

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 מרח' מנחם בגין 11, מגדל רוגובין תדהר, קומה 21, ר"ג 52681  
טל: 03-7556900 ; פקס: 03-7556909  
להלן: "הנאמנים"
- ובעניין: הממונה על חדלות פירעון ושיקום כלכלי – מחלקת תאגידים  
ע"י עו"ד אילון בריל  
מרח' שלושה 2, ת"א 6109001.  
טל. 03-6899695 פקס. 02-6462502  
להלן: "הממונה"

## דו"ח מס' 4 מטעם הנאמנים ובקשה למתן הוראות

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 20.1.2020, מתכבדים הנאמנים להגיש בזה דו"ח מס' 4 מטעמם, כמפורט להלן.

בית המשפט הנכבד מתבקש לאשר הצעת התכנית לשיקום כלכלי של החברות, אשר העתק הימנה על נספחיה מצ"ב ומסומן **כנספת 1** לדו"ח ובקשה דנן, על ההבהרות והשינויים שיפורטו להלן (להלן: "הצעת התכנית לשיקום כלכלי"), וליתן לתכנית זו תוקף של פסק דין, מהטעמים שיפורטו להלן.

**א. רקע**

1. כמפורט בהרחבה בדו"ח מס' 1 מטעם הנאמנים אשר הוגש ביום 19.12.2019, קבוצת החברות אורתם סהר הנדסה בע"מ, מליבו בניה בע"מ, ואורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ (להלן בהתאמה: "**אורתם הנדסה**", "**מליבו**", "**אורתם תשתיות**", יחד ולחוד: "**החברות**") קרסה באוקטובר 2016 והותירה אחריה כ-4,000 דירות, כמו גם מגדל משרדים גדול, ותחנת רכבת, בעיצומם של הליכי בניה וכן למעלה מ-4,000 דירות, מבני משרדים, מסחר ומבנים בעיצומם של טיפולי בדק ותיקונים.
2. לימים, לקבוצת החברות נערך הסדר נושים אשר אושר ביום 6.12.2016 ע"י בית המשפט המחוזי בת"א (במסגרת פר"ק 22647-10-16, פר"ק 22648-10-16, ופר"ק 22662-10-16) (להלן בהתאמה: "**בית המשפט של הסדר הנושים**", "**תיקי הסדר הנושים**" ו-"**הסדר הנושים**" ו/או "**הסדר הנושים משנת 2016**"), בעקבותיו נמכרו החברות לרוכשים חדשים אשר המשיכו בפעילות הקבלנית והיזמית של החברות.
3. ביום 3.12.19 ניתנה החלטת בית המשפט המחוזי בת"א (חדל"ת 8915-12-19, חדל"ת 8936-12-19, וחדל"ת 8847-12-19) (להלן בהתאמה: "**בית המשפט של חדלות פירעון**" ו-"**תיקי חדלות הפירעון**") ולפיה ניתנו צווים זמניים - (1) ניתן צו עיכוב הליכים ארעי לכל אחת החברות, כאשר צו זה חל גם על מימוש כל ערבויות ובגדרן ערבויות בנקאיות שניתנו להבטחת התחייבויות החברות או מי מהן; (2) ניתן צו איסור דיספוזיציה ארעי על נכסי כל אחת מהחברות, בין במישרין ובין בעקיפין. החברות רשאיות להציב שמירה באתרים לשם פיקוח על קיום הצו; עוכבו זמנית כל הליכים נגד החברות או מי מהן ולא ניתן לנקוט בהליכים חדשים ללא אישור בית המשפט; (4) תוקף הצווים עד להחלטה אחרת.
4. ביום 8.12.2019 נערך דיון בפני בית המשפט הנכבד ביחס לבקשות למתן צו לפתיחת הליכים ולהקפאת הליכים. בו ביום, ניתנה החלטת בית המשפט הנכבד, ולפיה ניתנו צווים כאמור בסעיף 20(א)(1) ו-(3) לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 (לעיל ולהלן: "**החוק**"), משמע איסור ביצוע דיספוזיציה בנכסי החברות ומתן צו הקפאת הליכים לגבי החברות. בנוסף, הורה בית המשפט הנכבד על מינויים של עו"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה כנאמנים זמניים (לעיל ולהלן: "**הנאמנים**") כאמור בסעיף 20(א)(2) לחוק ביחס לחברות לעיל.
5. ביום 22.12.2019 נערך דיון בפני בית המשפט הנכבד (כב' הנשיא איתן אורנשטיין). בו ביום, ניתנה החלטת בית המשפט הנכבד ולפיה הורה על פתיחת הליכים, אך טרם בשלה העת לקבוע אם פני החברות לשיקום או לפירוק. בהתאם לכך, הורה בית המשפט הנכבד, בין היתר, על מתן צו פתיחת הליכים לכל אחת משלוש החברות שפרטיהן בסעיף 1 לעיל, הותיר את הסעדים הזמניים על כנם, לרבות עיכוב מימוש הערבויות בנקאיות, והורה על מינוי הנאמנים כנאמנים קבועים.

