

חדל"ת 8915-12-19
חדל"ת 8936-12-19
חדל"ת 8847-12-19
חדל"ת 57061-12-19
פר"ק 22647-10-16
פר"ק 22648-10-16
פר"ק 22662-10-16

בפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

בעניין:	חוק החברות, תשנ"ט-1999 חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח - 2018 תקנות חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ט - 2019	להלן: "חוק החברות" להלן: "חוק חדלות פירעון" להלן: "תקנות חדלות פירעון"
ובעניין:	אורתם סהר הנדסה בע"מ, ח.פ. 512855404 (בהליכי חדלות פירעון) מליבו בניה בע"מ, ח.פ. 511346819 (בהליכי חדלות פירעון) אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ, ח.פ. 510973563 (בהליכי חדלות פירעון) חברת אורתם מליבו מגורים בע"מ, ח.פ. 515304327 (בהליכי חדלות פירעון)	להלן: "אורתם סהר" להלן: "מליבו" להלן: "אורתם תשתיות" להלן: "מליבו מגורים"
ובעניין:	עו"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה בתוקף תפקידם כנאמנים לחברות כהגדרתן להלן בעצמם ו/או ע"י ב"כ עו"ד שאול ברגרזון ו/או קרן ברגרזון-רם ו/או שמעון שמיע מר' מנחם בגין 11, מגדל רוגובין תדהר, קומה 21, ר"ג 52681 טל: 03-7556900 ; פקס: 03-7556909	להלן: "הנאמנים"

הצעת תכנית לשיקום כלכלי של החברות (לרבות שינוי הסדר הנושים)

הגדרות:

"חוק חדלות פירעון"	חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח - 2018.
"אורתם סהר"	אורתם סהר הנדסה בע"מ, ח.פ. 512855404 (בהליכי חדלות פירעון).
"מליבו"	מליבו בניה בע"מ, ח.פ. 511346819 (בהליכי חדלות פירעון).
"אורתם תשתיות"	אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ, ח.פ. 510973563 (בהליכי חדלות פירעון).
"מליבו מגורים"	חברת אורתם מליבו מגורים בע"מ, ח.פ. 515304327 (בהליכי חדלות פירעון)
"החברות"	אורתם סהר, מליבו ואורתם תשתיות טרם רכישתן במסגרת הסדר הנושים כהגדרתו להלן.
"החברות החדשות"	אורתם סהר, מליבו ואורתם תשתיות לאחר רכישתן במסגרת הסדר הנושים כהגדרתו להלן וכן מליבו מגורים.
"תיקי חדלות הפירעון"	חדל"ת 8915-12-19, חדל"ת 8936-12-19, חדל"ת 8847-12-19, וחדל"ת 57061-12-19
"בית המשפט של חדלות פירעון"	בית המשפט המחוזי בתל אביב הדן בתיקי חדלות הפירעון.
"תיקי הסדר הנושים"	פר"ק 22647-10-16, פר"ק 22648-10-16, ופר"ק 22662-10-16, אשר במסגרתם אושר הסדר הנושים כהגדרתו להלן.
"בית המשפט של הסדר נושים"	בית המשפט המחוזי בתל אביב הדן בתיקי הסדר הנושים.
"בתי המשפט הרלבנטיים"	בית המשפט של הסדר הנושים ו/או בית המשפט של חדלות פירעון
"הסדר הנושים"	הסדר הנושים של החברות אשר אושר וקיבל תוקף של פסק דין ביום 6.12.2016 ע"י בית המשפט של הסדר הנושים והעתקו מצורף כנספת 1 לתכנית שיקום זו, וכן ההחלטות שהתקבלו לאחריו ו/או בעקבותיו בתיקי הסדר הנושים ובערכאות ערעור.
"הצעת המשקיע"	הצעת המשקיע אשר צורפה כנספת 1 להסדר הנושים, על השינויים

שהוכנסו בה כמפורט בנספח 2 להסדר הנושים.

ההצעה הבלתי חוזרת לרכישת מליבו ואילו מנכסיה אשר מצורפת כנספח 2 לתכנית שיקום זו.

"הצעה לרכישת מליבו"

פרויקטים חדשים לאחר אישור הסדר הנושים (ובכלל זאת - זכויות, ו/או הסכמים, חובות ו/או התחייבויות, שנטלו על עצמן החברות החדשות כהגדרתן לעיל, לאחר אישור הסדר הנושים) וכן רכוש ו/או נכסים חדשים שנרכשו ע"י החברות החדשות לאחר אישור הסדר הנושים. למען הסר ספק, אין מדובר בזכויות שעמדו לחברות החדשות מכוח הסדר הנושים (לרבות נכסים, כספים, זכויות להמשיך בפרויקטים ביזמות ו/או בשותפות עם אחרים, ותביעות משפטיות).

"פעילות חדשה"

ביחס לכל אחת מהחברות החדשות בנפרד - יחידים ותאגידים שמגיעים להם כספים מהחברות בדין קדימה לפי חוק חדלות פרעון ואשר הגישו תביעות חוב כדין שאושרו כדין.

"נושים בדין קדימה"

ביחס לכל אחת מהחברות ו/או מהחברות החדשות בנפרד - יחידים ותאגידים, לרבות קופת הסדר הנושים, שמגיעים להם ו/או שיגיעו להם (במקרה של חילוט ערבויות) כספים מהחברות ו/או מהחברות החדשות והם מחזיקים בשעבוד קבוע או צף על נכסי החברות או מי מהן, לרבות מכוח הסדר הנושים, וזאת עד לגובה החוב שניתן להיפרע ממיוש הנכסים, ואשר הגישו תביעות חוב שאושרו כדין.

