

פר"ק 16-02-35791	בבית המשפט המחוזי בבאר שבע
(להלן: "החוק")	בעניין: חוק החברות, התשנ"ט-1999
(להלן: "התקנות")	ובעניין: תקנות החברות (בקשה למשרה או הסדר), תשס"ב-2002
(להלן: "החברה")	ובעניין: מרצאות הנגב בע"מ (ח.פ. 51-2605742)
(להלן: "הנאמן")	ובעניין: רוי"ח אלון פרדקין בתפקידו כנאמן לקידום הסדר נושים לחברה מרצי מקווה ישראל 10, תל אביב טל': 03-5601744, פקס: 03-5606358
	ובעניין: 1. הסכנות היהודית (מס' 75-222224) מרצי המלך גיורג' 48, ירושלים טל': 02-6202222 2. החברה הכלכלית לפיתוח רמת הנגב בע"מ (ח.פ. 51-17050986) באמצעות ב"כ עו"ד אהוד גנס מרצי בלוך 2, תל אביב טל': 03-5232177, פקס: 03-5232199 3. משאבי שדה ניהול ואחזקות אגש"ח בע"מ מ.א. 57-0038588 ע"י ב"כ עוה"ד אביתר קנולר או יריב שי ישינובסקי או דורית קרני ממשרד עוה"ד קנולר ושות' מרצוב לינקולן 20, תל אביב טלפון: 03-7611611, פקס: 03-7611655 4. עודד דסאו באמצעות ב"כ עו"ד אהובה ריבוש מרצי ריב"ל 7, תל אביב טל': 03-6878130, פקס: 03-6878140
(להלן יחד: "המשיבים")	ובעניין: הכונס הרשמי - מחוז באר שבע מרצוב התקווה 4, ת.ד. 965 באר שבע טל': 02-6467575, פקס: 08-6264575

הודעה על צירוף מסמך

לבקשת הנאמן מתכבדת ב"כ משאבי שדה לצרף לתיק בקשה מטעמו.

דורית קרני, עורכת-דין
Dorit Karny, Adv.
מס' רשיון 4854
דורית קרני, עו"ד
ב"כ משאבי שדה

היום, 7 באפריל 2016

פר"ק 16-02-35791

בבית המשפט המחוזי
בבאר שבע

	בעניין:	חוק החברות, התשנ"ט-1999
(להלן: "החוק")	ובעניין:	תקנות החברות (בקשה לפשרה או הסדר), תשס"ז-2002
(להלן: "התקנות")	ובעניין:	מרחצאות הנגב בע"מ (ח.פ. 51-2605742)
(להלן: "החברה")	ובעניין:	רו"ח אלון פרדקין בתפקידו כנאמן לקידום הסדר נושים לחברה מרח' מקווה ישראל 10, תל אביב טל': 03-5601744, פקס: 03-5606358
(להלן: "הנאמן")	ובעניין:	1. הסוכנות היהודית (מס' 75-2222224) מרח' המלך ג'ורג' 48, ירושלים טל': 02-6202222
		2. החברה הכלכלית לפיתוח רמת הנגב בע"מ (ח.פ. 51-17050986) באמצעות ב"כ עו"ד אהוד גנט מרח' בלוך 2, תל אביב טל': 03-5232177, פקס: 03-5232199
		3. משאבי שדה ניהול ואחזקות אגש"ח בע"מ מ.א. 57-0038588 ע"י ב"כ עוה"ד אביתר קנולר או יריב שי ישינובסקי או דורית קרני ממשרד עוה"ד קנולר ושות' מרחוב לינקולן 20, תל אביב טלפון: 03-7611611, פקס: 03-7611655
		4. עוז דסאן באמצעות ב"כ עו"ד אהובה ריבוש מרח' ריב"ל 7, תל אביב טל': 03-6878130, פקס: 03-6878140
(להלן יחד: "המשיבים")	ובעניין:	הכונס הרשמי - מחוז באר שבע מרחוב התקווה 4, ת.ד. 965 באר שבע טל': 08-6264575, פקס: 02-6467575

בקשה דחופה למתן הוראות (בהסכמת המשיב 4)

בהמשך להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 28/3/2016 מתכבד הנאמן לעתור בבקשה דחופה למתן הוראות, הדרושה על מנת שלא תסוכל האפשרות להגיע להסדר נושים בעניינה של החברה, כדלקמן:
בית המשפט הנכבד מתבקש להורות על עיכוב התשלומים שבהם התחייב המשיב 4 כלפי המשיבים 1 ו-2, בסך 5,013,000 ש"ח, כך שלא ייפרעו במועד שסוכם בין הצדדים (12/4/2016), אלא ישולמו במסגרת לוח הזמנים שהוצע להסדר הכולל בין החברה ובין נושיה, היינו באמצעות 24 תשלומים חודשיים רצופים מיום אישור ההסדר.

לחילופין יתבקש בית המשפט הנכבד ליתן צו להקפאת הליכים בעניינה של החברה (תוך ניהולה בידי המשיב 4 ובאחריותו הבלעדית); להורות על עיכוב כל התשלומים (בין ביחס לחובות החברה ובין ביחס למניותיה); לאשר לנאמן לפרסם הזמנה להציע הצעות לרכישת מניות החברה או פעילותה ולהסמיכו לשאת ולתת עם משקיעים או רוכשים פוטנציאליים, וליתן סעדים נוספים, הכל כמפורט בפרק (ה) להלן.

ייאמר כבר עתה, כי אין חולק על היות החברה חדלת פירעון ועל כך שללא הסדר עם נושיה לא תוכל להוסיף ולהתקיים. על רקע זה מוגשת הבקשה בבהילות לנוכח הודעת המשיב 4 לנאמן כי לאור היקף חובותיה של החברה לנושיה, כפי שהתגלו על ידו בעת האחרונה, וככל ויידרש לשאת בתשלומים למשיבים 1 ו-2 ביום 12.4.2016, עשוי התשלום למשיבים 1 ו-2 לגרוע מהכספים הדרושים לקיומו של הסדר הנושים של החברה ולפעילותה השוטפת, ובכך להביא לסיכולו.

כמו כן, כפי שיפורט להלן, השלמת העסקה בין המשיבים 1 ו-2 לבין המשיב 4 עלולה לחוות העדפת נושים (בדמות המשיבים 1 ו-2) בה בעת שמתנהלים הליכי חדלות פירעון בעניינה של החברה.

ואלה טעמי הבקשה:

(א) הרקע העובדתי

1. כפי שהובא בפני בית משפט נכבד זה במסגרת כתבי הטענות השונים שהוגשו מטעם כל אחד מהמשיבים, ביום 18/11/2015 התקשר המשיב 4 עם המשיבים 1 ו-2 בהסכם לרכישת מניותיהם בחברה וחובותיה כלפיהם (להלן: "ההסכם"). במסגרת ההסכם התחייב המשיב לשלם בתמורה למניות ולחובות שיומחו כלפיו 1,761,324 ₪ (למשיב 1) ו-3,251,676 ₪ (למשיב 2) (להלן יחד: "התמורה") עד ליום 23/12/2015.
- על פי הנתונים שהובאו בהסכם מגלמת התמורה 100% מחוב החברה למשיב 1 ו- 42.5% מחוב למשיב 2.
- העתק ההסכם מיום 18/11/2015 מצ"ב כנספח 1 לבקשה זו.
2. כפי שתואר, בין היתר, בהודעות המשיב 4 לבית המשפט הנכבד מיום 22/3/2016, 24/3/2016 ו-27/3/2016, לאחר שהתברר למשיב 4 היקף החשקעות הנדרשות ללא זיחוי בחברה ניאותו המשיבים 1 ו-2 לדחות את המועד לביצוע התמורה עד ליום 12/4/2016, על מנת לאפשר לו את ביצוע השקעות כאמור.
3. ביום 16/2/2016 עתרה המשיבה 3 למתן צו הקפאת הליכים לחברה. בבקשתה הצביעה המשיבה 3 על חובותיה המאמירים של החברה, על חדלות פירעונה ועל הצורך החיוני בגיבוש הסדר עם נושיה לצורך המשך קיומה. המשיבים 1 ו-2 התנגדו לבקשה.
- במסגרת התנגדותם לא חלקו המשיבות על היותה של החברה חדלת פירעון. למעשה, מהתנגדותיהן עלה כי הן נובעות מכך שכלל ויינתן צו כמבוקש יאיין הדבר מניח וביה את ההסכם ואת קבלת התמורה שהובטחה להן במסגרתו.
4. לעומת זאת, המשיב 4, שבתחילה טען כי ביכולתה של החברה להגיע להסדרים פרטיים עם כל אחד מנושיה, עתר ביום 27/3/2016 לבית המשפט הנכבד בבקשה ובהצעה להסדר נושים (להלן: "הבקשה"). במסגרת הבקשה הודיע, כי על פי בדיקתו עולה מצבת הנשייה בעניינה של החברה באורח ניכר על הצפוי, באופן המוציא מכלל אפשרות השגת הסדרים פרטיים בתוך סד הזמנים אשר נקבע על ידי בית המשפט הנכבד.
- רק על מנת לסבר את האוזן יצוין, כי על פי הנתונים שהובאו על ידי המשיב 4 עומד החוב לנושים בדין רגיל בלבד על כ-3,500,000 ₪, בעוד חובה של החברה כלפי נושים בדין קדימה, שטרם התברר במלואו, עומד לכל הפחות על 550,000 ₪¹.

¹ לפי בדיקות ראשוניות שערך הנאמן עולים חובות החברה לנושים בדין קדימה באורח ניכר על המפורט בבקשה.

5. לאור האמור הגיש המשיב 4 במסגרת ההצעה בקשה הצעה להסדר נושים וכן עתר לכינוס אסיפות נושים ולמנוי נאמן לקידום הליכי ההסדר. בהתאם למתווה ההסדר שהוצע לזכאי ההסדר יפרע 24 תשלומים חודשיים. כמו כן הוצע, כי גם התמורה על פי ההסכם תשולם על פי אותו לוח זמנים עצמו (היינו, במקביל לביצוע התשלומים לנושים). יצוין, כי בדיון שהתקיים ביום 28/3/2016 הודיעו המשיבים 1 ו-2 על התנגדותם להצעה זו.
- למען הנוחות, העתק בקשתו של המשיב 4 מיום 27/3/2016 מצ"ב **כנספח 2** לבקשה זו.
6. בגדרי הדיון שהתקיים בפניו ביום 28/3/2016 נעטר בית המשפט הנכבד למבוקש והורה על ביצוע פרסומים בדבר המועד להגשת תביעות חוב בעניינה של החברה. פרסומים כאמור בוצעו כבר ביום 18/2/2016.
- העתק הפרסומים שבוצעו מצ"ב **כנספח 3** לבקשה זו.
7. לאחר זאת, ביום 3/4/2016, פנה מר דסאו לנאמן והודיע לו, כי לנוכח הממצאים בדבר היקף מצבת הנשייה כנגד החברה (כאמור לעיל), **קיים חשש ממשי כי ככל ויהיה עליו לשאת בתשלום למשיבים 1 ו-2 ביום 12/4/2016, ספק אם יוכל לשאת גם בסכומים שיידרש להזרים לחברה לשם סילוק חובותיה (לרבות במסגרת הסדר בהתאם למתווה שתואר לעיל).**
- העתק מכתבו של מר דסאו מיום 3/4/2016 מצ"ב **כנספח 4** לבקשה זו.
8. לאור האמור במכתבו של מר דסאו, שעלה בקנה אחד עם המידע שנאסף בידי הנאמן בתכוף לאחר מינויו, פנה הנאמן ביום 5/4/2016 למשיבים 1 ו-2 והביא לתשומת לבם, כי עמידתם על תשלום התמורה ביום 12/4/2016 עלולה לסכל מניה וביה את האפשרות לגיבוש הסדר כולל עם כל נושי החברה לשם סילוק כל טענותיהם כלפיה. כמו כן ביקש הנאמן מהמשיבים 1 ו-2 לתת הסכמתם לכך שהתמורה תשולם להם במסגרת 24 תשלומים חודשיים רצופים, היינו בד בבד עם ביצוע ההסדר (ככל שיגובש ויאושר) ובדומה למתווה המוצע בעניינה של המשיבה 3.
9. ביום 6/4/2016 השיבו המשיבים 1 ו-2 למכתבו של הנאמן. בתשובתם דחו את פנייתו הנאמן ללא מענה ענייני, באמתלה כאילו כלל אינו מוסמך לדון עימם בסוגיה זו.
- העתק מכתב המשיבים 1 ו-2 מיום 6/4/2016 **כנספח 5** לבקשה זו.
10. בנסיבות אלה, ולנוכח העובדה שיש בעמדתם הלא רציונאלית (כפי שיובהר להלן) של המשיבים 1 ו-2 כדי לחרוץ בהינף יד ובאורח שרירותי את גורל החברה לשבט, אין לנאמן אלא לעתור לבית המשפט הנכבד בבקשה זו.