6. בנוסף, ביום 23.12.19 הגישו הנאמנים לבית המשפט המחוזי בת"א (חדל"ת 57061-12-19) בקשה למתן צו פתיחת הליכים ולהקפאת הליכים ביחס לחברת אורתם מליבו מגורים בע"מ (להלן: "מליבו מגורים") אשר יותדה כחברה למתן שירותי הבדק מטעם החברות, במסגרתה נתבקש כב' בית המשפט, בין היתר, להורות על מתן צו פתיחת הליכים בעניינה של חברת הבדק ולמנות את הנאמנים לחברות כנאמנים לחברת הבדק; להורות כי הסעדים הזמניים לפי סעיף 20 לחוק, לרבות צו הקפאת הליכים, נשוא החלטות בית המשפט הנכבד מיום 8.12.2019 ומיום 22.12.2019, אשר דן בהליכי חדלות הפרעון של החברות יחולו גם בעניינה של חברת הבדק. ביום 25.12.19 ניתנה החלטת בית המשפט בהליך זה הנעתרת למבוקש בבקשה, כך שניתן צו פתיחת הליכים ביחס למליבו מגורים, חלים עליה הסעדים הזמניים ביחס לחברות, ומונו לה עו"ד ברגרזון ורו"ח קנה כנאמנים.
7. ביום 2.1.2020 הגישו הנאמנים דו"ח מס' 2 ובקשה למתן הוראות מטעמם, במסגרתו סקרו, בין היתר, המגעים עם רוכשים לחברות ו/או למי מהן, פעולות הנאמנים (לרבות הפעולות ביחס לפרויקטים השונים), סטטוס הפרויקטים השונים, וכיוב'. במסגרת זו נתבקש בית המשפט הנכבד להורות כי הסעדים הזמניים לפי סעיף 20 לחוק יוותרו על כנם, ובכלל זאת - צו עיכוב הליכים ארעי בעניינן של החברות גם ביחס למימוש ערבויות בנקאיות, וצו איסור דיספוזיציה על נכסי כל אחת מהחברות, וזאת לפרק זמן נוסף שלא יעלה על 14 יום.
8. ביום 5.1.2020 נערך דיון בפני בית המשפט ובמעמד הדיון ניתנה החלטת בית המשפט הנכבד במסגרתה, בין היתר, בית המשפט נתן דעתו לעמדת באת-כח העובדים, באי-כוח הבנקים ואחרים באשר למשמעויות של פעילות הנאמנים וסבר שהדרך שבה נקטו הנאמנים הינה הטובה ביותר מבין האפשרויות שעומדות על הפרק, וכי חלופת הפירוק תגרום לטעמו לכאוס, תוהו ובוהו, יכולת לממש ערבויות בנקאיות ללא בקרה, פגיעה בציבור הרוכשים, במזמינים ובנותני הערבויות. עוד ציין כב' בית המשפט הנכבד כי לא ראה צורך לעת הזו להידרש לגופן של הטענות, לרבות עמדת ב"כ בנק מזרחי טפחות בע"מ בנוגע למימוש הבטוחה, וככל שתוגש בקשה בעניין היא תידון לגופה. לבסוף, קבע בית המשפט הנכבד להמשך דיון ביום 20.1.2020.
9. ביום 19.1.2020 הגישו הנאמנים דו"ח מס' 3 מטעמם ובקשה למתן הוראות בו הוצגו הצעות לרכישת מליבו (בהליכי חדלות פירעון) שהוגשו על ידי מציעים שונים ובהמשך לכך הודעת עדכון בין היתר ביחס להצעה נוספת אשר הוגשה.
10. ביום 20.1.2020 נערך דיון בפני בית המשפט הנכבד, במסגרתו הנאמן עו"ד ברגרזון חזר על האמור בדו"ח תוך שהבהיר כי יכנס את המציעים והנאמנים יפעלו להתמחרות ויגישו לבית המשפט הנכבד הצעה מיטבית.
11. במעמד הדיון שנערך ניתנה החלטת בית המשפט הנכבד, בזו הלשון: "לנאמנים הגישו הצעת רכישה על-ידי מספר מציעים בהתאם להזמנה שפרסמו הנאמנים, הנאמנים פירטו את ההצעות שהוגשו, כאשר קיימת שונות בין ההצעות, התייחסות לפרמטרים שונים ועוד. סבורני שנכון יהיה שהנאמנים יקיימו הליך התמחרות קצר בין המציעים על-מנת להשיא את התמורה, וכנהוג בהליכי חדלות פירעון ... להסרת ספק, ברי כי יהיה מקום להגיע להסדרים

בקשר לפרויקטים שיירכשו על-ידי מי מהמציעים עם הבנקים המלווים, בין המשך הליווי ובין לפירעון החוב שמגיע לבנק, ועניין זה יובא בחשבון על-ידי המציעים והנאמנים בעת גיבוש ההצעות."

12. עוד הורה בית המשפט הנכבד, בזו הלשון: "על מנת לקדם את ההסדר אני מורה כדלקמן: תביעות חוב ראשוניות לצורך הצבעה יוגשו עד ליום 23.1.20; הנאמנים יכנסו אסיפות נושים על-מנת לדון באישור ההסדר שיוצע לנושים ואלה יכנסו עד ליום 28.1.20. במסגרת ההסדר תהיה התייחסות גם לעובדים. ככל שתהיה הסתייגות למי מהנושים, יגיש בקשה 7 ימים קודם לדיון. ייקבע לדיון ליום 3.2.20 שעה 8:30."

13. כפי שיפורט להלן, הנאמנים פעלו בשני המישורים - הן במישור קבלת הצעות בנוסח אחד וביצוע התמחרות והגעה להצעה מיטבית, והן במישור של קבלת תביעות חוב, גיבוש הצעת תכנית לשיקום כלכלי של החברות, וכינוס אסיפות נושים בעניינה, תוך עמידה בקשר עם הנושים השונים.

14. בשים לב להוראות הצעת תכנית לשיקום כלכלי של החברות ועמדת נושי החברות באסיפות הנושים, ועל מנת לקדם העברת מניות מליבו כולל פרויקט אריאל ב' לידי המציע, מתבקש בית המשפט הנכבד לאשר הצעת התכנית לשיקום כלכלי של החברות מליבו ואורתם סהר ואורתם תשתיות, על ההבהרות והשינויים שיפורטו להלן, וליתן לתכנית זו תוקף של פסק דין.

#### **ב. ההצעה הזוכה לרכישת מליבו**

15. כמפורט בהודעת עדכון מטעם הנאמנים שהוגשה ביום 26.1.2020 (בקשה מס' 42 חדל"ת 19-12-8847) (להלן: "הודעת העדכון"), בהמשך לדיון שנערך והחלטת בית המשפט הנכבד, ובעקבות הצורך להביא ההצעות לרכישת החברה למכנה משותף, גיבשו וערכו הנאמנים נוסח אחד מעודכן להצעה בלתי חוזרת לרכישת מניות מליבו, במסגרתה בין היתר פרויקט "חריש פמילי" הוסר מן הממכר נוכח התנגדות בנק ירושלים, נדרשה הצהרה מפורשת של המציעה כי לא תהיה לה מניעה להגיע להסדר על המשך הליווי הבנקאי ביחס לפרויקט מול בנק המזרחי, וקוצר מועד תשלום התשלום השני.

16. הנאמנים פנו למציעים שהגישו הצעה עד הדיון שנערך והעבירו להם הנוסח המעודכן וכן הזמנה להתמחרות שתערך במשרד הנאמן עו"ד ברגרזון ביום 22.1.2020 בשעה 19:30, כאשר תנאי להופעה והשתתפות בישיבת ההתמחרות הוא קבלת ההצעה החתומה במשרדי עו"ד ברגרזון אליה יצורף שיק בנקאי בשיעור של 10% מסכום ההצעה לפקודת הנאמנים, וזאת עד ליום 22.01.2020 בשעה 10:00. העתק מנוסח המעודכן של ההצעה הבלתי חוזרת וכן ממכתב ההזמנה להתמחרות שנשלח למציעים צורף וסומן כנספח 1 להודעת עדכון.

