

25 במרץ, 2021

לכבוד
מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב')
של אולימפיה החזקות נדל"ן בע"מ (בפירוק)

ג.א.נ.,

הנדון: כתב הצבעה בנושא שעל סדר יומה של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') של אולימפיה החזקות נדל"ן בע"מ (בפירוק) – ללא התכנסות בפועל

1. מצורף כנספח 1 להודעה זו כתב הצבעה¹.
2. מחזיק באגרות החוב (סדרה ב') של החברה, אשר יוכיח לשביעות רצון הנאמן, כי החזיק במועד הקובע לאסיפה (25.3.2021) באגרות חוב (סדרה ב') של החברה, יראו אותו כמי שהשתתף באסיפה (לעניין מניין חוקי), והינו זכאי להצביע באמצעות כתב ההצבעה.
3. החזקותיו של מחזיק באגרות החוב של החברה אשר נכנס בגדרו של סעיף 35יב לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") (מחזיק בתעודות התחייבות שהינו בעל שליטה), לא תכללנה במניין החוקי לאסיפה.
4. עם כניסתו לתוקף של חוק חדלות פיעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018, בוטל סעיף 35יב לחוק ניירות ערך, אשר הסמיד את הנאמן לקבוע, כי מחזיק הינו בעל עניין מנוגד ובהתאם לנטרל את הצבעתו. לפיכך, הנאמן לא ינטרל הצבעות מחזיקים, למעט הצבעת מחזיק אשר יודיע לנאמן (במסגרת כתב ההצבעה שישלח לנאמן), כי אין לכלול את קולו במניין קולות המחזיקים בכל ההחלטות שבכתב ההצבעה או בסעיף ספציפי בכתב ההצבעה. הודעת מחזיק כאמור לא תגרע את החזקתו מסיפרת הקולות הנדרשים לצורך קביעת המניין החוקי לאסיפה.

אנא העבירו הצבעותיכם עד ליום ד' ה' - 31 במרץ 2021, בשעה 16:00

לידי שיף הזנפרץ נאמנים (2004) בע"מ בדואר אלקטרוני בכתובת DANAL@RSMISRAEL.CO.IL

בברכה,

שיף הזנפרץ נאמנים (2004) בע"מ

¹ כתב ההצבעה המצ"ב נערך בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הצבעה בכתב), הודעות עמדה והוכחות בעלות בתעודות התחייבות לצורך הצבעה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, תשע"ה-2015.

נספח 1

כתב הצבעה לאסיפת הצבעה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') של חברת אולימפיה החזקות נדל"ן בע"מ (בפירוק) ("החברה")

שתתקיים ללא התכנסות בפועל ביום 31.3.2021

חלק ראשון

- א. שם מנפיק התעודה : אולימפיה החזקות נדל"ן בע"מ (בפירוק)
- ב. מספר תעודת ההתחייבות : 1790054
- ג. מקום כינוס האסיפה ומועדה : האסיפה תתקיים ללא התכנסות בפועל, ביום ד' ה- 31 במרץ 2021, בשעה 22:00.
- ד. מחזיק שלא ימלא את כתב ההצבעה במלואו, או מחזיק שלא יצרף לכתב ההצבעה ייפוי כח, ייחשב כמי שלא הגיש כתב הצבעה. ככל שתינתן אפשרות הצבעה באמצעות המערכת האלקטרונית, ייחשב אישור בעלות שהועבר על ידי חבר הבורסה באמצעות המערכת כאישור שצורף לכתב ההצבעה.
- ה. המועד האחרון למשלוח כתב הצבעה : יום ד' ה- 31 במרץ 2021, בשעה 16:00.
- ו. את כתב ההצבעה יש להגיש לנאמן באחת מהדרכים המפורטות להלן :
- באמצעות קובץ סרוק שישלח בדואר אלקטרוני לכתובת DANAL@RSMISRAEL.CO.IL.
 - באמצעות המערכת האלקטרונית.
- ז. כתב ההצבעה הופץ באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת <https://www.magna.isa.gov.il> וכן באתר מערכת ההודעות של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ בכתובת <http://maya.tase.co.il>.
- ח. לגבי מחזיק לא רשום - מחזיק לא רשום זכאי לקבל את אישור הבעלות בסניף של חבר הבורסה או במשלוח בדואר, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים וכן רשאי הוא להורות שאישור הבעלות שלו יועבר למזמן האסיפה דנן באמצעות המערכת.
- מחזיק לא רשום רשאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעות האלקטרונית. מערכת ההצבעות האלקטרונית תינעל 6 שעות לפני מועד האסיפה.
- כתב ההצבעה יהיה תקף לגבי מחזיק לא רשום רק אם צורף לו אישור בעלות או אם נשלח לנאמן אישור בעלות באמצעות המערכת האלקטרונית.
- ט. לגבי מחזיק רשום - כתב ההצבעה יהיה תקף רק אם צורף לו צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות.
- י. יצוין כי עשויות להתפרסם הודעות עמדה וניתן יהיה לעיין בהן בדיווחי מזמן האסיפה שבאתרי ההפצה, בכתובות האינטרנט שלעיל.