"נושים מובטחים"

ביחס לכל אחת מהחברות החדשות בנפרד - יחידים ותאגידים שמגיעים להם כספים מהחברות והם אינם נושים מובטחים או נושים בדין קדימה, ואשר הגישו תביעות חוב שאושרו כדין.

"נושים רגילים"

אישור בתי המשפט הרלבנטיים לתכנית השיקום.

"אישור התכנית לשיקום"

8.12.2019

"המועד הקובע"

עו"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה.

"הנאמנים"

כל מי שטוען לנשייה במי מהחברות ומחזיק בידו ערבות בנקאית בתוקף להבטחת נשייתו.

"מחזיקי ערבויות בנקאיות"

"נושים בתביעות תלויות כל מי שנכון למועד הקובע טוען לנשייה בחברות החדשות או מי מהן

ועומדות" בתביעה תלויה ועומדת בבית המשפט של חדלות פירעון אשר טרם ניתן בה פסק דין חלוט נכון למועד הקובע.

"נושים מובטחים נושים אשר התקשרו עם מי מהחברות החדשות בהסכמי ליווי פיננסי בפרוייקטים בליווי פיננסי - לפרוייקט מסוים ורשומים לטובתם שעבודים ספציפיים על זכויות החברה בפרוייקט או נושים אשר לטובתם קיים שעבוד ספציפי על קרקע, יזמות" ואשר הגישו תביעות חוב שאושרו כדין.

"בנק מזרחי" בנק מזרחי טפחות בע"מ.

"בנק ירושלים ואילון" בנק ירושלים בע"מ ו/או איילון חברה לביטוח בע"מ.

"בעלי מניות" מי אשר ערב המועד הקובע החזיקו במניות חברת אורתם סהר.

1. רקע לתכנית השיקום (לרבות שינוי הסדר הנושים)

1.1. ביום 26.10.16 הורה בית המשפט של הסדר הנושים על מתן צו הקפאת הליכים ארעי לחברות ועל מינויים של עו"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה כנאמנים לחברות. ביום 17.11.16 הורה בית המשפט של הסדר הנושים כי צו הקפאת ההליכים הארעי יהפוך לזמני ועל כינוס אסיפות נושים לחברות.

1.2. ביום 6.12.16 ניתן פסק דין ע"י בית המשפט של הסדר נושים על פיו אושרה מכירת החברות לרוכשים, אושר הסדר הנושים לחברות, ועו"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה מונו כנאמנים לביצוע הסדר הנושים. העתק מהסדר הנושים מצ"ב ומסומן **כנספת 1** לתכנית שיקום זו.

1.3. ביום 3.12.19 הגישה כל אחת מהחברות החדשות לבית המשפט של חדלות פירעון בקשה דחופה למתן צו פתיחת הליכים והשבת סמכויות הניהול לנאמנים לצורך שינוי הסדר הנושים ובכללה צווים זמניים להקפאת הליכים, הקפאת המצב הקיים ומניעת פעולות חד צדדיות לתקופה קצרה של 30 יום. ביום 3.12.19 ניתנה החלטת בית המשפט של חדלות פירעון ולפיה ניתנו צווים זמניים.

1.4. ביום 8.12.19, ניתנה החלטת בית המשפט של חדלות פירעון, ולפיה ניתנו צווים כאמור בסעיף 20(א)(1) ו-(3) לחוק חדלות פירעון, משמע איסור ביצוע דיספוזיציה בנכסי החברות החדשות ומתן צו הקפאת הליכים לגבי החברות החדשות. בנוסף, הורה בית המשפט של חדלות פירעון על מינויים של עו"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה כנאמנים זמניים כאמור בסעיף 20(א)(2) לחוק חדלות פירעון ביחס לחברות.

1.5. ביום 22.12.19 ניתנה החלטת בית המשפט של חדלות פירעון ולפיה, בין היתר, ניתן צו פתיחת הליכים בעניין של החברות החדשות והנאמנים הזמניים מונו כנאמנים קבועים

לחברות החדשות.

- 1.6. ביום 23.12.19 הוגשה בקשה למתן צו פתיחת הליכים ולהקפאת הליכים ביחס לחברת מליבו מגורים לבית המשפט של חדלות פירעון (חדל"ת 57061-12-19). חברה זו יוחדה לצורך מתן שירותי הבדק בפרויקטים. ביום 25.12.19 ניתנה החלטת בית המשפט בהליך זה ולפיה ניתנו צו הקפאה וצו לפתיחת הליכים גם ביחס לחברה זו.
- 1.7. ביום 20.1.20 ניתנה החלטת בית המשפט של חדלות פירעון המורה על כינוס אסיפות נושים.

