

בבית המשפט המחוזי

תל-אביב

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 כבוד הנשיא איתן אורנשטיין

תוכן עניינים :

מס' עמוד	סימון	שם הנספח
1	1	הצעת התכנית לשיקום כלכלי של החברות
100	2	מודעות בדבר כינוס אסיפת נושים והגשת תביעות חוב
104	3	העתק ממכתב חברת פיקה ואחרים מיום 28.1.2020
107	4 א'	העתק מתדפיס רשם החברות של מליבו ומאג"ח השעבודים
155	4 ב'	העתק מההצבעה של בנק לאומי
160	4 ג'	העתק מכתב ב"כ בנק אגוד
163	4 ד'	העתק ממכתב ב"כ בנק מזרחי
168	5 א'	העתק מעמדות אגף מס הכנסה ואגף המכס ומע"מ
173	5 ב'	העתק ממכתב ב"כ המל"ל, ממכתב התשובה של הנאמנים, והסכמת המל"ל
179	6 א'	העתק הסכם הפשרה שנחתם בין מליבו בנייה בע"מ לבין משהב והעתקים ממכתביה
185	6 ב'	העתק ממכתב ב"כ חברי קבוצת הרכישה מגדל הספורט בר"ג

הצעת תכנית לשיקום כלכלי של

החברות

נספח 1

הצעת תכנית לשיקום כלכלי של

החברות

נספח 1

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

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 ממנו ממוש 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 ואו 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 בעניינן 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 נושיו של החברות והחברות החדשות, לאפשר לנושיו 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 תימכנה מניות מליבו וחלק מנכסיה כמפורט בהצעה הבלתי חוזרת של הרוכש שהעתקה מצורף כחלק מתכנית השיקום ומסומן בנספח 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 החליכים המשפטיים ע"י הנאמנים ו/או מי מטעמם, שנקטו 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 בדין קדימה: לחברות החדשות חובות אשר על פי דין מסווגים כחובות בדין 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 יכוונו לחלף

"קופת הנאמנים".

4.4. כל יתר הכספים, הזכויות והנכסים מהווים ויהיו חלק מקופת הסדר הנושים. מובחר 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 לחלף 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 ועומדות 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 לחוראות 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% מחובות כלפיהם.
- 6.2.2. באשר לעובדים, המל"ל יפרע את החוב לעובדים עד לתקרת חגמלה 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)(א) 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 בחוראות סעיף 5.2 להסדר הנושים ביחס לנושים בדין קדימה של החברות.

6.3. נושים מובטחים

6.3.1. נושים מובטחים בפרוייקטים בליווי פיננסי - יזמות -

- 6.3.1.1. פרויקט אריאל ב' - בנק מזרחי, הנושה המובטח בפרוייקט זה בליווי פיננסי - יזמות, ימשיך בהסכמי חליווי 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 "תריש 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 חסר ספק, האמור לעיל מחליף הוראות סעיף 5.3.1 להסדר הנושים ביחס לנושים מובטחים בפרוייקטים 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 מחברות 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 תחווה חיתרה 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 חסר 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 יחפכו 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 ערביות 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 מפרוייקטים 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 מיצויו יהפוך אותו נושה 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 החשבה ויהיה זכאי להיפרע בגין כך מהפקדון שבידו ככל שיש לו ולאחר מיצו 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 **דוגמא** - אם מקורות קופת ההסדר של חברה 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 וחיתרה 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 עבודת

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 יחיה 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 חסדר 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 החברה ביחס לחברה זו יסתכמו בסך של 10 מ' ש אזי יהיו הנושים הרגילים זכאים להיפרע שיעור של 30% מחסך 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 לחמשך 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 החכרעה 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, וישורין 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 חסר 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 חסר ספק, הוראת 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 ובגנים 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 חסר 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 /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 /או נותני שירותים להן ו/או מי מבעלי המניות בחברות החדשות (לרבות כנגד המציע לפי הצעת המשקיע).
- 7.6. למען הסר ספק, כל ההוצאות בהסדר הנושים ביחס לחקירות ותביעות כנגד נושאי משרה ואחרים, לרבות אופן חלוקת הכספים שיתקבלו, יוותרו על כן.

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 מחברות 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 מחמועד הקובע כהגדרתו לעיל ועד למועד אישור תכנית שיקום זו ע"י בית המשפט של חדלות פירעון), ושכר טרחת הנאמנים בגין תקופת החקפאה 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 והתברות 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.

**בבית המשפט המחוזי
תל-אביב**

פר"ק 22647-10-16
פר"ק 22648-10-16
פר"ק 22662-10-16

בפני כבוד הנשיא השופט איתן אורנשטיין

בעניין :	חוק החברות, תשנ"ט-1999	להלן: "החוק"
ובעניין :	אורתם סהר הנדסה בע"מ, ח.צ. 512855404 (בהקפאת הליכים) מליבו בניה בע"מ, ח.פ. 511346819 (בהקפאת הליכים) אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ, ח.פ. 510973563 (בהקפאת הליכים)	להלן: "אורתם הנדסה" להלן: "מליבו" להלן: "אורתם תשתיות"
ובעניין :	עו"ד שאול ברגרזון ור"ח יזהר קנה בתוקף תפקידם כנאמנים של החברות בעצמם ואו ע"י ב"כ עוה"ד שאול ברגרזון ואו אירית אלקין ואו אמיר דולב ואו קרן ברגרזון ואו שמעון שמיע ואח' ממשרד ברגרזון ושות', משרד עורכי דין מרח' מנחם בגין 11, מגדל רוגובין תדהר, קומה 21, רמת גן 52681 טל: 03-7556900 ; פקס: 03-7556909	להלן: "הנאמנים"
ובעניין :	כונס הנכסים הרשמי – מחוז ת"א ומרכז ע"י עו"ד אילון בריל מרח' השלושה 2, ת"א 6109001. טל. 03-6899695 פקס. 02-6462502	להלן: "הכנ"ר"

הצעת הסדר של החברות

לפי סעיף 350 לחוק החברות

הגדרות:

"אורתם סהר" אורתם סהר הנדסה בע"מ, ח.צ. 512855404 (בהקפאת הליכים)

"מליבו"	מליבו בניה בע"מ, ח.פ. 511346819 (בהקפאת הליכים)
"אורתם תשתיות"	אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ, ח.פ. 510973563 (בהקפאת הליכים)
"החברות"	אורתם סהר, מליבו ואורתם תשתיות
"בית המשפט"	בית המשפט המחוזי בתל אביב הדין בתיקים שבכותרת
"נושים קדימה"	בדין ביחס לכל אחת מהחברות בנפרד - אנשים ותאגידים שמגיעים להם כספים מהחברות בדין קדימה ואשר הגישו הוכחות חוב כדין שאושרו על ידי הנאמנים
"נושים מובטחים"	ביחס לכל אחת מהחברות בנפרד - אנשים ותאגידים שמגיעים להם ואו שיגיעו להם (במקרה של חילוט ערבויות) כספים מהחברות והם מחזיקים בשעבוד קבוע או צף על נכסי החברות או מי מהן ואשר הגישו הוכחות חוב שאושרו על ידי הנאמנים.
"נושים רגילים"	ביחס לכל אחת מהחברות בנפרד - אנשים ותאגידים שמגיעים להם כספים מהחברות והם אינם נושים מובטחים או נושים בדין קדימה ואשר הגישו הוכחות חוב שאושרו על ידי הנאמנים.
"אישור ההסדר"	אישור בית המשפט המחוזי בתל אביב להסדר
"המועד הקובע"	26.10.16
"הנאמנים"	עו"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה
"מחזיקי בנקאיות"	כל מי שטוען לנשייה במי מהחברות ומחזיק בידו ערבות בנקאית בתוקף להבטחת נשייתו.
"נושים תלויות ועומדות"	כל מי שנכון למועד הקובע טוען לנשייה בחברות או מי מהן בתביעה תלויה ועומדת בבית המשפט אשר טרם ניתן בה פסק דין חלוט נכון למועד הקובע.
נושים מובטחים בפרוייקטים בליווי פיננסי – יזמות	נושים אשר התקשרו עם מי מהחברות בהסכמי ליווי פיננסי לפרוייקט מסויים ורשומים לטובתם שעבודים ספציפיים על זכויות החברה בפרוייקט או נושים אשר לטובתם קיים שעבוד ספציפי על קרקע.

1. מטרת ההסדר

- 1.1. ביום 26/10/16 חורה בית המשפט הנכבד על מתן צו הקפאת הליכים ארעי לחברות, ועל מינויים של עו"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה לתפקיד נאמנים זמניים. ביום 17.11.16 חורה בית המשפט כי צו הקפאת ההליכים הארעי יהפוך לזמני ועל כינוס אסיפות נושים לחברות.
- 1.2. מטרת הסדר זה למקסם את סך התועלת שיפיקו נושיהם של החברות, לאפשר לנושיהם של החברה לקבל חלק מחובות החברות כלפיהם, וזאת ממקורות ואמצעים כספיים כמפורט בהסדר ולהפטיר את החברות מחובותיהם.
- 1.3. מטרת ההסדר תושג, בין השאר, על ידי הכנסת משקיע לחברה בתנאים שיפורטו בהסכם עם המשקיע שיצורף כחלק בלתי נפרד מחצעת ההסדר כנספח 1 (חצעה מיום 4.12.16 על השינויים בה באסיפת הנושים וכן בשינויים שהוכנסו בה כמפורט בפרוטוקול ופסק הדין מיום 6.12.16 המצ"ב כנספח 2).

2. התחייבויות של החברה:

- 2.1. מניתוח ראשוני של מצבת החובות של החברות עולה התמונה הבאה:
 - 2.1.1. נושים בדין קדימה: לחברות חובות אשר על פי דין מסווגים כחובות בדין קדימה. בנוסף קיים חוב לעובדים אשר חלקו הינו בדין קדימה, חלקו הינו בגדר חלופת המל"ל (קרי סכומים המגיעים לעובדים עד תקרת המוסד לביטוח לאומי) וחלקו הינו בגדר חוב רגיל.
 - 2.1.2. נושים מובטחים: על נכסי החברות רשומים שעבודים לטובת נושים שונים ובכלל זה שעבודים קבועים וצפים. תוקף השעבודים ומעמדו של כל שעבוד יקבע ע"י הנאמנים במסגרת הדיון בתביעות החוב ועל פי דין.
 - 2.1.3. נושים רגילים: כל נושי החברות 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.
 - 2.1.4. חוב לבעלי מניות: אם וככל שקיים חוב כזה אזי לצרכי הסדר הנושים הוא מסווג כחוב נדחה.

3. קופות הסדר הנושים:

- 3.1. קופת ההסדר תהיה נפרדת לכל חברה.
- 3.2. מקורות קופות ההסדר יהיו כדלקמן:
 - 3.2.1. מלוא הכספים אשר על פי נספח 1 יועמדו לטובת קופת ההסדר. כל תקבול שיתקבל בקופת ההסדר יתחלק באופן שווה בין קופת ההסדר של אורתם סחר ומליבו. ככל

שיתקבלו כספים שמקורם באופן ספציפי מחובות עבר של אורתם תשתיות יועברו כספים אלה לקופת ההסדר של אורתם תשתיות.

3.2.2. מלוא הכספים שיתקבלו, ככל שיתקבלו מתביעות כנגד נושאי משרה ואו בעלי מניות בחברות ואו נותני שירותים לחברות אם וככל שינקטו כנגדם הליכים משפטיים כמפורט להלן.

3.3. כל המקורות שיתקבלו בפועל כאמור לעיל יכנו להלן "קופת ההסדר".

4. הסדר הנושים – כללי

4.1. הסדר הנושים שיפורט להלן מובא להכרעת הנושים.

4.2. בכפוף לאישור הסדר הנושים יונפקו למציע מניות בשיעור של 100% מהון המניות של החברה, אגרות החוב שתנפיקה החברה לא ימשיכו להיסחר בבורסה לנייץ והחברה לא תהיה חברה מדווחת.

4.3. בכפוף לאישור הסדר הנושים יפרעו הנושים מתוך קופת ההסדר לחברה בה הם נושים סכומים מסוימים כמפורט להלן. אישור הסדר הנושים ממצה את כלל זכויות הנושים כלפי החברות אך יובהר כי אין באישור הסדר הנושים כדי לגרוע מכל טענה ואו תביעה העומדת לנושים ואו לחברות כנגד מי מנושאי המשרה בחברות ואו מי מנותני השירותים להן בגין אחריותם ואו כדי להפטיר ערבויות אישיות שניתנו אם ניתנו למי מנושי החברות. אין באמור בהסדר זה כדי לפטור מבטחים או מי שהתחייבו כלפי מי מהחברות לשפות אותם בכל דרך שהיא בגין כל נזק ותשלום, וככל ועומדת למי מהנושים זכות כלפי אותם גורמים לא יהיה בהסדר זה כדי לפטור גורמים אלה מאחריותם.

4.4. הסדר הנושים המוצע והמפורט להלן מובא בפני אסיפות הנושים ובעלי המניות של החברות. לאחר, ובכפוף, לאישור הסדר הנושים על ידי נושי החברה כדן, יבא הסדר הנושים לאישורו של בית המשפט, בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות.

4.5. להלן יתואר הסדר הנושים עבור כל אחת מקבוצות הנושים. מובהר בזאת באופן מפורש, כי ההסדר המתואר לעיל ושיתואר להלן, כפוף לשינויים אשר יכול ויאושרו לגביו באסיפות הנושים ואו על ידי בית המשפט.

4.6. המועד הקובע לצורך בירור תביעותיהם וזכויותיהם של נושי החברה הינו 26.10.16 ("המועד הקובע") הוא מועד מתן צו הקפאת ההליכים הארעי. יחד עם זאת ככל ויתחול שינוי בחוב של הנושה כפועל יוצא מכספים שקיבל לאחר המועד הקובע ואו כתוצאה מחילוט ואו השבה של ערבות בנקאית יבוא החוב העדכני (ללא ריבית) תחת החוב במועד הקובע.

5. ההסדר המוצע לנושי החברה:

5.1. במסגרת ההסדר המוצע יפרעו נושי החברות על פי המנגנון דלקמן:

5.2. נושים בדין קדימה

5.2.1. הנושים בדין קדימה יפרעו מקופת ההסדר 100% מהחובות כלפיהם.

5.2.2. באשר לעובדים מוסכם בזאת כי העובדים יהיו זכאים לקבל את מלוא הכספים המגיעים להם בדין קדימה מקופת ההסדר. המל"ל יפרע את יתרת החוב לעובדים עד לתקרת הגמלה על פי חוק הביטוח הלאומי, ויהיה זכאי לתזרז לקופת ההסדר בגובה יתרת דין הקדימה לכל עובד. באשר לנשיית העובדים העולה על דין הקדימה בתוספת תקרת המל"ל יהיו העובדים זכאים להיפרע כנושים רגילים. ככל ויקבע בפסק דין חלוט כי המל"ל פטור מתשלום זה לעובדים תשא קופת ההסדר במלוא התשלום לעובדים ובכל מקרה לא יותר מתקרת המל"ל.

5.2.3. התשלום לנושים בדין קדימה יבוצע בהתאם למקורות שיצטברו בקופת ההסדר של כל חברה כאשר החוב לעובדים יפרע לא יאוחר מ18 חודשים ממועד אישור ההסדר ולנושים האחרים בדין קדימה לא יאוחר מ24 חודשים ממועד אישור ההסדר ובכפוף לקיומם של המקורות לתשלום בקופת ההסדר.

5.3. נושים מובטחים

5.3.1. **נושים מובטחים בפרוייקטים בליווי פיננסי** – יזמות ימשיכו בהסכמי הליווי עם מי מהחברות שחתומה על הסכם הליווי בהתאם לתנאי הליווי. יובהר כי ככל ועל פי תנאי הליווי נדרשת הסכמת הבנק כי ככל ולא תושג הסכמה בין החברות והבנק המלווה בתוך 20 יום ממועד אישור ההסדר יובא הענין להכרעתו של בית המשפט הנכבד. באשר לפרוייקט שטרם נחתם הסכם ליווי פיננסי אך מומן ושועבד לבנק ספציפי (למשל אריאל ב' בנק מזרחי) אזי מובהר כי חוב זה חל על החברות ולא על קופת ההסדר. נושים מובטחים אלה ימשיכו להיות נושים בחברה על פי השעבודים העומדים להם ספציפית ולא בקופת ההסדר.

5.3.2. **נושים בעלי שעבוד על ציוד** – החברה תחיה זכאית לחודיע בתוך 30 ימים ממועד אישור ההסדר באם היא ממשיכה להשתמש בציוד על פי ההסכמים הקיימים ובמקרה כזה יפרעו מלוא התשלומים לנושה המובטח בגין הציוד ע"י החברה בעצמה ולא ממקורות הסדר הנושים. חודיעה החברה כי אין ברצונה לעשות שימוש בציוד ימוש הציוד 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 הסדר הנושים לחברה הרלוונטית. לא נותרה יתרה ונותר חוב לנושה יהווה חוב זה חוב בר תביעה מקופת ההסדר.

5.3.3. נושים מובטחים אשר הנפיקו לבקשת מי מהחברות ערבויות בנקאיות:

5.3.3.1. **נושה מובטח אשר הנפיק לבקשת מי מהחברות ערבויות בנקאיות לפרוייקטים אותם התחייב המציע לתמשיך** (נספח 1 להצעת המציע בתוספת הפרוייקטים מנספח 3 שיועברו לנספח 1 כאמור בהצעת המציע), יותר נושה מובטח בחברה על פי השעבודים הרשומים לטובתו. אם וככל שתמומש ערבות בנקאית כאמור בפרוייקט אותו נטל על עצמו המציע

להמשיך או ערבות בדק בפרויקטים אלה אזי תפרע יתרת החוב כלפי הנושה המובטח מהפקדון שבידו ולאחר מיצוי ממקורות החברה הרלוונטית ולא מקופת ההסדר. אי פרעון חוב זה ע"י החברה תהווה הפרה של הוראות ההסדר וכן תעמיד לבנק את מלוא זכויותיו על פי השעבודים הרשומים לטובתו.

5.3.3.2. נושה מובטח אשר הנפיק לבקשת מי מהחברות ערבויות טיב (סעיף 11

להצעת המציע), יוותר נושה מובטח בחברה על פי השעבודים הרשומים לטובתו. אם וככל שתמומש ערבות בנקאית כאמור אזי תפרע יתרת החוב כלפי הנושה המובטח מהפקדון שבידו ולאחר מיצוי ממקורות החברה הרלוונטית ולא מקופת ההסדר. אי פרעון חוב זה ע"י החברה תהווה הפרה של הוראות ההסדר וכן תעמיד לבנק את מלוא זכויותיו על פי השעבודים הרשומים לטובתו. בגין כל ערבות בדק שתוחזר לבנק ישלם הבנק לחברות ולא קופת ההסדר סך של 25% משווי הערבות שהוחזרה לידו בערכה ליום ההשבה ויהיה זכאי להיפרע בגין כך מהפקדון שבידו ככל שיש לו ולאחר מיצוי הפקדון, יהיה הבנק זכאי לחזור לקופת ההסדר בהתאם לקבוע בסעיף 5.3.3.3.

5.3.3.3. נושה מובטח אשר הנפיק לבקשת מי מהחברות ערבויות בנקאיות

לפרויקטים אותם לא התחייב המציע להמשיך ואשר לא יבוצעו ע"י החברה או ערבויות אחרות שאינן בפרויקטים אותם התחייב המציע להמשיך ואינן בדק ובכלל זה ערבויות המפורטות בנספח 4, אזי אם וככל שתחולט ערבות בנקאית כזו יהיה הבנק מנפיק הערבות שחולטה זכאי להיפרע מהפקדון שבידו ולאחר מיצוי יהפוך נושה בקופת ההסדר בהתאם למעמדו על פי השעבודים הרשומים לטובתו. ככל ויתקבלו כספים מפרויקטים נשוא הערבויות בנספח 4 אזי כספים אלה עד גובה הערבויות שחולטו יועברו לקופת ההסדר.

5.3.3.4. חנושים המובטחים אשר נקבע כי חינם נושים בקופת ההסדר כאמור

לעיל יהיו זכאים להיפרע בגין החוב כלפיהם סך השווה ל-70% שיתקבלו בפועל בקופת ההסדר ביחס לחברה בה הם נושים לאחר ניכוי הוצאות ההסדר והתשלומים לנושים בדין קדימה של חברה זו ולא יותר מ-80% מהחוב המובטח. למרות האמור מוסכם כי כספים שיתקבלו מהמקור המפורט בסעיף 3.2.2 לעיל יתחלקו כך ש-20% מהם ישולמו לנושים המובטחים ו-80% מהם ישולמו לנושים הרגילים.

5.3.3.5. לדוגמא – אם מקורות ההסדר של חברת אורתם הנדסה 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"ח יקבלו הנושים המובטחים סך של 56 מ' ש"ח בלבד והיתרה תתווסף לנושים הרגילים.

5.3.3.6. אם וככל ששיעור הדיבידנד לנושים הרגילים בחברה יעבור את הסף של 20% באותה חברה אזי יתרת קופת ההסדר תתחלק 50% לנושים המובטחים ו-50% לנושים הרגילים.

5.4. יזמים ומזמיני עבודה

5.4.1. לא ישולם כל פיצוי בגין איחור לתקופת הקפאת ההליכים ועד לתום 30 ימים ממועד אישור הסדר הנושים.

5.4.2. תנתן לחברה באמצעות המציע אורכה עד ליום 27.12.16 לצורך ניהול מו"מ עם מזמיני עבודה המפורטים בנספח 3 להצעת המשקיע. בתקופה זו ימשיך לחול על כלל הפרוייקטים צו ההקפאה עליו הורה בית המשפט. כל פרוייקט הנכלל בנספח 3 אשר לגביו תושג הסכמה להמשך הביצוע ע"י החברות יהווה חלק בלתי נפרד מנספח 1 להצעת המשקיע. כל פרוייקט שבתקופה זו עד ליום 27.12.16 לא תושג לגביו הסכמה להמשך הביצוע ע"י החברות יהווה חלק בלתי נפרד מנספח 2 להצעת המשקיע.

5.4.3. מזמין עבודה בפרוייקט שלא נכלל ברשימת הפרוייקטים שהמציע מתחייב להמשיך לא יהיה רשאי ליטול חזקה בפרוייקט ו/או לחלט את הערבות הבנקאית שהונפקה לטובתו ללא אישור בית המשפט. הנאמנים יבואו בדברים עם מזמיני עבודה אלה על מנת להגיע להסדרים פרטניים וככל שלא תושג הסכמה יפנו בבקשה למתן הוראות לבית המשפט הנכבד. הבנק מנפיק הערבות ונציג הנושים הרגילים יצורפו כמשיבים לבקשה.

5.4.4. כל הפרוייקטים ביזמות ע"י החברה ו/או בשותפות עם אחרים ימשיכו על פי החוזים הקיימים. יובהר כי ככל ועל פי תנאי החוזים נדרשת הסכמת השותפים להעברת השליטה בחברה, אזי אישור הסדר הנושים מהווה אף אישור להעברת השליטה בהתאם להסכמים אלה, והשותפים לא יהיו רשאים לבטל את ההסכמים בשל הסדר הנושים ו/או העברת השליטה בחברה על פי הסדר זה.

5.5. נושים רגילים

5.5.1. הנושים הרגילים של כל חברה יהיו זכאים להיפרע בגין החוב כלפיהם סך השווה ל-30% ממקורות ההסדר שיתקבלו בפועל ביחס לחברה בה הם נושים בניכוי הוצאות ההסדר והתשלומים לנושים בדין קדימה של חברה זו ובתוספת כל יתרה שתותר בקופת ההסדר לאחר פרעון 80% מהחוב המובטח. למרות האמור מוסכם

כי כספים שיתקבלו מהמקור המפורט בסעיף 3.2.2 לעיל יתחלקו כך ש-20% מהם ישולמו לנושים המובטחים ו-80% מהם ישולמו לנושים הרגילים.

5.5.2. **לדוגמא** – אם מקורות ההסדר של חברת אורתם הנדסה יסתכמו בסך של 100 מ' נה, והיקף הנושים בדין קדימה של חברה זו והוצאות ההסדר ביחס לחברה זו יסתכמו בסך של 10 מ' נה אזי יהיו הנושים הרגילים זכאים להיפרע שיעור של 30% מהסך של 90 מ' נה = 27 מ' נה בתוספת היתרה שתותר במקרה של פרעון 80% מהחוב המובטח.

5.5.3. אם וככל ששיעור הדיבידנד לנושים הרגילים בחברה יעלה על 20% באותה חברה אזי יתרת קופת ההסדר תתחלק 50% לנושים המובטחים ו-50% לנושים הרגילים.

5.6. נושים בתביעות תלויות ועומדות

5.6.1. המשך בירור התביעות התלויות ועומדות כנגד החברות יהיה על דרך של תביעת חוב אלא אם יגיעו הנאמנים למסקנה אחרת ואז יקבע כך ע"י בית המשפט המוסמך. תנאי להמשך בירור התביעות שלא על דרך של תביעת חוב הוא כי קופת ההסדר לא תדרש לשאת בכל הוצאה שהיא בגין המשך ניחול תחליכים.

5.6.2. זכויות הנושים בתביעות אלה, ככל שיקבע בהכרעת חוב ואז בפסק דין חלוט כי החברות ואז מי מהן חייבות להם כספים, יהיה בסיווג דלעיל כנושים לפי מעמדם על פי דין.

5.6.3. 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 ההסדר המגיעים לנושים הרגילים (10% מ-30% המגיעים לנושים הרגילים) ינוכה מכל דיבידנד לנושים הרגילים, וישורייך לצורך תשלום לנושים בגין תביעות (להלן: "המקור לתשלום לנושים בגין תביעות"). הנושים בגין תביעות יהיו זכאים לקבל את חלקם היחסי מהמקור לנושים בגין תביעות וממנו בלבד.

5.7. נושים בגין דרישות בדק

5.7.1. נושים בגין דרישות בדק אשר מחזיקים בערבות בנקאית בתוקף שהונפקה לבקשת מי מהחברות יהיו זכאים להמשך שירותי הבדק ע"י החברה הרלוונטית בהתאם להסכמים הקיימים ועל פי דין.

5.7.2. נושים בגין דרישות בדק אשר אינם מחזיקים בערבות בנקאית בתוקף יהיו נושים רגילים בחברה הרלוונטית וזכויותיהם ככל שיוכרעו על פי תביעת חוב שתוגש על דם יהיה כנושה רגיל מקופת ההסדר לכל דבר וענין. אישור הסדר הנושים פוטר את החברה מכל תביעה עתידית בגין בדק בפרוייקטים אלה.

5.8. נושים נדחים

5.8.1. כמפורט לעיל ולנוכח העובדה כי הנושים הרגילים והמובטחים לא נפרעים מלוא חובות החברה כלפיהם לא יקבלו הנושים הנדחים כל תשלום במסגרת הסדר נושים זה.

5.9. מובהר למען הסר כל ספק כי למעט נושים מובטחים בליווי פיננסי – יזמות אשר הסכמי הליווי נמשכים כמפורט לעיל ונושים בעלי שעבוד ספציפי על קרקע כאמור בסעיף 5.3.1 לעיל, לא תשולם כל ריבית ואו הצמדה מכל מין וסוג שהוא על החובות החל מהמועד הקובע.

6. חקירות ותביעות כנגד נושאי משרה ואחרים

- 6.1. אין בהסדר זה כדי להפטיר נושאי משרה ונותני שירותים בגין אחריותם.
- 6.2. הנאמנים יבקשו מבית המשפט סמכויות חקירה ובדיקה על פי דין של נסיבות קריסת החברה ויהיו רשאים לנקוט בכל הליך שימצאו לנכון ועל פי הוראות שיקבלו לשם כך מבית המשפט.
- 6.3. בכל הוצאות החקירה וניהול החליכים המשפטיים תשא קופת ההסדר.
- 6.4. כל התקבולים שיתקבלו מהליכים אלה ובכלל זאת כנגד חברת הביטוח שביטחה את נושאי המשרה יהיו חלק מקופת ההסדר.

7. התשלומים על פי הסדר הנושים

- 7.1. תשלומים לנושים יבוצעו ע"י הנאמנים בשים לב למקורות בחשבונות ההסדר.
- 7.2. בשלב ראשון ישלמו הנאמנים את מלוא החוב בדין קדימה.
- 7.3. לאחר פרעון החוב בדין קדימה ישלמו הנאמנים מקדמות לנושים המובטחים ולנושים הרגילים בשים לב להיקף החובות בדין קדימה ולחובות הרגילים. בשים לב ללוח התשלומים בהצעת המציע ההערכה היא כי לא ישולם דיבידנד לנושים המובטחים ולנושים הרגילים מקופת ההסדר במועד מוקדם ל-24 חודש מהמועד הקובע.
- 7.4. נושה שלא הגיש חשבונית מס לחברה לפני יום מתן הצו יקבל את חלקו בתלוקת הכספים ולסכום חלקו יתווסף מע"מ רק כנגד קבלת חשבונית מס כדין לקופת ההסדר.

8. השתתפויות מנכסים מכבידים

8.1. ככל שהמציע יבקש זאת מהנאמנים הנאמנים יבקשו מבית המשפט להשתחרר מהסכמים בהם קשורות מי מהחברות ובלבד שאינם הסכמים עם מזמיני עבודה בפרוייקטים שהמציע התחייב להמשיך.

8.2. כל חוב וכל נזק בגין השתתפויות מהסכמים קיימים יהיה חוב בר תביעה כנושה רגיל.

8.3. לנאמנים שיקול דעת לבקש להשתחרר מכל נכס או חוזה קיים.

9. הנאמנים לביצוע הסדר הנושים:

9.1. כנאמנים לביצוע הסדר הנושים ימונו עו"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה.

9.2. לנאמנים יוקנו כל הסמכויות הכרוכות בביצוע הסדר הנושים ומול המשקיע.

9.3. הנאמנים יפעלו בהתאם להוראות הסדר זה ובהתאם להוראות שיקבלו מבית המשפט מעת לעת.

10. אישור חובות חוב

10.1. תביעות חוב יוגשו עד ולא יאוחר מ-30 יום ממועד אישור הסדר הנושים.

10.2. תביעות חוב שלא יוגשו עד למועד זה יהיו בטלות ומבוטלות ולא תהיה לנושים בגין חובות אלה כל זכות תביעה ו/או דרישה מהחברה.

10.3. החוב הקובע לכל נושה הינו כפי שיאושר ע"י הנאמנים בכפוף לזכות ערעור כדין לבית המשפט.

11. כללי:

11.1. אישור הסדר הנושים ממצה את כלל זכויות הנושים כלפי החברות, אין ולא תהיינה לנושים כל תביעה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד החברות ו/או כנגד הנאמנים ו/או מי מטעמם בקשר עם החברות, פעילותן העסקית ו/או חובותיהן למעט כמוסדר בהסדר נושים זה אך יובהר כי אין באישור הסדר הנושים כדי לגרוע מכל טענה ו/או תביעה העומדת לנושים ו/או לחברות כנגד מי מנושאי המשרה בחברות ו/או מי מנותני השירותים להן בגין אחריותם ו/או כדי לפטור ערבויות אישיות ככל שניתנו למי מהנושים. אין באמור בהסדר זה כדי לפטור מבטחים או מי שהתחייבו כלפי מי

- מהחברות 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. הסדר הנושים חל במישור האזרחי בלבד ואינו חל על הליכים פליליים קיימים או עתידיים, אם וככל שיהיו.
- 11.3. היה והחברות תמצאנה זכאיות להחזר מס בגין תקופת עבר ערב מתן צו הקפאת ההליכים הארעי ב26.10.16, יוותר החזר זה בידי רשויות המס, ויקוזז מול חובות העבר של החברה בהתאם לדין.
- 11.4. אין ולא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד הנאמנים אלא בתוקף תפקידם בלבד.
- 11.5. בית המשפט המחוזי בתל אביב הדן בתיק הקפאת ההליכים בלבד יהיה מוסמך לדון בכל הקשור להסדר זה.

12. הוצאות ושכ"ט

- 12.1. הוצאות הקפאת ההליכים, ושכר טרחת הנאמנים בגין תקופת ההקפאה כפי שיקבע ע"י בית המשפט ישולם מתוך קופת ההסדר כהוצאות ראשונות.
- 12.2. כל הוצאות הנאמנים לרבות והוצאות בגין ביצוע ההסדר וכן שכ"ט הנאמנים כפי שיקבע ע"י בית המשפט הנכבד בגין ביצוע ההסדר ישולמו כהוצאות ההסדר מתוך קופת ההסדר.

13. אישור ההסדר

- 13.1. הסדר זה כפוף לאישור באסיפות הנושים של החברה.
- 13.2. זכות הצבעה באסיפות הנושים תוקניתה לנושים אשר הגישו הוכחות חוב כדין ואשר הצבעתם אושרה ע"י הנאמנים.
- 13.3. דו"ח אודות תוצאות האסיפות יוגש ע"י הנאמנים לבית המשפט.
- 13.4. אישור הסדר זה כפוף לאישור בית המשפט.

1.1



י. אמסטר ושות' | עורכי דין
J. Amster & Co. | Advocates

4 דצמבר, 2016

יעקב אמסטר, עו"ד*
מוסמך במשפטים

לכבוד

שמזאל זוסמן, עו"ד

עו"ד שאול ברגרזון

תוריה אורדאמיגה, עו"ד
מוסמכת במשפטים

רו"ת יתור קנה

רועי שניר, עו"ד
מוסמך במשפטים

בתוקף תפקידם כנאמנים לחברות

מיקור רותם, עו"ד
מוסמך בבילוי וחקר הרצינות

אורתם סחר הנדסה בע"מ, ח.צ. 512855404 (בהקפאת הליכים)

מליבו בניה בע"מ, ח.פ. 511346819 (בהקפאת הליכים)

חן אמסטר, עו"ד

אורתם סחר תשתיות ובניה בע"מ, ח.פ. 510973563 (בהקפאת הליכים)

אלי בוקסבוים, עו"ד

א.ב.

יועזר חסמן

1/16/16
למח' ה'א' (א' א' א')

Jacob Amster
Adv. (LL.M.)

הנדון: תצעת רכישת

Shmuel Zusman
Adv. (LL.B.)

Moriya Azrad Amiga
Adv. (LL.M.)

Roy Snir
Adv. (LL.M.)

Miko Rotem
Adv. (LL.B., M.Sc.)

Chen Amster
Adv. (LL.B.)

Eli Buxbaum
Adv. (LL.B.)

אנו הח"מ חן אסיאג, רענן אלוני באמצעות תאגידים מטעמנו ואנו באמצעות תאגיד משותף לנו מציעים בזאת לרכוש 100% ממניות חברת אורתם סחר הנדסה בע"מ בתנאים כדלקמן:

1. יאשר הסדר נושים לחברות.

2. 100% ממניות חברת אורתם סחר הנדסה בע"מ יועברו לידנו כשהן נקיות מכל חוב עיקול או שעבוד מכל מין וסוג שהוא.

3. כל נכסי החברות, וזכויות החברות מכל מין וסוג שהוא לרבות זכויות בחברות בנות, למעט המפורט בהצעתנו, יותרו בחברות הנכסיהם וזכויות יועברו במצבם כפי שהם כיום.

4. המשך פרויקטים וטיפול בערבויות

4.1. אנו נעמיד לחברות את ההון הנדרש לצורך המשך פעילותן.



י. אמסטר ושות' | עורכי דין
J. Amster & Co. | Advocates

יעקב אמסטר, עו"ד*
 מוסמך במשפטים

שמואל זוסמן, עו"ד

מוריה אזרד אמיגה, עו"ד
 מוסמכת במשפטים

רוני שניר, עו"ד
 מוסמך במשפטים

מיקו רוטם, עו"ד
 מוסמך בבילויגה וחוקר חריגות

חן אמסטר, עו"ד

אלי בוקסבוים, עו"ד

ישעיה חסמן

4.2. התברר ימשיכו בביצוע הפרוייקטים המפורטים ברשימה המצ"ב כנספח 1.1 להצעתנו. ככל ותחולט ערבות בנקאית שניתנה בקשר עם פרוייקטים המפורטים בנספח 1.1 להצעתנו אזי החוב לבנק שהערבות שהוצאה על ידו חולטה, ישולם מקופת התברות ולא מקופת הסדר הנושים.

4.3. התברר ימשיכו בביצוע הדק בפרוייקטים שבנספח 1. ככל שתחולט ערבות בנקאית שניתנה בקשר עם פרוייקטים המפורטים בנספח 1 להצעתנו אזי החוב לבנק שהערבות שהוצאה על ידו חולטה ישולם ע"י התברות ולא מקופת הסדר הנושים.

* פרוייקטים המסומנים בכוכבית הם פרוייקטים אשר הושגה בהם הסכמה עקרונית ואולם לאור לוח הזמנים הקצר טרם נחתם הסכם.

4.4. התברר לא ימשיכו בביצוע הפרוייקטים המפורטים ברשימה המצ"ב כנספח 2.1 להצעתנו. ככל ותחולט ערבות בנקאית שניתנה בקשר עם פרוייקטים המפורטים בנספח 2.1 להצעתנו אזי החוב לבנק שהערבות שהוצאה על ידו חולטה, ישולם תחילה מהפקדונות הקיימים בבנקים ועם סיומם יושלמו מקופת הסדר הנושים ולא ע"י התברות.

4.5. באשר לפרוייקטים המפורטים בנספח 3.1 להצעתנו בגינם הונפקו ערבויות כמפורט בנספח 3.1 להצעתנו. מיום אישור ההסדר תינתן לתברות שעות של 30 יום לחידת לטאמנים באילו מהפרוייקטים הושגה הסכמה חתומה ומחייבת עם מזמין העבודות שמאפשר המשך הביצוע ובאילו לא. פרוייקטים לגביהם ניתן הודעה בכתב כי הושגה הסכמה יצורפו ויהיו חלק בלתי נפרד מהרשימה ומנספח 1.1 בהתאמה להצעתנו לכל דבר וענין. פרוייקטים לגביהם ניתן הודעה בכתב כי לא הושגה הסכמה יצורפו לרשימה נספח 2.1 בהתאמה לכל דבר וענין ולא יחייבו את התברות לכל דבר וענין. יודגש כי הסדר זה מוצע נוכח סד הזמנים הבלתי אפשרי כדי להגיע לתסכמים מלאים וחתימים.

* פרוייקטים המסומנים בכוכבית הם פרוייקטים אשר הושגה בהם הסכמה עקרונית ואולם לאור לוח הזמנים הקצר טרם נחתם הסכם. ככל שיחתם הסכם מחייב בין הצדדים יועבר הפרוייקט לנספח 1.1.

**פרוייקטים המסומנים בשתי כוכביות הם פרוייקטים בהם החל מ"מ בין הצדדים שטרם הבשיל לכדי הסכמה.

4.6. יובהר ויודגש כי כל חילוט ערבות ינוכה התשלום בגינה תחילה מתוך כספי הפקדון של החברה האמורים בסעיף 4.11. לחלף מאותו פקדון של אותו בנק לגביו חולטה הערבות. כל ערבות נוספת שתחולט, לגביה לא נלקחה אחריות ספציפית במסגרת הצעה זו, החוב בגינה ישולם מתוך הסדר הנושים.

4.7. התברר תהיינה זכאיות להמשיך את הפרוייקטים ביזמות ו/או בשותפות עם אחרים לרבות בתברות בנות או ייעודיות על פי החוזים הקיימים לגביהם בתברות, לרבות השעבודים והחובות הקיימים נשוא השעבודים בפרוייקטים אלה. (לדוגמא לגבי



י. אמסטר ושות' | עורכי דין
J. Amster & Co. | Advocates

יעקב אמסטר, עו"ד*
מוסמך במשפטים

שמאל חסמן, עו"ד

מוריה אורד אמיגה, עו"ד
מוסמכת במשפטים

רועי שניר, עו"ד
מוסמך במשפטים

מיקורזתם, עו"ד
מוסמך בביומדיקה וחקר הרציונליות

חן אמסטר, עו"ד

אלי בוקסבוים, עו"ד

רחמי מוזס

Jacob Amster
Adv. LL.M.

Shmuel Zusman
Adv. LL.M.

Moriya Azrad Amiga
Adv. LL.M.

Roy Snir
Adv. LL.M.

Miko Rotem
Adv. LL.B., LL.M., LL.S.

Chen Amster
Adv. LL.M.

Eli Buxbaum
Adv. LL.S.

הקרקע בארץ אל ב' לגביה קיימת הלוואה ספציפית שהועמדה ע"י בנק מזרחי ורשום שעבוד לטובת בנק מזרחי אזי ככל שלא יחתם חשכם ליווי עם בנק המזרחי תפדה החברה את השעבוד ותפרע מלוא החוב בגינו לבנק המזרחי מקופת החברה ולא מקופת החסדר). ככל שבגין פרויקטים אלה נמסרו ערבויות בנקאיות מטעם מי מהחברות דלעיל כמפורט בספח 4.7 להצעתנו אזי ככל ותחולט ערבות בנקאית שניתנה בקשר עם פרויקטים אלה אזי החוב לבנק שערבות שהוצאה על ידו תולט, ישולם ע"י החברה ולא מקופת הסדר הנושים.

4.8. כל ערבות בנקאית אחרת שהוצאה לבקשת מי מהחברות שאינה בקשר עם מי מהפרוייקטים דלעיל ואשר מפורטת בספח 4 להצעתנו אזי החוב לבנק שהערבות שהוצאה על ידו תולט, ישולם מקופת הסדר הנושים ולא ע"י החברות. לעניין חברת א. שדה חברת בת לשעבר המופיעה בספח 4 תינתן לחברות האפשרות לבדוק את העסקה ולנהל מו"מ במשך 60 ימים מיום אישור הסדר הנושים. בתום התקופה יודיעו החברות אם הן מטפלות בעסקה והאחריות לערבות ואם לאו.

4.9. יובהר כי כספים שיתקבלו בחברות מניחול חליכים משפטיים המופיעים בספח 4.8 ואשר במהלך ההליך המשפטי או קודם לו תולט ערבות כי אז מתוך הכספים שיתקבלו מההליך המשפטי ישולמו לקופת ההסדר ולטובת הבנק ממנו תולט הערבות כספים עד לגובה הערבות. כספי חשבת הערבות המחולטת מהליך משפטי יהיו קודמים להוצאות ההליך. על יתרת הכספים שיתקבלו בהליך המשפטי יחולו הוראות סעיף 5.5 להלן.

4.10. כל השעבודים הרשומים על נכסי החברות יותרו בעינם וזאת עד להשלמת הפרוייקט ו/או השלמת תקופת ההסדר ע"פ המוקדם.

4.11. לצורך תשלומי ערבויות שיתחולטו ישמשו הפקדונות בסך של 38 מיליון ₪ המופקדים בבנקים חשונים כאשר כל בנק יוכל לקבל מהחברה או מקופת החסדר (בשים לב לערבות שהוצאה על ידו ותולט לפי האמור לעיל) רק לאחר שמיצה את כל כספי הפקדון בבנק שלו. עודף הפקדונות, ככל שיוותר, לאחר חשבת כל הערבויות ולאחר קיוזו תשלומי הבנק בגין הבדק כאמור בסעיף 11 להצעתנו יהיה שייך לחברה.

קופת הסדר הנושים:

5. החברות ישלמו לקופת הסדר הנושים שתנוהל ע"י הנאמנים את התשלומים הבאים:

5.1. הנאמנים גבו ו/או עומדים לגבות כספים המגיעים לחברות שאמורים להיות בקופת החברות ובכלל זה הכספים שכבר גבו על ידם וכן הכספים הבאים: סך של 5.4



י. אמסטר ושות' | עורכי דין
J. Amster & Co. | Advocates

יעקב אמסטר, עו"ד
 מוסמך במשפטים

שמואל זוסמן, עו"ד

מוריה אזרד אמיגה, עו"ד
 מוסמכת במשפטים

רועי שניד, עו"ד
 מוסמך במשפטים

מיקו רוטם, עו"ד
 מוסמך בבילוינה וחקר הרציונליות

חן אמסטר, עו"ד

אלי בוקסבוים, עו"ד

ימנעו מונו

מי ש בגין עסקת כרזוני וראש העין, סך של 1.6 מ' ש ראשונים שיתקבלו מפרוייקט בסך וסך של 1 מ' ש ראשונים שיתקבלו מפרוייקט רותם שני בגני תקוה, התשלום לקבל בסך של 1.7 מ' ש מנתיבי ישראל בגין תחנת כפר יהושע, סך של 0.25 מ' ש מאלקטרה בגין עסקת אסותא. למען הסר ספק התקבולים המגיעים לקופת הקפאת ההליכים בפרוייקטים בהם הודשה העבודה ועל פי התווים שאשרו ע"י בית המשפט בגין חודש נובמבר 2016 ישולמו לקופת הקפאת ההליכים. הנאמנים שילמו במהלך תקופת ההקפאת תשלומים והוצאות שונים לרבות שכר עבודה ונשיה בדין קדימה. יתרת הכספים המצויים בידי הנאמנים לאחר פרעון מלא התשלומים בגין תקופת הקפאת ההליכים עד לסך של 20 מ' ש האמורים יראו אותם כתשלום של החברות. הנאמנים יהיו רשאים לשלם מכספים אלו הוצאות הפעלה, הקפאת ותשלומי שכר או דין קדימה.

5.2. בנוסף, סכום כספי קצוב בסך של 75 מ' ש אשר ישולם ב-6 תשלומים כדלקמן: בתוך 14 ימים מיום אישור הסדר הנושים ע"י בית המשפט ישולם לקופת החסדר סך של 10 מיליון ש"ח בתום 12 חודשים מיום אישור החסדר ישולמו 5 מיליון ש"ח נוספים והיתרה תישלם ב-5 תשלומים שנתיים שווים ורצופים בסך של 12 מ' ש כ"א. התשלום הראשון לא יאוחר מ-24 חודשים ממועד אישור הסדר הנושים.

Jacob Amster
 Adv. (LL.M.)

Shmuel Zusman
 Adv. (LL.B.)

Moriya Azrad Amiga
 Adv. (LL.B.)

Roy Snir
 Adv. (LL.B.)

Miko Rotem
 Adv. (LL.B., LL.M., LL.S.)

Chen Amster
 Adv. (LL.B.)

Eli Buxbaum
 Adv. (LL.B.)

5.3. בנוסף, ככל ורווחי החברות כהגדרתם להלן יעלו בתקופת החסדר על הסך המצטבר של 150 מ' ש ישלמו החברות לקופת החסדר סך השווה ל-50% מהרווח העולה על 150 מ' ש.

5.4. לעניין זה:

"רווח" - התקבולים בפועל בניכוי התשלומים בפועל בתקופה לרבות תשלומי חילוט ערבויות ע"י החברות ולרבות התשלום בסעיף 5.2. בתוספת יתרת נכסי החברות לסוף התקופה. החברות ונכסי החברות הקיימים במועד אישור החסדר ינוחלו כמשק כספים סגור.

"נכסי החברות" - כל נכסי החברות וזכויותיהם מכל מין וסוג שהוא לרבות כל זכויותיהם בחברות בנות הקיימים ותלויים למועד אישור הסדר הנושים ולמעט תביעות וחובות וזכויות בגין פרויקטים שהסתיימו ואינם כלולים בנספח 1 וכן תביעות ודרישות כנגד מבטחים ואחרים.

"תקבולים בפועלי" - תמורות אשר יתקבלו מכלל נכסי החברות לרבות מכספים שישלמו הבנקים כנגד החזר ערבויות בדק כמפורט בסעיף 11 להצעתנו.



י. אמסטר ושות' | עורכי דין
J. Amster & Co. | Advocates

יעקב אמסטר, עו"ד*
 מוסמך במשפטים

"תשלומים בפועל" - תשלומים אשר ישולמו בפועל ע"י החברות ולצורך קיום נכסי החברות ועסקיה הקיימים בלבד ומימושם לרבות עלויות בדיק, חילוט ערבויות שיחולו על החברות וכן התשלומים בסעיף 5.2.

שמואל זוסמן, עו"ד

מוריה אזרד אמיגה, עו"ד
 מוסמכת במשפטים

"התקופה" - התקופה שממועד אישור הסדר הנשים ועד לתום 6 שנים ממועד זה.

רועי שניד, עו"ד
 מוסמך במשפטים

"יתרת הנכסים" - השווי ההוגן של נכסי החברות אשר נותרו בתום התקופה.

מיקו רותם, עו"ד
 מוסמך בבילוי וניהול חקור ודיוניות

חנן אמסטר, עו"ד

אלי בוקסבוים, עו"ד

*ממלא מקום

5.5. בנוסף, חלק מנכסי החברות הינן יתרות חוב ותביעות שיש לחברות כנגד צדדים שלישיים כמפורט בנספח 5.5 להצעתנו. כל סכום אחר של חובות לחברה שלא נכלל בנספח התביעות יחשב נכסי החברה כאמור בסעיף 5.4 לעיל לצורך חישוב תשלום לקופת ההסדר. החברות ינהלו את חגביה ואת התביעות ע"י מערך שיבנה ע"י החברות בשיתוף הנאמנים. במלוא עלויות ניהול התביעות ישאו החברות. ככל שייגבו כספים בחליכים המשפטיים ואז גביית חובות עבר תעביר החברה לקופת ההסדר את הסכומים תבאים:

Jacob Amster
 Adv. LL.M.

5.5.1. 33% מכל הכספים שיגבו עד לסך של 60 מ' נה.

Shmuel Zusman
 Adv. LL.B.

5.5.2. בנוסף, 50% מכל הכספים שיגבו בפועל מעבר ל-60 מ' נה.

Moriya Azrad Amiga
 Adv. LL.M.

Roy Snir
 Adv. LL.M.

5.5.3. מהסכום לחלוקה ינוכו הוצאות ושכר טרחת עורכי דין בהם תשא החברה לצורך ניהול החליכים, תביעות ואז עילות תביעה אשר אינן מטופלות הינם ע"י עו"ד חיצוני ואז תביעות שיוחלט ע"י החברה להעביר לעו"ד אחר, והחברה תחליט לנהל ע"י עו"ד חיצוני אוזי החברה תבחר את עו"ד שיעבוד בשיתוף עם הנאמן ושכח"ט שישולם יחיה כמקובל.

Mika Rotem
 Adv. LL.B., M.Sc.

Chen Amster
 Adv. LL.B.

5.5.4. למען חסר כל ספק התשלום על פי סעיף זה הינו בנוסף לסכומים המפורטים בסעיפים 5.1-5.3 לעיל.

Eli Buxbaum
 Adv. LL.B.

5.5.5. מובהר למען חסר כל ספק כי התקבולים על פי סעיף זה הינם ללא הגבלת זמן ועד לסיום חלוט של כל חליכי הגביה והחליכים המשפטיים.

5.5.6. הסכומים האמורים בסעיף 5.5.1 ו- 5.5.2 הינם סכומי נטו סכומי התקבול בניכוי עלויות ניהול החליכים והגביה.



י. אמסטר ושות' | עורכי דין
J. Amster & Co. | Advocates

יעקב אמסטר, עו"ד*
 מוסמך כמשפטים

שמואל זוסמן, עו"ד

מוריה אזרד אמיגה, עו"ד
 מוסמכת כמשפטים

רוני שניר, עו"ד
 מוסמך כמשפטים

מיקודותס, עו"ד
 מוסמך כביולוגיה וחקר הרציונליות

חן אמסטר, עו"ד

אלי בוקסבוים, עו"ד

ישראל זוסמן

Jacob Amster
 Adv. (LL.B.)

Shmuel Zusman
 Adv. (LL.B.)

Moriya Azrad Amiga
 Adv. (LL.B.)

Roy Snir
 Adv. (LL.B.)

Miko Rotem
 Adv. (LL.B. & Sci.)

Chen Amster
 Adv. (LL.B.)

Eli Buxbaum
 Adv. (LL.B.)

5.5.7. החברות תהיינה זכאיות לנהל מיימי להסדרי פשרה בחליכים ו/או בגביה . בתביעות שהוגשו ע"י העולה על 7.2 מ' שם בכל מקרה בו תבקשנה החברות להגיע להסדר פשרה כאמור יהיו הנאמנים זכאים להתנגד להסדר. הודעת הנאמנים על סירובם לאשר ההסדר המוצע תנתן בתוך 14 ימים מיום שהוגשה לידם הצעת החברות. ובהעדר חסכמה יכריע בענין ע"י מומחה שימונה ע"י החברות והנאמנים.

6. ציוד משועבד

6.1. החברות או מי מהן לפי הענין תהיה זכאית להודיע בתוך 30 יום מאישור ההסדר באם היא ממשיכה בשימוש בציוד משועבד. אשר נותר בגינו חוב על פי ההסכמים הקיימים. ובמקרה כזה יפרעו מלוא התשלומים לנושה המובטח בגין הציוד ע"י החברה בעצמה ולא ממקורות הסדר הנושים.

6.2. הודיעה החברה כי אין ברצונה לעשות שימוש בציוד ימומש הציוד ע"י הנאמנים. תמורת המימוש תשמש לפרעון החוב לנושה המובטח. נפרע מלוא החוב לנושה המובטח ונותרת יתרה תחווה חיתרה חלק מקופת ההסדר לחברה תרלוונטית.

7. בטחונות להצעת

7.1. (בוטל)

7.2. בנוסף, נכסים של החברה המפורטים ברשימת המצ"ב כנספח 5 להצעתנו אשר ערכם על פי ספרי החברה הינו כמפורט ברשימה נספח 5 להצעתנו ישמרו כבטוחה נוספת. ככל שנכסים אלה ימומשו תועבר תמורתם לקופת ההסדר כבטוחה לעמידתנו בהתחייבותינו על פי הצעתנו. גם בטוחה זו תפתח בשיעור של 20% לשנה בכפוף לתשלום בפועל של הסך הנקוב בסעיף 5.2 לעיל (הסך השנתי של 14 מ' שם). למען הסר כל ספק יובהר כי שחרור מהבטוחה האפשרי מימוש נכסים אלה במסגרת החברות והתמורות שיתקבלו ממימושה יחוו חלק מ"התקבולים בפועל" כהגדרתם לעיל.

8. תביעות כנגד נושאי משרה

8.1. נכסי החברות שיוותרו בחברות לא יכללו זכויות תביעה כנגד נושאי משרה ונסיבות קריסת החברה.



י. אמסטר ושות' | עורכי דין
J. Amster & Co. | Advocates

יעקב אמסטר, עו"ד*
 מוסמך במשפטים

8.2. כל תקבול שיתקבל, ככל שיתקבל מתביעות אלה יתווסף לקופת החסדר ולא יהיה שייך לחברות. כל הוצאה בגין הליך זה יחולו על קופת החסדר וישולמו על ידה.

שמואל זוסמן, עו"ד

9. מיסים בגין הרכישה ו/או הסדר הנשים

מוריה אורד אמיגה, עו"ד
 מוסמכת במשפטים

דודי שניר, עו"ד*
 מוסמך במשפטים

9.1. קופת החברה לא תישא בשום חיוב מס או תשלום חובה מכל מין וסוג שהולדתו היווצרותו או מקורו לפני תקופת החסדר ו/או לרבות מעצם החסדר. כל חיובי המס ותשלומי חובה לרבות מיסים כלליים, עירוניים, ניכויים, תשלומי חובה לכל סוגי הרשויות עד למועד אישור החסדר ו/או כפועל יוצא ממנו יחשבו חוב עבר של החברה שקדם למועד אישור החסדר הנושים. מובחר כי לא תהיה לנו כל טענה כנגד קופת החסדר אם וככל שמס הכנסה ידרוש מחברות ביטול הפסדי עבר בשל חסדר נושים זה. החברות תשאנה בכל חיוב ממועד אישור החסדר ולחבא.

מיקורזתם, עו"ד
 מוסמך בבילוגיה וחקר הרצאות

חן אמסטר, עו"ד

אלי בוקסבוים, עו"ד

יחסי מוסמך

10. עובדי החברה:

Jacob Amster
 Adv. (LL.B.)

10.1. עובדים שיוותרו בחברות לאחר אישור החסדר יהיו זכאים לשכרם ולזכויותיהם הסוציאליות מחברות מיסם אישור החסדר ואילך. כל חובות העבר לרבות ימי חופשה, חברה, פנסיה, קופות מכל מין, יתרות חוב שכר, גמול, וכל תשלום שמקורו לפני החסדר יחולו וישולמו ע"י קופת החסדר. העובדים שימשיכו לעבוד בחברה יועסקו בתנאים שיקבעו בין העובדים לחברה תוך שמירת זכויות הותק של העובדים.