(ב) קשרי הגומלין בין תשלום התמורה ובין סילוק חובות החברה לנושיה

11. לא ניתן להתעלם מן העובדה, שהן התמורה והן הזרמות הכספים הדרושות לביצוע הסדר הנושים עתידות להשתלם מאותו מקור עצמו. **בנסיבות אלו ולאור הודעתו שאינה משתמעת לשני פנים של המשיב 4, ביצוע התשלומים למשיבות ביום 12/4/2016 עשוי בסבירות גבוהה לסכל את קידום הסדר הנושים או ביצועו.**
12. משכך, עמידתם הגחמנית והבלתי רציונאלית (כפי שיפורט להלן) של המשיבים 1 ו-2 על תשלום התמורה ביום 12/4/2016 תסתום הלכה למעשה את הגולל על האפשרות לגיבוש הסדר עם נושי החברה, על כל המשתמע מכך. הדבר יביא לתוצאה פרדוקסלית לפיה תיגרם פגיעה אנושה לנושים (העלולים לצאת בלא כלום) בעוד שבעלי המניות ייפרעו בשיעורים ניכרים, כמפורט בסעיף 1 לעיל. למרבה האבסורד, תוצאה זו תתממש אף על פי שבהקשר של הליכי פירוק, שדומה כי המשיבים 1 ו-2 נחושים

בדעתם לכפות על החברה, לא ניתן לבצע כל עסקה במניותיה (בהתאם להוראות סעיף 268 לפקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983), וממילא לא יהיו זכאים לכל תמורה בגינן.

13. יתרה מזאת, בהסכם נקבע מפורשות כי התמורה תשולם לא רק בגין מניות המשיבים 1 ו-2 בחברה, אלא גם בגין המחאת חובותיה כלפיהן למשיב 4. מאחר וההסכם לא קבע כל מנגנון להבחנה בין הרכיבים ולבידוד כל אחד מהם מכלל התמורה, הרי שבעניין שבעובדה לא ניתן לנתק בין התועלת שיפיקו המשיבים 1 ו-2 מהתשלום בכובעם כבעלי מניות מתועלתם מהתשלום בכובעם כנושים של החברה, וממילא מנועים האחרונים מלכסות את העדפת הנושים הבוטה המגולמת בתשלום לאלתר באמצעות עלה תאנה בדמות "עסקה לגיטימית במניות".

(ג) אי הסכמתם של המשיבים 1 ו-2 לפריסת תשלום התמורה אינה סבירה וממילא

בהתאם להוראות הדין ניתן לכפות עליהם את פריסת התשלום

14. כאמור לעיל, במועד זה למעשה אין חולק על חדלות פירעונה של החברה. לפיכך, ככל ולא יעלה בידח להגיע לידי הסדר ראוי עם נושיה לא תוכל להוסיף ולהתקיים וסופה שיינתן צו לפירוקה.
- כאמור לעיל, במצב דברים זה לא ותאפשר כל עסקה במניות (שייעשו לחלק מנכסי החברה הניתנים למימוש לטובת נושיה), וממילא לא יהיו המשיבים 1 ו-2 לכל תמורה בגינן.
15. לא למותר לחזור ולציין בהקשר זה, כי אף לשיטת המשיבים 1 ו-2 (כפי שהובאה בין היתר במסגרת תגובת הסוכנות לבקשה למתן צו הקפאת החליכים מיום 28/2/2016) יאייץ צו הקפאה (וקל וחומר צו פירוק) את ההסכם.
16. כידוע, בגסיכות בהן למול ההסדר המוצע עם נושי החברה עומדת חלופת הפירוק, הרי שבהתאם להוראות סעיף 350(א)(2)(א) לחוק רשאי בית משפט של חדלות פירעון, ככל ונחה דעתו כי במסגרת ההסדר ייטב מצבם של הנמנים על אסיפה שהתנגדה להצעת ההסדר על פני מצבם במסגרת פירוק, לכפות עליהם את ההסדר חרף אי הסכמתם.
17. לעניין זה יובהר, כי מאחר ומימוש נכס המקרקעין שבו פועלת החברה צופן בחובו קשיים משמעותיים (כפי שתואר בהרחבה במסגרת בקשת המשיבה 3 למתן צו הקפאת חליכים), ולאור היקף הנשייה בדין קדימה, הרי שבמסגרת פירוק צפויים נושיה הבלתי מובטחים לצאת בלא כלום, ובוודאי שלא תיוותר כל יתרה לחלוקה לבעלי המניות. מכאן שתחת חלופת הפירוק יורע באורח מובהק מצבם של המשיבים 1 ו-2, הן בכובעם כבעלי מניות והן בכובעם כנושים, לעומת המוצע להם כיום במסגרת ההסדר.
18. לאור האמור הרי שאף מתוך חשיבה רציונאלית גרידא (שלא לדבר על הטעמים המשפטיים שהובאו להלך) שומה היה על המשיבים 1 ו-2 ליתן הסכמתם לתשלום התמורה על פני 24 חודשים. משכך דומה כי סירובם לעשות כן אינו אלא ביטוי נוסף ובוטה במיוחד לגישתם הצינית שלגביה בחר בית המשפט הנכבד להעיר, בגדרי הדין שהתקיים בפניו ביום 28/3/2016, כי "כל עניינם [של הסוכנות היהודית והחברה הכלכלית – הח"מ]... זה לקבל את התמורה ממר דסאו ומצבם של כלל הנושים אינו עומד בראש מעייניהם, וזאת בלשון המעטה" (עי' 18 לפרוטוקול; ההדגשה נוספה).
19. למען הסר ספק יצוין שוב, שכלל ובשל התנהגות המשיבים 1 ו-2 יינתן צו להקפאת חליכים בעניינה של החברה הרי שממילא יתאייץ ההסכם, לא רק בשל הוראות סעיף 268 לפקודה שנוכח לעיל, אלא גם מאחר וביצועו כלשונו יוביל להעדפת נושים אסורה ובוטה. יתר על כן, בהתאם לפרקטיקה הנהוגת בשכונן דא ניתן יהיה אף להעמיד את מניות החברה למכירה לכל המרבה במחיר, תוך העברת התקבולים ממכירה כאמור לקופת ההקפאה (וראה לעניין זה ספרם של אלשיך ואורבך, הקפאת

הליכים הלכה למעשה, ע' 428 (2005). מכאן שאף בהיבט זה ייצא שכר גחמנותם וסרבנותם של המשיבים 1 ו-2 בהפסדם.

20. לנוכח כל האמור, ובהינתן שככל וייתן צו חדלות פירעון כזה או אחר בעניינה של החברה (כפי שיקרה ככל שהדבר תלוי במשיבים 1 ו-2), ממילא יעוכבו תשלומי התמורה (אם לא יבוטלו כליל), הרי שניתן להורות על עיכוב תשלומי התמורה אף מלכתחילה ומבלי להביא את החברה אל פי פחת.

(ד) עמדת המשיבים 1 ו-2 עולה כדי הפרת חובת הגינות כלפי החברה

21. לנוכח אחזקותיהם המשמעותיות של המשיבים 1 ו-2 בחברה (26% ו-48% בהתאמה) הרי שלצורך ענייננו, בו הם נוקטים במדיניות משותפת לאור זהות האינטרסים ביניהם, יש לראותם כ"בעל שליטה" בחברה (כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ע"ד, התשכ"ח-1968).

22. בהתאם לסעיף 193 לחוק, כבעלי שליטה בחברה חלה על המשיבים 1 ו-2 חובת הגינות כלפיה. חובה זו הוגדרה על ידי בתי המשפט כמקבילה לחובת הנאמנות החלה על דירקטורים, בין היתר במובן שנאסר על בעל השליטה לשרת את האינטרסים שלו באופן הפוגע בחברה, בדומה להוראת סעיף 254(א)(1) לחוק. הדבר נקבע במפורש, בין היתר, בתי"א (מח' ת"א) 2290/07 סלע נ' ארבל (פורסם בגבו, ניתן ביום 12/1/2012) שם נכתב כהאי לישנא:

"חובת ההגינות היא המקבילה לחובת האמון בהקשר של בעלי מניות (ר')
חביב סגל, עמ' 637, והיא מוטלת ככלל על בעל מניות הנמצא בעמדת
 כוח." (ע' 13 לפסק הדין)

23. בענייננו, בהינתן שתשלום התמורה ביום 12/4/2016 אינו יכול לדור בכפיפה אחת עם הזרמת הכספים חדרושה לביצוע ההסדר (העתידים כאמור לבוא מאותו כיס עצמו), הרי שקיים ניגוד אינטרסים מובהק בין המשיבים 1 ו-2 ובין החברה. בנסיבות מעין אלה הרי שעל פי עקרונות היסוד בדיני התברות הכלליים (שלא לדבר על דיני חדלות הפירעון) יש להעדיף את השאת הפירעון לנושי החברה על פני יצירת הכנסות לבעלי מניותיה. על אחת כמה וכמה לא ניתן לחלום מצב בו יקבלו המשיבים 1 ו-2 לאלתר חמישה מיליון ₪ בעוד שנושי החברה ייוותרו מול שוקת שבורה, בהיעדר מקורות מימון להסדר ראוי.

(ה) הסעד החלופי: צו הקפאת הליכים והוראות נלוות

24. כפי שהובא בפני בית המשפט הנכבד במסגרת בקשת המשיב 4 מיום 27/3/2016, באופן שאף מצא את ביטויו בהחלטת בית המשפט הנכבד בגדרי הדיון שהתקיים בפניו ביום 28/3/2016, נראה כי יש ביכולתה של החברה לגבש הסדר ראוי עם נושיה אף ללא מתן צו להקפאת ההליכים נגדה.

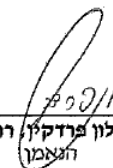
25. יחד עם זאת, מאחר וכאמור יביאו הליכי חדלות פירעון (אף לשיטת המשיבים 1 ו-2 עצמם) מניה וביה לבטלות כל העסקאות במניות החברה, ומאחר ובמסגרת הליכים מעין אלה עשויות מניות החברה לחוות חלק מהסדר עתידי, דומה כי בנסיבות שנוצרו עשויה לצמוח לנושי החברה תועלת ממשית ממתן צו הקפאת הליכים.

26. לאור האמור, ולמען הזהירות בלבד, ככל ויסבור בית המשפט הנכבד כי לא ניתן ליתן את סעד העיכוב בהיעדר צו הקפאת הליכים, יתבקש ליתן צו הקפאת הליכים לחברה.