2. מטרת תכנית השיקום

- 2.1. מטרת תכנית השיקום למקסם את סך התועלת שיפיקו נושיהן של החברות והחברות החדשות, לאפשר לנושיהן לקבל חלק מחובות החברות והחברות החדשות כלפיהם, וזאת ממקורות ואמצעים כספיים כמפורט בתכנית השיקום ולהפטיר אותן מחובותיהן, לרבות באמצעות שינוי הסדר הנושים.
- 2.2. מטרת תכנית השיקום תושג, בין השאר, על ידי תכנית השיקום לחברות החדשות ו/או מי מהן וכן ביצוע התאמות ושינויים להסדר הנושים הקיים הדרושים בנסיבות העניין.
- 2.3. לצורך תכנית השיקום תימכרנה מניות מליבו וחלק מנכסיה כמפורט בהצעה הבלתי חוזרת של הרוכש שהעתקה מצורף כחלק מתכנית השיקום ומסומן **כנספח 2** לתכנית השיקום, וכן ימכרו חברת אורתם סהר ו/או חברת אורתם תשתיות ו/או נכסיהן במלואם או חלקם במועד מאוחר יותר, ככל שהדבר יתאפשר.
- 2.4. מובהר כי תכנית שיקום תכלול גם גיבוש פתרונות בנושא הבדק וכן המשך ניהול כל ההליכים המשפטיים ע"י הנאמנים ו/או מי מטעמם, שננקטו ו/או ינקטו, לרבות אלה שפורטו בהסדר הנושים.
- 2.5. תכנית השיקום מוסיפה על הוראות הסדר הנושים והוראותיו הממשיכות להתקיים בשינויים וההתאמות הדרושים, אלא אם כן מצוין מפורשות אחרת בתכנית שיקום זו.
- 2.6. בהתאם לתכנית השיקום, יתקיימו 2 קופות נפרדות לכל חברה אשר יכללו הכספים המתקבלים מהמקורות השונים, בהתאם לפירוט להלן -
- 2.6.1. קופת נאמנים: קופת נאמנים כהגדרתה בתכנית זו המשרתת את נושי החברות החדשות.
- 2.6.2. קופת הסדר: קופת ההסדר כהגדרתה בהסדר הנושים ובתכנית השיקום המשרתת את נושי החברות.

3. התחייבויות של החברות החדשות:

- 3.1. מניתוח ראשוני של מצבת החובות של החברות החדשות עולה התמונה הבאה:
- 3.1.1. נושים בדיון קדימה: לחברות החדשות חובות אשר על פי דין מסווגים כתובות בדיון קדימה.
- 3.1.2. נושים מובטחים: על נכסי החברות החדשות נותרו רשומים שעבודים לטובת נושים שונים, שעבודים קבועים וצפים וכן שעבודים והתחייבויות מכוח הסדר

הנושים. תוקף השעבודים ומעמדו של כל שעבוד יקבע במסגרת ההכרעה בתביעות החוב ועל פי הדין.

3.1.3. נושים רגילים: כל נושי החברות החדשות אשר אינם נושים בדין קדימה ואינם

נושים מובטחים ובכלל זה נושים על פי תביעות תלויות ועומדות או נושים בגין בדק

אשר אין בידם ערבות בנקאית בתוקף לכיסוי הוצאות הבדק.

3.1.4. בעלי מניות: בעלי המניות שרכשו את החברות.

4. קופות הנאמנים:

4.1. הנאמנים ינהלו קופה שתהיה נפרדת לכל חברה מהחברות החדשות.

4.2. מקורות קופות הנאמנים יהיו, כדלקמן:

4.2.1. מלוא הכספים, הזכויות והנכסים אשר מקורם בפעילות החדשה בניכוי ההוצאות

הרלבנטיות יועמדו לטובת קופת הנאמנים של החברה הרלבנטית מהחברות

החדשות.

4.2.2. כספים אשר מקורם בפעילות החדשה אשר יתקבלו ממכירת מניות מליבו, וכן

כספים נוספים, ככל שיתקבלו, עקב מכירת אורתם סהר ו/או אורתם תשתיות ו/או

איזה מנכסיהן במלואם או חלקם, בניכוי ההוצאות הרלבנטיות, יועמדו לטובת

קופת הנאמנים של החברה הרלבנטית מהחברות החדשות.

4.3. כל הכספים, הזכויות והנכסים שיתקבלו בפועל מהמקורות כאמור לעיל יכוננו להלן

"קופת הנאמנים".

4.4. כל יתר הכספים, הזכויות והנכסים מהווים ויהוו חלק מקופת הסדר הנושים. מובהר כי

אין בהוראות סעיפים 4.2.1-4.2.2 לעיל כדי לגרוע מהוראות סעיף 3 להסדר הנושים

שכותרתו "קופת הסדר הנושים", והכספים שהתקבלו ויתקבלו מכוח הוראותיו שייכים

ל"קופת ההסדר" כהגדרתה בהסדר הנושים, וישמשו את נושי החברות בלבד.

5. תכנית השיקום - כללי

5.1. תכנית השיקום שתפורט להלן מובאת להכרעת הנושים.

5.2. בכפוף לאישור תכנית השיקום, יונפקו ו/או יוקצו ו/או יועברו בכל דרך אחרת למציע

בהצעה לרכישת מליבו, מניות המקנות 100% מהון והשליטה בחברת מליבו (ואף

בחברות החדשות האחרות ככל שיימכרו).

5.3. בכפוף לאישור תכנית השיקום ייפרעו נושי החברות החדשות מתוך קופת הנאמנים

לחברה בה הם נושים סכומים מסוימים כמפורט להלן. אישור תכנית השיקום ממצה את

כלל זכויות הנושים כלפי החברות והחברות החדשות אך יובהר כי אין באישור תכנית

השיקום כדי לגרוע מכל טענה ו/או תביעה העומדת לנושים ו/או לקופת הסדר הנושים

ו/או לנאמנים (בתפקידם ככאלו בתיקי הסדר הנושים ו/או בתיקי חדלות הפירעון) כלפי

החברות החדשות ו/או כנגד מי מנושאי המשרה בחברות החדשות ו/או מי מנותני

השירותים להן ו/או מי מבעלי המניות בחברות החדשות (לרבות המציע לפי הצעת

המשקיע) בגין אחריותם ו/או כדי להפטיר ערבויות אישיות שניתנו אם ניתנו למי מנושי

החברות החדשות, לרבות בגין הפרת הסדר הנושים.