**כתב הצבעה לאסיפת הצבעה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') של חברת
אולימפיה החזקות נדל"ן בע"מ (בפירוק) ("החברה")**

שתתקיים ללא התכנסות בפועל ביום 31.3.2021

	שם מיופה הכוח:
	שם המחזיק הרשום:
	טלפון קווי:
1790054	מס' ני"ע:
	טלפון נייד:
	אי-מייל:
	מספר אגרות החוב (סדרה ב') שבבעלות המחזיק הרשום ביום הקובע (קרי: ביום 25.3.2021)
	במידה והמחזיק הרשום מעוניין להצביע בגין מספר אגרות חוב (סדרה ב') נמוך יותר ממספר אגרות החוב שבבעלותו במועד הקובע יש לציין את מספר אגרות החוב בגין מצביע המחזיק הרשום

המחזיק הרשום אשר פרטיו רשומים לעיל **מאשר בזה**, כדלקמן:

סמן ככל שרלבנטי:

א. ☐ המחזיק הרשום הינו נושא משרה בכירה בחברה כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך;

ב. ☐ המחזיק הרשום הינו תאגיד בשליטת החברה (כמשמעות מונח זה בסעיף 1 חוק ניירות ערך) או בשליטת קרוב של בעל השליטה (כמשמעות מונחים אלה בסעיפים 1 ו- 268 לחוק החברות, תשנ"ט-1999);

או -

☐ המחזיק הרשום אינו נכלל במסגרת אף אחת מהקבוצות המנויות בסעיפים א' ו- ב' לעיל.

ג. עניין מנוגד

☐ **לדעת המחזיק הרשום באגרות החוב (סדרה ב') יש לו עניין מנוגד, ולפיכך המחזיק מורה לנאמן שלא לכלול את הצבעתו במניין הקולות בהצבעה (אך כן לצורך המניין החוקי).**

נא לפרט את מהות העניין המנוגד

מחזיק אשר לא ימלא את כתב ההצבעה במלואו, או מחזיק אשר לא יצרף לכתב ההצבעה ייפוי כוח ו/או הוכחת בעלות יחשב כמי שלא הגיש כתב הצבעה במועד ולפיכך לא יכללו קולותיו בהצבעה.

המחזיק הרשום אשר פרטיו רשומים לעיל, מצביע על הנושא המועלה להצבעה כדלקמן:

1. תמיכה בהסכם פשרה - החלטה רגילה

רקע

במסגרת אסיפת מחזיקי אגרות החוב שהתקיימה ביום 17.2.2021 (אסמכתא 018048-10-2021), ב"כ הנאמנים ומחזיקי אגרות החוב, עו"ד אמיר פלמר ועו"ד קובי קפלנסקי, עדכנו את מחזיקי אגרות החוב, בין היתר, בדבר החלטת בית המשפט העליון בערעור שהוגש ובדבר הבקשה למינויים כמנהלים מיוחדים לצורך הגשת תביעה בשם החברה בהליך אזרחי נפרד (להלן: "**הבקשה**").

בהמשך לכך, ולהליכים שהתקיימו בקשר עם הבקשה, מובאת להצבעה הצעת ההחלטה שלהלן:

לתמוך בהסכם פשרה עם דירקטורים ונושאי משרה לשעבר בחברה ועם חברות הביטוח שביטחו אותם בקשר עם בקשה להורות על מינויים של עוה"ד פלמר וקפלנסקי כמנהלים מיוחדים לצורך הגשת תביעה בשם החברה בהליך אזרחי נפרד שהוגשה במסגרת תיק פר"ק 11-11-35841 (פורסמה כנספח לזימון אסיפה אשר פורסם ביום 15.2.2021, מס' אסמכתא: 018048-10-2021), לפיה בכפוף וכנגד העברת סך של 1,750,000 ₪ (מיליון שבע מאות וחמישים אלף ₪) לקופת הפירוק של החברה על ידי הנ"ל, הצדדים (קופת הפירוק של החברה והגורמים הנ"ל) יוותרו באופן סופי והדדי על כל טענה, דרישה ותביעה האחד כלפי משנהו.

