



תל-אביב, 30 לינואר 2020

לכבוד
מחזיקי אגרות חוב מסדרות כו', כז' ו-כח'
של אפריקה השקעות לישראל בע"מ שהחזיקו באגרות החוב ביום 20.1.2020

ג.א.ג.,

הנדון: הודעה בדבר אפשרות לקבלת חלקו של מחזיק בכרית השיפוי כנגד בטוחה חלופית

1. ביום 12.1.20 הוגשה כנגד הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ (להלן: "הנאמן") תביעה על ידי אקסטרה פיתוח ויזום בע"מ ואקסטרה אחזקות ישראל בע"מ ("קבוצת בן משה") בטענות שונות, בין היתר, בנוגע לפיצויים בגין התעשרות שלא כדין של הנאמן ומחזיקי אגרות החוב וטענה לנזק כתוצאה מעיכוב פקדונות אשר הופקדו להבטחת התחייבויות בנוגע להסדר חוב קודם שאושר בחברה ("תביעת בן משה").
2. קיים הליך תלוי ועומד של תביעת דור אלון להשבת הפיקדון שלה.
3. על פי החלטות שונות של אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרות כו' כז' ו-כח') של אפריקה השקעות לישראל בע"מ ("מחזיקי אגרות החוב" ו- "אפריקה", בהתאמה), על הנאמן להגיש תביעה לחילוט שלושת הפיקדונות שהופקדו בקשר להסדר בן משה, בסך כולל של 100 מיליון ש"ח (הכולל את פיקדון דור אלון בסך 10 מיליון ש"ח) ("תביעת הפקדונות"), לרבות החלטה מיום 5.11.2019 (אסמכתאות 2020-10-005922, 2020-10-005919, ו- 2020-10-005901) להותיר בידי הנאמן, בקשר לתביעת הפקדון, סך של 5 מיליון ש"ח מבלי לגרוע מההתחייבות להותיר כל סכום אחר שיידרש בקשר עם ההתחייבות לשיפוי הנאמן.
4. מחזיקי אגרות החוב החליטו ביום 12.1.2019 (אסמכתאות 2020-10-004947, 2020-10-004941) להותיר עתודה מספקת בידי הנאמן לטיפול בדרישת MNS (זאורבך), לרבות בהליכים משפטיים, בסך 1.2 מיליון ש"ח.
5. במסגרת ההסדר הושלם עם לפידות קפיטל בע"מ ("ההסדר") בסעיף 4.2 ונספח 1.21 לו, זכאים מחזיקי אגרות החוב לסכומים נוספים מאפריקה אשר בחלקם נדרש טיפול כגון ביחס לנייר הערך הנסחר בבורסת הונג קונג (הנזכר בסעיף ד. לנספח 1.21) ועוד. בהתאם להוראות סעיף 4.2 להסדר כל ההוצאות והתחייבויות הקשורות בנכסים אלו ינוכו מהכספים להם יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב על פי ההסדר ובהתאם הופקד הסך של 200,000 ש"ח בגין כיסוי הוצאות אלו.
6. ביום 16.1.2019 הודיע הנאמן לאפריקה (אסמכתא 2020-01-006055) כי מתוך התשלומים שהחברה תבצע למחזיקי אגרות החוב ביום ביצוע והשלמת ההסדר, עליה להעביר לנאמן כרית לשיפוי בסך 380 מיליון ש"ח ("הכרית לשיפוי"). ואכן, ביום 20.1.2020 פעלה החברה בהתאם להוראה כאמור לעיל.
7. סכום הכרית לשיפוי בסך 380 מיליון ש"ח מופקד בחשבון נאמנות ייעודי אשר בשלב זה הופקד בפיקדון שבועי מתחדש למשך חצי שנה, בבנק לאומי לישראל בע"מ בריבית שנתית של 0.245%.
8. הנאמן מודיע בזאת כי הוא מותיר בידיו כרית שיפוי במזומן, לכיסוי כל התחייבויות השיפוי, לרבות אלה המפורטות בסעיפים 1-5 לעיל (אך לא רק), בסך 15 מיליון ש"ח.