27. ככל שימצא בית המשפט הנכבד להורות כאמור, יתבקש ליתן לצד צו החקפאה אף את ההוראות הבאות:
- 27.1. להורות כי ניהולה השוטף של החברה יבוצע באמצעות המשיב 4 ותחת אחריותו הבלעדית (לרבות לכל גירעון ככל שייווצר במהלך הניהול השוטף);
- 27.2. להורות לנאמן לפרסם את דבר מתן הצו בשלושה עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, בהתאם להוראות תקנה 2(א) לתקנות;
- 27.3. להתיר לנאמן לפרסם הזמנה להציע הצעות לרכישת מניות החברה או פעילותה ולחסמיכו לשאת ולתת עם משקיעים או רוכשים פוטנציאליים;
- 27.4. להורות כי הנאמן לא יהיה אחראי לניהולה השוטף של החברה, אולם יהיה רשאי לדרוש ולקבל כל מסמך או מידע בקשר עם ענייני החברה וניהולה;
- 27.5. להורות כי בתקופת החקפאה לא יחולטו ערבויות שניתנו להבטחת התחייבויות החברה ולא יבוצעו סעדים עצמיים או אחרים (לרבות על ידי נושיה המובטחים) מכל מין וסוג שהוא ביחס לנכסיה, אלא באישור בית המשפט הנכבד;
- 27.6. ליתן כל הוראה או סעד שייראו לו דרושים בנסיבות העניין.

סיום

28. מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה.


אלון פרדקין, רו"ח
הנאמן

חיום, 7 באפריל 2016

1. נסו

חוזה רכישת מניות ופרעון הלוואות בעלים

שנערך ונחתם ב 18/11/15 ביום כ"א טבת

בין:
החברה הכלכלית לפיתוח רמת הנגב בע"מ
ח.פ. 51-175098-6
ד.נ. חלוצה 85515
(להלן - "החכ"ל")

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
רח' המלך גיורגו 48, ירושלים
(להלן - "הסוכנות היהודית")

כל אחת מהן לחוד
(החכ"ל והסוכנות היהודית יכונן להלן ביחד - "המכרות")
מצד אחד

לבין:
עודד דסאו, ת.ז. 057089492
מרחוב סיגלית 3, מושבה מגדל
(להלן - "הקונה")
מצד שני

הואיל וחכ"ל מחזיקה ב- 3,235 (שלושת אלפים מאתיים שלושים וחמש) מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת במרחצאות הנגב בע"מ ח.פ. 51-260574-2 (להלן - "החברה") המהוות 48% (ארבעים ושמונה אחוזים) מההון המוקצה של החברה (להלן - "מניות חכ"ל");

והואיל וחכ"ל העמידה הלוואות בעלים לחברה, שהסכום הכולל של היתרה הבלתי מסולקת שלהן ליום 31.12.2014 עמד על סך של 7,650,293 ש"ח (במילים: שבעה מליון שש מאות וחמישים אלף מאתיים תשעים ושלושה ש"ח) (להלן - "הלוואות הבעלים של חכ"ל");

והואיל והואיל והסוכנות היהודית מחזיקה ב- 1,753 (אלף שבע מאות חמישים ושלוש) מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת בחברה, המהוות 26% (עשרים וששה אחוזים) מההון המוקצה של החברה (להלן - "מניות הסוכנות היהודית");

והואיל והסוכנות היהודית העמידה הלוואות בעלים לחברה, שהסכום הכולל של היתרה הבלתי מסולקת שלהן ליום 31.12.2014 עמד על סך של 1,649,983 ש"ח (במילים: מליון שש מאות ארבעים ותשעה אלף תשע מאות שמונים ושלושה ש"ח) (להלן - "הלוואות הבעלים של הסוכנות היהודית");

והואיל וחכ"ל מעוניינת למכור לקונה את כל מניות חכ"ל ולהמחות לקונה את זכויותיה לפרעון חלק מהלוואות הבעלים של חכ"ל (בסכום השווה לסכום המשולם על ידי הקונה לחכ"ל עבור מניות חכ"ל והנקוב בסעיף 7.1(א) להלן) והסוכנות היהודית מעוניינת למכור לקונה את כל מניות

(Handwritten signatures and initials)



- 2 -

הסוכנות היהודית ולהמחות לקונה את זכויותיה לפרעון חלק מהלוואת הבעלים של הסוכנות היהודית (בסכום השווה לסכום המשולם על ידי הקונה לסוכנות היהודית עבור מניות הסוכנות היהודית והנקוב בסעיף 7.1(ג) להלן או בגובה יתרת הלוואת הבעלים של הסוכנות לחברה – הנמוך מהשניים), והקונה מעוניין לרכוש מחכ"ל את כל מניות חכ"ל ואת הזכות לפרעון חלק מהלוואת הבעלים של חכ"ל ומהסוכנות היהודית את כל מניות הסוכנות היהודית ואת הזכות לפרעון חלק מהלוואת הבעלים של הסוכנות היהודית - הכל בתנאים כמפורט בחוזה זה להלן;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא וכתרות

- 1.1 המבוא לחוזה זה וכל נספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 מוסכם שהנספחים לחוזה זה הכלולים בחוברת מכרז 15/2015 שהוציאו החכ"ל והסוכנות היהודית בשנת 2015 למכירת מניותיהם בחברה לא יצורמו פיזית לחוזה זה ויקראו מתוך חוברת המכרז שנרכשה בזמנו על ידי הקונה ומצויה בידו.
- 1.3 כותרות הסעיפים הינן לצורכי נוחיות בלבד ולא יסתמכו עליהן בפירוש או ביאור החוזה.


2. מהות החוזה

- 2.1 בכפוף לזכות הסרוב הראשונה על פי סעיף 35 ב' לתקנון ההתאגדות של החברה, חכ"ל והסוכנות היהודית מוכרות לקונה והקונה קונה מחכ"ל ומהסוכנות היהודית את כל מניות חכ"ל ואת כל מניות הסוכנות היהודית (כל מניות חכ"ל ביחד עם כל מניות הסוכנות היהודית יקראו להלן – "המניות הנמכרות"), בתמורה ובתנאים הנקובים בחוזה זה. המכירה של המניות הנמכרות הנה במצב החברה הנוכחי הקיים בעת חתימת החוזה (AS IS).
- 2.2 יחד עם מכירת המניות הנמכרות, ממחה חכ"ל לקונה חלק מהלוואות הבעלים שלה בחברה בסכום הנקוב בסעיף 7.1(א) להלן וכן ממחה הסוכנות היהודית לקונה את הלוואות הבעלים שלה בחברה בסכום הנקוב בסעיף 7.1(ב) להלן ולא יותר מסך יתרת הלוואת הבעלים של הסוכנות היהודית לחברה.
- 2.3 העסקה הנה לרכישת כל המניות הנמכרות כמקשה אחת, דהיינו כל מניות החכ"ל ביחד עם כל מניות הסוכנות היהודית. לא ניתן לרכוש רק חלק מהמניות הנמכרות.

3. הצהרות חכ"ל

חכ"ל מצהירה ומאשרת כדלקמן:

- 3.1 הנה בעלת מניות חכ"ל בחברה ומניות אלו נקיות מכל עיקול, שיעבוד או זכות אחרת כלשהי של צד שלישי.

 י.ע. ג.ע.




- 3 -

- 3.2 היא העניקה לחברה את הלוואות בעלים של חכ"ל והחברה לא פרעה הלוואות אלו, כולן או מקצתן.
- 3.3 בכפוף לזכות הסרוב הראשונה הקיימת למשאבי שדה ניהול ואחזקות אנשייה בע"מ עפ"י תקנה 35ב' לתקנות ההתאגדות של החברה ובכפוף לקבלת כל האישורים המנויים בסעיף 8 להלן, למיטב ידיעתה לא קיימת מניעה חוקית או אחרת להתקשרותה בחוזה ולביצועו בהתאם להוראותיו.
- 3.4 אם וככל שתצוץ בעתיד דרישה או תביעה כנגד החברה מטעמה של חברת גלובל בקשר עם הארועים הנוכחים בסעיף 5.7 להלן, מתחייבת חכ"ל לשפות את החברה בשיעור של 48% מהחבות שתושפת על החברה לטובת גלובל על פי פסק דין סופי והלוט, והכל בתנאי ובכפוף לתנאים המצטברים הבאים:
- (א) החברה תודיע לחכ"ל בכתב ללא דיחוי מייד עם קבלת דרישה או תביעה כלשהי מגלובל ותמציא לחכ"ל את כל הניירת הרלבנטית.
- (ב) החברה תייפה את כוחה של חכ"ל להשתתף בהגנה מפני הדרישה/תביעה.
- (ג) החברה תשתף פעולה עם חכ"ל במטרה להדוף את הדרישה/תביעה של גלובל.
- (ד) החברה לא תודה ולא תתפשר בכל הקשור בדרישה/תביעה של גלובל ללא הסכמת חכ"ל לכך בכתב ומראש.
- (ה) מוסכם כי התחייבות חכ"ל לשיפוי הנה בכפוף לתנאים הבאים: (1) סכום השיפוי המקסימאלי בו תחוב חכ"ל לא יעלה על 50% מהתמורה שתשולם לה על ידי הקונה עבור מניות חכ"ל; (2) ההתחייבות לשיפוי כאמור בסעיף 3.4 זה תהיה בתוקף רק ביחס לכל דרישה או תביעה בכתב לשיפוי שתשלח לחכ"ל עד לתום 12 חודשים ממועד חתימת חוזה זה; ו- (3) החברה לא תפנה דרישה לשיפוי אלא אם הנוק או החבות נשוא השיפוי הנה בסכום העולה על 300,000 ₪.

4. הצהרות הסוכנות היהודית

הסוכנות היהודית מצהירה ומאשרת כדלקמן:

- 4.1 הנה בעלת מניות הסוכנות היהודית בחברה ומניות אלו נקיות מכל עיקול, שיעבוד או זכות אחרת כלשהי של צד שלישי.
- 4.2 היא העניקה לחברה את הלוואות בעלים של הסוכנות היהודית והחברה לא פרעה הלוואות אלו, כולן או מקצתן.
- 4.3 בכפוף לזכות הסרוב הראשונה הקיימת למשאבי שדה ניהול ואחזקות אנשייה בע"מ עפ"י תקנה 35ב' לתקנות ההתאגדות של החברה ובכפוף לקבלת כל האישורים המנויים בסעיף 8 להלן, למיטב ידיעתה לא קיימת מניעה חוקית או אחרת להתקשרותה בחוזה ולביצועו בהתאם להוראותיו.
- 4.4 אם וככל שתצוץ בעתיד דרישה או תביעה כנגד החברה מטעמה של חברת גלובל בקשר עם הארועים הנוכחים בסעיף 5.7 להלן, מתחייבת הסוכנות היהודית לשפות את החברה בשיעור

 ר.ט. ר.ט.



- 4 -

- של 26% מהחבות שתושט על החברה לטובת גלובל על פי פסק דין סופי וחלוט, והכל בתנאי ובכפוף לתנאים המצטברים הבאים:
- (א) החברה תודיע לסוכנות היהודית בכתב ללא דיחוי מייד עם קבלת דרישה או תביעה כלשהי מגלובל ותמציא לסוכנות היהודית את כל הניירת הרלבנטית.
- (ב) החברה תייפה את כוחה של הסוכנות היהודית להשתתף בהגנה מפני הדרישה/תביעה.
- (ג) החברה תשתף פעולה עם הסוכנות היהודית במטרה להדוף את הדרישה/תביעה של גלובל.
- (ד) החברה לא תודה ולא תתפשר בכל הקשור בדרישה/תביעה של גלובל ללא הסכמת הסוכנות היהודית לכך בכתב ומראש.
- (ה) מוסכם כי התחייבות הסוכנות היהודית לשיפוי הנה בכפוף לתנאים הבאים: (1) סכום השיפוי המקסימאלי בו תחוב הסוכנות היהודית לא יעלה על 50% מהתמורה שתשולם לה על ידי הקונה עבור מניות הסוכנות היהודית; (2) ההתחייבות לשיפוי כאמור בסעיף 3.4 זה תהיה בתוקף רק ביחס לכל דרישה או תביעה בכתב לשיפוי שתשלח לסוכנות היהודית עד לתום 12 חודשים ממועד חתימת חוזה זה; ו- (3) החברה לא תפנה את הדרישה לשיפוי אלא אם הנוק או החבות נשוא השיפוי הנה בסכום העולה על 300,000 ₪.