5.4. גם אין באמור בתכנית השיקום כדי לפטור מבטחים או מי שהתחייבו כלפי מי מהחברות החדשות לשפות אותם בכל דרך שהיא בגין כל נזק ותשלום, וככל ועומדת למי מהנושים זכות כלפי אותם גורמים לא יהיה בתכנית השיקום כדי לפטור גורמים אלה מאחריותם.

5.5. תכנית השיקום המוצעת מובאת בפני אסיפות הנושים של מי מהחברות ו/או החברות החדשות. לאחר, ובכפוף, לאישור תכנית השיקום על ידי נושי החברה הרלבנטית כדין, תובא תכנית השיקום לאישורו של בית המשפט של חדלות פירעון, בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון.

5.6. להלן תתואר תכנית השיקום עבור כל אחת מקבוצות הנושים. מובהר בזאת באופן מפורש, כי תכנית השיקום המתוארת לעיל ושתתואר להלן, כפופה לשינויים אשר יכול ויאושרו לגביה באסיפות הנושים ו/או על ידי בתי המשפט הרלבנטיים.

5.7. המועד הקובע לצורך בירור תביעותיהם וזכויותיהם של נושי החברות החדשות הינו 8.12.19 ("המועד הקובע"), הוא מועד מתן צווים כאמור בסעיף 20(א) לחוק חדלות פירעון. יחד עם זאת ככל ויחול שינוי בחוב של הנושה כפועל יוצא מכספים שקיבל לאחר המועד הקובע ו/או כתוצאה מחילוט ו/או השבה של ערבות בנקאית יבוא החוב העדכני (ללא ריבית) תחת החוב במועד הקובע.

6. תכנית השיקום המוצעת לנושי החברות והחברות החדשות:

6.1. במסגרת תכנית השיקום המוצעת יפרעו נושי החברות החדשות וקופת הסדר הנושים על פי המנגנון, כדלקמן:

6.2. נושים בדין קדימה של החברות החדשות

6.2.1. הנושים בדין קדימה יפרעו מקופת הנאמנים 100% מהחובות כלפיהם.

6.2.2. באשר לעובדים, המל"ל יפרע את החוב לעובדים עד לתקרת הגמלה על פי חוק הביטוח הלאומי, ויהיה זכאי לחזור לקופת הנאמנים כנושה רגיל.

6.2.3. העובדים יהיו זכאים להפרע החובות כלפיהם בדין קדימה, כמשמעם בסעיף 234(א)(1) לחוק חדלות פירעון, מקופת הנאמנים הרלבנטית, ככל שקיימים חובות כאמור. באשר לנשיית העובדים העולה על דין הקדימה בתוספת תקרת המל"ל, ככל שקיימת, יהיו העובדים זכאים להיפרע כנושים רגילים.

6.2.4. התשלום לנושים בדין קדימה יבוצע בהתאם למקורות שיצטברו בקופת הנאמנים של כל חברה מהחברות החדשות, כאשר החוב לעובדים אשר הגישו תביעות חוב לנאמנים יפרע לא יאוחר מ-12 חודשים ממועד אישור תכנית השיקום ובכפוף לקיומם של המקורות לתשלום בקופת הנאמנים.

6.2.5. למען הסר ספק, אין באמור לעיל כדי לפגוע בהוראות סעיף 5.2 להסדר הנושים ביחס לנושים בדין קדימה של החברות.

6.3. נושים מובטחים

6.3.1. נושים מובטחים בפרויקטים בליווי פיננסי - יזמות -

6.3.1.1. פרויקט אריאל ב' - בנק מזרחי, הנושה המובטח בפרויקט זה בליווי

פיננסי - יזמות, ימשיך בהסכמי הליווי עם מליבו, ועל פי ההסדר אליו יגיע עם המציע לפי ההצעה לרכישת מליבו. בנק מזרחי ימשיך להיות נושה במליבו על פי השעבודים העומדים לו ספציפית ולא בקופת הנאמנים ולא בקופת הסדר.

6.3.1.2. פרויקט "חריש פמילי" - הנאמנים יפעלו לקבלת העודפים בפרויקט,

כאשר לצורך כך יטפלו ברישום זיקת ההנאה לטובת רמ"י וברישום הערות האזהרה לטובת הרוכשים בהקדם, וההוצאות הכרוכות בכך יהיו על חשבון העודפים בפרויקט זה. בנק ירושלים ואילון, הנושים המובטחים בפרויקט זה, ימשיכו להיות נושים בחברה על פי השעבודים העומדים להם ספציפית ולא בקופת הנאמנים ולא בקופת ההסדר עד לגובה החוב בפרויקט זה.

6.3.1.3. למען הסר ספק, האמור לעיל מחליף הוראות סעיף 5.3.1 להסדר

הנושים ביחס לנושים מובטחים בפרויקטים בליווי פיננסי - יזמות של החברות.

6.3.2. נושים בעלי שעבוד על ציוד -

6.3.2.1. השעבודים לטובתם יימחקו ויבוטלו. ציוד משועבד בבעלות מי

מהחברות ומהחברות החדשות ימומש ע"י הנאמנים. תמורת המימוש נטו בניכוי הוצאות ושכ"ט תשמש לפרעון החוב לנושה המובטח. נפרע מלוא החוב לנושה המובטח ונותרה יתרה תהווה היתרה חלק ממקורות קופת הנאמנים ו/או קופת ההסדר לחברה הרלוונטית, לפי העניין. לא נותרה יתרה ונותר חוב לנושה יהווה חוב זה חוב בר תביעה מקופת הנאמנים ו/או מקופת ההסדר, לפי העניין.