מגדל צ'מפיין קומה 13. דרך ששת הימים 30, בני ברק ישראל 5120261
Champion Tower, 13th floor. 30 Derech Sheshet Hayamim, Bnei Brak Israel 5120261
Tel: +972-3-5544553 פקס: +972-3-5271451
www.hermetic.co.il hermetic@hermetic.co.il



- 2 -

9. עוד מודיע הנאמן בזאת כי כל מחזיק אשר החזיק ביום 20.1.2020 באגרות חוב מסדרות כו', כז' ואו כח' של אפריקה, ואשר יוכיח לשביעות רצון הנאמן את אחזקתו במועד האמור, יוכל, מבלי לגרוע מהתחייבותו לשיפוי כלפי הנאמן, לקבל את חלקו היחסי ביתרת כרית השיפוי מעבר לסך של 15 מיליון ש"ח הנזכר לעיל, דהיינו: חלקו מתוך הסך של 365 מיליון ש"ח, וזאת כנגד המצאה לנאמן של אחת מהבטוחות לשיפוי החלופיות המפורטות להלן:

9.1. ערבות בנקאית אוטונומית בלתי הדירה מבנק בישראל המדורג AAA או התחייבות/ערבות אוטונומית בלתי הדירה של חברת ביטוח ישראלית המדורג AAA, בנוסח המצ"ב **כנספח א'**.

תוקף הערבות/התחייבות יהיה לשנה והיא תוארך לפי דרישת הנאמן לתקופה/ות נוספות של שנה כל אחת.

9.2. כתב התחייבות לשיפוי עצמי אוטונומי בלתי הדיר של מחזיק כאמור שהינו גוף המפוקח על ידי רשות שוק ההון הביטוח והחיסכון במשרד האוצר, בנוסח המצ"ב **כנספח ב'**.

בכל שאלה יש לפנות לגבי מרב עופר או למר דן אבנון – 03-5544553.

בכבוד רב,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name "רמי" (Rami).

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ



- 3 -

**נספח א'
נוסח ערבות בנקאית/ התחייבות חברת ביטוח**

- לאילו בנק / חברת ביטוח -

לכבוד
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ
דרך ששת הימים 30
בני ברק – מגדל צ'ימפיון

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות מס' _____ על סך _____ ש"ח בתוקף עד _____

הננו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך כולל של _____ ש"ח (_____ שקלים חדשים) המגיע או שגיע לכם מאת _____ (להלן: "החייב").

אנו נשלם לכם מדי פעם בפעם, תוך יום אחד מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום על פי דרישתכם ("הסכום הנדרש"), בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן, בלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה סילוק סכום האמור מאת החייב.

בכתב ערבות זה:

"המדד" – מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי וכולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי כל גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה מבוסס על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. במקרה שיבוא מדד אחר והלשכה, הגוף או המוסד כאמור לא יקבעו את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, או במידה ולא יפורסם כל מדד אחר נקבע אנו את היחס בין המדד האחר לבין המדד המוחלף בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייקבעו על ידינו.

"מדד יסודי" – המדד הידוע בגין חודש _____ (נקודות).
"מדד חדש" – מדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.

הסכום הנדרש ישולם לכם כשהוא מוגדל בשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי. הסכום הנדרש ישאר ללא שינוי אם המדד החדש יהא זהה למדד היסודי או נמוך ממנו.

סכום הערבות יקטן בסכום כל תשלום ששולם על ידינו על פי דרישתכם.

כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להגיע לסניפינו _____ לא יאוחר מיום _____.

ערבות זו תשאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל – [תוקף הערבות יהיה לפחות לשנה והנאמן יהיה זכאי לממש אותה אם לא נמסרה לו חודש לפני מוצא הפקידה ערבות חדשה באותו הנוסח לתקופה של שנה נוספת – וכך חוזר חלילה עד המוצא בו יודיע הנאמן אחרת]

ערבות זו הינה סופית, מוחלטת, בלתי הדירה, בלתי מותנית ועצמאית אולם היא אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה ו/או להמחאה לכל צד שלישי שהוא.

בכבוד רב,

בנק _____ / חברת ביטוח _____



- 4 -

נספח ב'
נוסח כתב התחייבות שיפוי עצמית אוטונומית בלתי הדירה
של מחזיק כאמור שהינו גוף המפוקח על ידי רשות שוק ההון הביטוח והחיסכון במשרד האוצר

לכבוד
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ
דרך ששת הימים 30
בני ברק – מגדל צ'מפיון

א.ג.ג.,

הנדון: התחייבות שיפוי

והואיל וביום 16.1.2020 הודעתם כי מתוך תמורות הסדר לפידות על אפריקה השקעות לישראל בע"מ להעביר לכם, מכח התחייבויות השיפוי של מחזיקי אגרות החוב כלפיכם את הסך של 380 מיליון ש"ח ("סכום ההפקדה").