מובהר בזאת, כי הפשרה כפופה לאישור בית המשפט של פירוק. הצבעות מחזיקי אגרות החוב במסגרת הצעת החלטה זו תובאנה בפני בית המשפט במסגרת הבקשה לאישור הפשרה.

ההחלטה בסעיף 1 זה כפופה להתחייבות השיפוי והמימון שבנספח א' להלן, ולעניין זה יראו את האמור בנספח א' להלן כחלק בלתי נפרד מהצעת ההחלטה הנ"ל.

אופן ההצבעה:

נמנע	נגד	בעד

אנא העבירו הצבעותיכם עד ליום ד' ה- 31 במרץ 2021, בשעה 16:00

לידי שיף הזנפרץ נאמנים (2004) בע"מ בדואר אלקטרוני בכתובת

DANAL@RSMISRAEL.CO.IL

_____ חתימה

_____ תאריך

נספח א' - שיפוי ומימון לפעילות הנאמן

המחזיקים פוטרים בזאת את הנאמן מאחריות לפעולות שיבוצעו על ידו בהתאם להחלטות שתתקבלנה על ידי האסיפה, וכן מתחייבים בזאת לשפות את הנאמנים וכל נושאי משרה בהם, עובדיהם, בעלי מניותיהם, שלוח או מומחה שימנו ("הזכאים לשיפוי") באופן המתואר להלן:

1. בגין חיוב כספי על פי פסק דין שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע (או על פי פשרה שנסתיימה) וככל שהפשרה נוגעת לחברה ניתנה הסכמת החברה לפשרה (אשר עילתו קשורה לפעולות שביצעו הזכאים לשיפוי או שעליהם לבצע מכוח ההחלטה שעל סדר היום ("ההחלטה"); וכן

2. בגין שכר הזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא אגב ביצוע ההחלטה או בקשר לפעולות אלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף ההחלטה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, תביעות ודרישות בנוגע להחלטה ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון (התחייבויות השיפוי על פי סעיף זה תקרא "התחייבות השיפוי");

3. הכל בכפוף לתנאים שבסעיף 5 להלן ובתנאי כי:

3.1. בעדיפות ראשונה - מימון 'התחייבות השיפוי' ("מימון הפעילות והשיפוי") יעשה על ידי החברה, ככל שתסכים לכך;

3.1.1. בעדיפות שנייה - במקרה שהחברה לא תסכים לימון את הפעילות והשיפוי ו/או לא תישא בפועל ב'מימון הפעילות והשיפוי', יהיה המימון מתוך כספי תשלום הריבית ו/או הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך האסיפה;

במקרה כאמור, יהיה הנאמן מוסמך לקבוע את הסכום אשר ינוכה מהתשלומים כאמור ויופקד בידי הנאמן ככרית ל'מימון הפעילות והשיפוי' ("סכום ההפקדה"). הנאמן יהיה רשאי לחזור ולפעול ליצירת כרית נוספת כאמור, מעת לעת, בסכום שיקבע על ידה.

3.1.2. בעדיפות שלישית - כל אימת שלדעת הנאמן, לא יהיה בסכום ההפקדה בכרית כדי לכסות את מימון הפעילות השיפוי, יפקידו מחזיקי אגרות החוב בידי הנאמן סכום אותו יקבע הנאמן, לכיסוי יתרת סכום מימון הפעילות והשיפוי כאמור;

לאור האמור לעיל, כל מחזיק של אגרות חוב של החברה אשר יצביע בעד או נגד ההחלטה (לפי העניין בנסיבות מכוחן תופעל התחייבות לשיפוי כאמור לעיל) מתחייב להפקיד בידי הנאמן סכום שלא יפחת מחלקו היחסי (כהגדרת הביטוי להלן) מתוך 'סכום ההפקדה' כפי שייקבע על ידי הנאמן.

