

23 במרץ, 2015

לכבוד

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

ג.א.נ.,

הנדון: הודעה על פרסום כתב הצבעה ואופן קביעת עניין מנוגד בנושאים שעל סדר יומה
של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של אינוונטק סנטראל מלונות בע"מ
("החברה") שתתקיים ביום 23.03.15

בהמשך להודעה מיום 22.3.2015 בדבר זימון מתוקן לאסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה ליום 23.3.2015 (להלן בהתאמה: "אגרות החוב" ו"האסיפה") רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, הנאמן לאגרות החוב (להלן: "הנאמן"), מתכבדת להודיע כדלקמן:

1. כתב הצבעה לאסיפה מצורף **כנספח 1** להודעה זו ("כתב ההצבעה").
2. אופן קביעת עניין מנוגד בנושאים שעל סדר היום המפורטים בכתב ההצבעה שבנספח 1 להלן, מפורט **בנספח ב'** לכתב ההצבעה.

האסיפה תינעל על פי הודעת הנאמן.

- מחזיק אשר יוכיח לשביעות רצון הנאמן כי החזיק במועד הקובע לאסיפה (12.11.2014) באגרות חוב, יראו אותו כמי שהשתתף באסיפה (לעניין מניין חוקי), והינו זכאי להצביע באמצעות כתב ההצבעה.
- **מחזיק שלא ימלא את כתב ההצבעה במלואו או שלא ימלא את ההצהרה בדבר קיומו של "עניין מנוגד אחר", כהגדרתו בכתב ההצבעה, או שלא יצרף לכתב ההצבעה ייפוי כוח ו/או הוכחת בעלות נכון למועד הקובע (12.11.2014), ייחשב כמי שלא הגיש את כתב ההצבעה במועד, ולפיכך לא יספרו קולותיו בהצבעה.**
- האסיפה תינעל לאחר המועד האחרון למסירת כתב ההצבעה, כמפורט להלן.
- את כתב ההצבעה יש להמציא **עד ליום ג', ה-24 במרץ, 2015 בשעה 12:00** למשרדי הנאמן.
- ניתן לעיין בשטר הנאמנות לאגרות החוב במשרדי רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, ברחוב יד חרוצים 14 בתל אביב "בית שבח" (קומה 1), בימים א'-ה' בין השעות 09:00-15:00, בתיאום מראש עם עו"ד עדי מעין, בטלפון: 03-6389200 או במייל adim@rpn.co.il.

בברכה,

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

נספח 1

כתב הצבעה

של

אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א')

של

**חברת אינוונטק סנטראל מלונות בע"מ (להלן -
"החברה")**

שתתקיים ביום שני, 23 במרץ 2015

את כתב ההצבעה המלא והחתום בצירוף אישור בעלות

נכון למועד הקובע לאסיפה - 12 בנובמבר 2014, יש להעביר

עד יום שלישי, ה-24 במרץ 2015, בשעה 12:00

לידי הנאמן - רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ,

לפקס מס' 03-6389222 או סרוק למייל dekel@rpn.co.il,

ולוודא קבלתו בשלמות בטל' 03-6389200.

שם + טלפון מיופה הכוח:	
ת.ז. / ח.פ. / ח.צ. מיופה הכוח	
שם + טלפון המחזיק:	
ח.פ. / ת.ז. המחזיק	
אין גוף נוסף:	במקרה בו הגוף המחליט על אופן ההצבעה (ועדת השקעה, גוף מנהל וכיו"ב) מחליט גם עבור מחזיק נוסף באגרות החוב (סדרה א') - יש לציין את שם הגוף הנוסף שגם עבורו מתקבלת ההחלטה.
יש גוף נוסף, ושמו הוא:	לדוגמא: ועדת השקעות של "XXX ניהול קופות גמל" מחליטה גם עבור "YYY קרנות נאמנות".

א. נא סמן את הנכון מבין השניים:

☐ במועד הקובע, קרי ביום 12 בנובמבר 2014 ובתאריך כתב הצבעה זה, הנני המחזיק והבעלים של כמות אגרות החוב (סדרה א') בכמויות המפורטות בטבלה שלהלן בכתב הצבעה זה ואשר בגינה הוגשו לנאמן אישורי בעלות קודם למועד פתיחת האסיפה.

