



פתאל החזקות (1998) בע"מ

("החברה")

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

14 במאי 2020

הנדון: דיווח מיידי – בקשת החברה מהנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרות ב' ו-ג') לזמן אסיפות מחזיקי אגרות חוב אשר על סדר יומן אישור וויתור זמני של בדיקת חלק מאמות המידה הפיננסיות באגרות החוב של החברה לצורכי זכאות מחזיקי אגרות החוב לפירעון מיידי (מבלי לפגוע בזכאותם לתוספת ריבית בגין אי עמידה באותן אמות מידה פיננסיות) במשולב עם הנפקת זכויות בסך 100 מיליון ש"ח שבעל השליטה התחייב לנצל את מלוא חלקו (כ-57 מיליון ש"ח)

בהמשך לאמור בסעיף 1.1.3.7 בפרק א' ("תיאור עסקי התאגיד"), בסעיף 1 בפרק ב' ("דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד") ובביאור 1 (ג) בפרק ג' ("הדוחות הכספיים המאוחדים") בדוח התקופתי של החברה לשנת 2019¹ בדבר השלכות התפשטות מגיפת הקורונה על הפעילות העסקית של החברה, ולאור הערכות הנהלת החברה כי ה-EBITDA ברבעונים הראשון, השני והשלישי בשנת 2020 ירד מהותית מאד ביחס לרבעונים המקבילים בשנת 2019 כתוצאה ישירה ובלעדית מסגירת מרבית מלונות הקבוצה² ועצירת פעילותה עקב משבר "הקורונה", החברה מעריכה כי במהלך שנת 2020 החברה לא תעמוד באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות שהחברה התחייבה לעמוד בהן במסגרת שטרי הנאמנות³ וזאת בקשר עם נתוני ה-EBITDA של החברה בארבעה רבעונים רצופים (להלן: "הקובנטים"). לפיכך התכנס דירקטוריון החברה ביום 13 במאי 2020 ואישר להנהלת החברה להציע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ולמחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה הצעה הכוללת – (i) וויתור זמני (waiver) על בדיקת הקובנטים בתקופה החל ממועד פרסום דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2020 ועד (כולל) למועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2021; ו-(ii) החל ממועד פרסום הדוח הרבעוני של החברה ליום 30 ביוני 2021 ועד (כולל) מועד פרסום הדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 בדיקת הקובנטים תעשה בדרך של נטרול נתוני ה-EBITDA ברבעונים הראשון עד הרביעי בשנת 2020 והרבעון הראשון בשנת 2021, לפי העניין (להלן ביחד: "תקופת הוויתור" ו-"הוויתור", בהתאמה), אשר תנאיה יפורטו להלן.

יובהר כי ככל שמחזיקי אגרות החוב יהיו זכאים לתוספת ריבית בגין אי עמידת החברה באמות מידה פיננסיות⁴ /או בגין הורדת דירוג⁵, אזי זכאות זו תעמוד להם⁶ והוויתור כאמור אינו שולל זכות זו מן המחזיקים. הוויתור יחול אך ורק בנוגע לעילת העמדה לפירעון מיידי בגין אי עמידה באותם קובנטים וזאת בתקופת הוויתור בלבד.

¹ אשר פורסם ביום 30 במרץ 2020 [מסי' אסמכתא 2020-01-031941].

² החברה ביחד עם החברות המוחזקות על ידה (לעיל ולהלן: "הקבוצה").

³ שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') מיום 24 ביוני 2018, בין החברה לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ (להלן: "שטר נאמנות אג"ח ב") ושטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג') מיום 12 בדצמבר 20019 בין החברה לבין

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ (להלן: "שטר נאמנות אג"ח ג") ולעיל ולהלן ביחד – "שטרי הנאמנות").

⁴ בהתאם להוראות סעיף 4.4 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף" בשטרי הנאמנות תוספת הריבית שתינתן למחזיקי אגרות החוב תהא בשיעור של 0.25% בגין כל חריגה מאמת מידה פיננסית.