5. נתוני רקע כלליים אודות החברה

להלן נתוני רקע כלליים:

- 5.1 החברה הינה בעלת הזכויות והמפעילה של אתר מרחצאות מים תרמו-מינרליים המצוי סמוך לצומת ביר עסלוגי בנגב ופועל בשם המסחרי "נווה מדבר" (להלן – "המרחצאות").
- 5.2 החברה התאגדה ונרשמה ביום 26.02.1998. העתק תעודת הרישום של החברה והתקנון שלה מצורפים כנספחים "א" ו-"ב" להסכם זה.
- 5.3 בהתאם לנסח נכון ליום 15.5.2015 ממאגר רשם החברות, שהעתקו מצורף כנספח "ג" להוראות אלו:
- (א) ההון הרשום של החברה הינו 34,300 מניות רגילות בנות 1 ₪ כל אחת.
- (ב) ההון המוקצה של החברה הינו 6,741 מניות רגילות בנות 1 ₪ כ"א, המוחזקות כדלקמן:
- (1) חכ"ל, שהינה תאגיד בבעלותה ובשליטתה של המועצה האזורית רמת נגב (להלן – "המועצה"), מחזיקה ב-3,235 מניות (48% מההון המוקצה).
- (2) הסוכנות היהודית מחזיקה ב-1,753 מניות (26% מההון המוקצה).
- (3) משאבי שדה ניהול ואחזקות אגודה חקלאית שיתופית בע"מ (להלן – "הקיבוץ" ו/או "משאבי שדה") מחזיק ב-1,753 מניות (26% מההון המוקצה).
- 5.4 מכירת המניות הנמכרות לקונה כפופה לזכות הסרוב הראשונה הנתונה לשאר בעלי המניות בחברה על פי סעיף 35(ב) לתקנון החברה.



ר.ע ר.ל



- 5 -

- 5.5 החברה חתומה עם מחזיקים במניותיה על החוזים הבאים:
- (א) חוזה מיום 19.04.1998 בין הקיבוץ לבין החברה להעברת הזכויות של הקיבוץ במקרקעין בשטח של 7.944 דונם באזור ביר עסלוגי מהקיבוץ לחברה לצורך הקמת פרויקט המרחצאות על המקרקעין. העתק החוזה מצורף כנספח "ה" להוראות אלו.
- (ב) חוזה מיום 19.04.1998 בין חכ"ל, הקיבוץ והחברה להקמתו ולהפעלתו של פרויקט המרחצאות של החברה. העתק החוזה מצורף כנספח "ו" להוראות אלו.
- (ג) חוזה מיום 5.01.2000 בין החברה, הסוכנות היהודית, חכ"ל והקיבוץ להצטרפות הסוכנות היהודית לחברה כבעלת מניות נוספת. העתק החוזה מצורף כנספח "ז" להוראות אלו.
- 5.6 כאמור, החברה הינה בעלת הזכויות והמפעילה של אתר המרחצאות. זכויותיה של החברה במקרקעין מעוגנות בחוזים עם רשות מקרקעי ישראל כמפורט להלן:
- (א) חוזה חכירה מיום 23.12.2013 של מקרקעין בשטח של 10,656 מ"ר בערך למטרת תיירות – מרחצאות. העתק החוזה מצורף כנספח "ח" להוראות אלו.
- (ב) חוזה חכירה מיום 23.12.2013 של מקרקעין בשטח של 1,397 מ"ר בערך למטרת תיירות מרחצאות. העתק החוזה מצורף כנספח "ט" להוראות אלו.
- (ג) חוזה הרשאה מיום 31.03.2014 של מקרקעין בשטח של 6,244 מ"ר בערך למטרת דרך וחניה ציבורית. העתק החוזה מצורף כנספח "י" להוראות אלו.
- 5.7 ביום 24.11.2004 חתמה החברה על חוזה עם חברת גלובל פרונטיר איי אל בע"מ (להלן – "גלובל"), שהעתקו מצורף כנספח "יא" להוראות אלו. באותו חוזה התחייבה גלובל להוריס לקופת החברה סכום של 2.1 מליון דולר ארה"ב ובתמורה לקבל הקצאה של מניות בחברה בהיקף שיעמיד את החזקותיה לאחר ההקצאה על 20% מהון המניות המוקצה של החברה (תוך דילול החזקותיהם של יתר בעלי המניות בחברה). בהתאם לידוע לחברה:
- (א) במהלך השנים 2004-2005 העבירה גלובל לחברה סכום מצטבר של כ- 2,657,000 ₪ (שווה ערך לכ- 608,000 דולר ארה"ב).
- (ב) גלובל נמנעה מלהזרים כספים נוספים לחברה ולא פנתה לחברה לקבלת הקצאה חלקית או בפנייה אחרת.
- (ג) לא הוקצו לגלובל מניות בחברה.
- (ד) מזה שנים אין קשר בין החברה לגלובל.
- 5.8 הדו"ח הכספי המבוקר של החברה לשנת המס 2014 מצורף כנספח "יב" להוראות אלו.

ג. כ



- 6 -

בין יתר הנתונים אודות החברה הכלולים בדו"ח האמור, מופנה הקונה לביאור 10 – הלוואות לזמן ארוך מבעלי מניות ובנקים.

5.9 בשנת 2015 קיבלה החברה מבנק אוצר החייל הלוואה בסך של 400,000 ₪ ובנוסף מסגרת אשראי של 600,000 ₪. כבטחון לפירעון הלוואה ומסגרת האשראי נרשמה לטובת בנק אוצר החייל בע"מ משכנתא מדרגה ראשונה על זכויות החברה במקרקעין הנזכרים בסעיפים 2.6(א) ו-2.6(ב) לעיל.

6. הצהרות הקונה

הקונה מצהיר ומאשר כדלקמן:

- 6.1 ידוע לו היטב והוא מסכים לכך שחכ"ל והסוכנות היהודית, או מי מהן, אינן מנהלות ניהול שוטף את החברה ועל כן אין באפשרותן לתת נתונים מפורטים ומלאים אודות החברה, זכויותיה וחובותיה אלא נתוני רקע כלליים בלבד, הטעונים אימות ובדיקה מטעם הקונה ועל אחריותו.
- 6.2 בטרם חתימתו על חוזה זה קיבל הקונה מהחברה ומהחכ"ל והסוכנות היהודית את כל הנתונים וההסברים שהתבקשו על ידו בנוגע לחברה ולמצבה ואשר נדרשו לו לצורך קבלת החלטה מושכלת על התקשרותו בחוזה זה לרכישת המניות הנמכרות.
- 6.3 הוא ביקר באתר המרצאות של החברה ונקט בכל האמצעים הנראים לו נחוצים כדי לחקור מכל הבחינות הנדרשות את מצבה הכלכלי, הכספי, העסקי והמשפטי של החברה, את זכויותיה, התחייבויותיה וחובותיה מכל סוג, את המצב התכנוני, הפיזי והמשפטי של נכסיה, את הרישיונות, האישורים, ההיתרים וההסכמות הנדרשים לה לפי כל זין המצויים בידה, תנאיהם ותוקפם, וכל דבר אחר הקשור בחברה ובמניית בה.
- 6.4 קרא, חתן ובדק היטב את החוזה על כל נספחיו, לרבות את נתוני הרקע הכלליים המפורטים בסעיף 5 לעיל ואת כל מסמכי הלוואי הנזכרים שם לרבות דו"חות כספיים וכיו"ב, הבין את כל האמור בחוזה ובנספחיו ועל בסיס החומר האמור ובדיקותיו החליט להתקשר בחוזה זה.
- 6.5 הוא בדק ואימת את כל הנתונים והפרטים שנמסרו לו במסגרת נתוני הרקע הכלליים, וביסס את החלטתו להתקשר בחוזה זה על ממצאי בחינות, בירורים ובדיקות נאותות (Due Diligence) יסודיים ועצמאיים שערך, לרבות ביחס לכל נתון רלבנטי מבחינתו לחתימתו על חוזה זה. לפיכך:
- (א) הקונה פוטר בזה את חכ"ל ואת הסוכנות היהודית מכל אחריות כלפיו למצגים, לנתונים ולפרטים שעליהם הוא ביסס את החלטתו להתקשר בחוזה זה.
- (ב) ידוע לקונה והוא מסכים לכך, שלא תישמע ממנו טענה כלשהי לפיה נתון ו/או מידע רלבנטי כלשהם בקשר לחברה ו/או בקשר למניות הנמכרות לא היו ידועים לו בעת חתימתו על חוזה זה.

א.ג. כ.ו



- 7 -

- 6.6 ידוע לו ומוסכם עליו שהעסקה הנה לרכישת כל המניות הנמכרות כמקשה אחת, דהיינו כל מניות החכ"ל וכל מניות הסוכנות היהודית, ולא ניתן לרכוש רק חלק מהמניות הנמכרות.
- 6.7 לא קיימת מניעה חוקית או אחרת להתקשרותו בחוזה זה ולביצועו בהתאם להוראותיו.
- 6.8 ידוע לקונה והוא מסכים לכך, שמכירת המניות הנמכרות לקונה והמחאת הזכויות לפירעון חלק מהלוואות הבעלים של חכ"ל והסוכנות היהודית (בגבולות התמורה שמשלם הקונה עבור המניות הנמכרות) מתבצעות במצבה הנוכחי הקיים (as is) של החברה במועד חתימתו של חוזה זה, בכלל זה מצבה הכלכלי, הכספי, העסקי והמשפטי של החברה, זכויותיה, חובותיה והתחייבויותיה מכל סוג, מצבם התכנוני, הפיזי והמשפטי של נכסיה, הרישיונות, האישורים, ההיתרים וההסכמות הנדרשים לה לפי כל דין המצויים בידה, תנאיהם ותוקפם, וכל דבר אחר הקשור בחברה ובמניות בה.
- 6.9 ידוע לקונה והוא מסכים לכך, שלמרות שחוזה זה הינו הן למכירת מניות חכ"ל בחברה והן למכירת מניות הסוכנות היהודית בחברה ולהמחאת זכויותיהן בחלק מהלוואות הבעלים שלהן, אין חכ"ל ערבה כלפי הקונה באופן כלשהו לסוכנות היהודית בכל עניין הקשור בחוזה זה, ואין הסוכנות היהודית ערבה כלפי הקונה באופן כלשהו לחכ"ל בכל עניין הקשור בחוזה זה, ללא ערבות הדדית כלשהי ביניהן וללא אחריות כלשהי של מי מהן למעשה ואו מחדל כלשהם של רעותה.

