

לכבוד

מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של חברת אינוונטק סנטראל מלונות בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: דו"ח נאמן לשנת 2014 עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של חברת אינוונטק סנטראל מלונות בע"מ

סימוכין: תיק מספר { 12008 }

מכח תפקידנו כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ("אגרות החוב"), שהונפקו על ידי אינוונטק סנטראל מלונות בע"מ ("החברה"), הרינו מתכבדים להגיש דו"ח שנתי בגין פעולות הנאמנות שנעשו על ידינו במהלך התקופה שמיום 01.01.2014 ועד ליום 31.12.2014 ("תקופת הדו"ח") בהתאם להוראות שטר הנאמנות והוראות הדין.

תשלומי קרן וריבית:

במהלך תקופת הדו"ח לא שילמה החברה תשלומי ריבית ו/או קרן בהתאם להתחייבותה בשטר הנאמנות. למידע נוסף אנא ראה דיווחי החברה באתר המאיה של הבורסה לניירות ערך בתל אביב.

דוחות כספיים:

במהלך תקופת הדו"ח פרסמה החברה את דוחותיה הכספיים באתר המאיה של הבורסה לניירות ערך בתל אביב כנדרש מתאגיד מדווח.

אירועים מיוחדים:

- ביום 12.1.2014 הודיעה החברה על עצירת כל תשלומי הריבית למחזיקי אגרות החוב.
- ביום 23.2.2014, בהתאם להחלטת מחזיקי אגרות החוב במסגרת אסיפה מיום 17.2.2014, הגיש הנאמן לבית המשפט המחוזי בתל-אביב יפו בקשה לפירוק החברה וכן בקשה למינוי עו"ד עדי פיגל (אשר שימש אותה עת כב"כ הנאמן ומחזיקי אגרות החוב) למפרק זמני.
- ביום 23.3.2014 מינה בית המשפט את עו"ד עדי פיגל למפרק זמני של החברה.
- במסגרת אסיפת מחזיקי אגרות החוב מיום 31.3.2014 אישרו המחזיקים הסכם הלוואה בין המפרק הזמני לבין הנאמן (אשר פורסם כנספח לזימון האסיפה ביום 30.3.2014) והורו לנאמן לחתום על הסכם הלוואה ולעשות שימוש ב 1 מיליון ₪ מתוך סכום הנאמנות המשועבד לטובת המחזיקים לצורך העמדת הלוואה למפרק הזמני. לאור האמור לעיל, ביום 12.5.2014 נחתם הסכם הלוואה והועמדה הלוואה בסך 1 מיליון ₪ למפרק הזמני מתוך סכום הנאמנות המשועבד למחזיקים.
- בתאריכים 31.3.2014, 22.4.2014 ו- 2.6.2014 פורסמו דוחות ביניים (מספר 1-3) ובקשות למתן הוראות מטעם המפרק הזמני של החברה.

- במסגרת אסיפת מחזיקי אגרות החוב מיום 11.6.2014 החליטו המחזיקים להעמיד את מלוא היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב לפירעון מיידי וזאת מבלי להידרש לנקיטת הליכים נוספים מעבר להעמדה לפירעון מיידי כאמור.
- בתאריך 31.8.2014 פורסם דוחות ביניים (מספר 5) ובקשה למתן הוראות מטעם המפרק הזמני של החברה.
- בתאריך 19.9.2014 אישרה אסיפת מחזיקי אגרות החוב, פה אחד, את הסדר הנושים עם החברה כפי שפורסם על ידי המפרק הזמני במערכת המגנ"א ובעיתונים ביום 14.9.2014.
- בתאריך 19.10.2014 אישר בית המשפט בת"א את הסדר הנושים.
- בתאריך 13.11.2014 הודיע המפרק הזמני על הקמת אתר האינטרנט <http://office5779.wix.com/inventk-1> שיחליף את הדיווחים המבוצעים באמצעות המגנ"א בקשר עם אגרות החוב

תשלומי דיבידנד :

במהלך תקופת הדו"ח החברה לא חילקה דיבידנד.

הרחבות הסדרה :

במהלך תקופת הדו"ח החברה לא ביצעה הרחבות לאגרות החוב.

אסיפות בעלי מניות :

לעניין אסיפות בעלי מניות בחברה אשר התקיימו לרבות הנושאים על סדר יומן וההחלטות שהתקבלו בהן, ראו דיווחי החברה באתר המאיה של הבורסה לניירות ערך בתל אביב.

אסיפות מחזיקי אגרות החוב :

במהלך תקופת הדו"ח כונסו אסיפות מחזיקי אגרות החוב. לנושאים על סדר יומן וההחלטות שהתקבלו בהן, ככל והתקבלו, ראו דיווחי החברה באתר המאיה של הבורסה לניירות ערך בתל אביב.

התניות פיננסיות :

בהתאם לשטר הנאמנות החברה אינה מחויבת לעמוד בהתניות פיננסיות כלשהן.

בטוחות :

אגרות החוב מובטחות בבטוחות בהתאם להתחייבויות החברה בשטר הנאמנות על נספחיו.

אישורים תקופתיים לנאמן :

בשל מינוי בעל תפקיד לחברה, החברה לא המציאה את כל האישורים כנדרש על פי שטר הנאמנות.

אירועים לאחר תקופת הדו"ח:

בתאריך 23.5.2015 קיבלו מחזיקי אגרות החוב החלטה שלא להתנגד לבקשת מכירת נכס Maracali (נכס בבעלות עקיפה של החברה)¹.

דוח זה אינו מהווה תחליף לעיון המחזיק בדיווחים הפומביים של החברה לרבות עיון בדוחות הכספיים ובחוות דעת רואי החשבון המבקרים.

בכבוד רב,

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

¹ לפירוט בנושא ראו דיווחים באתר המפרק.