⁵ בהתאם להוראות סעיף 4.3 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף" בשטר נאמנות אג"ח ב' תוספת הריבית שתינתן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בגין ירידה בדירוג אגרות החוב תהא שיעור של 0.5% לשנה, בגין ירידה בדרגה

(Notch) אחת מתחת לדירוג הבסיס (קרי בגין ירידה לדירוג A מינוס) ושיעור של 0.25% לשנה, בגין כל ירידה בדרגה (Notch) נוספת מתחת לדירוג הבסיס (קרי החל מירידה לדירוג BBB פלוס) עד לתוספת ריבית מקסימלית

של 1% לשנה ובהתאם להוראות סעיף 4.3 ל"תנאים שמעבר לדף" בשטר נאמנות אג"ח ג' תוספת הריבית שתינתן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') בגין ירידה בדירוג אגרות החוב תהא שיעור של 0.25% לשנה, בגין כל ירידה בדרגה

(Notch) מתחת לדירוג הבסיס (קרי החל מירידה לדירוג A מינוס) עד לתוספת ריבית מקסימלית של 1% לשנה לכל היותר.

⁶ החל ממועד ההפרה (אם וככל שתהא הפרה כאמור) /או החל ממועד הורדת הדירוג (אם וככל שתהא הורדה כאמור), לפי העניין.

א. רקע

התפרצות נגיף הקורונה וההתפשטות הגלובלית של מגיפת הקורונה ברבעונים הראשונים של שנת 2020 מהווים סיכון מאקרו כלכלי גלובלי ומשרים אי ודאות באשר לפעילות הכלכלית העתידית בישראל ובעולם ולהשפעות הצפויות על האינפלציה ועל השווקים הפיננסיים.

על רקע המגבלות שהוטלו על התנועה וההתכנסות בישראל ובאירופה, השבתת כל תרבות הפנאי בישראל ובאירופה וכן הוצאות צווי סגירה למלונות בחלק ממדינות הפעילות, סגרה החברה את מרבית המלונות המתופעלים על ידה הן בישראל והן באירופה בסוף מרץ 2020. התפרצות מגיפת הקורונה והמגבלות אשר הוטלו כאמור הביאו כאמור לעיל לפגיעה מהותית מאוד בפעילות השוטפת של החברה. מעבר להשלכות המיידיות, מדובר ב"אירוע מתגלגל" שתוצאותיו טרם נתבררו במלואן וצפויות לו השפעות ארוכות טווח, הן עקב הפגיעה בצמיחה הגלובלית והן עקב שינויים אפשריים בהרגלי הנסיעות והנופש של משקי הבית ושל הסקטור העסקי.

ב. הצעדים שמבצעת החברה

עד התפרצות משבר הקורונה המשיכה החברה להציג תוצאות תפעוליות מצויינות וצמיחה משמעותית בפעילותה ובתוצאות פעילותה כפי שהדבר בא לידי ביטוי בדוחותיה הכספיים של החברה. מיד בתחילת פרוץ המשבר החברה ביצעה ומבצעת, בין היתר, את הפעולות הבאות וזאת לצורך התאמת הוצאותיה התזרימיות לירידה המהותית מאוד בהכנסותיה וזאת החל משלהי הרבעון הראשון של 2020:

מס' סידורי	נושא הפעולה	תיאור הפעולה	עדכונים (ככל שישנם) ביחס למידע שפורסם במסגרת דוח תקופתי 2019
1	סגירת מלונות שבהם התפוסה נמוכה והעברת אורחים למלונות אחרים ברשת	נכון ליום 30 במרץ 2020 סגרה החברה כ-160 מלונות מתוך 182 מלונות הקבוצה הפעילים בישראל ובאירופה, כאשר ביתרת המלונות אשר נותרו פתוחים שיעורי התפוסה נמוכים ביותר (בין 5% ל-30% בלבד).	נכון למועד דוח זה, החברה מצויה בהליכי פתיחה מחדש - בהתאם לביקושים - ונכון למועד זה פתוחים כ-30 מלונות בישראל ובאירופה.
2	הוצאת עובדים לחל"ת (חופשה ללא תשלום)/לחופשות יזומות	החברה הוציאה עד כה כ-5,500 מעובדיה בישראל ⁷ לחל"ת (לרבות בניו של בעל השליטה) וכן את מרבית עובדיה באירופה לחל"ת או לחופשות יזומות (על חשבון ימי החופשה שצברו) וזאת בהתאם לחוק ולמדיניות הממשלתית בכל מדינה.	יצוין כי במקביל לפתיחת מלונות, עובדים נקלטים מחדש במידתיות תחת תקנים מצומצמים.
3	צמצומים והתייעלות של כוח אדם (הן בכמות עובדים והן בכמות שעות העבודה)	הפחתת שכר מדורגת (בין 20% ל-45%) לכל העובדים שנותרו לעבוד בקבוצה ⁸ וכן פיטורים. בהקשר זה יצוין כי מר דוד פתאל, יו"ר ומנכ"ל החברה, בעל השליטה בה הודיע לחברה ביום 28 במרץ 2020 כי הינו מוותר באופן בלתי חוזר על המענק בסך של כ-5.8 מיליון ש"ח בגין שנת 2019 וכן על דמי הניהול שהינו זכאי להם על פי הסכם עימו וזאת עד תום הרבעון השני של שנת 2020.	יודגש כי בשלב זה כל העובדים שחוזרים לעבודה מועסקים תחת מדיניות הפחתת השכר המדורגת.
4	צמצום כל פעילות הרווחה והדרכה בקבוצה.	---	---

⁷ ובכלל זה – את ה"ה אסף, נדב, ויובל פתאל – בניו של מר דוד פתאל, יו"ר ומנכ"ל החברה, בעל השליטה בחברה.
⁸ החל משכר העולה על 8,000 ש"ח ולמעט עובדים באותן מדינות באירופה שבהן - על רקע המשבר - הממשלה מסייעת למעסיקים בעלויות שכר העובדים (בכפוף להשאת העובדים המועסקים).

מס' סידורי	נושא הפעולה	תיאור הפעולה	עדכונים (ככל שישנם) ביחס למידע שפורסם במסגרת דוח תקופתי 2019
5	איחוד תפקידים הן במטה, הן באזורי הפעילות והן באותם מלונות בודדים שלא נסגרו.	---	---
6	הפחתת או ביטול ריטיינרים לנותני שירותים חיצוניים וקבלת הנחות מספקים	---	---
7	עצירת מרבית ההשקעות במלונות הקבוצה, למעט השקעה חיונית שהחלו בהם לפני תחילת המשבר	---	---
8	עצירת כל השיפוצים במלונות הקבוצה, למעט שיפוצים שהחלו בהם לפני תחילת המשבר.	---	---
9	פעילות לקבלת הנחות ודחיות תשלום מרשויות מדינה שונות	החברה פנתה ותפנה לרשויות בכל מדינות הפעילות של הקבוצה בבקשה להעניק הנחות ודחיות תשלום ביחס לתשלומי החובה השונים וכן החזר עלויות עובדים. בעניין זה יצוין כי בחלק ממדינות הפעילות ניתן פטור גורף מארנונה והשתתפות בשכר העובדים עד ל-90% מעלות השכר (בכפוף להשארת העובדים המועסקים) ⁹ בתקופת המשבר.	---
10	עצירת פרויקטי מיתוג ופרויקטים בתחום הדיגיטל בקבוצה	---	---
11	השהיית תשלומי שכירות בגין חלק מהמלונות שנסגרו בשל סיכול וכוח עליון	כפועל יוצא מהפסקת פעילות מלונות וסגירתם, החברה השהתה או מתעתדת להשהות חלק מן התשלומים בהתאם להסכמי השכירות, כמו כן, בהתאם להוראות חוק או להנחיות הממשלתיות המיוחדות שנתנו לאור המצב, במדינות השונות, עתידים להידחות חלק מתשלומי דמי השכירות וזאת לתקופות שונות.	---
12	הכנסת שותפים למלונות באירופה ¹⁰	החברה בוחנת אפשרות להכניס לחלק מהמלונות שבבעלות הקבוצה שותפים עסקיים בשיעור של עד 50%.	---
13	מכירת מלונות באירופה	החברה החלה לבחון אפשרויות למכירת חלק מהמלונות שבבעלות הקבוצה (ובכלל זה מלונות בבעלות חברת הבת – 100% - פתאל נכסים (אירופה) בע"מ) בעסקאות במתווה של Sale and Manage Back או במתווה של Sale and Lease Back באופן שיגדיל את יתרת המזומנים בקבוצה.	---

⁹ יוער כי בחלק ממדינות אירופה החזרים אלה מעוגנים בחוק.