7. התמורה

- 7.1 תמורת המניות הנמכרות מתחייב הקונה לשלם למוכרות סך כולל של 5,013,000 (חמישה מליון ושלושה עשר אלף) ₪ (להלן – "התמורה"), לפי החלוקה הבאה:
- (א) לחכ"ל – 3,251,676 (שלושה מליון מאתיים חמישים ואחד אלף שש מאות שבעים וששה) ₪.
- (ב) לסוכנות היהודית – 1,761,324 (מליון שבע מאות ששים ואחד אלף שלוש מאות עשרים וארבעה) ₪.
- 7.2 מובהר במפורש שהתמורה הנקובה בסעיף 7.1 לעיל אינה כוללת מע"מ. במידה ויחול מע"מ הוא יתווסף לתמורה וישולם על ידי הקונה במעמד תשלום התמורה.
- 7.3 התמורה תשולם, בשתי העברות בנקאיות – האחת לחכ"ל בסכום הנקוב בסעיף 7.1(א) לעיל, והשנייה לסוכנות היהודית בסכום הנקוב בסעיף 7.1(ב) לעיל, בתוך 35 (שלושים וחמישה) ימים ממועד חתימת חוזה זה (להלן – "מועד הביצוע") ובכפוף לכך שמשאבי שדה לא תודיע בכתב על החלטתה לממש את זכות הסרוב הנתונה לה לרכישת המניות הנמכרות בתוך 30 יום מקבלת הודעה על העסקה המתוגנית בין המוכרות והקונה.

מעולות לביצוע במועד הקובע



(Handwritten signature)

(Handwritten initials)


- 8 -

במועד הקובע יומצאו המסמכים הבאים :

- 8.1 הקונה יעביר למוכרות העברות בנקאיות כמפורט בסעיף 7 לעיל.
- 8.2 אישור או הסכמה של רשות מקרקעי ישראל, אם וככל שהחוזים עליהם חתומה החברה עם רשות מקרקעי ישראל מחייבים אישור או הסכמה להעברת השליטה בחברה לקונה.
- 8.3 אישור משרד הפנים למכירת מניות חכ"ל בחברה, אם וככל שאישור כזה נדרש להיות חכ"ל חברה עירונית בבעלותה המלאה של המועצה האזורית רמת נגב.
- 8.4 אישור דירקטוריון החברה להעברת המניות מחכ"ל ומהסוכנות היהודית לקונה, בהתאם לתקנה 35א' לתקנון ההתאגדות של החברה.
- 8.5 אישור הגופים המוסמכים של חכ"ל והסוכנות היהודית למכירת המניות הנמכרות ולחתימה על חוזה זה.
- 8.6 אישור הגופים המוסמכים של הקונה (ככל שיהיה מדובר בתאגיד) לרכישת המניות הנמכרות ולחתימה על חוזה זה.
- 8.7 חתימה על שטרי העברת מניות החכ"ל ומניות הסוכנות היהודית בחברה לקונה.
- 8.8 דיווח לרשם החברות על העברת מניות החכ"ל ומניות הסוכנות היהודית מחכ"ל ומהסוכנות היהודית לקונה.
- 8.9 מכתבי התפטרות של הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה מטעם המוכרות.
- באחריות כל צד להמציא את האישור הרלבנטי אליו.
- מוסכם שבמידה ולא יושג אישור רמ"י ו/או אישור משרד הפנים לעסקה (ככל שאישורים כאלו נדרשים עמ"י דין), העסקה לא תצא לפועל ולצדדים לא תהיה כל תביעה, דרישה או טענה בקשר עם כך.

9. תנאי מתלה - זכות סרוב ראשונה על פי תקנון החברה

- 9.1 תקנה 35(ב) לתקנון החברה מחייבת כל בעל מניות בחברה המעוניין להעביר את מניותיו לאחר, להציע אותן תחילה לבעלי המניות האחרים בחברה על פי תנאי ההעברה המוצעים על ידו (להלן – "מנגנון זכות סרוב ראשונה").
- 9.2 לפיכך מובהר ומוסכם בזאת בין הצדדים שתוקמו של חוזה זה מותנה בתנאי מתלה של פעולה בהתאם למנגנון זכות הסרוב הראשונה. לפיכך, בטרם מכירת המניות הנמכרות לקונה על פי תנאי חוזה זה, על חכ"ל והסוכנות היהודית להציע למשאבי שדה לרכוש את מניות חכ"ל ומניות הסוכנות היהודית בחברה (כמקשה אחת) על פי תנאי חוזה זה.

 א.ג.ר



- 9 -

רק במידה ומשאבי שדה יודיע כי החליט שלא לממש את זכות הסרוב הראשונה הנתונה לו לרכישת כל המניות הנמכרות ואז לאחר שחלפו 30 ימים ממועד ההודעה למשאבי שדה וחעדר תגובה מצדו, תוכל להתממש הלכה למעשה העסקה נשוא חוזה זה למכירת המניות הנמכרות מהמוכרות לקונה.

9.3 המוכרות מביאות בזה לידיעת הקונה כי משאבי שדה הודיע להן באמצעות מכתבים של עורך דין מטעמו כי זכותו להפעיל את זכות הסרוב הראשונה בנפרד ביחס למניות החכ"ל ובנפרד ביחס למניות הסוכנות היהודית וכי לפיכך הוא סבור שההצעה למכירת המניות הנמכרות כמקשה אחת אינה תואמת את הוראות תקנון החברה.

המוכרות סבורות שאין ממש בטענת משאבי שדה וכי הן זכאיות למכור כל אחת את מניותיה בחברה בהתניה שהמכירה תצא לפועל רק אם הקונה ירכוש באותו מעמד גם את מניות המוכרת השניה. יחד עם זאת יתכן ומשאבי שדה ינקוט בהליך משפטי בנסיון למנוע את ביצוע החוזה.

10. פיצוי מוסכם ובטוחה לקיום התחייבויות הקונה

10.1 להבטחת קיום התחייבויות הקונה שבחוזה זה ותשלום התמורה על ידו במועדה בכפוף לאי מימוש זכות הסרוב של משאבי שדה, יבצע הקונה העברה בנקאית לידי החכ"ל ואז לידי עו"ד החכ"ל, עו"ד אהוד גנט (להלן – "הנאמן"), עד לא יאוחר מיום 21.11.2015 שעה 12:00 וכתנאי מוקדם לכניסתו לתוקף, סכום של 1,000,000 (מליון) ₪ (להלן – "הפקדון").

10.2 ההוראות הבלתי חוזרות של הצדדים לנאמן (החכ"ל או עו"ד גנט – מי שאליו הועברו בפועל הכספים), כדלקמן:

(א) במידה ומשאבי שדה לא יממש במועד את זכות הסרוב הראשונה שלו לרכישת המניות הנמכרות, והמוכרות יודיעו לנאמן בכתב כי הקונה לא העביר להן את התמורה המתחייבת על פי סעיף 7.1 לעיל בניכוי סכום הפקדון שהופקד על ידי הקונה אצל הנאמן – יעביר הנאמן את כספי הפקדון למוכרות (כל אחת לפי חלקה היחסי) או למי מהן, לפי הצורך, בבחינת פיצוי מוסכם והחוזה יהיה בטל ומבוטל ללא כל תביעות, דרישות או טענות.

(ב) במידה ומשאבי שדה לא יממש במועד את זכות הסרוב הראשונה שלו לרכישת המניות הנמכרות, והמוכרות יודיעו לנאמן בכתב כי הקונה העביר להן את התמורה המתחייבת על פי סעיף 7.1 לעיל בניכוי סכום הפקדון שהופקד על ידי הקונה אצל הנאמן – יעביר הנאמן את כספי הפקדון למוכרות או למי מהן, לפי הענין, בבחינת השלמת התמורה על ידי הקונה.

(ג) במידה ומשאבי שדה תודיע למוכרות בכתב על מימוש זכות הסרוב שלה לגבי המניות הנמכרות בתנאי חוזה זה – ישיב הנאמן את כספי הפקדון לקונה וחווה זה יהיה בטל ומבוטל ללא כל תביעות, דרישות וטענות בין הצדדים.

10.3 הקונה מאשר שהעמדת הפקדון בידי הנאמן על פי האמור בסעיף 10 זה לעיל וכל הוראות הסעיף לעיל מקובלות ומוסכמות עליו. עוד מאשר הקונה כי חילוט הפקדון במקרה של הפרת החוזה על ידו יהיה בבחינת פיצוי מוסכם שסכומו מקובל עליו כמשקף את נזקי המוכרות

א.ב.ג. א.ב.ג.



- 10 -

הצפויים מהפרת החוזה על ידי הקונה, וזאת מבלי צורך שהמוכרות או מי מהן ידרשו כלל להוכיח את נזקייהן.

11. תשלומי חובה

11.1 אם וככל שתחול חובת דיווח לרשויות המס כתוצאה מביצוע חוזה זה ו/או יחולו תשלומי חובה כלשהם כתוצאה מביצועו של חוזה זה, יגישו הצדדים במועד את הדיווחים האמורים וכל צד ישא בתשלומי החובה שהוא חב לפי הדין בתשלומם.

11.2 אם וככל שביצעו של חוזה זה כרוך בדיווחים הנדרשים לפי הדין, מתחייב כל צד להגיש במועד את הדיווח.

12. שונות

12.1 לא יהיה תוקף לכל שינוי, תיקון ו/או תוספת לחוזה אלא אם נעשו בכתב חתום כדיון על ידי כל הצדדים.

12.2 ויתור של צד לחוזה על זכויותיו על פיו ו/או על קיום התחייבויות הצד האחר יהיה תקף רק אם יעשה כמפורש ובכתב.

12.3 צד לחוזה לא יהיה רשאי להעביר, להסב ו/או להמחות זכויות ו/או התחייבויות הכלולות בחוזה זה אלא בהסכמה בכתב של הצדדים האחרים.

12.4 כל צד ישא בהוצאותיו בקשר לחוזה זה ולביצועו.

12.5 הודעות של צד למשנהו יחשבו כנתקבלו בחלוף 72 שעות ממשלוחן בדואר רשום לצד השני לכתובתו הנקובה ברישת החוזה, ו/או בחלוף 12 שעות מגמר שידורן התקין בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני, ובמקרה של מסירה ביד ו/או באמצעות שליח – במועד המסירה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עודד דסאן
(הקונה)



u-agr7-245

2000

<p>פר"ק 16-02-35791 קבוע לדיון ליום 28.3.2016 בשעה 10:00 <u>בפני כב' סה"נ ש' דברת</u></p>	<p>בבית המשפט המחוזי בבאר שבע</p>
<p>בעניין: חוק החברות, תשנ"ט-1999 (להלן: "החוק")</p>	<p>ובעניין: תקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר), תשס"ב-2002 (להלן: "התקנות")</p>
<p>ובעניין: מרחצאות הנגב בע"מ, ח.פ. 2-260574-51 (להלן: "החברה")</p>	<p>ובעניין: משאבי שדה ניהול ואחזקות אגח"ש בע"מ, מ.א. 8-003858-57 ע"י ב"כ עוה"ד אביתר קנולר ואו יריב שי ישינובסקי ואו אחי מרחי לינקולן 20, תל אביב טל: 03-7611611, פקס: 03-7611655</p>
<p>ובעניין: 1. הסוכנות היהודית ע"י ב"כ עוה"ד בשמת שלוש ואו ערן מוטרו ואו אחי מרחי המלך גורגי 48, ירושלים טל: 02-6202222, פקס: 02-6202694 2. החברה הכלכלית לפיתוח רמת הנגב בע"מ, ח.פ. 6-1705098-51 ד.ג. חלוצה 85515 ע"י ב"כ עוה"ד אודי גנס ואו אחי מרחי בלוד 2, תל אביב טל: 03-5232177, פקס: 03-5232199 3. עודד דסאו ע"י ב"כ עוה"ד סמיון סחרוב ואו אוהד זליגמן ואו אורן ביאלר ואו אהובה ריבוב ואו ליעד טובבין ואו אחי מרחי ריב"ל, תל אביב 6777840 טל: 03-6878130, פקס: 03-6878140</p>	<p>ובעניין: 1. הסוכנות היהודית ע"י ב"כ עוה"ד בשמת שלוש ואו ערן מוטרו ואו אחי מרחי המלך גורגי 48, ירושלים טל: 02-6202222, פקס: 02-6202694 2. החברה הכלכלית לפיתוח רמת הנגב בע"מ, ח.פ. 6-1705098-51 ד.ג. חלוצה 85515 ע"י ב"כ עוה"ד אודי גנס ואו אחי מרחי בלוד 2, תל אביב טל: 03-5232177, פקס: 03-5232199 3. עודד דסאו ע"י ב"כ עוה"ד סמיון סחרוב ואו אוהד זליגמן ואו אורן ביאלר ואו אהובה ריבוב ואו ליעד טובבין ואו אחי מרחי ריב"ל, תל אביב 6777840 טל: 03-6878130, פקס: 03-6878140</p>
<p>(להלן: "המשיבים")</p>	<p>ובעניין: כנס הנכסים הרשמי - מחוז באר שבע מרחי התקווה 4, ת.ד. 965, באר שבע, תל אביב טל: 02-6264575, פקס: 02-6467575</p>
<p>(להלן: "הכני"ר")</p>	<p>ובעניין: כנס הנכסים הרשמי - מחוז באר שבע מרחי התקווה 4, ת.ד. 965, באר שבע, תל אביב טל: 02-6264575, פקס: 02-6467575</p>