17. הנאמנים גם פנו לגורמים נוספים שהביעו התעניינות ברכישת מליבו והעבירו להם את נוסח ההצעה המעודכן והודיעו להם כי ככל שתוגש הצעה על ידיהם שיצורף אליה שיק בנקאי בשיעור 10% מסכום ההצעה לפקודת הנאמנים כמפורט בהצעה עד ליום 22.01.2020 בשעה

10:00, יוזמנו להשתתף בהתמחרות שתקיים באותו יום.

18. בין לבין, התקיימו שיחות עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "בנק מזרחי") ביחס למי מהמציעים אשר הביעו התעניינות ברכישת החברה כאמור.

19. עד ליום 22.1.2020 הוגשו 4 הצעות שונות מחברות העוסקות בתחום הבנייה אשר להן צורפו שיקים בנקאיים, כמפורט להלן:

19.1. הצעה מטעם חברת ר.ד. שבירו השקעות ונכסים בע"מ ו/או באמצעות חברה אחרת שתוקם בעתיד (להלן: "שבירו"), אשר העתקה צורף וסומן כנספח 2א' להודעת העדכון.

19.2. הצעה מטעם חברת אאורה השקעות בע"מ, אשר העתקה צורף וסומן כנספח 2ב' להודעת העדכון.

19.3. הצעה מטעם קבוצת דוד אזולאי, אשר העתקה צורף וסומן כנספח 2ג' להודעת עדכון.

19.4. הצעה מטעם חברת אסיאג יזמות ובנייה בע"מ (להלן: "אסיאג יזמות"), אשר העתקה צורף וסומן כנספח 2ד' להודעת העדכון.

20. אותו יום, 22.1.2020, בשעה 19:30 התחילה ישיבת ההתמחרות אליה התייצבו 3 מציעים, כאשר אסיאג יזמות הודיעה מבעוד מועד ובכתב כמפורט בנספח 2ד להודעת העדכון כי אינה יכולה להגיע לישיבת ההתמחרות.

21. קודם לישיבת ההתמחרות נפגשו הנאמנים וערכו ישיבת הכנה ארוכה במהלכה נבדקו ההצעות שהוגשו והוכנו גם עיקרי הדברים והבהרות למתמחרים בתחילת ההתמחרות, בין היתר, לאור נקודות שונות בהצעות שהוגשו.

22. בשלב הראשון של ההתמחרות, ניתנו על ידי הנאמנים הבהרות חשובות לעצם ההתמחרות. כך למשל לעניין קיומה של הלוואת מזמין המגדילה חבות המציע כלפי בנק מזרחי וכן הבהרות לעניין הבקשות להארכת המועד למסירת הדירות בפרויקט אריאל, והתנהל אף דיון עם מי מהמציעים כאשר הובהר כי כל המציעים היו בקשר עם הבנק ומוכרים לבנק וקיבלו קלירנס מהבנק.

23. כמפורט בפרוטוקול ההתמחרות, ההצעה הזוכה בהתמחרות היתה של שבירו ועמדה על סך של 11 מיליון ₪ בתשלום אחד בסמוך לאחר התקיימות התנאים המתלים, כאשר בממכר לא נכלל פרויקט אאורה. העתק מפרוטוקול ההתמחרות צורף וסומן כנספח 3 להודעת עדכון.

24. יודגש כי מר רמי שבירו אף הביע בפני הנאמנים נכונות להעסיק עובדים של החברה.

25. במאמר מוסגר יוער כי במהלך ישיבת ההתמחרות הגיע צד ג' שהביע התעניינות לרכוש החברה

(מר יעקב ברג) למשרד בו התנהלה ההתמחרות וזאת באיחור ניכר למועד שנקבע להתמחרות, ומבלי שהגיש קודם לכן הצעה בלתי חוזרת ושיק בנקאי, וביקש להגיש תוך הליכי ההתמחרות שהיו בעיצומם ולאחר שלב מתן ההסברים לתהליך ומתן מידעים שונים, הצעה ולהשתתף בהתמחרות אף שלא פעל על פי הכללים וההנחיות ואף לא קיבל אישור הבנק.

26. הנאמנים סברו כי לא יהיה זה נכון כי ישתתף בהתמחרות, דבר שעלול אף לפגוע בשאר המתמחרים. לאחר דין ודברים קשים עם צד ג', הסכים הוא לבסוף לעזוב חדר ההתמחרות.

27. שני גורמים, אסיאג יזמות ומר יעקב ברג, התנגדו לזכיית שבירו בהתמחרות והגישו בקשות מטעמם - (1) בקשה דחופה להורות לנאמן לאפשר להגיש הצעה לרכישת חברת מליבו (בקשה מס' 44 בחדל"ת 8847-12-19); בקשה לקיום דיון בעניין הליך התמחרות (בקשה מס' 46 בחדל"ת 8847-12-19).

28. הנאמנים הגישו תגובות מטעמם הדוחות את המבוקש בבקשות אלו, וביום 19.1.2020 ניתנה החלטת בית המשפט הנכבד (בקשות מס' 42, 44, ו-46 בחדל"ת 8847-12-19) ולפיה הבקשות נדחות, ובזו הלשון: "אשר על-כן אני דוחה את ההתנגדויות ומורה לנאמנים לקדם את הליך הסדר הנושים בדרך של כינוס האסיפות כמות שנקבע על ידם."

29. הנה כי כן, ההצעה הזוכה לרכישת מליבו היא מטעם שבירו, אשר צורפה כנספח 2 להצעת התכנית לשיקום כלכלי.

#### ג. הצעת התכנית לשיקום כלכלי ואסיפות הנושים

##### ג.1. כללי

30. בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 20.1.2020, הנאמנים פרסמו ביום 20.1.2020 בערב בעיתון "גלובס" וביום 21.1.2020 בעיתון "ידיעות" הודעה בדבר כינוס אסיפות נושים שיערכו ביום 29.1.2020 וכן המועד להגשת תביעות חוב לצרכי הצבעה עד ליום 23.1.2020. במקביל, פרסמו הודעה זו גם באתר האינטרנט של משרד פאהן קנה ושות', רו"ח.

- העתק מהמודעות מצ"ב כנספח 2 לדו"ח והבקשה דנן.

31. ביום 27.1.2020 בשעות הבוקר פורסמה גם הצעת התכנית לשיקום כלכלי באתר האינטרנט של משרד רו"ח פאהן קנה ושות'.