Shmuel Zusman
 Adv. (LL.B.)

Moriya Azrad Amiga
 Adv. (LL.M.)

Roy Snir
 Adv. (LL.M.)

11. בדק - ערבויות בדק וטיב

Mika Rotem
 Adv. (LL.B., LL.Sc.)

Chen Amster
 Adv. (LL.B.)

11.1. החברות תטפלנה ותבצענה עבודות בדק בפרויקטים שהסתיימו בגין אותם פרויקטים בהם קיימות ערבויות בדק כמפורט בנספח 11 להצעתנו לצורך הבדק תוקם חברה נפרדת שתמומן ע"י החברה. החברה תפעל כמשק סגור. בגין כל ערבות הכלולה ברשימה נספח 11 שתוחזר לבנק ישלם הבנק ולא קופת החסדר סך של 25% משווי הערבות שחוזרה לידו בערכה ליום החשבת. תולטה ערבות הכלולה בנספח 11 ישולם הכסף מקופת החברות.

Eli Buxbaum
 Adv. (LL.B.)

12. פרויקטים חדשים

12.1. החל מחודש מרץ 2017 ואילך אנו נהיה זכאים להכניס פרויקטים חדשים או פעילויות חדשות לחברת אורזם תשתיות תוך חרדעה מתאימה לטאמנים. הכנסות



י. אמסטר ושות' | עורכי דין
J. Amster & Co. | Advocates

והוצאות פרוייקטים אלה לא יכללו בתחשיבי הרווח כמפורט לעיל ולא תהיה בגינם ערבויות הדדיות.

יעקב אמסטר, עו"ד
מוסמך במשפטים

שמואל זוסמן, עו"ד

מוריה ארזד אמיגה, עו"ד
מוסמכת במשפטים

רוני שניר, עו"ד
מוסמך במשפטים

חיקון דותם, עו"ד
מוסמך בבילויקה וחקר הרציגלות

חן אמסטר, עו"ד

אלי בוקסבוים, עו"ד

מוסמך במשפטים

13. פיקוח הנאמנים ודיווחי החברות

13.1. הנאמנים יהיו זכאים לקבל מעת לעת ולפי שיקול דעתם דיווחים, מסמכים ונתונים אודות פעילות החברות, נכסי החברות, ומצבם הכספי.

13.2. החברות תמסורנה לנאמנים דוחות כספיים שנתיים מבוקרים אחת לשנה ולא יאוחר מיום 30.4 לכל שנה בנוסף ותמסורנה החברות דוחות כספיים סקורים ע"י ר"ח חצי שנתיים לא יאוחר מיום 30.9 לכל שנה.

14. פרט לאמור בהצעה זו לא תחול על החברות ואו המציעים שום חיוב חובה תשלום הוצאה או דרישה הנוגעת לחברות ואשר עילתן לפני או עקב הסדר הנשים.

Jacob Amster
Adv. (LL.M.)

Shmuel Zusman
Adv. (LL.B.)

Moriya Azrad Amiga
Adv. (LL.M.)

Roy Snir
Adv. (LL.M.)

Miko Rotem
Adv. (LL.B., M.Sc.)

Chen Amster
Adv. (LL.B.)

Eli Buxbaum
Adv. (LL.B.)

ולראיה באו הצדדים על החתום

ולראיה באו הצדדים על החתום

חן אסיאג
בשם חברת מטעמו
חן אסיאג
בשם חברת מטעמו
חן אסיאג
בשם חברת מטעמו
חן אסיאג
בשם חברת מטעמו

30 נובמבר, 2016

לכבוד
עו"ד שאול ברנרזון
ר"ח יוחר קנה
בזוקף תפקידם כטאמנים לחברות

אורתנס סתר הנדסה בע"מ, ח.צ. 512855404 (בהקפאת חליכים)
מליבו בניה בע"מ, ו.פ. 511346819 (בהקפאת חליכים)
אורתנס סתר תשתיות ובניה בע"מ, ח.פ. 510973563 (בהקפאת חליכים)

א.נ.

הנדון: השלמת להצעת הרכישה

בהמשך לפרטי הצעת הרכישה ובמיוחד בהתייחס לנספח 4.8 שבו מבחירות ומצחירות
החברות כדלקמן:

1. ביחס לערבויות המופיעות בנספח 4.8 שנתנו ע"י בנק לאומי בפרויקט רמב"ם
בסכומי קרן ע"ס 2,848,200 - 6,250,000 - 12,541,000 יחול בנוסף על חוראות
ההצעה בסעיף 4.9 מוסכם כי החברות מתחייבות כלפי בנק לאומי שלא לחגיש
ואו לא לאשר חגשה של כתב תביעה נגד רמב"ם בשיתוף עם קבוצת מגרב
אלא אם קודם הושגו הסכמות עם בנק לאומי לגבי הערבויות המוחזקות בידי
רמב"ם. ככל שלא חושגה הסכמה עם בנק לאומי במשך שנה יחזור הסיכור
המפורט בסעיף 4.9 להצעת הרכישה.
2. תוספת זו משלימה את האמור בהצעת הרכישה וככל שיש סתירה בין האמור
בהצעה ובין תוספת זו תגבר תוספת זו.

חנן אסיאן
בשם חברות מטעמם

יענקל אלון
בשם חברות מטעמם

מכתב הבחירה - להצעת הרכש

נספח 2.1

חברה	חן בנק	פרויקט	מוטב	זיהוי חלואה	סכום חלואה מקורי	יתרה משוערכת	תקף הערבות	סוג ערבות
אורתם	לאומי 3882308	אסטרטגיה חולון מגרש 19	ס.י. אבי יצחק בע"מ	8320863	1,050,000	1,076,720	31/01/2017	ביצוע
אורתם	לאומי 3882308	אסטרטגיה חולון מגרש 25	ס.י. אבי יצחק בע"מ	8320865	1,100,000	1,127,992	31/01/2017	ביצוע
מלי"ב	דיסקונט 143463	אסטרטגיה חולון מגרש 25	ס.י. אבי יצחק בע"מ	139	2,025,000	2,076,532	31/12/2016	ביצוע
מלי"ב	דיסקונט 143463	אסטרטגיה חולון מגרש 25	ס.י. אבי יצחק בע"מ	143	1,875,212	1,944,929	31/12/2016	ביצוע
מלי"ב	דיסקונט 143463	אסטרטגיה חולון מגרש 25	ס.י. אבי יצחק בע"מ	114	1,917,212	1,988,491	31/08/2017	ביצוע
מלי"ב	דיסקונט 143463	אסטרטגיה חולון מגרש 25	ס.י. אבי יצחק בע"מ	110	5,500,000	5,770,492	07/10/2017	ביצוע
אורתם	מזרחי 538706	פיקדון מזל הים	ספייס בניה ופיתוח בע"מ	77102861	7,000,000	2,388,213	20/11/2016	ביצוע
אורתם	מזרחי 538706	פיקדון מזל הים	ספייס בניה ופיתוח בע"מ	77102862	3,952,000	4,041,143	01/04/2017	ביצוע
מלי"ב	דיסקונט 63160031	חידוק 29 ח"א	מגדל חרב קוק	127	4,637,500	4,679,431	16/02/2017	ביצוע
אורתם	לאומי 3882308	אסטרטגיה חולון מגרש 25	מגדל חרב קוק	4980061	50,000	50,406	31/12/2017	ביצוע
אורתם	לאומי 3882308	אסטרטגיה חולון מגרש 25	מגדל חרב קוק	8320821	16,767,750	18,243,312	31/03/2017	ביצוע

43,387,661

(甲) (乙) (丙) (丁) (戊)

101/106

נספח 3.1

מסג ערבות	תקופת הערבות	יחידה משוערכת	סכום הלוואה מקורי	זיהוי הלוואה	מוטב	פרויקט	חן בנק	חברה
ביצוע	31/05/2017	313,545	300,000	4	פסגת ישראל	וליה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	31/05/2017	313,545	300,000	17	פסגת ישראל	וליה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	31/05/2017	640,676	613,000	9	פסגת ישראל	וליה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	31/05/2017	1,681,266	1,800,000	3	פסגת ישראל	וליה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	20/04/2017	15,000	15,000	20	עיריית מלחה	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	01/05/2017	20,101	20,000	173	עיריית ראשון לציון	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	01/05/2017	20,101	20,000	174	עיריית ראשון לציון	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	31/08/2017	100,000	100,000	18	עיריית מלחה	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	08/11/2017	319,162	1,096,850	12	משרד הביטחון והשכונ	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	08/11/2017	345,803	348,000	11	משרד הביטחון והשכונ	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	18/11/2017	1,784,361	1,745,000	77103086	גניד ישראל 2010 גיל"מ	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	30/09/2017	2,183,198	3,507,000	10	גניד גיל"מ	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	17/02/2017	3,434,807	3,362,000	102	גניד מלחה גיל"מ	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	07/10/2017	3,878,424	3,800,000	147	גניד ישראל 2010 גיל"מ	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	07/10/2017	1,526,346	5,000,000	87	גניד גיל"מ	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	31/03/2017	1,188,326	1,155,659	4970333	עמותת נאות חריש	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	31/03/2017	1,797,823	1,750,000	77103322	עמותת נאות חריש	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	31/03/2017	6,072,558	6,000,000	77103316	עמותת נאות חריש	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	31/03/2017	12,340,265	12,000,000	4970325	עמותת נאות חריש	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	01/01/2017	100,000	100,000	496024	עיריית ירושלים	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	01/06/2017	1,504,887	1,682,000	3280886	עיריית ירושלים	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	12/02/2017	100,000	100,000	142	מסגרת מקומית גניד מלחה	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	27/07/2017	3,046,700	3,046,700	140	גיל"מ	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	30/07/2018	3,046,700	3,046,700	157	גיל"מ	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	21/09/2017	5,000	5,000	127	עיריית בית שמש	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	01/05/2017	3,085,706	2,788,985	89	עיריית בית שמש	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	31/05/2017	300,000	300,000	79	עיריית בית שמש	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	01/01/2017	5,067,564	4,895,230	497309	עיריית בית שמש	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	30/12/2016	2,979,415	2,900,000	15380052	עיריית בית שמש	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	31/10/2017	4,106,969	3,997,500	78	עיריית בית שמש	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	31/12/2016	1,741,216	2,790,000	108	עיריית בית שמש	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	31/12/2016	2,208,295	2,689,125	110	עיריית בית שמש	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	21/10/2017	2,744,623	3,549,125	111	עיריית בית שמש	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
ביצוע	30/03/2018	4,266,554	4,215,575	83	עיריית בית שמש	גניד מלחה	פועלים 6672	השקעות
73,279,927				מל"מ				מל"מ

4. תכנית

חברת	תחילת	תחילת	סכום	זיהוי	מחבר	פרויקט	תחילת	חברת
א.ש.ד.	30/12/2016	50,000	50,000	518038	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	31/12/2016	\$63,214	\$63,214	63160028	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	31/12/2016	240,000	240,000	518020	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	31/12/2017	626,882	616,103	5000107	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	31/12/2017	443,212	439,000	5000115	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	01/01/2017	804,510	804,510	486040	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	10/08/2017	6,743,988	8,462,658	4870317	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	10/05/2026	10,213	10,000	119	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	31/05/2017	25,000	25,000	118	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	01/01/2017	24,625	23,350	31440	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	31/12/2040	99,789	100,000	3910038	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	18/11/2017	400,200	400,200	498063	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	31/08/2017	421,059	411,800	8010010	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	01/01/2017	479,102	479,102	4980095	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	15/09/2017	495,044	500,000	5	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	01/01/2017	1,404,000	1,404,000	4980078	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	30/12/2016	4,000,900	4,000,000	4100093	חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.
א.ש.ד.	30/12/2016	16,328,848			חברת הכלכלית לחיפה	א.ש.ד. מ.ש.ד. מ.ש.ד.	63160031	א.ש.ד.

4.7 1902

[illegible]

4.8 תוספת

מס' ע"ג	תאריך החלטה	יחידת ממשלית	סכום החלטה מקור	זיכוי מחלוקה	שם	פרויקט	מחיר ב"מ	מבנה
ב"מ	31/10/2016	3,105,894	2,848,200	83,2074	יחיד רחוב	רחוב	3882308	מבנה
ב"מ	15/09/2017	6,500,956	6,250,000	163,9029	יחיד רחוב	רחוב	3882308	מבנה
ב"מ	31/03/2017	14,593,223	12,641,000	85,20677	יחיד רחוב	רחוב	3882308	מבנה
ב"מ	30/08/2017	2,738,671	2,424,110	8	יחיד רחוב	רחוב	3882308	מבנה
ב"מ	31/03/2017	50,000	50,000	42	יחיד רחוב	רחוב	3882308	מבנה
ב"מ	31/08/2017	4,721,311	4,500,000	77,102771	יחיד רחוב	רחוב	3882308	מבנה
ב"מ	30/04/2017	3,507,282	3,170,000	4	יחיד רחוב	רחוב	3882308	מבנה
		35,217,526						

נספח 5 – נכסים

1. השקעות במניות חברות משותפות עם קבוצת אפי קפיטל, לרבות נכסים לקבל בגין השקעות אלו.
2. כל הזכויות, התכנסות, וחוזרי ההוצאות בגין פרויקטים של אורתוס אגורה שאובה (2009) בע"מ ו/או בחברות הבת.
3. כל הזכויות והנכסים בחברות בגין הנכסים והנכסים בפולין וכן החברות בפולין.
4. כל תרכוש הקבוע חקיים בחברות אשר לא משועבד בשעבוד ספציפי.

תביעות של חברות נאמנות				
1	אורתם נ' איזמאילוב ואח'	1,530,000	תביעות חוב	
2	מליבו נ' איזמאילוב ואח'	2,316,412	תביעות חוב	
3	אורתם נ' א.מ.י. חתקנות ושרות	7,094,443	תביעות חוב	
4	מליבו נ' א.מ.י. חתקנות ושרות	3,088,474	תביעות חוב	
5	מליבו נ' קירית רמת השרון	76,975	-	
6	אורתם נ' חראל, כלל ומנח	40,000,000		
7	מליבו בניה נ' חן חג תעשיות בע"מ	233,640		
8	מליבו בניה נ' שחאדה מונר ו' שחאדה מונאר	194,297	-	
9	מליבו בניה נ' דין דב (נ.ג.) עבודות בניה בוס	273,599	-	
10	מליבו בניה נ' אימאן בתאית	179,287	-	
11	מליבו נ' משהב	9,065,168		46753-05-15 מחוזי מרכז
12	מליבו ישראל נ' גושבי אילון	19,566,864		14658-10-10 מחוזי תל אביב
13	מליבו בניה נ' קריר נדל"ן קבוצת חג' ואח'	76,500,000	-	51857-03-15
14	אורתם נ' אילון	247,115	-	2729-09-15 שלום תל אביב
15	מליבו נ' חראל	1,528,347	-	2388-09-15 שלום הרצליה
16	מליבו נ' כלל תכנון לביטוח	497,539	-	
17	מליבו נ' הפיקס	3,400,000	-	
18	כ.ג.א.ד. תשתיות בניה נ' מליבו	1,910,380	-	
19	אורתם נ' שגיר	1,157,000	תביעה שכנגד	13/07/4306 שלום תא
20	אורתם נ' גרמק ומוסינני	3,000,000		מחוזי תל אביב
21	מליבו נ' משהב	11,844,481		47071-12-15
22	ליברטי פרופרטיס בע"מ נ' מליבו בניה	12,462,311	תביעה שכנגד	39635-10-14
23	מליבו נ' משהב	9,065,168		46753-05-15
24	אורתם טור נ' אחרונני	49,000,000	בוררות	
25	אורתם נ' ע.ט.י. מערכות	200,000	ערעור	
	סך"כ	198,630,500		

תביעות של חברות נאמנות				
1	אורתם נ' כלל - פריקט תל-ממנו	3,300,000		
2	אורתם נ' אורנים - פריקט ו SEA	40,000,000		
3	מנרב ואורתם נ' עמחנת יידי רמב"ם	100,000,000	בשותפות עם מנרב	
4	אורתם נ' גושבי ישראל - פריקט כפר יהושוע	15,000,000		
		158,300,000		

LINE NO	DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	CHECK NO	BANK	INTEREST	TOTAL
1	1/1/78	OPENING BALANCE	100.00				100.00
2	1/15/78	PAYROLL	50.00	101	CHASE		150.00
3	2/1/78	RENT	25.00	102	CHASE		175.00
4	2/15/78	UTILITIES	10.00	103	CHASE		185.00
5	3/1/78	SALES	75.00	104	CHASE		260.00
6	3/15/78	PAYROLL	50.00	105	CHASE		310.00
7	4/1/78	RENT	25.00	106	CHASE		335.00
8	4/15/78	UTILITIES	10.00	107	CHASE		345.00
9	5/1/78	SALES	75.00	108	CHASE		420.00
10	5/15/78	PAYROLL	50.00	109	CHASE		470.00
11	6/1/78	RENT	25.00	110	CHASE		495.00
12	6/15/78	UTILITIES	10.00	111	CHASE		505.00
13	7/1/78	SALES	75.00	112	CHASE		580.00
14	7/15/78	PAYROLL	50.00	113	CHASE		630.00
15	8/1/78	RENT	25.00	114	CHASE		655.00
16	8/15/78	UTILITIES	10.00	115	CHASE		665.00
17	9/1/78	SALES	75.00	116	CHASE		740.00
18	9/15/78	PAYROLL	50.00	117	CHASE		790.00
19	10/1/78	RENT	25.00	118	CHASE		815.00
20	10/15/78	UTILITIES	10.00	119	CHASE		825.00
21	11/1/78	SALES	75.00	120	CHASE		900.00
22	11/15/78	PAYROLL	50.00	121	CHASE		950.00
23	12/1/78	RENT	25.00	122	CHASE		975.00
24	12/15/78	UTILITIES	10.00	123	CHASE		985.00
25	1/1/79	SALES	75.00	124	CHASE		1060.00
26	1/15/79	PAYROLL	50.00	125	CHASE		1110.00
27	2/1/79	RENT	25.00	126	CHASE		1135.00
28	2/15/79	UTILITIES	10.00	127	CHASE		1145.00
29	3/1/79	SALES	75.00	128	CHASE		1220.00
30	3/15/79	PAYROLL	50.00	129	CHASE		1270.00
31	4/1/79	RENT	25.00	130	CHASE		1295.00
32	4/15/79	UTILITIES	10.00	131	CHASE		1305.00
33	5/1/79	SALES	75.00	132	CHASE		1380.00
34	5/15/79	PAYROLL	50.00	133	CHASE		1430.00
35	6/1/79	RENT	25.00	134	CHASE		1455.00
36	6/15/79	UTILITIES	10.00	135	CHASE		1465.00
37	7/1/79	SALES	75.00	136	CHASE		1540.00
38	7/15/79	PAYROLL	50.00	137	CHASE		1590.00
39	8/1/79	RENT	25.00	138	CHASE		1615.00
40	8/15/79	UTILITIES	10.00	139	CHASE		1625.00
41	9/1/79	SALES	75.00	140	CHASE		1700.00
42	9/15/79	PAYROLL	50.00	141	CHASE		1750.00
43	10/1/79	RENT	25.00	142	CHASE		1775.00
44	10/15/79	UTILITIES	10.00	143	CHASE		1785.00
45	11/1/79	SALES	75.00	144	CHASE		1860.00
46	11/15/79	PAYROLL	50.00	145	CHASE		1910.00
47	12/1/79	RENT	25.00	146	CHASE		1935.00
48	12/15/79	UTILITIES	10.00	147	CHASE		1945.00
49	1/1/80	SALES	75.00	148	CHASE		2020.00
50	1/15/80	PAYROLL	50.00	149	CHASE		2070.00
51							

30 נובמבר, 2016

לכבוד
עו"ד שאול ברגרזון
ר"ח יזהר קנח
בתוקף תפקידם כנאמנים לחברות

אורתם סחר הנדסה בע"מ, ח.צ. 512855404 (בחקפאת חליכים)
מליבו גניה בע"מ, ח.פ. 511346819 (בחקפאת חליכים)
אורתם סחר תשתיות ובניה בע"מ, ח.פ. 510973563 (בחקפאת חליכים)

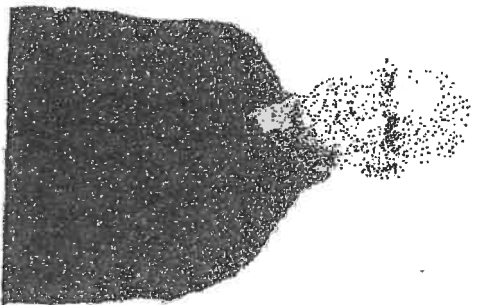
א.ג.,

תנדון: תשלמה לחצות תרבישה - מכתב יכולת

לבקשתכם תריני מתכבד לחצות על חתב מידע כללי ביותר באשר ליכולת הפיננסית ולפעילות
העסקית של הח"מ:
הח"מ הינו איש עסקים מאז שנת 1984.
הח"מ חינן תבעלים ובעל שליטה בעשרות חברות בארץ ובח"ל בתחומי עיסוק מגוונים בבעלות
ובשליטת הח"מ חברות פרטיות מתחום הקמעונאות, חברות שירותים, חברות נדל"ן וחחזקה,
חברות נדל"ן מניב, חברה יצרנית, חברות בועחום חלקי רכב, חברות בתחום בטונים ותחלקות
בטון, חברות נדל"ן וחחזקות נכסים מניבים בח"ל.
בנוסף לאמור הח"מ מחזיק שליטה בחברת טוהו נדל"ן חברה בורסאית אשר בקופתה סך של כ-
10 מיליון ש"ח במזומן.
במידה והצעת הח"מ תאושר ותתקבל כי אז ככל שידרש בתוך הקפדה על צנעת הפרט וחופש
המידע ימצא הח"מ נתונים מאומתים על יכולתו הפיננסית.
ההתקשרות בהצעה זו תעשה באמצעות אחת מחברות הפרטיות שבבעלות הח"מ.


חנן איזנג
בשם חברות מניבים

מכתב יכולת - חנן (1)



דניאל לזר

קבוצת ארז

החכמה שבפשטות

רען אלני, חנו אחד היזמים הנודדים בישראל אשר צמח נעשה דרכו מקרית שמונה ומטולה הרוחניות שבצפון ועד לליבת הפעילות היוזמית ולחזית עולם העסקים החל אביב.

אלני מרגיש מאוד בתוך המרכז המגיש של השתתפותם המודלים. במהלך חייו העסקיים חספין ללבד פסגות רבות וכיום הוא עומד בראש אחת החברות המעניינות ביותר במשק העליז הישראלי.

דניאל - פגוע 747 :
לימוד מינהל עסקים באוניברסיטת העברת ומשפט באנגליה
1990 - 1987 :

חיות - 1995 :
שותף ובעלים של רשות מקומונים בצפון

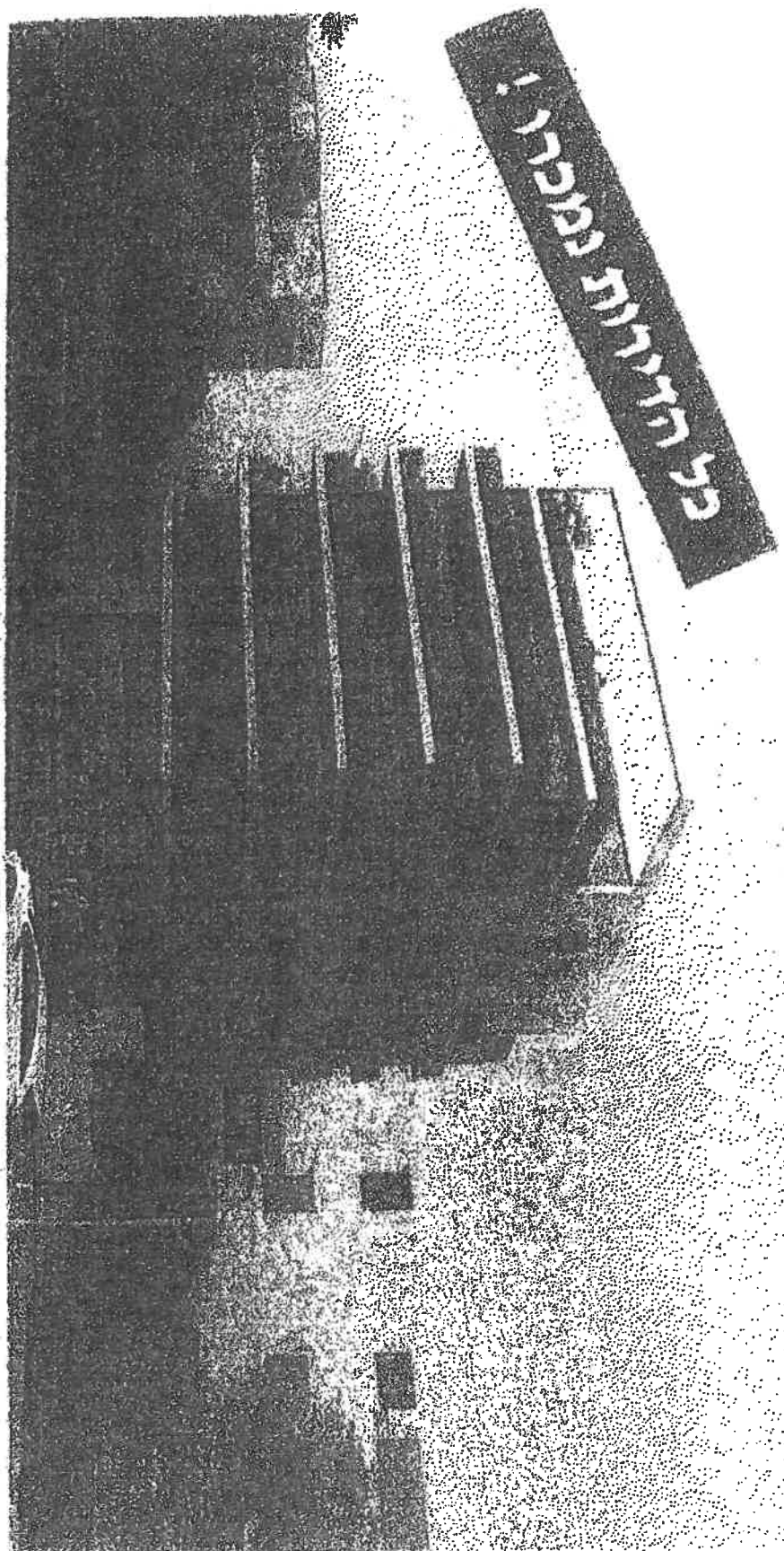
חיות - 2005 :

חזקה של 3 לחנות אגירה שאובת במהלך 7 שנים. הראשונה במנהל עם אלקטרה, אמפא והקבוצים. שותף הקמה 1.6 מיליארד. וחשוייה בלבדו בח שותף במיזם זה ב- 24% עם אלקטרה ושיכון ובעני. סח"כ שותף הפרויקט 1.6 מיליארד שקל, ובחרי ירושלים בהשקעה של 1.6 מיליארד, 50% בעלת.

חיות - 2011 :
חיות - 2012-2008 :

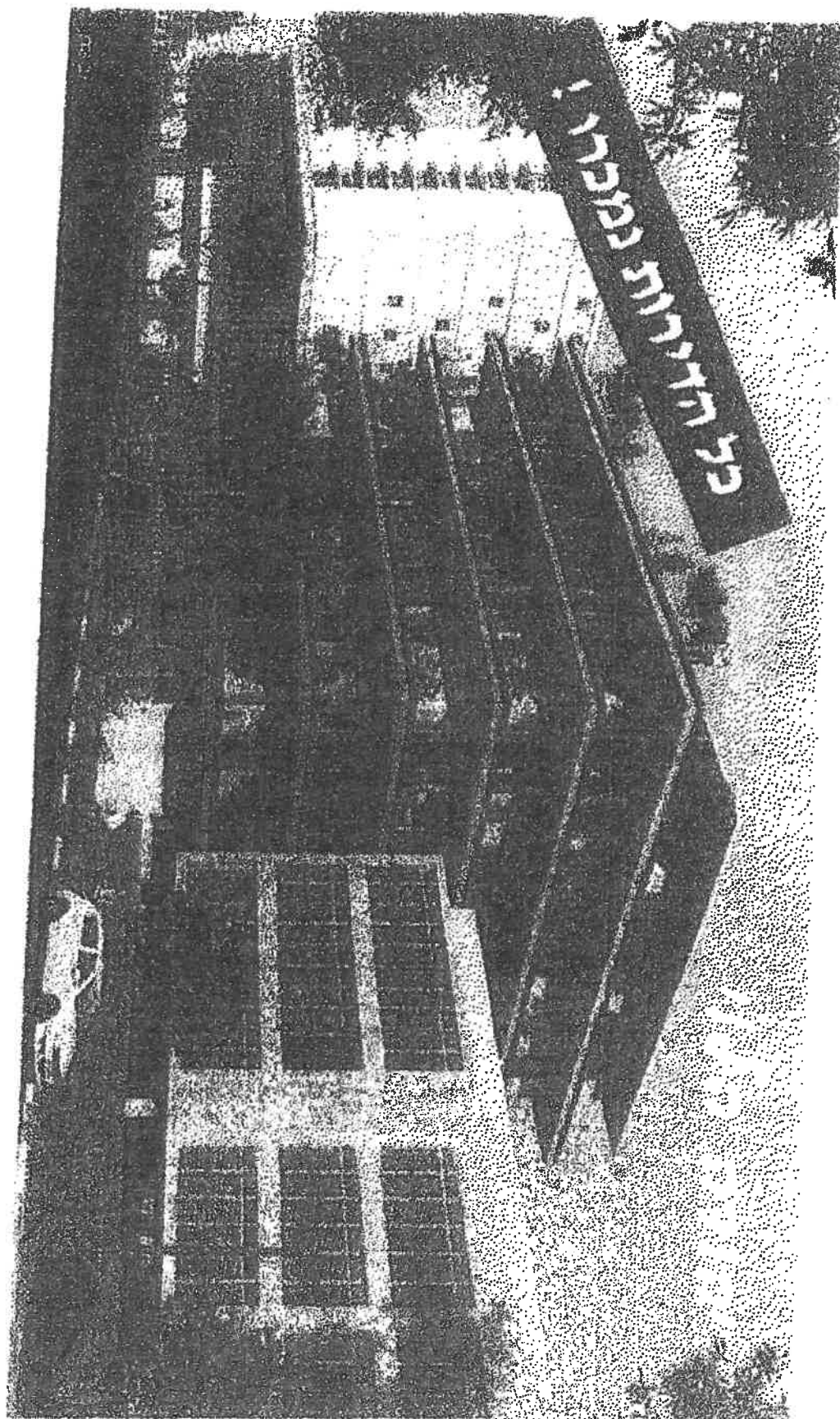
בעצמו של תחליף ראשי הקמת חוות אגירות דרום
שימש כמנהל ויו"ר חברת אמפא מליבו וחזבל את החברה לחזקת מכירות בסך מיליארד ש"ח.

משמש כיו"ר קבוצת ארז.
2014

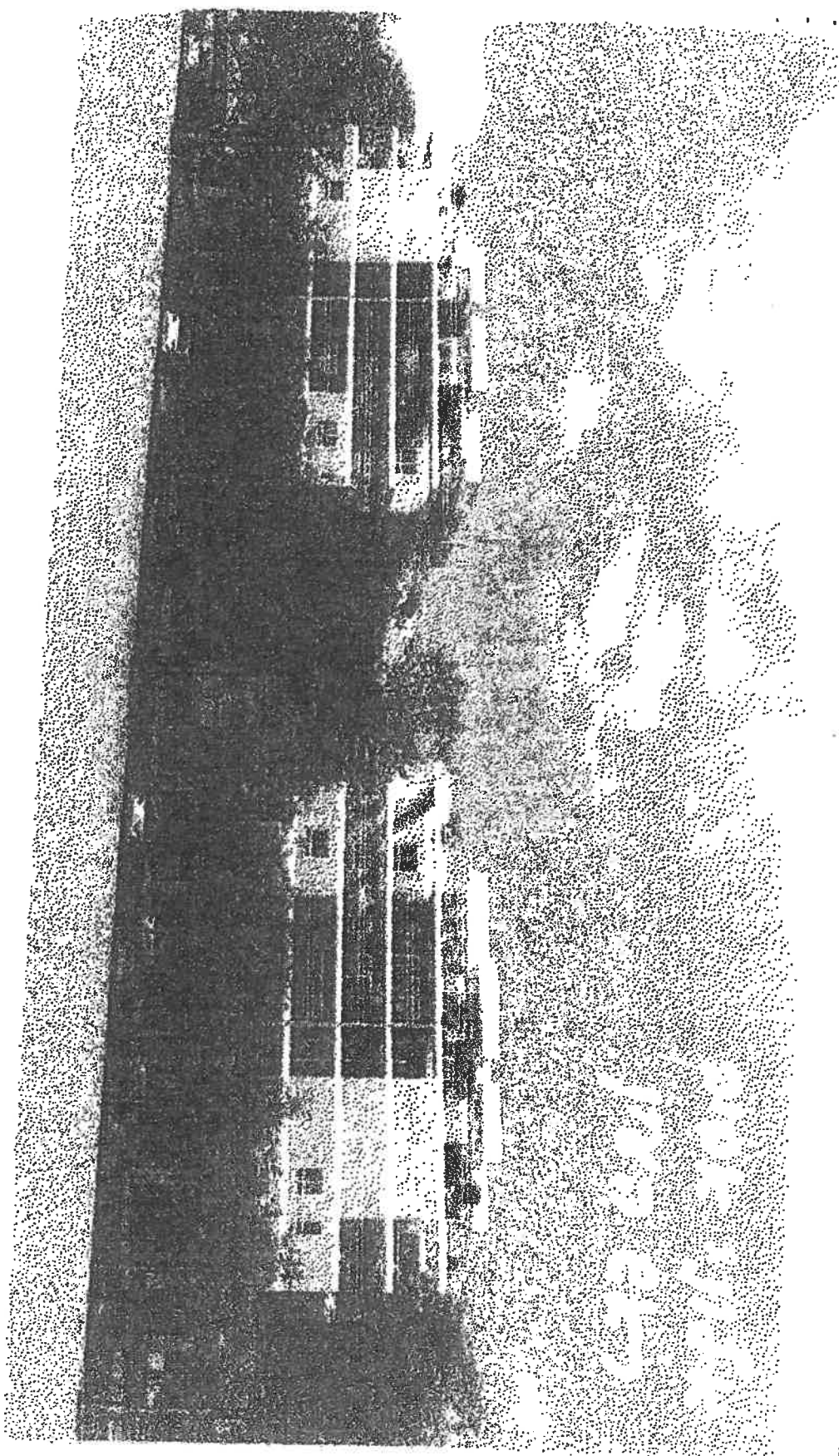


מסילת העולים 8 - פלורנטיין

שבונה פלורנטיין, שוק להנפקת ושוק העליונה אשר פונה לאחריה לצורך בניית קומפלקס מגורים ובניית
 מרקיטים חדשים ומתחמי גילוי ומסחר שיגורו לכל אזור דרום ת"א ככלל והאזור הזה במרכז לעליית מתירים
 וביקשים רבים. רח' מסילת העולים ממוקם במרכז לדר' העליונה, רחוב קטן חדר סטרי
 שבו ייבנו 3 פרויקטים מגורים חדשים. דירוז ג. כ- 50 מ"ר, כ- 65 מ"ר גינה, דירוז 2 חדר, 2.5 חדר חדר + כ- 13
 מ"ר מרפסת, דירוז פנטהאוז 4 חדר, כ- 115 מ"ר + כ- 63 מ"ר מרפסת

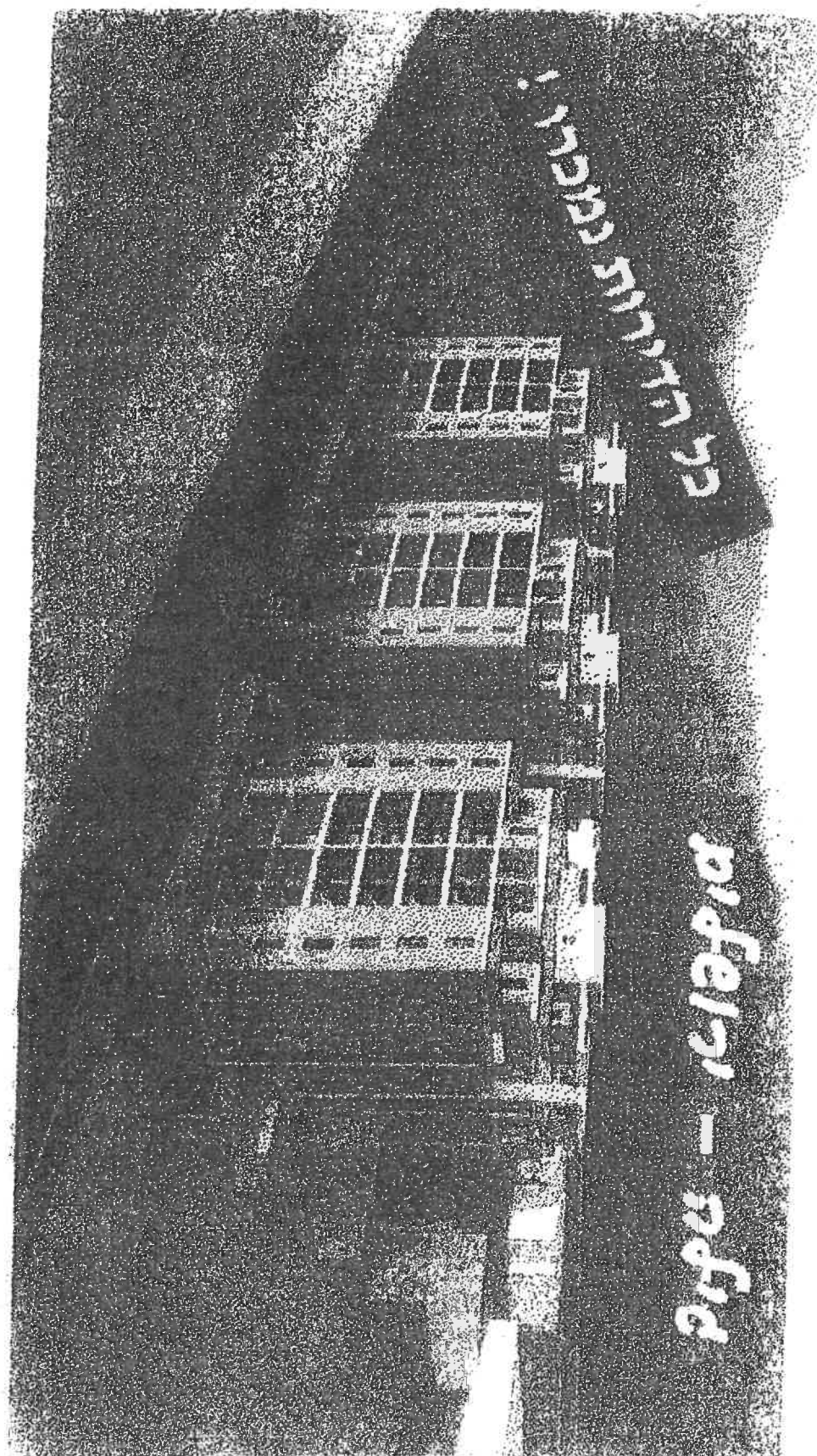


כל אביב - רחוב יהודה הלוי - 38 יחיד
 פרסקס מוירים חדש ויחיד, כלב ליבה של תל אביב.
 דירות נקודות 2,3,4 חדרים + סטודיו המותאם בקפידה לחוריות מאוירים
 נויטלמא. לכל הדירות חניה פרטית.

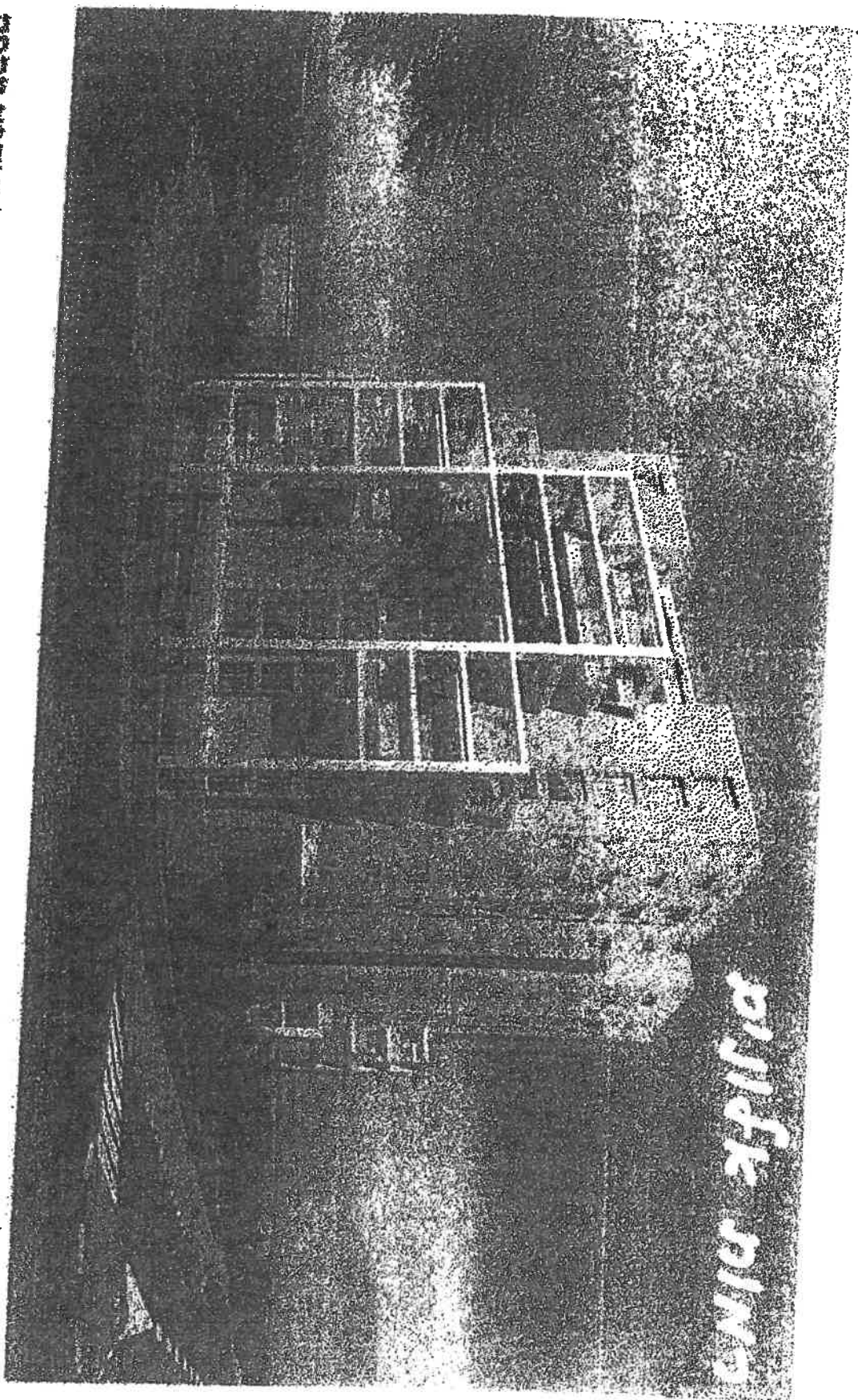


אלוני אביב
 פרויקט מגורים מקורי ויסקרני של חברה ארץ חנוכה בראש העין
 מונה כ-32 יחידות משפחתיות, מבנה של יחידות 3,4 ו-5 חדרים, יחידות
 גן ויחידות דופלקס בתכנון ארטיסטוני מתקדם, מסרס עשיר ורמת

גימור גבוהה.

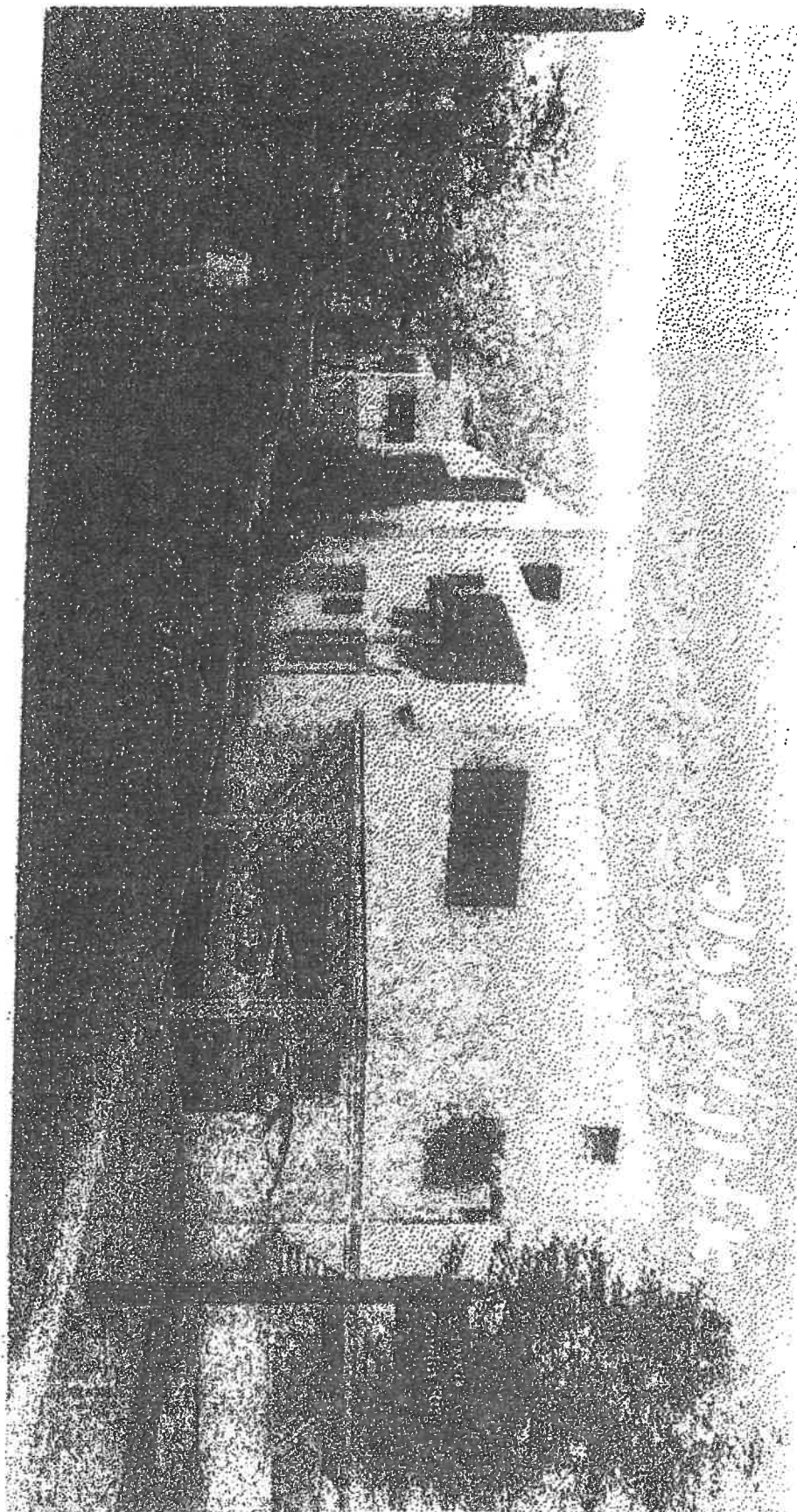


גילד
 במסגרת הפרויקט ייבנו קומה 4 בנות 3-5 חדרים.
 חליליות ייבנו בשלישה בתינים מזוויגים. פילות האתר מתבצע ע"י משפ"ש ונתונים
 למסותיים תוך 15 חודש.



ביתנו אילנות

למנוח ירושלים
 איזו סופגורבי נדיר עם טף מרדכי של העיר ירושלים, מרוקס ייחד, מלחם מאוריס יוקדת, הנקרא מלחם
 בזק בשכונת רמות "א". מרוקס של 89 נחיהזת אשר עומדות לקבל אישור לבניה מעוריות ירושלים.
 מבחר דירות המעוצבות לבניה, מתוכנן צ"י האדריכל יגאל לוי, מהמובילים מאדריכלי ירושלים



בניין ה"א"ל"א

פרויקט "אלון אזור"

הישוב נמצא כ-20 דק' נסיעה מזל אגוז, אויורד כפרית פסטורלית לצד קיבוצה ל" מרזב העניינים" בפרויקט הממוקם באזור מבוקש ואטרקטיבי ביישוב, מעוזות הקרקע האחרונות המועטות לבנייה שלא בבנייה רחוקה, באזור.

נלקחו ל-18 יח' צמודי קרקע 14 משטחים בשטח של 160-180 מ"ר בסטנדרט בנייה גבוה ומימון טבעית

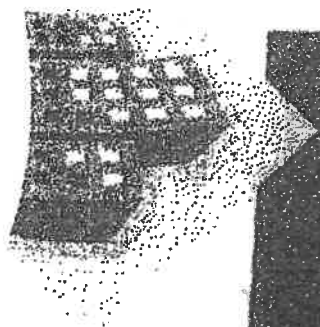
פרינקט חדש באר שבע

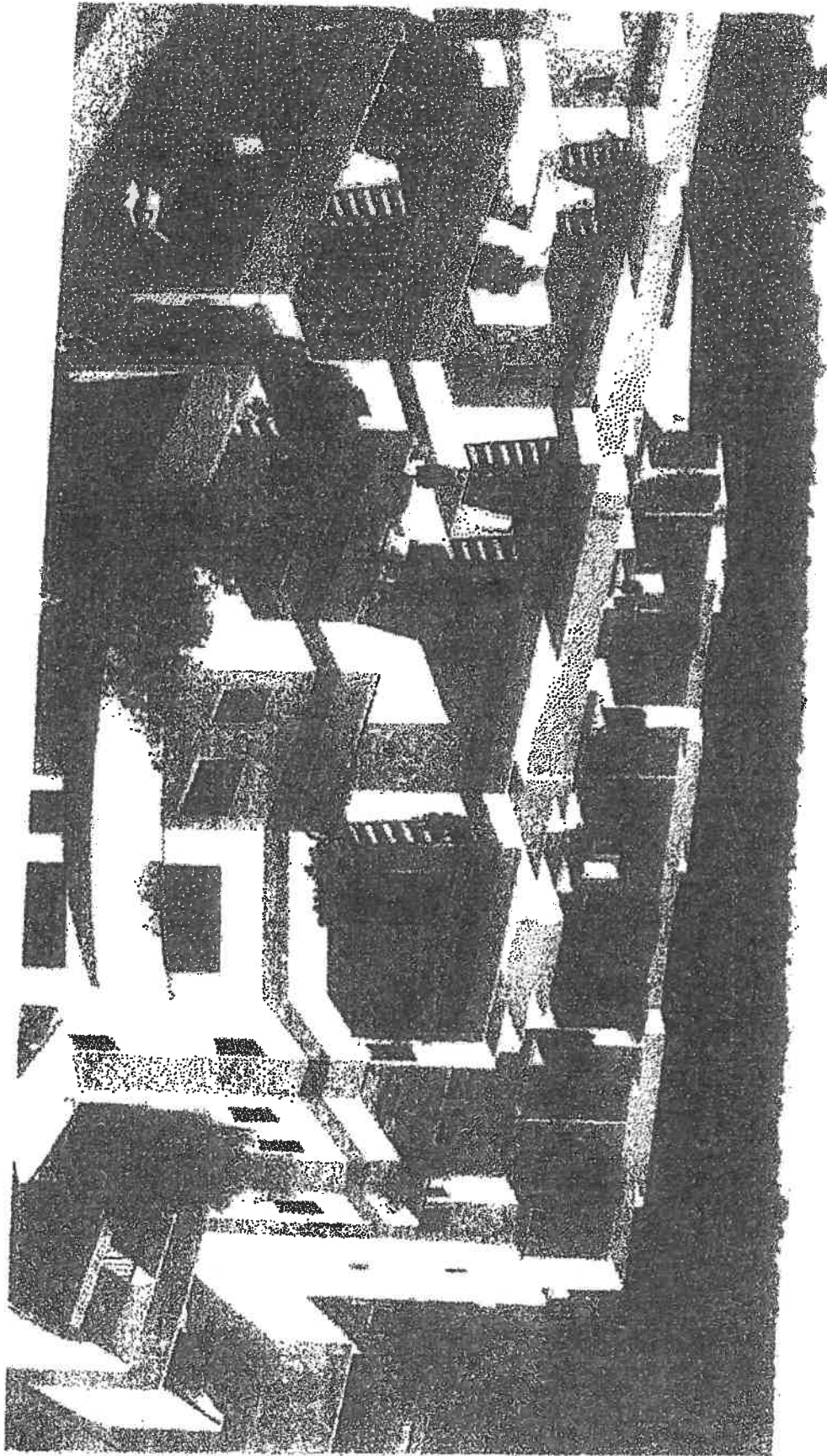
מגדל אלז A באר- שבע

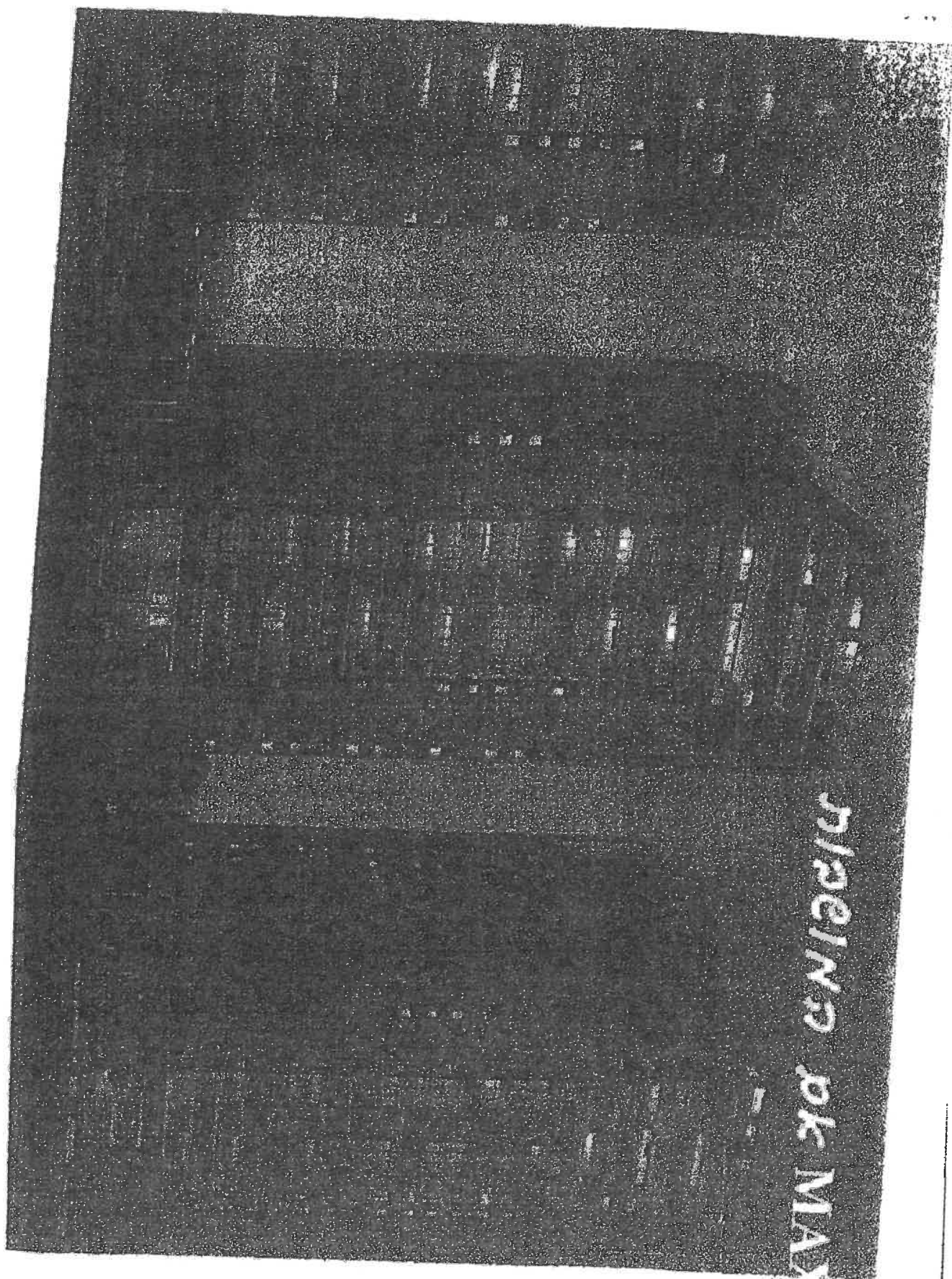
נימים אלו משלמה דקבוצה
את רכישת מלא הזכויות
להקמות מגדל מגורים בן 30
קומות וסה"כ 303 דירות
הקבוצה מתכננת בהתאם
לחזאת שעה תיקון (כתלון)
להגדיל את הזכויות ל 404
דירות .