¹⁰ נכון למועד דוח זה לא מתקיים משא ומתן עם מאן שהוא להכנסת שותף לאיזה ממלונות החברה באירופה.

<u>מס' סידורי</u>	<u>נושא הפעולה</u>	<u>תיאור הפעולה</u>	<u>עדכונים (ככל שישנם) ביחס למידע שפורסם במסגרת דוח תקופתי 2019</u>
14	מימון מחדש	בחינת אפשרויות של מימון מחדש לנכסים לא משועבדים או לנכסים משועבדים עם LTV נמוך באופן יחסי וכן פריסה מחדש של חלק מהאשראי הבנקאי של החברה. נכון למועד הדוח יש לחברה נכסים בשווי של כ-171 מיליון אירו (כ-652 מיליון ש"ח) שאינם משועבדים כלל ונכסים משועבדים רבים עם LTV בשיעור נמוך מ-50%.	לעניין זה יצוין כי הבנקים בישראל ובחלק ממדינות אירופה, שהעמידו מימון לחברה דחו תשלומי קרן לתקופה של שני רבעונים.
15	בחלק מהמדינות הכריזה הממשלה על הלוואות בערבות מדינה בסכומים משמעותיים.	לעניין זה יצוין כי החברה פועלת בהתאם להנחיות לקבלת הלוואות אלו ולהערכתה תוכל לקבל בגרמניה, אנגליה, הולנד, ספרד וישראל הלוואות לז"א בהיקף של מעל מאה מיליון אירו.	יצוין כי נכון למועד דוח מיידי זה התקבל אישור עקרוני מבנק מסחרי בגרמניה ¹¹ להעמדת הלוואה לז"א (בערבות ממשלת גרמניה) בהיקף של כ-50 מיליון אירו וכן החברה פועלת לקבלת הלוואה כאמור מבנק מסחרי באנגליה (בערבות ממשלת בריטניה) בהיקף של כ-50 מיליון ליש"ט.

החברה מעריכה שביצוע הפעולות כמתואר בס"ק 1 עד 11 לעיל (וכן פעולות נוספות שהחברה עשויה לנקוט בהן בהמשך שאינן מפורטות לעיל והכל בהתאם לנסיבות ולהתפתחויות) עשוי להביא לקיטון משמעותי בהיקף ההוצאות השוטפות של הקבוצה בחודשים הקרובים, באופן שיהיה בו כדי להפחית במידה מסוימת את ההשפעה הישירה של הקיטון המהותי מאוד בהכנסותיה ברבעונים הראשונים של שנת 2020 וביצוע הפעולות כמתואר בס"ק 12-15 לעיל ביחד עם הנפקת הזכויות עשוי להביא לתוספת מקורות כספיים לחברה בהיקף מוערך של כ-1 מיליארד ש"ח (כמפורט לעיל ולהלן). להערכת ההנהלה והדירקטוריון, פעולות אלו יחד עם מזומנים ושווי מזומנים בסך של כ-820 מיליון ש"ח אשר ברשות הקבוצה בסמוך למועד דוח מיידי זה יאפשרו לחברה לעמוד בכל התחייבויותיה בשנה הקרובה (קרי עד יוני 2021) באופן שיאפשר את החזרה לשיגרת פעילות מדורגת ללא צורך בצעדים נוספים. יצוין כי יכולתה של החברה להשלים חלק ניכר מהפעולות האמורות תלוי בהחלטות רגולטוריות שיתקבלו במדינות השונות ו/או במידת שיתוף הפעולה והנכונות של צדדי ג' (כגון מלווים ובעלי מלוונות בבעלות צדדים שלישיים המושכרים לקבוצה).