##### ג.2. הצעת התכנית לשיקום כלכלי

32. בסד הזמנים שקבע בית המשפט הנכבד לקיום אסיפות נושים, הנאמנים עמלו ופעלו באופן אינטנסיבי לאורך כל תקופת ההקפאה ליצירת מקורות כספיים וקבלת הצעה לרכישת מניות חברת מליבו ולגיבוש הצעה לתכנית לשיקום כלכלי של החברות ו/או מי מהן, אשר תביא בחשבון - הן נושי החברות טרם רכישתן במסגרת הסדר הנושים (למען הנוחות יכונן להלן:

"החברות") והן נושי החברות לאחר רכישתן במסגרת הסדר הנושים וכן מליבו מגורים (למען הנוחות יכנונו להלן: "החברות החדשות").

33. הוראות הצעת התכנית לשיקום כלכלי, אשר העתקה צורף כנספח 1 לדו"ח ובקשה דנן, מדברות בעד עצמן.

34. כמפורט בהצעת התכנית לשיקום כלכלי, 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 שינויים ותוספות להסדר הנושים.

35. בבסיס הצעת התכנית לשיקום כלכלי נערכת הפרדה בין המקורות והחובות של החברות לבין אלו של החברות החדשות, ומתקיימות 2 קופות נפרדות לכל חברה (למעט כמוזן מליבו מגורים שלה קופה אחת), כאשר כספים המתקבלים בגין פעילות חדשה של כל חברה יועמדו לטובת קופת הנאמנים של החברה הרלבנטית מהחברות החדשות, והכל כמפורט בהצעת התכנית לשיקום כלכלי.

36. תכנית השיקום משנת 2020 מוסיפה על הוראות הסדר הנושים משנת 2016.

37. יודגש כי הוראות הסדר הנושים משנת 2016 ממשיכות להתקיים ולהיות בעינין, למעט בשינויים וההתאמות הדרושים בנסיבות העניין כמפורט בהצעת תכנית השיקום, ובכלל זאת -

37.1. בהסדר הנושים משנת 2016 גובש הסדר נושים לשתי החברות (אורתם סהר ומליבו) תוך הפרדת המקורות בכל חברה וחלוקת סה"כ המקורות בין נושי שתי החברות על פי סדרי הנשייה שלהם. בהצעת תכנית לשיקום כלכלי משנת 2020 מגובש הסדר נושים לכל חברה בנפרד - מליבו אשר לה נמצא רוכש, אורתם סהר ואורתם תשתיות אשר יכול שתוצאנה בהמשך למכירה.

37.2. לעניין זה, נציין כי הבנקים המובטחים בשעבוד צף הינם שונים בין החברות - הבנקים הנושים המובטחים בשעבוד צף במליבו הינם בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "בנק דיסקונט") ובנק הפועלים בע"מ (להלן: "בנק הפועלים"), והבנקים הנושים המובטחים בשעבוד צף באורתם סהר הינם בנק מזרחי, בנק אגוד לישראל בע"מ (להלן: "בנק אגוד") ובנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "בנק לאומי"), וכן הבנק הנושה המובטח בשעבוד צף באורתם תשתיות הינו בנק הפועלים. יוער כי בנק לאומי טען כי הינו נושה מובטח גם במליבו ובתשתיות.

37.3. גיבוש מנגנון חדש בנושא הבדק מול הבנקים מנפיקי הערבויות הבנקאיות תחת הוראות הסדר הנושים בעניין זה, שכן המציעה הרוכשת של חברת מליבו לא נדרשה ע"י הנאמנים ולא נכונה ליתן בדק.

### ג.3. תוצאות ההצבעה באסיפות הנושים

38. ביום 29.1.2020 נערכו אסיפות נושים ובעלי מניות לחברות והחברות החדשות כפי שיפורט להלן.

#### 39. אסיפת בעלי המניות חברת אורתם סהר הנדסה בע"מ

39.1. החברה הינה חברה פרטית שנרכשה במסגרת הסדר הנושים. הרכישה נעשתה על בסיס הצעת רכישה שהוגשה באמצעות מר פני יעקובי או חברת מנוליד חרות מערכות בע"מ (להלן: "**חברת מנוליד**") או תאגיד אחר מטעם מר יעקובי ובאמצעות מר חנן אסיאג או תאגיד מטעמו, כאשר בסופו של יום, נרשמו מניות אורתם סהר בחלקים שווים על שם חברת פיקה תשתית עבודות פיתוח בע"מ (להלן: "**חברת פיקה**") וחברת אסיאג (2016ג') בע"מ (להלן: "**חברת אסיאג**").

39.2. באסיפת בעלי המניות, הצביעה חברת פיקה (שמחזיקה ב-50% ממניות אורתם סהר) **בעד** ההצעה לתכנית שיקום וזאת בכפוף להסתייגויות כמפורט במכתבה מיום 28.1.2020, ומהווה 100% מהמצביעים באסיפה זו. לא היתה הופעה מטעם בעל המניות האחר.

- העתק ממכתב חברת פיקה ואחרים מיום 28.1.2020 מצ"ב ומסומן **כנספח 3** לדו"ח ולבקשה דנן.

39.3. יודגש כי ההסתייגויות של חברת פיקה אינן מקובלות על הנאמנים, **ומכל מקום ההלכה הפסוקה מורה שבדיני חדלות פירעון, אינטרס בעלי המניות נדחה לעומת אינטרס הנושים, כך שפעולה שנעשית לטובת הנושים עדיפה גם אם היא עלולה לפגוע בבעלי המניות, וכי מעמדם של בעלי המניות באישור הסדר נושים הוא מינורי וספק אם יש מקום לשקול את העדפותיהם שלהם באישור הסדר הנושים**, ולעניין זה יפה האמור בפסה"ד של בית המשפט המחוזי בת"א (כב' הנשיא איתן אורנשטיין בפר"ק 44348-04-16 רזניק פז נבו נאמניות בע"מ נ' Urbancorp Inc. חברה בקנדה 2471774 ואח' (נבו, 26.9.2017).

#### 40. אסיפות הנושים הבלתי מובטחים (הרגילים)

40.1. האסיפות התקיימו לכל החברות יחד אך לצרכי הצבעה נספרו הצבעות הנושים בשים לב לחברה בה הם נושים.