מרכז מסחרי בבאר- שבע

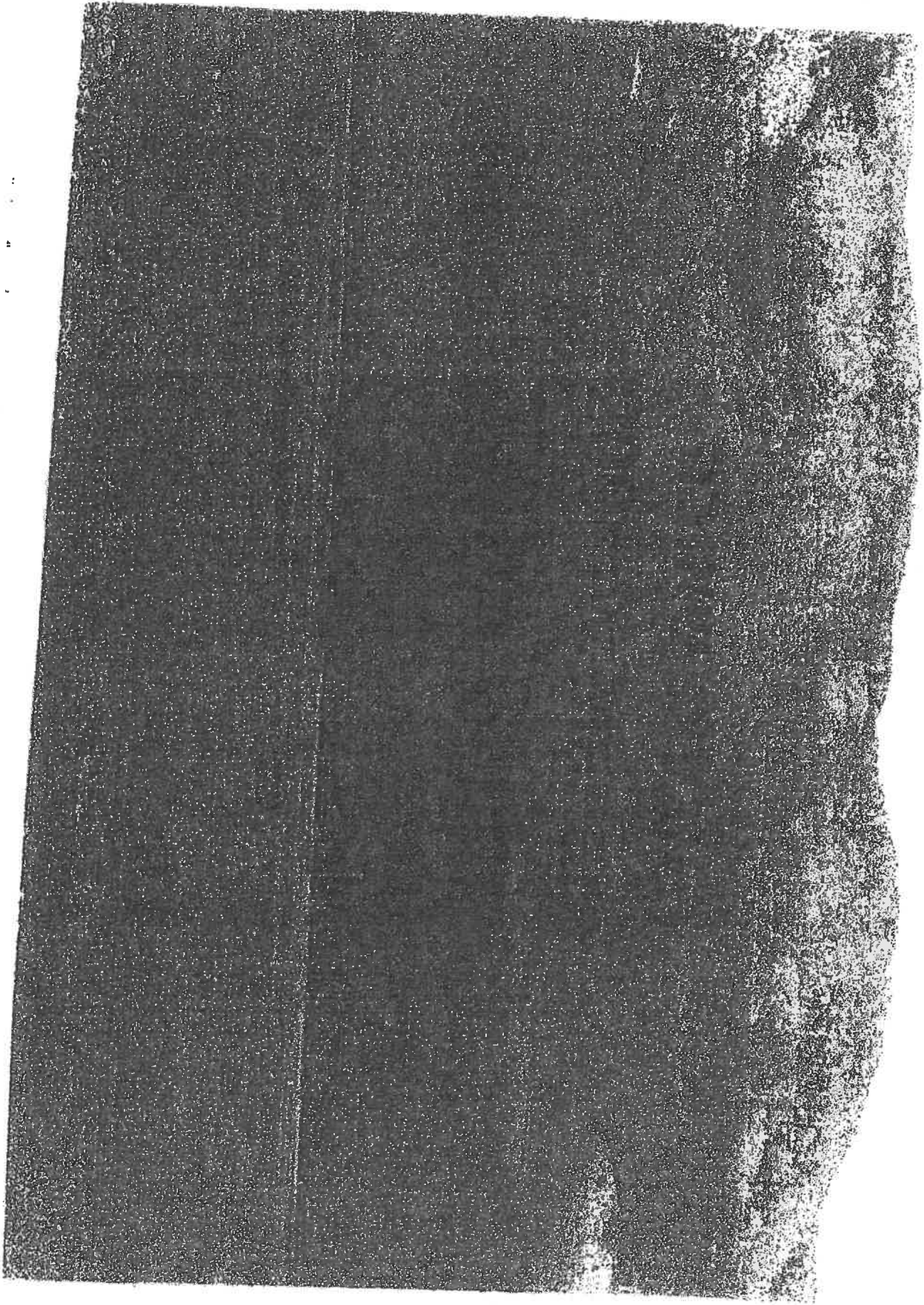
חלק פרנקטים שרסתיימו







MAY 1961

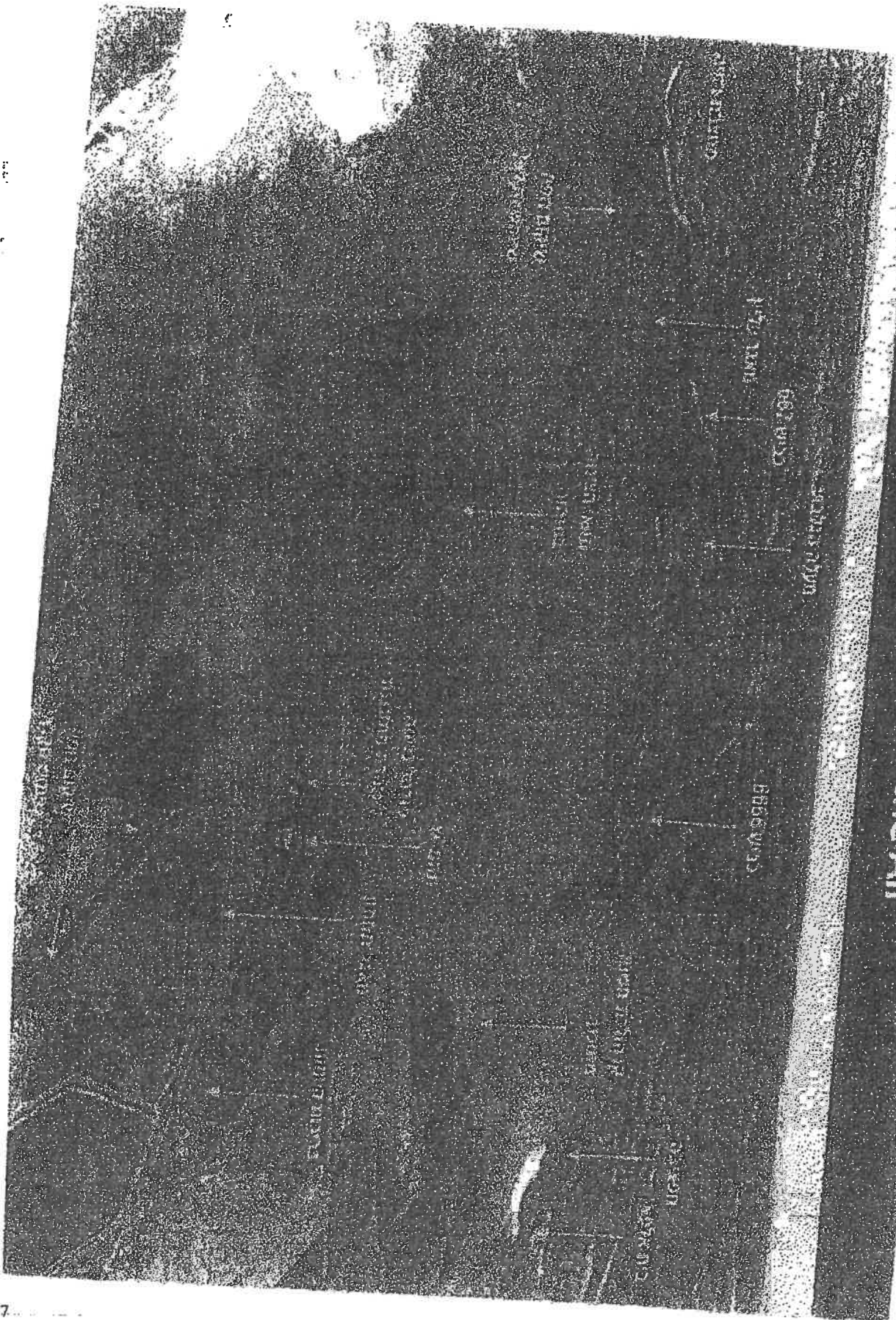


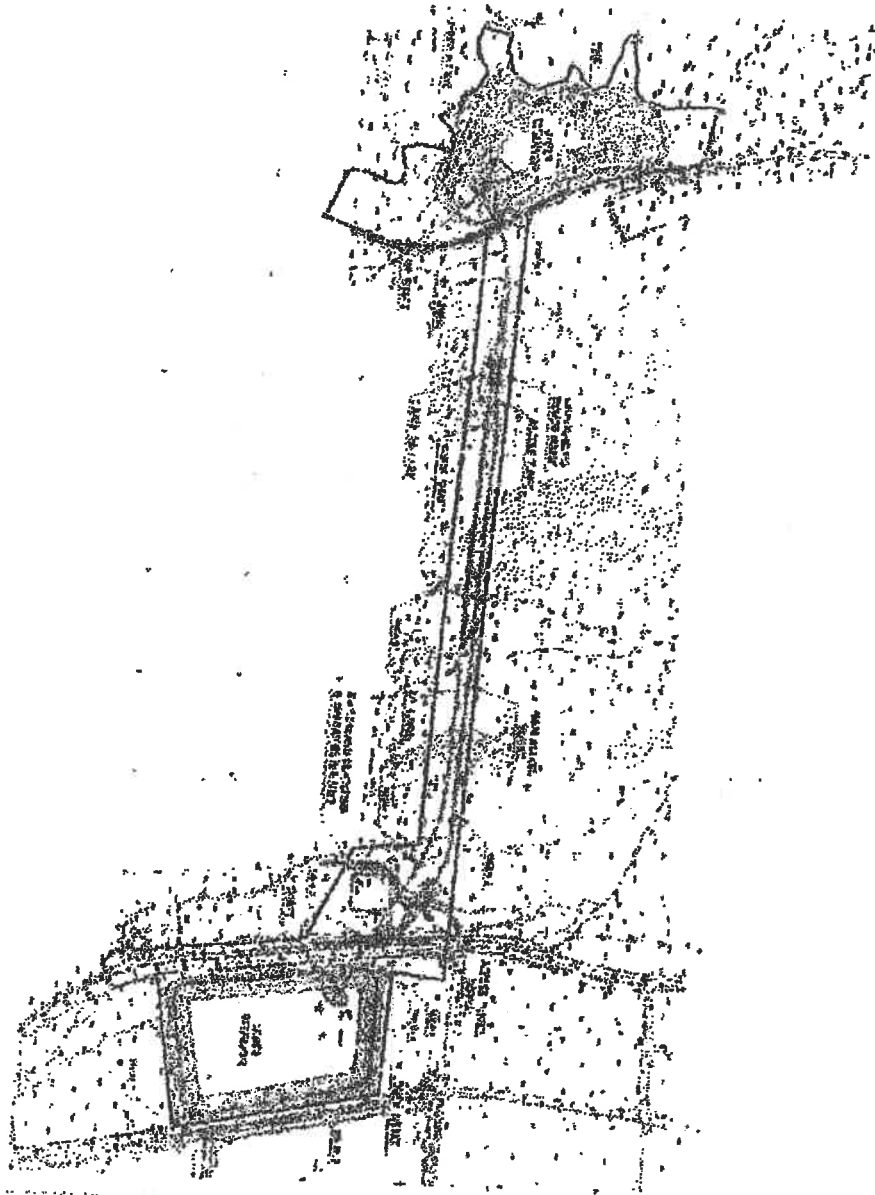
אגירה שאובה

- 3 תחנות בח - בסה"כ מצטבר של 980 מ"ג - השמל שווה ערך ל- 8%-9 מייצור השמל בישראל, סה"כ השקעה 4.8 מיליארד ₪.

- תחנת ראשונה בהר גלבוע (נמכר לאלקטרה ושיכון ובינוי 434 מיל)
- הכספים אמורים להיכנס ב-15.5.2017.
- תחנת שנייה בהר גלבוע - מנרה 8.3%
- תחנת שלשית בהר ירושלים 50% החזקות ביחד עם חברת GFC וחברת בורסאית. 120 מיל.

Gilboa Site from the Air

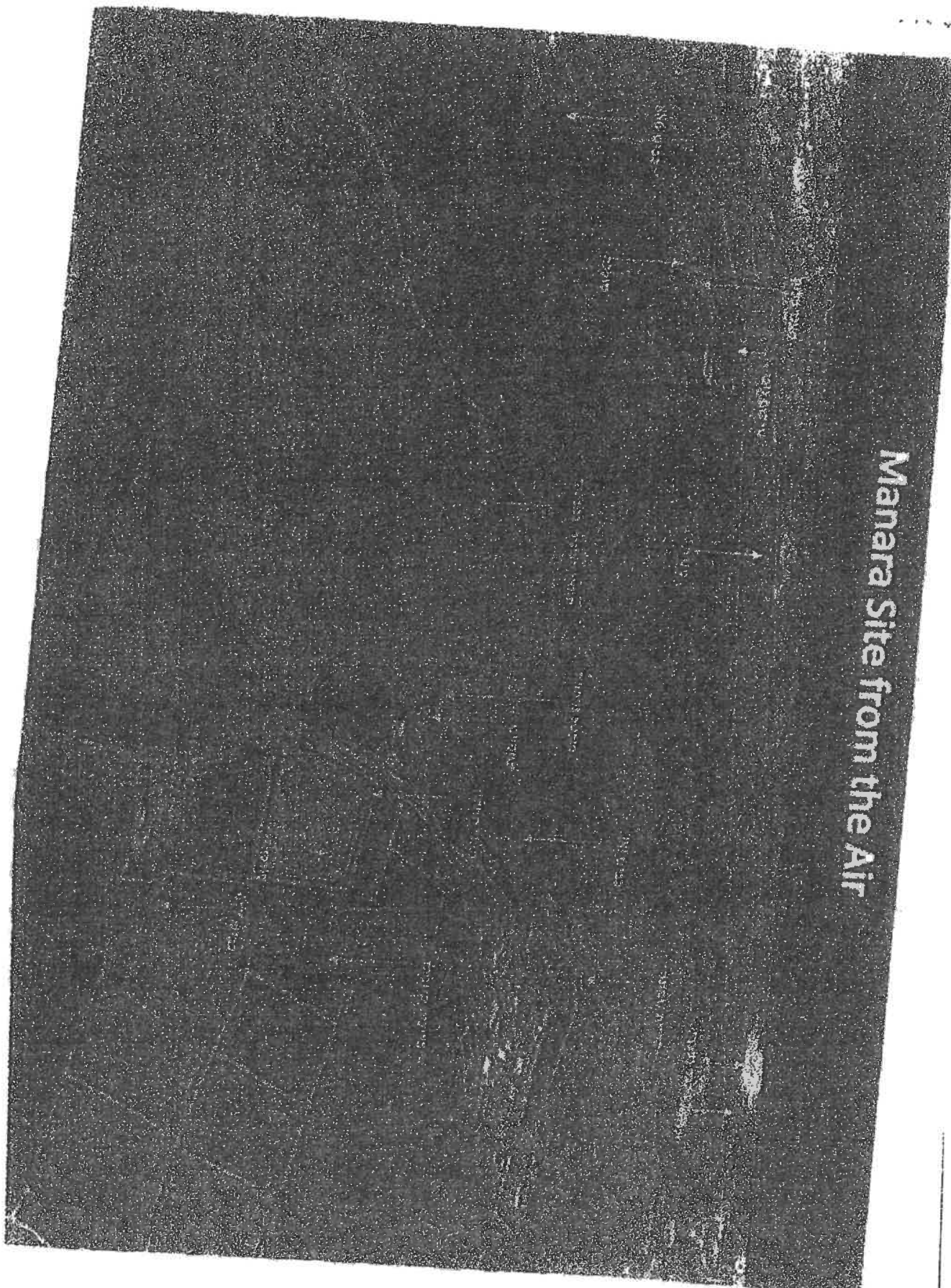




SHIP'S NAME	
SHIP'S TYPE	
SHIP'S NUMBER	
SHIP'S CLASS	
SHIP'S STATUS	
SHIP'S LOCATION	
SHIP'S DATE	
SHIP'S TIME	
SHIP'S SPEED	
SHIP'S COURSE	
SHIP'S ALTITUDE	
SHIP'S DEPTH	
SHIP'S TEMPERATURE	
SHIP'S HUMIDITY	
SHIP'S PRESSURE	
SHIP'S WIND	
SHIP'S WAVES	
SHIP'S CURRENT	
SHIP'S TIDE	
SHIP'S MOON	
SHIP'S SUN	
SHIP'S STARS	
SHIP'S PLANETS	
SHIP'S GALAXIES	
SHIP'S UNIVERSE	

SHIP'S NAME	
SHIP'S TYPE	
SHIP'S NUMBER	
SHIP'S CLASS	
SHIP'S STATUS	
SHIP'S LOCATION	
SHIP'S DATE	
SHIP'S TIME	
SHIP'S SPEED	
SHIP'S COURSE	
SHIP'S ALTITUDE	
SHIP'S DEPTH	
SHIP'S TEMPERATURE	
SHIP'S HUMIDITY	
SHIP'S PRESSURE	
SHIP'S WIND	
SHIP'S WAVES	
SHIP'S CURRENT	
SHIP'S TIDE	
SHIP'S MOON	
SHIP'S SUN	
SHIP'S STARS	
SHIP'S PLANETS	
SHIP'S GALAXIES	
SHIP'S UNIVERSE	

Manara Site from the Air



1.8



י. אמסטר ושות' | עורכי דין
J. Amster & Co. | Advocates

5 דצמבר, 2016

יעקב אמסטר, עו"ד
מוסמך במשפטים

שמאל זוסמן, עו"ד

מוריה אזרד אמיגה, עו"ד
מוסמכת במשפטים

רועי שניר, עו"ד
מוסמך במשפטים

מיקן רותם, עו"ד
מוסמך בבילוגיה וחקר תרצוליות

חן אמסטר, עו"ד

אלי בוקסבוים, עו"ד

"ממשר מוסמך"

לכבוד

עו"ד שאול ברגרזון

ר"ח יזמר קנה

בתוקף תפקידם כנאמנים לחברות

אורתם סחר הנדסה בע"מ, ת.צ. 512855404 (בהקפאת הליכים)
מליבו בניה בע"מ, ח.פ. 511346819 (בהקפאת הליכים)
אורתם סחר תשתיות ובניה בע"מ, ת.פ. 510973563 (בהקפאת הליכים)

Jacob Amster
Adv. (LL.M.)

א.נ.

Shmuel Zusman
Adv. (LL.B.)

הנדון: עדכון להצעת רכישה

Moriya Azrad Amiga
Adv. (LL.M.)

Roy Snir
Adv. (LL.M.)

Miko Rotem
Adv. (LL.M.)

Chen Amster
Adv. (LL.M.)

Eli Buxbaum
Adv. (LL.M.)

בהמשך להצעת הרכישה מטעם חן אסיאג ורענן אלוני באמצעות תאגידים מטעמם
אשר חוגשה ביום 4.12.16 בשעה 18:00 מוגשת בזאת תוספת ועדכון להצעה כדלקמן:

1. בסעיף 5.5.1 במקום 33% ירשם 40%.
2. יתר פרטי ההצעה יעמדו בתוקפם המציעים יתייצבו לאסיפת חנושים בשעה 15:30.

בכבוד רב ובהערכה,
יעקב אמסטר, עו"ד

א. הצעות הרכישה

4. ביום 2.12.16 התקבלה במשרדי הנאמנים הצעה מטעם אופק חופים בע"מ, עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ ואפי קפיטל אחזקות בע"מ (להלן: "קבוצת אפי קפיטל"). בד בבד, הגישת קבוצת אפי קפיטל ערבות בנקאית מטעמה על סך של 5,000,000 ₪ להבטחת הצעתה. במהלך יום 4.12.16 ועד שעות הערב העבירה קבוצת אפי קפיטל 3 תוספות להצעתה. ביום 5.12.16 בצהריים הועברה תוספת רביעית.
5. במהלך אסיפת הנושים חמוכסחים ובמענה לשאלות הבחירה שהופנו לקבוצת אפי קפיטל, הוסיפה קבוצת אפי קפיטל שינויים כדלקמן:
- 5.1. כל החלטה על פשרה בתביעות או בחובות כפופה להסכמת הנאמנים.
- 5.2. סעיף 7.2 להצעת קבוצת אסיאג-אלוני מחייבת את קבוצת אפי קפיטל והיא תראה סעיף זה כאילו נכלל בהצעתה.
- 5.3. התחייבויות קבוצת אלוני בעניין התביעה כנגד רמב"ם מקובלות על קבוצת אפי קפיטל בשינוי אחד - במקום 12 חודשים יבואו 10 חודשים.
- (הצעת קבוצת אפי קפיטל על 4 התוספות והתבחרה במעמד אסיפות הנושים תכונה יחד להלן: "הצעת אפי קפיטל").
- העתק מהצעת אפי קפיטל מצ"ב ומסומן בנספח 2 לדו"ח הנאמנים.
6. ביום 2.12.16 התקבלה במשרדי הנאמנים הצעה מטעם לסמן אחזקות בע"מ מקבוצת CASHFLOW, מתאמיד ואופיק חב' לבנין ופיתוח בע"מ, ומר יחושע ויזאל (להלן בהתאמה: "קבוצת לסמן" ו-"הצעת קבוצת לסמן"). קבוצת לסמן לא הגישה ערבות בנקאית מטעמה להבטחת הצעתה, לא טרחה להופיע לאסיפות הנושים וכפי שיפורט להלן במצב דברים זה הצעתה לא הועלתה להצבעה.
- העתק מהצעת קבוצת לסמן מצ"ב ומסומן בנספח 3 לדו"ח הנאמנים.
7. בנוסף, ביום 4.12.16 בשעות הערב התקבלה במשרדי הנאמנים הצעה מטעם חנן אסיאג ורענן אלוני באמצעות תאגידים מטעמם ו/או באמצעות תאגיד משותף להם (להלן: "קבוצת אסיאג-אלוני"). בברקרו של יום 5.12.16 העבירה קבוצת אסיאג-אלוני עדכון להצעתה. קבוצת אסיאג-אלוני הגישת ערבות בנקאית מטעמה להבטחת הצעתה רק במעמד אסיפות הנושים שנערכו בשעות אחר הצהריים והערב ובמעמד זה אף הודיעה על הצטרפות משקיע נוסף חברת מגוליד-חירות מערכות בע"מ אשר בעל השליטה בה נכח אף הוא באסיפה וחציג עצמו וחברותיו.
8. בנוסף, במסגרת אסיפות הנושים הודיעה הקבוצה כי התשלום בסך של 5 מיליון ₪ לפי

אין קיום
האסיפה
תאריך

הצעתה יוקדם כך שבמקום שישולם תוך 12 חודשים מאישור ההסדר ישולם לא יאוחר מיום 31.3.2017 וזאת בנוסף לסך של 10 מ' שישולם בתוך 14 ימים. (הצעת קבוצת אסיאג-אלוני, העדכון לה ותהבחרה במעמד אסיפות חנושים, תכונה יחד להלן: "הצעת אסיאג-אלוני").

- העתק מהצעת אסיאג-אלוני מצ"ב ומסומן פנספח 4 לדו"ח הנאמנים.

9. ביום 4.12.16 פרסמו הנאמנים באתר האינטרנט של החברות ובמערכת "המאיה" את הצעות הרכישה השונות וביום 5.12.16 פרסם גם העדכון להצעת אסיאג-אלוני.

10. בנוסף, בבוקרו של יום 5.12.16 העבירו נאמני מחזיקי האג"ח ניתוח של 3 ההצעות (בטרם הועבר העדכון להצעת אסיאג-אלוני ובטרם אסיפות הנושים) שבוצעה ע"י פירמת BAKER TILLY. בהתאם לניתוח זה, לדעתם, אין עדיפות כלכלית מובהקת למי מההצעות, אך לכל אחת מהן קיימת, לכאורה, עדיפות מסוימת על פני חלופת הפידוק. לבקשת נאמני מחזיקי האג"ח, פרסם ניתוח זה גם במערכת "המאיה".

- העתק מניתוח זה מצ"ב ומסומן פנספח 5 לדו"ח הנאמנים.

11. בהתאם להחלטת בית המשפט ביום 8.12.15 נערכו אסיפות נושים. הנאמנים ניהלו אסיפות השונות.

12. כפי שהובהר על ידי הנאמנים בראשית כל אסיפת סוג, הואיל ולא הומצאה ערבות בנקאית מטעם קבוצת לסמן וקבוצת לסמן אף לא טרחו להגיע לאסיפות, הצעתה לא מובאת להצבעת הנושים. ביחס להצעת קבוצת אלוני, בסמוך לתחילת האסיפות הומצא לנאמנים צילום של הערבויות הבנקאיות ובמהלך אסיפות הנושים הומצאו לנאמנים ערבויות קבוצת אלוני בסך של 5 מ' ש.

13. בייכ קבוצת אפי קפיטל הודיע כי כשלוש שעות לפני תחילת אסיפות הנושים הוגשה מטעם מרשתו בקשה לפסול את יתר ההצעות משלא הוגשו ערבויות בנקאיות להבטחתן במועד כפי שנקבע בהחלטת בית המשפט ומרשתו שומרת על מלוא זכויותיה בעניין זה.

14. במסגרת כל אסיפת סוג סקרו הנאמנים את ההצעות מטעם הקבוצות השונות ועמדו על התבדלים המהותיים ביניהם.

ב. תוצאות ההצבעות בהסדר הנושים

15. אסיפת בעלי המניות חברת אורתם סחר הנדסה בע"מ

15.1. החברה הינה חברה ציבורית.

15.2. במסגרת הצעת ההסדר 100% ממניות החברה יוקצו למציעים כך שבעלי המניות הקיימים מאבדים את זכויותיהם בחברה.

171



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פרייק 22647-10-16

פרייק 22648-10-16

פרייק 22662-10-16

לפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

1	<u>בעניין:</u>	חוק החברות, התשנ"ט – 1999
2		פקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג – 1983
3		
4	<u>ובעניין:</u>	1. אולתם סתר תשתיות ובניה בע"מ
5	<u>החברה בפרייק</u>	
6	<u>22647-10-16</u>	
7		2. אולתם סתר הנדסה בע"מ
8	<u>החברה בפרייק</u>	
9	<u>22648-10-16</u>	
10		3. מליבו בניה בע"מ
11	<u>החברה בפרייק</u>	
12	<u>22662-10-16</u>	
13		כולם על-ידי בייכ עו"ד אמיר כריטוב ואח'
14		
15	<u>ובעניין:</u>	עו"ד שאול ברגרדון
16		רנ"ח יזהר קנה
17	<u>תכנונים</u>	
18	<u>ובעניין:</u>	1. בנק לאומי לישראל בע"מ
19		על-ידי בייכ עו"ד רוגי אולמן
20		
21		2. בנק אגוז לישראל בע"מ
22		על-ידי בייכ עו"ד ישראל גבר ואח'
23		
24		3. בנק מזרחי ספחזה בע"מ
25		על-ידי בייכ עו"ד דורון אריאל ואח'
26		
27		4. בנק דיסקונט לישראל בע"מ
28		על-ידי בייכ עו"ד רוגיט נוב ואח'
29		



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פר"ק 22647-10-16

פר"ק 22648-10-16

פר"ק 22662-10-16

לפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

- 1 5. בנק ירושלים בע"מ
- 2 על-ידי ב"כ עו"ד וקסלמן
- 3
- 4 6. בנק הפועלים בע"מ
- 5 על-ידי ב"כ עו"ד אחי גאון ואחי
- 6 הגופים
- 7 ובענין: רשות ניירות חערך
- 8 על-ידי ב"כ עו"ד לאב ויבאום
- 9 רשות לגניץ
- 10 ובענין: חיים קשרי ו- 190 ואחי
- 11 על-ידי ב"כ עו"ד חיות גרינברג ואחי
- 12 העובדים
- 13 ובענין: מנס הנכסים חלשמי
- 14 על-ידי ב"כ עו"ד אילון בריל
- 15
- 16 תפ"ר
- 17
- 18 זוהרים:
- 19 עו"ד שאגל ברגרזון ורו"ח קנה הטמנים וב"כ עו"ד אמיר דולב, עו"ד שמעון שמיץ, עו"ד קרן ברגרזון
- 20 עו"ד אמיר טאור ועו"ד טלי שלו - ב"כ טמני מחזיקי האג"ח - משמרת חברון לשירותים נאמנים,
- 21 רוניק פז נבו
- 22 עו"ד אולמן - ב"כ בנק לאומי
- 23 עו"ד שי גרניץ, עו"ד גמר טהר ועו"ד ישראל בבר - ב"כ בנק אגוד
- 24 עו"ד אריאל ועו"ד אלעד בן יורם - ב"כ בנק מזרחי
- 25 עו"ד מב ועו"ד שני גרינברג - ב"כ בנק דיסקונט
- 26 עו"ד גאון ועו"ד יעב - ב"כ בנק הפועלים
- 27 עו"ד גרינברג ועו"ד אורון קרן - ב"כ העובדים
- 28 עו"ד איתן ארז ועו"ד יאגב דד - ב"כ אופק חופים בע"מ, אפי קפיטל בע"מ ואושן עין הים בע"מ
- 29 עו"ד תומר בר-חן - ב"כ חברות 36 יפת אל.א.סי
- 30 עו"ד יהונתן בן סערון - ב"כ י.א. בעיה ואופק ביצוע
- 31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פרי"ק 22647-10-16

פרי"ק 22648-10-16

פרי"ק 22662-10-16

לפני כב' הנשיא אהרן אורנשטיין

- 1 עו"ד ראובן וייס - ב"כ אמיר חברון להנדסה ושחר בע"מ
- 2 עו"ד ליאת רוטשילד - ב"כ גב ים גב בע"מ
- 3 עו"ד לאור גוטוירט - ב"כ גר בנין ופיתוח בע"מ
- 4 עו"ד עדי בראונשטיין - ב"כ אהרן
- 5 עו"ד שולי גולדבלט - ב"כ רייסדור
- 6 עו"ד משה מלכ - ב"כ מ. מלכ השמל
- 7 עו"ד שלומי ברדוגו - ב"כ שפיר תעשיית
- 8 עו"ד משה אזולאי - ב"כ אלדורן בע"מ
- 9 עו"ד פני ניב ועו"ד תל אנטולי - ב"כ חברות מקבוצת גינדי
- 10 עו"ד אלעד בן גביראל - ב"כ מרכז לוגיסטי ומסחר איון אחרון בע"מ
- 11 עו"ד משה ברדוגו - ב"כ אגב בנין ונכסים
- 12 עו"ד אבירם מויז - ב"כ אשטרות תעשיית בע"מ
- 13 עו"ד חגית גוב ועו"ד שני גרינברג - ב"כ בנק דיסקונט לישראל
- 14 עו"ד אסתר לורב - ב"כ גולד פתרונות להקמה בע"מ
- 15 עו"ד לאור גולדברג - ב"כ קבוצת רכישת מגדל הספורט ר"ג
- 16 עו"ד שיראן ארזיק - ב"כ קבוצת הרכישת בפריקט ירמיה ר"ג
- 17 עו"ד נועם ברדוגו - ב"כ קבוצת הרכישת בפריקט נונה
- 18 עו"ד יסמין רובין, פישר בכר חן - ב"כ בעלי זכויות במגרש ומבנה המרחי המחוזה חלק ממגרש
- 19 106, קריית אנו
- 20 עו"ד יהושע ויאמנט - ב"כ יונת השמש בע"מ
- 21 עו"ד מיסיוק ולדימיר - ב"כ מצדלית חברת לבניה בע"מ
- 22 עו"ד יוסף וקנין - ב"כ חברת טאן סול וחברות יפג
- 23 עו"ד יפעת מנצור - ב"כ א.נ. 1992 אלומיניום ותעשיית בניה
- 24 עו"ד ליאת רוטשילד - ב"כ נוח גר בנין ופיתוח בע"מ
- 25 עו"ד חן אמסטור ועו"ד יעקב אמסטור - ב"כ רענן אלוני מגיש חצעת רכישת
- 26 עו"ד רינה בר - ב"כ קבוצת אשטרות
- 27 עו"ד גל אראל - ב"כ ספייס בגית וזמנות בע"מ
- 28 עו"ד גלעד וקסלמן ועו"ד ניב דיעוביץ - ב"כ בנק ירושלים וחברת איילון תבי לביטוח
- 29 עו"ד מנחם אברמוביץ - ב"כ עמדת טאות חרש
- 30 עו"ד אורי פרינצ - ב"כ חברת רותם שני



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פרי"ק 10-16-22547

פרי"ק 10-16-22548

פרי"ק 10-16-22562

לפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

- 1 עו"ד לילך זילכה - ב"כ מודי יבנא ושיווק קרמיקה
- 2 עו"ד אמיר גרינברג - ב"כ חברת גולד פתרונות לתרמה בע"מ, חברת גולד פתרונות הנדסה בע"מ
- 3 ואח'
- 4 עו"ד אהוד סובל - ב"כ ת.ד. הנדסת מיגון אש
- 5 עו"ד שרית דמרי-דבש - ב"כ המוסד לביטוח לאומי
- 6 עו"ד אלעד בן יורם ועו"ד רוזם גמיליאל - ב"כ בנק מזרחי ספרות בע"מ
- 7 עו"ד עדי אחרון-פלדמן - ב"כ כנייני א. זינתי 2002 בע"מ ומשה ויגאל גינדי פרויקטים בע"מ
- 8 עו"ד אפי אחזמז - ב"כ חברות: טמבור, אורבז, איטונג, שוש אלומי, אמקוטיוב, טרמון ועד
- 9 עו"ד עננית פינס - ב"כ נגב קרמיקה בע"מ ואח' + הראל חבי לביטוח - קבוצת רכישת נזיה וגלים
- 10 כסופים
- 11 עו"ד חיות גרינברג - ב"כ עובדי הקבוצה
- 12 עו"ד סוזייל סאלם - ב"כ אמקן פיתוח ויזמות
- 13 עו"ד יניב דקל ועו"ד טל פרידמן - ב"כ גינדי פיתוח בע"מ וגינדי השקעות בע"מ
- 14 עו"ד גילה אורגל - ב"כ אופק פתרונות לעבודה
- 15 עו"ד דוד לנקרי - ב"כ נווה ג' בנין ופיתוח בע"מ
- 16 עו"ד ניסים שומן - ב"כ סבן מעקב ציוד לבניין בע"מ ו-לי יוסף ובנין בע"מ איטום ובניה (2000) בע"מ
- 17 עו"ד יעל נוח ועו"ד שלמית גולדפרב - ב"כ מע"מ
- 18 עו"ד עוז כהן, פישר בכר חן - ב"כ חברת הראל
- 19 עו"ד אלי אקסלרוד - ב"כ לסמן אחזקות בע"מ
- 20 עו"ד ניר סבורג - ב"כ קבוצת בסר מגדל בסר
- 21 עו"ד מילשטיין, עו"ד ברקוב ועו"ד משה בן דוד, ב"כ אבצ"ד ביטי וטרסוב בע"מ
- 22 עו"ד גבריאל חבור - ב"כ קבוצת רכישת שער העיר לוד
- 23 עו"ד שבתאי קטש - קבוצת רכישת שער העיר לוד
- 24 עו"ד אהוד סובל ב"כ ת.ד. הנדסת מיגון אש בע"מ
- 25 עו"ד ליאור שמעוני - ב"כ שטראוס
- 26 עו"ד אלא בדיע-מנס - ב"כ שרים סאיד בע"מ
- 27 עו"ד אורן אוזן
- 28 עו"ד שי שיף - ב"כ חנושים
- 29 עו"ד חיים כהן - ב"כ חנושה
- 30 עו"ד בריל - ב"כ חכמי



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

מ"ק 22647-10-16

מ"ק 22648-10-16

מ"ק 22662-10-16

למני כבי ונשיא איתן אורנשטיין

פרוטוקול

ע"ד ברנרדו:

הגשנו דרישה לכבי בית המשפט. אבקש למיין שהדרישה הזו ועמדות המציעים היח רק קדימון לדין
דברים שנחל בין הצדדים. מדובר בדן דברים שאני לא יודע אם הוא הסתיים או שהוא נמצא למני
סיום. באלם בית המשפט יש שני מצבים, אבקש שיתבדד שני המצבים ויאמר בצורה ברורה מה
המצבם האחרונה כדי שנוכל להתוודע ולדעת על מה מתבסס החסדר. אף חצעה לא זכתה. שתי חצעות
עדיין נמצאות בפני בית המשפט, לשתי החצעות צורפה ערבות בנקאית שאותה חזמה באיחור. יש
אפשרות שלמרות שהחצעות נדחו באספות, כעת זה כן יאושר לאור השינוי.

אנחנו קיימנו דיונים יחד עם הנושים המחזתיים, יחד עם הבנקים והנאמן למחזיקי האג"ח ובעצם
העמדה של הנושים האלה היא עמדה מכרעת לאישור החסדר. זה לאתר ההצעה. אנחנו סבורים שיש
סיכוי שיהיה שינוי בתוצאה ולכן אני מבקש שהמצעים יסבירו לבית המשפט ולנושים את משמעות
ההצעה, על-מנת שהנושים ישקלו טוב ויתייחסו לשיקולים שדנו איתם במוהלך אותמו ולחיות וזה נדע
בצורה ברורה מה החצעות, על החצעות האלה לא יצטרכו להצביע כיוון שאני מניח שהבנקים נמצאים
פה והם רק יצטרכו לחביע את עמדתם.

ע"ד ארי:

אבקש להתוודע לחולטת בית המשפט מיום חמישי האחרון, במסגרתה אדוני ציונה שער יום שישי
בשעה 09:00 בבוקר יש לחגש את הערבות הבנקאית. אנחנו עבדנו עד חשעה 02:00 בלילה וביום שישי
בשעה 09:00 חתיצבתי במשרדו של עו"ד ברנרדו והבאנו לו את הערבות הבנקאית. האילו המציע
חשני לא חגש ערבות בנקאית כנדרש, ואספנות החלו בשעה 15:30 מבלי שהיתה ערבות בנקאית של
המציע חסוף, ופתאום חביא המציע חסוף 2.5 מיליון ש"ח ערבות ואח"כ הגיעה ערבות נוספת דרך
הוואטסאפ.

ולעניין החצעה שלנו:

שיפור ראשון, יש 5 מיליון ש"ח ערבות בנקאית שחשבו לחזרים כתון חוזר לחברה, חברת מל"ב והודעת.
אנחנו מוכנים לחזרים אותם לקופת האמנים, קרי, לחבריי עו"ד ברנרדו ור"ח קנה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פ"ק 22647-10-16

פ"ק 22648-10-16

פ"ק 22662-10-16

לפני כב' הנשיא אהרן אורנשטיין

- 1 שיפור שני, אגרונו מוכנים להזן ערביות של 10 מיליון ₪ של חברות האם, דהיינו עמרם אברהם חברת
- 2 לבנין ואפי קפיטל, היא סח"כ 15 מיליון ₪ יהיו באופן מוחלט בקופת החסד. זה שיפור מכיוון
- 3 שבהתחלה דובר על כך ש- 15 מיליון יהיו לסוגות החברות כגירעון חוזר. הוצאות הן חברות סולבנטיות
- 4 וחזקת מאז.
- 5
- 6 שינוי שלישי, יש את מספר 11 להצעה של חברי, ע"ד אמסטר, טבלת ערביות בדק. אגרונו מוכנים
- 7 לטפל בהשלמת בדק לאומי דירתי, אבל אגרונו מבקשים 30% מהסכומים שם, מדובר שם על מעל 100
- 8 מיליון ₪. זו משימת אדירה שמצריכה עשרות עובדים.
- 9
- 10 שינוי רביעי, מותביעות המשפחות אגרונו מוכנים לתת לקופת החסד 55% מהצט. נטו זה בניכוי כל
- 11 חובות למסלולים, אגרונו, ערביות.
- 12
- 13 שינוי חמישי, לבי הערביות חברי, ע"ד גאון, ביקש לחוד: יש ערביות שנוצרו על-ידי בנק פועלים
- 14 לסוגות פרויקטים שעמרם אברהם ואפי קפיטל היו מזמינים שם, לגביהם אומר חברי ע"ד גאון, אם
- 15 אתם בוחרים את הפרויקטים מדוע אתם צריכים את ת- 25%, שזה מורכב מ- 15% ערבות פיננסית ו-
- 16 10% בדק ובנין זה אני משיב, שאגרונו מוכנים להסתפק ב- 15% בלבד. אגרונו חושבים שאם החברה
- 17 הולכת לפירוק נקבל 100% ולא 15% וזו הצעה מעולה לבנק הפועלים.
- 18
- 19 שינוי שישי, יש הסכם שחנאמנים עשו עם רייסדור, הפרויקטים נכללים במסגרת ההצעה שלנו.
- 20
- 21 שינוי שביעי, 10% מחנאות יוקצו לנושים חרגלים, חיתור למרשתי ותחברת תישאר חברת ברסאית.
- 22
- 23 **פ"ד ברנאט:**
- 24 שוחחנו על כך שהסכום של 75 מיליון ₪ יהיה סכום שישתלם מתוך החברות ויחיה מובטת בבטחונות
- 25 שנמצאים בתוך החברות.
- 26
- 27 **פ"ד ארז:**
- 28 אכן לגבי זה 75 מיליון, 60 מיליון מתוכו זה רק מתוך החברות, זה יגון-ריקורסי. זה סכום בטוח ולא
- 29 מותנה.
- 30



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פר"ק 22647-10-16

פר"ק 22648-10-16

פר"ק 22662-10-16

לפני כב' הנשיא איתן אורגשטיין

עריד אפסטר:

1 חברי מליץ על העבודה שהערכות הבנקאית הגיעה בשלש מאות, אבל בשעה טובה היא הגיעה ואנחנו
2 חושבים שבענין הזה הפגם הוא ממוזער לעומת החתונות של חברי מליץ של החצות של, משום
3 שמוזנע שהוא הגיש הצעה על טווח של 6 שעות הוא הגיש ארבעה תיקונים אחרי שהתקיימו הצבעות.
4 אתמול התנהל הליך של הצבעות עד 20:30, 21:00 בערב עם משאות ומתנים וכל דקה בעד היו
5 שיפורים לתוך הפרוטוקול אגב ונעשה, יצאנו להצבעות מאוחר ומוקדם בבוקר חזרו.
6
7

8 אני לא ידעתי על חשיגו הזה עד הרגע שחברי עריד ארו, חודיע על כך. הוסק אף אחד לא דיבר על
9 זה.

10 לשאלת בית המשפט וממנו שאני שומע מעריד טור, לא נראה שיש טעם שאנחנו עם מרשיי כדי לשפר
11 את החצות באופן שתרצה את המאמן למחזיקי האג"ח. אני חוזר על החצות של מרשתי.
12
13

עריד גאור:

14 ביחס להצבעות שהתקיימו, העשים הרגילים אמרו את דברים ודברים נשמע בקול ברור, לא רק מפי
15 מחזיקי אג"ח שהתנגדו, גם מיתר העשים הרגילים והוח אומר: טפקים של החברה, מזמיני עבודות,
16 מוערכים על ידי הנאמנים בסך של מעל 200 מיליון ש"ח, מעל 90% אמרו לא להצעות.
17
18

19 הדבר נובע משתי נקודות:

20
21 האחת, מהמשקיע שלא שם כסף, לא לקח סיכונים ויש בה קושי. חצותות שעלו להצבעה כמעט ולא
22 כלל השקעה וסיכונים מועטים.
23

24 הדבר השני, חלוקת חובס - המשקיע אומר אני מקבל את כלל החובסים נקיים מחובות, הבנקים ישמרו
25 אותי על עבודה שאנשה ויחזירו ערבויות ושהם צריכים לזהחלק בכס. החצותות כפי שעלו להצבעה
26 נותנות חזרו שבין 8 ל-11 אחוז בנרחישים כאלה ואחרים. הדבר הזה מחייב אותנו להתנהל במשך 6
27 שנים של עבודה, לקחת סיכונים שקשורים במשקיע, באיכות שלן, בסיכונים חכסניים שהח לא לקחו,
28 לעומת הליך של חלוקת פירעון מייד שיתמש את החובסים וייתן פחות, אבל חסיכני שיחיה יגור הוא
29 משמעותי משום שכל שקל נוסף לא נחלק עם משקיע, זאת העמדה של העשים הרגילים.
30



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פ"ק 22647-10-16

פ"ק 22648-10-16

פ"ק 22662-10-16

לפני כב' הנשיא אידן אורנשטיין

1 אחרי שקיבלנו תשובה שלילית מן המחזיקים, יזמנו שיחה עם קבוצת המחזיקים שמחזיקים מעל 50%
2 מהסדרות ומסין החצבת חם באחוץ יוהי משמעותי והם בעצם מכריעים את הכף באופן משמעותי,
3 אמרנו שזה לא עובר, משקיעים שלא משקיעים כסף זה לא ראוי ועדיף ללכת לחליף פירעון, שאלנו
4 מה כן דחקנו למשוח שיחה ריאל. יזמנו מהלך שהאמנים סייעו בו רבות, מהלך לשפר בשני
5 מגרשים:

6
7 תמגרש האחר זה מגרש חלוקת פירות והסדר אל מול הנושים המובטחים, היינו חשבת חבוקאית.
8 היו ויכוחים מרים, השדרה התחננה שלאחר ויכוחים שנמשכו עד לפני שעותיים חגענו לסיכום
9 שהשורה התחתונה בו ראויח ביוזמי וצריך לקבל את ברכת בית המשפט וגם צריך לומר מילה טובה
10 לבאי כח הבנקים שמוכנים לעזב חלק מהנשיה המובטחת לנושים הוצגלים. היה לנו ויכוח באפשרות
11 של הבנקים לחזור עם עמלון לעשיה המובטחת ופתרנו את זה.

12
13 מול המשקיעים עשינו מהלך דומה, חבאנו אותם לגמנים החל מהשעות המוקדמות של היום והגענו
14 לשדרה של שיפורים, אבל חקושי היה שבבניסה לאולם בית המשפט ומחזיקים שטאמרו על-ידי חברי
15 הם הולכים אחורה. אצחנו לא יכולים לאשר עסקה בתנאים האלה ואנחנו מעדיפים חליף של מימוש
16 מושכל בפקוח בית המשפט על פני משקיע שלא מוכן לטכן כסף ולחלוק את הוועידה בצורה חוננה.

17
18 ענין באתר:

19 חלופת הפירוק היא חרסנית לכולם. אחרי שקיבלנו את החלטות הכואבות, התמורה שמקבלים
20 מחזיקי האג"ח עולה בשיעור לא מבוטל מאשר היה להם קודם לכן. לבוא היום ולומר לבית המשפט
21 שחלופת הפירוק עדיפה, היא לא היתה נכונה לפני השיפור וקל וחומר אחרי השיפור. חכונת לשיפור
22 לפני השיפורים האלה.

23
24 לאתר הפסקה

25
26 ענין ברגרזון:

27 הקבוצה של חנן אסייג ורענן אלוני שיפרה את הצעתה ברמת זו:
28 עד לסכום של 130 מיליון ש"ח יועלמן 75 מיליון ש"ח, בין 130 ל-150 מיליון ש"ח יועלמן 40% ומעל לזה כפי
29 שכתוב בהסדר, 50%. זה מחזקנסות של החברות מסל חביצות של החברות, קרי סעיף 5.3 מחצעת
30 החדסר.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פרי"ק 22647-10-16

פרי"ק 22648-10-16

פרי"ק 22662-10-16

לפני כ"י הגשיא איתן אורנשטיין

1
2 לגבי טל הונכיות, במקום 33% שכתוב בסעיף 5.5.1, החצעה חיתת ל- 40% ומעל 60 מיליון הונכיות
3 חיתת 60%. יש פה איזושהי טחלקות כי חזריתת חיתת גבוהת יותר אבל לא באחוזים גבוהים, ופת
4 עצרנו. אם נגיע לחסכמת על כך בין חטמתן למחזיקי האג"ח הזמנית, למעשת נוכל להיכנס לבסיס
5 ההסדר ולהציג את כל יתר החסכמות שהושגו. המחזקר על החצעה של מרשיי ער"ד אמסטר.

ער"ד מאור:

אני מצטרף לדברי חברי, ער"ד ברנרדון.

ער"ד ברנרדון:

אנחנו גישר קו עם החצעה הנכחית שהיא כמובן גם משפרת את חושים הרגילים. אנחנו צריכים
לודא שכל חושאים שרברט עליהם מאז אמש, אכן מופיעים בחצעה שתוגש לאישור. אני מצח
שעמדתי משקפת את עמדת חברי, באי-כח חבנקים.

ער"ד ברנרדון:

ישנה זכנת תביעה כנגד בית חולים רמב"ם, בזכות התביעה ישנה ערבות בקאית שניתנה לטובת בית
חולים רמב"ם ויש חשש שאם מחר בבוקר תגש תביעה זו, ותחולט הערבות. איך ספק שזה חלק מכלל
הערביות. המדובר בערבות של בנק לאומי בסכום של 26 מיליון ₪. אני עוד לא הצלחתי לקבוע עמדה
מה חשש אם הערבות חזו ותחולט או לא, מכיוון שזכנת התביעה טוענת לחברת מיגר שחיא חיתת
חזמתין של הפרויקט וחיא זו שזכנת במכרז. החשש שאם תגש מטעם אחת החברות שעשתה את
הפרויקט תביעה, יבקשו לממש את הערבות.

אני אמרתי לחברי, בייכ חבנק, ולמציעה שלא ניתן יהיה לחלט את הערבות הזאת, לפחות שהדברים
תאלה יעשו בהסכמת בין חבנק לבין המציעה שתיקח תקופה של קרוב לכמה חודשים או שנה
שבמסגרתה נבחן מה משמעות התביעה, אם ניתן להגיע לחסדר, ניתן יהיה ליתר את גרשא ותורבות,
אולי נגיע לחבנת במסגרתה אפשר יהיה לקבל חזרה. היו איזשהם דיונים גישוריים עם רמב"ם.

חיה ויחלוק פרק זמן של שנה נביא את חושא לפתחו של בית המשפט, חושא ייבדק ובמקרה כזה יש
כמה אפשרויות.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פר"ק 22647-10-16

פר"ק 22648-10-16

פר"ק 22662-10-16

לפני ב"י הנשיא איתן אורנשטיין

ע"ד אלמוני:

1 רמב"ם זה פרויקט שמשולב בשעבוד ספציפי. ברמב"ם החברה מוענת שיש לה זכויות תביעה ויש
2 ערבות של 26 מיליון ₪ מצד שני. רמב"ם בתצעת מרשיו של ע"ד אמסטר הוא "בן חורג", בעוד שיש
3 את נספח אי שאומר, אנוחו לוקחים את הפרויקטים ומגנים על הערבות, משום מה פרויקט רמב"ם
4 הוא "בן חורג". הם אומרים אנוחו ניקח את זכויות התביעה ואת הסיכון בנק לאומי יקח. אנוחו לא
5 יכולים לחסכים לה. הצענו בהצעת פשרה דבר חריג שאומר, כאן "גירסא" שנינו. במקום שבנספח אי
6 המציע לקח על עצמו את כל הערבות, אנוחו מוכנים למצב שאם הערבות תחולט בגלל שאנוח לא
7 התנהלת כמו שצריך הבנק ישא בחצי ואנוח תישא בחצי מהערבות.
8
9 אם לצורך הענין בנק לאומי היה כונס נכסים, הוא היה מטבג הדברים דואג שווערבות לא תחולט. אם
10 היינו נוטים לרמב"ם את הערבות כולם תיו שמחים וחולכים הביתה, אבל אומר המציע אי רצה
11 לתבוע. יש מצד אחד את מינרב ואורחם ומצד שני רמב"ם הערבות היא של בנק לאומי. במשך השנים
12 האחרונות היו כיפופי ימים כאלה ואחרים, בסופו של דבר בינתיים לא חומשה תביעה כזו והערבות
13 שלנו עומדת באמצע. לכן אני מוכן לתת את התביעה לכל הנושים וגם למציעה, אני רק אומר שאני לא
14 מוכן לספוג את חייגשם שירד". כל הערבות שהמציעה לוקחת, זה מצד אחד לקחת את ריוחי
15 הפרויקטים, לתחלק עם הנושים לפי החסכמים, מצד שני לחזק על הערבות ואם היא מחולטת הוא
16 משלם אותה. אני הסכמתי למחצית. אני חושב שהנאמנים תומכים.
17
18

ע"ד אריאל:

19 יש לנו אותו דבר בפרויקט בת-ים. ערב החקפא קיבלנו בקשה לחילוט הערבות. אנוחו נמצאים כשלב
20 מתקדם, ביקשו לממש את הערבות. אנוחו אמרנו שנצטרף לכל חסדר שיחיה מקובל עלינו ועל בנק
21 לאומי באותו אופן. חחרנו אנוחו.
22
23

ע"ד דינור:

24 לבנק ירושלים יש פרויקט משולב. פרויקט ויזום שלנו הוא מאוד חריג בחסדר, בעצם הוא היחיד
25 במלבו ולגבי אומרים אתם מחויבים לחמשיך את חסדר המימון הזה. זה דבר שאנוחו לא מכירים,
26 בטח עם חסדר מהסוג שנמצאת מה חיות. ניסיון לחיפוש איתם וביקשם שישבו איתנו, אנוחו מדברים
27 על כסף חדש שמבקשים מאיתנו לחזרים מעבר למח שהזרמנו, אנוחו לא יכולים לחזרים כסף חדש
28 במצב הנוכחי. אי אפשר להכריח אותנו בחסדר נושים. אני טוען שאי אפשר במסגרת חסדר נושים
29 לחזרים בדבר כזה. גם טעין מחריג הסכמי מימון גם בתצעת חסדר, גם בתצעת חחחשה, בעצם
30



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פרי"ק 22647-10-16

פרי"ק 22648-10-16

פרי"ק 22662-10-16

למבי ב"י הנשיא איתן אורנשטיין

כשבוק נדרש לחכניס כסף חדש זה שונה מדברים אחרים, אי אפשר להכריח אותו. לכן במסגרת חסדר
נושים אי אפשר להצביע על כך. אם כבר מצביעים על דבר כזה, ואנחנו מתנגדים בתוקף להצבעה,
העמדה הראשונה שאי אפשר להכריע במסגרת חסדר נושים. ירצו המציעים ילכו לוועדת אשראי אם
נגיע לחסדר נגיע ואם לא, אנחנו לא יכולים להיות בתוך החסדר.

עו"ד בוגרצ'אן:
לגבי בג"ד ירושלים, הפרויקט הזה צריך להיות חלק מכלל הפרויקטים. אני מניח שישבו איתם
בפרק זמן של 30 יום ובתום 30 יום נחזור ונתחיל מה לעשות.

עו"ד אברמוביץ:
לענין אישור החסדר, סעיף 5.4.2 קובע שפרויקטים ובכלל זה הפרויקט שאני מייצג, קבוצת רכישה
מאות חריש, שלא הגיעו לחסדר עם המציעה, הפרויקט הזה יישאר בהקפאה במשך 60 יום. אם
הפרויקט הזה יישאר במשך 60 יום בהקפאה, אני חושב שמרבית חברי קבוצת הרכישה יאבדו את
הכוננים שלהם וחרבה מאוד מזמינים במצב דומה. היה לנו חודש וחצי, ניסינו לחגוע לחסדר, אנחנו
סומכים מדי יום נוספים עצומים, אנחנו מבקשים שפרויקטים שלא הגיעו איתם לחסדר ישוחררו
לאלתר מהקפאה.

יותר מזה, החסדר ממשיך, חם מבקשים 60 יום לחגוע להסכמה, סעיף 5.4.3 אומר אם לא הגיעו
להסכמה זה ממשיך לתקופת הקפאה בלתי מוגדרת. אני מבקש שלגבי מה שלא הגיע להסכמה עד
היום, ישוחרר לאלתר. אם נצליח לחגוע להסכמה לאחר מכן מה טוב.

עו"ד אריאל:
יש רשימה ארוכה של פרויקטים שהמציעה הנוכחית שנשארה אומרת שהיא לא מוכנה לקחת. לפי
הצעת החסדר הנוכחית גם פרויקטים שהיא לא לקחת, מוצע שימשיכו בהקפאה עד שיגיעו להסכמות
עם הנאמנים. לא ניתן להמתין לזה.