בקשה למינוי נאמן ולכינוס אסיפות נושים

- בית המשפט הנכבד מתבקש, לאור הנימוקים המפורטים להלן, לחורות ולאשר, כדלקמן:
- א. להורות על מינויו של רו"ח פרדקין כנאמן לקידום הליכי ההסדר של החברה (להלן: "הנאמן"), בנוסח המצורף כנספת א' לבקשה זו;
 - ב. להורות לנאמן לבצע פרסום מינויו בעיתונות היומית והכלכלית ולהזמין את נושיה של החברה להגיש תביעות חוב בתוך 30 יום ממועד הפרסום;
 - ג. להורות לנאמן לקיים בדיקה טקטיבית של תביעות החוב אשר תוגשנה לשם קביעת מצבת הנשייה בחברה, ולזמן אסיפות נושים להצבעה על ההסדר המוצע;
 - ד. לאשר לנאמן לכנס אסיפות נושים לצורך דיון בהצעת ההסדר;
 - ה. עם אישור אסיפות הנושים את ההסדר - ליתן דיווח לבית המשפט הנכבד ולהביא את ההסדר לאישורו;
 - ו. ליתן כל סעד שבית המשפט הנכבד מוצא כצודק ונכון בנסיבות העניין.

ואלו נימוקי הבקשה:

1. ההליך שבכותרת נפתח על ידי משאבי שדה, כבקשה להקפאת הליכים ולמינויו של הנאמן.
2. בדיון אשר התקיים בפני בית המשפט הנכבד ביום 29.2.2016, ולאור טענות הצדדים והנושים שעלו בו, הורה בית המשפט הנכבד לחברה ולמר עודד דסאו (להלן: "דסאו") להגיש לבית המשפט הנכבד רשימת נושים מעודכנת וכן פירוט ההסדרים אליהם הגיע עם כל נושה.
3. בתקופה אשר חלפה ממועד הדיון ביקש מר דסאו לפעול כמצוות בית המשפט הנכבד, אלא שלאחר הדיון, וכפי שפורט בהודעות אשר הוגשו לבית המשפט, נתגלו נושים רבים נוספים ובסכומי נשיה שלא נצפו עובר לכך, ובאופן אשר הקשה על מאמציו של דסאו להשלים ההסדרים עם כלל נושיה של החברה.
4. כמו כן, בתקופה אשר חלפה, הקשיחו חלק מנושיה של החברה את עמדתם ואך החינו לדרוש ממר דסאו ערבויות אישיות לפירעון התחייבויותיה הנטענות של החברה כלפיהם מהתקופה שעובר לרכישת השליטה בחברה על ידו.
5. עוד נתגלה, כי לחברה חובות והתחייבויות נוספים, ייתכן וחלקן בדין קדימה, בסכומים העולים על כל הערכה מוקדמת.
6. במצב דברים זה, ובשים לב לעובדה כי אין למעשה ביכולתה של החברה או של דסאו להציג בפני בית המשפט הנכבד מצבת מלאה וסופית של נושיה, לא כל שכן להגיע עם כלל נושיה להסדרים, נדרש דסאו למעשה לכלים המוקנים לנאמן המוצע, תחת הוראותיו של חוק החברות והתקנות הרלוונטיות, לברר ולקבוע מהי מצבת הנשייה המלאה והנכונה בחברה, ולהגיע להסדר - תחת פיקוחו של בית המשפט הנכבד - עם נושיה.
7. לשם כך, בא דסאו בדברים עם משאבי שדה, נציגיו ובאי כוחו, על מנת לגבש את ההסדר אשר העתקו מציב כנספח אי לבקשה זו, ואשר עם אישורו יביא מזוור לנושיה של החברה, לרבות תוך פירעון מלוא חובותיה של החברה לנושה המובטח ולנושיה שבדין קדימה, וכן לחלוקת דיבידנד בשיעור גבוה לנושיה הרגילים של החברה.
8. כל זאת, תוך שהחברה ממשיכה את פעילותה ושומרת על מקום עבודתם של עשרות עובדיה ועל רצף זכויותיהם.
9. כעולה מנספח אי המצורף, אלו הם עיקרי ההסדר המוצע:
 - 9.1. עם מינוי יפעל הנאמן לבצע פרסום אודות כך ולהזמין את נושיה של החברה להגיש תביעות חוב. באופן זה תיקבע מצבת הנשייה המלאה והנכונה בחברה והנאמן יוכל לכנס אסיפות נושים להצבעה על ההסדר.

- 9.2. עד לאישור ההסדר, ובכל מקרה בתוך חודשים ספורים, ישולם מלוא חוב החברה לנושה המובטח (בנק אוצר החייל), ונושיה המובטחים הנוספים של החברה יהיו רשאים לממש הבטוחות שבדיהם.
- 9.3. במסגרת ההסדר יזכו נושים בדין קדימה לדיבידנד בשיעור 100% והנושים בדין רגיל לדיבידנד בשיעור 60%.
- 9.4. כמו כן, ההסדר כולל אף הסדרת המחלוקות אל מול משאבי שדה, תוך תשלום סך של 2 מליון ש"ח כנגד יתרת החוב של החברה למשאבי שדה העולה על סך של 4.5 מליון ש"ח.
- 9.5. ביצוע ההסדר יתפרס על פני 24 חודשים.
- 9.6. תשלום דסאו לבעלי מניותיה לשעבר של החברה, חכ"ל והסוכנות היהודית, יתפרס אף הוא על פני תקופת ביצוע ההסדר.
- 9.7. ככל ויאושר ההסדר, יוקנו לנאמן בטחונות לביצועו, בדמות שיעבוד צף ראשון על נכסיה של החברה אשר יירשם לטובתו של הנאמן.
10. עקרונותיו של ההסדר המוצע מציעים לנושיה של החברה את הפיתרון הטוב ביותר בנסיבות העניין, וזאת בשים לב לכל אחד מן ההיבטים המפורטים להלן, לא כל שכן נוכח משקלם המצטבר:
- 10.1. פעילותה של החברה בחודשים האחרונים אינה גרעונית;
- 10.2. טענות נושיה של החברה הן בקשר עם התקופה שעובר לרכישת השליטה בה על ידי דסאו;
- 10.3. יתר הנסיבות אשר לאורך הובאו ענייניה של החברה לפתחו של בית המשפט הנכבד, לרבות היחסים שבין בעלי מניותיה;
- 10.4. עשרות עובדיה של החברה התלויים בחברה כמקור פרנסתם;
- 10.5. ניסיונותיו של דסאו להגיע להסדר עם נושיה של החברה בלא להיזקק להליכים דין;
- 10.6. מצבת הנשייה ה"גמישה" של החברה אשר אך הלכה וצמחה עם הזמן;
- 10.7. ההשקעות העצומות אשר השקיע דסאו בחברה וההתחייבויות אשר לקח על עצמו.
11. אשר על כן, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כאמור ברישא.
12. מן הדין ומן הצדק כי בית המשפט הנכבד יורה כמבוקש.


 אונרן ביאלר, עו"ד
 ב"כ המשיב 3

18161571ז



פר"ק 16-02-1991-35791

	בבית המשפט המחוזי בבאר שבע בעניין:
(להלן: "החוק")	חוק החברות, התשנ"ט-1999
(להלן: "התקנות")	תקנות החברות (בקשה לפשרה או הסדר), תשס"ב-2002
(להלן: "החברה")	מרחצאות הנגב בע"מ (ח.פ. 51-2605742)
(להלן: "הנאמן")	רו"ח אלון פרדקיין מרח' מקווה ישראל 10, ת"א
(להלן: "הכנ"ר")	הכנס הרשמי - מחוז באר שבע מרחוב התקווה 4, ת.ד. 965 באר שבע טל: 02-6467575 פקס: 08-6264575

הצעה להסדר נושים לחברת מרחצאות הנגב בע"מ בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999

מובאת בזאת הצעה להסדר בין החברה ובין נושיה (להלן: "הצעת ההסדר"), על פי סעיף 350 לחוק החברות.

הצעה זו כוללת את הנושאים הבאים:

- א. עקרונות ההסדר המוצע והמקורות להסדר;
- ב. סוגי הנושים, הדיבידנד המוצע, מועד התשלום והערובות;
- ג. הנאמן להסדר הנושים – תפקידו וסמכותו;
- ד. שוונות.

א. עקרונות הצעת ההסדר והמקורות להסדר:

1. הצעת הסדר זו מובאת בפני נושי החברה מתוך מטרה לחשיא באורח המקסימלי את שיעור הדיבידנד שישולם להם על חשבון חובם.
2. הצעת ההסדר המתוארת להלן מגלמת עבור נושי החברה בדין רגיל אלטרנטיבה עדיפה באורח ניכר על פני פירוק החברה, שבמסגרתו היו זוכים לכל היותר לדיבידנד זעום. אף מבחינת הנושים בדין קדימה, העתידים להיפרע במסגרת ההסדר המוצע כדי 100% מחוב החברה כלפיהם, אין עדיפות להליכי פירוק על פני הסדר הנושים המוצע.
3. הצעת ההסדר אף מאפשרת את המשך פעילותה של החברה כעסק חי ומתפקדת ואת המשך העסקתם של עשרות העובדים המועסקים על ידה כיום, תוך שמירה על מלוא זכויותיהם ובלא שחוב הליכי חדלות הפירעון, קרי פירוקה של החברה, ותהפך מעל לראשיהם.
4. הצעת ההסדר מושתתת בעיקרה על תשלום המורכב בחלקו מתשלום של החברה לנושיה לסילוק כלל חובותיה כלפיהם, לרבות משאבי שדה ניהול ואחזקות אגש"ח בע"מ (להלן: "משאבי שדה") (להלן: "זכאי ההסדר"),

ובחלקו מפריסת התשלום של מר עודד דסאו (להלן: "דסאו") לרכישת המניות מיתר בעלי המניות בחברה, הם הסוכנות היהודית והחברה הכלכלית לפיתוח רמת הנגב בע"מ (להלן "בעלי המניות").