40.2. בחברת **מליבו** הצביעו כ-36 נושים המייצגים ערך נשייה נטענת בסך כולל של כ-97.6 מיליון ₪ (על פי הסכומים הנטענים בתביעות החוב שהוגשו ע"י הנושים ולא נבדקו ע"י הנאמנים לגופם), כמפורט להלן:

40.2.1. בסכום לעיל לא נכלל במניין ההצבעות הסכום הנטען בתביעת החוב מטעם



חברת משה"ב חברה לשיכון בנין ופתוח בע"מ (להלן: "משה"ב") בסך של כ- 18 מיליון ₪ מהטעמים שיפורטו להלן. במצב דברים זה, בעד קבלת ההצעה הצביעו כ-31 נושים המייצגים ערך נשייה נטענת בסך של כ-74.8 מיליון ₪ המהווה כ-76.7% מהנשייה הנטענת בהצבעה.

40.2.2. יותר מכך, גם אין לכלול במניין ההצבעות הסכום הנטען בתביעת החוב מטעם חברי קבוצת הרכישה מגדל הספורט בר"ג בסך של כ-11 מיליון, כך שסך הנשייה הנטענת צריכה לעמוד על כ-86.6 מיליון ₪ בלבד. במצב דברים זה, בעד קבלת ההצעה הצביעו כ-30 נושים המהווים כ-86.4% מהנשייה הנטענת בהצבעה.

40.3. בחברת אורתם סהר הצביעו כ-26 נושים המייצגים ערך נשייה נטענת בסך כולל של כ-67.8 מיליון ₪ (על פי הסכומים הנטענים בתביעות החוב שהוגשו ע"י הנושים ולא נבדקו ע"י הנאמנים לגופם), כמפורט להלן:

40.3.1. בסכום לעיל לא נכלל במניין ההצבעות הסכום הנטען בתביעת החוב מטעם חברת משה"ב בסך של כ-18 מיליון ₪ מהטעמים שיפורטו להלן. במצב דברים זה, בעד קבלת ההצעה הצביעו כ-21 נושים המייצגים ערך נשייה נטענת בסך של כ-60.2 מיליון ₪ המהווה כ-88.8% מהנשייה הנטענת בהצבעה.

40.4. בחברת אורתם תשתיות הצביעו כ-7 נושים המייצגים ערך נשייה נטענת בסך כולל של כ-43.5 מיליון ₪ (על פי הסכומים הנטענים בתביעות החוב שהוגשו ע"י הנושים ולא נבדקו ע"י הנאמנים לגופם), כמפורט להלן:

40.4.1. בעד קבלת ההצעה הצביעו כל הנושים המייצגים ערך נשייה נטענת בסך של 43.5 מיליון ₪ המהווה 100% מהנשייה הנטענת בהצבעה.

הערה: ראה האמור בסעיף 48 להלן.

40.5. הנה כי כן, הצעת התכנית לשיקום כלכלי קיבלה את הרוב הדרוש באסיפות אלה ביחס לכל החברות.

#### 41. אסיפת הנושים המובטחים

41.1. באסיפות הנושים המובטחים השתתפו כל הבנקים הנושים בחברות וכן בנק ירושלים וחברת הביטוח איילון אשר התקשרו עם החברה בהסכם ליווי פיננסי לפרויקט בחריש.

41.1.1. בנק לאומי, בנק אגוד, ובנק מזרחי הינם נושים בחברת אורתם סהר.

41.1.2. בנק דיסקונט, בנק הפועלים, בנק מזרחי כנושה בהסכם ליווי פיננסי, ובנק ירושלים וחברת הביטוח איילון, הינם נושים בחברת מליבו.

41.1.3. בנק הפועלים נושה בחברת אורתם ותשתיות.

41.2. בנק הפועלים ובנק דיסקונט הצביעו בעד ההצעה כולה (עבור כל החברות) בכפוף להבהרות שניתנו ע"י הנאמנים באסיפת הנושים, שיפורטו להלן:

41.2.1. בנושא הבדק -

41.2.1.1. ינוהל דו שיח עם הבנקים לגיבוש הטיפול הפרטני של הנאמנים בערבויות הבדק.

41.2.1.2. ינוהל דו שיח עם הבנקים, שיחפצו בכך, ביחס לגיבוש הסכומים שישלם הבנק בגין הטיפול והחזר בגין הטיפול והחזר ערבויות בנקאיות, אשר יכול שיהיה מדורג ופרוגרסיבי.

41.2.1.3. הסכום שיועמד בקופת ההסדר עד לסוף שנת 2020 לטובת טיפול בנושא בדק לבעלי ערבויות בנקאיות יהיה 1 מיליון ₪ נטו (כחצי מיליון ₪ בכל חברה). הסכום יועמד בקופה נפרדת לכל חברה, כך שכספים שמקורם במליבו ישמשו לפרויקטים שהערבויות שניתנו להבטחתן ניתנו לבקשת מליבו בלבד, והכספים שמקורם באורתם סהר ישמשו לפרויקטים שהערבויות שניתנו להבטחתן ניתנו לבקשת אורתם סהר בלבד, והכל ככל שיושג סיכום פרטני על מנגנון הבדק עם מי מהבנקים.

41.2.1.4. שעבודים לטובת חברת פיקה ולטובת חברת אסיאג (שעבודים מס' 91 ו-92) -

41.2.1.4.1. הבנקים הביעו את מורת רוחם והפתעתם הרבה עת גילו עתה כי חברת פיקה וחברת אסיאג רשמו שעבודים קבועים וראשוניים בדרגה על נכסי מליבו ביום 28.4.2019 וזאת בהסתר מהבנקים בעלי השעבוד הצף, בהסתר מהנושים, בהסתר מהנאמנים ומבית משפט של הסדר הנושים, וכל זאת שעה שעומדת ותלויה בקשה לצורך אשראי נוסף לסייע לחברות, ושעה שהחברה הגיעה לעברי פי פחת עת שפעלו לקבלת אשראים מהבנקים, בין היתר, במסגרת המגעים בניהולו של עו"ד רם כספי. הבנקים הבהירו כי מדובר בשעבודים שבנסיבות אלו אינם תקפים ובטלים מאליהם.

41.2.1.4.2. הנאמנים הבהירו כי גם הם הופתעו לגלות השעבודים

והביעו מורת רוחם מכך, והודיעו כי נושא תוקף השעבודים יתברר בהמשך וכי נושא זה יפורט בדו"ח זה שיוגש לבית המשפט הנכבד.

41.2.1.4.3. כמפורט באגרות החוב, שעבודים אלו מתייחסים לכאורה בין היתר לכתב התביעה של החברה נגד אאורה השקעות בע"מ, להסכם אלומי קפיטל בע"מ ואלומי מנרה (2014), ולהסכם בין אורתם סהר הנדסה לבי אפי קפיטל אחזקות ומליבו אפי קפיטל ייזום).