עו"ד זאב:
זה במסגרת פרויקטים שהמציעה רוצה לחשוב עליהם 30 יום או 14 יום ואני חושב שבית משפט לא
יכול לאשר חסדר שיש לו סעיף כזה. אנחנו מבקשים להוציא את הפרויקטים האלה מידידת עכשיו.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פר"ק 16-10-22647

פר"ק 16-10-22648

פר"ק 16-10-22662

לפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

- 1 נאמן לא יכול להחליט שהוא לא מאמץ ולא מוותר אלא שוקל. יש לו אומנם זמן לפי החוק לחשוב,
- 2 אבל אחרי שהוא שקל והחליט והוא ידע, ואנחנו יודעים גם מהמציעה וגם מהנאמן שהוא לא תקיים
- 3 את החוזה כמו שהוא אלא היא רוצה לשנות אותו, אין סעיף כזה בחוק, לכן הוא יכול או לוותר עליו
- 4 או לאמץ אותו.
- 5
- 6 סיבה נוספת שהסעיף הזה הוא בלתי חוקי מבחינת הסדר הנושים, המדובר בסעיף מפלח בנינו
- 7 כמומינים משאנחנו בתוך קבוצת הנושים הרגילים ובין הנושים האחרים. כל הנושים הרגילים
- 8 מוותרים על 90% בערך מהחוב שלהם, אבל לנו אומרים תוותרו על 90% ותשלמו בעסף, מבקשים
- 9 מאיתנו לשלם עשרות אחוזים יותר, פירושו עשרות מיליונים יותר מהמחיר החוזי שאנחנו אמורים
- 10 לשלם. אנחנו לקוח, הזמנו מוצר, אומרים לנו אנחנו מקיימים את החוזה אבל תשלמו לנו פי 1.5 או 2.
- 11 זה דבר שלא ניתן להסכים לו.
- 12
- 13 בנושא בדיק, לבני אתם פרויקטים שבהם החברה מתחייבת לתת בדיק, והצעה לא בוררה אני רוצה
- 14 לשמוע שמדובר על בדיק לפי החוזים, זה אומר בדיק, תקופת אחריות שאחרי הבדיק ואקסטרה שהחוזה
- 15 נותן לגיטי, בתצעות שהוגשו אפילו בחוק לא נותנים אותו ובודאי לא ניתן לאשר זאת.
- 16
- 17 **עניין גרינברג:**
- 18 אני סבורה שהעמדות שלנו נשמטת כנראה בשוגג מהדיון. בשבוע שעבר קיבלנו את התחייבות
- 19 התאגידים באשר לתשלום השכר. בהתאם לתחייבות השכר ישולם עד 9.12 בגין התקופה שמי-26.10
- 20 ועד 30.11 לכל הקבוצה.
- 21
- 22 לבני ההסדר המוצע, עמדת העובדים חיתה שהם לא יתמחו להסדר ככל והוציאו התחייבות לבני חובות
- 23 העבר לעובדים שלא יעלה משנה וחצי ממערך אישור והסדר. בפתח הדיון הבנוי מהתאגידים שיש
- 24 הסכמה והיענות שלהם לתנאי הזה. זה היה נוגע להצעה של אפי קפיטל ואני רוצה לשמוע מהבחרת שזה
- 25 עומד גם בהצעת הנוכחית.
- 26
- 27 **עניין ברנרד:**
- 28 לשאלת בית המשפט, מה יקרה אם לא תהיה הסכמה, למעשה היו הסכמות גם עם חלק מהנושים
- 29 שנמצאים, אלא שהם רוצים להשאיר לעצמם את כל האופציות פתוחות וזה לגיטימי ובסדר. גם על



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

מ"י"ק 22647-10-16

מ"י"ק 22648-10-16

מ"י"ק 22662-10-16

לפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

זו היתה הסכמה אבל לא הייתה וודאות מי המציא. התנהל מ"י"ם עם כל אחת מהקבוצות שבאי כולם
דיברו פה. את הדברים האלה צריך למצות.

המציא שיוכה נכנס לתקופה מטורפת שבה חזק יצטרך גם להיכנס לעסק, גם להביא משקיעים, גם
לנהל מ"י"ם, גם לפעול באחרים. עם כל חכבוד, פרק הזמן הזה צריך להיות מוגבל על ידו גם להגיע
להסכמות וחבנות. כבודו יקבע את פרק הזמן הראוי כאשר במסגרתו מנהלים מ"י"ם עם אותן קבוצות
כדי לוודא שיש הסכמה עם המציא, וזה ולא ניקח לעצמנו פרק זמן קצר של מספר ימים כדי לראות
כיצד משחררים את אותם קבוצות ואנשים שלא הגיעו להסדר עם המציא.

ע"ד גאורג:

ישנו פער בספר. אבקש שכל שיצא לפועל תסדר שזה יקבל ביטוי פומבי.

ע"ד ואסטר:

הלקוחות שלי באולם: מר חנן אטייג וחושב של החברה. אני מסכים לאמור בדברי ע"ד ברגוזון
באשר לחצנת מרשתי.

אבקש להבהיר שאת מה שכתוב בהצעת ההסדר על ח-30 יום ועל המחלוקת של ע"ד גאורג, לא אשאיר
לשיקול דעת בית המשפט. ה-30 יום זה לא רק כדי לבדוק את הפרויקטים, כי מה שקורה בזמן
ההקפאה זה שיש אנדרלמוסיה מבחינת עובדים, מנהלי פרויקטים, מצב הפרויקטים. אני לא יכול רק
בגלל שיקולים כספיים כאלה או אחרים, כי גם אם אגיע להסכמה עם חברת כזו או אחרת, המשמעות
היא היערכות לגיטימית שאני צריך לקחת על עצמי כדי להיכנס לפרויקט הזה. אני לקח על עצמי
לחות זמנים, היערכות, חשיקות ואני צריך צוות אנשים מקצועיים. אם יש צוות אורגני שהיה
בפרויקט זה יותר קל, אם צריך להכשיר מנהל פרויקט לפרויקט מהסוג הזה, אני לא יכול לקחת על
עצמי אחריות לפרויקט כזה אם אין לי את הזמן להכשיר את אותו צוות כדי לקחת את הפרויקט.

יש כאן מצב מאוד מאוד קשה ואנומאלי, משום שהמשמעות של חכמים לכאן ולכאן צריכות לעמוד
כולם אל מול אלטרנטיבה אחת שהיא צריכה להיות כאנס טוטאלי. לכן בסיטואציה הזאת צריך לתכנן
שחוצצת שנתתי עם כל השיפורים שהם שיפורים מאוד משמעותיים שגששו בחשקעה אדירה של
הטאונים כדי לשפר, וצריך לתכנן שההצעה שעומדת בפני אדוני היא חרמונית, זאת וזהו.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פר"ק 22647-10-16

פר"ק 22648-10-16

פר"ק 22662-10-16

לפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

תחלטה

- 1
- 2
- 3
- 4 הנתקיים חיסום דיון בחליף חדלות הפירעון של החברות שבבזרת, ואת בהמשך לדיונים קודמים. טמך
- 5 לפני הדין הגישו הנאמנים דו"ח מעודכן לבית המשפט שממנו עולה, שהחצויות שהיו על הפרק לא
- 6 חתקבלו על-ידי הנושים תורג הדרוש על-פי סעיף 350 לזק החברות חתשניס-1999. בפתח חזיון
- 7 הודיעו הנאמנים כי אמש מערכו דיונים שבמסגרתם נדונו הצעות חדשות ושיפד של אלה. בעקבות
- 8 תאמור, ערכתי חפסקה בדיון על-מנת לאפשר לצדדים למצות את המרימ ובחילת החצויות על-ידי
- 9 הנושים שנמצאים באולם בית המשפט.
- 10
- 11 בתום חפסקה הודיע ע"י בררזון כי חמציעה – קבוצת אסיג-שיפרח את הצעתה וכמפורט בדברי
- 12 ע"י בררזון. מאור מספר ענינים שלגביהם טרם הצגה חסכמה, הן על-ידי כיכ חסאמן לחזוקי
- 13 אגרות חרוב שהיא הנשה חרגילה וחזולת, על-ידי שנים מתמקים שחם נושים מוכסחים, על-ידי
- 14 חלק מחמומינים.
- 15
- 16 בראיח הכולל דומח שקיימת חסכמה עקרונית למתנות של חסדר חנושים ברזח החצעה חקיימת
- 17 ובשיפורים שנילחם דובר. אין ספק שיש לנלות על חכתב באופן ברור וסדור את החצעה האחרונה
- 18 ועל-מנת שלא תתעורר מחלקות בעייד. עוד יש ליתן את הדעת לאותן הסתיגויות שנשמעו על-ידי
- 19 הנושים וחמציעה וכאמור בפרוטוקול. בחקשר האחרון יש להבדיר לצדדים שגם אם חתסדר לא
- 20 יאושר, לא יהיה חילוס אוטומטי של ערבויות וחצאות פרויקטים לאלתר מחקפאת החליכים, אלא כל
- 21 פרויקט יידוש לבירור בבית המשפט, לרבות נושא מימוש הערבויות שניתנו לסובת מזמק זה או אחר.
- 22
- 23 משכך, מוצע לצדדים חחסדר כדלקמן:
- 24
- 25 חחצעה של קבוצת אסיג בשיפורים שנילחם דובר האושר בכמף לשינויים תבאים:
- 26 יינתן פרק זמן לבחינת הפרויקטים על-ידי קבוצת אסיג למשך 20 ים, מתוך חרזח שיתנהל מ"מ
- 27 עניני בין המזמינים לבק חמציעה ובאופן שבמידת האפשר יועברו הפרויקטים למציעה החדשה. ככל
- 28 שלא תושג חסכמה, יפעלו הנאמנים ביד עם אותה מציעה לשחרור הפרויקט מחקפאז וככל
- 29 שתתעורר מחלקת בעשא הערבויות, היא תובא לפתח של בית המשפט.
- 30



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פרייק 22647-10-16

פרייק 22648-10-16

פרייק 22662-10-16

לפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

1 באשר למחלוקת בגושא חתמורה שתתקבל לקופת החסדר מהתביעות של החברה, אוי בית המשפט
2 יפסוק בז לפי שיקול דעתו.

3
4 במסגרת חבזינה של המציעה ייבדקו גם הפרויקטים של בנק ירושלים ואילון, פרויקט בזריש,
5 הפרויקטים של גינדי וכל הפרויקטים הנוספים.

6
7 משא המחלוקת עם בנק לאומי ובנק המזרחי יבוא לידי ביטוי בחמש, מבלי שיהיה בו כדי לעב את
8 האישור העקרוני של הסדר הנשים ותוך שמצופה שתוגש הסכמה באשר לאופן חלוקת התמורה ככל
9 שדערבות חבנקאית תמומש.

10
11 עד ליום 7.12.16 בשעה 08:00 יודיעו הנאמנים לבית המשפט האם הושגה הסכמה לאמור וככל שכן,
12 יוגש גישור סדור לבית המשפט של הסדור הנשים.

13
14 ככל שער או לא תתקבל הדעה מהנאמנים, תינתן החלטת בית המשפט.

15
16
17
18 ניתנה ומוצגת היום י כסלו תשע"ז, 06/12/2016 במעמד הנכוחים.

19

איתן אורנשטיין, שופט

נשיא

20
21
22
23
24
25
26
27

ערני גאון:

אני מציע שהעמדות הניתנות עכשיו.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פר"ק 22647-10-16

פר"ק 22648-10-16

פר"ק 22662-10-16

לפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

החלטה

הצעת ע"ד גאון נראית בעיני. חזיון יתחדש לאחר הבסקה.

היתנה והודעה חיונה כי כסלן נטע"ז, 06/12/2016 במעמד הנוכחים.

איתן אורנשטיין, שופט

נשיא

לאחר הבסקה

ע"ד אמש"ר:

מר חנן אסייג מכבד מאד את האמירה של בית המשפט, הוא חתניעץ עם השותפים שלו והוא מסכים להצעה של אדוני לגבי 20 ימים. אני מבקש לתבזר שבמסגרת זו- 20 ימים אם וככל בצרויקט כוח או אחר יידרש מספר ימים נוספים, אנו נבוא לבקש המשפט ונשאיר זאת להחלטת בית המשפט.

לגבי העניינים הכספיים, העפדה נחוצה, זאת ההצעה. אנו מזההה הצעה הזאת לא נזר. חכונה לתוצאות חתביעות וגם לענין הערבויות של בנק לאומי ובנק מורחי. זה לא ענין של "בנים חורגים". יש שלוש שחונסון לנזך מנפח נפרד והמשמעות של חדברים מאוד פשוטה, צריך להיות ברור שתביעות האלה, ככל שמתקבל בהם כסף וחולטו ערבות, חכסי הראשון לפני תוצאות מוחור מהערבות שחולטו. הטיטנאציה שבא הבנק ואומר שלא ניתן לעשות דבר כזה וחיוס הוא יכול לקחת את הערבויות וללכת לרמב"ם, זה לא עומד מבחינה משפטית. כד השני של אותו מנרס עומד עו"ד נאור שבוטג על הכספים שיתקבלו מאותה תביעה, ואם יפנח בנק לאומי לרמב"ם המשמעות שהיא לקח נכס של 100 מיליון פרטנציאל מהתביעות שאדוני צריך להכריע ולאיין אותם. צריך להבין שמבחינת הערבויות זה ענין של זמן. אם כל הפרטנציאל של חתביעה הוא אפס, תהא ממילא אפס והבטורה שלו היא אפס. אם התביעה שווה את הערבות, או ממילא הוא הראשון שיקבל אותה. כך



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

2016 דצמבר 06

פרי"ק 22647-10-16

פרי"ק 22648-10-16

פרי"ק 22662-10-16

לפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

1 שממילא הסיכון הוא לא סיכון, זה רק ענין של עיתוי. החשש של חבנק מבחינתו שאם תוגש התביעה
2 באותו מועד תחולט הערבות והחשבה שלה יידחה עד לאחר החכירה בתביעה.

3
4 אם עריד אולמן או חבנק חושבים שעתיד שיתקלו את התביעה לא ראויים, לא טובים ויתרשלו, תיולד
5 להם עילת תביעה מאוחרת. במקרה של רמביס מדובר במשרד ש. הורביץ וצריך את שיתוף הפעולה
6 של מינרב עם אורתם האני לא רחוק איך חבנק מוותר שהמשמעות היא ויתור של מינרב על חספ.

7
8 עריד אולמן:

9 אין הגנה מוח יקרה אם הערבות תחולט, למרות שבכל יתר הפרויקטים שתמוזמין לוקח, הוא לוקח את
10 הפרויקטים וחוא מגן על הכל. אני מבקש מבית המשפט לחולט. אני לא מבקש לתת את הערבות,
11 אני נתן לו את כל הזכות, אני אומר תיקח את הסיכון מאת הסיכוי וכל מה שחברי אומר שזה אכן "כן
12 חורג" ולא בכדי זה נספת נפרד שאומר אתם תיקחו את הסיכון ואנחנו את הסיכוי. אני צריך לחיות
13 במצב שלא יחלטו את הערבות מחר.

14
15 המדובר בערבות ביצוע ששני הצדדים טוענים אחד כלמי משתנה טענות למכביר, חלומין טען כנגד
16 אורתם האורתם ומינרב טענות טענות במאות מיליונים נגד רמביס. עד היום אף צד לא הגיש תביעה
17 כנגד משתנה וכול לחיות שיש זכויות תביעה סאלת ואחרות לאורתם. אם היה פירוק היינו מבקשים
18 כינוס על חבנק שמשתנה בשעבוד ראשון, שאומר שיש זכויות. חסצניו שבנס נבטים ותפקידו לשמור
19 על הזכויות של הנושה המובטח וכך גם לנחוג כלפי יתר חנושים. כונס חכנסים יבדוק מצד אחד להגיש
20 את התביעה, ומצד שני יגן על הערבויות. יכול להיות שכן צריך להגיש את התביעה, יכול להיות שלא.
21 יגיד היועץ הפנימי של אורתם שהיוח מו"מ למסור את כל הזכויות למינרב, כנגד כך שמינרב תיקח על
22 עצמה את הערבויות, זה לא בוצע כי מינרב הסכימה לשפוק ולא להחליף את הערבות של אורתם. על
23 הערבות הזאת צריך לחנן. המדובר בתביעה שיכולה להימשך 10 שנים. אני מוטרד מהשאלה מה יקרה
24 אחרי שלקחתם את חותק, סיפלגם בו כמי שצריך, לקחתם על עצמכם את כל הזכויות והבאתם נק
25 של חילוט ערבות.

26
27 כאשר יש חברה שמחלטים לו ערבות באופן אוטומטי חבנק משלם את חספ, אבל כמובן שחבנק
28 פונה לחברה והחברה באופן מיידי משלמת את חספ. חילוט הערבות זה נק לחברה. כאן יש מצב
29 שאני זה שאשלם את הערבות אבל הם לא צריכים לשאת בזה. כנגד הערבות הזאת יש לי שעבוד.
30 השעבוד נותן לי בפרויקט הזה את התביעה. תאם יש שעבוד צולב או לא, אני לא קדע לומר. היכולת



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פר"ק 16-10-22647

פר"ק 16-10-22648

פר"ק 16-10-22662

לפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

1 של נוסה מוכסח לנחל את הנשיה המוכסחת היא בסנפו של דבר מייצרת את התוצאה חסופית. לא
2 בכדי בדרך כלל בית משפט ממנה את מי שמבקש את הכינס לחיות הכנס. אנונו לא מבקשים את
3 זה. אנונו אומרים דבר פשוט, תמציע מבקש לקנות "כרטיס פיסי" שייכרטיס חפסי" הזה הוא התביעה
4 ברמבים, רק הוא לא מסכים לשלם על הכרטיס הזה. הכרטיס הזה זו הערבות. אם אני הייתי בא
5 לרמבים ואמר להם בואו נותן על התביעה והתחירו לי את הערבות, זה היה קורה היום. זה אומר
6 שאפשר היה לחלץ את הערבות במצב הזה. אנונו לא רוצים להיות שם, אנונו רוצים לנהל את התביעה
7 ולהביא כמה שיותר כסף.
8

9 ע"ד בלגרות:

10 אנונו ניקח פרק זמן מסוים, אם יתברר שצריך להגיש צו מניעה כנגד רמבים שלא יממש את הערבות,
11 נגיש זאת כדי שלא נחיה בסיטואציה כזאת. מנשה את כל מה שדרוש יחד עם המשקיע יחד עם בנק
12 לאומי כדי שלא תמומש הערבות. אנונו נמנה בתהליך כדי שאפשר יהיה לחזק חאם אפשר יהיה
13 להגיע לפשרה, להסדר, להבנה. לכך ניתן פרק זמן של שנה ואם בסוף השנה יתברר שמתעוררות
14 שאלות, הצעתי שנתייצב בפני בית המשפט יחד עם בנק לאומי והמציע ובית משפט יחליט. הנושא של
15 בנק מזרחי ובנק לאומי לא עריך להיחזק עכשיו, במא היום דון בכך.
16

17 ע"ד אליסל:

18 אם תשעבוד חספציפי מבטיח את כל חובות החברה כלפי הבנק, מה שקורה במסגרת השעבוד, אוי
19 ממילא זה המצב ולכן אנונו נמצאים במציאות אחרת לגמרי.
20

21 ע"ד פאול:

22 אחוזי הפרעון שהנושים הרגילים אומרים לקבל 8-11 אחוז. כל 5 מיליון ש"ח אחוז פרעון לנושים
23 הרגילים. אנונו מדברים על "הפירורים" שמארים לנושים הרגילים. הוויכוח שלנו על 12 מיליון ש"ח,
24 זה כ- 2.5% מהנושים הרגילים.
25

26 עושה ע"ד אמסטר מעשה שאני לא מבין אותו, אומר תיקחו את זה או לא. עמדת הנושים היתה
27 ברורה, משקיע שלא מוכן לחלק את "העוגה" בצורה הוגנת שיחפש חברה אחרת.
28



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פר"ק 22647-10-16

פר"ק 22648-10-16

פר"ק 22662-10-16

למני כבי הנשיא איתן אורנשטיין

1 הכסף הראשון עד 60 מיליון ₪, הם מצויים לנושים 40% ואנחנו מדברים על 60%. מדובר על נכס
2 שהם לא בונים, הם לא צריכים לצקת בו את היסודות, זה תביעות על פרויקטים עבר שהחברה סיימה
3 לעשות. אני לקחתי על עצמי לזהיר זאת לשיקול בית המשפט.

4

5 עורך אמשטר, פר אסייג ופר אבי חסין:

6 אנו מקבלים את הצעת בית המשפט שלפיה בית המשפט יכריע לפי שיקול דעתו במחלוקת בנושא
7 האחרון שישלם לקופת ההסדר מחובות עד 60 מיליון ₪.

8

9 עורך דלבי:

10 אני מציג לבית המשפט את החסכמות שבין הנושים הרגילים למובטחים כאשר לחלוקת הכספים
11 שיגיעו לקופת ההסדר.

12 בהצעת ההסדר דיברנו שכל הכספים שיהיו בקופת ההסדר אחרי דין קדימה יתחלקו בין הנושים
13 הרגילים למובטחים לפי מפתח של: 80% למובטחים ו- 20% לרגילים. הנושים המובטחים יש להם
14 תקרה של 80% מהנשייה המובטחת. אנחנו מבקשים לשנות את זה, זה מוסכם על הפערכת הבקאות
15 ועל ביכ אג'יח, שהאחרון הוא ישתנה, קרי: 70% למובטחים, 30% לרגילים כאשר התקרה לא משתנה.
16 במיד מקורות ההסדר המקור שהוא סעיף 3.2.2 שזה תביעות כנגד נושאי משרת, בעלי מניות או נוהג
17 שירותים, כספים שיתקבלו מהמקור הזה חיוס חלוקה בזה יותה 80% לנושים רגילים ו- 20% לנושים
18 מובטחים. במידה ושיעור הדיברנד לנושים הרגילים יגיע ל- 20%, יתרה הכספים ותחלק 50%
19 מובטחים ו- 50% רגילים.

20

21 עורך דימרי-דבש:

22 ההתנגדות שלנו הוגשה ואנו עומדים עליה.

23

24 עורך דלבי:

25 כשאנחנו מדברים על תביעות נושאי משרת, זה גם כנגד בעלי מניות. כל תביעה שקשורה לנסיבות
26 קריסת החברה, רדיח, זוחות כספיים.

27

28

29

30



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

מ"ק 22547-10-16

מ"ק 22548-10-16

מ"ק 22562-10-16

לפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

עו"ד דיפרי-דבש:

לא ניתן לחייב אותנו בתשלום בניגוד לחוק הביטוח הלאומי. אנחנו מבינים שבכל מקרה יש לשלם לעובדים. אנחנו מוכנים להחזיר את ההכרעה לבית המשפט ככל שתידרש ולאפשר לנו להגיש ערעור במידת הצורך.

עו"ד טאור:

לענין השיעור שיש לחלוק מהותביות של החברות – אני סבור שהנכס הזה הוא נכס שהמשקיע מבקש לקחת אותו ואנחנו מבינים שזה נכס שהוא מתייחס אליו כאחד מהמקורות שישמשו אותו בעתיד וזה מקובל עלינו. הענין שהנכס הזה, בשונה מנכסים אחרים, הוא לא נכס שמצריך ממנו לתת שירותי בנק, מדובר בזליכים משפטיים שכבר מתנהלים ויכול להיות שיחזיר תוצאות, אבל התוצאות יורדות מהחברה. המשקיע מכסו לא מציע לשלם לא את התוצאות, לא את הרווח, לא את עלות ויטור העדים או הפרוטוקול וכל התוצאות, הכל החברה עצמה נושאת בה. הנכס הזה הוא תולדה של עבודה שמעשהו מצד הפרויקטים שטימו בעבר.

הנושים הרגילים במערכת, ולא סתם הגענו להסכמה מפליגה עם המערכת הנוקאית, במצב איום ומדא, מדברים על מתיקה של כ- 400 מיליון ₪ למשים רגילים. תסיטואציה הזאת זה חיתוך אדיר. אני מוצא את מחזיקי האג'יות, אבל מדובר בהשקעות של כולם, בציבור רחב שנותן אמונה בחברה בין היתר על סמך תוכנים. אנחנו מכבדים את הרצון של המשקיע לשים כסף ולהרוויח. סכומי הכסף שהמשקיע שם הם גבוהים, אנחנו מקבלים את זה כחלק מהסדר כי אין לנו אלטרנטיבה אחרת. לא ראוי ולא צודק שהנתח שהמשקיע יקבל מהנכס הזה יהיה 60%, אלא גם 40% בהערכה רגילה שנתח באזור ה- 100 מיליון ₪, מדובר על סכומים משמעותיים של כסף שהמשקיע מבקש לקחת כשכרם הכסף שהוא משקיע כ- 10 מיליון ₪. את הנכס הזה צריך לחלק באורח יותר חוגגת ואנחנו מבקשים שכך ימסוק בית המשפט במסגרת שיקול הדעת.

עו"ד אמסטר:

חברי הוועד את סיעותינו בעבודה שלא יעלה על הדעת שיתנו את החברה לאיזשהו משקיע שלא יחיה מוכן ליחסיב את רגלינו. החצעה שלומדת בפני הנשים היא נדירה מבחינה זו שקיבלה את הסכמת הנוקים, המשמעות לא שהוא "טבל את רגלינו" אלא הכניס את כל גופו להתבסס במח שנשאר בחברה. יש 106 מיליון ₪ ערבויות, זה לא אומר שעלות הבדק תהיה 106 מיליון. יכול להיות שהכסף שהוא יצטרך להשקיע בעבודות הבדק יהיה גבוה יותר ויכול להיות גם פחות. המשקיע הספציפי הזה שקלל



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פר"ק 16-10-22647

פר"ק 16-10-22648

פר"ק 16-10-22662

לפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

1 נכס. הוא קנה נכס והנכס נחזק כולל בתוכו את כל הרכיבים, הוא ידע שמטרתו הברק וזו תלח לו
2 יותר ובתביעות הוא יתנה יותר, במקומות אחרים הוא ישלם יותר, הוא שקלל זאת עד למצב שכל מעט
3 שהוציאו ממנו עוד טיפה ועוד טיפה זה המקסימום, שאלמלא זה הוא לא היה נכנס לזה.

4
5 אגב מוכנים להשקיע אבל בסיטואציה הזאת אני מבקש מאדוני, אחרי ששקללנו את הכל, לא
6 להוסיף כלום. אם להוסיף אז להוסיף באופן זהיר.

7
8 **ע"ד בריל:**
9 אין מניעה לאשר את ההסדר. ההסתייגויות הן לבני המועד הקובע שהוא צו הקפאה ארעי ולא הזמני,
10 וההסתייגויות השניה היא לענין התקדירות ובענין זה נוגש בקשה נפרדת.

11
12 **ב"כ מ"ס חכנסת:**
13 לבי טעני 9 שכותרות מיסים שקובע שכל חברת במס שנוצרה עד ליום ההסדר היא לגשיית העבר. זה
14 סותר את האמור בהצעת ההסדר שתוקנה לבקשתו. אגב מבקשים שההסדר יתוקן.

15
16 **חכנסת:**
17 אין הסתייגויות למועד הקובע לענין המיסים כעמדת ב"כ מ"ס חכנסת.

18
19 **פסק דין**

20
21 לאחר המסקנה נוספת החדש חזרתי ובמחלכו ניתנה הסכמה להשאיר לשיקול דענו בית המשפט את
22 נושא אופן החלוקה של הכספים שיתקבלו מחתביעות עד לסך של 60 מיליון ₪ בין המציע לבין קופת
23 ההסדר ולאמור בדברי הצדדים ולאחר שבית המשפט שמע טיעון קצר בענין.
24

25
26 עוד חושבם שנושא הערבות הבנקאיות של בנק לאומי ושל בנק מזרחי, ייבדק במשך משנה ואשר
27 במחלכו ובחומה, ככל שלא תושג הסכמות אחרות, יפנו המאמנים לבית המשפט ככל שיחיה צורך
28 להידרש לכך.

29
30 המחלוקת עם המוסד לביטוח לאומי תובא לבית המשפט במידת הצורך.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פ"ק 22647-10-16

פ"ק 22648-10-16

פ"ק 22662-10-16

לפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

- 1
- 2 נרשמה הודעת הנאמנים שאין להם הסתייגות שי"חיס חקובני לענין חוב חניכיים, יחזק צו חקפאח
- 3 ארעי כעמדת רשות המיסים.
- 4
- 5 צו חקפאח ימשיך לחול על כלל הפרויקטים עד ליום 27.12.16. ככל שחמצמת תהיה סבורה שאין לה
- 6 ענין בפרויקט זה או אחר, טוב תעשה אם תודיע על כך לאלתר תל -מגז שניתן יהיה לאפשר את
- 7 הוצאת אותו פרויקט מהחקפאח, בכפוף לאישור הנאמנים. יזכור שלא יהיה באישור הנאמנים כדי
- 8 לאפשר מימש ערבות בנקאית שניתנה לאותו מזמין, ללא אישור בית המשפט. משמע צו חקפאח
- 9 תל בשלב זה גם על הערבויות הבנקאיות.
- 10
- 11 הנאמנים יגישו לבית המשפט עד ליום 7.12.16 שעה 13:00 עותק של הסדר הנגשים לפי ההתאמות של
- 12 הדיון היום והחלטות בית המשפט.
- 13
- 14 אני מאשר את הסדר הנגשים ונותן לו תוקף של פסק דין. אני ממנה את הנאמנים הזמנים כנאמנים
- 15 לביצוע הסדר הנגשים והחתימות שהסידר בעת מינויים כנאמנים זמניים ישמשו גם לענין זה.
- 16
- 17 כאשר למחלוקת שחשארד לשיקול דעת בית המשפט בנושא חכספים שיוחלקו מתוצאות החליטים
- 18 שיוגשו בשם החברות, אזי לאחר שנתתי דעתי לטענות הצדדים אני מורה שבסכום של עד 60 מיליון
- 19 ש יועבר לקופת תחסדר 47.5%.
- 20
- 21 הנאמנים יתנו דעתם לכל חקפאח שתלויות ועמדות ויגישו את עמדתם לזן תוך 14 יום, בתיאום עם
- 22 המציעה.
- 23
- 24 הנאמנים יחזירו לאפי קפיטל, באמצעות ע"י איתן אור, את הערבות הבנקאית.
- 25
- 26 הנאמנים יסדירו עם המציעה את ביצוע העברה הנדרש ומצופה שיתבצע עד ליום 11.12.16 בשעה
- 27 13:00. יזכור שאין באמור כדי לחזריר את המועדים שנקבע לניל קרי, לענין בדיקת הפרויקטים כמו
- 28 גם תשלומים חמיעים מהחברה לצדדים שלישיים.
- 29



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

06 דצמבר 2016

פרי"ק 22647-10-16

פרי"ק 22648-10-16

פרי"ק 22662-10-16

לפני כב' הנשיא איתן אורנשטיין

- 1 אני מאשר את העברת חמניות כמבוקש על-ידי חתומים לגבי חסדר עם אפי קפיטל כנגד התשלום
- 2 ובכפוף לאישורים על-פי דין.
- 3
- 4 החתומים ידווחו לבית המשפט עד ליום 12.12.16 על ביצוע כל הדרוש.
- 5
- 6 משולי פסק הדין; תודתי לחתומים על מאמציהם ולכל מי שזיח מעורב וליווח אג גיבוש חסדר
- 7 חנשים.
- 8
- 9
- 10
- 11 ניתנת חודעה היום ר' כסלו תשע"ז, 06/12/2016 במעמד הנוכחים.
- 12

איתן אורנשטיין, שופט
נשיא

13
14
15

הוקלד על ידי סימונה אלמטי

ה.ד. שבירו

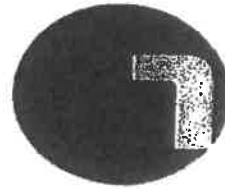
השקעות ונכסים בע"מ

נ ת ק ב ל

22-01-2020

ברגרון ושות'

21.1.20



לכבוד

עו"ד שאול ברגרון ור"ח יזהר קנה

נאמנים (משותפים) של חברת מליבו בנייה בע"מ (בתקופת חליכים) ח.פ. 511346819

במסירת אישית ובדוא"ל

א"נ,

הנדון: הצעה לרכישת מניות החברה מליבו בנייה בע"מ (בחליכי חדלות פירעון) ח.פ. 511346819

מרשתי, חברת ר.ד. שבירו השקעות ונכסים בע"מ בע"מ ח.פ. 513055251 מתכבדת לצרף הצעה מטעמה לרכישת מניות חברת מליבו בנייה בע"מ (בתקופת חליכים), בנוסח כפי שחועבר לה מהנאמנים ("ההצעה").

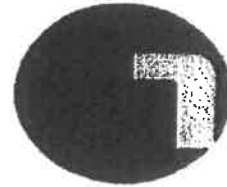
יובהר כי מכתבנו זה מהווה חלק בלתי נפרד מהצעת חברתנו וחוראותיו גוברות על האמור בנוסח ההצעה שחועבר על ידי הנאמנים.

בנוסח ההצעה המעודכנת יבואו השינויים הבאים, כדלקמן:

1. שם המציעה: ר.ד. שבירו השקעות ונכסים בע"מ ח.פ. 513055251 ואו באמצעות חברה אחרת שתוקם בעתיד ("המציעה").
2. בסוף סעיף 1.4 יוסף כי "הסדר תנשים יכול לוראה לפיה התקופה חלל מיום הגשת הבקשה לצו פתירות חליכים ועד לחעברת הממכר לידי המציעה, לא תיכלל בתקופה שניתנת לחברה למסירת חדירות לרוכשים בפרויקט אריאל ב' ומועדי המסירה כאמור ידחו בהתאמה".
3. כמו כן יתווסף בסעיף 1.4 "המציעה לא תישא בחתחייבויות מכל סוג כלפי משרד הבינוי והשיכון ואו מי מטעמו בקשר עם פרויקט אריאל ב' וכל היטל ואו תשלום ואו קנס ככל שיוטל על ידי משב"ש בקשר עם הפרויקט כאמור יחול על הנאמנים.
4. סעיף 1.6 הנוגע לפרויקט אאורה רמת השרון יימחק במלואו.
5. סעיף 1.9 יימחק.
6. סעיף 2 חון בתמורה ישונה כדלקמן:
 - א. בתמורה לממכר תשלם המציעה סך כולל של 9,000,000 ₪ (ובמילים: תשעה מיליון שקלים) אשר ישולם בתוך 3 ימי עסקים ממועד התקיימות התנאים המתלים כמפורט בסעיף 7 להצעה.
7. בסעיף 6.2 יתווסף "בכלל זה תחא פטורה המציעה מכל חוב מכל מין וסוג שהוא לרבות חובות לרשויות המיסים (מס הכנסה, מס שבת, מע"מ) ולמוסד לביטוח לאומי, זכות צד שלישי, מעשה

ה.ה. שבירו

השקעות ונכסים בע"מ



-2-

או התחייבות של החברה, שטר, שטרי הון, חלואות בעלים, תביעה לרבות במקרה בו התגבשה עילת תביעה אך טרם התגבש הנזק במלואו ואו בגין כל מעשה ואו פעולה ואו מחל של החברה ואו של מי מטעמה ואו בקשר למעילותה, התקשרויות חוזיות, בין בכתב ובין בע"פ, חובות וערבויות כלפי בנקים, ספקים, חברות, אנשים פרטיים, עובדי חברה, הפרשות פנסיוניות וזכויות סוציאליות חקודמים ליום השתכללות התנאים המתלים ומסירת הממכר למעט שעבדים והתחייבויות החברה המפורטים במפורש בסעיף 1 להצעה.

8. בסעיף 6.5 יש למחוק את המילים "ותריש פמילי".

9. בסעיף 6 יתווסף תת סעיף 6.7 לפיו כל עובדי החברה יוטרו לאחר ובכפוף לאישור בהח"ש המוסמך ומתן צו לפי סעיף 34 לחוק המכר. יובהר כי המציעה לא תחוב בתשלום לעובדי החברה למעט אם אלה המשיכו להיות מועסקים על ידי המציעה ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי ובחנתאם לצרכיה.

10. תתווסף הצהרה מצד הנאמנים לפיה לא נמשכו כספים מחשבון הליווי של פרויקט אריאל ב ועל פי הנחה זו חושב העודף התזרימי לסוף הפרויקט, כמפורט בדו"ח מסי 3 מטעם הנאמנים כפי שהוגש לבחמ"ש.

11. בסופת סעיף 9.1 יתווסף "וככל שהדבר לא תשית על המציעה עלויות נוספות".

12. להצעתנו החתומה ומכתב זה המהווה חלק בלתי נפרד ממנה מצורף שיק בנקאי להבטחת תחצת בשיעור של 10% מההצעה, כמבוקש.

במכוד רב,

עדי כהנא-מרון, מייצג

ב"כ ר.ד. שבירו השקעות ונכסים בע"מ

20 ינואר 2020
ב"ג טבת תש"פ

לכבוד

ע"י שאל ברגרזון ור"ח יזהר קנה
תאמנים לחברות אורתם סחר תשתיות ובניה בע"מ, אורתם סחר הנדסה בע"מ ומליבו בניה
בע"מ (בהליכי חדלות פרעון) (להלן: "תאמנים")
ר"ח מנחם בגין 11 (מגדל דוויבין-הדוד, קומה 21)
רמת גן

במסירה אישית ובפקס: 03-7556909

ובאמצעות דוא"ל: Shaul@bergersonlaw.com

וכבדי;

הנדון: הצעה בלתי חוזרת לרכישת מניות – חברת מליבו בניה בע"מ, ח.פ.
511346819 (בהליכי חדלות פרעון)

חברת **9.7 שאל ברגרזון ור"ח יזהר קנה** ח.פ. **513055251** (להלן: "המציעה"),
מתכבדת להגיש הצעה מטעמה לרכישת מניות החברה שבגדון (להלן: "החברה") וכן הלוואות
הבעלים ושטרי חתון לחברה מחברת האם אורתם סחר הנדסה בע"מ, כמפורט להלן:

מספר טלפון: **08-5775577**
מספר פקסימיליה:

כתובת המציעה:
מספר טלפון:
מספר פקסימיליה:

1. **הממכר:**

- 1.1. **מניות החברה - 100% מניות החברה** (להחלואות בעלים מחברת אורתם הנדסה בע"מ) יועברו לידי המציעה (על דרך של ביטול והקצאה ו/או, בכל דרך אחרת המקובלת על המציעה), כשחן נקיות מכל חוב ו/או זכות לטובת צד ג' כלשהו ו/או תביעה ו/או עיקול ו/או שעבוד ו/או חוב עבר בהתאם לסעיף 34 לחוק המכר, ותשכ"ח-1968 (להלן: "חוק המכר"). מובהר כי כל חכסות, הזכויות של החברה לא יועברו לרוכש ולא יחול חלק מהממכר למעט הנכסים והזכויות המפורט להלן:
- 1.2. **הסיווג הקבלני של החברה** - הסיווגים הקבלניים של החברה הינם סיווג ג' 5 בענף בניה 100 וסיווג ג' 1 בענף כבישים תשתיות ופיתוח 200 סיווגים אלה חוסתנו לאחרונה לו (4) חומשה בקשה למתן חוראות לחזרת הסיווג הקודם (להלן: "הסיווגים הקבלניים").
- 1.3. **הטבות/החזרי מס/הפסדים צבורים**: המציעה תחנה מכל הטבות ו/או חזר מס ו/או הפסד צבור המגיע לחברה ככל שמגיע.
- 1.4. **פרויקט אריאל - כלל זכויותיה וחובותיה של החברה** בקשר לפרויקט אריאל ב', גבעת האוניברסיטה באריאל (להלן: "פרויקט אריאל ב").

המציעה תמשיך ותשלם את פרויקט אריאל כי לרבות חמשך נמצע מלוא חתחייבויות כלפי רוכשי הדירות - כיזם וקבלן.
בנוסף לחוב ולחתייבות החברה כלפי בנק מזרחי בקשר לפרויקט בלבד (לרבות השעבודים לטובת בנק המזרחי) וכלפי רוכשי הדירות בפרויקט בלבד, וכן ביחס לגורם המספח בחיתור לדירות חנוספות. מעבר לכך לא תחוב המציעה בכל חוב עבר של החברה כלפי צד ג' או אחר בקשר לפרויקט.
תמציעה מצהירה כי לא תחויב לח מניעה להגיע להסדר על חמשך חלוי חבנקאי ביחס לפרויקט מול בנק המזרחי, ותשא בכל העלויות הכרוכות בחמשך הפרויקט לרבות המיסים, ההיטלים ותשלומי החובה הקשורים לפרויקט.

1.5 דרך חנין - הזכות להמשך הפרויקט של "דרך חנין" באשקלון ככל שהיא קיימת.

1.6

1.6.1 מורדות בחמשך לפרויקט אאורה רמת חשרון - הכספים שנפסקו בפסק הבורר בסך של 4.6 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ.

1.6.2 הזכות להמשך הפרויקט ולעיל לשלב ג' חנובע מחסכם מול אאורה.

1.6.3 המציעה יכולה לרכוש את הזכויות עפ"י פסק הבורר בחמשך לפרויקט אאורה רמת חשרון כמפורט בסעיף 1.6.1 לעיל על המציעה לעיין באומן מפורט כי היא רוכשת הזכות להספחים בסך של 4.6 מ" ש לעיל בתוספת מע"מ עפ"י פסק הבורר עפ"י סעיף 1.6.1 אם בכלל.

ר.ה. שביר השקעות ונכסים בע"מ
ח.פ. 513055251

1.7

1.7.1 רכוש וציוד - הציוד והרכוש חסוב שבבעלות החברה. המצוי בפרויקט באריאל והמצוי בחסן בכפר קאסם.

1.7.2 למען חסר ספק, מוכרז כי חמנוף חמוצב בחסן בכפר קאסם אינו בבעלות החברה. המציעה מתחייבת להמשיך ולאחסן ולשמור על רכושן של חברות אחרות מקבוצת אורתם לחברות המוחזקות ע"י אורתם סהר חנוסה בע"מ במישרין או באינפון וזאת לתקופת של עד 3 חודשים.

1.8 למען חסר ספק, כל חמסמכים, החומרים והמידע של החברה כולל מידע מגנטי לרבות לגבי פרויקטים ישנים ואחרים שלא ירכשו במסגרת הצעה זו יאוחסנו על חשבון ובאחריות המציעה ויעמדו לרשות חמאמים.

1.9 הממכר חורכש כולל/ לא כולל חורכש המפורט לעיל בסעיף 1.6.1 ולעיל (להלן: "הממכר").

2. התמורה:

2.1 בתמורה לממכר, תשלם המציעה לקופת חמאמים סך כולל של 9,000,000 (להלן: "התמורה חבסיסית").

2.2 התמורה חבסיסית תשולם בשני תשלומים -

2.2.1 תשלום ראשון בשיק בנטאי או בחצבנות זה"ב בנמחית בסך של מיליון ש"ח (להלן: "תשלום הראשון"), תוך 24 שעות ממועד אישור בית המשפט חדין בחליך חדלית 8915-12-19, חדלית 8926-12-19 וחדלית 8847-12-19 להלן: "תחליך בעגיון חחברת", חתשלום הראשון לא יפחת מ-60% מתוך חתמורה חבסיסית.

2.2.2. תשלום שני בשוק נגמאי /או בתעבורת זח"ב בנקאית בסך של
שם (להלן: "התשלום השני") תשלום עד ולא יאוחר
 מיום 31.07.2020 והוא יישא ריבית שנתית בשיעור של 5% בתוספת
 מע"מ החל מחמונד בו ישאר בידח"ש הנכבד חמכר למציעה.

2.3. המציעה תוסיף לכל תשלום מע"מ, ככל שיחול מע"מ, כנגד חשבונית מס לדיון.

3. זכויות תביעה:

3.1. כל זכויות תביעה, יתרונות חייבים וחובות מכל מין וסוג שהוא לרבות נחס לפרויקט
 תריש פמלי והעודמים בו יותרו בידי חמאמנים.

4. ביצוע פרויקטים:

4.1. המציעה לא תמשיך בפרויקטים בביצוע שביעיה החברה, ולא תישא בכל אחריות
 בקשר אליהם וכן לא תיתן אחריות ואו שירותי נזק לפרויקטים אחרים מכל מין
 וסוג שהוא. למרות האסור, המציעה תהיה זכאית להמשיך בביצוע פרויקטים
 איתם תגיע לחסדר (שער העיר).

4.2. המציעה ואו החברה לא תחא אחראית לבדק ו/או לערבויות ביצוע שחונפקו
 בקשר לחברה.

4.3. ככל וקיימות ערבויות ביצוע ואו ערבויות שחוצאו לבקשת החברה בגין חתקופת
 שלפני אישור בית המשפט בגדר החליך בעניין החברה, האחריות בכל חקשור
 אליהן לא תחול על המציעה.

5. החברה והתחייבויות המציעה -

5.1. המציעה מצהירה ומאשרת, כי יש לה את הידע, הניסיון והיכולת הכלכלית
 והפיננסית לקיים את כל התחייבויותיה על פי הצעה זו וצורך בשימוש במימון
 בנקאי לא יחווה תנאי לביצוע העסקה.

5.2. המציעה מצהירה בזאת כי הצעתה זו לרכישת חממכר גובשה באופן עצמאי.

5.3. המציעה מצהירה ומאשרת, כי ידוע לה, שבכפוף לקבלת הצעה זו על ידי חמאמנים
 ואישורה כנדרש על ידי בית המשפט ואו גורם נדרש אחר על פי דין, תיחשב הצעה
 זו כהסכם לרכישת חממכר, על כל המשתמע מכך.

5.4. המציעה מצהירה ומתחייבת בזאת כי חסכמתה להגשת הצעה זו, הינה סופית
 ומוחלטת, וכפופה להוראות הצעה זו, וזו בלבד.

5.5. המציעה מאשרת, כי בטרם הוגשה הצעה זו, חוברת לה, כי למאמנים שיקול דעת
 מוחלט להגביל ואו לחתות ואו לאסור קבלת נסכים בקשר עם החברה וחממכר,
 כולם או חלקם, וזאת לגבי מתעניין ספציפי ואו מי מטעמו ואו לגבי קבוצת
 מתעניינים. כן הוברר למציעה, כי חתוננים אשר חוצגו לה, ככל שחוצגו, חוצגו על
 בסיס אינפורמטיבי בלבד, ולא כבסיס למצג כלשהו מחברה ואו מחמאמנים ואו
 מי מטעמם. משכך ידוע למציעה, וחוסכם עליה כי הגשת הצעה זו על ידיה
 נעשית מתוך ידיעה כי לא קמה לו זכות כלשהי לשימוי ואו מיצוי מחברה ואו
 מחמאמנים ואו מי מטעמם, בקשר לכל נתון או מצג שנמסרו למציעה, או שלא
 נמסרו או חוצגו במניו.

5.6. המציעה מצהירה ומאשרת כי מוסכם עליה, שרכישת הממכר נעשית As Is Where Is, דהיינו, הממכר נרכש במצבו כפי שהוא והיכן שנמצא (As is Where Is) במועד אישור בית המשפט הידין בחליף בעניין החברה, על סמך בדיקות עצמאיות של המציעה ו/או מומחים מטעמה וללא הסתמכות על מצג והצהרה כלשהם מטעם הנאמנים ו/או מי מטעמם ו/או החברה ו/או כל צד שלישי אחר הקשור עם הנאמנים או החברה או הממכר. האחריות להודיע על הגנתו בקשר עם הממכר, לרבות הגנתו העובדתית, הכלכלית, העסקית והמשפטית (לרבות מחות הממכר, זכויות החברה בממכר, ערך הממכר, המצב המשפטי של הממכר, מצבה הכלכלי, המשפטי והיקף עסקיה של החברה, מצבן המשפטי של מניות החברה וכו') מוטלת על המציעה בלבד ועל חשבונו, ללא כל אפשרות לקבלת שימוי ו/או מיצוי מאת הנאמנים ו/או מי מטעמם ו/או מכל צד שלישי כלשהו הקשור עם הנאמנים ו/או עם החברה ו/או עם הממכר.

5.7. למען חסר ספק, אין ולא תהיה למציעה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה ו/או הנאמנים ו/או מי מטעמם, וחיא מוותרת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה ו/או הנאמנים ו/או מי מטעמם.

5.8. המציעה פוטרת בזאת את הנאמנים ו/או החברה ו/או מי מטעמם, מכל אחריות באשר למצב הממכר ומצבה של החברה, בין לפני מועד מיטת הנאמנים, ובין לאחריו, וזאת גם אם יתברר לה, לאחר חגשת הצעה זו, כי ערך הממכר ו/או מצבו המיזי ו/או המשפטי ו/או כל נתון אחר מכל מין וסוג שהוא לגבי הממכר ו/או הקשור בו אינו כפי שסברה או אינו כפי שחוצג בכל מקום וזמן בקשר עם חליכי מכירת הממכר למציעה, בין במישרין ובין בעקיפין. כן פוטרת בזאת המציעה את הנאמנים ו/או החברה ו/או מי מטעמם, מכל אחריות באשר לחליכי המכירה של הממכר, ולכל דבר ועניין אחר הקשור בחברה ובחליכי המכירה.

5.9. המציעה מאשרת כי ידוע לה, וכי היא מסכימת לכך, שהתקשרות הנאמנים למכירת הממכר בהתאם להצעה זו, אם ותהיה, נעשית על ידי הנאמנים בתוקף תפקידם בלבד ולא נטילת אחריות אישית כלשהי. המציעה מאשרת לפיכך, כי היא משחררת בזאת באופן בלתי חוזר את הנאמנים וכל מי מטעמם מכל אחריות אישית כאמור.

5.10. המציעה מאשרת כי ידוע לה, ומוסכם עליה, כי הנאמנים יחזו רשאים, לפי שיקול דעתם המוחלט וחבלעדי, בלי שיצטרפו לגמק את התלותם ובלי שכל פעולה לאמור תקנה זכות כלשהי למציעה: להפסיק את חליף חגשת הצעת החצות בכל עת, להפסיק או לבטל כליל את חליף המכירה או לחזור בהם מכונת המכר; לשנות את תנאי התקשרות, את אופן התקשרות ואת צורתה, לרבות דרישה לקבלת הצעה בנוסח אחר מנוסח זה, וזאת בכל שלב, לקיים התמחרות בין המציעים או חלקם, לבקש הצעות נוספות, לדחות הצעות מסוימות, להעדיף הצעות מסוימות ולא לקבל אחרות וכיו"ב.

5.11. המציעה מאשרת כי ידוע לה, כי הצעתה זו אינה מוגשת במסגרת מכרז ולא יחולו עליה דיני המכרזים. בלי לגרוע מהאמור - ידוע למציעה כי הנאמנים אינם חייבים לקבל את הצעתה הגבוהה ביותר, או הצעה כלשהי.

5.12. המציעה מצהירה ומאשרת כי ידוע לה, כי הנאמנים יחזו רשאים, אך לא חייבים, להאריך את המועדים הנזכרים בהצעה זו, או כל מועד אחר הקשור בהגשת הצעה זו, וזאת לכל המציעים או באופן פרטי, והכל לפי שיקול דעתם המוחלט וחבלעדי.

6. תנאים במסגרת העסקה:

- 6.1. ההצעה הינח בקשר לכלול בממכר בלבד וכל שאינו כלול בו במפורש אינו נרכש.
- 6.2. חובות והתחייבויות החברה, מכל מין וסוג שהוא, לא יחולו על המציעה, אם הצעתה זו תתקבל והיא תחא פטורה מכל התחייבות ו/או חוב של החברה, למעט כאמור בהצעה זו.
- 6.3. התחייבויות החברה, ככל שקיימות, להקצאת ניירות ערך יחזו בטלות.
- 6.4. למען חסר ספק, חלואות בעלים של קבוצת אסייג ויעקובי (למעט אלה שניתנו מחברת האם "אורחם סהר הנדסה בע"מ ואשר חינו חלק מהממכר), ככל שקיימות בחברה, תמחקנה.
- 6.5. כל השעבודים השוטפים והקבועים הרובצים על החברה ו/או נכסיה ימוחקו, למעט אלו בגין פרויקט אריאל ב' וחריש פמילי.
- 6.6. רכישת הממכר תעשה כשהוא נקי מכל חוב ו/או זכות לטובת צד ג' כלשהו ו/או עיקול ו/או שעבוד ו/או חוב עבר בהתאם לסעיף 34 לחוק הממכר.

7. תנאים המתלים להצעה:

- 7.1. התנאים המתלים לכניסת ההצעה לתוקף הינם, כמפורט להלן:
 - 7.1.1. אישור ההצעה כדין ע"י אסיפות הנושים של החברה.
 - 7.1.2. אישור ההצעה ע"י בית המשפט הדין בחליק כעניין החברה.
 - 7.1.3. אישור הממונה על התחרות, ככל שנדרש.
- 7.2. התנאים המתלים הינם תנאים מצטברים.

8. הבטחת ההצעה בשים בנשאי ומשד תוספה:

- 8.1. להבטחת הצעה זו, תפקיד המציעה בידי הטאמנים שיק בנקאי להבטחת הצעתה על פי מסמך ההצעה, בשיעור של 10% מסך הצעתה.
- 8.2. תוקף הצעה זו תיט ל-21 ימים ממועד קבלת הצעה זו במשרדי הטאמנים כשהיא תתומה כדין על ידי המציעה על כל נספחיה כמפורט בהצעה.

9. שנות:

- 9.1. המציעה מתחייבת בזאת כלפי הטאמנים לתתם על כל אישור ומסמך אחר כלשהו, ולהמציא כל אישור או מסמך אחר כלשהו, שחתומה עליו מצדה, או המצאתו על ידיה, דרושים או מעילים למטרת ביצועה של הצעה זו ומתן תוקף להוראותיה, וכן לביצוע הסדר הנושים שיאושר וכן לחופיע לבעצמה או באמצעות מיופה כוח כדין בפני רשויות, בתי משפט וכל גוף רלוונטי אחר, שתופעתו בפניהם, תידרש או

תועיל, לשם ביצועה של הצעה זו ומתן תוקף לחזירותיה, והכל מיד עם דרישתם הראשונה של הנאמנים.

9.2. הצעה זו ממצה כל חסכמה, חבנח או מצג שנעשו בין הצדדים או מי מטעמם עובר להצעה זו, ועם חתימתו יחזו בטלים כל טיוטות, חסכס, חסכמה, מצג או מסמך שנעשו בין הצדדים בקשר או עובר להצעה זו, ככל שנעשו.

9.3. שינויים להצעה זו, לאחר אישור ביחמייש להצעה זו יחזו תקמים אך ורק אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי החברה.

9.4. המציעה מאשרת כי ידוע לה, וכי היא מסכימה לכך כי אין ולא תהיה לה כל זכות קיוון ואו עכבון ואו עילה אחרת למנוע תשלום החמורה הבסיסית והחמורה הנוספת כחגדרתן לעיל.

9.5. בית המשפט המחוזי בת"א חזן כהליך בעניין החברה יהיה מוסמך בלעדית לדון בכל מחלוקת בקשר להסכם זה ובכל הכרוך וחובצו מכך.

בכבוד רב,

ר.א. שביח השקעות ונכסים בע"מ
ת.מ. 513055251

(חתימה + חותמת)

נחתם ביום: 21.1.20

המציעה:

אישור עו"ד

אנוס קבא
חריני מאשר כי החצעה דלעיל אושרת כדין במסדוניה של 7.7.2017. חתמל: "חמציעה" וכלי
וכי היא נחתמה כדין על ידי 7.7.2017. בשם המציעה וכי חתימתה מוויבת/ת את
חמציעה לכל דבר ועניין.

עדי ולורט-מרון עו"ד

ADI VELVART-MARON ADV.

מס' רשיון 6364

חתימת ורחתמת

22/01/2020



לכבוד רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות

סניף ראשי ת"א 10

כתובת: החושלים 8 הרצליה

כתובת: יהודה הלוי 31-27 תל אביב יפו

מס' חשבון: 128916259 מטבע: ILS

טלפון: 03-5146355

מס' חשבון קודם: 0-00-068512

טל': 03-514645503-5145327 צוות: עסקי

מנהל עסקים - ענבל ליבוביץ

טל': 03-5144035

הנפקת שיק בנקאי

נא למכור לי שיק בנקאי כמפורט מטה.
בתמורת השיק נא חייבו החשבון הנ"ל בסניף 0010

סכום השיק : 900,000.00 ש"ח
סה"כ לחיוב : 900,000.00 ש"ח
השיק יערך לפקודת : עו"ד שאל ברגרזון
מספר השיק : 0080005642

בגין ביצוע פעולה זאת חויב חשבון מספר 0128916259 המתנהל בסניף 0010 ב:
- עמלת מכירת שיק בנקאי בסך 21.80 ש"ח לפי תעריף קבוע של 21.80 ש"ח
+ עמלת רישום פעולה במט"י בסך 1.50 ש"ח לפעולה. החיוב יבוצע בתחילת החודש הבא עם ערך סוף החודש הקודם
בגין כל הפעולות שבוצעו עד ליום העסקים האחרון של אותו חודש בכפוף לתנאי החשבון.