ב. סוגי הנושים, הדיבידנד המוצע ומועד התשלום:

5. אלא אם נאמר אחרת, מצבת הנשייה בעניינה של החברה טרם הובהרה עד תומה וממילא הסכומים המפורטים להלן טרם נבדקו. על כן שיעור הדיבידנד המוצע הינו בגדר הערכה בלבד, ונתונים מדויקים יימסרו לאחר הכרעתו הטנטטיבית (לצרכי הצבעה) של הנאמן בתביעות החוב שיוגשו לו, והכל בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד.
6. שיעור הדיבידנד המוצע בהצעת הסדר זו על פי סוגי הנשייה הינו כדלקמן:
- | | |
|---|--|
| א. נושים מובטחים (תאגידים בנקאיים): | 100% מסך הנשייה שתיקבע על ידי הנאמן. |
| ב. נושים מובטחים אחרים (ליסינג רכב מימוני): | בתאם לתמורה מממוש הרכבים אולם לא פחות מ- 60% |
| ג. נושים בדין קדימה: | 100% מסך הנשייה שתיקבע על ידי הנאמן. |
| ד. נושים רגילים (למעט בעלי המניות): | 60% מסך הנשייה שתיקבע על ידי הנאמן. |
| ה. בעלי המניות של החברה | בהתאם להסכמה הספציפית עם כל אחד מבעלי המניות |
7. להלן יתוארו פרטי הצעה לגבי כל אחד מהנושים האמורים:

א. נושים מובטחים:

הנושים המובטחים הנם כדלהלן:

1. **בנק אוצר החייל בע"מ (להלן: "הבנק")** הינו נושה מובטח מכוח שעבוד קבוע על נכס המקרקעין שבו מצויים מתקני החברה (להלן: "המקרקעין") וכן על תקבולים מעסקאות בכרטיסי אשראי **חוב החברה לנושה מובטח זה מסתכם בסך של כ- 320,000 ₪** (לאחר שירד מסך של 1.1 מליון ₪). במסגרת ההסדר חוב החברה לבנק צפוי להיפרע **במלואו** על ידי החברה מפירעון התקבולים המתקבלים מתברות כרטיסי אשראי באופן שבו מלוא החוב ייפרע לכל המאוחר בתוך **6 חודשים** ממועד אישור ההסדר על ידי בית המשפט הנכבד, אם לא לפני כן.
2. **חברת אגוד ליסינג בע"מ (להלן: "אגוד ליסינג")** – חוב החברה לאגוד ליסינג מסתכם בסך כולל של כ- 400,000 ₪, וזאת בגין ארבעה רכבים אשר נרכשו על ידי החברה בחודשים ינואר 2014 וינואר 2015 בליסינג מימוני. למיטב ידיעת החברה ודסאו, ארבעת הרכבים נתפסו על ידי כונס הנכסים מטעם אגוד ליסינג, בגדר הליכי הוצאה לפועל הננקטים על ידו וצפויים להימכר על ידו. יתרת החוב אשר תיוותר לאגוד ליסינג לאחר מכירת הרכבים תשולם על ידי החברה בדין רגיל, הכל בהתאם להכרעת הנאמן בתביעת החוב אשר תוגש על ידה, ככל ותוגש.

ב. נושים בדין קדימה:

הצעת ההסדר מגלמת דיבידנד בשיעור 100% לשכר עבודה ותביעות מוצדקות של עובדי החברה, וכן לרשויות מס ערך מוסף ולמס הכנסה בגין החוב המסווג כדין קדימה.

נשייתם בחברה של הנושים בדין קדימה מוערכת הכולל למועד זה כמפורט להלן:

3

- עובדים - נכון למועד הצעת הסדר זו עומדים חובות החברה הידועים לה לעובדיה ושהינם בדין קדימה על סך מוערך של כ- 550,000 ₪, לאחר שהוסדרו חלק מחובות וודאיים בדין קדימה לעובדים בסך של כ- 25,000 ₪, והיתרה מוערכת על פי מכתבי דרישה ו/או כתבי תביעה אשר הוגשו לבית הדין לעבודה. יצוין, כי חלק בלתי מבוטל מטענות העובדים נוגע לכספים שהחברה אמורה הייתה להפקיד בקופות הפנסיה ו/או הגמל ו/או קרן השתלמות ו/או ביטוח מנהלים, אך חדלה מלעשות כן. מלוא הסכומים המגיעים לקופות ו/או קרנות אלו מוסדרים בימים אלו על ידי החברה למול חברות המנחלות את הקופות והקרנות, באופן המייתר חלק נכבד מתביעות העובדים.
- כן יצוין, כי הצעות החברה לשלם את מלוא דין הקדימה המגיע לכלל עובדיה בפריסה נוחה נדחו עד כה, ובמצב דברים זה, מן הדין כי העובדים חסבורים כי נותרו בפניהם טענות לגבי חובות החברה יגישו תביעת חוב מתאימה, וכי ישולם להם הסכום המגיע להם על פי תביעת החוב ועל פי כל דין.
- ביטוח לאומי - חוב החברה שולם במלואו;
- רשויות מס הכנסה - חוב החברה שולם במלואו;
- רשויות מע"מ - חוב החברה שולם במלואו;

החוב לנושים בדין קדימה יפרע על ידי החברה ב- 24 תשלומים שווים ממועד אישור ההסדר ואילך.

ג. נושים רגילים:

חובות החברה לנושיה בדין רגיל מסתכמים לפי הערכות החברה בסך של כ-3,500,000 ₪. במסגרת ההסדר יוקצת סך של 2,100,000 ₪ לנושים הרגילים, בנוסף לתשלום הדיבידנד המלא לבנק הנושה המובטח ולנושים בדין קדימה, כך שפירעון חוב החברה לנושיה הרגילים מגלן דיבידנד בשיעור כ- 60% מחוב החברה כלפיהם. יודגש כי, כאמור לעיל, גובח הנשייה המדויק של הנושים בדין רגיל אינו ידוע לחברה במועד הצגתו של הסדר זה, ועל כן שיעור הדיבידנד המדויק ייקבע בהתאם למצבת הנשייה המאושרת כלפי הנושים הללו. התשלום לנושים הרגילים יבוצע ב- 24 תשלומים חודשיים, שיבוצעו ממועד אישור ההסדר ואילך.

ד. בעלי המניות:

במסגרת הצעת הסדר זו מבקשת החברה להסדיר את המשך פעילותה התקינה באתר בו הוא פעלת. מלכתחילה לשם מטרה זו חתם דסאו על הסכם לרכישת מניותיהן של הסוכנות היהודית ושל החברה הכלכלית. הגם שהתשלום שדסאו התחייב לשלם לסוכנות היהודית ולחברת הכלכלית במסגרת ההסכם מיום 16.11.2015, אינו מהווה חלק מההסדר, הרי שתשלום זה יבוצע על ידי דסאו ב- 24 תשלומים שווים החל מיום אישור הסדר זה על ידי בית המשפט הנכבד. כמו כן, הוסכם עם משאבי שדה כי במסגרת ההסדר ישולם למשאבי שדה הסך של 2 מיליון ₪ בתוספת מע"מ ככל וחל כנגד חוב החברה כלפיה. תשלום זה יהיה חלק מההסדר ויבוצע אף הוא ב- 24 תשלומים חודשיים, החל ממועד אישור ההסדר ואילך, בד בבד עם ביצוע התשלומים לייתר זכאי ההסדר.

4

כמו כן, במחלף ההסדר ולאחריו, ובכפוף לביצוע התשלומים למשאבי שדה ולהשלמת ביצוע התשלומים בהתאם להוראות ההסדר, יפעלו הצדדים הסדרת הזכויות במקרקעי החברה ולאחזקות משאבי שדה במניות החברה.

בכפוף לעמידת דסאו והחברה בתשלומים המגיעים לבעלי המניות, לא תהינה למי מבעלי המניות תביעה ו/או טענה כלשהי כלפי החברה, מכל מין וסוג שהוא.

ה. כללי

8. שיעור הדיבידנד הנקוב לעיל מוערך על פי הסכום המוקצב לנושים השונים ככל הידוע במועד הנוכחי. אם וככל שבירור תביעות החוב לוגוף יביא להגדלת סכומי הנשייה, יקטן בהתאם הדיבידנד שיחולק לנושים בדין רגיל.
9. העברת התשלומים לנושים השונים מותנית בהתחייבות הנושים להעביר לידי הנאמן שיקים בלתי סחירים של החברה שחוללו וכן כל שיק מעונד שבידי הנושה בגין חוב החברה כלפיו, ככל וכאלו קיימים בידיהם.
10. הכספים שישמשו לביצוע ההסדר (מעבר לסכומים ששולמו עובר להצעה זו לצורך סילוק חלק מחובות החברה, כאמור לעיל) ישולמו במסגרת 24 תשלומים חודשיים החל מאישור ההצעה על ידי בית המשפט הנכבד.
11. ההתחייבות במסגרת הסדר זה הינה של החברה בלבד.
12. כבטוחה לקיום ההתחייבויות במסגרת ההסדר הנ"ל ומבלי לגרוע מכל סעד אחד שיעמוד לנשי החברה ולבעלי מניותיה במקרה של הפרת הסדר הנושים, תשעבד החברה את כלל נכסיה בשעבוד צף ראשון בדרגה, לנאמן להסדר הנושים לצורך הבטחת התשלומים לזכאי ההסדר. החברה לא תהיה רשאית ליצור כל שעבוד אחר ואו נוסף על נכסיה וזכויותיה ואו על חלק מהם ולא תהיה רשאית לעשות בנכסיה כל פעולה שלא במחלף העסקים הרגיל, לרבות למכרם ואו לבצע המחאות זכויות, אלא באישור הנאמן ובית המשפט ובלבד ולא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות זכאי ההסדר. השעבוד יימחק לאחר שתינתן החלטת בית המשפט הנכבד כי ביצועו של ההסדר הושלם.
13. על אף האמור בסעיף 12 לעיל, לטובתו של דסאו יירשם שעבוד צף שני בדרגה לתבטחת חובות החברה כלפיו. למען הסר ספק שעבוד זה יפקע מאליו במקרה שהחברה לא תעמוד בהסדר הנושים, ויהיה בר תוקף רק לאחר שהוראות הסדר זה תקיימנה במלואן.
14. פיגרה החברה ביותר משלושה תשלומים מסך התשלומים שבהם התחייבה לזכאי ההסדר על פי הסדר זה, יהווה הדבר הפרת יסודית של ההסדר המקימה זכות לבטל את הסדר הנושים ותקנה לנאמן את הזכות לממש את הבטוחות שניתנו לתבטחת ההסדר, לצורך פירעון מלוא החוב לנושים בדין רגיל ולפירעון מלוא החוב למשאבי שדה.

ו. הנאמן להסדר הנושים

15. מוצע כי כנאמן להסדר הנושים (להלן: "הנאמן") ימונה ר"ח אלון פרדקין, שהינו בעל ניסיון רב בגיבוש הסדרי נושים ובביצועם.
16. תפקידי הנאמן יהיו כדלקמן:
 - ביצוע פרסומים בדבר המועד להגשת תביעות חוב ובדבר מועד אסיפות הנושים;
 - הכרעה בתביעות החוב ואישורן לצורך הצבעה באסיפות הנושים;
 - ניהול אסיפות הנושים לסוגיהן;
 - פיקוח על ביצוע הסדר הנושים, ככל שיאושר, בהתאם להוראותינו ולהוראות בית המשפט הנכבד.