- העתק מתדפיס רשם החברות של מליבו ומאג"ח השעבודים מצ"ב ומסומן כנספח 4א' לדו"ח ובקשה דנן.

41.2.2. כספים מחקירות ותביעות כנגד נושאי משרה ואחרים בחברות החדשות - התקבולים מתביעות, ככל שיוגשו, יתחלקו בין הנושים המובטחים לנושים הרגילים, קרי 30% לנושים הרגילים ו-70% לנושים המובטחים (החלוקה בהסדר הנושים משנת 2016 תיוותר בעינה).

41.2.3. עמלות הערבויות הבנקאיות - יחולו ההסכמים עם הבנקים אשר אושרו בבית המשפט של הסדר הנושים, בשינויים המחויבים.

41.2.4. אורתם סהר - אין מניעה שההצעה ביחס לאישור הצעת התכנית לשיקום כלכלי ביחס למכירת אורתם סהר תהיה כפופה לכך כי תינתן לבנקים אפשרות להביע את עמדתם ביחס לכל עסקת מכירה שתהיה בעניינה, כאשר הדבר יהיה רלבנטי.

41.2.5. כספים שהחברות ו/או רוכשי החברות ו/או החברות החדשות התחייבו להעביר לקופת ההסדר לפי הסדר הנושים שייכים לקופת ההסדר ולא לקופת הנאמנים החדשה של החברות החדשות.

41.3. בנק לאומי הצביע בעד ההצעה בכפוף להסתייגויות שניתנו על ידו המוסכמות על הנאמנים, שיפורטו להלן:

41.3.1. ביחס לערבויות בדק - לגבי בנק לאומי, במקום סעיף 6.3.4.3 להצעת תכנית לשיקום כלכלי של החברות, יושג סיכום ספציפי בין הנאמנים לבין בנק לאומי לגבי ערבויות הבדק שהוצאו על ידי בנק לאומי, והבנק לא ישלם אלא בהתאם לסיכום כאמור, ככל שיושג.

הובהר ע"י הנאמנים והוסכם ע"י הבנק כי בהעדר סיכום עם בנק לאומי על אופן הטיפול והסכום שישולם בגינו לא תחול על קופת הנאמנים חובה לטפל בערבויות אלה ובמקביל לא תחול על הבנק חובת תשלום.

41.3.2. לסעיף 6.3.4 להצעת תכנית לשיקום כלכלי יתווסף גם חוב כספי מובטח שיפרע מהקופה כחוב מובטח.

41.3.3. בגין הערבויות תשולם עמלת ערבויות בהתאם לסיכומים הקודמים שהושגו באישור בית המשפט.

41.3.4. הבנק שומר על טענות בנוגע לאופן חלוקת תמורות ההסדר בין החברות נשוא ההסדר ולא יהא בהצבעתו בכדי לגרוע מכל טענה.

- העתק מההצבעה של בנק לאומי מצ"ב ומסומן **כנספח 4ב'** לדו"ח והבקשה דנן.

41.4. בנק אגוד, שהינו נושה מכוח שעבוד שוטף באורתם סהר, הצביע נגד ההצעה באורתם סהר מטעמים שונים כמפורט במכתבו מיום 29.1.2020.

- העתק ממכתב ב"כ בנק אגוד מיום 28.1.2020 מצ"ב ומסומן **כנספח 4ג'** לדו"ח והבקשה דנן.

41.5. בנק מזרחי הצביע נגד ההצעה מטעמים שונים כמפורט במכתבו מיום 29.1.2020. יוער כי לא ברורה התנגדותו ביחס לחברת מליבו הואיל ובמליבו נטען כי הינו נושה מובטח בפרויקט אריאל ובמסגרת הצעת התכנית לשיקום כלכלי, מובטח לו פרעון כל חובו במליבו ע"י הרוכש חברת שבירן, המקובל עליו, והעברת ערבויות חוק מכר המכר לחברת שבירן.

- העתק ממכתב ב"כ בנק מזרחי מיום 28.1.2020 מצ"ב ומסומן **כנספח 4ד'** לדו"ח והבקשה דנן.

41.6. בנק ירושלים בע"מ ו/או איילון חברה לביטוח בע"מ (להלן: **"בנק ירושלים ואיילון"**), שהינם טוענים להיות נושים מובטחים בפרויקט חריש פמילי הביעו הסכמה להצעת ההסדר לשיקום כלכלי והוסכם עמם כי סעיף 6.3.1.2 להצעת התכנית לשיקום כלכלי ישונה לנוסח, כדלקמן:

**" פרויקט "חריש פמילי" - הנאמנים יפעלו לקבלת העודפים בפרויקט, כאשר לצורך כך יטפלו ברישום זיקת ההנאה לטובת רמ"י וברישום הערות האזהרה לטובת הרוכשים בהקדם. בנק ירושלים ואיילון, הנושים המובטחים בפרויקט זה, ימשיכו להיות נושים מובטחים בפרויקט חריש פמילי מכח הסכם הליווי על פי השעבודים העומדים להם. ככל שתיוותר יתרת חוב כלפי בנק ירושלים ו/או איילון אשר אינה מובטחת, יתרת חוב זו תהווה חוב בר תביעה מקופת הנאמנים ו/או מקופת ההסדר, לפי העניין.**

41.7. חברת פיקה הטוענת להיות נושה מובטח לעניין חלק מהחובות הנטענים על ידה הצביעה בעד ההצעה לתכנית שיקום וזאת בכפוף להסתייגויות כמפורט במכתבה

מיום 28.1.2020 אשר כאמור אינן מקובלות על הנאמנים (הצבעה זו נספרת לצרכי הצבעה אך לא כנושה מובטח, וכל זאת בלא לגרוע מכל טענה שהיא כלפי נשייה זו ו/או בטוחה זו).

41.8. יוצא, אפוא, כי בקרב הנושים המובטחים ההצבעות הינן, כדלקמן:

41.8.1. בחברת מליבו הצביעו 6 נושים המייצגים ערך נשייה מובטחת נטענת בסך כולל של 296.3 מיליון ₪ (על פי הסכומים הנטענים בתביעות החוב שהוגשו ע"י הנושים ולא נבדקו ע"י הנאמנים לגופם), כמפורט להלן:

41.8.1.1. בעד קבלת ההצעה הצביעו 5 נושים המייצגים ערך נשייה נטענת בסך של כ-246 מיליון ₪ המהווה כ-83% מהנשייה הנטענת בהצבעה.