ג. הערכות החברה לגבי חידוש הפעילות המלונאית בשנת 2020

בהתאם לפרסומים בתקשורת באירופה ובישראל ו/או בהתאם להודעות ממשלה, הפעילות המלונאית אמורה/צפויה להתחדש (תחת הנחיות היגיינה קפדניות, מגבלות שימוש בחלק ממתקני המלון וכן מגבלות ריחוק רלבנטיות) במהלך החודשים מאי ויוני 2020 בעיקר במדינות הבאות – גרמניה, ישראל והולנד – כאשר השלב הראשון יכלול בעיקר תיירות מקומית (וזאת כל עוד הנחיות הבידוד לזרים לא יוסרו). בעניין זה יצוין כי למיטב ידיעת החברה שיעור התיירות המקומית מתוך סך הלינות בגרמניה, ישראל והולנד, הינו 80%, 65% ו-56% בהתאמה.

¹¹ כפוף לאישור וועדת האשראי של הבנק המסחרי וכן כפוף לאישור הבנק הממשלתי.

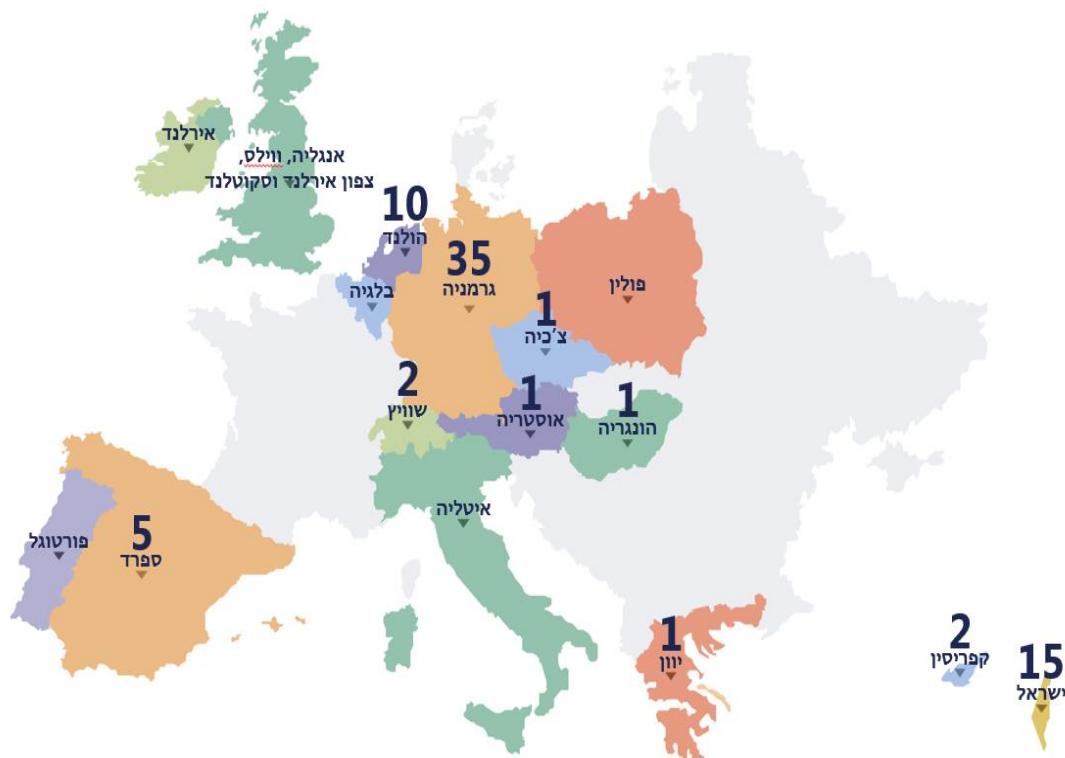
נכון למועד הדוח, פעילותה של הקבוצה מתפרסת על פני 18 מדינות, כמפורט להלן:

מספר מלונות פתוחים/צפויים להיפתח עד תום הרבעון השני בשנת 2020	מספר מלונות סגורים בשל מגבלות תנועה והתכנסות ו/או צווי סגירה למלונות שהוטלו על ידי ממשלות בשל ההתפשטות הגלובלית של מגפת הקורונה	מספר מלונות ¹²	מדינה
15	24	39	ישראל
מערב, מרכז ודרום אירופה			
35	20	55	גרמניה
5	3	8	ספרד
---	5	5	איטליה
10	5	15	הולנד
2	---	2	שוויץ
1	--	1	ציכיה
---	1	1	בלגיה
1	--	1	אוסטריה
1	1	2	הונגריה
---	1	1	פולין
55	36	91	סה"כ במערב, מרכז ודרום אירופה
בריטניה ואירלנד			
---	31	31	אנגליה
---	11	11	סקוטלנד
---	1	1	צפון אירלנד
---	1	1	ווילס
---	4	4	אירלנד
0	48	48	סה"כ בבריטניה ואירלנד
2	2	4	קפריסין
1	0	1	יוון
3	2	5	סה"כ בקפריסין ויוון
73	110	183	סה"כ