הצהרת חלקוח / מבצע הפעולה:
חנני לאשר כי עלות השירות ואופן החישוב הובאו לידיעתך טרם ביצוע הפעולה ונתתי הסכמתי לתשלום עלות זו

בנק דיסקונט לישראל בע"מ
מס' פעולה: 594211

סניף ראשי ת"א

עובד: טואיטו רוני

מועד ביצוע: 08:40, 22/01, בוקר קופס: 986

חתימתו על כתב זה מהווה אישור על קבלת העתק ממנו. הריני מאשר בזאת כי ביצוע הפעולה הנ"ל כפוף לתנאים המפורטים בטופס זה.

הפעולה בוצעה באמצעות: הסניף

מבצע הפעולה: אברהם שי

קירבה:

מס' זיהוי: 040793614

חתימת חלקוח

חתימת מבצע הפעולה

שירות בנקאי 24 שעות ביממה-טל' 6111

www.dlscountbank.co.il

06.2005

11808

BB 01-175.606

0080005642

מחשב כלי

דיסקונט

סניף ראשי ת"א - יהודה הלוי 31-27 תל אביב יפו
טל' 03-5146355

שאל ברגרזון

ש"ח 900,000.00

22/01/2020

תאריך

מס' חשבון

0080005642 1111020441 00109999981

אני מאשר כי הצעתי עומדת על סך של 11,000,000 (אחד עשר מיליון ₪) וכי בסיום
ההתמחרות הצעה זו היא הגבוהה ביותר.

שם:

ר

חתימה:

תאריך:

אני אנה עדי אלוט מרון מ.ר 63644 מאשר את
הצעת מרל מר לא לבירו אף.

מדי ולורט-מרון עו"ד
ADI VELVART-MARON ADV.
LISENSEN. 63644 מוס' רש"י



מודעות בדבר כינוס אסיפות

נושים והגשת תביעות חוב

נספח 2

מודעות בדבר כינוס אסיפות

נושים והגשת תביעות חוב

נספח 2

**בבית המשפט המחוזי
תל-אביב**

חדל"ת 8915-12-19
חדל"ת 8936-12-19
חדל"ת 8847-12-19
חדל"ת 57061-12-19

- בעניין:** חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח - 2018
תקנות חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ט - 2019
- ובעניין:** עו"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה בתוקף תפקידם כנאמנים לחברות
כהגדרתן להלן (להלן: "הנאמנים")
- ובעניין:** אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ, ח.פ. 510973563 (בהליכי חדלות פירעון)
אורתם סהר הנדסה בע"מ, ח.פ. 512855404 (בהליכי חדלות פירעון)
מליבו בניה בע"מ, ח.פ. 511346819 (בהליכי חדלות פירעון)
אורתם מליבו מגורים בע"מ, ח.פ. 515304327 (בהליכי חדלות פירעון)
- (להלן יחד ולחוד: "החברות")

הודעה בדבר כינוס אסיפות נושים והגשת תביעות חוב

בהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי בת"א (כב' הנשיא איתן אורנשטיין) (להלן: "בית המשפט") מיום 20.1.20, ניתנת בזאת הודעה לנושי החברות בדבר הגשת תביעות חוב לצרכי הצבעה לחברות וכינוס אסיפות נושים ובעלי מניות לצורך הצבעה על הצעת הסדר (להלן: "הצעת הסדר").

תביעות חוב יש להגיש **עד ולא יאוחר מיום 23.1.20 בשעה 17:00** למשרדי החברות ברח' ביאליק 155 ברמת גן, טלפון: 03-7556609.

אסיפות הנושים ובעלי המניות עבור החברות תתקיימנה יחד ביום 29.1.20 **בבית ציוני אמריקה רחוב דניאל פריש 1 תל אביב** וזאת כפי שיפורט להלן:

בעלי מניות בשעה 8:30, נושים בלתי מובטחים בשעה 9:00 נושים בדין קדימה ועובדים בשעה 9:30, ונושים מובטחים בשעה 10:00.

נושה / בעל מניות יהיה רשאי להגיש טופס הצבעה להסדר למשרדי החברות ברח' ביאליק 155 ברמת גן, טלפון: 03-7556609, חלף הגעה לאסיפה עצמה.

על נושה, המעוניין להשתתף בהצבעה על הצעת ההסדר, להגיש תביעת חוב מטעמו ביחס למי מהחברות דלעיל בתצהיר מאומת כדין במסירה אישית במשרדי החברות עד ליום 23.1.20 בשעה 17:00. יודגש כי נושה שלא יגיש תביעת חוב עד למועד הנקוב לעיל, לא יהיה זכאי להשתתף בהצבעה על הצעת ההסדר של החברות ולא יוכר כנושה של החברות לצורך הצבעה כאמור.

נושה / בעל מניות אשר מעוניין לברר פרטים יוכל לקבלם ממשרדי החברות שפריטיהם לעיל. הצעת הסדר החוב, טופס תביעת חוב, טופס הצבעה, וטופס ייפוי כח לצורך ייצוגו באסיפה יפורסמו באתר אינטרנט <https://www.grantthornton.co.il/>

יש לעקוב אחר הפרסומים המתפרסמים באתר האינטרנט דלעיל ולהתעדכן בכל שינוי או עדכון.

רו"ח יזהר קנה – נאמן
פאהן קנה ושות', רואי חשבון
המסגר 32, תל אביב

עו"ד שאול ברגרזון – נאמן
ברגרזון ושות', עורכי דין
רחוב מנחם בגין 11, רמת גן

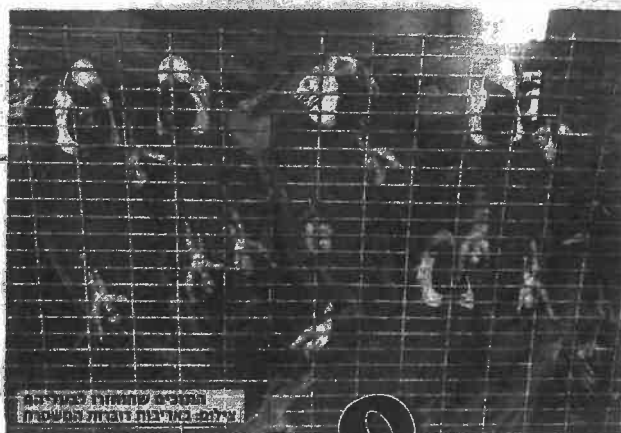
מקורות חברת מים בע"מ
ועדת המכרזים המרכזית

מקורות
גובה מיני לרצות
www.makorot.co.il

לפיתוח והסמעה של תערכת "תמז" לתיאום תשתיות
מרכז תחזית - תמז/2

102

מבצע תוכי מעקב ארוך ומעצר בכביש 6



כנופיית פורצים מיומנת
סימנה מטרה בעיר באזור
העמקים: בית גידול
לתוכים יקרי ערך בשווי
של יותר ממיליון שקלים
● אחרי ששברו את קיר
המבנה, השלל הועמס על
משאית שהחלה בנסיעה
מהירה – אבל נעצרה על
יד בלשי מג"ב ● הבשורה
העצובה: חלק מהתוכים
מתו במהלך האירוע

ובאתנים לאקור

ישראל מושקוביץ

זו תוכנה לחיות בגיבת לתוכים האדרי
לח ברשאל: שלישה פורצים מתחב-
מים הגיעו בלילה קר למבנה בעיר בעמקים
הגבו כי 70 תוכים יקרי ערך בשווי של יותר
ממיליון שקלים. אולם בלשי היחידה המרכז
זית במג"ב מרכז עצרו את חברי הכנופייה
בכביש 6 - וסיכלו את הגנבה.
י"ר מג"ב מרכז עסק אחרי חבר הכנופייה
שמורכבת משני תושבי מרחי ירושלים וחשבו
השחוקים, כבר יחד מחורש חוצי "הם מתמחים
בפריצות לעסקים בכל הארץ, וכל מבצע שלהם
מתוכנן בשלל של מאות אלפי שקלים", אמר מג"ב

חיים אור, מפקד ימ"ר מג"ב מרכז.
חקרי מג"ב מעריכים שחברי החוליה אספו
מקדע על בית הגידול המיוחז שפורעל באחת
הערים בעמקים וגילו בו עשרות תוכים יקרי
ערך. שלוש בלילה הגיעו החשודים למבנה כלי
רכב בסמוך לבית הגידול. הם שברו קיר חדרו
פנימה והחלו לאסוף את התוכים אל תוך כלי
רכבם. במשך כמה שעות הם עברו כלי להשתלט
על כל התוכים שניסו לברוח להימלט מהם. זמן
קצר לאחר שסיימו הגיעה למקום משאית והם
העמיסו אותה בעשרות תוכים. הם רק לא לקחו
בחסות שלשי מג"ב יעצרו אותם בכביש 6,
ישתלטו עליהם ויחזירו את התוכים לבעליהם.
מתן, בעל המקום, סיפר אתמול: "זה תחביר
שלי ולא עסק, התוכים הם חלק חשוב בחיים

שלי, יש תוכים בני 30 שאני מגדל מגיל עשה
בלילה חיינו אליי השוטרים ושאלו אם יש לי
בית גידול. עניתי שכן, והם אמרו לי שגנבים
הגיעו למקום וגנבו את כל התוכים שלי. רצוני
מיד לבית הגידול חשכו עיניי. אפילו נוצה לא
השאירו לי. חלק מהתוכים מתו בגלל הצמיפות.
אני מודה לשוטרים על העזרה המהירה שני
שם, בזכותם קיבלתי את רוב התוכים בחזרה.
בעל בית הגידול הגיע אתמול לבסיס מג"ב
והיה את התוכים שגנבו. בתוכם היו 80 אדום,
15 קדורו ושני ג'אקו.
"היה נורא לראות את המכל של התוכים, חל-
קם מתו בגלל שחורן אותם לתוך כלובים קטנים.
זו הייתה ממש התעללות", סיכם מג"ב אור.
מעצר החשודים הוא רק בשלושה ימים.

צורר מפתיע

בלוני נפץ אותרו ליד בית שמש

נלעד כהן ואליאד לוי

לורק בעמק עזה חבלני המשט-
רה החזקו אתמול לשלש מות-
פחד למשטרה מילת ציד שלי בית
שמש בעמק עזה ציד בלונים השודים
שאותם במקום. מפען חבלה שחבר
אליום טיול.

כיום האזור נדפס מקרים נוספים
של בלונים נפץ שנמצאו בשטח ישראל.
בעיר בעמק עזה, אבל גם בחוף ים של
אשדוד. במשטרה קרא לביטול לנקט
משטרה חידות בכל הקשור לבלונים ולעני-
שבים השודים שעלולים להזיק ולחבר נפץ.
למרות העלמת העין של המנהל מחדש
שינוי בלוני הנפץ, ייכנס חוק לעזה סגן
ראש היחידה המרכזית לשיטת הרצועה,
ואלד חרדא, כדי למנוע את המענק חק
שאר חשודים למשטרה נוקטת חרדא
ייכנס לעזה ודד מע"ב ארז אחרי שינוי
בישראל. חוקים הכניס חוקל מנה.



הבלונים שהחזרו, אתמול

בית המשפט המחוזי תל-אביב	
חל"ת 8915-12-19	בניין:
חל"ת 8936-12-19	ובניין:
חל"ת 8847-12-19	ובניין:
חל"ת 57061-12-19	ובניין:
חוק חל"ת מירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח - 2018	
תקנות חל"ת מירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח - 2019	
ע"ד שאלו ברגרון ור"ח יזהר קנה במוקד המפיקים	
במסגרת לחברת כהנאדור לחל (לחל) "הממנים"	
אחרים שחר תשע"ח ובניה בע"מ, ח.ה. 150973563	
(במל"ב חל"ת מירעון)	
אחרים שחר תשע"ח בע"מ, ח.ה. 512835404 (במל"ב חל"ת מירעון)	
מל"ב בניה בע"מ, ח.ה. 513346819 (במל"ב חל"ת מירעון)	
אחרים מל"ב מנויים בע"מ, ח.ה. 515304327 (במל"ב חל"ת מירעון)	
(לחל יזהר קנה) "החברות"	
הוצאה ברב ביוס אסיפות נשים והצעת הצעות חוב	
בתאם לחל"ת בית המשפט המחוזי בניה (ב) תשע"ח איתן אורגניזציה (לחל):	
"בית המשפט" מיום 20.1.20, ניהול באת הודעה לנשי החברות בדבר הצעת חוב ובניית	
חוב לרבי הצבעה לחברות וכיסוי אסיפות נשים ובניית מנות לצורך הצבעה על הצעת	
החבר (לחל) "הצעת חוב"	
ובניית חוב יש להגיש עד למאחר מיום 23.1.20 בשעה 17:00 למשרדי החברות	
בר"ח ביאליק 155 ברמת גן, טלפון: 03-7556609	
אסיפות הנשים והבלי המניות עבור החברות ותקניטתן יחד ביום 29.1.20 בבית אגוז	
אסיפות החוב בנאל מירעון 1 חל אביב וזאת כפי שפורט להלן:	
בעל מנות בשעה 8:30, נשים בלתי מוכסות בשעה 9:00 נשים בדין קדימה ועובדים	
בשעה 9:30 ועובדים מוכסות בשעה 10:00	
נושא / בעל מנות יזהר קנה רשאי להגיש טופס הצבעה לחסד למשרדי החברות בר"ח	
ביאליק 155 ברמת גן, טלפון: 03-7556609, חלי תועה לאסיפה עצמה.	
על נושא, המועדוני להשתתף בהצבעה על הצעת החסד, להגיש הצעת חוב מטעמו	
ביחס למי מחברות דליל בתחיל מאומד כדן במסירה אשית במשרדי החברות עד	
ליום 23.1.20 בשעה 17:00. דגש כי נושא לא יגיש הצעת חוב עד למועד הנקוב לעיל.	
לא יחזיק וזאת להשתתף בהצבעה על הצעת החסד של החברות ולא יזכר כנושא של	
החברות לצורך הצבעה כאמור.	
נושא / בעל מנות אשר מוניין לבר מרים יכל לקבל משרדי החברות שפרטיהם	
לכל הצעת חסד החוב, טופס הצעת חוב, טופס הצבעה, וטופס יפוי כח לצורך יציאת	
באסיפה יפורסמו באתר אינטרנט: https://www.granithomelion.co.il/	
יש לקבוע אתר הפרסומים הממנים באתר האינטרנט דליל להצבעה בכל שינוי	
או עניין:	
ע"ד שאלו ברגרון - נאמן	
ברגרון ור"ח יזהר קנה - נאמן	
מאחר קנה ור"ח יזהר קנה - נאמן	
המספר 32, חל אביב	

הפיצוץ הגדול בטמרה

פיצוץ ענק במספר בעיר טמרה גרם
אתמול לפיצוץ של ארבעה בני-
אדם, באורח קשה ובינוני המס-
תכל במלכיות שמובילות זו
ודלה. כתוצאה מהפיצוץ הוחסר עלה בלהבות. הפצוץ סובל מכוויות בכל חלקי גופם. נדבק חשד לרשלנות
והחוקרים מעריכים שסיבת הפיצוץ היא דליכת גז מהמכלית שטופלה. כתב ישראל מושקוביץ, צילום: עודד ארז

העתק ממכתב חברת פיקה

ואחרים מיום 28.1.2020

נספח 3

העתק ממכתב חברת פיקה

ואחרים מיום 28.1.2020

נספח 3

SHIMONOV & Co.

law firm

Israel Shimonov
Amir Bartov
Dudi Berland
Nir Cohen Sasson
Oren Elkabetz
Jonathan Robinson
Ayana Wechsler
Corinne Bitton
Liron Azriel
Benjamin Ben Zimra
Shimrit Melman
Liron Sapir
Ayelet Berkovits
Bezalel Rodrig
Ido Lachman
Eyal Kishon
Yitamar Navot
Tal Naar
Uria Mansur
Oren Halfon
Matan Bouskila
Nadav Manaker
Ofir Saada

Igor Katz,
Head of Professional Dept.

מגדלי הארבעה, מגדל דרומי, קומה 34
רחוב הארבעה 30, תל אביב 6473926
HaArba'a Towers, South Tower, 34th fl.
30 HaArba'a St., Tel Aviv 6473926
טל: 972-3-6111000 פקס: 972-3-6133355
E-mail: mail@shimonov.com רואיל:

www.shimonov.com

ישראל שמעון
אמיר ברטוב
דודי ברלנד
ניר כהן ששון
אורן אלקבץ
יונתן רובינזון
עיינה וקסלר
קורין ביטון
לירון עזריאל
בנימין בן זמרה
שמרית מלמן
לירון ספיר
איילת ברקוביץ
בצלאל רודריג
עידו לכמן
אייל קישון
איתמר נבון
טל נער
אוריה מנסור
אורן חלפון
מתן בוסקילה
נדב מנקר
אופיר סעדה

איגור כץ,
מנהל מחלקה מקצועית

תל אביב, 28 ינואר 2020
מספרנו: 2335/12

לכבוד

עו"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה
נאמנים לחברות קבוצת אורתם
בדוא"ל

מבלי למגוע בזכויות

הנדון: אורתם סהר הנדסה בע"מ, אורתם תשתיות סהר תשתיות ובניה בע"מ ומליבו בניה בע"מ (להלן: "החברות") -

התייחסות להצעת תכנית לשיקום כלכלי של החברות

סימוכין: הצעת תכנית לשיקום כלכלי שהועברה לנושי החברות ביום 27.1.2020 (להלן: "הצעת השיקום")

בשם מרשותינו, חברת י.ש. האחים יעקובי בע"מ, חברת פיקה תשתית עבודות ופיתוח בע"מ, חברת מנוליד חירות בע"מ וחברת פיקה אסיאג ייזום (אשקלון 2017) בע"מ (להלן: "מרשותינו"), להלן עמדת מרשותינו להצעת השיקום שבסימוכין, לקראת כינוסן של אסיפות הנושים.

1. מרשותינו הגישו ביום 23.1.2020 תביעות חוב במסגרת הליכי חדלות הפירעון של החברות. נזכיר כי חלק מסוים מחוב חברת אורתם סהר הנדסה וחברת מליבו בניה (סך של כ-4.1 מיליון ₪ נכון למועד הגשת תביעות החוב), כלפי חברת פיקה תשתית עבודות ופיתוח בע"מ (להלן: "פיקה תשתית") הינו במעמד של נשייה מובטחת.

2. מרשותינו אינו מתנגדות להצעת השיקום, בכפוף להסתייגויות ולתיקונים שיפורטו להלן:

2.1. כידוע, פיקה תשתית ערבה כלפי בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "בנק מזרחי") להתחייבויות חברת מליבו בניה על פי הסכם הליווי של פרויקט אריאל ב' גבעת האוניברסיטה. מובן מאליו שהעברת השליטה במליבו בניה ומכירת פרויקט אריאל צריכה לכלול תנאי מפורש, לפיו על הרוכש להחליף את ערבות פיקה תשתית המופקדת בידי בנק מזרחי, באופן בו פיקה תשתית לא תיוותר חייבת כלפי בנק מזרחי בכל אופן שהוא, כתנאי לאישור הצעת הרכישה.

הדברים נכתבים, בין היתר, בשים לב לאמור בסעיף 5.3 להצעת השיקום ביחס לערבויות שניתנו על ידי בעלי השליטה ב"חברות החדשות", כהגדרתן בהצעת השיקום. על נושא החלפת הערבות ושיחורורה של פיקה תשתיות כאמור להיכלל מפורשות תחת ההסכם שיחתם מול הרוכש של מליבו בניה ותחת הסדר הנושים.

2.2. בנוסף, נדרשת הבהרה במסגרת הצעת השיקום (וככל שהפרויקט יתיימר להיות חלק מהממכר, אזי גם בהסכם המכר שייחתם מול הרוכש), כי בכל הקשור לפרויקט עיר היין באשקלון, אישור הצעת השיקום והצעת הרכישה כפוף לטענות פיקה אסיאג ייזום (אשקלון 2017) בע"מ ביחס לביטולו ובטלותו של מזכר ההבנות שנחתם בינה לבין אורתם סהר הנדסה בע"מ בקשר עם הפרויקט וכל התקשרות נטענת ו/או זכות נטענת שנובעת ממנו.

2.3. ביחס לסעיף 6.3 אשר דן בנושים המחזיקים בשעבודים צפים - למען הסר ספק ובכל הקשור לתוקף השעבודים הצפים נוכח אישור הסדר הנושים בחודש דצמבר 2016, מבוקש כי יובהר שמעמדם של הנושים, לטובתם נותרו רשומים השעבודים הצפים, כלפי קופת הנאמנים (כהגדרתה בסעיף 2.6.1), יקבע במסגרת הליך בחינת תביעות החוב וכי בעניין זה נשמרות טענות החברות ובעלות השליטה, כפי שנטענו במסגרת בקשה 222 בהליך פר"ק 10-16-22647.

2.4. מרשותינו מתנגדות לסעיף 6.8 להצעת השיקום המתייחס לתשלומים לנושים הנדחים. בהקשר זה יצוין כי אין בסעיף ההגדרות של הצעת השיקום הגדרה למונח "נושים נדחים", כמו גם אין הגדרה כזו בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח - 2018. הוראות הדין ברורות בכל הקשור לחובות דחויים (סעיף 237 לחוק) ואין מקום להוסיף, להתנות או לקבוע הוראות בעניין זה במסגרת הצעת השיקום ומרשותינו מתנגדות לכך, ככל שזו כוונת הדברים.

2.5. בנוסף, מרשותינו מתנגדות לסעיף 6.9 להצעת השיקום בכל הנוגע לריבית והצמדה. הוראה זו נוגדת את הוראות הדין ואיננה מקובלת.

3. אין באמור לעיל כדי לגרוע ו/או למצות ו/או כדי להוות ויתור על איזו מהטענות ו/או הזכויות אשר עומדות למרשותינו על פי כל הסכם או על פי דין וכלל זכויות וטענות מרשותינו, כפי שעלו במסגרת תביעות החוב הראשוניות שהוגשו (וכפופות לתיקונים ועדכוניים) שמורות וככל שהצעת השיקום תאושר על ידי הנושים ובית המשפט הן מומרות לתמורה שתתקבל בקופת הנאמנים.

בכבוד רב,

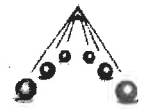
ב/א
אמיר ברטוב, עו"ד
שמרית מלמן, עו"ד
שמענוב ושות' - עורכי דין

העתק מתדפיס רשם החברות
של מליבו ומאג"ח השעבודים

נספח 4 א'

העתק מתדפיס רשם החברות
של מליבו ומאג"ח השעבודים

נספח 4 א'



מידע על פרטי חברה, כולל שיעבודים פעילים ולא פעילים

פרטי חברה

מספר חברה: 511346819 סטאטוס משפטי: פעילה
 שם חברה: מליבו בניה בע"מ
 שם חברה באנגלית: Malibu Construction Ltd
 סוג חברה: ישראלית סיווג חברה: חברה פרטית
 כתובת התאגיד: ביאליק 155 רמת גן מיקוד: 5252346
 עיקרי מטרות התאגיד: לעסוק בסוגי עיסוק שפורטו בתקנון
 דוח שנתי אחרון הוגש לשנת: 2019
 תאריך רישום: 22/12/1988
 נרשם בתאריך: 31/01/2019

הרכב הון

סוג מניה: רגילות
 ערך נקוב: 0.1
 כמות מניות: 16,000,000
 הון מוקצה: 1,524,219.4
 מטבע: שקל חדש
 הון מוקצה: 1,524,219.4

בעלי מניות

שם: אורתם סהר הנדסה בע"מ
 מס' זיהוי: 512855404
 סוג זיהוי: חברה
 תאריך מינוי: 22/05/2008
 כתובת: ביאליק 155 רמת גן
 מחזיק ב: 15,242,194 מניות מסוג רגילות, בנות 0.1 שקל חדש, בהחזקה רגילה

דירקטורים

1. שם: מימון יגאל
 מס' זיהוי: 23702384
 סוג זיהוי: אזרח ישראלי
 תאריך מינוי: 20/06/2018
 כתובת: אלוף אדם יקותיאל 7 באר שבע מיקוד: 8470307

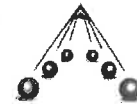
2. שם: אסיאג חנניה
 מס' זיהוי: 57405375
 סוג זיהוי: אזרח ישראלי
 תאריך מינוי: 20/12/2016
 כתובת: ברנר 26 חולון מיקוד: 5824538

אין לתאגיד חובות פעילים לתשלום אגרה שנתי

שיעבודים פעילים

בשיעבודים שנרשמו לפני 12/11/2017 - למצב עדכני, יש לקרוא את תיאור הבטוחה יחד עם רשימת השינויים לשיעבוד.
 בשיעבודים שנרשמו אחרי 12/11/2017 - תיאור הבטוחה משקף את מצב הבטוחה העדכני וכולל את השינויים המאוחרים ליום רישום הבטוחה. רשימת שינויים לשיעבוד מציינת את תאריכי עדכון השינויים ואת סוג השינויים שבוצעו.

מס' שיעבוד: 44
 תאריך רישום: 08/11/2005
 תאריך יצירה: 30/10/2005
 פרטים כלליים לשיעבוד



תאריך רישום: 08/11/2005 מהות השעבוד: **אגרת חוב**
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 08/11/2005 סוג הנכס: **כספים**
תיאור הנכס: שעבוד שוטף וקבוע ראשון על כל הכספים המופקדים בחשבון 389443468 סניף כחכר נח 052 זכויות
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 08/11/2005 מס' בנק/תאגיד: **520007030**
שם המלווה/נאמן: **בנק דיסקונט לישראל בעמ**

מס' שעבוד: **53** תאריך רישום: 14/01/2008 תאריך יצירה: 07/01/2008
פרטים כלליים לשעבוד
תאריך רישום: 14/01/2008 מהות השעבוד: **אגרת חוב**
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/01/2008 סוג הנכס: **אחר**
תיאור הנכס: שעבוד שוטף על כל המפעל, הנכסים, הזכויות והרכוש האחר. שעבוד קבוע על הון המניות שטרם נדרש ו/או שטרם נפרע והמוניטין. שעבוד על כספים, שטרות, ני"ע ובטחונות אחרים הנמצאים ו/או שימצאו וכן על זכויות הנובעות מביטוח הרכוש המשועבד.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

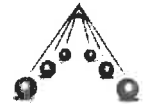
תאריך רישום: 14/01/2008 מס' בנק/תאגיד: **520007030**
שם המלווה/נאמן: **בנק דיסקונט לישראל בעמ**

מס' שעבוד: **55** תאריך רישום: 27/04/2009 תאריך יצירה: 19/04/2009
פרטים כלליים לשעבוד
תאריך רישום: 27/04/2009 מהות השעבוד: **אגרת חוב**
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 27/04/2009 סוג הנכס: **כספים**
תיאור הנכס: שעבוד קבוע ומשכון ראשון והמחאת זכויות על כל הכספים והזכויות הכספיות מכל מין וסוג שהוא המגיעים ו/או שיגיעו לחב' מאת לפי תוספת א' רצ"ב עפ"י ההסכמים הכל כמפורט בתוספת א' לאג"ח והמחאת זכויות.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלווה/נאמן

תאריך רישום: 27/04/2009 מס' בנק/תאגיד: 520007030
שם המלווה/נאמן: בנק דיסקונט לישראל בעמ

מס' שעבוד: 58 תאריך רישום: 22/11/2009 תאריך יצירה: 11/11/2009

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 22/11/2009 מהות השעבוד: אגרת חוב
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 22/11/2009 סוג הנכס: כספים

תיאור הנכס: שעבוד שוטף וקבוע ראשון על כל הכספים המופקדים או שיופקדו בח-ן/ות פקדון מס' 117443468 בסניף ככר נח של הבנק וכל הזכויות הנובעות או הקשורות אליו/הם כמפורט בתוספת א' לאג"ח.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 22/11/2009 מס' בנק/תאגיד: 520007030
שם המלווה/נאמן: בנק דיסקונט לישראל בעמ

מס' שעבוד: 59 תאריך רישום: 14/07/2011 תאריך יצירה: 29/06/2011

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 14/07/2011 מהות השעבוד: אגרת חוב
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 14/07/2011 סוג הנכס: כספים

תיאור הנכס: שעבוד צף על כל הנכסים הכספים הרכוש והזכויות מכל סוג שהוא ללא יוצא מן הכלל שיש לחב' כעת ושיהיו לה בעתיד בזמן כלשהו בכל אופן ודרך.
בכפוף לאמור באג"ח שעבוד על הון המניות של החב' שטרם נדרש או שנדרש וטרם נפרע על המוניטין וכן על זכויות החב' לפטור או הקלה או הנחה ממס עפ"י כל דין.
שעבוד קבוע על כל ניע המסמכים והשטרות אשר בדי הבנק.

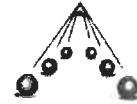
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 14/07/2011 מס' בנק/תאגיד: 520000118
שם המלווה/נאמן: בנק הפועלים בע"מ

מס' שעבוד: 61 תאריך רישום: 28/05/2012 תאריך יצירה: 21/05/2012

פרטים כלליים לשעבוד



מהות השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 28/05/2012

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 28/05/2012 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע והמחאה על דרך השעבוד על כל הכספים והזכויות המגיעים ו/או שיגיעו לממשכן מאת או לי אנדר בע, מ חפ 513230375 באמצעות מר צבי גפן עפ"י הסכם מיום 11.8.08

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 28/05/2012 מס' בנק/תאגיד: 520000118

שם המלווה/נאמן: בנק הפועלים בע"מ

תאריך יצירה: 19/05/2012

תאריך רישום: 29/05/2012

מס' שעבוד: 62

פרטים כלליים לשעבוד

מהות השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 29/05/2012

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 29/05/2012 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע והמחאה על דרך השעבוד על כל הכספים ותשלומים אחרים המגיעים ו/או שיגיעו לממשכן מאת כל הבעלי זכויות בחלקות 16,17 גוש 9089 באמצעות חברי ועדת היגוי: מרדכי שוקל, גיל סיטון ודניאל כהן כמפורט בנספח ב להסכם מיום 30.10.11 תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 29/05/2012 מס' בנק/תאגיד: 520000118

שם המלווה/נאמן: בנק הפועלים בע"מ

תאריך יצירה: 19/05/2012

תאריך רישום: 29/05/2012

מס' שעבוד: 63

פרטים כלליים לשעבוד

מהות השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 29/05/2012

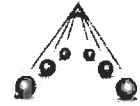
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 29/05/2012 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע והמחאה על דרך השעבוד על כל הכספים ותשלומים אחרים המגיעים ו/או שיגיעו לממשכן מאת גינדי החזקות מעבר ראשון בע"מ עפ"י להסכם מיום 5.7.11 תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד



מלווה/נאמן

תאריך רישום: 29/05/2012 מס' בנק/תאגיד: 520000118

שם המלווה/נאמן: בנק הפועלים בע"מ

תאריך יצירה: 13/01/2014

תאריך רישום: 16/01/2014

מס' שעבוד: 66

פרטים כלליים לשעבוד

מהות השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 16/01/2014

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 16/01/2014 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע והמחאה על דרך השעבוד על כל הכספים הזכויות המגיעים לממשכן מאת

עמותת פסגת אפק חפ 5800543627 עפי הסכם מיום 22.7.13

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 16/01/2014 מס' בנק/תאגיד: 520000118

שם המלווה/נאמן: בנק הפועלים בע"מ

תאריך יצירה: 17/02/2014

תאריך רישום: 20/02/2014

מס' שעבוד: 67

פרטים כלליים לשעבוד

מהות השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 20/02/2014

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 20/02/2014 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ומשכון ראשון והמחאת זכויות על כל זכויות לרבות כל הכספים והזכויות

הכספיות מכל מין וסוג שהוא המגיעים ו/או שיגיעו לחברה מאת: צ. לנדאו ייזום (א.ר.ל.

2011) בע"מ על פי הסכם בניה פרויקט SONG TOWERS רח' הסיבים פינת רח' בר לב

(עתיד) גבעת שמואל מגרשים 11.12.13 לפי תכנית ממ/3062/3 בגוש 6369 חלקות

(בחלק) 3 ו- 51 בגבעת שמואל מיום 28.11.2013 על כל נספחיו ותוספותיו וכפי שיתקון

ו/או ישונה ו/או יוארך תוקפו מדי פעם בפעם בכל זמן שהוא הכל כמפורט באגרת החוב

והמחאת הזכויות

תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 20/02/2014 מס' בנק/תאגיד: 520007030

שם המלווה/נאמן: בנק דיסקונט לישראל בעמ

תאריך יצירה: 24/03/2014

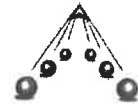
תאריך רישום: 09/04/2014

מס' שעבוד: 68

פרטים כלליים לשעבוד

מהות השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 09/04/2014



דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 09/04/2014 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ראשון בדרגה על עגורן צריח שנת 2014 מס רישוי 1226732 ומס' J3000239 לרבות כל מנוע מתקן ואביזר המחוברים בין בחיבור של קבוע ובין בחיבור ארעי לרכב המשועבד

שעבוד על זכויות הנובעים מביטוח הרכוש כמפורט באג"ח
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 09/04/2014 מס' בנק/תאגיד: 520007030

שם המלווה/נאמן: בנק דיסקונט לישראל בעמ

תאריך יצירה: 18/08/2014

תאריך רישום: 21/08/2014

מס' שעבוד: 69

פרטים כלליים לשעבוד

מהות השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 21/08/2014

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 21/08/2014 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ומשכון ראשון והמחא זכויות על כל הזכויות לרבות כל הכספים והזכויות הכספיות מכל מין וסוג שהוא המגיעים ו/או שיגיעו לחברה מאת מגדלי הרב קוק בע"מ חפ 514107887 על פי חוזה מיום 6.2.14 להקמת בנין בן 18 קומות ובו 55 יח"ד למגורים ויחידת מסחר ברח' הירקון 29 בתל אביב על המקרקעין הידועים כגוש 6916 חלקות 4, 122, 121, 33-35 על כל נספחיו ותוספותיו וכפי שיתוקן ו/או ישונה ו/או יוארך תוקפו מדי פעם בפעם בכל זמן שהוא והכל כמפורט באגרת החוב והמחאת זכויות
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 21/08/2014 מס' בנק/תאגיד: 520007030

שם המלווה/נאמן: בנק דיסקונט לישראל בעמ

תאריך יצירה: 23/10/2014

תאריך רישום: 13/11/2014

מס' שעבוד: 73

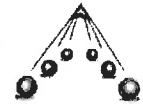
פרטים כלליים לשעבוד

מהות השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 13/11/2014

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 13/11/2014 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: א. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה מכל מין וסוג שהן בפרוייקט להקמת מבנה ברח' רמת הגולן 4 רובע ב' מזרח אריאל על המקרקעין הידועין כמגרש מס 64 לפי תוכנית מפורטת מס 130/2/3/1 ששטחו הינו 10680 מ"ר בערך.
ב. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה בחשבונות הפרוייקט מס 588657 ומס 588681 המתנהלים בסניף המגדל 477 של בנק במזרחי טפחות ו/או כל חשבון אחר או נוסף הקשור לפרוייקט.
ג. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה במקרקעין ו/או בפרוייקט ע' חוזה פיתוח מהוון מיום 18.6.14 שנכרת בין החברה לבין הממונה על הרכוש הנטוש והממשי באיו"ש (הבעלים הרשומים) בתיק בעלים הרשומים מס 70107338, וכן 2 עפ"י חוזה בנייה באריאל רובע ב' מזרח עם קבל/יזם מיום 22.12.13 מס חוזה: 10054, מס חוזה/הזמנה במרכב"ה - 22349670 (חוזה הבנייה) שנכרת בין החברה לבין משרד הבינוי והשיכון וכמו כן על פי כל חוזה ו/או תוספת לחוזה שייכרתו בעקבות חוזה הפיתוח המהוון ו/או חוזה הבנייה.
ד. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה לקבלת כספים מרוכשי ו/או משוכרי יחידות ו/או מגרשים בפרוייקט
ה. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה הנובעות מביטוח הנכסים הממושכנים כולל זכויות לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים תשכ"א - 1961 כפי שיהיה בתוקף בכל עת ולפי כל דין אחר.
ו. שעבוד צף מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה בנכסים המפורטים בסעיפים א.ב.ג.ד.ה לעיל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר או להשכיר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 13/11/2014 מס' בנק/תאגיד: 520000522

שם המלווה/נאמן: בנק מזרחי טפחות בעמ

תאריך יצירה: 31/12/2014

תאריך רישום: 20/01/2015

מס' שעבוד: 75

פרטים כלליים לשעבוד

מהות השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 20/01/2015

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

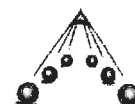
תאריך רישום: 20/01/2015 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ומשכון ראשון והמחאת זכויות על כל הזכויות לרבות כל הכספים והזכויות הכספיות מכל מין וסוג שהוא המגיעים ו/או שיגיעו לחברה מאת קבוצת רוכשים בהתאם לרשימה המפורטת בנספח א המצ"ב לאג"ח כחלק בלתי נפרד הימנה ו/או חליפיהם לרבות צדדים שלישיים שירכשו מהם את זכויותיהם במקרקעין שלהלן בקשר עפ רויקט המכונה מגדל רמה הנבנה על המקרקעין הידועים כחלקה 220 בגוש 6205 הנמצאים ברח' ביאליק 78 פינת ז'בוטינסקי 57-59 ברמת גן ע פי הסכם מיום 23.10.12 על כל נספחיו ותוספותיו וכפי שיתוקן
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 20/01/2015 מס' בנק/תאגיד: 520007030

שם המלווה/נאמן: בנק דיסקונט לישראל בעמ



תאריך יצירה: 04/02/2015

תאריך רישום: 18/02/2015

מס' שעבוד: 76

פרטים כלליים לשעבוד

מהות השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 18/02/2015

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 18/02/2015 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ומשכון ראשון והמחאת זכויות על כל זכויות לרבות כל הכספים והזכויות הכספיות מכל מין וסוג שהוא המגיעים ו/או שיגיעו לחברה מאת רותם שני יזמות והשקעות בע"מ חפ 512287517 בגין חוזה מיום 18.1.15 שנחתם בין החברה לבין רותם שני יזמות והשקעות בע"מ בקשר עם ביצוע עבודות לבניית 252 יחידות דיור בשלושה מגדלים 84 יח"ד למגדל חניון משותף בן 2 קומות למגדל 1 ולמגדל 2 וחניון נפרד בן 2 קומות למגדל 3 כמו כן יבנה חדר טרפו נפרד במגרש של בנין מס 2 והידוע כפרויקט רותם שני בגני תקווה הנבנה על המקרקעין הידועים כחלקות 65(בחלק), 66(בחלק) בגוש 6717 בגני תקווה על כל נספחיו ותוספותיו וכפי שיתוקן ו/או ישונה ו/או יוארך תוקפו מדי פעם בפעם בכל זמן שהוא שעבוד על זכויות הביטוח הכלל כמפורט באג"ח ובמסמכים הנלווים תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 18/02/2015 מס' בנק/תאגיד: 520007030

שם המלווה/נאמן: בנק דיסקונט לישראל בעמ

תאריך יצירה: 04/02/2015

תאריך רישום: 18/02/2015

מס' שעבוד: 77

פרטים כלליים לשעבוד

מהות השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 18/02/2015

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 18/02/2015 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ומשכון ראשון והמחאת זכויות על כל זכויות לרבות כל הכספים והזכויות הכספיות מכל מין וסוג שהוא המגיעים ו/או שיגיעו לחברה מאת ס.י. אבן יזמות בע"מ חפ 513748723 בגין חוזה לביצוע עבודות בניה ופיתוח (התקשרות פאושלית) שנחתם ביום 30.12.14 בין החברה לבין ס.י. אבן יזמות בע"מ בקשר עם לביצוע פרויקט להקמה בניה ופיתוח בבנין הכולל 104 יחידות למגורים וכן עבודות פיתוח נלוות כמפורט בחוזה והכל כמפורט בפרויקט הידוע בשם השיווקי MARIS הנבנה על המקרקעין הידועים כחלקה 127 בגוש 7941 (לשעבר חלקה 117 מגרש 102) בנתניה שעבוד על זכויות היבטוח הכלל כמפורט באג"ח ובמסמכים הנלווים תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 18/02/2015 מס' בנק/תאגיד: 520007030

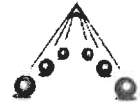
שם המלווה/נאמן: בנק דיסקונט לישראל בעמ

תאריך יצירה: 19/03/2015

תאריך רישום: 30/03/2015

מס' שעבוד: 78

פרטים כלליים לשעבוד



מהות השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 30/03/2015

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 30/03/2015 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע ומשכון ראשון והמחאת זכויות על כל זכויות לרבות כל הכספים והזכויות הכספיות מכל מין וסוג שהוא המגיעים לחברה מאת: גלים כסופים בע"מ חפ 514597178 בקשר עם הקמת פרויקט מגורים הכולל 176 יח"ד והכולל שני מגדלי מגורים המכונים על פי תב"ע בשמות שחר ו - מעיין הכולל כל אחד מהם בין היתר קומת כניסה ובה חדרים טכניים מחסנים וכיוצ"ב וכן לובי כניסה בעל חלל כפול ומעל 23 קומות למגורים מעל קומת עומדים מפולשת בהם 88 יח"ד וגגות למטרות טכניות שטחים משותפים ושטחי פיתוח חדר טרנספורמציה עבור חברת החשמל על המקרעין הידועים כחלקה מס 6 בגוש 12795 המצוייה ברח' אדני פז פינת רחוב הדודאים בחדרה ל כל נספחיו ותוספותיו וכפי שיתוקן ו/או ישונה ו/או יוארך תוקפו מדי פעם בפעם בכל זמן שהוא. שעבוד על זכויות היבטוח והכל כמפורט באג"ח והמחאת הזכויות תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 30/03/2015 מס' בנק/תאגיד: 520007030

שם המלווה/נאמן: בנק דיסקונט לישראל בעמ

תאריך יצירה: 02/07/2015

תאריך רישום: 12/07/2015

מס' שעבוד: 79

פרטים כלליים לשעבוד

מהות השעבוד: אגרת חוב

תאריך רישום: 12/07/2015

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

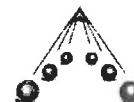
תאריך רישום: 12/07/2015 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: 1. כל זכויות במקרקעין הידועים כמקרקעין לפי מכרז מס חי/2014/ 307 לחכירת מתחם מס 28101 לבית 78 יח"ד למגורים ומסחר בחריש גוש 8700 חלקות 1,2, וגוש 8704 חלקות 5,10,38, ומגרשים מס 4201, 4202, 4203 לפי תב"ע מס חי/א1 ותיק רמ"י מס א32602384
2. כל זכויות החברה בחשבון מס 510161052 בבנק ירושלים בע"מ וכל חשבון ו/או פקדון ו/או ני"ע ו/או זכויות מכל סוג שהוא אשר לחברה בבנק ירושלים בע"מ.
3. כל הזכויות לקבלת החזרים ו/או כספים מאת שלטונות מע"מ בקשר למקרקעין הנ"ל לרבות עפ"י המחאת זכויות.
4. כל הזכויות לרבות כספים אשר יגיעו לחברה מקוני הדירות במקרקעין.
5. כל הזכויות הנובעות ו/או ינבעו מביטוח המקרקעין והרכוש המשועבד לבנק.
6. כל הזכויות לרבות זכויות לקבלת כספים מספקים קבלנים וקבלני משנה של הפרוייקט במקרקעין.
7. שעבוד נוספים: כמפורט בהסכם ואג"ח ובנספח א הרצ"ב
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

1. תאריך רישום: 12/07/2015 מס' בנק/תאגיד: 520025636

שם המלווה/נאמן: בנק ירושלים בע"מ



2. תאריך רישום: 12/07/2015 מס' בנק/תאגיד: 520042169

שם המלווה/נאמן: איילון חברה לביטוח בע"מ

רשימת שינויים לשעבוד

תאריך עדכון: 19/11/2015 סוג השינוי: עדכון פרטי הבטוחה

תיאור השינוי: נספח תוספות ושינויים להסכם ואג"ח שינוי סעיפים

תאריך יצירה: 28/07/2015

תאריך רישום: 09/08/2015

מס' שעבוד: 80

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 09/08/2015 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: -- הסכום המובטח: 15000000.00 שקל חדש

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 09/08/2015 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: כל זכויות החכירה של חברת מליבו בחריש שכונות הצפונית והפרסה מגרש 28101 בתוכניות בנין עיר ח/א1, מ/מק201 בידועים:

חריש בגוש 8700 חלקה 1

חריש 8700 חלקה 2

חריש 8704 חלקה 5

חריש 8704 חלקה 10

חריש 8704 חלקה 38

כל זכויות של חברת מליבו על פי ומכח חוזה החכירה חוזה הפיתוח חוזה התשיות חשבון הנאמנות התקבולים והזכויות לקבלת תקבולים המגיעים מהדיירים ו/או רוכשים וכל תקבולים או הכנסות מהפרויקט בחריש שכונות הצפונית והפרסה תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 09/08/2015 מס' בנק/תאגיד: 513708248

שם המלווה/נאמן: רייסדור יזמות בע"מ

רשימת שינויים לשעבוד

תאריך עדכון: 18/02/2016 סוג השינוי: עדכון פרטי הבטוחה

תיאור השינוי: השעבוד מדרגה שניה לאחר השעבוד לטובת בנק ירושלים וחברת איילון על מקרקעין הידועים כגוש 9073 חלקה 30, 31, 32

תאריך יצירה: 23/07/2015

תאריך רישום: 10/08/2015

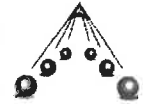
מס' שעבוד: 81

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 10/08/2015 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 10/08/2015 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבודקבוע ומשכון ראשון והמחאת זכויות על כל זכויות לרבות כל הכספים והזכויות הכספיות מכל מין וסוג שהוא המגיעים ו/או שיגיעו לחברה מאת גינדי ישראל 2010 חפ 514427251 (להלן גינדי ישראל 2010 בע"מ) בגין חוזה שנחתם ביום 7.6.15 בין החברה לבין גינדי ישראל 2010 בע"מ בקשר עם הקמת פרויקט הכולל בין היתר בנייני מגורים וכ- 110 יח"ד מגורים על המקרקעין הידועים כמגרשים 2025 ו- 2026 לפי תב"ע רצ/1/93 המהווים את חלקות 333 ו- 334 בגוש 6286 המצויים בראשון לציון על כל נספחיו ותוספותיו וכפי שיתוקן ו/או ישונה ו/או יוארך תוקפו מדי פעם בפעם בכל זמן שהוא. שבוד על זכויות הביטוח. הכל כמפורט באג"ח והמחאת זכויות תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 10/08/2015 מס' בנק/תאגיד: 520007030

שם המלווה/נאמן: בנק דיסקונט לישראל בעמ

תאריך יצירה: 29/11/2015

תאריך רישום: 07/12/2015

מס' שעבוד: 82

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 07/12/2015 מהות השעבוד: הסכם

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 07/12/2015 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: 1. כל זכויות במקרקעין הידועים כמקרקעין לפי מכרז מס חי/2014/344 לחכירת מתחם מס 37063 לבנית 251 יח"ד (209 על פי המכרז) למגורים ומסחר בשכונת המגף בחריש גוש 8718 חלקות 5,6 ומגרשים מס' 461, 462, 463, 464, 471, 472 לפי תב"ע מס' ח/1ב ותיק רמ"י מס' 32603275 א 2. כל זכויות החברה בחשבון מס 510164296 בבנק ירושלים בע"מ סניף תל אביב (051) לרבות כספים, פקדונות, ניירות ערך ושטרו בחשבון זה. 3. זכויות ו/או כספים ו/או החזרים מרשות מקרקעי ישראל ו/או ממשד הבנוי ו/או מאגף המכס והמע"מ, בקשר למקרקעין, לרבות עפ"י המחאות זכויות. 4. כל הזכויות הנובעות ו/או ינבעו מביטוח המקרקעין והרכוש המשועבד לבנק 5. שעבוד העודפים בפרויקט פמילי (פרויקט לבנית 94 יח"ד שטחי מסחר בחריש - תיק רמ"י מס' 32602384 (א). 6. שעבוד נוספים: כמפורט בהסכם ואג"ח ובנספח א הרצ"ב תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

1. תאריך רישום: 07/12/2015 מס' בנק/תאגיד: 513741017

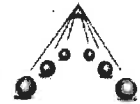
שם המלווה/נאמן: איילון פנסיה וגמל בע"מ

2. תאריך רישום: 07/12/2015 מס' בנק/תאגיד: 520042169

שם המלווה/נאמן: איילון חברה לביטוח בע"מ

3. תאריך רישום: 07/12/2015 מס' בנק/תאגיד: 520025636

שם המלווה/נאמן: בנק ירושלים בע"מ



רשימת שינויים לשעבוד

תאריך עדכון: 25/09/2016 סוג השינוי: עדכון פרטי הבטוחה
תיאור השינוי: השעבוד יחול אך ורק על כל זכויות החברה בחשבון מס 510164296 בבנק ירושלים
על כל תכולתו ופירותיו כפי שהיו מעת לעת ועל כל חשבון ו/או פקדון ו/או ני"ע ו/או
זכויות מכל סוג שהוא אשר לחברה בבנק ירושלים

תאריך יצירה: 25/11/2015

תאריך רישום: 07/12/2015

מס' שעבוד: 83

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 07/12/2015 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 07/12/2015 סוג הנכס: זכויות מקרקעין

תיאור הנכס: א. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה מכל מין וסוג שהן, על פי מכרז מס' י/ש/176/2014 (להלן: "המכרז") בפרוייקט להקמת מבנה/ים ברובע ב' (מזרח) שלב ג', באריאל (להלן: "הפרוייקט") על המקרקעין הידועים כמגרש(ים) מס' 511,516,504,504-ו-529 לפי תכניות מפורטות מס' 130/2/3, 130/5 ו-130/6 ששטחם כ-8930 מ"ר, מתחם מס' 34727 (להלן: "המקרקעין"). ב. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה בחשבונות הפרוייקט מס' 601564 ומס' 601572 המתנהלים בסניף המגדל 477 של בנק במזרחי טפחות ו/או כל חשבון אחר או נוסף הקשור לפרוייקט. ג. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה כלפי הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באיו"ש (להלן: "הבעלים הרשומים") ו/או משרד הבינוי והשיכון, בקשר עם המכרז, וכן בקשר עם כל חוזה ו/או תוספת לחוזה שייכרתו בעקבות המכרז. ד. בשעבוד קבוע את כל הזכויות מאיזה מין וסוג שהוא ואת טובות ההנאה שיש לחברה כעת ושתהיינה לה בעתיד על פי מכרז מס' י/ש/176/2014 (להלן: "המכרז") כלפי הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באיו"ש (להלן: "הבעלים הרשומים") בתיק הבעלים הרשומים מס' 70113583'א' וכלפי משרד הבינוי והשיכון, וכמו כן על פי כל חוזה ו/או תוספת לחוזה שייכרתו בעקבות המכרז. ה. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה הנובעות מביטוח הנכסים הממושכנים כולל זכויות לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים תשכ"א-1961 כפי שיהיה בתוקף בכל עת ולפי כל דין אחר. ו. שעבוד צף מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה בנכסים המפורטים בסעיפים א.ב.ג.ד.ה לעיל.
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר או להשכיר ללא הסכמת בעל השעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 07/12/2015 מס' בנק/תאגיד: 520000522

שם המלווה/נאמן: בנק מזרחי טפחות בעמ

תאריך יצירה: 25/02/2016

תאריך רישום: 09/03/2016

מס' שעבוד: 84

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 09/03/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 09/03/2016 סוג הנכס: אחר
תיאור הנכס: משכנתא מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על כל זכויות החברה במקרקעין הידועים
כגוש 9073 חלקות 30,31,32
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

1. תאריך רישום: 09/03/2016 מס' בנק/תאגיד: 520025636
שם המלווה/נאמן: בנק ירושלים בע"מ

2. תאריך רישום: 09/03/2016 מס' בנק/תאגיד: 520042169
שם המלווה/נאמן: איילון חברה לביטוח בע"מ

מס' שעבוד: 85 תאריך רישום: 18/09/2016 תאריך יצירה: 06/09/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 18/09/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 18/09/2016 סוג הנכס: אחר
תיאור הנכס: כל זכויותיה במגרשים 471,464,463,461,472 לפי תכנית חריש/1 ב הידועים גם
כחלק מחלקה 5 ו-6 בגוש 8718 על פי מכרז מס חי/2014/344 והמצויים במתחם מס
37063 בחריש
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 18/09/2016 מס' בנק/תאגיד: 520021171
שם המלווה/נאמן: שיון ובינוי נדל"ן בע"מ

מס' שעבוד: 86 תאריך רישום: 02/11/2016 תאריך יצירה: 08/09/2016

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 02/11/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב
דרגת השעבוד: --

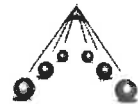
איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 02/11/2016 סוג הנכס: אחר
תיאור הנכס: שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על פקדונות מסוימים הקיימים בחשבון מס 5390 בסניף
רמת גן 176 בבנק לרבות פירותיהם פקדון ע"ס 1200000 ש"ח מס עסקה 2520001
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 02/11/2016 מס' בנק/תאגיד: 520000118
שם המלווה/נאמן: בנק הפועלים בע"מ



תאריך יצירה: 25/09/2016

תאריך רישום: 02/11/2016

מס' שעבוד: 87

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 02/11/2016 מהות השעבוד: אגרת חוב

דרגת השעבוד: --

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 02/11/2016 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: כל זכויותיה במגרשים מס 461, 462, 463, 464, 471, 472 לפי תכנית חריש/1/ב הידועים גם כחלק מחלקות 5 ו-6 בגוש 8718 על פי מכרז מס ח/ 344 /2014 והמצויים במתחם מס 37063 בחריש
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 02/11/2016 מס' בנק/תאגיד: 520021171

שם המלווה/נאמן: שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ

תאריך יצירה: 20/12/2018

תאריך רישום: 06/01/2019

מס' שעבוד: 88

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 06/01/2019 מהות השעבוד: שיעבוד צף/ספציפי

דרגת השעבוד: דרגה ראשונה

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 06/01/2019 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד מדרגה ראשונה והמחאה על דרך השעבוד של זכויותיה החוזיות של מליבו בניה בע"מ לקבלת כספים מרותם שני בהתאם לחוזה קבלן לביצוע פרויקט "רותם שני בגני תקווה" בגוש 6176 חלקות 220, 221, 222, 253, 254 ו-255 (לשעבר חלק מחלקות 65 ו-66), שנחתם בין הצדדים ביום 18.1.2015 וחוזה "להשלמת ביצוע עבודות הפרויקט" שנחתם בין הצדדים מיום 19.12.2016.

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 06/01/2019 מס' בנק/תאגיד: 512287517

שם המלווה/נאמן: רותם שני יזמות והשקעות בע"מ

תאריך יצירה: 20/12/2018

תאריך רישום: 06/01/2019

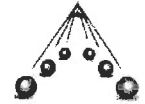
מס' שעבוד: 89

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 06/01/2019 מהות השעבוד: שיעבוד צף/ספציפי

דרגת השעבוד: דרגה ראשונה

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 06/01/2019 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד מדרגה ראשונה והמחאה על דרך השעבוד של מלוא זכויותיה של מליבו בניה בע"מ בחשבון שמספר 400099 סניף 177 בנק הפועלים (להלן: "החשבון הסגור"), ובכלל זה הכספים המופקדים ו/או שיופקדו בחשבון הסגור.