6.3.2.2. למען הסר ספק, האמור לעיל מחליף הוראות סעיף 5.3.2 להסדר

הנושים ביחס לנושים בעלי שעבוד על ציוד.

6.3.3. נושים המובטחים בשעבודים קבועים ו/או ספציפיים, לרבות הנאמנים מכוח

הסדר הנושים - השעבודים לטובתם יימחקו ויבוטלו, ונושים אלו יהפכו נושים בקופת ההסדר ו/או בקופת הנאמנים, לפי העניין, בהתאם לתוקף ולשעבודים שהיו רשומים לטובתם במועד הקובע והוראות הסדר הנושים.

6.3.4. נושים מובטחים בשעבודים צפים אשר הנפיקו לבקשת מי מהחברות ערבויות

בנקאיות כמפורט בסעיף 5.3.3 להסדר הנושים יחולו בעניין הוראות, כמפורט להלן:

6.3.4.1. השעבודים לטובתם יימחקו ויבוטלו.

6.3.4.2. אם וככל שתמומש ערבות בנקאית באיזה מפרויקטים נשוא סעיפים

5.3.3.1, 5.3.3.2, ו-5.3.3.3 להסדר הנושים, אזי תפרע יתרת החוב כלפי הנושה המובטח מהפקדון שבידו ולאחר מיצוי יהפוך אותו נושה לנושה בקופת ההסדר ו/או בקופת הנאמנים בהתאם לשעבודים שהיו הרשומים לטובתו במועד הקובע.

6.3.4.3 בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, לגבי נושה מובטח אשר הנפיק לבקשת מי מהחברות ערבויות טיב כמפורט בסעיף 5.3.3.2 להסדר הנושים, אזי בגין כל ערבות בדק שתוחזר לבנק מנפיק הערבות ו/או תפקע ו/או תבוטל, בחלקה או במלואה (ו/או הוחזרה ו/או פקעה ו/או בוטלה לאחר המועד הקובע ועד לתום שנת 2020) ישלם הבנק לקופת ההסדר סך של 25% משווי הערבות שהוחזרה ו/או פקעה ו/או בוטלה, לידו בערכה ליום ההשבה ויהיה זכאי להיפרע בגין כך מהפקדון שבידו ככל שיש לו ולאחר מיצוי הפקדון, יהפוך נושה בקופת ההסדר ו/או בקופת הנאמנים בהתאם לשעבודים שהיו רשומים לטובתו במועד הקובע.

6.3.4.4 הנושים המובטחים הנ"ל אשר נקבע כי הינם נושים בקופת ההסדר ו/או בקופת הנאמנים כאמור לעיל יהיו זכאים להיפרע בגין החוב כלפיהם סך השווה ל-70% שיתקבלו בפועל בקופת ההסדר ו/או בקופת הנאמנים ביחס לחברה בה הם נושים לאחר ניכוי הוצאות ההסדר והתשלומים לנושים בדין קדימה של חברה זו ולא יותר מ-80% מהחוב המובטח.

6.3.4.5 **לדוגמא** - אם מקורות קופת ההסדר של חברת מליבו יסתכמו בסך של 100 מ' ש, והיקף הנושים בדין קדימה של חברה זו והוצאות ההסדר ביחס לחברה זו יסתכמו בסך של 10 מ' ש אזי יהיו הנושים המובטחים זכאים להיפרע שיעור של 70% מהסך של 90 מ' ש קרי 63 מ' ש. יחד עם זאת, אם וככל שהחוב המובטח יסתכם בסך של 70 מ' ש יקבלו הנושים המובטחים סך של 56 מ' ש בלבד והיתרה תתווסף לנושים הרגילים. דוגמא זו נכונה בשינויים המחויבים גם ביחס לחברות החדשות ומקורות קופת הנאמנים.

6.3.4.6 אם וככל ששיעור הדיבידנד לנושים הרגילים בחברה מהחברות ו/או החברות החדשות יעבור את הסף של 20% באותה חברה אזי יתרת קופת ההסדר ו/או קופת הנאמנים לפי העניין תתחלק 50% לנושים המובטחים ו-50% לנושים הרגילים של החברות.

6.3.4.7 למען הסר ספק, האמור לעיל מחליף הוראות סעיף 5.3.3 להסדר הנושים ביחס לנושים נושים מובטחים בשעבודים צפים.

6.4. יזמים ומזמיני עבודה

6.4.1 לא ישולם כל פיצוי בגין איחור לתקופה שתחילתה במועד הקובע כהגדרתו לעיל ועד לתום 30 ימים ממועד אישור תכנית שיקום זו וממועד העברת הפרויקט למציע לפי ההצעה לרכישת מליבו, לפי המאוחר.

6.4.2 מזמין עבודה בפרויקט שבשלב ביצוע לא יהיה רשאי ליטול חזקה בפרויקט ו/או לחלט את הערבות הבנקאית שהונפקה לטובתו ללא אישור בית המשפט של הסדר

הנושים. הנאמנים יבואו בדברים עם מזמיני עבודה אלה על מנת להגיע להסדרים פרטניים, וככל שלא תושג הסכמה יפנו בבקשה למתן הוראות לבית המשפט של הסדר הנושים לה יצורפו הבנק מנפיק הערבות ונציג הנושים הרגילים כמשיבים לבקשה.