לאחר כיסוי 'מימון הפעילות והשיפוי' כאמור (הכולל תשלום בגין שכר והוצאות הנאמנים על פי הוראות שטר הנאמנות ותשלום כל הוצאות הנאמן בהעסקת המומחים ושיפוי כאמור), ישמשו כל הסכומים הבאים אשר ייגבו מהחברה, בין על פי הסדר ובין בנקיטת הליכים ובין בדרך אחרת, להחזר למחזיקי אגרות החוב אשר נטלו חלק ב'מימון הפעילות', וזאת בקדימות לכל החזר לכלל המחזיקים.

כל סכום שיופקד על ידי המחזיקים כאמור יישא ריבית בתנאים זהים לקרן אגרות החוב (סדרה ב') החל ממועד ההפקדה בפועל.

4. **מובהר** כי ההחלטה, משמעה, בין היתר, כי כל אחד מהמחזיקים שהצביעו בעד או נגד ההחלטה (לפי העניין בנסיבות מכוחן תופעל התחייבות לשיפוי כאמור לעיל), התחייב, בכפוף לאמור בסעיף 5 להלן, כדלהלן:

4.1. לשלם את חלקו היחסי ב'מימון הפעילות והשיפוי'; וכן

4.2. לשפות את הזכאים לשיפוי, על פי חלקם היחסי, כאמור בפתיח דלעיל.

4.3. "חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב שבבעלות כל מחזיק שבגינן הצביע בעד או נגד ההחלטה (לפי העניין בנסיבות מכוחן תופעל התחייבות לשיפוי כאמור לעיל) ו/או אשר מחויב בהשתתפות בתשלום על פי כל דין (לרבות מכח סעיף קטן 5.2 להלן), מסך הערך הנקוב של כל אגרות החוב של מחזיקי אגרות החוב אשר הצביעו בעד או נגד ההחלטה (לפי העניין בנסיבות מכוחן תופעל התחייבות לשיפוי כאמור לעיל), בתוספת החזקותיו של כל מחזיק המחויב בהשתתפות בתשלום על פי כל דין (לרבות מכח סעיף קטן 5.2 להלן). מובהר כי חישוב החלק היחסי ייעשה על פי הערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיקים במועד האסיפה, וייוותר קבוע אף אם לאחר מועד האסיפה יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי מחזיקים כאמור.

5. התחייבות 'מימון הפעילות והשיפוי' כאמור כפופות לתנאים הבאים:

5.1. ככל שהדבר יהיה אפשרי, יעשה התשלום בדרך של קיזוז תשלומי הריבית ו/או הקרן לכלל המחזיקים בסדרה.

5.2. אין בהתחייבות לשיפוי כדי לגרוע מחובות מחזיקים מוסדיים שהצביעו בעד או נגד הצעות ההחלטה הנ"ל (ולעניין זה - מחזיקים מוסדיים כמשמעותם בתקנות ניירות ערך (אופן הקצאת ניירות ערך לציבור), תשס"ז - 2007), החלות עליהם (ככל שחלות) על פי הנחיות משרד האוצר, כפי שיהיו מעת לעת, באשר למחויבותם לשאת במימון הוצאות פעילות הנאמנים והמומחים הנ"ל.

5.3. אין בהתחייבות השיפוי הנ"ל כדי לגרוע מחובתה של החברה לשפות הזכאים לשיפוי בהתאם לשטר הנאמנות ככל שחובה כאמור קיימת.

5.4. ההוצאות לפי סעיף זה יהיו הוצאות שיאושרו על ידי הנאמן.

5.5. השיפוי בגין "תשלום אשר יוטל על הזכאים לשיפוי, לפי ההחלטה, יהיה תשלום אשר יוטל על פי פסק דין (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) והשיפוי לא יחול במקרים בהם יקבע בית המשפט בפסק דין חלוט כי הזכאים לשיפוי ו/או היועצים פעלו בזדון, בחוסר תום לב או ברשלנות רבתי.

5.6. התנאי לפי פסקה 5.2 לעיל לא יגרע גם מחובת מחזיק ככל שהיא חלה על פי שטר הנאמנות והדין.

5.7. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מזכות הנאמן לפנות לכלל מחזיקי אגרות החוב בבקשה לשאת במימון הפעילות והשיפוי.

אין באמור בסעיף שיפוי זה כדי לפטור את החברה מהתחייבויותיה לשאת בהוצאות הנאמנים ו/או לשפותו והכל בהתאם לקבוע בשטר הנאמנות.