החברה מעריכה כי 73 מתוך 183 מלונות הקבוצה הפעילים בישראל ובאירופה יפתחו עד תום הרבעון השני של שנת 2020 בעוד 110 ממלונות הקבוצה הפעילים בישראל ובאירופה יישארו סגורים בשלב זה.

להלן מפה המציגה את הפיזור הגיאוגרפי של מלונות הקבוצה אשר צפויים להיפתח עד סוף הרבעון השני בשנת 2020:

¹² לא כולל 38 מלונות עתידיים (קרקעות, מלונות בהקמה והסכמים להשכרה או ניהול מלונות בהקמה) בישראל, גרמניה, ספרד, פורטוגל, שוויץ, פולין, אנגליה, אירלנד, קפריסין ויוון.



הנהלת החברה מעריכה כי ברבעונים השלישי והרביעי של שנת 2020 שיעורי התפוסה במלונות הקבוצה, אשר יפתחו, יהיו נמוכים באופן משמעותי מאוד ביחס לשיעורי התפוסה ברבעונים המקבילים בשנת 2019.

מטבע הדברים, מדובר באירוע משתנה אשר אינו בשליטת החברה וגורמים כגון המשך התפשטות מגיפת הקורונה או עצירתו, החלטות של מדינות ורשויות רלבנטיות בארץ ובעולם להפסיק או לחדש טיסות ליעדים שונים, הגבלת כניסה של תיירים ממדינות מסוימות, הגבלות תנועה, הגבלות על התכנסויות או שינויים בביקוש, עשויים או עלולים (לפי העניין) להשפיע על החברה בהתאם. בשל קצב ההתפתחויות המהיר של החלטות גורמי הממשלה בישראל ובאירופה, החברה תמשיך לעקוב אחר ההתפתחויות ולעדכן את הערכותיה בהתאם.

הערכות החברה בדבר ההשלכות התפשטות נגיף הקורונה על פעילותה העסקית של החברה מהוות "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע זה מבוסס בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה נכון למועד דוח זה ומתבססות על הפרסומים בארץ ובעולם בנושא זה והנחיות הרשויות הרלוונטיות. הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, לרבות באופן שלהתפתחויות בעניין התפרצות מגפת הקורונה והתפשטותה תהיינה השפעות מהותיות מאוד על פעילות החברה ומצבה העסקי לתקופה העולה על מס' חודשים, בין היתר, כתוצאה מגורמים אשר אינם ידועים לחברה ו/או אינם בשליטתה, ובכלל זה הרחבת התפשטות מגפת הקורונה והחרפת עוצמתה ו/או החרפת ההשפעה של התפרצות מגפת הקורונה על הכלכלה העולמית ובישראל, לרבות תוך התרחבות לתחומי פעילות נוספים והרעה משמעותית בתנאים הכלכליים או הפיננסיים בישראל ו/או בעולם, ו/או התארכות ההשפעה של מגפת הקורונה ואי בלימתה ו/או ריסונה בטווח קצר ו/או נקיטת צעדי מניעה קיצוניים מצד רשויות בישראל ו/או בעולם ו/או קצב התאוששות נמוך מהמשבר הכלכלי והפיננסי המיוחס להתפרצות המגפה וכיו"ב.