41.8.2. בחברת אורתם סהר הצביעו 3 נושים המייצגים ערך נשייה מובטחת נטענת בסך כולל של כ-86.5 מיליון ₪ (על פי הסכומים הנטענים בתביעות החוב שהוגשו ע"י הנושים ולא נבדקו ע"י הנאמנים לגופם), כמפורט להלן:

41.8.2.1. בעד קבלת ההצעה הצביעו נושה אחד המייצג ערך נשייה נטענת בסך של כ-19.3 מיליון ₪ המהווה כ-22.3% מהנשייה הנטענת בהצבעה.

41.8.2.2. נגד קבלת ההצעה הצביעו 2 נושים המייצגים ערך נשייה נטענת בסך של כ-67.2 מיליון ₪ המהווה כ-77.7% מהנשייה הנטענת בהצבעה.

41.9. בחברת אורתם תשתיות כל הנושים הצביעו בעד ההצעה והמהווה 100% מהנשייה הנטענת בהצבעה.

41.10. הנה כי כן, הצעת התכנית לשיקום כלכלי קיבלה את הרוב הדרוש באסיפות אלה ביחס לחברת מליבו וביחס לחברת אורתם תשתיות.

#### 42. אסיפת הנושים בדין קדימה

42.1. לאסיפת הנושים בדין קדימה התייצבו ב"כ העובדים ונציגי מס הכנסה. מע"מ וביטוח לאומי לא התייצבו לאסיפה.

42.2. אגף מס הכנסה ואגף המכס ומע"מ הצביעו בעד בכפוף לתנאים והבהרות כמפורט במכתביהם מיום 29.1.2020. התנאים וההבהרות הנ"ל מוסכמים על הנאמנים מבלי להביע עמדה ביחס לתביעות החוב מטעמם.

- העתק מעמדות אגף מס הכנסה ואגף המכס ומע"מ מצ"ב ומסומן כנספח 5א' לדו"ח והבקשה דנן.

42.3. המוסד לביטוח לאומי (להלן: "מל"ל") הצביע בתחילה נגד ההצעה מטעמים שונים

כמפורט במכתבו מיום 29.1.2020. בהמשך לכך, הנאמנים נהלו דו-שיח עם ב"כ המל"ל, ונתנו הבהרות בע"פ שהועלו על הכתב במכתב תשובה מיום 29.1.2020, כמפורט להלן, ובעקבותיו נתן המל"ל הסכמתו לתוכנית לשיקום כלכלי כמפורט בהודעת דוא"ל נושאת תאריך 30.1.20 -

42.3.1. לעניין סעיף 1 למכתב המל"ל, ביחס לזכויות עובדים, יחולו הוראות סעיף 377 לחוק חדלות פרעון ושיקום כלכלי, התשע"ח 2018 בכל הנוגע להוראת שעה לעניין גמלה לפי פרק ח' לחוק הביטוח הלאומי. יוער כי חלק גדול מעובדי החברות כבר פוטר. לגבי מיעוט העובדים שעדיין מועסקים יתבררו הדברים בהמשך.

42.3.2. נכון למועד זה, מועסקים בכלל חברות הקבוצה פחות מ- 25 עובדים. יתר עובדי החברות פוטרו או התפטרו. תשומת הלב כי לעובדי החברה שולמה משכורת חודש נובמבר וכן הופרשו הכספים לקופות בגין חודש נובמבר. חשוב לציין עוד כי בעקבות הסדר הנושים, הותק של העובדים הוותיקים ביותר של החברות הוא מדצמבר 2016 דבר המשפיע על היקף החבות אליהם שהינו נמוך יחסית.

42.3.3. בכל הנוגע לסעיף 2 למכתב מל"ל, יובהר כי הסדר הנושים שקיבל תוקף של פסק דין, הוראותיו ומעמדו של המל"ל, כמו גם כל ההחלטות השיפוטיות שניתנו וינתנו ע"י בית המשפט הנכבד ביחס למל"ל במסגרת בפר"ק 22647-10-16, בפר"ק 22648-10-16 ובפר"ק 22662-10-16 ימשיכו לחול והינם נפרדים מהליכי חדלות הפרעון שננקטים כיום בחדל"ת 8847-12-19, 8915-12-19, 8936-12-10.

- העתק ממכתב ב"כ מל"ל, ממכתב התשובה של הנאמנים, ומהסכמת המל"ל מצ"ב ומסומן **כנספח 35** לדו"ח ובקשה דנן.

42.4. ב"כ העובדים הצביעו **בעד** ההצעה באופן עקרוני וסוכם כי יגובש נוסח מוסכם יחד עם הנאמנים שיובא בפני בית המשפט הנכבד.

42.5. יוצא, אפוא, כי בקרב הנושים בדין קדימה ההצעות הינן, כדלקמן:

42.5.1. בחברת **מליבו** הצביעו כ-38 נושים המייצגים ערך נשייה מובטחת נטענת בסך כולל של כ-16.9 מיליון ₪ (על פי הסכומים הנטענים בתביעות החוב שהוגשו ע"י הנושים ולא נבדקו ע"י הנאמנים לגופם), כמפורט להלן:

42.5.1.1. בעד קבלת ההצעה הצביעו מלוא הנושים המייצגים את כל ערך הנשייה הנטענת בסך של כ-16.9 מיליון ₪.

42.5.2. בחברת **אורתם סהר** הצביעו כ-56 נושים המייצגים ערך נשייה מובטחת

נטענת בסך כולל של כ-19 מיליון ₪ (על פי הסכומים הנטענים בתביעות החוב שהוגשו ע"י הנושים ולא נבדקו ע"י הנאמנים לגופם), כמפורט להלן:

42.5.2.1. בעד קבלת ההצעה הצביעו מלוא הנושים המייצגים ערך נשייה נטענת בסך של כ-19 מיליון ₪.

42.5.3. בחברת **אורות תשתיות** הצביעו **בעד** ההצעה כל הנושים המייצגים ערך נשייה נטענת בסך כולל של כ-13.7 מיליון ₪ (על פי הסכומים הנטענים בתביעות החוב שהוגשו ע"י הנושים ולא נבדקו ע"י הנאמנים לגופם), המהווה 100% מהנשייה הנטענת בהצבעה.