לחלופין -

☐ אני מצרף כעת אישורי בעלות [המתאימים לנדרש על פי הזימון לאסיפה] שהנם תקפים ונכונים למועד הקובע.

- יובהר כי ככל וחל שינוי בהחזקותיו של מחזיק, במהלך התקופה שמהמועד הקובע לאסיפה ועד למועד מילוי כתב הצבעה זה (על פי אישורי בעלות שהמחזיק יציג לנאמן), יתחשב הנאמן בכמות ההחזקות הקטנה מביניהן.

החזקות המחזיק הרשום: שם נייר הערך:	כמות ניירות הערך המוחזקים:
אגרות החוב (סדרה א') של חברת "אינוונטק סנטראל מלונות בע"מ" (מס' ני"ע 1118496)	

כתב הצבעה אשר לא יצורף אליו ייפוי הכוח או הוכחת הבעלות באגרות החוב (סדרה א') בגינן השתתף המחזיק ובגינן הוא מצביע באסיפה זו בכתב הצבעה זה, ייחשב ככתב הצבעה אשר לא נמסר לנאמן במועד, ולא יכלל בין קולות המצביעים.

ב. בנוסף להחזקה של אגרות החוב (סדרה א'), כאמור לעיל, אני מחזיק בניירות ערך נוספים שהנפיקה החברה ו/או חברות אחרות כמפורט להלן, כדלקמן:

שם נייר הערך:	כמות ניירות הערך המוחזקים:

זכויות נשייה (לרבות הלוואות שאינן בדרך של אגרות חוב) כלפי תאגידים הנמצאים, במישרין או בעקיפין, בשליטת בעלי השליטה בחברה (נא לפרט):			
תיאור הזכות:	שוויה הכספי של הזכות כרשום בספרי המחזיק	מועד פירעון סופי של החוב	זהות הצדדים הרלבנטיים

או

	איני בעל זכות נשייה כלפי חברות בשליטת בעל השליטה בחברה (במישרין או בעקיפין)
--	---

(לסמן ב- X)

ג. **תלות** (בחר באחת מהאפשרויות שלהלן):

☐ **אני** בעל תלות בחברה ו/או בבעלי השליטה בחברה ו/או במי מטעמם ו/או בחברות בנות של החברה ו/או בחברות קשורות של החברה, (כהגדרת המונחים "שליטה", "חברת בת" ו- "חברה קשורה" בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968), שסיבותיה כדלקמן:

☐ **אינני** בעל תלות בחברה ו/או בבעלי השליטה בחברה ו/או במי מטעמם ו/או בחברות בנות של החברה ו/או בחברות קשורות של החברה.

ד. בחר באחת מהאפשרויות שלהלן:

☐ **יש** לי עניין מנוגד אחר (כהגדרתו להלן):

חובה **לפרט** את מהות העניין המנוגד

האחר

או

☐ **אין** לי עניין מנוגד אחר (כהגדרתו להלן).

"עניין מנוגד אחר" משמעו: כל עניין מהותי, אישי, עסקי או אחר, של המחזיק בחברה ו/או בחברת בת או קשורה של החברה ו/או בבעלי השליטה בחברה ו/או חברות בשליטתם או בבעלותם (במישרין או בעקיפין) של בעלי השליטה בחברה, לרבות עניין הנובע מקיומם של קשרים עסקיים מהותיים עם החברה, בעל השליטה בה או חברות בשליטתו, במהלך ששת החודשים הקודמים לחתימה על כתב הצבעה זה, **מעבר** לעניין הנובע מעצם ההחזקה באיזה מניירות הערך המפורטים לעיל

נא סמן במקום הרלבנטי, ככל שרלבנטי:

ה. המחזיק הרשום הינו משקיע מוסדי כהגדרתו בהנחיית רשות ני"ע- (1) מנהל קרנות נאמנות; (2) ☐ חברה מנהלת – לגבי השקעות המבוצעות בעבור קופת הגמל **שבניהולה**; (3) מבטח – לגבי השקעות העומדות כנגד התחייבויות תלויות תשואה;

ו. ☐ המחזיק הרשום הינו חברה בת, קשורה או שלובה של החברה

ז. ☐ המחזיק הרשום הוא **נושא משרה בכירה** בחברה כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך;

ח. המחזיק הרשום נמנה על **בעלי השליטה בחברה** (במישרין או בעקיפין), לרבות תאגידים בשליטתו (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 -

ט. ☐ המחזיק הרשום אינו נכלל במסגרת אף אחת מהקבוצות המנויות בסעיפים ה' עד וכולל ח' לעיל.