ד. פרטי ההצעה

על רקע האמור בסעיפים א' עד ג' לעיל ובשים לב להערכות החברה כי היא צפויה שלא לעמוד בחלק מהקובנטים במהלך שנת 2020, החברה פנתה לנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרות ב' ו-ג') על מנת שיכנסו אסיפות מחזיקי אגרות חוב (סדרות ב' ו-ג') (בהצבעה בכתב ללא התכנסות) בהקדם האפשרי שעל סדר יומן יהיה הסכמה להצעה שלהלן –

לגבי שטר נאמנות אג"ח ב' –

לצורכי עמידה בהוראות סעיף 9.1.25 לשטר הנאמנות ("פירעון מיידי") – (i) אמת המידה הפיננסית הנכללת בסעיף 5.6.3 בשטר הנאמנות ("יחס חוב פיננסי נטו מתואם ל-EBITDA מתואם") לא תיבדק החל ממועד פרסום הדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרץ 2020 ועד (כולל) מועד פרסום הדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרץ 2021; ו- (ii) החל ממועד פרסום הדוח הרבעוני של החברה ליום 30 ביוני 2021 ועד (כולל) מועד פרסום הדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, בדיקת הקובנטים תעשה בדרך של נטרול נתוני ה-EBITDA ברבעונים הראשון עד הרביעי בשנת 2020 והרבעון הראשון בשנת 2021, לפי העניין (להלן ביחד: "תקופת הוויתור" ו-"הוויתור", בהתאמה). יובהר כי אמת מידה זו ("יחס חוב פיננסי נטו מתואם ל-EBITDA מתואם") תיבדק גם בתקופת הוויתור לצורך סעיף 4.4 ב"תנאים הרשומים מעבר לדף" בשטר הנאמנות הקובע את התאמות שיעור הריבית בגין חריגה מאמות מידה פיננסיות. ככל שמחזיקי אגרות החוב יהיו זכאים לתוספת ריבית בגין אי עמידת החברה באמות מידה פיננסיות¹³ ו/או בגין הורדת דירוג¹⁴, אזי זכאות זו תעמוד להם והוויתור כאמור אינו שולל זכות זו מן המחזיקים והוא יחול אך ורק בקשר לויתור על עילת העמדה לפירעון מיידי בגין אי עמידה באותם קובנטים וזאת בתקופת הוויתור בלבד.

לגבי שטר נאמנות אג"ח ג'

לצורכי עמידה בהוראות סעיף 9.1.25 לשטר הנאמנות ("פירעון מיידי") – (i) אמת המידה הפיננסית הנכללת בסעיף 5.6.3 בשטר הנאמנות ("התחייבות לשמירה על EBITDA מינימלי") לא תיבדק החל ממועד פרסום הדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרץ 2020 ועד (כולל) מועד פרסום הדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרץ 2021; ו- (ii) החל ממועד פרסום הדוח הרבעוני של החברה ליום 30 ביוני 2021 ועד (כולל) מועד פרסום הדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, בדיקת הקובנטים תעשה בדרך של נטרול נתוני ה-EBITDA ברבעונים הראשון עד הרביעי בשנת 2020 והרבעון הראשון בשנת 2021, לפי העניין (להלן ביחד: "תקופת הוויתור" ו-"הוויתור", בהתאמה). יובהר כי אמת מידה זו ("התניית ה-EBITDA") תיבדק בתקופת הוויתור לצורך סעיף 4.4 ב"תנאים הרשומים מעבר לדף" בשטר הנאמנות הקובע את התאמות שיעור הריבית בגין חריגה מאמות מידה פיננסיות. ככל שמחזיקי אגרות החוב יהיו זכאים לתוספת ריבית בגין אי עמידת החברה באמות מידה פיננסיות¹⁵ ו/או בגין הורדת דירוג¹⁶, אזי זכאות זו תעמוד להם והוויתור כאמור אינו שולל זכות זו מן המחזיקים והוא יחול אך ורק בקשר לויתור על עילת העמדה לפירעון מיידי בגין אי עמידה באותם קובנטים וזאת בתקופת הוויתור בלבד.

¹³ בהתאם להוראות סעיף 4.4 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף" בשטר נאמנות אג"ח ב' תוספת הריבית שתינתן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') תהא בשיעור של 0.25% בגין כל חריגה מאמת מידה פיננסית.