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 06/01/2019 מס' בנק/תאגיד: 512287517

שם המלווה/נאמן: רותם שני יזמות והשקעות בע"מ

מס' שעבוד: 90 תאריך רישום: 10/02/2019 תאריך יצירה: 16/12/2018

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 10/02/2019 מהות השעבוד: שיעבוד צף/ספציפי

דרגת השעבוד: דרגה ראשונה

אין לשעבד או להשכיר או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 10/02/2019 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: א. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה מכל מין וסוג שהון בפרוייקט להקמת מבנה באריאל על המקרקעין הידועים כמגרשים מס' 504, 506, 511, 518, 529 לפי תכנית 130/2/3 בשטח כול של 8930 מ"ר
ב. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על זכויות החברה בחשבונות הפרוייקט מס' 601564 ומס' 601572 המתנהלים במרכז עסקים מגדל 477 של הבנק.
ג. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה את כל הזכויות מאיזה מין וסוג שהוא ואת טובות ההנאה שיש לחברה כעת ושתהיינה לה בעתיד לרבות הזכויות במקרקעין ו/או בפרוייקט ו
ד. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה לקבלת כספים מרוכשי ו/או משוכרי יחידות ו/או מגרשים בפרוייקט.
ה. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה הנובעות מביטוח הנכסים הממושכנים, כולל זכויות לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961, כפי שיהיה בתוקף בכל עת, ולפי כל דין אחר.
ו. שעבוד צף מדרגה ראשונה על כל זכויות החברה בנכסים המפורטים בסעיפים א, ב, ג, ד ו- ה לעיל.

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 10/02/2019 מס' בנק/תאגיד: 20-286

שם המלווה/נאמן: בנק מזרחי טפחות בעמ, סניף 286

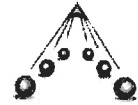
מס' שעבוד: 91 תאריך רישום: 28/04/2019 תאריך יצירה: 08/04/2019

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 28/04/2019 מהות השעבוד: שיעבוד צף/ספציפי

דרגת השעבוד: דרגה ראשונה

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד



הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 28/04/2019 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע, יחיד וראשון בדרגה, והמחאה ראשונה על דרך השעבוד על כל זכויות הלווה לקבלת כספים מהמקורות המשועבדים כהגדרתם באגרת החוב (הרכוש המשועבד)

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 28/04/2019 מס' בנק/תאגיד: 511596561

שם המלווה/נאמן: פיקה תשתית - עבודות פיתוח בע"מ

מס' שעבוד: 92 תאריך רישום: 28/04/2019 תאריך יצירה: 08/04/2019

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 28/04/2019 מהות השעבוד: שיעבוד צף/ספציפי

דרגת השעבוד: דרגה ראשונה

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 28/04/2019 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד קבוע, יחיד וראשון בדרגה, והמחאה ראשונה על דרך השעבוד על כל זכויות הלווה לקבלת כספים מהמקורות המשועבדים כהגדרתם באגרת החוב (הרכוש המשועבד)

מלווה/נאמן

תאריך רישום: 28/04/2019 מס' בנק/תאגיד: 515481208

שם המלווה/נאמן: אסיאג (ג. 2016) בע"מ

מס' שעבוד: 93 תאריך רישום: 23/06/2019 תאריך יצירה: 13/06/2019

פרטים כלליים לשעבוד

תאריך רישום: 23/06/2019 מהות השעבוד: שיעבוד צף/ספציפי

דרגת השעבוד: דרגה ראשונה

איסור שעבוד או העברת נכסים ללא הסכמת בעל השעבוד

הנכסים המשועבדים

תאריך רישום: 23/06/2019 סוג הנכס: אחר

תיאור הנכס: שעבוד מדרגה ראשונה והמחאה על דרך השעבוד של זכויותיה החוזיות של הלווה לקבלת כספים מהמלווה בהתאם לחוזה קבלן לביצוע פרויקט "רותם שני בגני תקווה" בגוש 6176 חלקות 224, 225 שנחתם בין הצדדים ביום 13.6.19

מלווה/נאמן

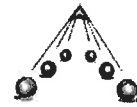
תאריך רישום: 23/06/2019 מס' בנק/תאגיד: 512287517

שם המלווה/נאמן: רותם שני יזמות והשקעות בע"מ

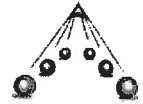
שעבודים לא פעילים

מס' שעבוד: 1 תאריך רישום: 23/01/1990 תאריך יצירה: 14/01/1990 תאריך סילוק: 16/07/1990

מהות השעבוד: אגרת חוב



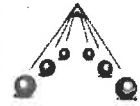
מס' שעבוד: 2	תאריך רישום: 18/04/1990	תאריך יצירה: 03/04/1990	תאריך סילוק: 27/01/1992
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 3	תאריך רישום: 03/07/1990	תאריך יצירה: 29/06/1990	תאריך סילוק: 12/09/1993
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 4	תאריך רישום: 16/07/1990	תאריך יצירה: 13/07/1990	תאריך סילוק: 24/05/1991
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 5	תאריך רישום: 18/07/1990	תאריך יצירה: 08/07/1990	תאריך סילוק: 25/05/1999
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 6	תאריך רישום: 30/08/1990	תאריך יצירה: 24/08/1990	תאריך סילוק: 04/09/1990
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 7	תאריך רישום: 09/09/1990	תאריך יצירה: 30/08/1990	תאריך סילוק: 24/05/1991
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 8	תאריך רישום: 14/10/1990	תאריך יצירה: 03/10/1990	תאריך סילוק: 24/05/1991
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 9	תאריך רישום: 29/10/1990	תאריך יצירה: 23/10/1990	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 10	תאריך רישום: 05/12/1990	תאריך יצירה: 27/11/1990	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 11	תאריך רישום: 06/12/1990	תאריך יצירה: 25/11/1990	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 12	תאריך רישום: 10/12/1990	תאריך יצירה: 05/12/1990	תאריך סילוק: 24/05/1991
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 13	תאריך רישום: 24/01/1991	תאריך יצירה: 14/01/1991	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 14	תאריך רישום: 24/01/1991	תאריך יצירה: 15/01/1991	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 15	תאריך רישום: 24/01/1991	תאריך יצירה: 16/01/1991	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 16	תאריך רישום: 25/02/1991	תאריך יצירה: 19/02/1991	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 17	תאריך רישום: 06/03/1991	תאריך יצירה: 27/02/1991	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			



מס' שעבוד: 18	תאריך רישום: 23/04/1991	תאריך יצירה: 12/04/1991	תאריך סילוק: 12/09/1993
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 19	תאריך רישום: 04/08/1991	תאריך יצירה: 26/07/1991	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 20	תאריך רישום: 15/12/1991	תאריך יצירה: 05/12/1991	תאריך סילוק: 12/09/1993
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 21	תאריך רישום: 14/02/1992	תאריך יצירה: 10/02/1992	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 22	תאריך רישום: 19/02/1992	תאריך יצירה: 12/02/1992	תאריך סילוק: 12/09/1993
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 23	תאריך רישום: 23/03/1992	תאריך יצירה: 08/03/1992	תאריך סילוק: 12/09/1993
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 24	תאריך רישום: 02/08/1992	תאריך יצירה: 24/07/1992	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 25	תאריך רישום: 14/08/1992	תאריך יצירה: 04/08/1992	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 26	תאריך רישום: 26/08/1992	תאריך יצירה: 19/08/1992	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 27	תאריך רישום: 26/08/1992	תאריך יצירה: 18/08/1992	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 28	תאריך רישום: 22/09/1992	תאריך יצירה: 17/09/1992	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 29	תאריך רישום: 28/07/1993	תאריך יצירה: 26/07/1993	תאריך סילוק: 30/12/1998
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 30	תאריך רישום: 12/08/1993	תאריך יצירה: 01/08/1993	תאריך סילוק: 25/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 31	תאריך רישום: 08/12/1993	תאריך יצירה: 06/12/1993	תאריך סילוק: 11/10/1994
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 32	תאריך רישום: 08/12/1993	תאריך יצירה: 06/12/1993	תאריך סילוק: 05/01/1999
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 33	תאריך רישום: 18/08/1994	תאריך יצירה: 14/08/1994	תאריך סילוק: 12/03/1997
מהות השעבוד: אגרת חוב			



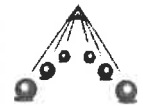
מס' שעבוד: 34	תאריך רישום: 11/09/1994	תאריך יצירה: 01/09/1994	תאריך סילוק: 13/10/1994
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 35	תאריך רישום: 12/10/1994	תאריך יצירה: 01/10/1994	תאריך סילוק: 22/11/2005
מהות השעבוד: המחאת זכות			
מס' שעבוד: 36	תאריך רישום: 19/05/2002	תאריך יצירה: 19/03/2002	תאריך סילוק: 06/05/2009
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 37	תאריך רישום: 30/09/2003	תאריך יצירה: 15/09/2003	תאריך סילוק: 09/01/2007
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 38	תאריך רישום: 06/11/2003	תאריך יצירה: 01/10/2003	תאריך סילוק: 09/01/2007
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 39	תאריך רישום: 12/01/2005	תאריך יצירה: 28/11/2004	תאריך סילוק: 06/05/2009
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 40	תאריך רישום: 07/04/2005	תאריך יצירה: 27/02/2005	תאריך סילוק: 18/07/2013
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 41	תאריך רישום: 07/04/2005	תאריך יצירה: 27/02/2005	תאריך סילוק: 06/05/2009
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 42	תאריך רישום: 07/04/2005	תאריך יצירה: 27/02/2005	תאריך סילוק: 06/05/2009
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 43	תאריך רישום: 20/06/2005	תאריך יצירה: 09/06/2005	תאריך סילוק: 27/01/2008
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 45	תאריך רישום: 08/11/2005	תאריך יצירה: 06/09/2005	תאריך סילוק: 20/03/2014
מהות השעבוד: המחאת זכות			
מס' שעבוד: 46	תאריך רישום: 13/11/2005	תאריך יצירה: 30/10/2005	תאריך סילוק: 20/03/2014
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 47	תאריך רישום: 14/12/2005	תאריך יצירה: 06/12/2005	תאריך סילוק: 20/03/2014
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 48	תאריך רישום: 26/12/2005	תאריך יצירה: 27/10/2005	תאריך סילוק: 20/03/2014
מהות השעבוד: המחאת זכות			
מס' שעבוד: 49	תאריך רישום: 09/03/2006	תאריך יצירה: 07/02/2006	תאריך סילוק: 09/01/2007
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 50	תאריך רישום: 11/01/2007	תאריך יצירה: 14/12/2006	תאריך סילוק: 23/03/2014
מהות השעבוד: אגרת חוב			



מס' שעבוד: 51	תאריך רישום: 10/09/2007	תאריך יצירה: 17/07/2007	תאריך סילוק: 09/03/2009
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 52	תאריך רישום: 13/01/2008	תאריך יצירה: 30/12/2007	תאריך סילוק: 13/01/2016
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 54	תאריך רישום: 22/01/2008	תאריך יצירה: 13/01/2008	תאריך סילוק: 09/11/2009
מהות השעבוד: אגרת חוב			
הסכום המובטח: 8580000.00 שקל חדש			
מס' שעבוד: 56	תאריך רישום: 21/07/2009	תאריך יצירה: 07/06/2009	תאריך סילוק: 13/01/2016
מהות השעבוד: מישכון			
מס' שעבוד: 57	תאריך רישום: 01/10/2009	תאריך יצירה: 23/09/2009	תאריך סילוק: 31/07/2016
מהות השעבוד: אגרת חוב			
הסכום המובטח: 53598075.00 שקל חדש			
מס' שעבוד: 60	תאריך רישום: 28/05/2012	תאריך יצירה: 19/05/2012	תאריך סילוק: 07/06/2016
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 64	תאריך רישום: 21/05/2013	תאריך יצירה: 05/05/2013	תאריך סילוק: 31/07/2016
מהות השעבוד: אגרת חוב			
הסכום המובטח: 330000.00 שקל חדש			
מס' שעבוד: 65	תאריך רישום: 03/10/2013	תאריך יצירה: 25/09/2013	תאריך סילוק: 24/08/2016
מהות השעבוד: אגרת חוב			
הסכום המובטח: 4596000.00 שקל חדש			
מס' שעבוד: 70	תאריך רישום: 18/09/2014	תאריך יצירה: 09/09/2014	תאריך סילוק: 24/08/2016
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 71	תאריך רישום: 21/09/2014	תאריך יצירה: 09/09/2014	תאריך סילוק: 24/08/2016
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 72	תאריך רישום: 21/09/2014	תאריך יצירה: 09/09/2014	תאריך סילוק: 24/08/2016
מהות השעבוד: אגרת חוב			
מס' שעבוד: 74	תאריך רישום: 22/12/2014	תאריך יצירה: 10/12/2014	תאריך סילוק: 25/10/2016
מהות השעבוד: אגרת חוב			

שמות קודמים

1.	תאריך השינוי: 28/10/1990	תאריך החלטה: 28/10/1990
שם קודם בעברית: מחלבת מעדן חלב בע"מ		
2.	תאריך השינוי: 28/10/1990	תאריך החלטה: 23/10/1990
שם קודם בעברית: מחלבת מילק מן בע"מ		
שם קודם באנגלית: MILK MAN DAIRY LTD.		
3.	תאריך השינוי: 18/10/1994	תאריך החלטה: 04/10/1994
שם קודם בעברית: מחלבת מעדן חלב בע"מ		



שינויים בחברה

שינוי שם

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. תאריך רישום: 28/10/1990 | תאריך החלטה: 28/10/1990 |
| 2. תאריך רישום: 28/10/1990 | תאריך החלטה: 23/10/1990 |
| 3. תאריך רישום: 18/10/1994 | תאריך החלטה: 04/10/1994 |

שינוי בתקנון

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. תאריך רישום: 20/04/1990 | תאריך החלטה: 25/01/1990 |
| 2. תאריך רישום: 13/10/1993 | תאריך החלטה: 08/08/1993 |
| 3. תאריך רישום: 18/05/1994 | תאריך החלטה: 17/03/1994 |
| 4. תאריך רישום: 22/05/2008 | תאריך החלטה: 15/05/2008 |

אין שינויי סטאטוס

תמצית זו הוכנה מתוך המידע האגור במחשב רישום החברות ביום 11/12/2019 בשעה 17:19

נסח החברה או השותפות מהווה תמצית מידע ממאגר הנתונים הממוחשב של רשות התאגידים, הניתן כשירות לציבור, על פי מידע שהתקבל ברשות. המידע בנסח עלול להיות חסר, בלתי מדויק או בלתי מעודכן. אין להסתמך על הנתונים בנסח, משאינו מהווה אחד מהמרשמים שמנהלת רשות התאגידים על פי דין.

לבירור המידע והדיווחים שהוגשו לרשם החברות או לרשם השותפויות כנדרש בחוק, יש לעיין בתיק התאגיד. יודגש כי המידע המצוי בתיק החברה ביחס לבעלי מניות ודירקטורים בחברה, כמו גם פרטי מידע נוספים, הינו בעל אופי דקלרטיבי בלבד ואינו מהווה תחליף לעיון במרשם בעלי המניות ובמרשם הדירקטורים שמנהלת החברה, הפתוחים לעיון הציבור במשרדה הרשום.

הנסח עשוי לכלול גם תמצית מידע שהתקבל מרשויות המדינה, כדוגמת רשות האכיפה והגבייה, הכנס הרשמי ומערכת בתי המשפט, הניתן אף הוא כשירות לציבור. המידע עשוי להיות חלקי או לא מעודכן, אין להסתמך עליו ויש לפנות ולעיון במידע אצל רשות המדינה המוסמכת.



17512-758

92

אל: רשם החברות

פרטי משכנתאות ושעבודים

(סעיף 178 לפקודת החברות [נוסח משולב], התשמ"ג - 1983, (להלן: "החוק"))

קוד	מספר חברה
81	מס' סודר ז
	5 1 1 3 4 6 8 1 9

שם חברה הלווה
מליבו בניה בע"מ

תאריך יצירה
שנה חודש יום
0 8 0 4 2 0 1 9

סוג מטבע

קוד מטבע

הסכום המובטח
אג' ש"ח

הסכום המובטח במילים
ללא הגבלת סכום

מס בולים

תאור המסמך
אגרת חוב מיום 8 לחודש אפריל 2019

קוד

פרטי המלווים

סכום ההלוואה
אג' ש"ח

פרטי המלווה
אסיאג (ג. 2016) בע"מ

מספר זהות
מס' סודר
1 5 1 5 4 8 1 2 0 8

פרטי נכסים משועבדים

תאור הנכסים המשועבדים

שעבוד קבוע, יחיד וראשון בדרגה, והמתאה ראשונה על דרך השעבוד על כל זכויות הלווה לקבלת כספים מהמקורות המשועבדים כהגדרתם באגרת החוב ("הרכוש המשועבד").

תנאים מיוחדים

תאריך הוצאת הסדרה
שנה חודש יום

תאריך החלטה
שנה חודש יום

כ
כ

הערה לעניין איסור או הגבלה על יצירת שעבודים אחרים ותנאים מיוחדים

לא לשעבד, למשכן, למכור, להמחות או להעביר את הרכוש המשועבד, כולו או חלקו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, או ליצור בטוחה כלשהי או לאפשר יצירת בטוחה בגין הרכוש המשועבד, מבלי לקבל אישור מראש ובכתב מאת המלווה, לפי שיקול דעתם הבלעדי. נוצר שעבוד, משכון או בטוחה כאמור, בלא אישור המלווה, יהיו אלה בטלים וחסרי תוקף.

מדינת ישראל
משרד המשפטים - רשות התאגידים
שרות לציבור - מחוז תל-אביב

18-04-2019

נתקבל



אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית, מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי ביום התאגיד בתוך התאגיד ברשות התאגידים

¹ מי שאינו בעל תעודת זהות ישראלית יציין מספר דרכונו שבה הוצא הדרכון. במידה וימזכר בתאגיד, היה התאגיד תאגיד זר, יציין מס' הרישום והתאגיד בה נרשם.

אני מצהיר כי הנני נושא משרה בחברה כאמור בסעיף 39 לחוק.

ש.נ.
תפקיד בחברה

027495720
מספר זהות¹

ח.ח.
שם ממלא הטופס

מליבו בניר בע"מ
ח.פ. 51134819

8.4.2019
תאריך

שם ממלא הטופס

אדם מעוניין
(כמשמעותו בסעיף 186 לפקודת
החברות [נוסח חדש]
התשמ"ג 1983)

או

חתימה

תאריך



¹ מי שאינו בעל תעודת זהות ישראלית יציין מספר דרכונו והמדינה שבה הוצא הדרכון ויצרף בדיווח הראשון לגביו העותק כאמור בתקנה 16 לתקנות החברות (דיווח פרטי רישום וטפסים) התש"ס – 1999. חית בעל המניות תאגיד, יצוין מסי הרישום של התאגיד. ואם המדובר בתאגיד זר, יצוין מספרו ויציין מספר דרכונו והמדינה שבה הוצא הדרכון ויצרף בדיווח הראשון לגביו העותק כאמור בתקנה 16.

אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,
מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי
ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

אגרת חוב

שנערכה ונחתמה בתל אביב ביום 8 בחודש אפריל שנת 2019

על ידי:

מליבו בניה בע"מ

ח.פ. 51-134681-9

מרחוב ביאליק 155, רמת גן

("מליבו")

מצד אחד:

ועל ידי:

אורתם סהר הנדסה בע"מ

ח.פ. 51-285540-4

מרחוב ביאליק 155, רמת גן

("אורתם")

מצד שני:

לטובת:

פיקה תשתית – עבודות פיתוח בע"מ

ח.פ. 51-159656-1

מרחוב הפחח 1, באר שבע

("פיקה")

מצד שלישי:

ולטובת:

אסיאג (2016 ג.) בע"מ

ח.פ. 51-548120-8

מרחוב העמל 6, בת ים

("אסיאג")

מצד רביעי:

מליבו ואורתם יקראו להלן, ביחד ולחוד: "המשעבדת"
פיקה ואסיאג יקראו להלן, ביחד ולחוד: "המלווה"
מליבו, אורתם, פיקה ואסיאג יקראו להלן יחד: "הצדדים"

הואיל: וביום 8.4.2019 נחתם בין הצדדים הסכם הלוואה ("ההסכם"), אשר אגרת חוב זו מהווה נספח לו, ואשר לפיו התחייבה המשעבדת לשעבד לטובת המלווה, בשעבוד קבוע, יחיד וראשון בדרגה, על דרך המחאה, וללא הגבלה בסכום, וכן בשעבוד שני בדרגה וללא הגבלה בסכום, לפי העניין, על הנכסים המשועבדים (כהגדרתם להלן) לצורך הבטחת פירעון הסכומים המובטחים (כהגדרתם בהסכם);

והואיל: וברצון המשעבדת לשעבד את הנכסים המשועבדים לטובת המלווה בתנאים המפורטים באגרת חוב זו להלן;

לפיכך, אגרת חוב זו מעידה כדלקמן:

נאור מושה הלב, עו"ד
82072
מרכז עריכת דין

העתק נאמן למקור

מליבו בניה בע"מ
ח.פ. 51-134681-9
אורתם סהר הנדסה בע"מ
ח.פ. 51-285540-4



המבוא לאגרת חוב זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

עמוד 1 מתוך 10

- 1.2. כותרות הסעיפים באגרת חוב זו הינן לטעמי נוחות בלבד, ואין להשתמש בהן לשם פרשנות אגרת החוב.
- 1.3. לכל המונחים באגרת חוב זו אשר לא הוגדרו באופן מפורש באגרת החוב תהא המשמעות שניתנה להם בהסכם.
- 1.4. במקרה של סתירה בין הוראות אגרת החוב זה להוראות ההסכם, תגברנה הוראות ההסכם.
- 1.5. יובהר כי אין באגרת חוב זו כדי לגרוע מאיזו מהתחייבויות המשעבדת על פי ההסכם. כמו כן, השעבוד שניתן למלווה לפי אגרת חוב זו הינו בנוסף לכל בטוחה או ערבות אחרים שהמלווה קיבלה ו/או תקבל מהמשעבדת על פי ההסכם, ואינו תלוי בהם. המלווה תהיה רשאית לממש איזו מהבטוחות שניתנו לה על פי ההסכם לפי שיקול דעתה הבלעדי, ולמשעבדת לא תהא כל טענה בקשר לכך.
- 1.6. באגרת חוב זו תהא למונחים הבאים המשמעות שניתנה להם בסעיף זה כדלקמן:
- 1.6.1. "מועד פקיעת אגרת החוב" - המועד שבו כל הסכומים המובטחים סולקו באופן מלא ומדויק;
- 1.6.2. "המקורות המשועבדים" - זכויות הלווה לקבלת תקבולים בגין הפרויקטים ו/או המקורות המפורטים בנספח 1.6.2 לאגרת חוב זו;
- 1.6.3. "המקרקעין" - המקרקעין הידועים כמגרשים 504, 506, 511, 518, 529 לפי תכנית מפורטת מס' 130/2/3, 130/5, 130/6 באריאל, רובע ב' מזרח שלב ג', כפי שתתקן מעת לעת אשר הוקצו ללווה על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש (להלן: "הממונה" ו/או "רמ"י") על פי חוזה חכירה מהוון לתקופה של 98 שנים (עם אופציה לחדש החכירה לתקופה נוספת של 98 שנים בתנאים שיהיו נהוגים אצל הממונה במועד החידוש) שנחתם עם הממונה ביום 4.2.2016, ולרבות כפי שיתקן מעת לעת ("חוזה החכירה");
- 1.6.4. "הסכומים המובטחים" - כהגדרתם בסעיף 2.4 להסכם (היינו, תשלומי פירעון סכום ההלוואה והריבית שנצברה בגינה, וכן תשלום ריבית פיגורים אם תהיה כזו).
- 1.6.5. "העודפים" - ההון העצמי שהושקע בפרויקט ובתוספת הרווחים הצפויים בהתאם לדוח שמאי לחודש פברואר 2019 ונאמדים בסך 21 מיליון ₪;
- 1.6.6. "הפרויקט" - פרויקט למגורים להקמת 60 עד 72 יח"ד על גבי המקרקעין ובהתאם לחוזה החכירה;

2. הנכסים המשועבדים

- 2.1. אגרת חוב זו ("אגרת החוב") ניתנה להבטחת סילוק המלא והמדויק של הסכומים המובטחים, בין שמועד פירעונם הגיע ובין שמועד פירעונם בעתיד, בין שזמן פירעונם לפני מימושו של אגרת חוב זו ובין אחריו, וכן להבטחת מילוי מלא ומדויק של תנאי אגרת החוב, והכל בכפוף להוראות ההסכם.

העתק נאמן למקור
מאת: משרד המשפטים
מ.ר. 20/2
מרכז עזריאלי 2, ת"א 6702-01

מל"צ בנייה בע"מ
ח.פ. 511346819
אוחתם סחר הנדסה בע"מ
ח.פ. 512855404



2.2. בתור בטוחה וערובה נמשכת לסילוק מלא ומדויק של הסכומים המובטחים, וכן להבטחת מילוי מלא ומדויק של תנאי אגרת החוב, משעבדת המשעבדת בזאת לטובת המלווה את הנכסים שלהלן:

2.2.1. שעבוד קבוע, יחיד וראשון בדרגה, והמחאה ראשונה על דרך השעבוד על כל זכויות המשעבדת לקבלת כספים מהמקורות המשועבדים (כהגדרתם לעיל).

2.2.2. שעבוד, שני בדרגה וללא הגבלה בסכום, על כל זכויות המשעבדת לקבלת עודפים בקשר עם הפרויקט "שעבוד העודפים", בהתאמה, אשר ישוחררו על ידי הבנק המלווה את הפרויקט, ככל שישוחררו, וזאת בכפוף להסכמת הבנק המלווה.

(להלן יחד: "הנכסים המשעבדים").

2.3. בכפוף לכל דין, השעבוד על-פי אגרת חוב זו יהיה עדיף על כל זכות של צד שלישי כלשהו, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, על זכות קיזוז ו/או טענת הגנה אחרת של כל חייב ו/או נושה.

3. רישום

3.1. המשעבדת מתחייבת כדלקמן:

3.1.1. במועד החתימה על אגרת חוב זו, לחתום ולמסור למלווה הודעה לרשם החברות בדבר רישום השעבודים על פי אגרת חוב זו מעדיף לא לרשום את זה ממילא יש לנו 21 ימים לרשום;;

3.1.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לאחר מועד החתימה על אגרת חוב זו, מיד עם קבלת דרישה מכך מאת המלווה, לחתום על כל מסמך אשר יידרש על ידי המלווה באופן סביר, על מנת להבטיח שהשעבוד שנוצר על פי אגרת חוב זו זה יהיו בר תוקף בכל עת בהתאם להוראות אגרת החוב.

3.2. המשעבדת תשלם כל חבות שתחול בקשר עם הרישום, הביצוע או האכיפה של אגרת החוב, לרבות מסים, אגרות או תשלום חובה אחר אשר חל או יחול בקשר עם האמור, ותשפה את המלווה על-פי דרישת המלווה בכתב בגין כל חבות שתחול בקשר עם האמור.

4. בטוחה נמשכת

4.1. כל בטוחה אשר נוצרה על פי אגרת חוב זו תישאר בתוקף כבטוחה נמשכת ומתמדת על מועד פקיעת אגרת החוב.

העתק נאמן למקור

מאור נושה חתם עו"ד
92073
מרצ עזריאלי 1, ת"א 702107

מליבו בניה בע"מ
ח.מ. 511346819
אוחם סגור הודסה בע"מ
ח.פ. 51285404



4.2. אגרת חוב זו הינה בנוסף לכל ערבות או שעבוד, שניתנו או אשר יינתנו בעתיד לפיקה בקשר לסכומים המובטחים, לרבות כל מסמך בטוחה אחר, והיא עצמאית ואינה תלוי בכל ערבות, שעבוד או מסמך בטוחה אחר כאמור, ולא תיפגע בשום צורה שהיא מערבות, שעבוד או מסמך בטוחה אחר כאמור. כל התשלומים שעל המשעבדת לשלם על-פי אגרת חוב זו, ישולמו כשהם חופשיים ונקיים מזכות קיזוז או מתביעות נגדיות כלשהן וכן מכל זכות של כל צד ג', ותשלומם יבוצע ללא כל ניכוי בקשר או על חשבון זכות קיזוז או תביעות נגדיות כאמור.

4.3. התחייבויות המשעבדת תחת אגרת חוב זו תעמודנה בתוקפן המלא עד למועד פקיעת אגרת החוב.

5. התחייבויות המשעבדת

המשעבדת מצהירה ומתחייבת כלפי המלווה, כדלקמן:

5.1. המשעבדת הינה בעלת מלוא הזכויות בנכסים המשועבדים, וכל הנכסים המשועבדים נקיים וחופשיים מכל שעבוד ו/או משכון ו/או עיקול ו/או עיכון ו/או חוב ו/או תביעה ו/או מכל זכות אחרת מכל מין וסוג שהוא של צד ג' כלשהו, למעט העודפים, המשועבדים בשעבוד ראשון בדרגה לטובת הבנק המלווה ("השעבוד הראשון").

המשעבדת מתחייבת כי האמור בסעיף זה יתקיים עד למועד פקיעת אגרת חוב זו.

5.2. למעט השעבוד הראשון על העודפים, אין כל מניעה, הגבלה או תנאי כלשהם החלים על המשעבדת, על פי כל דין, הסכם, או על פי מסמכי ההתאגדות של המשעבדת: (א) לשעבד את הנכסים המשועבדים על פי אגרת החוב; (ב) לממש או להעביר את הנכסים המשועבדים ו - (ג) להתקשר באגרת החוב ולבצע את כל התחייבויות המשעבדת על פיה.

5.3. המשעבדת מתחייבת להימנע מכל מעשה ומחדל העלולים לפגוע בתוקף אגרת החוב, השעבוד הנרשם מכוחה ו/או בזכותה של המשעבדת לממש, במלואו, אם וכאשר תהא זכאית לממש.

5.4. המשעבדת מתחייבת להודיע למלווה על כל אירוע שיש בו כדי להשפיע באופן מהותי על שווי הנכסים המשועבדים, לרבות על קבלת הודעה בדבר מימוש השעבוד הראשון, מיד בסמוך לאחר שבא לידיעתה.

5.5. המשעבדת מתחייבת לא למכור, לשעבד, למסור, להמחות, לוותר או להעביר בכל דרך אחרת ולא להתחייב, בין בכתב ובין בעל פה, למכור ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או לשעבד את זכויותיה בנכסים המשועבדים ולא להקנות זכות כלשהי בהם לרבות בשעבוד בדרגה שווה או נחותה לשעבוד שיירשם לטובת המלווה, מבלי לקבל אישור מראש ובכתב של המלווה.

5.6. המשעבדת מתחייבת לא להתקשר בהסדר הסותר את התחייבויותיה לפי אגרת חוב זו או את התחייבויותיה לפי ההסכם.

העתק נאמן למקור

מאור מושב תל אביב
24.12.2017
מרכז עזריאלי 1. ת"א 6102101

מליצת בניה בע"מ
ח.פ. 511346819
אורחם סהר רחובת בע"מ
ח.פ. 512855404



- 5.7. המשעבדת מתחייבת לנקוט בכל ההליכים הנדרשים על מנת להסיר כל עיקול אשר יוטל על הנכסים המשועבדים בהקדם האפשרי ולא יאוחר מאשר עד תום 30 (שלושים) יום מהמועד בו נודע לה על ביצוע העיקול וכן לעדכן את המלווה בדבר הליכים או עיקול כאמור בסמוך לאחר היוודע לה עליהם.
- 5.8. לבקשת המלווה, מעת לעת, המשעבדת מתחייבת למסור מסמכים הנדרשים באופן סביר על ידי המלווה בקשר עם הבטוחות אשר נוצרו בהתאם לאגרת חוב זו והנכסים המשועבדים.
- 5.9. המשעבדת מתחייבת לא ליזום הליכים כלשהם בקשר עם הנכסים המשועבדים אשר סביר שתהיה להם השפעה לרעה על היכולת של המלווה לממש את הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, על פי תנאי אגרת חוב זו.
- 5.10. המשעבדת מתחייבת לא למסור, לא להוציא מרשותה, לא למחול, לא לוותר, לא להתפשר, בין אם באופן מלא ובין אם באופן חלקי, על כל תביעה או זכות של המשעבדת, שיש למשעבדת או שיהיו לו מעת לעת בנכסים המשועבדים, מבלי שנתקבלה לכך הסכמת המלווה מראש ובכתב.
- 5.11. המשעבדת מתחייבת להודיע למלווה על קרות אירוע הפרה, כהגדרתו להלן, מייד עם היוודע לממשכן על כך.

6. הפרה וסעדים

כל אחד מהאירועים, הנסיבות והמקרים המפורטים להלן יהיו אירוע הפרה של אגרת חוב זו (כל אחד לחוד: "אירוע הפרה"):

- 6.1. המשעבדת לא ביצעה, ע"פ הוראות ההסכם, תשלום של איזה מהסכומים המובטחים.
- 6.2. המשעבדת הפרה איזו מהתחייבויותיה על פי אגרת חוב זו והפרה זו לא תוקנה בתוך 7 ימי עסקים.
- 6.3. חלה אחת מהעילות לפירעון מיידי כהגדרתן בסעיף 6.2 להסכם.
- 6.4. המשעבדת המחתה את זכויותיה ו/או התחייבויותיה תחת אגרת חוב זו ו/או תחת ההסכם. למרות האמור לעיל, כל עוד לא נפרעה ההלוואה שהעמידה פיקה לאסיאג בהתאם למימון המשעבדת, להסכם הלוואה ביניהם מיום 7 באפריל 2019, תהיה המשעבדת מחייבת להסב את כל זכויותיה של אסיאג על פי הסכם זה לפיקה, וזאת מיג לאחר קבלת הודעה מפיקה.
- 6.5. ניתן פסק דין, פסק בוררות, החלטה שיפוטית או צו כנגד המשעבדת ויש בהחלטה כאמור השפעה מהותית לרעה על יכולת המשעבדת לעמוד בהתחייבויותיה תחת ההסכם ו/או אגרת חוב זו, והחלטה כאמור לא בוטלה בתוך 30 יום.
- 6.6. מחויבות של המשעבדת מכוח אגרת חוב זו, הינה או הופכת להיות בלתי חוקית ביחס למשעבדת.

במצב בו הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, נמכרים ו/או מנומחים ו/או נמסרים לצד שלישי כלשהו.

העתק נאמן למקור
מאור משה רלב, עו"ד
מרכז עזריאלי 1, ת"א 6102101

מליני בנייה ג'מ
ח.פ. 511346819
אורחיסטור הורסה בע"מ
ח.פ. 512855404



6.8. אם יוטל עיקול על בטוחה מהבטוחות שניתנו למלווה על פי אגרת חוב זו, כולן או חלקן, והוא לא בוטל תוך שישים (30) ימים ממועד הטלתו.

7. סעדים; אופן קבלת החלטות במשעבדת

7.1. מבלי לגרוע מזכויות המלווה על פי ההסכם ו/או אגרת חוב זו ו/או על פי כל דין, לאחר קרות אירוע הפרה (כלשהו) ובלבד שחלפו תקופות הריפוי וההודעה מראש בקשר עם אירוע כאמור, לרבות תקופות ריפוי והודעה מראש הקבועים בהסכם (ככל שנקבעו תקופת ריפוי או הודעה מראש כאמור), ואם אירוע ההפרה לא תוקן, המלווה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנקוט באופן מיידי בפעולות הבאות, כולן או חלקן:

7.1.1. לנקוט בכל האמצעים הנדרשים שתמצא המלווה לנכון (על חשבון המשעבדת) על מנת לממש את הבטוחות שנוצרו על הנכסים המשועבדים על-פי אגרת חוב זו, בין ע"י מינוי כונס נכסים ו/או באמצעות לשכת ההוצאה לפועל ו/או פניה לבית המשפט המוסמך ו/או בדרך אחרת כלשהי שהמלווה תמצא כמתאימה, ולהשתמש בפדיונות שיתקבלו כתוצאה מכך לפירעון הסכומים המובטחים, כולם או חלקם, וזאת מבלי שיהא על המלווה לממש תחילה כל ערבות, בטוחה או שעבוד אחר המוחזקים על-ידה;

7.1.2. להפעיל ולממש כל זכות אחרת העומדת למלווה על פי כל דין ו/או אגרת חוב זו.

7.2. בהתקיים אירוע הפרה, המשעבדת מתחייבת לשתף פעולה באופן מלא עם המלווה כדי לאפשר את מימוש הבטוחות שנוצרו על הנכסים המשועבדים ומימוש זכויות המלווה בהם לפי הוראות אגרת חוב זו וכל דין.

7.3. הסעדים והתרופות המוקנות למלווה על-פי אגרת החוב, הינן מצטברות, ואינן מוגבלות על-ידי סעדים ותרופות המוקנות על-פי כל דין.

7.4. המלווה תהיה פטורה מהחובה לנקוט בפעולות כלשהן בקשר לנכסים המשועבדים. בכל מקרה שהמלווה תיתבע על ידי צד שלישי כלשהו בקשר לעניין כלשהו שנעשה (במעשה או מחדל) על ידי המלווה בקשר לנכסים המשועבדים ובלבד שנעשה בהתאם להוראות ההסכם או הוראות אגרת חוב זו, לרבות בקשר לשימוש בזכות כלשהי של המלווה לפי אגרת חוב זו, תשפה המשעבדת את המלווה, לפי דרישתה, על כל הנוקים הישירים וההוצאות (לרבות שכ"ט עו"ד) שנגרמו לה בקשר לתביעה כאמור, והכל ובלבד שניתנה למשעבדת זכות נאותה להתגונן בקשר לתביעה כאמור. כל ההוצאות והעלויות שהמלווה תוציא בקשר עם מימוש זכויותיה להן היא זכאית על פי אגרת החוב ובקשר עם פעולות אחרות (לרבות מימוש בטוחות) שהמלווה רשאית לעשות לפי אגרת חוב זו (לרבות שכ"ט סביר של עו"ד של המלווה) יחולו על המשעבדת וישולמו על ידיה למלווה תוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום דרישתה הראשונה של המלווה.

העתק נאמן למקור

מאורכשה הלב, עו"ד
2072
מרכז עזריאלי 1, ת"א 6702101

מלכנו בניה בע"מ
ח.פ. 511346819
אוחתם סחר הנדסה בע"מ
ח.פ. 512855404



7.5. בכל מקרה שתתעורר מחלוקת בין יחיד המלווה בנוגע למימוש הבטוחות ו/או איזה מהזכויות המלווה על פי הסכם זה, תהיה מחוייבת המשעבדת לפעול בהתאם להוראות שינתנו לה על ידי פיקה וכל הודעה בכתב מאת פיקה תחייב את המלווה לכל דבר ועניין על פי הסכם זה, לרבות הודעה על העמדה לפרעון מידי של הסכומים המובטחים. למען הסר ספק, האמור לעיל יחול גם על אופן קבלת ההחלטות בדירקטוריון המשעבדת ובאסיפת בעלי המניות, כך שלפיקה יהיה קול מכריע בכל ההחלטות הנוגעות למימוש הבטוחות ו/או הזכויות כלפי המשעבדת על פי הסכם זה, אם וככל ולא ניתן יהיה לקבל החלטות באורגנים הנ"ל עקב מבו סתום (קולות שקולים), וזאת למרות כל האמור אחרת בכל הסכם, תקנון המשעבדת ו/או הדין.

8. תוקף ההתחייבויות

8.1. התחייבויות המשעבדת על פי אגרת חוב זו תעמודנה בתוקף החל מתאריך החתימה על אגרת חוב זו ועד למועד פקיעת אגרת החוב. מובהר כי ההתחייבויות על פי אגרת חוב זו הינן מצטברות ועצמאיות ובהתאם אף אחת מהן לא תוגבל או תושפע כתוצאה מביטול של התחייבות כלשהי של המשעבדת, מכל סיבה שהיא.

8.2. במועד פקיעת אגרת החוב, המשעבדת והמלווה יחתמו, לפי העניין וככל שנדרש, על המסמכים הנדרשים לצורך שחרור השעבוד שנרשם על הנכסים המשועבדים.

9. המחאה והעברה

9.1. אף צד לא יהא רשאי להעביר ו/או להמחות, בדרך כלשהי, את זכויותיו ו/או התחייבויותיהו, כולן או חלקן, על פי אגרת חוב זו לצד שלישי כלשהו.

9.2. למען הסר ספק, להבטחת פרעון ההלוואה שהעמידה פיקה לאסיאג על פי הסכם הלוואה שנחתם בין אסיאג לפיקה ביום 7.4.2019, אסיאג מתחייבת להסב לפיקה את כל זכויותיה על פי אגרת חוב זו, לרבות זכות מימוש הבטוחות וקבלת התמורות בגינן, וזאת מבלי לגרוע מכל התחייבות אחרת של אסיאג כלפי פיקה על פי ההסכם ו/או אגרת החוב זה ו/או הדין.

העתק נאמן למקור
מאור-משה כלב, עו"ד
מרכז עזריאלי 2, ת"א 6102101

10. שונות

10.1. הצדדים יהיו רשאים לשנות או לתקן מעת לעת את הוראות אגרת חוב זו אך ורק בהסכמה הדדית ובכפוף להוראות ההסכם, ובתנאי שכל שינוי או תיקון כאמור של אגרת חוב זו יחייב את הצדדים רק אם יערך בכתב, ייחתם על ידי כל הצדדים, ויצוין בו כי הוא מהווה שינוי או תיקון לאגרת חוב זו.

10.2. התרופות והסעדים על פי אגרת חוב זו הנם בנוסף, ומבלי לגרוע, מכל סעד או תרופה אחרים על פי כל חוק או ההסכם.

מליבו בניה בע"מ
ח.פ. 511346819
שוחם סחר הדסה בע"מ
ח.פ. 512854004



10.3. כל ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועד, מתן ארכה, שתיקה במקרה של הפרה, או אי-עמידה על קיום תנאי כלשהו מתנאי אגרת חוב זו, או אי-מימוש על ידי צד כלשהו של אחת או יותר מזכויותיו על פי אגרת חוב זו ו/או על פי החוק, לרבות שיהוי, לא יחשבו כוויתור על הזכות האמורה, ולא יהא בשימוש יחיד או חלקי בזכות כאמור כדי למנוע שימוש נוסף או אחר בזכות האמורה או שימוש בזכות אחרת כלשהי העומדת לזכות אותו צד על פי אגרת חוב זו או על פי החוק ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם נעשו במפורש ובכתב.

10.4. אגרת חוב זו והזכויות והחובות של הצדדים על פיה יידונו ויפורשו בהתאם לחוקי מדינת ישראל. בית המשפט המוסמך בעיר תל אביב-יפו, והוא בלבד, יהיה בעל הסמכות הייחודית והבלעדית בכל העניינים הנוגעים לאגרת חוב זו, תוך שלילת סמכותם של בתי משפט אחרים.

10.5. כתובות הצדדים לצורך אגרת חוב זו הינן כמפורט במבוא לו או כל כתובת אחרת בישראל של מי מהצדדים, עליה הוא הודיע לכל הצדדים האחרים. כל הודעה של מי מבין הצדדים בקשר לאגרת חוב זו תשלח בדואר רשום לכתובתו, כאמור לעיל, ותראה כאילו הגיעה לתעודתה בתוך 3 ימי עסקים ממועד שליחתה.

10.6. במקרה שסעיף מסעיפי אגרת חוב, או יישומו של סעיף בהתאם לאגרת חוב זו, הופך או מוצהר על ידי רשם ההוצאה לפועל ו/או בית משפט ו/או בית דין מוסמך, כבלתי חוקי, בטל או בלתי ניתן לאכיפה, לא יפגע תוקף יתר הוראות וסעיפי אגרת חוב זו. כל צד מסכים כי ככל שסעיף באגרת חוב זו הוכרז כבטל או בלתי ניתן לאכיפה, הוא יפעל לביצוע המטרה הכלכלית, העסקית, והמשפטית העומדת ביסוד הסעיף כאמור על אף החלטת ו/או הצהרת בית המשפט ו/או בית הדין כאמור.

העתק נאמן למקור

מאור משה בלב, עו"ד
מ.ר. 2071
מרכז עזריאלי 1, ת"א 6702101

פיקה תשתית עבודה פיתוח בע"מ

ת.פ. 511596561

רשות
התאגידים

אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,
מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי
ביום החתימה בתוקף התאגיד ברשות התאגידים

עמוד 8 מתוך 10

מלעזר בניה בע"מ
ח.פ. 511346819
אורחם סחר הנדסה בע"מ
ת.פ. 512855404

[עמוד חתימות לאגרת החוב מיום 8 באפריל, 2019, בין פיקה תשתית - עבודות פיתוח בע"מ
בע"מ, אסיאג (2016 ג.) בע"מ, מליבו בניה בע"מ ואורתם סהר הנדסה בע"מ]

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אורתם סהר הנדסה בע"מ
ח.פ. 512855404
אורתם סהר
הנדסה בע"מ

אסיאג (2016 ג.)
בע"מ

מליבו בניה בע"מ
ח.פ. 512855404
מליבו בניה בע"מ

פיקה תשתית -
עבודות פיתוח
בע"מ

על ידי:
י"ן ו"מ

על ידי:
חנני אסאג

על ידי:
י"ן ו"מ

על ידי:
י"ן ו"מ

אנ. צוק, מאור נשיא ה"ז, נס' ח"ן 22028, טאק ב ג"א 8.2019
כ"ב: נ"ו ח"ן, ג"ז 22046825, חנני אסאג, ג"ז 512855404 וירון א"ח,
ג"ז 22046825, אגמו דסן. ה"ז א"ז א.
מאור נשיא ה"ז, ע"ד
מ.ר. 82072
מרכז עזריאלי 1, ת"א 6702101
אגמו א"ח =

העתק נאמן למקור

מאור נשיא ה"ז, ע"ד
מ.ר. 82072
מרכז עזריאלי 1, ת"א 6702101



אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,
מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי
ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

1.6.2 נספח

המקורות המשועבדים הינם, כדלקמן :

1. כתב התביעה של מליבו בניה בע"מ נגד אאורה השקעות בע"מ, מיום 8.11.2018, לרבות כל הזכויות על פיו ובכלל זה כל זכות לקבל תמורות או פיצויים על פיו, בהווה או בעתיד ;
2. הסכם בין אלומיי קפיטל בע"מ ו-אלומיי מנרה (2014) בע"מ לבין אורתם סהר הנדסה בע"מ ו-רמות נפתלי אגירה שאובה בע"מ, מיום 28 בינואר, 2014, כפי שתוקן ביום 26.3.2019.
3. הסכם בין אורתם סהר הנדסה בע"מ לבין אפי קפיטל אחזקות בע"מ ו-מליבו אפי קפיטל ייזום בע"מ מיום 1 בינואר 2017 לאחר מועד שחרור הכספים מרשות הנאמן כפי שנקבע בהסדר הנושים .

העתק נאמן למקור

1972. 1. 12

~~מל"ב בניה בע"מ
ח.פ. 511346819
אורח סוף המסה בע"מ
ח.פ. 512855404~~



אישור שם 5965577
הוזה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי
ביום החתימה בתיק הוצא לקראת בדיקת התאגידים



מדינת ישראל
משרד המשפטים - רשות התאגידים
החוקים והשותפות



תעודת רישום שעבוד או משכנתא

וזאת לתעודה כי משכנתא או שעבוד שנוצר/ה על ידי החברה:

מליבו בניה בע"מ
Malibu Construction Ltd

שםספרה: 511346819

מיום ג' ניסן תשע"ט 08/04/2019
לשם הבטחת סכום של: ללא הגבלה

המגיע או שיגיע ל:

אסיאג (2016 ג.) בע"מ

515481208 •

נרשם ביום כ"ג ניסן תשע"ט בפנקס השעבודים של החברה,
מס' שעבוד 92.



ניתנה בירושלים ביום:
28/04/2019
כ"ג ניסן תשע"ט

אייל מרזוק, עו"ד

רשם החברות והשותפות
ראש רשות התאגידים
רשות התאגידים

בוצע על ידי: רונית שחר

אישור שםספר זה החתום אלקטרונית,

ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים



17512-727

91

אל: רשם החברות

פרטי משכנתאות ושעבודים

(סעיף 178 לפקודת החברות [נוסח משולב], התשמ"ג - 1983, (להלן: "החוק"))

קוד	מספר תברה
81	מס' סודר
	5 1 1 3 4 6 8 1 9

שם חברה הלווה
מליבו בניה בע"מ

תאריך יצירה		
שנה	חודש	יום
0 8	0 4	2 0 1 9

סוג מטבע

קוד מטבע

הסכום המובטח	
אג'	ש"ח

הסכום המובטח במילים
ללא הגבלת סכום

מס בולים

תאור המסמך
אגרת חוב מיום 8 לחודש אפריל 2019

קוד

פרטי המלווים

סכום ההלוואה	
אג'	ש"ח

פרטי המלווה
פיקה תשתית - עבודות פיתוח בע"מ

מספר זהות ¹	
מס' סודר	סיב
5 1 1 5 9 6 5 6	1

פרטי נכסים משועבדים

תאור הנכסים המשועבדים

שעבוד קבוע, יחיד וראשון בדרגה, והמחאה ראשונה על דרך השעבוד על כל זכויות הלווה לקבלת כספים מהמקורות המשועבדים כהגדרתם באגרת החוב ("הרכוש המשועבד").

תנאים מיוחדים

תאריך הוצאת הסדרה		
שנה	חודש	יום

תאריך החלטה		
שנה	חודש	יום

כ
כ

הערה לעניין איסור או הגבלה על יצירת שעבודים אחרים ותנאים מיוחדים

לא לשעבד, למשכן, למכור, להמחות או להעביר את הרכוש המשועבד, כולו או חלקו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, או ליצור בטוחה כלשהי או לאפשר יצירת בטוחה בגין הרכוש המשועבד, מבלי לקבל אישור מראש ובכתב מאת המלווה, לפי שיקול דעתם הבלעדי. נוצר שעבוד, משכון או בטוחה כאמור, בלא אישור המלווה, יהיו אלה בטלים וחסרי תוקף.

מדינת ישראל
משרד המשפטים - רשות התאגידים
שרות לציבור - מחוז תל-אביב

18-04-2019

נתקבל



אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית, מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

¹ מי שאינו בעל תעודת זהות ישראלית יציין מספר דרכונו שבה הוצא הדרכון. במידה ומדובר בתאגיד חייב התאגיד תאגיד זר, יציין מס' הרישום ותעודת זהות בה נרשם.

אני מצהיר כי הנני נושא משרה בחברה כאמור בסעיף 39 לחוק.

נ"ל
תפקיד בחברה

027495720
מספר זהות

י"א ח"פ
שם ממלא הטופס

מליבו בניה בע"מ
ח.פ. 51134819
חתימה

8.4.2019
תאריך

שם ממלא הטופס

אדם מעוניין
(כמשמעותו בסעיף 186 לפקודת
החברות [נוסח חדש]
התשמ"ג 1983)

חתימה

תאריך



¹ מי שאינו בעל תעודת זהות ישראלית יציין מספר דרכונו והמדינה שבה הוצא הדרכון ויצורף בדיווח הראשון לגביו העתק כאמור בתקנה 16 לתקנות החברות (דיווח פרטי רישום וטפסים) התש"ס - 1999. היה בעל המניות תאגיד, יצוין מסי הרישום של התאגיד. ואם המדובר בתאגיד זר, יצוין מספר דרכונו והמדינה שבה הוצא הדרכון ויצורף בדיווח הראשון לגביו העתק תעודת ההתאגדות והאישורים הנדרשים כאמור בתקנה 16.

אישור שמסמך זה תחתום אלקטרונית,
מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי
ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

אגרת חוב

שנערכה ונחתמה בתל אביב ביום 8 בחודש אפריל שנת 2019

על ידי:

מליבו בניה בע"מ

ח.פ. 51-134681-9

מרחוב ביאליק 155, רמת גן

("מליבו")

מצד אחד;

ועל ידי:

אורתם סהר הנדסה בע"מ

ח.פ. 51-285540-4

מרחוב ביאליק 155, רמת גן

("אורתם")

מצד שני;

לטובת:

פיקה תשתית – עבודות פיתוח בע"מ

ח.פ. 51-159656-1

מרחוב הפחח 1, באר שבע

("פיקה")

מצד שלישי;

ולטובת:

אסיאג (2016 ג.) בע"מ

ח.פ. 51-548120-8

מרחוב העמל 6, בת ים

("אסיאג")

מצד רביעי;

מליבו ואורתם יקראו להלן, ביחד ולחוד: "המשעבדת"
פיקה ואסיאג יקראו להלן, ביחד ולחוד: "המלווה"
מליבו, אורתם, פיקה ואסיאג יקראו להלן יחד: "הצדדים"

הואיל: וביום 8.4.2019 נחתם בין הצדדים הסכם הלוואה ("ההסכם"), אשר אגרת חוב זו מהווה נספח לו, ואשר לפיו התחייבה המשעבדת לשעבד לטובת המלווה, בשעבוד קבוע, יחיד וראשון בדרגה, על דרך המחאה, וללא הגבלה בסכום, וכן בשעבוד שני בדרגה וללא הגבלה בסכום, לפי העניין, על הנכסים המושעבדים (כהגדרתם להלן) לצורך הבטחת פירעון הסכומים המובטחים (כהגדרתם בהסכם);

והואיל: וברצון המשעבדת לשעבד את הנכסים המושעבדים לטובת המלווה בתנאים המפורטים באגרת חוב זו להלן;

העתק נאמן למקור

לפיכך, אגרת חוב זו מעידה כדלקמן:

מאור פסד הלב, עו"ד
מ.ר. 82072
מרכז עזריאלי 1, ת"א 6702101

מליבו בניה בע"מ
ח.פ. 51-134681-9
אורתם סהר הנדסה בע"מ
ח.פ. 51-285540-4



פיקה תשתית – עבודות פיתוח בע"מ
ח.פ. 51-159656-1

המבוא לאגרת חוב זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

עמוד 1 מתוך 10

- 1.2. כותרות הסעיפים באגרת חוב זו הינן לטעמי נוחות בלבד, ואין להשתמש בהן לשם פרשנות אגרת החוב.
- 1.3. לכל המונחים באגרת חוב זו אשר לא הוגדרו באופן מפורש באגרת החוב תהא המשמעות שניתנה להם בהסכם.
- 1.4. במקרה של סתירה בין הוראות אגרת החוב זה להוראות ההסכם, תגברנה הוראות ההסכם.
- 1.5. יובהר כי אין באגרת חוב זו כדי לגרוע מאיזו מהתחייבויות המשעבדת על פי ההסכם. כמו כן, השעבוד שניתן למלווה לפי אגרת חוב זו הינו בנוסף לכל בטוחה או ערבות אחרים שהמלווה קיבלה ו/או תקבל מהמשעבדת על פי ההסכם, ואינו תלוי בהם. המלווה תהיה רשאית לממש איזו מהבטוחות שניתנו לה על פי ההסכם לפי שיקול דעתה הבלעדי, ולמשעבדת לא תהא כל טענה בקשר לכך.
- 1.6. באגרת חוב זו תהא למונחים הבאים המשמעות שניתנה להם בסעיף זה כדלקמן:
- 1.6.1. "מועד פקיעת אגרת החוב" - המועד שבו כל הסכומים המובטחים סולקו באופן מלא ומדויק;
- 1.6.2. "המקורות המשועבדים" - זכויות הלווה לקבלת תקבולים בגין הפרויקטים ו/או המקורות המפורטים בנספח 1.6.2 לאגרת חוב זו;
- 1.6.3. "המקרקעין" - המקרקעין חידועים כמגרשים 529, 518, 511, 506, 504 לפי תכנית מפורטת מס' 130/2/3, 130/5, 130/6 באריאל, רובע ב' מזרח שלב ג', כפי שתתקן מעת לעת אשר הוקצו ללווה על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש (להלן: "הממונה" ו/או "רמ"י") על פי חוזה חכירה מהוון לתקופה של 98 שנים (עם אופציה לחדש החכירה לתקופה נוספת של 98 שנים בתנאים שיהיו נהוגים אצל הממונה במועד החידוש) שנתתם עם הממונה ביום 4.2.2016, ולרבות כפי שיתקן מעת לעת ("חוזה החכירה");
- 1.6.4. "הסכומים המובטחים" - כהגדרתם בסעיף 2.4 להסכם (היינו, תשלומי פירעון סכום ההלוואה והריבית שנצברה בגינה, וכן תשלום ריבית פיגורים אם תהיה כזו).
- 1.6.5. "העודפים" - ההון העצמי שהושקע בפרויקט ובתוספת הרווחים הצפויים בהתאם לדוח שמאי לחודש פברואר 2019 ונאמדים בסך 21 מיליון ₪;
- 1.6.6. "הפרויקט" - פרויקט למגורים להקמת 60 עד 72 יח"ד על גבי המקרקעין ובהתאם לחוזה החכירה;

העתק נאמן למקור
מאורכש הרלב. עו"ד
מ.ר. 82072
מרכז עורכי דין 1. ת"א 5122101

2. הנכסים המשועבדים

- 2.1. אגרת חוב זו ("אגרת החוב") ניתנה להבטחת סילוק המלא והמדויק של הסכומים המובטחים, בין שמועד פירעונם הגיע ובין שמועד פירעונם בעתיד, בין שזמן פירעונם לפני מימושו של אגרת חוב זו ובין אחריו, וכן להבטחת מילוי מלא ומדויק של תנאי אגרת החוב, והכל בכפוף להוראות ההסכם.