6.5. נושים רגילים של החברות החדשות

- 6.5.1.** הנושים הרגילים של כל אחת מהחברות החדשות יהיו זכאים להיפרע בגין החוב כלפיהם סך השווה ל-30% ממקורות קופת הנאמנים שיתקבלו בפועל ביחס לחברה בה הם נושים בניכוי הוצאות הבראה והתשלומים לנושים בדין קדימה של חברה זו ובתוספת כל יתרה שתותר בקופת הנאמנים לאחר פרעון 80% מהחוב המובטח.
- 6.5.2.** **לדוגמא** - אם מקורות הנאמנים של חברת מליבו יסתכמו בסך של 100 מ' ש, והיקף הנושים בדין קדימה של חברה זו והוצאות ההבראה ביחס לחברה זו יסתכמו בסך של 10 מ' ש אזי יהיו הנושים הרגילים זכאים להיפרע שיעור של 30% מהסך של 90 מ' ש = 27 מ' ש בתוספת היתרה שתותר במקרה של פרעון 80% מהחוב המובטח.
- 6.5.3.** אם וככל ששיעור הדיבידנד לנושים הרגילים בחברה מהחברות החדשות יעלה על שיעור של 20% באותה חברה אזי יתרת קופת הנאמנים תתחלק 50% לנושים המובטחים ו-50% לנושים הרגילים.
- 6.5.4.** למען הסר ספק, אין באמור לעיל כדי לפגוע בהוראות סעיף 5.5 להסדר הנושים, לרבות האמור ביחס לסעיף 3.2.2 להסדר הנושים.

6.6. נושים של החברות החדשות בתביעות תלויות ועומדות

- 6.6.1.** המשך בירור התביעות התלויות ועומדות כנגד החברות החדשות יהיה על דרך של תביעת חוב אלא אם יגיעו הנאמנים למסקנה אחרת ו/או יקבע כך ע"י בית המשפט של חדלות פירעון. תנאי להמשך בירור התביעות שלא על דרך של תביעת חוב הוא כי קופת הנאמנים לא תדרש לשאת בכל הוצאה שהיא בגין המשך ניהול ההליכים ובירור הצד ההנדסי יכול יהיה על דרך של מינוי מומחה.
- 6.6.2.** ביחס לזכויות הנושים בתביעות אלה, ככל שיקבע בהכרעת חוב ו/או בפסק דין חלוט כי החברות החדשות ו/או מי מהן חייבות להם כספים, יהיה מעמדם כנושים רגילים וככל שיש להם שעבוד כדין ובתוקף יהיה מעמדם כנושים מובטחים בסכום שלא יעלה על גובה שווי הבטוחה המובטחת בשעבוד.
- 6.6.3.** בשים לב לכך כי תביעות אלה תלויות ועומדות ואין כל וודאות מתי תסתיימנה ועל מנת שלא לעכב חלוקת הדיבידנד לנושים עד לסיום ההכרעה בתביעות אלה מוסכם בזאת כי סך השווה ל-10% ממקורות הנאמנים המגיעים לנושים הרגילים של החברות החדשות (10% מ-30% המגיעים לנושים הרגילים) ינוכה מכל דיבידנד לנושים הרגילים, וישוריין לצורך תשלום לנושים בגין תביעות (להלן: "**המקור לתשלום לנושים של החברות החדשות בגין תביעות**"). הנושים בגין תביעות יהיו

זכאים לקבל את חלקם היחסי מהמקור לנושים בגין תביעות וממנו בלבד.
6.6.4. למען הסר ספק, אין באמור לעיל כדי לפגוע בהוראות סעיף 5.6 להסדר הנושים ביחס לנושים רגילים של החברות

6.7. נושים בגין דרישות בדק

6.7.1. נושים בגין דרישות בדק אשר מחזיקים בערבות בנקאית בתוקף לא יהיו זכאים להמשך שירותי הבדק ע"י החברות ו/או החברות החדשות. למען הסר ספק, הוראות סעיף 5.7.1 להסדר הנושים מבוטלת.

6.7.2. מזמין עבודה בפרויקט שבשלב בדק לא יהיה רשאי לחלט את הערבות הבנקאית שהונפקה לטובתו ללא אישור בית המשפט של הסדר הנושים. הנאמנים יהיו רשאים לבחון נושא מתן שירותי הבדק בפרויקטים המצויים בבדק ובגינם קיימת ערבות בנקאית תקפה להבטחת ביצוע בדק (רשימת הפרויקטים בנספח 11 להצעת המשקיע להסדר הנושים למעט הפרויקטים ברשימה זו אשר כבר לא נותרה בהן ערבות בנקאית) למשך 10 חודשים מאישור תכנית השיקום, ולשם כך יבואו בדברים עם מזמיני עבודה בפרויקטים אלה על מנת להגיע להסדרים פרטניים אשר יכול ויכללו ביצוע בדק ו/או הסדר אחר וככל שלא תושג הסכמה, יפנו בבקשה למתן הוראות לבית המשפט של הסדר נושים, לה יצורפו הבנק מנפיק הערבות ונציג הנושים הרגילים כמשיבים לבקשה.

6.7.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ובכפוף לבדיקת שירותי הבדק בפרויקטים כמפורט לעיל, לצורך העלויות הנדרשות לטיפול בנושא הערבויות הבנקאיות ולטובת מתן שירותי בדק דחופים לבעלי ערבויות בנקאיות על פי שיקול דעת הנאמנים עד לסוף שנת 2020, תעמיד קופת ההסדר סך של עד 1 מיליון ₪ נטו (קרי לאחר החזר 25% מהערבות שהוחזרה ו/או פקעה ו/או בוטלה כמפורט לעיל).