42.6. **הנה כי כן, הצעת התכנית לשיקום כלכלי קיבלה את הרוב הדרוש באסיפות אלה ביחס לכל החברות.**

#### **ד. אישור הצעת התכנית לשיקום כלכלי**

43. הצעת תכנית שיקום זו משרתת מספר מטרות: להביא להשלמה של פרויקט אריאל, לאפשר לרוכשי הדירות לקבל דירותיהם בהקדם ובנוסף להביא לכך שהנושים הרגילים ייפרעו כספים כלשהם על חשבון החוב כלפיהם, כמו גם שימור הסדר הנושים כפי שהוא בכפוף לשינויים והתאמות הנדרשים בנסיבות העניין.

44. לתכנית המוצעת יתרון על פני פירוק החברות.

45. מכל האמור לעיל, יש מקום לאשר תוכנית שיקום זו. בית המשפט רשאי לאשר הצעה לתכנית לשיקום כלכלי אם שוכנע, כי ההצעה הוגנת וצודקת ביחס לכל נושה או חבר התאגיד באסיפת סוג שלא אישרה אותה, ובכלל זה שוכנע כי מתקיים האמור בסעיף 87 לחוק על סעיפי המשנה שבו, שכן ככל שלא תאושר התכנית ביחס לכל אחת מהחברות לא יהיה מנוס מפירוק אותה חברה ובמצב זה ייגרם נזק לכלל הנושים, ובפרט הנושים הלא מובטחים אשר במקרה זה לא יהיו יקבלו כספים כלשהם על חשבון החוב כלפיהם.

46. עוד יובהר כי בהתאם לסעיף 84(ב) לחוק, לשם כינוס אסיפות והצבעה בהן, יכריע הנאמן בזכותו של כל נושה או חבר תאגיד להצביע באסיפה ויקבע את כוח הצבעתו לפי שיעור חוב העבר שהוא נושה בו או לפי שיעור זכויותיו בתאגיד, לפי העניין; להכרעה כאמור יהיה תוקף לעניין קביעת כוח ההצבעה באסיפות לפי סעיף זה בלבד. כמו כן, בהתאם לסעיף 84(ב) לחוק, נושה או חבר תאגיד יממש את זכות ההצבעה באסיפות סוג בתום לב ובדרך מקובלת ויימנע מניצול כוחו לרעה.

47. בעניין זה, נציין כי מבדיקה חלקית של תביעות החוב מטעם נושים שונים עולה כי חלקם פעלו שלא בתום לב וניצלו את כוחם לרעה באמצעות הגשת תביעות חוב בסכומים מנופחים ומשוללי יסוד, על פניו, ויותר מכך - גם בדיקה על פי סעיף 84(ב) לחוק מצביעה על כך כי תביעות אלו מופרזות ומוגזמות ואינן תואמות את שיעור חוב העבר שהם נושים בחברה הרלבנטית.

47.1. כך למשל, חברת משה"ב, אשר הגיעה להסדר מוסכם עם מליבו ולפיו היה עליה לשלם סך של 4.5 מיליון ₪ ומתוכו שלמה בפועל רק 2 מיליון ₪, הגישה תביעת חוב על סכום של 36 מיליון ₪ (18 מיליון ₪ מחברת מליבו ו-18 מיליון ₪ מחברת אורתם), כאשר לטענתה הופר ההסכם עת נכנסו החברות להליכי שיקום אך לא ביטלה את ההסכם ודרשה את אכיפתו והמשך מתן שירותי בדיק.

- העתק מהסכם הפשרה שנחתם עם משהב והעתקים ממכתביה מצ"ב ומסומן כנספח 6א' לדו"ח ובקשה דנן.

47.2. כך למשל, חברי קבוצת הרכישה מגדל הספורט בר"ג, אשר טוענים לחוב של חברת מליבו כלפיהם בסך של כ-11 מיליון ₪ נכון ליום 22.1.2020 במכתב שאינו נתמך בתצהיר, כאשר אך ביום 17.12.2019 טענו לחוב של כ-7.6 מיליון ₪ כולל מע"מ, בה בעת טוענת מליבו כי קבוצת הרכישה החברה חבה מיליוני ₪ למליבו בגין העבודה שבוצעה.

- העתק ממכתב ב"כ חברי קבוצת הרכישה מגדל הספורט בר"ג, מצ"ב ומסומן כנספח 6ב' לדו"ח ובקשה דנן.

48. בחישובים לא נלקח בחשבון עובדת היותה של קופת הנשייה של הסדר הנושים נושה, בין מובטחת ובין רגילה, בחברות מכוח הסדר הנושים משנת 2016, ואין ספק כי נשייה זו הכוללת, בין היתר, חוב על פי הסדר הנושים בסך של כ-43.5 מיליון ₪ וכן נשייה נוספת בכל אחת מהחברות החדשות מכוח שעבודי הבנקים על פי הסדר הנושים בסך של עשרות מיליוני ₪. ברי כי אילו נתונים אלו היו נלקחים בחשבון היו התוצאות מובהקות הרבה יותר.

49. הנאמנים פעלו לייצוב החברות מתוך כוונה לשמור על נכסיהן - פרויקט אריאל ב', סיווג קבלני, הטבות מס והפסדים, רכוש, ועוד, תוך שנמצא רוכש מוכר בשוק הנדל"ן ביחס למליבו, לאחר קבלת הצעות והתמחרות, אשר מבקש להצעידה לדרך חדשה. החברות האחרות שהן בעלות סיווג קבלני יימכרו בהקדם ככל שתאושר להן תכנית שיקום.

50. אישור ההצעה כעת ימנע פירוק מי מהחברות וימנע נזק ניכר לכלל נושיהן ובמיוחד לנושים הרגילים ואף לנושים המובטחים שעלולים למצוא עצמן מול שוקת שבורה ביחס לערבויות הבנקאיות שהנפיקו.

51. נראה כי בחלופת פירוק סיכויי הנושים הרגילים להיפרע נמוך מחלופת התכנית. כמו כן, כפי שהוכח בעניין מליבו קיים ערך למימוש, ככל שהדבר ניתן, של החברות כעסק חי.

52. הנאמנים סבורים כי קיימת דחיפות רבה באישור תכנית זו כבר בדיון הקרוב.

53. יובהר כי בשל סד הזמנים, יתכן כי נפלו טעויות ושגגות בדו"ח זה, ואם וככל שקיימות אין בהן כדי לשנות באופן מהותי את התמונה המשתקפת מתוצאות האסיפות המדווחות בדו"ח זה.



54. בנסיבות אלו, בית המשפט הנכבד מתבקש לאשר הצעת התכנית לשיקום כלכלי של החברות, על ההבהרות והשינויים שפורטו לעיל וליתן לתכנית זו תוקף של פסק דין.



יזהר קנה, רו"ח

נאמן



שאול ברגרזון, עו"ד

נאמן