- מחזיק אשר לא ימלא את הצהרה כאמור בסעיף ד' לעיל, יחשב כמי שהצהיר שיש לו עניין מנוגד אחר ולפיכך יחשב כמי שבחר שלא להשתתף בהצבעות שבכתב הצבעה זה.
- מחזיק אשר לא ימלא את כתב ההצבעה במלואו, לרבות סעיפים א'-ט', יחשב כמי שלא מסר כתב הצבעה ולפיכך בחר שלא להשתתף בהצבעות על הנושאים שבכתב הצבעה זה.
- כתב הצבעה אשר לא יצורף אליו ייפוי הכוח או הוכחת הבעלות באגרות החוב הרלבנטיות בגין השתתף המחזיק ומצביע באסיפה, יחשב ככתב הצבעה אשר לא נמסר במועד ולפיכך לא יכללו קולותיו בהצבעה.

המחזיק הרשום אשר פרטיו רשומים לעיל, מצביע על הנושאים המועלים להצבעה כדלקמן:

רקע:

בהמשך לבקשה למתן הוראות (אישור מכר) בקשר עם מכירת נכס בבעלות (עקיפה) של החברה (נכס Marcali) שהגיש לבית המשפט הנאמן לביצוע הסדר הנושים, עו"ד עדי פיגל, אשר צורף **כנספח א'** לזימון לאסיפה ("בקשת המכירה"), ובהמשך לתגובת הכונס הרשמי בקשר עם בקשת

המכירה (אשר צורף כנספח ב' לזימון לאסיפה) ולהחלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו מיום 19.3.2015 (אשר צורף כנספח ג' לזימון לאסיפה), מובאת בפני מחזיקי אגרות החוב ההחלטה שלהלן:

1. קבלת החלטה בקשר עם בקשת המכירה – החלטה רגילה

להתנגד או שלא להתנגד לבקשת המכירה.

יובהר כי תוצאות החלטת מחזיקי אגרות החוב יומצאו לנאמן לביצוע הסדר הנושים על מנת שיביאן בפני בית המשפט.

הצעת ההחלטה לפי סעיף 1 זה כפופה להתחייבות השיפוי והמימון שבנספח א' המצורף לכתב הצבעה זה, ולעניין זה, יראו את האמור בנספח א' זה, כחלק בלתי נפרד מהצעת החלטה זו.

אופן ההצבעה:

להתנגד	שלא להתנגד	נמנע

כתבי הצבעה מלאים וחתומים יש להעביר עד ליום שלישי ה-24 במרץ 2015 בשעה 12:00 לידי רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, בפקס מספר 03-6389222 או בדואר אלקטרוני בכתובת dekel@rpn.co.il

חתימה (+חותמת) _____

תאריך _____

נספח א'

שיפוי ומימון לפעילות המומחים והנאמן

המחזיקים פוטרים בזאת את הנאמן מאחריות לפעולות שיבוצעו על ידו בהתאם להחלטה שתתקבל כדין על ידי האסיפה ומתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, בעלי מניותיו, שלוח או מומחה שימנה ("הזכאים לשיפוי"): (א). 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 החלטה 1 לעיל ("ההחלטה"); וכן (ב). 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") - הכל בכפוף לתנאים שבסעיף ד). להלן ובתנאי כי:

1.1 בעדיפות ראשונה - מימון 'התחייבות השיפוי' ("מימון הפעילות והשיפוי")

ייעשה על ידי החברה, ככל שתסכים לכך;

1.2 בעדיפות שניה – במקרה שהחברה לא תסכים ל'ממן 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 ידו.

1.3 בעדיפות שלישית - ככל שלדעת הנאמן, לא יהיה בסכום ההפקדה בכרית

כדי לכסות את מימון הפעילות השיפוי, יפקידו המחזיקים בידי הנאמן סכום אותו יקבע הנאמן, לכיסוי יתרת סכום מימון הפעילות והשיפוי כאמור;

לאור האמור לעיל, כל מחזיק אשר יצביע בעד ההחלטה 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 הנאמן 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 החל ממועד ההפקדה בפועל.