והואיל ומסרתם לנו כי ביום 20.1.2020 הועבר סכום ההפקדה לדיכום והופקד על ידכם בחשבון נאמנות ייעודי, וכי סכום ההפקדה הופקד בפיקדון שבועי מתחדש למשך חצי שנה, בבנק לאומי לישראל בע"מ בריבית שנתית של 0.245%.

והואיל וביום 30.1.2020 הודעתם כי כל מחזיק אשר החזיק ביום 20.1.2020 באגרות חוב מסדרות כו', כז' ו/או כח' של אפריקה, ואשר יוכיח לשביעות רצונכם את אחזקתו במועד האמור, יוכל, מבלי לגרוע בהתחייבותו לשיפוי כלפיכם, לקבל את חלקו היחסי ביתרת כרית השיפוי (מעבר לסך של 15 מיליון ש"ח אשר הושאר ככרית שיפוי במזומן), דהיינו: חלקו מתוך הסך של 365 מיליון ש"ח, וזאת כנגד המצאה לכם של בטוחה חלופית, בין היתר בנוסח התחייבות עצמית לשיפוי זו, ולקבל את חלקו היחסי בסכום האמור.

לפיכך, הננו מתחייבים ומאשרים בזאת, באופן בלתי חוזר בידיעה כי הנכם מסתמכים על התחייבותנו זו, כי כנגד קבלת הסכום של _____ ש"ח ("סכום ההתחייבות"), מכס, המהווה את חלקנו היחסי בסכום של 365 מיליון ש"ח:

1. נשלם ונחזיר לכם מדי פעם בפעם, תוך יום אחד מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום על פי דרישתכם ("הסכום הנדרש"), בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן, בלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה סילוק סכום האמור מאת החייב.

בכתב התחייבות זה:

"המדד" – מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי וכולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי כל גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה מבוסס על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. במקרה שיבוא מדד אחר והלשכה, הגוף או המוסד כאמור לא יקבעו את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, או במידה ולא יפורסם כל מדד אחר נקבע אנו את היחס בין המדד האחר לבין המדד המוחלף בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייקבעו על ידינו.

"מדד יסודי" – המדד הידוע בגין חודש _____ (נקודות).
"מדד חדש" – מדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.

הסכום הנדרש ישולם לכם כשהוא מוגדל בשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי. הסכום הנדרש ישאר ללא שינוי אם המדד החדש יהא זהה למדד היסודי או נמוך ממנו.

סכום ההתחייבות יקטן בסכום כל תשלום ששולם על ידינו על פי דרישתכם.

2. כל דרישה על פי כתב התחייבות זה צריכה להגיע אלינו לרח' _____ לא יאוחר מיום _____.

3. כתב התחייבותנו זה ישאר בתוקפו עד למועד בו תודיעו כי התחייבותנו לשיפוי הסתיימה או מולאה.

4. כתב התחייבות זה הינו סופי, מוחלט, בלתי הדיר, בלתי מותנה ועצמאי אולם הוא אינו ניתן להעברה ו/או להסבה ו/או להמחאה לכל צד שלישי שהוא.

5. אין בהענקת כתב התחייבות זו על ידנו כדי לגרוע מהתחייבות השיפוי שלנו כלפיכם מכל מין וסוג.



- 5 -

6. דירקטוריון _____ בישיבתו מיום _____ אישר את מתן כתב התחייבות זה. החלטת הדירקטוריון קבעה בין היתר כי יש לוודא השארת אמצעים כספיים למילוי כתב התחייבות זה במלואו.

בכבוד רב,

**רק מחזיק שהינו א"ל המפקח
צ"ל ידי רשות שוק ההון הביטוח
והחיסכון במשרד האוצר**

אני הח"מ, _____ עו"ד (מס' רישיון _____), מאשר בזאת כי החלטת דירקטוריון החברה מיום _____ התקבלה כדין והינה מחייבת את _____ לכל דבר וענין. כמו כן הריני לאשר כי חתימת ה"ה _____ ו- _____ אשר חתמו על כתב התחייבות זה בשם _____ מחייבים את _____ לכל דבר וענין ללא הגבלה בסכום.

ולראיה באתי על החתום היום _____

[חותמת וחתימה]

עו"ד, _____