6.7.4. נושים בגין דרישות בדק אשר אינם מחזיקים בערבות בנקאית בתוקף יהיו נושים רגילים בחברה הרלוונטית וזכויותיהם ככל שיוכרעו על פי תביעת חוב שתוגש על ידם יהיה כנושה רגיל מקופת ההסדר לכל דבר וענין. אישור תכנית השיקום פוטר את החברות ו/או החברות החדשות מכל תביעה עתידית בגין בדק ו/או אחריות בפרויקטים אלה.

6.8. נושים נדחים של החברות החדשות

6.8.1. כמפורט לעיל ולנוכח העובדה כי הנושים הרגילים והמובטחים לא נפרעים מלוא חובות החברות החדשות כלפיהם לא יקבלו הנושים הנדחים כל תשלום במסגרת תכנית שיקום זו.

6.9. ריבית /או הצמדה

6.9.1. מובהר למען הסר כל ספק כי למעט נושים מובטחים בליווי פיננסי – יזמות אשר

הסכמי הליווי נמשכים כמפורט לעיל, לא תשולם כל ריבית ו/או הצמדה מכל מין וסוג שהוא על החובות החל מהמועד הקובע.

7. חקירות ותביעות כנגד נושאי משרה ואחרים בחברות החדשות

- 7.1. אין בתכנית שיקום זו כדי להפטיר נושאי משרה בחברות החדשות ו/או נותני שירותים ו/או מי מבעלי המניות בחברות החדשות (לרבות המציע לפי הצעת המשקיע) בגין אחריותם.
- 7.2. לנאמנים יוקנו סמכויות חקירה ובדיקה על פי דין של נסיבות קריסת החברות החדשות מאז רכישתן על פי הסדר הנושים והם יהיו רשאים לנקוט בכל הליך שימצאו לנכון ועל פי הוראות שיקבלו מעת לעת לשם כך מבית המשפט של חדלות פירעון.
- 7.3. בכל הוצאות החקירה וניהול ההליכים המשפטיים תשא קופת הנאמנים ו/או קופת ההסדר.
- 7.4. כל התקבולים שיתקבלו מהליכים אלה ובכלל זאת כנגד חברת הביטוח שביטחה את נושאי המשרה יהיו חלק מקופת הנאמנים ו/או קופת ההסדר, לפי העניין.
- 7.5. לנאמנים יוקנו כל זכויות התביעה העומדות למי מהנושים כנגד נושאי משרה בחברות החדשות ו/או נותני שירותים להן ו/או מי מבעלי המניות בחברות החדשות (לרבות כנגד המציע לפי הצעת המשקיע).
- 7.6. למען הסר ספק, כל ההוראות בהסדר הנושים ביחס לחקירות ותביעות כנגד נושאי משרה ואחרים, לרבות אופן חלוקת הכספים שיתקבלו, יוותרו על כנן.

8. התשלומים לנושים של החברות החדשות על פי תכנית השיקום

- 8.1. תשלומים לנושים של החברות החדשות יבוצעו ע"י הנאמנים בשים לב למקורות בקופת הנאמנים.
- 8.2. בשלב ראשון ישלמו הנאמנים את מלוא החוב בדין קדימה.
- 8.3. לאחר פרעון החוב בדין קדימה ישלמו הנאמנים מקדמות לנושים המובטחים ולנושים הרגילים בשים לב להיקף החובות בדין קדימה ולחובות הרגילים. ההערכה היא כי לא ישולם דיבידנד לנושים המובטחים ולנושים הרגילים מקופת ההסדר במועד מוקדם ל-24 חודש מהמועד הקובע.
- 8.4. נושה שלא הגיש חשבונית מס לחברה לפני המועד הקובע יקבל את חלקו בחלוקת הכספים ולסכום חלקו יתווסף מע"מ רק כנגד קבלת חשבונית מס כדין לקופת הנאמנים.

9. הנאמנים לביצוע תכנית השיקום:

- 9.1. כנאמנים לביצוע תכנית השיקום ימונו עו"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה.
- 9.2. לנאמנים יוקנו כל הסמכויות הכרוכות בביצוע תכנית השיקום, לרבות מול המציע בהצעה לרכישת מליבו.
- 9.3. הנאמנים יפעלו בהתאם להוראות תכנית שיקום זו ובהתאם להוראות שיקבלו מבתי המשפט הרלבנטיים מעת לעת.