מובהר כי ההחלטה, משמעה, בין היתר, כי כל אחד מהמחזיקים שהצביעו בעד קבלת ההחלטה הנ"ל בהתאמה, התחייב, בכפוף לאמור בסעיף ד' להלן, כדלהלן:

- א. לשלם את חלקו היחסי ב'מימון הפעילות והשיפוי'; וכן
- ב. לשפות את הזכאים לשיפוי, המומחים, על פי חלקו היחסי, כאמור בפתוח לנספח א' זה.
- ג. "חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב שבבעלות כל מחזיק שבגין הצביע בעד ההחלטה ו/או אשר מחויב בהשתתפות בתשלום על פי כל דין (לרבות מכח סעיף קטן ד(ii). להלן), מסך הערך הנקוב של כל אגרות החוב של מחזיקי אגרות החוב אשר הצביעו בעד ההחלטה בתוספת החזקותיו של כל מחזיק המחויב בהשתתפות בתשלום על פי כל דין (לרבות מכח סעיף קטן ד(ii). 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.
- ד. התחייבות 'מימון הפעילות והשיפוי' כאמור כפופות לתנאים הבאים:
 - (i). ככל שהדבר יהיה אפשרי, יעשה התשלום בדרך של קיזוז תשלומי הריבית ו/או הקרן ככל שישולמו לכלל המחזיקים בסדרה.
 - (ii). אין בהתחייבות לשיפוי כדי לגרוע מחובות מחזיקים מוסדיים שהצביעו נגד ההחלטה (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.

- (iii). אין בהתחייבות השיפוי הנ"ל כדי לגרוע מחובתה של החברה לשפות הזכאים לשיפוי בהתאם לשטר הנאמנות ככל שחובה כאמור קיימת.
- (iv). ההוצאות לפי נספח א' זה יהיו הוצאות שיאושרו על ידי הנאמן.
- (v). 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 פעלו בזדון, בחוסר תום לב או ברשלנות רבתי.
- (vi) התנאי לפי פסקה ד(II) לעיל לא יגרע גם מחובת מחזיק ככל שהיא חלה על פי שטר הנאמנות והדין.
- (vii) אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות הנאמן לפנות לכלל מחזיקי אגרות החוב בבקשה לשאת במימון הפעילות והשיפוי.
- אין באמור בנספח שיפוי זה כדי לפטור את החברה מהתחייבויותיה לשאת בהוצאות הנאמן ו/או לשפותו והכל בהתאם לקבוע בשטר הנאמנות.

נספח ב'

אופן קביעת עניין מנוגד

להלן תיאור אופן בדיקת מעמדו של מחזיק כבעל "עניין מנוגד":

הנאמן יבדוק לגבי כל מחזיק קיומו של "עניין מנוגד" בין היתר כמפורט להלן. כל מחזיק שהתקיים לגביו לפחות אחד מהתנאים הבאים, והדבר הובא לידיעת הנאמן, ייחשב כ"מחזיק בעל עניין מנוגד", אשר קולו לא ימנה במסגרת קולות המחזיקים שנמנו בקביעת תוצאות ההצבעה. הנאמן יסתמך על הצהרות המחזיקים ולא יידרש לבצע חקירות או בדיקות נוספות.

ייתכן כי לאחר קבלת כתבי ההצבעה תיערכנה בדיקות שונות או נוספות ו/או ינקטו הליכים קשורים ככל שנדרש על ידי הנאמן אם יעלה צורך לעשות כן ובמקרה כזה יפרסם הנאמן את הבדיקות הנוספות או השונות שערך ואת הצורך אשר הביאו לעשות זאת.

ואלה התנאים:

1. המחזיק הוא נושא משרה בכירה בחברה כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך ;
2. המחזיק נמנה על בעלי השליטה בחברה (במישרין או בעקיפין), לרבות תאגידי/ים בשליטתו (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);
3. מחזיק אשר הינו חברה בת, קשורה או שלובה של החברה ;
4. מחזיק אשר יצהיר בכתב לנאמן כי הינו 'בעל עניין מנוגד' לרבות בכתב ההצבעה (מחזיק אשר לא ימסור הצהרה בכתב לאחר שהתבקש לעשות כן על ידי הנאמן, נחשב כמי שהצהיר שיש לו 'עניין מנוגד') ;