

## תשובה ויקטור ושות' משרד עורכי דין

3 Ha'yezira St.  
Beit Shaap 7th floor  
Ramat Gan 52521  
Israel  
Tel. +972-3-6138484  
Fax. +972-3-6138585  
Efax. 057-7978516

Victor Tshuva, Adv.  
Eldar Abras, Adv.\*  
Ido Gershi, Adv.  
Omri Lederman, Adv.  
Gal Yaffe, Adv.  
Yonatan Leon, Adv.

\*Also admitted in New York

רח' היצירה 3  
בית ש.א.פ. קומה 7  
רמת גן 52521  
ישראל  
טל. 03-6138484  
פקס. 03-6138585  
אי פקס. 057-7978516

E-mail: victor@vtlaw.co.il

ויקטור תשובה, עו"ד  
אלדר אברס, עו"ד\*  
עידו גרשי, עו"ד  
עומרי לדרמן, עו"ד  
גל יפה, עו"ד  
יונתן לאון, עו"ד

\*רישיון לעריכת דין במדינת ניו-יורק

7 במאי 2018

בדואר אלקטרוני  
guy@gissinlaw.co.il  
tsahi@gissinlaw.co.il

**לכבוד**  
**מר גיא גיסין, עו"ד**  
**גיסין ושות', עורכי דין**

ח.נ.,

**הנדון: פר"ק 12-10-49700 בעניין סנטראל יורופיאן אסטייטס אן.וי ("החברה")**

בהמשך לפגישה שהתקיימה במשרדך ביום 2.5.2018 בקשר עם הסדר הנושים של החברה בתיק שבנדון, כפי שאושר על ידי בית המשפט המחוזי בפסק דין מיום 5.8.2015 וכפי שתוקן בפסק דין מיום 2.12.2015 (להלן ביחד: "ההסדר"), ובהמשך לשיחות טלפוניות שהתקיימו לאחר מכן עם מי מטעמך, להלן פרטי הצעתה של מרשתנו, Iploriem Enterprises Limited ("הרוכשת") ו/או מי מטעמה, לתיקון ההסדר:

1. הרוכשת ו/או מי מטעמה ישלמו לקופת ההסדר סך כולל של 2.1 מיליון אירו (במילים: שני מיליון ומאה אלף אירו). בכפוף לביצוע התשלום כאמור, לא תהיינה לרוכשת ו/או למי מטעמה התחייבויות כלשהן מכח ההסדר והרוכשת תהיה משוחררת מכל התחייבויותיה לפי ההסדר, ובכלל זה, אך לא רק, התחייבויותיה לפי סעיף 106 להסדר.

2. מתוך הסך של 2.1 מיליון אירו כאמור, סך של 1.7 מיליון אירו (במילים: מיליון ושבע מאות אלפי אירו) ישולם על ידי הרוכשת ו/או מי מטעמה בתשלום אחד לקופת ההסדר, וזאת תוך 20 ימי עסקים ממועד חתימת בעל התפקיד על מכתב כוונות המופנה לגורם שיממן את התשלום (להלן: "הגורם המממן"), לשביעות רצון הגורם המממן (להלן: "מכתב הכוונות").

3. **בעל התפקיד ימציא לרוכשת, באמצעות באי כוחה ממשרד תשובה ושות', את מכתב הכוונות החתום על ידו תוך 10 ימי עסקים מתאריך מכתב זה.**

4. יתרת התשלום בסך 400 אלפי אירו (במילים: ארבע מאות אלף אירו) תשולם על ידי הרוכשת ו/או מי מטעמה בתשלום אחד לקופת ההסדר תוך 12 חודשים ממועד ביצוע התשלום בסך 1.7 מיליון אירו כמפורט בסעיף 2 לעיל.

5. להבטחת תשלום הסך של 400 אלפי אירו כאמור, תינתן ערבות אישית של מר נמרוד רינות.

