

משמרת

חברה לשירותי נאמנות בע"מ

24 במרץ 2019

לכבוד

מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של חברת אסיס נדל"ן בע"מ

הנדון: הודעה בדבר זימון אסיפת התייעצות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של חברת אסיס נדל"ן בע"מ ("החברה")

משמרת- חברה לשירותי נאמנות בע"מ, הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה ("משמרת") (להלן: "הנאמן", "אגרות החוב" ו- "מחזיקי אגרות החוב" בהתאמה), מתכבד בזאת להודיע על זימון אסיפה לצורך התייעצות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה ("האסיפה").

האסיפה תתקיים ביום ד', 27 במרץ 2019 בשעה 9:30 במשרדי משמרת, מגדל אמות ביטוח B דרך מנחם בגין 48, קומה 10 בחדר ישיבות "ערבה" תל אביב.

באסיפה לא תתקיימה הצבעה, האסיפה תינעל עם פיזור המשתתפים.

1. רקע

ביום 5 בפברואר 2019, התקבלה אצל המנהל המיוחד של החברה, הצעה מאת חברת ליברטי פרופרטיס בע"מ¹ (להלן: "ליברטי") לרכישת כל אחזקותיה של החברה בחברות הבולגריות, מלינה פרפרטיס וסטארה זגורה (להלן: "המנהל המיוחד", "החברות הבולגריות" ו- "ההצעה" בהתאמה). העתק ההצעה מצורף ובזאת ומסומן נספח א'. המועד האחרון להשיב להצעה יחול ב- 1 באפריל 2019.

2. על סדר היום

- 2.1. עדכון והסבר של המנהל המיוחד על ההצעה, הנסיבות שהובילו להגשתה והתייעצות עם מחזיקי אגרות החוב בנוגע להצעה.
- 2.2. דיון בנושאים נוספים שיועלו באסיפה ע"י מחזיקי אגרות החוב.

3. המועד הקובע

המועד הקובע לזכאות להשתתף באסיפה הינו 7.11.2012 (להלן: "המועד הקובע"). יודגש, מחזיק באסיפה זו רשאי להשתתף בגין כמות אגרות החוב שהוחזקו על ידו במועד הקובע או במועד האסיפה, על פי הנמוך מביניהם.

4. הזכאים להשתתף באסיפה

- 4.1. מחזיקים באגרת חוב רשאים להשתתף באסיפה בעצמם או באמצעות באי-כח. כל מחזיק באגרת חוב הזכאי להשתתף ולהצביע באסיפה, רשאי להשתתף ולהצביע באסיפה בעצמו או למנות מיופה כח, על פי יפוי כח שיופקד בידי הנאמן היוצא עד למועד האסיפה.
- 4.2. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על ידי הממנה או על ידי בא כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, יעשה המינוי בכתב חתום

¹ ליברטי פרופרטיס בע"מ הינה שותפה של החברה בחברות הבולגריות.

משמרת

חברה לשירותי נאמנות בע"מ

בחנותמת התאגיד בצירוף חתימתו של פקיד התאגיד או בא כח של התאגיד שיש לו הסמכות לעשות כן. כתב מינוי של שלוח יעשה בכל צורה מקובלת. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק באגרת חוב. כתב מינוי וייפוי כוח או תעודה אחרת על פיה ניתן כתב המינוי או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יוגש לנאמן עד מועד פתיחת האסיפה לגביה ניתן ייפוי הכוח.

4.2.1 זכאי להשתתף באסיפה כל מחזיק באגרת חוב, אשר ביחס למועד הקובע: בעל אישור בעלות, בגין מספר מסוים של אגרות חוב של החברה במועד הקובע, אשר יוגש לנאמן. או

4.2.2 שלזכותו רשומות אגרות חוב במרשם מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית המתנהל על ידי החברה נכון למועד הקובע (להלן: "מחזיק רשום"). מחזיק רשום כאמור יציג בפני הנאמן הרלבנטי תעודה מזהה עד למועד נעילת האסיפה. ככל שמדובר בתאגיד ולא באדם יצורף כתב מינוי מהמחזיק כמפורט בסעיף 4.2 שלעיל.

5. המניין החוקי
הואיל והאסיפה לצורך התייעצות בלבד המניין החוקי לפתיחת האסיפה הוא כל מספר משתתפים מסדרה, המחזיק/ים בכל כמות של אגרות חוב.

6. עיון במסמכים
ניתן לעיין בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') במשרדי משמרת- חברה לשירותי נאמנות בע"מ, בימים א'-ה' בשעות העבודה המקובלות, בתיאום טלפוני מראש עם עו"ד נורית סגל, בטלפון: 03-6380104.

משמרת – חברה לשירותי נאמנות בע"מ



תאריך: 05.02.2019

לכבוד

מר אופיר נאור

מנהל מיוחד – אסים נדל"ן בע"מ

ויסוצקי 6, תל-אביב

באמצעות דואר אלקטרוני ודואר רשום

הנדון: אחזקות אסים נדל"ן בע"מ בחברת מלינה פרופרטיס וחברת סטארה זגורה פארק

כבעלי מניות במשותף עם אסים נדל"ן בע"מ (להלן: "אסים") בחברות הבולגריות – מלינה פרופרטיס וסטארה זגורה פארק (להלן: "החברות הבולגריות"), הרינו לפנות אליך כדלקמן:

1. לאור השתלשלות העניינים ביחס לחברות הבולגריות, המעידות על חוסר רצונך לשתף פעולה בכל הנוגע לניהולן התקין, קידומן וכן השאת רווחים לחברות הבולגריות מהקרקעות בהן הן מחזיקות, החלטנו לפנות אליך בהצעה לרכישת אחזקות אסים בחברות הבולגריות.
2. על אף כי הנתונים אצל רואה החשבון של החברות הבולגריות, אשר הועברו אליכם, מראים יתרה גדולה לליברטי פרופרטיס בע"מ (להלן: "ליברטי"), במיוחד לאור כל החובות של החברות הבולגריות לליברטי, אנו מציעים, לפני משורות הדין, לרכוש את כל אחזקות אסים בחברות הבולגריות תמורת 300,000 אירו.
3. ככל שלא תתקבל הודעתך על קבלת ההצעה בשלמותה, בתוך 21 יום, אנו רואים בהצעה זו כבטלה ומבוטלת.

ליברטי פרופרטיס בע"מ