מליצו בניה בע"מ
ח.פ. 511346819
אוחתם סחר הנדסה בע"מ
ח.פ. 512854004



2.2. בתור בטוחה וערובה נמשכת לסילוק מלא ומדויק של הסכומים המובטחים, וכן להבטחת מילוי מלא ומדויק של תנאי אגרת החוב, משעבדת המשעבדת כזאת לטובת המלווה את הנכסים שלהלן:

2.2.1. שעבוד קבוע, יחיד וראשון בדרגה, והמחאה ראשונה על דרך השעבוד על כל זכויות המשעבדת לקבלת כספים מהמקורות המשועבדים (כהגדרתם לעיל).

2.2.2. שעבוד, שני בדרגה וללא הגבלה בסכום, על כל זכויות המשעבדת לקבלת עודפים בקשר עם הפרויקט "שעבוד העודפים", בהתאמה, אשר ישוחררו על ידי הבנק המלווה את הפרויקט, ככל שישוחררו, וזאת בכפוף להסכמת הבנק המלווה.

(להלן יחד: "הנכסים המשעבדים").

2.3. בכפוף לכל דין, השעבוד על-פי אגרת חוב זו יהיה עדיף על כל זכות של צד שלישי כלשהו, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, על זכות קיזוז ו/או טענת הגנה אחרת של כל חייב ו/או נושה.

3. רישום

3.1. המשעבדת מתחייבת כדלקמן:

3.1.1. במועד החתימה על אגרת חוב זו, לחתום ולמסור למלווה הודעה לרשם החברות בדבר רישום השעבודים על פי אגרת חוב זו מעדיף לא לרשום את זה ממילא יש לנו 21 ימים לרשום;;

3.1.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לאחר מועד החתימה על אגרת חוב זו, מיד עם קבלת דרישה מכך מאת המלווה, לחתום על כל מסמך אשר יידרש על ידי המלווה באופן סביר, על מנת להבטיח שהשעבוד שנוצר על פי אגרת חוב זו יהיו בר תוקף בכל עת בהתאם להוראות אגרת החוב.

3.2. המשעבדת תשלם כל חבות שתחול בקשר עם הרישום, הביצוע או האכיפה של אגרת החוב, לרבות מסים, אגרות או תשלום חובה אחר אשר חל או יחול בקשר עם האמור, ותשפה את המלווה על-פי דרישת המלווה בכתב בגין כל חבות שתחול בקשר עם האמור.

4. בטוחה נמשכת

4.1. כל בטוחה אשר נוצרה על פי אגרת חוב זו תישאר בתוקף כבטוחה נמשכת ומתמדת על מועד פקיעת אגרת החוב.

העתק נאמן למקור

מאור נאמן כלב, עו"ד
מ.ר. 82072
מרכז עזריאלי 1, ת"א 6702101

מליצו בניה בע"מ
ח.פ. 511346819

אורחם סגור הודעה בע"מ
ח.פ. 512855404



4.2. אגרת חוב זו הינה בנוסף לכל ערבות או שעבוד, שניתנו או אשר יינתנו בעתיד לפיקה בקשר לסכומים המובטחים, לרבות כל מסמך בטוחה אחר, והיא עצמאית ואינה תלוי בכל ערבות, שעבוד או מסמך בטוחה אחר כאמור, ולא תיפגע בשום צורה שהיא מערבות, שעבוד או מסמך בטוחה אחר כאמור. כל התשלומים שעל המשעבדת לשלם על-פי אגרת חוב זו, ישולמו כשהם חופשיים ונקיים מזכות קיזוז או מתביעות נגדיות כלשהן וכן מכל זכות של כל צד ג', ותשלום יבוצע ללא כל ניכוי בקשר או על חשבון זכות קיזוז או תביעות נגדיות כאמור.

4.3. התחייבויות המשעבדת תחת אגרת חוב זו תעמודנה בתוקפן המלא עד למועד פקיעת אגרת החוב.

5. התחייבויות המשעבדת

המשעבדת מצהירה ומתחייבת כלפי המלווה, כדלקמן:

5.1. המשעבדת הינה בעלת מלוא הזכויות בנכסים המשועבדים, וכל הנכסים המשועבדים נקיים וחופשיים מכל שעבוד ו/או משכון ו/או עיקול ו/או עיכוב ו/או חוב ו/או תביעה ו/או מכל זכות אחרת מכל מין וסוג שהוא של צד ג' כלשהו, למעט העודפים, המשועבדים בשעבוד ראשון בדרגה לטובת הבנק המלווה ("השעבוד הראשון").

המשעבדת מתחייבת כי האמור בסעיף זה יתקיים עד למועד פקיעת אגרת חוב זו.

5.2. למעט השעבוד הראשון על העודפים, אין כל מניעה, הגבלה או תנאי כלשהם החלים על המשעבדת, על פי כל דין, הסכם, או על פי מסמכי ההתאגדות של המשעבדת: (א) לשעבד את הנכסים המשועבדים על פי אגרת החוב; (ב) לממש או להעביר את הנכסים המשועבדים ו - (ג) להתקשר באגרת החוב ולבצע את כל התחייבויות המשעבדת על פיה.

5.3. המשעבדת מתחייבת להימנע מכל מעשה ומחדל העלולים לפגוע בתוקף אגרת החוב, השעבוד הנרשם מכוחה ו/או בזכותה של המשעבדת לממשו, במלואו, אם וכאשר תהא זכאית לממשו.

5.4. המשעבדת מתחייבת להודיע למלווה על כל אירוע שיש בו כדי להשפיע באופן מהותי על שווי הנכסים המשועבדים, לרבות על קבלת הודעה בדבר מימוש השעבוד הראשון, מיד בסמוך לאחר שבה לידיעתה.

5.5. המשעבדת מתחייבת לא למכור, לשעבד, למסור, להמחות, לוותר או להעביר בכל דרך אחרת ולא להתחייב, בין בכתב ובין בעל פה, למכור ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או לשעבד את זכויותיה בנכסים המשועבדים ולא להקנות זכות כלשהי בהם לרבות בשעבוד בדרגה שווה או נחותה לשעבוד שיירשם לטובת המלווה, מבלי לקבל אישור מראש ובכתב של המלווה.

5.6. המשעבדת מתחייבת לא להתקשר בהסדר הסותר את התחייבויותיה לפי אגרת חוב זו או את התחייבויותיה לפי ההסכם.

העתק נאמן למקור
מאוס
מ.ר. 82072
מרכז עזריאלי 1. ת"א 8702101

מלינו בניה בע"מ
ח.פ. 511346819
אזרחם סהר הנדסה בע"מ
ח.פ. 512855404



- 5.7. המשעבדת מתחייבת לנקוט בכל ההליכים הנדרשים על מנת להסיר כל עיקול אשר יוטל על הנכסים המשועבדים בהקדם האפשרי ולא יאוחר מאשר עד תום 30 (שלושים) יום מהמועד בו נודע לה על ביצוע העיקול וכן לעדכן את המלווה בדבר הליכים או עיקול כאמור בסמוך לאחר היוודע לה עליהם.
- 5.8. לבקשת המלווה, מעת לעת, המשעבדת מתחייבת למסור מסמכים הנדרשים באופן סביר על ידי המלווה בקשר עם הבטוחות אשר נוצרו בהתאם לאגרת חוב זו והנכסים המשועבדים.
- 5.9. המשעבדת מתחייבת לא ליזום הליכים כלשהם בקשר עם הנכסים המשועבדים אשר סביר שתהיה להם השפעה לרעה על היכולת של המלווה לממש את הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, על פי תנאי אגרת חוב זו.
- 5.10. המשעבדת מתחייבת לא למסור, לא להוציא מרשותה, לא למחול, לא לוותר, לא להתפשר, בין אם באופן מלא ובין אם באופן חלקי, על כל תביעה או זכות של המשעבדת, שיש למשעבדת או שיהיו לו מעת לעת בנכסים המשועבדים, מבלי שנתקבלה לכך הסכמת המלווה מראש ובכתב.
- 5.11. המשעבדת מתחייבת להודיע למלווה על קרות אירוע הפרה, כהגדרתו להלן, מייד עם היוודע לממשכן על כך.

6. הפרה וסעדים

כל אחד מהאירועים, הנסיבות והמקרים המפורטים להלן יהוו אירוע הפרה של אגרת חוב זו (כל אחד לחוד: "אירוע הפרה"):

- 6.1. המשעבדת לא ביצעה, ע"פ הוראות ההסכם, תשלום של איזה מהסכומים המובטחים.
- 6.2. המשעבדת הפרה איזו מהתחייבויותיה על פי אגרת חוב זו והפרה זו לא תוקנה בתוך 7 ימי עסקים.
- 6.3. חלה אחת מהעילות לפירעון מיידי כהגדרתן בסעיף 6.2 להסכם.
- 6.4. המשעבדת המחתה את זכויותיה ו/או התחייבויותיה תחת אגרת חוב זו ו/או תחת ההסכם. למרות האמור לעיל, כל עוד לא נפרעה ההלוואה שהעמידה פיקה לאסיאג בהתאם למימון המשעבדת, להסכם הלוואה ביניהם מיום 7 באפריל 2019, תהיה המשעבדת מחייבת להסב את כל זכויותיה של אסיאג על פי הסכם זה לפיקה, וזאת מיג לאחר קבלת הודעה מפיקה.
- 6.5. ניתן פסק דין, פסק בוררות, החלטה שיפוטית או צו כנגד המשעבדת ויש בהחלטה כאמור השפעה מהותית לרעה על יכולת המשעבדת לעמוד בהתחייבויותיה תחת ההסכם ו/או אגרת חוב זו, והחלטה כאמור לא בוטלה בתוך 30 יום.
- 6.6. מחויבות של המשעבדת מכוח אגרת חוב זו, הינה או הופכת להיות בלתי חוקית ביחס למשעבדת.

במצב בו הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, נמכרים ו/או מומחים ו/או נמסרים לצד שלישי כלשהו.

העתק נאמן למקור
מאת משה הלל עו"ד
מ.ר. 3207
מרכז עזריאל, ת"א 6702-04

מליבי בניה בע"מ
ח.פ. 511346819
אורחיססור הורסה בע"מ
ח.פ. 512855404



6.8. אם יוטל עיקול על בטוחה מהבטוחות שניתנו למלווה על פי אגרת חוב זו, כולן או חלקן, והוא לא בוטל תוך שישים (30) ימים ממועד הטלתו.

7. סעדים; אופן קבלת החלטות במשעבדת

7.1. מבלי לגרוע מזכויות המלווה על פי ההסכם ו/או אגרת חוב זו ו/או על פי כל דין, לאחר קרות אירוע הפרה (כלשהו) ובלבד שחלפו תקופות הריפוי וההודעה מראש בקשר עם אירוע כאמור, לרבות תקופות ריפוי והודעה מראש הקבועים בהסכם (ככל שנקבעו תקופת ריפוי או הודעה מראש כאמור), ואם אירוע ההפרה לא תוקן, המלווה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנקוט באופן מיידי בפעולות הבאות, כולן או חלקן:

7.1.1. לנקוט בכל האמצעים הנדרשים שתמצא המלווה לנכון (על חשבון המשעבדת) על מנת לממש את הבטוחות שנוצרו על הנכסים המשועבדים על-פי אגרת חוב זו, בין ע"י מינוי כונס נכסים ו/או באמצעות לשכת ההוצאה לפועל ו/או פניה לבית המשפט המוסמך ו/או בדרך אחרת כלשהי שהמלווה תמצא כמתאימה, ולהשתמש בפדיונות שיתקבלו כתוצאה מכך לפירעון הסכומים המובטחים, כולם או חלקם, וזאת מבלי שיהא על המלווה לממש תחילה כל ערבות, בטוחה או שעבוד אחר המוחזקים על-ידה;

7.1.2. להפעיל ולממש כל זכות אחרת העומדת למלווה על פי כל דין ו/או אגרת חוב זו.

7.2. בהתקיים אירוע הפרה, המשעבדת מתחייבת לשתף פעולה באופן מלא עם המלווה כדי לאפשר את מימוש הבטוחות שנוצרו על הנכסים המשועבדים ומימוש זכויות המלווה בהם לפי הוראות אגרת חוב זו וכל דין.

7.3. הסעדים והתרופות המוקנות למלווה על-פי אגרת החוב, הינן מצטברות, ואינן מוגבלות על-ידי סעדים ותרופות המוקנות על-פי כל דין.

7.4. המלווה תהיה פטורה מהחובה לנקוט בפעולות כלשהן בקשר לנכסים המשועבדים. בכל מקרה שהמלווה תיתבע על ידי צד שלישי כלשהו בקשר לעניין כלשהו שנעשה (במעשה או מחדל) על ידי המלווה בקשר לנכסים המשועבדים ובלבד שנעשה בהתאם להוראות ההסכם או הוראות אגרת חוב זו, לרבות בקשר לשימוש בזכות כלשהי של המלווה לפי אגרת חוב זו, תשפה המשעבדת את המלווה, לפי דרישתה, על כל הנזקים הישירים וההוצאות (לרבות שכ"ט עו"ד) שנגרמו לה בקשר לתביעה כאמור, והכל ובלבד שניתנה למשעבדת זכות נאותה להתגונן בקשר לתביעה כאמור. כל ההוצאות והעלויות שהמלווה תוציא בקשר עם מימוש זכויותיה להן היא זכאית על פי אגרת החוב ובקשר עם פעולות אחרות (לרבות מימוש בטוחות) שהמלווה רשאית לעשות לפי אגרת חוב זו (לרבות שכ"ט סביר של עו"ד של המלווה) יחולו על המשעבדת וישולמו על ידיה למלווה תוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום דרישתה הראשונה של המלווה.

העתק נאמן למקור
מאת משרד המשפטים
מ.ר. 82072
מרכז עזריאלי 1. ת"א 6702101

מלכו בניה בע"מ
ח.פ. 511346819
אוחתם סחר הנדסה בע"מ
ח.פ. 512855404



7.5. בכל מקרה שתתעורר מחלוקת בין יחיד המלווה בנוגע למימוש הבטוחות ו/או איזה מהזכויות המלווה על פי הסכם זה, תהיה מחוייבת המשעבדת לפעול בהתאם להוראות שינתנו לה על ידי פיקה וכל הודעה בכתב מאת פיקה תחייב את המלווה לכל דבר ועניין על פי הסכם זה, לרבות הודעה על העמדה לפרעון מידי של הסכומים המובטחים. למען הסר ספק, האמור לעיל יחול גם על אופן קבלת ההחלטות בדירקטוריון המשעבדת ובאסיפת בעלי המניות, כך שלפיקה יהיה קול מכריע בכל ההחלטות הנוגעות למימוש הבטוחות ו/או הזכויות כלפי המשעבדת על פי הסכם זה, אם וככל ולא ניתן יהיה לקבל החלטות באורגנים הנ"ל עקב מבו סתום (קולות שקולים), וזאת למרות כל האמור אחרת בכל הסכם, תקנון המשעבדת ו/או הדין.

8. תוקף ההתחייבויות

- 8.1. התחייבויות המשעבדת על פי אגרת חוב זו תעמודנה בתוקף החל מתאריך החתימה על אגרת חוב זו ועד למועד פקיעת אגרת החוב. מובהר כי ההתחייבויות על פי אגרת חוב זו הינן מצטברות ועצמאיות ובהתאם אף אחת מהן לא תוגבל או תושפע כתוצאה מביטול של התחייבות כלשהי של המשעבדת, מכל סיבה שהיא.
- 8.2. במועד פקיעת אגרת החוב, המשעבדת והמלווה יחתמו, לפי העניין וככל שנדרש, על המסמכים הנדרשים לצורך שחרור השעבוד שנרשם על הנכסים המשועבדים.

9. המחאה והעברה

- 9.1. אף צד לא יהא רשאי להעביר ו/או להמחות, בדרך כלשהי, את זכויותיו ו/או התחייבויותיהו, כולן או חלקן, על פי אגרת חוב זו לצד שלישי כלשהו.
- 9.2. למען הסר ספק, להבטחת פרעון ההלוואה שהעמידה פיקה לאסיאג על פי הסכם הלוואה שנחתם בין אסיאג לפיקה ביום 7.4.2019, אסיאג מתחייבת להסב לפיקה את כל זכויותיה על פי אגרת חוב זו, לרבות זכות מימוש הבטוחות וקבלת התמורות בגינן, וזאת מבלי לגרוע מכל התחייבות אחרת של אסיאג כלפי פיקה על פי ההסכם ו/או אגרת החוב זה ו/או הדין.

10. שונות

- 10.1. הצדדים יהיו רשאים לשנות או לתקן מעת לעת את הוראות אגרת חוב זו אך ורק בהסכמה הדדית ובכפוף להוראות ההסכם, ובתנאי שכל שינוי או תיקון כאמור של אגרת חוב זו יחייב את הצדדים רק אם יערך בכתב, יחתם על ידי כל הצדדים, ויצוין בו כי הוא מהווה שינוי או תיקון לאגרת חוב זו.
- 10.2. התרופות והסעדים על פי אגרת חוב זו הנם בנוסף, ומבלי לגרוע, מכל סעד או תרופה אחרים על פי כל חוק או ההסכם.

העתק נאמן למקור

מאור נושאה לב, עו"ד

מ.ר. 82072

מרכז עזריאלי 1, ת"א 6702101

עמוד 7 מתוך 10

מליצו בניה בע"מ
ח.פ. 511346819
אוחם סחר הודסה בע"מ
ח.פ. 512855404



10.3. כל ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועד, מתן ארכה, שתיקה במקרה של הפרה, או אי-עמידה על קיום תנאי כלשהו מתנאי אגרת חוב זו, או אי-מימוש על ידי צד כלשהו של אחת או יותר מזכויותיו על פי אגרת חוב זו ו/או על פי החוק, לרבות שיהוי, לא יחשבו כוויתור על הזכות האמורה, ולא יהא בשימוש יחיד או חלקי בזכות כאמור כדי למנוע שימוש נוסף או אחר בזכות האמורה או שימוש בזכות אחרת כלשהי העומדת לזכות אותו צד על פי אגרת חוב זו או על פי החוק ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם נעשו במפורש ובכתב.

10.4. אגרת חוב זו והזכויות והחובות של הצדדים על פיה יידונו ויפורשו בהתאם לחוקי מדינת ישראל. בית המשפט המוסמך בעיר תל אביב-יפו, והוא בלבד, יהיה בעל הסמכות הייחודית והבלעדית בכל העניינים הנוגעים לאגרת חוב זו, תוך שלילת סמכותם של בתי משפט אחרים.

10.5. כתובות הצדדים לצורך אגרת חוב זו הינן כמפורט במבוא לו או כל כתובת אחרת בישראל של מי מהצדדים, עליה הוא הודיע לכל הצדדים האחרים. כל הודעה של מי מבין הצדדים בקשר לאגרת חוב זו תשלח בדואר רשום לכתובתו, כאמור לעיל, ותראה כאילו הגיעה לתעודתה בתוך 3 ימי עסקים ממועד שליחתה.

10.6. במקרה שסעיף מסעיפי אגרת חוב, או יישומו של סעיף בהתאם לאגרת חוב זו, הופך או מוצהר על ידי רשם ההוצאה לפועל ו/או בית משפט ו/או בית דין מוסמך, כבלתי חוקי, בטל או בלתי ניתן לאכיפה, לא יפגע תוקף יתר הוראות וסעיפי אגרת חוב זו. כל צד מסכים כי ככל שסעיף באגרת חוב זו הוכרז כבטל או בלתי ניתן לאכיפה, הוא יפעל לביצוע המטרה הכלכלית, העסקית, והמשפטית העומדת ביסוד הסעיף כאמור על אף החלטת ו/או הצהרת בית המשפט ו/או בית הדין כאמור.

העתק נאמן למקור
מאור משה הכהן עו"ד
מ.ר. 82072
מרכז עזריאלי 1, ת"א 6702101

פיקה תשתית עבודות פיתוח רע"מ

ת.פ. 511596561

רשות
התאגידים

אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,
מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי
ביום החתימה בדיוק התאריך ברשות התאגידים

עמוד 8 מתוך 10

מלצו בניה בע"מ
ח.פ. 511346819
אורחם משה הנדסה בע"מ
ח.פ. 512855404

[עמוד חתימות לאגרת החוב מיום 8 באפריל, 2019, בין פיקה תשתית – עבודות פיתוח בע"מ
בע"מ, אסיאג (ג. 2016) בע"מ, מליבו בניה בע"מ ואורתם סהר הנדסה בע"מ]

ולראיה באו הצדדים על החתום:

~~אורתם סהר הנדסה בע"מ~~
~~ח.פ. 51285404~~
אורתם סהר
הנדסה בע"מ

~~אסיאג (ג. 2016)~~
בע"מ

~~מליבו בניה בע"מ~~
~~ח.פ. 51285404~~
מליבו בניה
בע"מ

~~פיקה תשתית~~
עבודות פיתוח
בע"מ

על ידי:
י"ח ח"מ

על ידי:
חנני אסאג

על ידי:
י"ח ח"מ

על ידי:
י"ח ח"מ

אנ. ד"ר שאר נשיא, נס' ח"ח 27282, שאר כ. ג'א 8.4.2019
כ"ג: נ"א ניימן, ג. 27282465, אסיאג, ג. 51285404 וירון אי"ח,
ת. 27282465, אגמי דפן. אגמי ח"ח א.
מאור משה הלב, עו"ד
מ.ד. 82072
מרכז עזריאלי ג. ת"א 6702101
אגמי, אגמי =

העתק נאמן למקור

מאור משה הלב, עו"ד
מ.ד. 82072
מרכז עזריאלי ג. ת"א 6702101



אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,
מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי
ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

נספח 1.6.2

המקורות המשועבדים הינם, כדלקמן:

1. כתב התביעה של מליבו בניה בע"מ נגד אאורה השקעות בע"מ, מיום 8.11.2018, לרבות כל הזכויות על פיו ובכלל זה כל זכות לקבל תמורות או פיצויים על פיו, בהווה או בעתיד;
2. הסכם בין אלומיי קפיטל בע"מ ו-אלומיי מנרה (2014) בע"מ לבין אורתם סהר הנדסה בע"מ ו-רמות נפתלי אגירה שאובה בע"מ, מיום 28 בינואר, 2014, כפי שתוקן ביום 26.3.2019.
3. הסכם בין אורתם סהר הנדסה בע"מ לבין אפי קפיטל אחזקות בע"מ ו-מליבו אפי קפיטל ייזום בע"מ מיום 1 בינואר 2017 לאחר מועד שחרור הכספים מרשות הנאמן כפי שנקבע בהסדר הנושים.

העתק נאמן למקור
מאור משה הלב, עו"ד
8207
מרכז עזריאלי 1, ת"א 702401

מליבו בניה בע"מ
ח.פ. 511346819
אורתם סהר הנדסה בע"מ
ח.פ. 512855404





מדינת ישראל
רשות המסים
רשות התאגידים



תעודת רישום שעבוד או משכנתא

וזאת לתעודה כי משכנתא או שעבוד שנוצרה על ידי החברה:

מליבו בניה בע"מ

Malibu Construction Ltd

שמספרה: 511346819

מיום ג' ניסן תשע"ט 08/04/2019
לשם הבטחת סכום של: ללא הגבלה

המגיע או שיגיע ל:

פיקה תשתית - עבודות פיתוח בע"מ

• 511596561

נרשם ביום כ"ג ניסן תשע"ט בפנקס השעבודים של החברה,
מס' שעבוד 91.

ניתנה בירושלים ביום:

28/04/2019

כ"ג ניסן תשע"ט



אייל מרזוק, ע"ד

רשם החברות והשותפויות

ראש רשות התאגידים

רשות
התאגידים

אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,

מכיוון שהחתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

בוצע על ידי: רונית שחר

העתק מההצבעה של בנק לאומי

נספח 4 ב'

העתק מההצבעה של בנק לאומי

נספח 4 ב'

תקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר), תשס"ב-2002

טופס 14

(תקנה 25(ג)(5))

בבית המשפט המתוזז בתל אביב יפו

בעניין: אורתם סחר הנדסה בע"מ בע"מ, ת.פ. 512855404

כתובתה: ביאליק 155 רמת גן

ע"י ב"כ עוה"ד שאול ברגרון ורו"ח יזהר קנה, נאמני החברה

מרחוב דרך מנחם בגין, 11 רמת גן 5268104

טל: 03-7556900 פקס: 037556909

הסכמה נושה לפשרה או הסדר¹

אני הח"מ נועה סולומון, עו"ד ת.ז. 034201947 בשם הנושה בנק לאומי לישראל בע"מ מבקש כזה מיו"ר האסיפה לרשום בפרוטוקול את עמדתי לפשרה או הסדר שהציעה החברה כדלקמן:

☒ הגשתי תביעות חוב ע"ס 19,350,785 ש"ח, ואני נושה ☐ רגילה/
☒ מובטח/ת ☐ דין קדימה
☐ עובר/ת

☐ אני בעל מניות בשיעור
☒ אני בעד קבלת הצעת החברה כפי שנמסרה לי בכפוף להסתייגויות להלן.
☐ אני נגד קבלת החברה כפי שנמסרה לי.
☒ הסתייגויותי מההצעה הן כדלקמן:

1. 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.
 2. לסעיף 6.3.4 להצעה יתווסף גם חוב כספי מובטח שיפרע מהקופה כחוב מובטח.
 3. מובהר כפי שהובהר באסיפה כי בגין הערבויות תשולם עמלת ערבויות בהתאם לסיכומים הקודמים שהושגו באישור בית המשפט.
 4. הבנק שומר על טענות בנוגע לאופן חלוקת תמורות ההסדר בין החברות נשוא ההסדר ולא יהא כחצבעתו בכדי לגרוע מכל טענה.
- ☐ אני מסכים לכל תיקון של ההצעה אשר יהיה מוסכם על רוב הנושים בקבוצתי
☐ אני מתנגד לכל תיקון של ההצעה גם אם הוא עשוי להביא תועלת לנושים

תאריך: 29.1.2020

נועה סולומון
(חתימת עו"ד)
מ.ז. 034201947
רח' לניקולן 10, תל אביב

¹ פורסם ק"ת תשס"ב מס' 6178 מיום 27.6.2002 עמ' 868.

חקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר), חש"ב-2002

טופס 14

(חקנה 25(ג)(5))

בבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו

בעניין:

מליכו בניה בע"מ, ח.פ. 511346819

כתובתה: ביאליק 155 רמת גן

ע"י ב"כ עוה"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה, נאמני החברה

מרחוב דרך מנחם בגין, 11 רמת גן 5268104

טל: 03-7556900 פקס: 037556909

הסכמה נושה לפשרה או הסדר²

אני הח"מ נועה סולומון, עו"ד ת.ו. 034201947 בשם הנושה בנק לאומי לישראל בע"מ מבקש בזה מיור"ד האסיפה לרשום בפרוטוקול את עמדותי לפשרה או הסדר שהציעה החברה כדלקמן:

☒ הגשתי תביעות חוב ע"ס 19,350,785 ש"ח, ואני נושה ☒ רגיל/ה
☐ מובטח/ת
☐ דין קדימה
☐ עובד/ת

☐ אני בעל מניות בשיעור

☒ אני בעד קבלת הצעת החברה כפי שנמסרה לי בכפוף להסתייגויות להלן.

☐ אני נגד קבלת החברה כפי שנמסרה לי.

☒ הסתייגויותיי מההצעה הן כדלקמן:

1. 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 הברק שהוצאו על ידי בנק לאומי, והבנק לא ישלם אלא בהתאם לסיכום כאמור, ככל שיושג.

2. לסעיף 6.3.4 להצעה יתווסף גם חוב כספי מובטח שיפרע מהקופה כחוב מובטח.

3. מובהר כפי שהובהר באסיפה כי בגין הערבויות תשולם עמלת ערבויות בהתאם לסיכומים הקודמים שהושגו באישור בית המשפט.

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

☐ אני מסכים לכל תיקון של ההצעה אשר יהיה מוסכם על רוב הנושים בקבוצתי

☐ אני מתנגד לכל תיקון של ההצעה גם אם הוא עשוי להביא תועלת לנושים

תאריך: 29.1.2020

נועה סולומון מנאיר, עו"ד
(בתמימה)
מ.ת. 37649
נחה לניקול 20 תל אביב

² פורסם ק"ת חש"ב מס' 6178 מיום 27.6.2002 עמ' 868.

תקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר), תשס"ב-2002

טופס 14

(תקנה 25(ג)(5))

בבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו

בעניין: אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ, ח.פ. 510973563
כתובתה: ביאליק 155 רמת גן
ע"י ב"כ עוה"ד שאול ברגרזון ורו"ת יזהר קנה, נאמני החברה
מרחוב דרך מנחם בגין, 11 רמת גן 5268104
טל: 03-7556900 פקס: 037556909

הסכמה נרשמה לפשרה או הסדר³

אני הח"מ נועה סולומון, עו"ד ת.ז. 034201947 בשם הנושה בנק לאומי לישראל בע"מ מבקש בזה מי"ר האסיפה לרשום בפרוטוקול את עמדתי לפשרה או הסדר שהציעה החברה כדלקמן:

☒ הגשתי תביעות חוב ע"ס 19,350,785 ש"ח, ואני נושה ☒ רגיל/ה
☐ מובטח/ת
☐ דין קדימה
☐ עובד/ת

- ☐ אני בעל מניות בשיעור .
☒ אני בעד קבלת הצעת החברה כפי שנמסרה לי בכפוף להסתייגויות להלן.
☐ אני נגד קבלת החברה כפי שנמסרה לי.
☒ הסתייגויותי מההצעה הן כדלקמן:
1. 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.
 2. לסעיף 6.3.4 להצעה יתווסף גם חוב כספי מובטח שיפרע מהקופה כתוב מובטח.
 3. מובהר כפי שהובהר באסיפה כי בגין הערבויות תשולם עמלת ערבויות בהתאם לסיכומים הקודמים שהושגו באישור בית המשפט.
 4. הבנק שומר על טענות בנוגע לאופן חלוקת תמורות ההסדר בין החברות נשוא ההסדר ולא יהא בהצבעתו בכדי לגרוע מכל טענה.
- ☐ אני מסכים לכל תיקון של ההצעה אשר יהיה מוסכם על רוב הנושים בקבוצתי
☐ אני מתנגד לכל תיקון של ההצעה גם אם הוא עשוי להביא תועלת לנושים

תאריך: 29.1.2020

נועה סולומון (חתימה)
מ.ת. 3769
רח' לניקולין 20, תל אביב

³ פורסם ק"ת תשס"ב מס' 6178 מיום 27.6.2002 עמ' 868.

תקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר), תשס"ב-2002

טופס 14

(תקנה 25(ג)(5))

בבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו

בעניין: אורתם מליבו פיתוח מגורים בע"מ, ח.פ. 515304327
כתובתה: ביאליק 155 רמת גן
ע"י ב"כ עוה"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה, נאמני החברה
מרחוב דרך מנחם בגין, 11 רמת גן 5268104
טל: 03-7556900 פקס: 037556909

הסכמה נושה לפשרה או הסדר

אני הח"מ נועה סולומון, עו"ד ת.ו. 034201947 בשם הנושה בנק לאומי לישראל בע"מ מבקש בזה מי"ד האסיפה לרשום בפרוטוקול את עמדתי לפשרה או הסדר שהציעה החברה כדלקמן:

☒ הגשתי תביעות חוב ע"ס 19,350,785 ש"ח, ואני נושה ☒ רגילה/
☐ מובטח/ת ☐ דיין קדימה
☐ עובד/ת

- ☐ אני בעל מניות בשיעור ☐
☒ אני בעד קבלת הצעת החברה כפי שנמסרה לי בכפוף להסתייגויות להלן. ☐
☐ אני נגד קבלת החברה כפי שנמסרה לי. ☐
☒ הסתייגויותיי מההצעה הן כדלקמן: ☐
1. 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.
2. לסעיף 6.3.4 להצעה יתווסף גם חוב כספי מובטח שיפרע מהקופה כחוב מובטח.
3. מובהר כפי שהובהר באסיפה כי בגין הערבויות תשולם עמלת ערבויות בהתאם לסיכומים הקודמים שהושגו באישור בית המשפט.
4. הבנק שומר על טענות בנוגע לאופן חלוקת תמורות ההסדר בין החברות נשוא ההסדר ולא יהא בהצבעתו בכדי לגרוע מכל טענה.
☐ אני מסכים לכל תיקון של ההצעה אשר יהיה מוסכם על רוב הנושים בקבוצתי
☐ אני מתנגד לכל תיקון של ההצעה גם אם הוא עשוי להביא תועלת לנושים

תאריך: 29.1.2020

נועה סולומון בן מאיר, עו"ד
37649
(חתימה) ליוקל 20. תל אביב

⁴ פורסם ב"ת תשס"ב מט' 6178 מיום 27.6.2002 עמ' 868.

העתק מכתב ב"כ בנק אגוד

נספח 4 ג'

העתק מכתב ב"כ בנק אגוד

נספח 4 ג'

גרנות ושות', עורכי דין

GRANOT & CO., ADVOCATES

מגדל היובל (קומה 28) Hayovel Tower, (28th Floor)
רחוב מנחם בגין 125, ת.ד. 7398, תל אביב 6701201 6701201 P.O.Box 7398, Tel Aviv
טל': +972-3-5755522, פקס': +972-3-5755527 Website: www.granot-law.co.il Email: granot@granot-law.co.il

29/01/2020

לכבוד
מר יזהר קנה, רו"ח
דרך מנחם בגין 23
תל אביב

לכבוד
מר שאול ברגרזון, עו"ד
דרך מנחם בגין 11
רמת גן

שי גרנות, עו"ד
Shai Granot, Adv

ניל סמולט, עו"ד
Neil Smollett, Adv

ישראל בכר, עו"ד
Israel Bachar, Adv

ברק בינג, עו"ד
Barak Bing, Adv

דורון דותן, עו"ד
Doron Dotan, Adv

עומר קלנר, עו"ד
Omer Kelner, Adv

יהודה אילוק, עו"ד
Yehuda Illuk, Adv

ענת מרום, עו"ד
Anat Marum, Adv

אוריאל אליה, עו"ד
Uriel Elia, Adv

רוני אגבי, עו"ד
Roni Agavi, Adv

נופר סהר, עו"ד
Nofar Sahar, Adv

נחום מיטלמן, עו"ד
Nahum Mittelman, Adv

קורל הראל, עו"ד
Coral harel, Adv

חן דוקר, עו"ד
Chen Doker, Adv

באמצעות דוא"ל

ח.א.נ.,

הנדון: תיק חדל"ת 19-12-8847- אורתם סהר הנדסה בע"מ ח.פ. 512855404 (להלן: "החברה") - בנק אגוד לישראל בע"מ - עמדת הבנק להצעה לתוכנית לשיקום כלכלי

בשם מרשי, בנק אגוד לישראל בע"מ (להלן: "הבנק"), ובהמשך לאסיפות הנושים שהתקיימו ביום 29.1.20 הריני מתכבד לפנות אליכם בנושא שבנדון כמפורט, כדלקמן:

1. הבנק מתנגד לתוכנית לשיקום כלכלי של החברה כפי שהוצעה על ידכם ביום 27.1.20 (להלן: "התוכנית"), וזאת מהטעמים המפורטים להלן:

א. במסגרת התוכנית לא קיימת כל הצעה לרכישת החברה כהגדרתה ו/או נכסיה, ולא ברור מהי התמורה אשר מוצעת לנושי החברה.

ב. התוכנית לא מפרטת מהי ההיתכנות הקיימת ביחס לנושי החברה, ולא ברור כיצד יש בתוכנית המוצעת כדי לסייע לבנק, שהינו נושה מובטח ומשמעותי של החברה, להקטין את נשייתו.

ג. הבנק מתנגד למחיקת השעבודים הרשומים לטובתו.

ד. הבנק מתנגד להפרדה בין קופת החברה לקופות של מליבו בניה בע"מ וסבור כי יש לראות בחברות כמקשה אחת, וכפועל יוצא, כקופה אחת, בהתאם להסדר הנושים הקודם.

ה. הבנק מתנגד לסעיף 6.3.4.4 לתוכנית לפיה הנושים המובטחים יקבלו 70% מהכספים שיתקבלו בפועל בקופת ההסדר ו/או קופת הנאמנים ולא יותר מ-80% מהחוב המובטח.

ו. הבנק מתנגד לסעיף 6.3.4.6 לתוכנית לפיה ככל ושיעור הדיבידנד לנושים המובטחים יהיה גבוה מ-20%, הקופה תתחלק 50% לנושים המובטחים ו-50% לנושים הרגילים.

ז. הבנק מתנגד לסעיף 6.9.1 לתוכנית לפיה החוב כלפי הבנק לא יישא ריבית ו/או הצמדה.

- ח. הבנק מתנגד לסעיף 7.6 לתוכנית ביחס לאופן חלוקת הכספים שיתקבלו בקופה בגין חקירות ותביעות כנגד נושאי משרה.
- ט. לא הובהר בהסדר הנושים, כפי שהובהר באסיפה, כי בכוונת הנאמנים לטפל בערבויות הבדק שחוצאו ע"י הבנק.
- י. סעיף 6.3.4.3 להסדר- לא הובהר בהסדר הנושים, כפי שהובהר באסיפה, כי קופת הנאמנים תהא זכאית לעמלה בשיעור של 25% משווי הערבות הבנקאית אך ורק בתרחיש בו הנאמנים הם אשר יהיו הגורם היעל שיביא להשבת הערבויות הבנקאיות וביטולן בספרי הבנק, כאשר בכל תרחיש אחר בו הערבות תפקע מאליה- הנאמנים לא יהיו זכאים לעמלה בשיעור של 25%.
- יא. לא ניתנה עמדת הנאמנים לגבי עמלות חידוש ערבויות וקיוזו סכומי העמלות אל מול כל סכום שיוגיע לנאמנים מהבנק.
2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שתהא בפני הנאמנים הצעה רלוונטית לרכישת החברה ו/או נכסיה ו/או זכויותיה, ובהתאם יוצע לבנק הסדר תואם, ישקול הבנק הדברים לגופו של עניין.
3. אין באמור במכתבי זה ו/או בחסר בו כדי לגרוע ו/או לפגוע כל זכות ו/או טענה העומדים למרשי ע"פ כל דין ו/או הסכם.

בכבוד רב,
ישראל בכר עו"ד

העתק: בנק אגוד לישראל בע"מ

העתק ממכתב ב"כ בנק מזרחי

נספח 4 ד'

העתק ממכתב ב"כ בנק מזרחי

נספח 4 ד'



דורון אריאל ושות'
משרד עורכי דין

Doron Ariel, Adv.
Yael Ariel, Adv.
Rotem Maduel, Adv.
Elad Ben-Yoram, Adv.
Tzvia Masterman, P, Adv.
Rakefet Segal, Adv.
Yuval Schatz, Adv.
Tom Karin, Adv.
Yakov Sharbat, Adv.
Anat Cohen, Adv.
Eran Danan, Adv.
Yehonatan Levi, Adv.
Liz Hadad, Adv.
Einat Schmidt, Adv.
Klil Usha, Adv.
Rotem Gamliel, Adv.
Tal Barbi, Adv.
Shira Lapidot Hala, Adv.
Oriel Kalef, Adv.

תאריך: 29/01/2020
מספר: 603513

דורון אריאל, עו"ד
יעל אריאל, עו"ד
רותם מדואל, עו"ד
אלעד בן-יורם, עו"ד
צביה מסטרמן פרץ, עו"ד
רקפת סגל, עו"ד
יובל שץ, עו"ד
תם קרין, עו"ד
יעקב שרבט, עו"ד
ענת כהן, עו"ד
ערן דנון, עו"ד
יהונתן לוי, עו"ד
ליז חדד, עו"ד
עינת שמידט, עו"ד
כליל אושה, עו"ד
רותם גמליאל, עו"ד
טל ברבי, עו"ד
שירה לפידות חלה, עו"ד
אוריאל כלף, עו"ד

באמצעות דוא"ל

לכבוד
רו"ח יזהר קנה
פאהן קנה ושות' – משרד רואי חשבון
מרח' המסגר 32
תל אביב - יפו

לכבוד
עו"ד שאול ברגרזון
ברגרזון ושות' – משרד עורכי דין ונוטריון
מרח' מנחם בגין 11 (קומה 21)
רמת גן

שלום רב,

הנדון: **הצעת תכנית לשיקום כלכלי של החברות (לרבות שינוי הסדר הנושים) בעניינן של החברות אורתם סהר הנדסה בע"מ, מליבו בנייה בע"מ, אורתם סהר תשתיות ובנייה בע"מ ואורתם מליבו מגורים בע"מ (להלן: "הצעת ההסדר")**

בהמשך להצעת ההסדר אשר הוגשה על ידכם בתוקף תפקידכם כנאמנים לחברות אשר בכותרת, ובשם מרשי, בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "הבנק"), הריני מתכבד לפנות אליכם בדברים הבאים, כדלקמן:

1. כידוע לכם, הבנק הינו נושה מובטח בחברת מליבו בנייה בע"מ (להלן: "מליבו") ובחברת אורתם סהר הנדסה בע"מ (להלן: "אורתם").

מגדל משה אביב - שער העיר - קומה 45
ז'בוטינסקי 7 - רמת גן - 52520
7 Jabotinsky St. Ramat-Gan 52520, Israel
פקס: 03-6116731; טל: 03-6116730
doron@doronariel-law.co.il

הודעה זו נועדה לנמנע המפורט לעיל בלבד, והיא כוללת מידע הכפוף לחיסיון עו"ד-לקוח שהינו סודי על-פי דין. אם הודעה זו לא נועדה אליך, הנך מתבקש להודיע על כך מיידית למשרדנו ולהשיב את ההודעה שנשלחה אליך ותודתנו על כך נתונה לך מראש. כל פרסום, הפצה, העתקה ואו כל שימוש אחר בהודעה זו, הינם אסורים על פי דין.



דורון אריאל ושות' – משרד עורכי דין

2. ביום 29.1.2020, התקיימה אסיפת נושים בעניין של החברות אשר בנדון, במסגרתה נדרשו נושי החברות להביע עמדתם בנוגע להצעת ההסדר.
3. לאחר שהבנק שקל בכובד ראש את הצעת הסדר הנושים כפי שהוגשה, כמו גם את הנושאים שנדונו במהלך אסיפת הנושים מהיום בבוקר (29.1.20) הריני להודיע בשם מרשי, כי הבנק מתנגד להצעת ההסדר במתכונתה הנוכחית החסרה ויטלים לשקול מחדש את עמדתו אם ההסתייגויות אשר יפורטו להלן תתקבלנה:
- 3.1. עמדת מרשי היא כי בדומה למגננונים אשר נקבעו בהסדר הנושים בעניין של החברות אשר בנדון משנת 2016, אין לבצע הפרדה בין העודפים של חברת מליבו לבין העודפים של חברת אורתם סהר ויש לחלק את העודפים שיצטברו בקופה המשותפת באופן שווה בין נושי שתי החברות.
- 3.2. מרשי מבקש כי בגין סיוע בהגעה להסדרים אל מול מחזיקי ערבויות, לרבות בהליכים כנגד חילוט מידי של הערבויות ללא בדיקה עניינית, ובלבד שהדבר אינו כרוך בביצוע עבודות בדק בפועל על ידי הנאמנים מקופת הנושים לא ישולם לנאמנים כל חלק מהערבות, ואולם כאמור הנאמנים יתחייבו לסייע בגיבוש ההסדרים כאמור, כאשר ההסדרים יבוצעו בפועל ישירות בין הבנק לבין מחזיקי הערבות ועל חשבון הבנק.
- 3.3. הבנק אינו מסכים לכך שיוקצה לנושים שאינם מובטחים סך 30% מקופת הנשייה של החברות בהסדר הנוכחי, וסבור כי די בתרומה של – 30% שהוקצו לנושים הלא מובטחים במסגרת הסדר הנושים משנת 2016.
- 3.4. הבנק מבקש כי תינתן התייחסות מפורשת לתשלום עמלות בגין הארכת הערבויות על ידי קופת הנשייה בתקופת הביניים כהוצאת הקפאה.
4. בנוסף יובהר, כי ברמה העקרונית הבנק אינו מתנגד לזהותו של הזוכה בהתמחרות - ר.ד שבירו השקעות ונכסים בע"מ, וזאת מבלי שיהיה בכך כדי להוות הסכמה להצעת ההסדר אליה כאמור הבנק מתנגד וככל שההסדר יאושר, הרי שתנאי למתן הסכמת הבנק בפועל לכניסת הזוכה בנעלי הלווה יהיה חתימתו של הזוכה על כלל המסמכים הנדרשים על ידי הבנק, העמדת כל הבטוחות כפי שיידרשו על ידי הבנק וכן נטילת כל ההתחייבויות לטובת הבנק, לרבות ביחס לערבויות כלפי משרד הבינוי והשיכון, ערבויות חוק מכר, תשלום עמלות, התחייבויות כלפי מע"מ ומס הכנסה וכיו"ב.
5. להסרת ספק, אין באמור לעיל, או בחסר בו כדי למצות את טענות מרשי ו/או מי מטעמו ו/או כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או טענה העומדים לזכות מרשי וכל מי מטעמו על פי הוראות הדין ו/או מסמכי השעבוד ו/או ההסכמים, והנשמרים בזאת במלואם.

במבד רב ובברכה,
דורון אריאל, עו"ד

חקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר), תשס"ב-2002

טופס 14

(תקנה 25(ג)(5))

בכית המשפט המחוזי בתל אביב יפו

בענין: מליכו בניה בע"מ, ת.פ. 511304327

כתובתה: ביאליק 155 רמת גן

ע"י ב"כ עוה"ד שאול ברגרזון ואו"ח יזהר קנה, נאמני החברה

מרחוב דרך מנחם בגין 11, רמת גן 5268104

טל: 03-7556900 פקס: 03-7556909

הסכמה נושא לפשרה או הסדר¹

אני הח"מ א"מ ת.ז. 27491422 בשם הנושה "מליכו בניה" מבקש בזה מיו"ד האסיפה לרשום בפרוטוקול את עמדתו לפשרה או הסדר שהציעה החברה כדלקמן:

☐ רגילה
☒ מובטחת
☐ דין קדימה
☐ עובדת

ש"ח, ואני נושה

76,621,168.7

הגשתי תביעות חוב ע"ס



אני בעל מניות בשיעור ☐
אני בעד קבלת הצעת החברה כפי שנמסרה לי. ☐
אני נגד קבלת החברה כפי שנמסרה לי. ☒
הסתייגויותי מההצעה הן כדלקמן: כמפורט במכתב המיו"ד (להלן: "ההצעה") ☐
אני מסכים לכל תיקון של ההצעה אשר יהיה מוסכם על רוב הנושים בקבוצתי ☐
אני מתנגד לכל תיקון של ההצעה גם אם הוא עשוי להביא תועלת לנושים ☐

תאריך: 29/11/2020

(חתימה)

אישור חתימה

27491422

המוכר לי אישית, חתם בפני על מסמך זה.

בעל ת.ז.

אני הח"מ מאשר בזה כי מר א"מ ת.ז. 27491422

רותם גמליאל, עו"ד
מספר דיון 76260
Rotem Gamliel, Adv.
(שם המאשר) יו"ד

תאריך: 29/11/2020

¹ פורטס ק"ת תשס"ב מס' 6178 מיום 27.6.2002 עמ' 868.

תקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר), תשס"ב-2002

טופס 14

(תקנה 25(ג)(5))

בבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו

בעניין: אורתם סהר הנדסה בע"מ, ח.פ. 512855404
כתובתה: ביאליק 155 רמת גן
ע"י ב"כ עוזר שאל ברגרזון ואור"ח יזהר קנה, נאמני החברה
מרחוב דרך מנחם בגין 11, רמת גן 5268104
טל: 03-7556900 פקס: 03-7556909

הסכמה נושה לפשרה או הסדר¹

אני הח"מ אור"ח ת.ז. 22491422
בשם הנושה הנ"ל
את עמדותי לפשרה או הסדר שהציעה החברה כדלקמן:
76,621,168.7

☐ רגילה/
☒ מובטחת/
☐ דין קדימה
☐ עובדת

ש"ח, ואני נושה

☒ הגשתי תביעות חוב ע"ס

אני בעל מניות בשיעור ☐
אני בעד קבלת הצעת החברה כפי שנמסרה לי. ☐
אני נגד קבלת החברה כפי שנמסרה לי. ☒
הסתייגויותיי מההצעה הן כדלקמן: כגופרת בלתי ניתנת לזיהוי.
אני מסכים לכל תיקון של ההצעה אשר יהיה מוסכם על ידי הנושים בקבוצתי
אני מתנגד לכל תיקון של ההצעה גם אם הוא עשוי להביא תועלת לנושים ☐

תאריך: 29/1/2020

(חתימה)

אישור חתימה

אני הח"מ מאשר בזה כי מר אור"ח ת.ז. 22491422
בעל ת.ז. המוכר לי אישית, חתם בפני על מסמך זה.

רוטם גמליאל, עו"ד
מס' רישוי 76260
Rotem Gamliel, Adv.
(שם המאשר), עו"ד

תאריך: 29/1/2020

¹ פורסם ק"ח תשס"ב מס' 6178 מיום 27.6.2002 עמ' 868.

העתק מעמדות אגף מס הכנסה

ואגף המכס ומע"מ

נספח 5 א'

העתק מעמדות אגף מס הכנסה

ואגף המכס ומע"מ

נספח 5 א'



נציבות מס הכנסה היחידה לפירוק כינוס נכסים ופשיטת רגל

29.1.20

- באמצעות המייל -

לכבוד
יוזר קנה, רו"ח - נאמן

לכבוד
מר שאול ברגרזון, עו"ד ורו"ח - נאמן

הנדון: עמדת אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין להצעת הסדר נושים בתיקי החברות:
1. אורתם סהר הנדסה בע"מ, ח.פ. 512855404
2. אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ, ח.פ. 510973563
3. מליבו בניה בע"מ, ח.פ. 511346819
4. אורתם מליבו מגורים בע"מ, ח.פ. 515304327 להלן: ("החברות")

בחמשך לשיחתנו הטלפונית מאתמול, ה-28.1.20, ולאסיפת הנושים שנערכה היום, הריני מתכבדת להודיעכם שאגף מס הכנסה יתמוך בהצעת הסדר הנושים, בהתקיים כל אחד מהתנאים וההבטחות הבאות:

1. אגף מס הכנסה הינו נושה מהותי של החברות דנן חן ביחס לחובות החברות על פי הסדר הנושים הישן משנת 2016 והן ביחס לחובות של החברות החדשות.
2. יצוין כי לאור סד הזמנים הצפוף, תביעות החוב שהוגשו לידיכם הנן תביעות חוב ראשוניות בלבד לצרכי הצבעה ואין בכך כדי לחוות ויתור על הגשת תביעות חוב נוספות ואו מתוקנות במועדים שיקבעו לכך לצורך קבלת דיבידנד.
3. לגופו של עניין יצוין, כי קיבלתי את הבהרתכם לפיה התשלומים בגין חובות הניכויים שנוצרו לחברות החדשות בשנת 2019 יוסדרו בימים הקרובים.
4. כמו כן, קיבלתי את הבהרתכם, לפיה אין שינוי בהסדר הנושים משנת 2016 ביחס לרשויות המס וחס יקבלו את חובות המס שנתבעו על ידם בדין קדימה במלואם, בתשלומים שישולמו בחודשיים שלושה הקרובים.
5. יודגש כי כתנאי להסכמת אגף מס הכנסה יובהר כי על החברות לעמוד בכלל החובות המוטלות עליהן על פי דיני המס לרבות חובות הדיווח לרשויות המס אודות פעולות המחייבות דיווח וכן בתשלום חובותיהן השוטפים כלפי רשויות המס וזאת ביחס לכל חוב החל מהמועד הקובע להסדר.
6. זאת ועוד, יצוין כי כל אירוע מס הנובע כתוצאה מהסדר הנושים ומביצועו ימוסה בהתאם לשקול דעתו המקצועי של פקיד השומה או מנהל מיסוי מקרקעין ולקבוע בדיני המס החלים, ואין לראות בעמדה זו כוויתור על מיסוי אירועי המס שינבעו כתוצאה מההסדר, ככל וינבעו.
7. למותר לציין ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, אגף מס הכנסה מבקש שיודגש שכל הסוגיות השומתיות הנובעות כתוצאה מההסדר, לרבות אך לא רק, סוגיות הנוגעות לפיטורי עובדים



נציבות מס הכנסה **היחידה לפירוק כינוס נכסים ופשיטת רגל**

- או מחילות חוב יידונו וימוסו על פי הוראות פקודת מס הכנסה והדינים הנלווים.
8. לעניין הכרעה בתביעות החוב, יצוין כי בכל הנוגע לתביעות החוב מטעם אגף מס הכנסה, אלו תבחנה על ידי הנאמן בדרך שנבחנות תביעות חוב הנערכות על ידי רשויות המס, וככל שתתחווה מחלוקת באשר להכרעה זו, תוכרע היא על פי הוראות סעיף 150 או 153 לפקודת מס הכנסה (לעניין זה השגה או ערעור, בהתאמה).
9. ככל שיבקש אגף מס הכנסה, במידת הצורך, לחגיש ערעור על הכרעת חוב שתינתן על ידי הנאמנים, הערעור יוגש על פי הדין החל ללא קיצור המועדים הנזכר בסעיף 10.5 להסדר הנושים.
10. למותר לציין שכל שינוי במי מסעיפי הצעת הסדר הנושים יחייב את הנאמנים, במתן הודעה מוקדמת לח"מ, קודם להבאת השינוי המבוקש לעיני נושי החברות ולחכרעת בית המשפט של חדלות פירעון (על פי המוקדם שביניהם).
11. בהינתן הסכמה לכל אחד מהתנאים שלעיל, ייתן אגף מס הכנסה את תמיכתו להצעת הסדר הנושים.
12. הח"מ עומדת לרשותכם למתן הבהרות נוספות ככל שאדרש.

בכבוד רב,

נעל בן משה בן, עו"ד
מנהל מחלקת בכירה
היחידה לפירוקים, כינוס
נכסים ופשי"ר.

העתק: גבי מזי רנצלר עו"ד, ממונה יחידת הפירוקים נמ"ה.



מכס ומע"מ היחידה לפירוקים כינוסים וגביה קשה

29 בינואר 2020
ג' שבט תש"פ

לכבוד
עו"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה
בתוקף תפקידם כנאמנים של החברות שבנדון

שלום רב,

הנדון: עמדת מע"מ להצעת התכנית לשיקום כלכלי של החברות (לרבות שינוי הסדר הנושים)

פרי"ק 22648-10-16; פרי"ק 22647-10-16; פרי"ק 22662-10-16
חדל"ת 8915-12-19; חדל"ת 8936-12-19; חדל"ת 8847-12-19; חדל"ת 57061-12-19
אורתם סהר הנדסה בע"מ ח.פ. 512855404, אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ח.פ.
510973563, מליבו בניה בע"מ, ח.פ. 511346819 (להלן: "שלושת החברות")
אורתם מליבו מגורים בע"מ, ח.פ. 515304327 (להלן: "מליבו מגורים")

1. ראשית אציין שכפי שהודעתי מראש לנאמנים, בשל דיון מקביל במחוזי ת"א בפש"ר 43685-06-18 המתקיים ביום 29.1.2020 בשעה 09:30 נבצר מן הח"מ להגיע פיזית לאסיפה. אך עמדתנו מועברת בזאת.
2. אגף המכס ומע"מ יסכים להצעת הסדר הנושים בכפוף לתנאים וההבהרות המפורטים להלן.
3. בהתאם לסיכום עם הנאמנים, דו"ח דצמבר 2019 המלא יוגש וישולם על ידי הנאמנים הן בתיק איחוד העוסקים של שלושת החברות בבעלות החדשה (ע.מ. 558293866) והן בתיק העוסק של מליבו מגורים.
4. מע"מ הגיש ביום 22.11.2016 תביעת חוב להסדר הנושים הישן שהוכרעה בהסכמה ביום 16.9.2019. כן הגיש תביעת חוב נוספת בהתאם להחלטת בית המשפט ביום 23.1.2020. להלן פירוט רכיבי החוב בתביעות החוב:
 - a. קרן מס בדין קדימה בסך 13,331,998 ₪ בגין אי תשלום דו"חות 09/16-10/16 לשלושת החברות בהתאם להכרעת חוב חלוטה מיום 16.9.2019.
 - b. ריבית (ללא הצמדה) בדין רגיל בסך 9,529 ₪ לשלושת החברות בהתאם להכרעת חוב חלוטה מיום 16.9.2019.
 - c. קנסות בדין רגיל בסך 34,990 ₪ לשלושת החברות בהתאם להכרעת חוב חלוטה מיום 16.9.2019.
 - d. חוב בגין ניכוי תשומות ביתר בדין רגיל בסך כולל של 31,384,615 ₪ לשלושת החברות על פי תביעת החוב מיום 22.11.2016 – בהתאם למוסכם בהכרעת החוב מיום 16.9.2019, ההכרעה ברכיב זה נדחתה למועד מאוחר יותר (כאמור בסעיף ב להכרעה).
 - e. חוב בגין ניכוי תשומות ביתר בדין רגיל לשלושת החברות בבעלות החדשה בסך 8,136,752 ₪.