10. אישור תביעות חוב

- 10.1. תביעות חוב ביחס לחברות החדשות יוגשו עד ולא יאוחר מ-30 יום ממועד אישור תכנית שיקום זו. מובהר כי נושה שהגיש תביעת חוב ראשונית ולא הגיש תביעת חוב יראו בתביעת החוב הראשונית כתביעת חוב.
- 10.2. תביעות חוב שלא יוגשו עד למועד זה יהיו בטלות ומבוטלות ולא תהיה לנושים בגין חובות אלה כל זכות תביעה ו/או דרישה מהחברות החדשות.
- 10.3. החוב הקובע לכל נושה הינו כפי שיאושר ע"י הנאמנים בכפוף לזכות ערעור כדין לבית המשפט של חדלות פירעון.
- 10.4. תביעות חוב ביחס לחברות ולחברות החדשות הכרוכות בבירור הנדסי -
- 10.4.1. תביעות חוב שיהיו כרוכות בין היתר בבירור הנדסי יתבררו בפני מומחה הנדסי שיוצע ע"י הנאמנים מתוך רשימה של מהנדסים (להלן: "המומחה ההנדסי"), והנושה בתביעת החוב יישא במלוא עלויות המומחה ההנדסי, וככל שלטובת הנושה תעמוד ערבות בנקאית להבטחת התחייבות מי מהחברות כלפיו, אזי הבנק הרלבנטי מנפיק הערבות יישא בחלק פורפורציונאלי מעלות המומחה (קרי ביחס של גובה הערבות למול גובה תביעת החוב).
- 10.4.2. הכרעת המומחה תהווה הכרעה סופית וחלוטה ולא ניתן יהיה להשיג עליה (לרבות לערער עליה).
- 10.4.3. הנאמנים יפנו בכתב לנושה לצורך מינוי המומחה ההנדסי, וככל שתוך 30 יום מפניה זו לא ישיב הנושה ו/או לא יבחר מומחה מתוך הרשימה ו/או ככל שלא יסכים לשאת בעלות המומחה, תביעת החוב מטעמו תידחה ללא זכות ערעור.
- 10.4.4. סעיף זה אינו חל על הליכים משפטיים המתנהלים כיום בפני בית משפט של הסדר נושים ו/או מכח החלטותיו (לרבות הליכים המתנהלים בהליכי בוררות) ולגביהם קיים הסדר ספציפי.
- 10.5. נושה אשר יהיה מעוניין לערער על הכרעת הנאמנים בתביעת החוב בעניינו, יהיה רשאי לעשות כן תוך 30 יום מהמועד בו תומצא לו הכרעת הנאמנים. למען הסר ספק, ימי הפגרה ייספרו במניין הימים להגשת הערעור וכל ערעור אשר יוגש לאחר מועד זה לא יתקבל.

11. כללי:

- 11.1. אישור תכנית השיקום ממצה את כלל זכויות הנושים כלפי החברות והחברות החדשות, אין ולא תהיינה לנושים כל תביעה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד החברות והחברות החדשות ו/או כנגד הנאמנים ו/או מי מטעמם בקשר עם החברות והחברות החדשות, פעילותן העסקית ו/או חובותיהן למעט כמוסדר בתכנית שיקום זו אך יובהר כי אין באישור תכנית שיקום זו כדי לגרוע מכל טענה ו/או תביעה העומדת לנושים ו/או לחברות החדשות כנגד מי מנושאי המשרה בחברות החדשות ו/או מי מנותני השירותים להן ו/או מי מבעלי המניות בחברות החדשות (לרבות המציע לפי הצעת המשקיע) בגין אחריותם ו/או כדי לפטור ערבויות אישיות ככל שניתנו למי

מהנושים. אין באמור בתכנית שיקום זו כדי לפטור מבטחים או מי שהתחייבו כלפי מי מהחברות החדשות לשפות אותם בכל דרך שהיא בגין כל נזק, וככל ועומדת למי מהנושים זכות כלפי אותם גורמים לא יהיה בהסדר זה כדי לפטור גורמים אלה מאחריותם.

- 11.2. למען הסר ספק, הוראות תכנית שיקום זו יחולו אף על החברות אורתם סהר ו/או אורתם תשתיות ו/או מליבו מגורים ואף הם יימכרו ככל שיימצא להן קונה.
- 11.3. תכנית שיקום זו חלה במישור האזרחי בלבד ואינו חל על הליכים פליליים קיימים או עתידיים, אם וככל שיהיו.
- 11.4. הנאמנים פועלים במסגרת תפקידם בלבד ואין ולא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד הנאמנים ו/או מי מטעמם אלא בתוקף תפקידם בלבד.
- 11.5. בתי המשפט הרלבנטיים בלבד יהיה מוסמך לדון בכל הקשור לתכנית שיקום זו, לרבות ביחס להסדר הנושים.

12. הוצאות ושכ"ט

- 12.1. הוצאות הקפאת ההליכים (התקופה מהמועד הקובע כהגדרתו לעיל ועד למועד אישור תכנית שיקום זו ע"י בית המשפט של חדלות פירעון), ושכר טרחת הנאמנים בגין תקופת ההקפאה הנ"ל כפי שיקבע ע"י בית המשפט של חדלות פירעון ישולם מתוך קופת הנאמנים כהוצאות ראשונות.
- 12.2. כל הוצאות הנאמנים לרבות ההוצאות בגין ביצוע תכנית השיקום וכן שכ"ט הנאמנים כפי שיקבע ע"י בית המשפט של חדלות פירעון בגין ביצוע תכנית השיקום וחקירות וניהול הליכים משפטיים ישולמו כהוצאות התכנית מתוך קופת הנאמנים ו/או קופת ההסדר, לפי העניין.

13. אישור תכנית השיקום

- 13.1. אישור תכנית השיקום, משמעו גם אישור ההצעה לרכישת מליבו.
- 13.2. תכנית השיקום כפופה לאישור באסיפות הנושים של החברות והחברות החדשות.
- 13.3. זכות ההצבעה באסיפות הנושים תוקנינה לנושים אשר הגישו תביעות חוב כדין ואשר הצבעתם אושרה ע"י הנאמנים.
- 13.4. דו"ח אודות תוצאות האסיפות יוגש ע"י הנאמנים לבתי המשפט הרלבנטיים.
- 13.5. אישור תכנית השיקום כפוף לאישור בתי המשפט הרלבנטיים.