¹⁴ בהתאם להוראות סעיף 4.3 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף" בשטר נאמנות אג"ח ב' תוספת הריבית שתינתן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בגין ירידה בדירוג אגרות החוב תהא בשיעור של 0.5% לשנה, בגין ירידה בדרגה (Notch) אחת מתחת לדירוג הבסיס (קרי בגין ירידה לדירוג A מינוס) ושיעור של 0.25% לשנה, בגין כל ירידה בדרגה (Notch) נוספת מתחת לדירוג הבסיס (קרי החל מירידה לדירוג BBB פלוס) עד לתוספת ריבית מקסימלית של 1% לשנה

¹⁵ בהתאם להוראות סעיף 4.4 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף" בשטר נאמנות אג"ח ג' תוספת הריבית שתינתן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') תהא בשיעור של 0.25% לשנה בגין כל חריגה מאמת מידה פיננסית (החל ממועד ההפרה).

¹⁶ ובהתאם להוראות סעיף 4.3 ב"תנאים הרשומים מעבר לדף" בשטר נאמנות אג"ח ג' תוספת הריבית שתינתן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') בגין ירידה בדירוג אגרות החוב יהא בשיעור של 0.25% לשנה (החל ממועד הורדת הדירוג), בגין כל ירידה בדרגה (Notch) מתחת לדירוג הבסיס (קרי החל מירידה לדירוג A מינוס) עד לתוספת ריבית מקסימלית של 1% לשנה לכל היותר.

להלן יובא הסבר טבלאי לאמור לעיל לעניין בדיקה וחישוב אמות המידה הפיננסיות "יחס חוב פיננסי נטו מתואם ל-EBITDA מתואם" ו-"התחייבות לשמירה על EBITDA מינימלי" בתקופת הוויתור –

מועד פרסום דוח I רבעון 2021	מועד פרסום דוח שנתי 2020	מועד פרסום דוח III רבעון 2020	מועד פרסום דוח II רבעון 2020	מועד פרסום דוח I רבעון 2020	
לא	לא	לא	לא	לא	האם אמות המידה הפיננסיות הפיננסיות "יחס חוב פיננסי נטו מתואם ל-EBITDA מתואם" ו-"התחייבות לשמירה על EBITDA מינימלי" תיבדקנה ?

מועד פרסום דוח שנתי 2021	מועד פרסום דוח III רבעון 2021	מועד פרסום דוח II רבעון 2021	
כן	כן	כן	האם אמות המידה הפיננסיות הפיננסיות "יחס חוב פיננסי נטו מתואם ל-EBITDA מתואם" ו-"התחייבות לשמירה על EBITDA מינימלי" תיבדקנה ?
על פי נתוני ה-EBITDA ברבעון 4 בשנת 2019 בתוספת נתוני ה-EBITDA ברבעונים 2 עד 4 בשנת 2021	על פי נתוני ה-EBITDA ברבעונים 3 ו-4 בשנת 2019 בתוספת נתוני ה-EBITDA ברבעונים 2 ו-3 בשנת 2021	על פי נתוני ה-EBITDA ברבעונים 2 עד 4 בשנת 2019 בתוספת נתוני ה-EBITDA ברבעון 2 בשנת 2021	ככל שתיבדקנה – איך יחושב ה-EBITDA ?

הנפקת זכויות

בד בבד עם הסכמת מחזיקי אגרות החוב לשינוי המוצע בתנאי שטרי הנאמנות תפעל החברה לבצע הנפקת הון לחברה בהיקף של 100 מיליון ש"ח וזאת בדרך של הנפקת זכויות לבעלי המניות הקיימים של החברה (לעיל ולהלן: "הנפקת הזכויות"). בעניין זה יצוין כי מר דוד פתאל, יו"ר ומנכ"ל החברה, בעל השליטה בחברה, הודיע לדירקטוריון החברה כי בד בבד עם תיקון שטרי הנאמנות של אגרות החוב על פי הצעת החברה כמפורט בדו"ח מידי זה הוא ינצל את מלוא הזכויות שיוקצו לו במסגרת הנפקת הזכויות כמפורט לעיל וישקיע בהון החברה כ-57 מיליון ש"ח¹⁷.

בכבוד רב,

פתאל החזקות (1998) בע"מ

נחתם על ידי ה"ה דוד פתאל, יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה
ושחר עקה, דירקטור וסמנכ"ל הכספים

¹⁷ בהתאם לשיעור החזקתו בהון המניות המונפק והנפרע של החברה.