מכס ומע"מ

היחידה לפירוקים כינוסים וגביה קשה

5. להלן פירוט רכיבי החוב בתביעת החוב לגבי חברת מליבו מגורים:
 - a. קרן מס בדין קדימה בגין אי תשלום דו"ח 11/19 בסך 23,543 ₪.
 - b. ריבית והצמדה בדין רגיל בסך 77 ₪.
 - c. קנסות בדין רגיל בסך 188 ₪.
 - d. חוב בגין ניכוי תשומות ביתר בדין רגיל בסך 113,623 ₪.
6. בהתייחס להגדרת "נושים בדין קדימה" בעמוד 3 להצעת השיקום, הובהר טלפונית על ידי הנאמנים כי הגדרה זו אינה פוגעת בהגדרת הנושים בדין קדימה על פי ההסדר הישן.
7. הסכמת מע"מ מבוססת בין היתר, על הפרדת הקופות בין ההסדר הישן לבין ההסדר החדש ועל כך שצפויה להתקיים חלוקת דיבידנד על בסיס ההסדר הישן בתקופה הקרובה ביותר.
8. על פי הבהרת הנאמנים הן טלפונית והן במעמד האסיפה, חלוקת הדיבידנד לנושים בדין קדימה על פי ההסדר הישן צפויה להתקיים בהקדם האפשרי ולהערכתם במהלך שלושת החודשים הקרובים. יצוין, כי ממילא מועדי חלוקת הדיבידנד לקבוצת הנושים בדין קדימה על פי ההסדר הישן חלפו.
9. דין הקדימה ישולם בשיעור של 100% ויועבר אל היחידה לפירוקים לפני כל תשלום חוב במעמד נמוך מדין קדימה בסדר הנשייה.
10. יוסכם כי לא ינוכו הוצאות מסכום חוב מע"מ בדין קדימה.
11. האגף דורש תשלום ריבית והצמדה מיום אישור ההסדר ועד למתן התשלום בפועל (לכל תשלום בנפרד).
12. בהתייחס לסעיף 7 להצעת הרכישה שצורפה כנספח 2 להצעת השיקום, יבהיר מע"מ כי על העסקה ועל הצדדים יחולו מסים על פי כל דין.
13. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי, בכל מקרה, הסדר הנושים הינו במישור האזרחי בלבד, ואינו חל על הליכים פליליים (קיימים או עתידיים) אם וככל שיהיו, שכן אלו נתונים לשיקול דעת היועץ המשפטי בלבד.

בברכה,


שלומית גולדפרב, עו"ד
ב"כ מע"מ

העתק ממכתב ב"כ המל"ל,
ממכתב התשובה של הנאמנים,
והסכמת המל"ל

נספח 5 ב'

העתק ממכתב ב"כ המל"ל,
ממכתב התשובה של הנאמנים,
והסכמת המל"ל

נספח 5 ב'



המוסד לביטוח לאומי
חלשבה המשפטית
משרד ראשי

שדרות ויצמן 13 ת.ד. 90009, ירושלים
מיקוד: 91909
טלפון: 02-6463066
פקס: 02-6510010

29 ינואר 2020
ג' שבט תש"פ

לכבוד
עוזי שאול ברגזון
ר"ח יזהר קנה
נאמני החברות –
אורתם סוחר הנדסה ח.פ. 512855404
מליבו בניה בע"מ ח.פ. 511346819
אורתם סוחר תשתיות ובניה בע"מ ח.פ. 510973563
אורתם מליבו מגורים בע"מ ח.פ. 515304327
באמצעות פקס – 03-7556909

להלן - החברות

הנדון: התנגדות המוסד לתוכנית לשיקום כלכלי של החברות

המוסד לביטוח לאומי מתנגד לתוכנית לשיקום כלכלי של החברות ושינוי הסדר הנושים מהטעמים שיפורטו בקצרה להלן –

1. ביחס לזכויות עובדים

א. המליל לא סווג כאסיפת סוג, בניגוד לחוראות סעיף 377 לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח – 2018 (להלן – חוק חדלות פירעון).

ב. התוכנית לשיקום כלכלי לא עושה כל הבחנה בהתאם לחוראות סעיף 377 לחוק חדלות פירעון (חוראת שעה), לענין סעיף 183(ב) לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה – 1995. כך, שלא ברור האם העובדים ימשיכו להיות מועסקים בחברות או בתאגיד שירכוש את החברות עם אישור התוכנית הכלכלית, דבר המשפיע על זכויותם לגמלה מכוח פרק ח' לחוק הביטוח הלאומי. יצוין כי בשלב זה זכויותם של העובדים לגמלה בהתאם לפרק ח' לחוק הביטוח הלאומי הינה בעד חוב שכר עבודה בגין תקופה של עד 5 חודשים טרם מתן צו לפתיחת חליכים.

2. שינוי הסדר הנושים

חליכי חדלות הפירעון מיום 8.12.19, הינם חליכים נפרדים ויש מקום לבצע הבחנה ברורה בין חליכים אלו לבין אלו שלגביהם אושר חסדר הנושים מיום 6.12.16.

7667118

המל"ל מתנגד לכל שינוי בחסור חנושים שיחיד בו לשנות את מעמדו כמושה בדין קדימה.

אין באמור משום מיצוי טענות המל"ל בעניין חסור חנושים, והוא שומר על זכותו לעלות כל טענה נוספת.

בברכה,



שרית זמרי – דבוש, עו"ד
ב"כ המוסד לביטוח לאומי

אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ, ח.פ. 510973563 (בהליכי חדלות פירעון)
אורתם סהר הנדסה בע"מ, ח.פ. 512855404 (בהליכי חדלות פירעון)
מליבו בניה בע"מ, ח.פ. 511346819 (בהליכי חדלות פירעון)
אורתם מליבו מגורים בע"מ, ח.פ. 515304327 (בהליכי חדלות פירעון)
באמצעות הנאמנים - עו"ד שאול ברגרזון ורו"ח יזהר קנה
דרך מנחם בגין 11, רמת-גן 52681, מגדל רוגובין-תדהר טל': 03-7556900; פקס: 03-7556909
רחוב המסגר 32, תל אביב, טל': 03-7106677; פקס: 03-7106670

לכבוד
גב' שרית דמרי, עו"ד
המוסד לביטוח לאומי
הלשכה המשפטית

באמצעות פקס: 02-6510010

ח.נ.,

**הנדון: פנייתכם בקשר עם "התנגדות המוסד לביטוח לאומי לתוכנית
לשיקום כלכלי של החברות"**
סימוכין: מכתבכם נושא תאריך 29.1.20

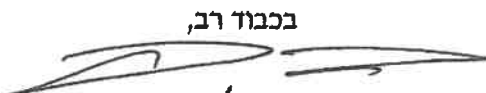
בהמשך לשיחתך הטלפונית עם עו"ד שאול ברגרזון מחיום, קבלת מכתבכם וההבהרות שניתנו
בע"פ הננו לפרט כדלקמן:

1. לעניין סעיף 1 למכתב ביחס לזכויות עובדים נבחר כי 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.
2. נציין כי נכון למועד מכתבנו 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 הנשייה שלהם שהינו נמוך יחסית.
3. בכל הנוגע לסעיף 2 למכתבכם 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,
8915-12-10, 8936-12-10
4. נוכח הבהרות אלו נודה אם תאשר לנו בחוזר כי הנכם נותנים הסכמתכם לתוכנית לשיקום
כלכלי של החברות.
5. הננו לרשותכם לכל הסבר ופירוט נוסף שיידרשו.

5043/1/157991

2 -
-

6. אין באמור בכדי לגרוע מכל זכות ו/או טענה עומדת לחברות ו/או לנאמנים.

בכבוד רב,

/ ש/ שאל ברגרזון, עו"ד / ז/ זחר קנה, רו"ח
נאמנים

Keren Bergerson, Adv.

מאת: Sarit Demri <saritd@nioi.gov.il>
נשלח: יום חמישי 30 ינואר 2020 10:01
אל: Keren Bergerson, Adv.
עותק: Yosef Polski; Edna Marziano
נושא: RE: 8936-12-19 - חדל"ת / מליבו - חדל"ת 8847-12-19 - חדל"ת
המוסד לביטוח לאומי - אורתם / מליבו - חדל"ת 8847-12-19 - חדל"ת 8936-12-19, RE:
חדל"ת

קרן בוקר טוב,

בהמשך לשיחתנו, לאור ההבהרות במכתבכם מיום 29.1.20, אשר התוכנית לשיקום כלכלי כפופה להן, המוסד לביטוח לאומי נותן את הסכמתו לתוכנית לשיקום כלכלי.

למען הסר ספק, יובהר ויוסכם כי הזכאות של העובדים לגמלה מכוח פרק ח' לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה - 1995, כפופה להוראותיו של חוק הביטוח הלאומי ולהוראת השעה המפורטת בסעיף 377 לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח - 2018.

בברכה,
שרית דמרי - דבוש, עו"ד
ב"כ המוסד לביטוח לאומי

From: Keren Bergerson, Adv. [mailto:Keren@bergersonlaw.com]

Sent: Wednesday, January 29, 2020 4:44 PM

To: Sarit Demri <saritd@nioi.gov.il>

Cc: Yosef Polski <yosefp@nioi.gov.il>

Subject: חדל"ת, 8936-12-19 אורתם / מליבו - חדל"ת 8847-12-19 - חדל"ת - המוסד לביטוח לאומי

שרית שלום,

בהמשך לשיחתך עם שאול ולהבהרות המצ"ב אודה להסכמתכם לתוכנית לשיקום כלכלי של החברות

בברכה,

קרן ברגרסון-רם, עו"ד
ברגרון ושות' משרד עורכי דין
דרך מנחם בגין 11, מגדל רוגובין - תדלה, קומה 21 ר"ג
טלפון: 03-7556900 פקס: 03-7556909



המידע הכלול בהודעת זו ובמסמכים המצורפים לה כפוף לחסיון עורך דין לקוח ונועד לידיעתו של האדם הנזכר לעיל. לחלן: "הנמען". אם מקבלת הודעה זו אינו הנמען הננו מודיעים לך בזאת כי כל הפצה, העתקה ו/או כל שימוש אחר בהודעה זו אסורים בהחלט. אם נתקבלה בידך הודעה זו בטעות אנא הודיענו מידית לטלפון דלעיל. נודה לך על החזרת ההודעה המקורית באמצעות הדואר תודה. אנא התחשב בסביבה לפני הדפסת מייל זה.

From: scanuser

Sent: Wednesday, January 29, 2020 5:43 PM

To: Keren Bergerson, Adv.

Subject: Message from KM 758

העתק הסכם הפשרה שנחתם

בין מליבו לבין משה"ב

והעתקים ממכתביה

נספח 6 א'

העתק הסכם הפשרה שנחתם

בין מליבו לבין משה"ב

והעתקים ממכתביה

נספח 6 א'

הסכם משרה
שנערך וחתום ביום 1/8/14

מליבו בניה בע"מ
(י"מליבוי)

בין:

משהב - תברה לשכון בגין ופיתוח בע"מ
(י"משהבוי)

לבין

הואיל ובין הצדדים נחתמו הסכמי בניה לבניית שלושה פרויקטים, שחושלמו: נתניה מורח ונחלים (להלן: "הפרויקטים");

והואיל ובין הצדדים נתגלעה מחלוקת לגבי החשבוניות הסופיים בכל אחד מן הפרויקטים, ואף הוגשו לבית המשפט תביעות הדדיות;

והואיל והצדדים הסכימו להביא לסילוק התביעות הדדיות ולסיים את המחלוקת העיקרית בין הצדדים בעניין לוחות הזמנים בפרויקטים, הכל כמפורט בהסכם זה להלן;

לפיכך הוצמד תחת הסכם זה הצדדים כדלקמן:

1. תשלום לסילוק התחשבויות בגין הפרויקטים

לסילוק סופי ומוחלט של טענות הצדדים בפרויקטים, למעט טענות בעניין בדק, כאמור בסעיף 2 להלן, תשלם משייב למליבו את הסכומים הבאים:

1.1 לסילוק סופי ומוחלט של טענות הצדדים בפרויקט נחלים סך של 2,500,000 ₪, בצירוף מע"מ.

1.2 לסילוק סופי ומוחלט של טענות הצדדים בפרויקט נתניה מורח - סך 2,000,000 ₪, בצירוף מע"מ.

2. בדק ואחריות

2.1 מליבו חייבת ליתן שירותי בדק בהתאם לחוזים בשלושת הפרויקטים, בהתאם לחוזים הקיימים ולמשך התקופה לפי ההסכמים.

2.2 הואיל וקיימות שתי תביעות בדק בפרויקט משהב נחלים, מוסכם בזאת כי הצדדים ינחלו התביעות בשיתוף פעולה - כאשר בלי קשר לוחות הנתבע - מליבו תהיה אחראית ותישא במלוא החבות בגין ליקויי ביצוע, ומשהב תהיה אחראית ותישא במלוא החבות בגין ליקויי תכנון.

2.3 על מנת לימנע את הליכי צד ג' בתביעות הצדדים יגישו הודעה בהסכמה למתן פסק דין לפי סעיף 2.2 לעיל.

3. הפחתת ערבויות בדק ושחרור

ביחס לערבויות הבדק יוחזרו ואו יפחטו בהתאם ללוחות הזמנים חקבועים בהסכם של הפרויקט לשחרור ולהפחתה כאשר מוסכם בזאת כי לצורך זה מתעדי מסירה הינם כדלקמן:

3.1 פרויקט נחלים - במועד חתימת ההסכם תופחת הערבות לסך 1,000,000 ₪. בד בבד - מליבו תפקיד בידי משהב המתאח בסך 1,000,000 ₪, לחבטות יתרת שירותי הבדק. ביום 1.2.2020 תשיב משהב למליבו את החמאה, ואולם ככל של יסתיימו כל החליכים בתביעות

משהב
מליבו
לשכון

מליבו בניה בע"מ
511346819

הקיימות, ומציא מליבו למשתב המחאה חדשה כנגד החזרת המחאה האמורה, וכך כל 6 חודשים עד לסילוק התביעה.

3.2 מרוקט נטניה מזרח - במועד תתימת ההסכם ותחזור הערבות הבנקאית. בד בבד - מליבו תפקיד בידי משחב המחאה בסך 200,000 ש"ח, להבטחת יגרת שירותי הבדק. ביום 1.2.2020 תשיב משחב למליבו את המחאה ואת יגרת הערבות הבנקאית, הכל - ככל שלא יחיו ליקויים שטרם טופלו.

4. סיום המחלוקת

הסכם זה מחווה סילוק סופי ומוחלט של הטענות החודיות של הצדדים בהליכים המשפטיים, ולפיכך הצדדים יגישו הודעה משותפת בדבר דחיית ההליכים וזכויותיהם וחובותיהם בקשר עם אותם עניינים ייגבעו מהסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

משחב/הסב/לשחב
בנין ופחיה בע"מ

מליבו/בניה בע"מ

מליבו/בניה בע"מ
51346819

ס'ים

500,000 15/8/19

2,000,000 15/10/19

1,000,000 3/12/19

1,000,000 13/2/20

משחב/הסב/לשחב
בנין ופחיה בע"מ

רח' מונטיפיורי 33, תל אביב-יפו מיקוד 6520102 TEL - AVIV - JAFFA
טלפון : 972-3-7114000 PHONE : פקסימיליה : 972-3-5604466 FAX :
E-Mail: office@miron-law.co.il

ITZHAK MIRON
MORDECHAY RAZ
OFER ZAMIR
MALKIT MIRON
DALIA NUSBAUM
OHAD SKORNICK
SHIRLY MOLAD
ITAMAR MIRON, Ph.D.
ELAD ELAZAR
YARIN REUVEN
ELHANAN MIRON
ESTER DAVID
LEE RACHEL DAVID
ADIEL DAHAN
DAN AVRAHAM RASHTI

DANIEL HOFFNUNG - CONSULTANT

ELIAHU MIRON (1921-1999)
ISIAH PRYWES (1928-1992)

תל אביב 08/01/2020 Tel Aviv
י"א טבת תש"פ
מספרנו : 405020/54800 Our Ref:
מס' מכתב : Our Doc:

יצחק מירון
מרדכי רז
עופר זמיר
מלכית מירון
דליה נוסבאום
אוהד סקורניק
שירלי מולד
ד"ר איתמר מירון
אלעד אלעזר
ירין ראובן
אלחנן מירון
אסתר דוד
לי רחל דוד
עדיאל דהן
דן אברהם רשתי

דניאל הופנונג - יועץ

אליהו מירון (זנמירובסקי) ז"ל (1921-1999)
ישעיהו פריבס ז"ל (1928-1992)

לכבוד
עו"ד שאול ברגרזון
רו"ח יזהר קנה
דרך מנחם בגין 11, ר"ג
טל: 03-7106677; פקס 03-7106670

בפקס ודוא"ל
מ. ל. ב

א.נ.

הנדון: הסכם הפשרה מיום 1.8.19

סימוכין: מכתבכם מיום 1.12.2019 ומיום 5.1.20; מכתבנו מיום 2.12.19

בשם מרשתנו, משה"ב חברה לשיכון בנין ופתוח בע"מ, אתכבד לפנות אליכם בעניין שבנדון כדלקמן.

1. הסכם הפשרה שנכרת בין מרשתנו לבין חברת מליבו בניה בע"מ ביום 1.8.19, ואשר קיבל את אישורכם כנאמנים (להלן: "הסכם הפשרה"), הינו הסכם הכולל התחייבויות הדדיות.

נוכיר, כי הסיבה המכרעת לכך שמרשתי הסכימה לחתום על הסכם הפשרה (ולחפזית את הערבויות הבנקאיות שהחזיקה ולהשיב את חלקו), היתה התחייבותה של מליבו להעניק שירותי בדק ואחריות לפרוייקטים אותם ביצעה בעבור מרשתנו, ובכלל זה התחייבות מליבו על כך שהיא תישא במלוא החבות בגין ליקויי בניה בפרוייקטים אלו לרבות בתביעות משפטיות וטיפול באותן תביעות.

2. למרבה הצער, לאחרונה, מליבו אינה מקיימת את התחייבויותיה, כאשר היא חדלה ליתן שירותי בדק ואחריות לרוכשי דירות ומזה תקופה היא כלל אינה משיבה לפניות הדיירים ולפניות מרשתי. כמו כן, בניגוד לפעילותה בעבר, מליבו הפסיקה לטפל בהליכים משפטיים המתנהלים בנוגע לליקויי בנייה שבאחריותה והכל בניגוד גמור להסכם הפשרה.

3. על כן, ככל שהנכם טוענים לזכאות לקבלת תשלומים מכח הסכם הפשרה, ובפרט בנסיבות שבהן מליבו נקלעה בשנית להליכי חדלות פירעון, נשוב ונבקשכם להבהיר הכיצד בכוונתכם להבטיח את קיומה של ההתחייבות של מליבו המפורטת לעיל בטרם נעביר סכום כלשהו אליכם.

4. נודה לתשובתכם המהירה שכן בכל יום שעובר נגרמים למרשתי נזקים חמורים בשל העובדה שמליבו מפרה את התחייבויותיה.

5. למותר לציין שאין באמור במכתבנו זה ובמה שלא נאמר בו בכדי להוות הודאה ואו ויתור על טענותיה של מרשתנו והיא שומרת על כל זכויותיה.

בכבוד רב ובברכה
יריין ראובן, עו"ד

רח' מונטיפיורי 33, תל אביב-יפו מיקוד 6520102 TEL - AVIV - JAFFA
טלפון : 972-3-7114000 PHONE : 972-3-5604466 פקסימיליה :
E-Mail: office@miron-law.co.il

ITZCHAK MIRON
MORDECHAY RAZ
OFER ZAMIR
MALKIT MIRON
DALIA NUSBAUM
OHAD SKORNICK
SHIRLY MOLAD
ITAMAR MIRON, Ph.D.
ELAD ELAZAR
YARIN REUVEN
ELHANAN MIRON
ESTER DAVID
LEE RACHEL DAVID
ADIEL DAHAN
DAN AVRAHAM RASHTI

DANIEL HOFFNUNG – CONSULTANT

ELIAHU MIRON (1921-1999)
ISIAH PRYWES (1928-1992)

תל אביב 13/01/2020
ט"ז טבת תש"פ
מספרנו: 405020/54800
מס' מכתב: 135

יצחק מירון
מרדכי רז
עופר זמיר
מלכית מירון
דליה נוסבאום
אוהד סקורניק
שירלי מולד
ד"ר איתמר מירון
אלעד אלעזר
ירין ראובן
אלחנן מירון
אסתר דוד
לי רחל דוד
עדיאל דהן
דן אברהם רשתי

דניאל הופנונג - יועץ

אלהיו מירון (זנמירובסקי) ז"ל (1999-1921)
ישעיהו פריבס ז"ל (1992-1928)

בפקס דוא"ל
מ. ל. ב

לכבוד
עו"ד שאול ברגרזון
רו"ח יזהר קונה
דרך מנחם בגין 11, ר"ג
טל: 03-7106677; פקס 03-7106670

הנדון: טיפול בתלונות ובתביעות ליקוי בנייה

סימוכין: מכתבי מיום 8.1.20

א.נ.

בשם מרשתנו, משה"ב חברה לשיכון בנין ופתוח בע"מ, נתכבד לפנות אליכם בעניין שבנדון כדלקמן.

1. טרם קיבלנו מענה למכתבנו שבסימוכין.
2. בינתיים נערמות שלל פניות בדבר ליקוי בנייה מצד רוכשי דירות (עשרות פניות בגין פרויקט "נחלים" ופניות נוספות בגין ליקויים בפרויקט בנתניה). באופן גורף רוכשי הדירות טוענים שמליבו מתעלמת מפניותיהם והפסיקה ליתן מענה כלשהו.
3. במקביל, מסתבר שמליבו מפרה גם את התחייבותה לשאת באחריות ולטפל בהליכים משפטיים הנובעים מטענות לליקוי בנייה המוגשים כנגד משה"ב. כך, לאחרונה זנחה מליבו את הטיפול בהליך 32957-03-19, וכתוצאה מכך התובעים פנו לבית המשפט על מנת שיטיל על משה"ב סנקציות כתוצאה ממחדל זה.
4. בנסיבות אלו, נבקש את התייחסותכם הדחופה בדבר האופן שבו בכוונתכם לקיים את התחייבויות מליבו ביחס להענקת שירותי בדיק ואחריות לפרויקטים לרבות בכל הנוגע לאחריות לתביעות משפטיות. יוער כי גם אם דרוש לכם פרק זמן נוסף לצורך בחינת עמדתכם, ראוי הוא שתודיעו על כך לדיירים ולבית המשפט.
5. ככל שתמשיכו לגרור רגלים מרשתנו תאלץ לפעול באופן עצמאי לצורך הקטנת נזקה – על כל המשתמע מכך.
6. למותר לציין שאין באמור במכתבנו זה ובמה שלא נאמר בו בכדי להוות הודאה ו/או ויתור על טענותיה של מרשתנו והיא שומרת על כל זכויותיה.

בכבוד רב ובברכה,
ד"ר איתמר מירון, עו"ד ירין ראובן, עו"ד

405020/54800/127

העתק ממכתב ב"כ חברי קבוצת

הרכישה מגדל הספורט בר"ג

נספח 6 ב'

העתק ממכתב ב"כ חברי קבוצת

הרכישה מגדל הספורט בר"ג

נספח 6 ב'

נשיץ ברנדס אמיר
NASCHITZ BRANDES AMIR

נשיץ, ברנדס, אמיר ושות', עורכי דין
רחוב תובל 5, תל-אביב 6789717
טל. 03-623-8000 פקס. 03-623-8005
משרד חיפה: שדרות פל-יום 16, חיפה 3309523
טל. 04-864-4433 פקס. 04-864-4833
WWW.NBLAW.COM

יום רביעי 22 ינואר 2020

- מבלי לפגוע בזכויות-
באמצעות דוא"ל

לכבוד
עו"ד שאול ברגרזון
רו"ת יזהר קנה
רח' הארבעה 30
תל-אביב

א.ת.ג.,

הנדון: תביעת חוב ראשונית נגד חברת מליבו בנייה בע"מ (להלן: "החברה") - חדל"ת 12-19-8936

בשם מרשינו, חברי קבוצת הרכישה מגדל הספורט, בעלי הזכויות במקרקעין ברח' כגרת 4, רמת גן, מזמיני פרויקט מגדל הספורט בר"ג, הריני לפנות אליכם בדברים כדלהלן:

מגדל הספורט ר"ג, הריני לפנות אליכם בדברים כדלהלן:

1. בהמשך להתלטת בית המשפט הנכבד מיום 20.1.2020 בדבר הגשת תביעות חוב ראשוניות מטעם נושי החברה, יש לראות במכתבנו המצ"ב מיום 17.12.2019 (על נספחיו) כבסיס לתביעת החוב הראשונית מטעם מרשינו, כאשר נכון למועד מכתבנו זה מסתכמים חובות החברה בסך של 11,115,392 ₪.

העתק פירוט חוב החברה כלפי מרשינו נכון למועד מכתב זה מצורף כנספח 1.

העתק מכתבנו מיום 17.12.2019 מצורף כנספח 2.

2. תביעת חוב זו מוגשת למען הזחירות ומבלי לגרוע מכל טענה ואזכות של מרשינו, לרבות מכוח הערבות הבנקאית האוטונומית שהועמדה לטובתם לצורך הבטחת התחייבויות החברה בפרויקט. יצוין כי עקב סד הזמנים הצפוף, לא עלה בידי מרשינו לתמוך את תביעת החוב במלוא המסמכים הרלוונטיים וזאת ייעשה בבוא העת במסגרת תביעת חוב סדורה.

3. יודגש נכון להיום קיימים מפגעים בטיחותיים חמורים, דבר המחייב את מימוש הערבות (ולמצער את חלקה) לצורך תיקון מפגעים אלו וזאת ללא דיחוי. בין היתר מדובר בליקויים החמורים הבאים:

א. רכזות גילוי אש - נותקה על ידי קבלן החשמל מטעם החברה בטענה כי קיים חוב כספי של החברה כלפיו וזאת כסעד עצמי ובניגוד לצו כב' בית המשפט בחקשר זה. במקרה של שריפה לא תינתן התראה לדיירים ולתחנת כיבוי אש;

- ב. גנרטור חרום - נותק על ידי קבלן החשמל באותה טענה. במקרה של שריפה או הפסקת חשמל לא יפעל גנרטור חרום ולא יופעלו מערכות החרום המוזנות על ידו;
- ג. פירי מערכות - בבניין פירי מערכות מקומה 0 עד קומה 23. הקבלן לא ביצע הפרדה בין קומה לקומה. ללא ביצוע רצפת הפרדה בכל קומה - ילד עלול ליפול מכל קומה עד הקומה התחתונה.
4. בבניין ליקויים נוספים רבים אשר ללא תיקונם, לא ניתן להשתמש שימוש סביר בבניין. אין זה המקום לפרט את כלל הליקויים אך בין היתר מדובר ב:
- א. מערכת ניקוז לא מתפקדת אשר כתוצאה מכך מי גשם חודרים לחניון במספר מוקדים;
- ב. איטום גג וחניון לא מונע חדירת מים;
- ד. קולטי שמש שהוצבו על הגג וכלל לא חוברו למערכת המים;
- ה. צינור מי גשם סתום בבטון בין קומה 8 ל-7 - המים מציפים את כל הקומה.
5. לאור האמור ברי כי בדיון יש להיעתר לדרישת מרשינו לחילוט הערבות הבנקאית האוטונומית (שהוצאה על-ידי בנק דיסקונט) אשר ניתנה לטובתם להבטחת התחייבויות החברה כלפי מרשינו וזאת בהתקיים כל התנאים לכך לאור הפרות החברה. כל עיכוב בחילוט הערבות הבנקאית מרע את מצבם של מרשינו וזאת ללא כל הצדקה.
6. זאת ועוד; אי-חילוט הערבות לצורך תיקון הליקויים החמורים מסכן חיי אדם, כד ממש.
7. מרשינו שומרים על זכותם לתקן את תביעת החוב, ככל שיידרשו לכך בעתיד.
8. הנכם מתבקשים לזמן את מרשינו לאסיפות הנושים ולהעביר לעיונו את נוסח הצעת החסדר די זמן מראש.
9. אין באמור במכתבי זה ו/או בשאינו אמור בו כדי להוות ויתור ו/או הודאה כלשהי מטעם מרשינו על איזו מזכויותיהם וכל זכויותיהם שמורות, לרבות הזכות חילוט של הערבויות ו/או הארכת תוקפן ו/או קיזוז כספים ו/או העלאת טענות נוספות בגין ליקויים ו/או פגמים ו/או אי התאמות בהתאם לחוראות ההסכמים ו/או הדין.

בכבוד רב ובברכה,

אוהד חראל, עו"ד

מס' סעיף	תאור	סכום החוב לפני מע"מ	סכום החוב כולל מע"מ	פירוט
1.1	פיצוי מוסכם בגין איחוד במסירה	4,047,863	4,738,000	לפי סעיף 25.1 לחוזה בגין תקופה שבין 31.12.18 ל- 30.8.19
1.2	תקורות חב' הניהול	600,000	702,000	לפי סעיף 25.2 לחוזה בגין תקופה שבין 31.10.18 ל- 30.8.19
1.3	עלויות מימון	872,455	1,020,773	לפי סעיף 25 סיפא - בגין תקופה שבין 31.3.19 ל- 30.8.19
1.4	אחסנה/הובלה כפולה - הערכה	202,137	236,500	לפי סעיף 25 סיפא - בגין תקופה שבין 31.3.19 ל- 30.8.20
2.1	ש"ס אדריכלית - היתר שינויים לשינויי דיירים	70,000	81,900	גובה על ידי הקבלן מהדיירים לפי ס' 33.4, אך לא כוצע.
2.2	שכירות שטח המורגמות - ברימר	60,000	70,200	שולם על ידי חברת הניהול, חל על הקבלן לפי ס' 6.5
2.3	חשבון חשמל בתקופת הביצוע	6,044	7,071	שולם על ידי הקבוצה, חל על הקבלן לפי ס' 6.16
2.4	פינוי פסולת בניין	70,000	81,900	שולם על ידי הקבוצה, למרות התחייבות הקבלן לעירייה
2.5	ניקיון בניין למסירה	30,000	35,100	כוצע על ידי הקבוצה
2.6	עיצוב ליזבי ראשי - הקצב לעבודות שלא כוצעו	81,871	95,789	מפרט - עמ' 2 שורה 9. כוצע על ידי הקבוצה.
2.7	עבודות שבוצעו על ידי אמריקה ישראל	479,221	580,689	עבודות רמפת כניסה, כלונסאות דיפון, שינויים במע' חשמל
2.8	זיכויים לדיירים בגין פריסים שלא סופקו	100,000	117,000	מתבקש פירוט מהקבלן. אך טרם הועבר. סעיף 33.19
3.1	פיתוח מגרש 87 - לפי גובה הערבות שנדרשה ע"י הועדה	256,410	300,000	ערבות ניתנה ע"י הקבוצה, חל על הקבלן לפי ס'
3.2	טיפול בסופס 5 - לפי גובה הערבות שנדרשה ע"י הועדה	256,410	300,000	ניתנה ערבות להבטחת ביצוע על ידי הקבוצה
4	תקורות למזמין בגין ביצוע עצמי של עבודות בשיעור 10%	140,996	164,985	סעיף 41.15.4 לחוזה, 10% מסעיפים 2.1-3.2
5	בדק - לפי גובה הערבות בחוזה	2,228,928	2,605,505	הסכום בהתאם לגובה ערבות בדק לפי ס' 31.2
	סה"כ חובות	9,500,335	11,115,392	

נשיץ ברנדס אמיר
NASCHITZ BRANDES AMIR

נשיץ, ברנדס, אמיר ושות', עורכי דין
רחוב תובל 5, תל-אביב 6789717
טל. 03-623-5000 פקס. 03-623-5005
משרד חיפה: שדרות פל-ים 16, חיפה 3309523
טל. 04-864-4433 פקס. 04-864-4633
www.nblaw.com
תל-אביב, 17 בדצמבר 2019

-מבלי לפגוע בזכויות-

באמצעות פקס: 03-7556909

לכבוד:

עו"ד שאול ברגרזון

רו"ת יזהר קנה

רמי הארבעה 30

תל-אביב

ח.ג.

הנדון: החלטת בית המשפט מיום 8.12.19 בעניין הליך חדל'ית 19-12-8847

בשם מרשיי חברת מליבו ניהול פרויקטים בע"מ, ח.פ. 514525054 מזמינת פרויקט מגדל הספורט ברי"ג וחברי קבוצת הרכישה מגדל הספורט רי"ג (להלן: "המשיבה 15"), הריני לפנות אליכם כדלקמן:

1. בהמשך להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 3.12.2019 הגישה מרשתי לבית המשפט הנכבד התייחסות אשר ממנה עולה בבירור כי בניגוד לנטען בבקשה מסי' 1 שחוגשה בתיק הנדון, לא רק שהמשיבה 15 אינה חבה דבר לחברות ואו למי מהן, אלא שלחברת מליבו בניה בע"מ יש חוב כלפי המשיבה 15 של למעלה מ- 7,627,922 ש"ח כולל מע"מ, והמשיבה 15 מתזקקה בערבויות בנקאיות של החברות, בין היתר לצורך הבטחת חוב זה.

נספח 1 העתק התייחסות ראשונית של המשיבה 15 לבקשה מסי' 1.

2. בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 8.12.19, המשיבה 15 מבקשת לדחות כל טענה ואו דרישה של הנאמנים או כל גורם אחר לקבלת תשלום כל שחוא ממנה וכן, לאשר את חילוט הערבות שהופקדה בידי המשיבה 15 בהתאם לתוראות ההסכם בין הצדדים.

3. אין באמור במכתבי זה ואו במה שלא נאמר בו כדי לגרוע מכל טענה ואו דרישה ואו תביעה של מרשיי בהתאם לתוראות ההסכם ואו הדין.

בכבוד רב,
עמית מנח, עו"ד
נשיץ, ברנדס אמיר ושות' עורכי דין

1 סח 1

חדל"ת 8936-12-19
חדל"ת 8915-12-19
חדל"ת 8847-12-19

קבוע לדיון ליום 8.12.2019, שעה 13:00
לפני כבוד הנשיא השופט איתן אורנשטיין

בבית המשפט המחוזי
בתל אביב יפו

בעניין: חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018
("חוק חדלות פירעון");
תקנות חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ט-2019
("תקנות חדלות פירעון");

ובעניין: 1. אורתם סחר הנדסת בע"מ ח.פ. 512855404
2. אורתם סחר הנדסת בע"מ ח.פ. 510973563
3. מליבו בניה בע"מ ח.פ. 511346819

ובעניין: ער"ד שאול ברגרזון ור"ח יזהר קנה
בתפקידם כנאמנים לביצוע הסדר הנושים של החברה
("הנאמנים לביצוע הסדר הנושים");

ובעניין: מליבו ניהול פרויקטים בע"מ וקבוצת רכישה מגדל הספורט ר"ג
מזמינת פרויקט מגדל הספורט
ע"י ב"כ עוה"ד נשץ, ברנדס, אמיר ושות'
מרחוב תובל 5, תל אביב 67897
טלפון: 03-6235000; פקס: 03-6235005

תמשיכה 15:

התייחסות ראשונית של המשיבה 15 לבקשה מס' 1

בהמשך להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 3.12.2019 מתכבדת המשיבה 15 להתייחס לבקשה מס' 1. בשל סד הזמנים מובאת כאן התייחסות ראשונית אשר תורחב במידת הצורך במעמד הדיון או בכתבי טענות מאוחרים, ואשר ממנה עולה בבירור כי בניגוד לנטען בבקשה מס' 1, לא רק שהמשיבה 15 אינה חבה דבר לחברות ואו למי מהן, אלא שלחברת מליבו בניה בע"מ ("מליבו") יש חוב של למעלה מ- 7,627,922 ש"ח כולל מע"מ, והמשיבה 15 מחזיקה בערבויות בנקאיות של חברות, בין היתר לצורך הבטחת חוב זה.

ובמה דברים אמורים:

1. בין חברי קבוצת הרכישה מגדל הספורט רמת גן (להלן: "הקבוצה") לבין מליבו נחתם ביום 12.3.2015 הסכם הזמנת שירותי בניה ("ההסכם") בקשר עם ביצוע עבודות להקמת פרויקט מגדל הספורט ברמת גן ("הפרויקט").
2. לאחר הסדר הנושים שנערך למליבו בשנת 2016, ולפנים משורת הדין ועל אף שההסכם חופר על ידי מליבו, הסכימה הקבוצה להמשיך את חתקשרותה עם מליבו לצורך השלמת הפרויקט תוך הארכת לוחות הזמנים והגדלת התמורה.
3. אלא, שעל אף האמור, מליבו הפרה שוב ושוב את ההסכם, לא עמדה בלוחות הזמנים ואיחרה במסירת הדירות בתקופה של 9 חודשים כאשר הדירות נמסרו עם ליקויים רבים שבתלך מתמקרים אף לא היו ראויות למגורים.

4. ודוק: רק בחודש אוגוסט 2019, לאחר השקעת משאבים של הקבוצה והמשיבה 15, התקבל טופס 4 לפרויקט ובמהלך חודש ספטמבר 2019 נמסרו רוב רובן של הדירות לקבוצה – כאשר ונאריך המסירה המקורי על פי התוספת להסכם שנתמנה מול מליבו לאחר הסדר הנושים היה 31.10.2018 וגם אם נסיף את הגרייס הקבוע בהסכם הרי שלאחר 60 יום – 31.12.2018. (סעיף 3 לתוספת להסכם מיום 15.5.17).

5. בתקופה האחרונה שקדמה להגשת תבקשה דין, התנהלו בין מליבו למשיבה 15 דין ודברים לגבי התשבון הסופי שהוגש על ידי מליבו, ולגבי דרישות המשיבה 15 בגין האיחורים ובגין עבודות שלא בוצעו על ידי מליבו.

6. כך, ובהתאם להוראות ההסכם (סעיף 25.1), בגין כל חודש איחור מעבר לתקופת הגרייס נדרשת מליבו לפצות את הקבוצה בשכר דירה אשר יקבע על ידי שמאי הפרויקט. במקרה זה למצער הסכום הינו בסך של 592,000 ₪ לחודש (עלות דמי השכירות בגין 86 יחידות דיור). כלומר, בגין 8 חודשי איחור במסירת הדירה נותרה מליבו חייבת לקבוצה סך של 4,736,000 ₪.

7. בנוסף לכך לפי סעיף 25.2 לחוזה חבה מליבו למשיבה 15 דמי תקורות של חברת הניחול בסך 60,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ. לעניין סעיף זה לא חלה תקופת הגרייס ולפיכך חחוב של מליבו בגין 10 חודשי איחור זה מסתכם ב- 702,000 ₪ כולל מע"מ.

8. בנוסף לכך לפי הוראות סעיף 25 סיפא להסכם, בחלוף 3 חודשים מתום תקופת הגרייס זכאית המשיבה 15 להוצאות בפועל. לעניין זה היקף חנוק שנגרם לקבוצה טרם הוערך במלואו, אך ניתן להעריך את עלויות האשראי שהועמד ליתדי הקבוצה על ידי בנק לאומי לישראל בע"מ, הבנק המממן של הפרויקט בסך 1,020,773 ₪ ואת העלויות הנוספות (כגון: חובלה כפולה, עלויות אחסנה וכיוצא בזה) ב- 236,500 ₪.

נספח 1 העתק ההוראות הרלוונטיות מההסכם.

9. לא רק שהחוב הנייל של מליבו לקבוצה ולמשיבה 15 הוסתר מעיני בית המשפט הנכבד, אלא חמור מכך בבקשה מס' 1 הוטעה בית משפט לחשוב כי כביכול יש למשיבה 15 חוב למליבו בשיעור 3 מיליון ש"ח "נכון לתחילת יוני 2019" (נספח 5 לבקשה) – זאת בידיעה ברורה שנוון לתיום מליבו היא שחבה חוב לקבוצה ולמשיבה 15, או שמאשי תבקשה לא טרחו לברר כלל את המצב העובדתי לאשור.

10. כמו כן, ועל פי ההסכם, מליבו מחויבת כלפי הקבוצה והמשיבה 15 בביצוע עבודות הבדק, תיקון ליקויים והשלמת עבודות – בעוד שברור כעת כי מליבו לא תוכל לעמוד בחתחייבויותיה לעניין זה.

11. כאן המקום לציין כי בידי המשיבה 15 ערבות ביצוע בסך של 4,095,000 ש"ח אשר הופקדה בחייה במסגרת ההסכם וזאת לצורך שיפוי בגין נזקה ולצורך תיקון ליקויי הבדק – כלומר המשיבה 15 הינה גם נושה מובטח של מליבו – ובכוחה הקבוצה והמשיבה 15 לפעול לצורך חילוט ערבות זו.

12. זאת ועוד. חברת אמריקה ישראל (חברה יזמית אשר בנונה את הבניין הצמוד לפרויקט) ביצעה עבור עצמה ועבור המשיבה 15 את חרמפה המשותפת לחניון ומספר עבודות נוספות ששירתו את שני המגרשים. ביצוע עבודה זו הינה חלק מהעבודות אותן נדרשה מליבו לבצע במסגרת ההסכם, אולם היא לא ביצעה אותן. כעת, דורשת חברת אמריקה ישראל כי המשיבה 15 תישא בחלקה היחסי בעלות בניית חרמפה המשותפת, בסך 560,689 ₪ כולל מע"מ. עלות זאת כאמור, חלה על מליבו, אשר לא טרחה להשלים את ביצוע העבודות.

נספח 3 העתק דרישת חברת אמריקה ישראל

13. בנוסף לכך על מנת להשלים את הפרויקט, חרף חדלונה של מליבו, ביצעה המשיבה 15 עבודות ותשלומים שעל פי הסכם ההתקשרות חלו על מליבו, לרבות תשלום שכר טרחה של אדריכלית בגין שינויי דיירים (כספים שנגבו על ידי מליבו מיחיד המשיבה), שכר דירה לבעלי המגרש הסמוך בגין שימוש שעשתה מליבו בחצרו בתקופת הבניה, חשבוניות חשמל בתקופת הביצוע, עיצוב לובי ראשי. עלויות אלה מסתכמות לפי חישוב שערכה המשיבה 15 בסך של 254,960 ₪ כולל מע"מ. בנוסף לכך לא שילמה מליבו לקבוצה את התשלומים המגיעים להם בגין פריטים ועבודות שהדיירים ויתרו על ביצועם במסגרת שינויי הדיירים. אין בידי המשיבה 15 את הנתונים המלאים, אך סכומם הכולל של זיכויים אלה מוערך על ידיה בכ- 117,000 ₪ כולל מע"מ. בית המשפט מתבקש להורות למליבו למסור לידי המשיבה את הפירוט המלא של כל הזיכויים.

14. בנוסף, הקבוצה המציאה לעיריית רמת גן ערבויות בסך כולל של 600,000 ₪ להבטחת השלמת עבודות פיתוח במגרש וקבלת טופס 5, התחייבויות אשר על פי ההסכם חלות על מליבו. לאור מצב הדברים ומצבה של מליבו, נראה כי בכדי להימנע מחילוט הערבויות, הקבוצה תיאץ לבצע את העבודות בעצמה ובכך גדל תובה של מליבו לקבוצה.

15. לאור כל האמור לעיל, ברור אפוא, כי בבקשה מס' 1 לא הובאו כל העובדות לאשורן, למצער לא ביחס למשיבה 15, וחוצג מצג שגוי לפיו כביכול המשיבה 15 תבה חוב כל שהוא לחברות או למי מהן, שעה שבפועל חברת מליבו תבה מיליוני ₪ למשיבה 15, שהינה גם נושה מובטת של מליבו (וברור כי תביעת חוב מתאימות וחליכים מתאימים יינקטו על ידי המשיבה 15 בנפרד).

16. אשר על כן, ולאור כל האמור לעיל, המשיבה 15 מבקשת לדחות כל טענה ואו דרישה של תנאמים או כל גורם אחר לקבלת תשלום כל שהוא ממנה וכן, לאשר את חילוט הערבות שהופקדה בידי המשיבה 15 בהתאם להוראות ההסכם.

ליאור גורדזינג, עו"ד
ב"כ המשיבה 15

- 24.6. הופסק ביצוע הפרויקט, כולו או מקצתו, לצמיתות ובכל מקרה לאחר תקופה חפזת עבודות העולה על 7 ימים במצטבר, אחרי שניתן על ידי המפקח צו התחלת עבודה והקבלן התל בביצוע הפרויקט למעשה, תעשה בדיקות סופיות של חלקי שלבי העבודות השונות בהתאם ללוח התשלומים לגבי הפרויקט כולו או כל חלק ממנו שעבודתו הופסקה, לכל המאוחר תוך 30 יום מהתאריך בו ניתנה הודעה בכתב, כאמור, לקבלן.
- החלטת המפקח להערכת החלק היתסי של העבודות תמבצעת והתשלום יגזור על פיהם הינה סופית ומחייבת.
- 24.7. בכפוף לאמור בסעיף 24.3 לעיל, ורק במקרה האמור בסעיף קטן 24.6, ישולם לקבלן הסכום כפי שיקבע המפקח על יסוד הבדיקות בלוח התשלומים כאמור בסעיף קטן 24.6 בתוספת פיצוי שיחושב כחלקן:
- 24.7.1. אושרו תשלומי חלקיים עד ל- 95% (תשעים וחמישה ממאה) משכר התסכס - יבדוק המפקח את הוצאות שחיו בפועל לקבלן בשלב ההתארגנות לרבות הזמנתם של ציוד ומתקנים לפרויקט והצאתם בפועל של ציוד ומתקנים לפרויקט. על בסיס בדיקות המפקח יקבעו הצדדים במשותף את סכום התשלום. בכל מקרה המפקח חליט בעניין זה וקביעתו תחייב את הצדדים ולא ניתן יהיה להשיג עליה.
- 24.7.2. בהערכת הזמנת ציוד ומתקנים, ייקחו הצדדים בחשבון את יכולת הקבלן לעשות בהם שימוש ואם למוכרם.
- 24.7.3. אושרו תשלומי חלקיים של מעל ל- 95 אחוז, ישולם החשבון החלקי במלואו והקבלן לא יהיה זכאי לפיצוי בגין הפסקת העבודה כאמור.
- 24.8. האמור בסעיף 24.7.1 ו- 24.7.2 לעיל יחול, בשינויים המחויבים, לגבי כל מבנה ומבנה ממנו הפרויקט ושכר התסכס במקרה כזה יחשב כאותו חלק משכר והתסכס המתניח למבנה שבגינו הופסקה.
- 24.9. בוטל.
- 24.10. תשלום פיצוי כאמור בסעיף 24.7 לעיל הוא סילוק סופי של כל תביעות הקבלן, כולל תביעות לפיצויים כתוצאה מהפסקת ביצוע העבודות ותביעות לתשלום הוצאות מיותרות שנגרמו לקבלן.
- 24.11. נגרמו הפסקות ביצוע הפרויקט מסיבות הקשורות במעשה ואו מחול של הקבלן - לא יהא הקבלן זכאי לתשלום פיצויים כאמור ואו הוצאות שנגרמו לקבלן כתוצאה מהפסקה וזמנית של ביצוע הפרויקט בסיבות אלו.
- 24.12. הקבלן יפסיק עבודות קבלן משנה לפי דרישת המפקח, ויעלו לגורם לכך שקבלן המשנה לא יבוא בכל סעמ ואו דרישה ואו תביעה כלפי המזמין בקשר עם הפסקת עבודות.
25. פיצויים מוסכמים.
- מבלי לפגוע בזמן הוצאות התסכס ומהוצאות תוך התורים לתרופות בשל הפרת התסכס, תש"א-1970, מוסכס ומוצחור כי לגבי פיצויים מוסכמים בגין איחורים יחולו ההוראות הבאות:
- 25.1. בגין כל איחור במסירת הפרויקט, אשר עלה על 60 יום, ישולם הקבלן למזמין פיצוי מוסכס בגובה שכ"ד לזירה כפי שיקבע ע"י השמאי המלווה את הפרויקט.
- 25.2. בוסף לאמור לעיל יישא הקבלן בעלות חודשית קבועה בשיעור של 60,000 ₪ בתוספת מע"מ בגין כל חודש אחור בגין תוצאות מארגן הקבוצה ואם האחרון היה חלק מחודש, יישא הקבלן בחלק היחסי של העלות החודשית. עלות זו תשולם ישירות למארגן על ידי הקבלן.
- 25.3. למען הסר ספק יובהר כי לא תשולם לקבלן הצמדה בגין תקופת האחר מעבר למועד הקבע בסעיף 23.6 לעיל.
- מובהר כי לאחר שלושה חודשים בהם שולם הקבלן את הפיצוי המוסכס, לא יהיה פיצוי זה כדי לפגוע באי אלה מוכחותיו של המזמין לכל סעד אחר או נוסף כלפי הקבלן בעניין זה.

26. ניקוי וסילוק מטולת

- 26.1. הקבלן מתחייב על חשבונו, לשמור על ניקיון האתר וכל הכלול בו לשביעות רצונם של המזמין והמפקח. לפחות פעם בשבוע, ביום שיקבע על ידי המפקח מראש, יבצע הקבלן על חשבונו ולשביעות

מליצתו
511346819 ח.מ.

0461967

28/04/2019
Doc.1985527

אביב

דיסקונט

לפני
בנק לאומי לישראל בע"מ
מערך העסקאות

א.ג.כ.

הפרד כתב וליקון לכתב ערבות מס' 0000153-055046-00-0670-010-0
מיום 02/12/2015 ע"ס 4,095,000.00 ש"ח
שהוא נדרש לחייב מליבו ביום בע"מ

הנני מתכבדים לתת לכם כי בהתאם להוראות מבקשי הערבות ובחסמכתכם, מתוקן בזה כתב הערבות חני"ל,
כדלקמן:

1. הארכת תקן:
תקן הערבות יעמוד אצלכם ליום 30/04/2020 וזה בכלל.
דרישה שתומכת אצלכם לאחר 30/04/2020 לא תיטענה.

2. מוסכם על וליקון הערבות בהתאם כדלקמן:
במסגרת שירות 2 במקום המילים: "517934/44 בבנק לאומי לישראל בע"מ סניף 811"
תורשם: "50673/85 בבנק לאומי לישראל בע"מ סניף אחד העם 803"

שאר תנאי הערבות תהיו ככל שלא נזכרו, נשארים בתוקפם חמלא וללא כל שינוי.
כתב תיקון זה מחליף את כל כתבי מחיקות חני"ל

בכבוד רב,

בנק דיסקונט לישראל בע"מ
סניף ראשי תל-אביב

אלונה קורסמן
בנק דיסקונט לישראל בע"מ
סניף ראשי תל-אביב
מחלקת אזורי שווק

ד"ר פחית
מחלקת
מחלקת
מחלקת

מבוסס מחסל מרבי אביב בנק דיסקונט

076-8890787 פקס 03-44235 סלולר 03-442355136 אביב 227 תל-אביב

דגשה אהבה. שאל

נספח 1

מס' פרויקט	תיאור	אמצע	יחידת מידה	כמות	מחיר ליחידה	סה"כ
	ביצוע העבודות קו בוק	העבודות קו חבוק	קמ"מ	15000	3	15,000 ₪
1	קידוח כלונסאות		מ"א	218	216	47,088 ₪
2	ברזל כלובים לכלונסאות		טון	5400	4,8585	26,281 ₪
3	קירוח בטון נגד כלונסאות	קירוח נגד	מ"ק	11	1330	14,630 ₪
6	תקנות משפחות בטון	רצפת רמפה חניון 1-	מ"ר	180	330	62,818 ₪
7	תוספת החלפה	החלפת בטון 1-	מ"ר	190	26	4,744 ₪
8	תקנות רמפה קומת קרקע		מ"ר	129	495	63,800 ₪
9	תוספת החלפה	החלפת בטון	מ"ר	129	25	3,222 ₪
10	קורות בטון עילית	קיר מעל כניסה לחניון	מ"ה	1.5	1320	1,980 ₪
11	קורות בטון לפיטוח	קורה מעל שני קומות קרקע (עבור איסט)	מ"ק	7	2200	15,400 ₪
12	קורות בטון לפיטוח	קיר פיטוח פנימי	מ"ק	19.5	1750	34,125 ₪
13	תוספת ברזל לקידוח עבור		מ"ק	19.5	100	1,950 ₪
14	השלמת קורה וקיר פילד עם עבור בצלע איסט כניסה לחניון		מ"ק	2	2200	4,400 ₪
16	מסגרת עזרה מצולעים...	ברזל לאלמנטים ברמפות וקורות	טון	19.5	4950	96,525 ₪
					סכום ביניים	392,529 ₪

מס' פרויקט	תיאור	מחיר	יחידה	כמות	סה"כ
16	רולקור בטון	22	מ"א	46.25	1,018 ₪
17	זפת רולקור	45	מ"א	48.25	2,061 ₪
18	זפת יריעות	80	מ"ר	184.85	11,001 ₪
19	איטום רולקור	45	מ"א	48.25	2,081 ₪
20	איטום יריעות	103	מ"ר	181.85	18,671 ₪
				סכום ביניים	32,842 ₪

מס' פרויקט	תיאור	מחיר ליחידה	יחידה	כמות	סה"כ
21	קופינג קיר הפרדה בין שטחים ציבוריים	180	מ"א	25	3,750 ₪
				סכום ביניים	3,750 ₪

מס' פרויקט	תיאור	מחיר ליחידה	יחידה	כמות	סה"כ
22	שכ"ט יעני	שכר עבור תכנון שינוי התשלום בחניון	סה"כ לתשלום		13,800 ₪
23	חיבור ושמירת חדש לתניין המשותף 400 אמ"ל	במצב הנוכחי החניון היה מתן מלוח חשמל יחיד של הבניין	סה"כ לתשלום		40,000 ₪
24	לוח חשמל חדש 400 אמ"ל		סה"כ לתשלום		50,000 ₪
					103,800 ₪

סה"כ 532,720 ₪

NONKII

Date/Time: 17. Dec. 2019 16:04

File No.	Mode	Destination	Pg(s)	Result	Page Not Sent
1693	Memory TX	037556909	P. 8	OK	

E. 2) Busy
E. 4) No facsimile connection

בניין החדש, אשר נבנה על ידי חברת הדיור, יכלול 100 יחידות דיור, 20 יחידות מסחריות ו-10 יחידות משרדיות. הפרויקט יכלול גם גינה, חנייה ותשתית לרכיבה על אופניים. החברה מתכננת להשלים את הפרויקט עד סוף שנת 2019.

לכבוד:
ע"י שאל בראון
בית יואל קנז
רחוב המלחה 30
תל-אביב

[illegible][illegible][illegible]

הנאמרים.

3. אין ספק כי במסגרת זו הוא בעצם שלא סבור כי כדי לערוך סבל סתם הוא נדרשת וזוהי תביעה של מדינה ביחסים למנהלים והתביעה היא חזקה.

מחבר: דוד בן-דוד
 עמוד: 100
 תאריך: 1950