6. בד בבד וכנגד העברת התשלום בסך 1.7 מיליון אירו, ישוחררו כל הביטחונות, מכל סוג שהוא, שהעמידה הרוכשת ו/או מי מטעמה לטובת קופת ההסדר ו/או בעל התפקיד ו/או מחזיקי אגרות החוב של החברה ו/או כל צד שלישי אחר, ובכלל זה כל הביטחונות מכל סוג שהוא הקשורים למניות החברה ההולנדית CEE Adriatic Holding B.V. ("CEEAH") וכל הביטחונות המפורטים בהסדר (לרבות כמפורט בסעיפים 100.4 ו-114 להסדר).
7. כמו כן, כנגד העברת התשלום בסך 1.7 מיליון אירו ושחרור הביטחונות כאמור לעיל, בעל התפקיד יפעל ככל שיידרש לצורך רישום בטחונות מכל סוג שהוא לטובת הגורם המממן, ובכלל זה בטחונות הקשורים למניות החברה ההולנדית CEEAH.
8. בד בבד וכנגד התשלום השני בסך 400 אלפי אירו, ערבותו האישית של מר נמרוד רינות תתבטל מיידית ובעל התפקיד ימציא לרוכשת ו/או למי מטעמה, ככל וכפי שיידרש על ידי הרוכשת, אישור בכתב לפיו ההסדר בוצע במלואו לפי תנאיו וכי ולרוכשת ו/או לנמרוד רינות ו/או לחברה בשליטת נמרוד רינות אין כל התחייבות מכל סוג שהוא לקופת ההסדר ו/או לבעל התפקיד.
9. התשלומים לפי הצעה זו יתבצעו בשקלים חדשים לפי שער החליפין היציג של האירו מול השקל ביום התשלום בפועל.
10. למען הסר ספק, סעיפי הפטור מאחריות לפי ההסדר יעמדו בעינם ללא שינוי, ובכל מקרה, פטור מאחריות שניתן לפי ההסדר ימשיך להיות בתוקף, וזאת ללא קשר לכניסתו או אי כניסתו לתוקף של התיקון להסדר או לביצועו או אי ביצועו בפועל של התיקון להסדר.
11. כניסתו לתוקף של התיקון להסדר על פי הצעה זו מותנית בהתקיימות כל התנאים המתלים הבאים במצטבר ("התנאים המתלים"):
  - א. העמדת מימון בפועל על ידי הגורם המממן לצורך ביצוע התשלום לפי הצעה זו לאחר קבלת מכתב כוונות חתום מבעל התפקיד, לפי שיקול דעת הגוף המממן.
  - ב. מתן פסק דין של בית המשפט המחוזי בתיק ההסדר המאשר את התיקון להסדר על פי התנאים המפורטים לעיל.
12. בעל התפקיד והרוכשת יקבעו, ובמידת הצורך יאריכו, בהסכמה הדדית, את המועד האחרון להתקיימות איזה מבין התנאים המתלים. כמו כן, מוסכם כי ככל שלא יתקיימו כל התנאים המתלים, תמשכנה לחול הוראות ההסדר מבלי שלמי מהצדדים להסדר תהיה טענה כלשהי כלפי משנהו, ולמען הסר ספק, לנושי החברה ו/או לבעל התפקיד לא תהיינה טענות כלפי הרוכשת ו/או כלפי מי מטעמה בכל עילה הקשורה להסדר או לביצועו עד לאותו מועד.
13. בכפוף להתקיימות כל התנאים שלעיל וכניסת התיקון לתוקף על פי תנאיו, כל הסכמה קודמת בין הרוכשת ו/או מי מטעמה לבין בעל התפקיד, בכתב ו/או בעל פה, וכן כל החלטה או פסק דין של בית המשפט בתיק ההסדר בנוגע לביצוע ההסדר, יהיו בטלים ומבוטלים ולא תוטל על הרוכשת ו/או על מי מטעמה חבות כלשהי לפיהם או מכוחם.
14. נבקשכם לפעול לכינוס אסיפות נושים לאישור תיקון להסדר על פי הצעה זו בהקדם.

15. יובהר, כי תוקף הצעה זו מוגבל בזמן לאור העובדה כי היא תלויה בקבלת מימון מגורם חיצוני.

בברכה,  
אלדר אברס, עו"ד  
תשובה ושות' - עורכי דין