17. הנאמן יהא זכאי להסתייע בייצוג משפטי לצורך גיבוש החלטותיו.
18. באישור הוכחות החוב יסתמך הנאמן על ספרי החברה. כן יסתייע הנאמן בקבלת עמדת הגורמים המקצועיים בחברה, ובכל הוכחות חוב לגביה נטען כי קיימת ערבות אישית, יסתייע הנאמן בקבלת התייחסותו של הערב.
19. בבדיקת הוכחות החוב תינתן הזכות לגורמים הרלוונטיים להביע עמדתם.
20. חילוקי דעות, ככל שיחיו, בהתייחס לגובה החוב, לביצוע החסדר או בכל הקשור לחסדר הנושים ייבדקו על ידי הנאמן או על ידי מי מטעמו ויוכרעו על ידו.
21. הכרעות הנאמן תהיינה כפופות לזכות ערעור לכבוד בית המשפט בתוך 45 יום.
22. הנאמן ו/או באי כוחו ו/או מי מטעמו לא יהיה אחראים על פעילות החברה ו/או על הגשת דוחות כספיים ו/או דיווחים סטטוטוריים שונים ככל שתהיה, והפעלת החברה, לאחר אישור החסדר ובכפוף לאישור החסדר וקיומו, תיעשה על ידי מר דסאו ותחת אחריותו הבלעדית.
23. לא תקום אחריות כלשהי לנאמן, באי כוחו או מי מטעמו מעבר לתפקידיו כמוגדר בסעיף 11 לעיל (לרבות חלוקת הדיבידנד לנושים), בהתאם להוראות החסדר ובית המשפט הנכבד.
24. אין במפורט בחסדר זה בכלל, או בפרק זה בפרט, בכדי להשית על הנאמן ו/או על ב"כ הנאמן ו/או ב"כ החברה ו/או על מי מטעמם, אחריות מעבר לזו הקיימת על פי דין.
25. בכפוף לאישור בית המשפט הנכבד, בגין התקופה שלמן מינויו ועד להשלמת החסדר ישולם לנאמן על ידי החברה שכר חודשי בסך 30,000 ₪ בתוספת מע"מ. בנוסף ישולם לנאמן שכר חלוקה קבוע בתקנה 8 לתקנות החברות (כללים בדבר מינוי כונסי נכסים ומפרקים ושכרם), התשמ"א-1981 כנוסחן במועד אישור החסדר על ידי בית המשפט. שכר הנאמן ינוכה מהתשלומים הראשונים שישולמו לנושים, וייחשב לחלק מהדיבידנד הנפרע להם במסגרת חסדר זה.

ד. שונות

26. אישור חסדר בעניינה של החברה (ויישומו המלא בפועל) ממצה כל זכות או טענה שהייתה או ישנה למי מנושי החברה, ולאחר אישור החסדר לא תישמע כל טענה, דרישה או תביעה כלפי החברה, הנאמן, באי כוחם או כנגד בעלי תפקיד שכהונו בה.
27. לאחר אישור החסדר (וכל עוד הוא מיושם בפועל במלואו) לא יהיו הנושים זכאים לבצע כל סעד עצמי, מכל מין וסוג שהוא, בגין חובות החברה, לרבות (ומבלי לפגוע בכלליות הדברים): תפיסת נכסים, קיזוז, מימוש ערבויות (לרבות ערבות בנקאית), המחאת חוב, עיקול או עיכובן מכל סוג שהוא.
28. ביצועו של החסדר המוצע כפוף לאישור כבוד בית המשפט המחוזי בבאר-שבע הודן בעניינה של החברה במסגרת פרייק 16-02-35791.
29. ככל שתאושר הצעת חסדר זו יהא כל הסכם שאליו הגיעה החברה עם נושיה או מי מהם לסילוק חובותיה כלפיהם כנגד סילוק טענותיהם, ושטרם בוצע, בטל ומבוטל, וכל חובותיה ייפרעו אך ורק בהתאם להוראות הסכם זה ובית המשפט הנכבד.
30. עם אישור החסדר על ידי כבוד בית המשפט, יוסרו ויבוטלו כל העיקולים המוטלים על נכסי החברה ו/או על זכויות ו/או כספים כלשהם המגיינים לחברה.
31. ככל והחברה ודסאו לא יעמדו בתשלומים על פי החסדר המוצע במלואם ובמועדם, יבוטל החסדר והנאמן יהיה רשאי לפעול למימוש הבטחות שניתנו להבטחת החסדר.

עידית באר שבע

מיום שמינום מסי 2014/6 למועצת פיתוח תחום המזרח א"ת

בגובה הרישום: 100,000 ש"ח. יוקדמו: 25,000 ש"ח. לוח: 75,000 ש"ח. מועד: 15-18 במרץ 2016. מועד: 15-18 במרץ 2016. מועד: 15-18 במרץ 2016.

1. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת.

2. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת.

3. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016.

4. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016.

אלקטרה גדל"ן בע"מ ("החברה")

מדענה דבר תוצאות הנפקה על פי דרי"ח הצעת מדף

בהתאם לטעיף 30 לחוק ניירות ערך, התשס"ח-1968 ובתאם לתקנות ניירות ערך (הרעת על תוצאות הנפקה: שבתסקוף), תש"ל-1969 מתכונת החברה להודיע על תוצאות ההנפקה על פי דרי"ח הצעת מדף מיום 16 בפברואר 2016 ולחלוף "דוח הצעת המדף", שפורסם על פי מניסוח מדף של החברה מיום 28 במאי 2014, כדלקמן:

1. במכרז התקבלו 58 חומות לריבשת 67,218 יחידות, ומחיר היחידה אשר קבע עבור מכרז חינוך 1,067 ש"ח.
2. בהתאם לדוח הצעת המדף, החברה תצקה 67,218,000 ש"ח ערך יקוב אגרות חוב (סדרה ד). לפרטים בדבר אופן הקצאת היחידות למומנים ולפרטים נוספים בדבר תוצאות ההנפקה ראה דוח מידי: פורסמה החברה ביום 18 בפברואר 2016 (אסמכתה מסי 2016-01-030406) כאתר הבורסה לניירות ערך בגל אביב בע"מ שכתובתו <http://www.magna.isa.gov.il>, אך באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו www.magna.isa.gov.il.
3. החברה הודיעה (בראשית) שתשדלם לחברת בנין המספק אגרות חוב (סדרה ד) הינה 606,871 ש"ח.
4. החברה מודה לצבור המשקיעים על היענותו.

אלקטרה גדל"ן בע"מ

Bella

החברה הכלכלית לישראל בע"מ

מיום 2015-6-20 מתן תחומי ירידות המכרז, לחיפה וירושלים לחברת

1. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת.

2. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת.

3. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016.

4. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016.

קול קורא

לשירותי ייעוץ למעלות

עדידת ממשלת ישראל לקבל תשדלם מותן לעיריית ירושך בקרה ופיקוח על שירותי

1. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת.

2. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת.

3. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016.

4. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016.

מכרז לתחוי שי

לחגים - מבוטל

אירועי עזרי עדידת וירושלים מודע במה הליך המכרז לקבלת

1. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת.

2. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת.

3. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016.

4. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016.

מכרז לתחוי שי

לחגים - מבוטל

אירועי עזרי עדידת וירושלים מודע במה הליך המכרז לקבלת

1. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת.

2. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת.

3. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016.

4. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016.

משרד המשפטים

מכרז מומבי מסי 67.15

לשירותי מעלות ואחזקה, ידית ומערכת

1. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת. מטרת המכרז: מינום מועצת פיתוח תחום המזרח א"ת.

2. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת. תחום המכרז: תחום המזרח א"ת.

3. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016.

4. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016. מועד המכרז: 15-18 במרץ 2016.

דרושים / לימודים -

מוקד אמונ

דרושים למוגון פרויקטים
באזור מודיעין

בגרות מתקדמת מול סמינר
מסומם במחיר מיוחד
החליטו עכשיו על ד"ר

לשליחת קורות חיים: tomer@emun.co.il
טל: 052-4234419 | 052-2775304

www.emun.co.il - 4249

דניאל קרני
מטפול רגליים

סובלים ממחלה
בגידת חתך
בגידת כלימה במוח
עגונו נזכר
התקוות שלכם
בלינק

הקטן במרכז עננה
החדר 101
טל: 050-4830884

שוכדי ניקיון

אמינים ומדויקים
לשעה מחיימת ומבטוחה
עבודה נוחה ומבטוחה
מחיר סביר ונעים
למחיימים

טל: 052-8577444
טל: 03-6390959

מוקד אמונ

לשרונה מוקד דרושים

בדקומיות ביטחוניים
סדרים/תח, אנשי משות בקרה

עבודה ממומנת בלל פיש
מסומם במחיר מיוחד
עבודה ממומנת ומבטוחה
החיר עבודה ממומנת

לשליחת קורות חיים: chens@emun.co.il
טל: 052-4234427

www.emun.co.il - 4249

מועצה אזורית חוף השרון
מרכז חינוך ספורט 537/16

הקצין בטיחות בתעבורה

המועצה אזורית חוף השרון
מרכז חינוך ספורט 537/16
הקצין בטיחות בתעבורה
המועצה אזורית חוף השרון
מרכז חינוך ספורט 537/16
הקצין בטיחות בתעבורה
המועצה אזורית חוף השרון
מרכז חינוך ספורט 537/16

לחברה גדולה בחינוך דרושה

גבית לחלוקת שמשות
משרה מלאה / 6 ימים בשבוע

טל: 03-6534454

עונדת/ניקיון

באזור המרכז לעבודה ממומנת
מחיר מיוחד ומבטוחה
מחיימים

טל: 054-4400854

עניית מעלה אדומים - מחלקת מכרזים
מכרז 4/16

מכשירי סולר

רכישת מכשירי לעובדי העירייה

נפת פתוח באמצעות מכשירי סולר במסגרת מחלקת המכרזים
מכרז מס' 08.30-16.00

לפרטים נוספים על הענייה:
מרכז המכרזים 800 שיה - 052-2775304

הענייה תתקיימת ביום חמישי
בשעה 12:00 - 12:15
במחלקת המכרזים

מחירי המכרזים
ראש העיר

הודעה על השתתפות במכרז

מחירי המכרזים
ראש העיר

פסנת (08) חקיקה עסקיים - מנבט 5 (מספר בורסה: 5115647)
הודעה על שינוי במדיניות ההשקעות של המבט

מטרת המכרז היא להשיג את המכרזים המפורטים להלן:

1. מכרז מס' 5115647 - מכרז להשקעה במניות של חברות הנסחרות בבורסה.
2. מכרז מס' 5115648 - מכרז להשקעה במניות של חברות הנסחרות בבורסה.

המכרזים יתקיימו ביום חמישי, 19.2.2016, בשעה 12:00 - 12:15, במחלקת המכרזים.

לפרטים נוספים על המכרזים, ניתן לפנות למחלקת המכרזים, טל: 052-2775304.

מועדון הבוקר

לפרסום מודעות דרושים

ניתן להתקשר לטלפון: 03-7619051 | 052-6052109

פקס: 03-5500158

תמיר מימון קרנות נאמנות בע"מ (להלן: "מועדון הבוקר")

הודעה בנוגד שינויים במדיניות ההשקעות של המבט

שם חלק	החלק החדש	החלק הישן	הקטן טווח	הקטן פתוח	שכר ניהול
מועדון מימון (230) מספר חקר	23.07.2016	23.07.2016	0.50%	0.45%	1.25%
מועדון מימון (4) קרן SMALL CAP	23.07.2016	23.07.2016	0.50%	0.45%	1.25%

החלטת המבט מס' 23.07.2016, בדבר שינוי במדיניות ההשקעות של המבט, תחילתה ב-1.8.2016.

מועדון מימון קרנות נאמנות בע"מ

איוון קרן נאמנות בע"מ (להלן: "מועדון הבוקר")

מחלקת קרן נאמנות (08) חקיקה עסקיים - מנבט 5 (מספר בורסה: 5117668) (להלן: "הקרן")

הודעה על חידוש שכר ניהול המבט

מטרת המכרז היא להשיג את המכרזים המפורטים להלן:

שם חלק	החלק החדש	החלק הישן	הקטן טווח	הקטן פתוח	שכר ניהול
מועדון מימון (4) קרן SMALL CAP	23.07.2016	23.07.2016	0.50%	0.45%	1.25%

החלטת המבט מס' 23.07.2016, בדבר שינוי במדיניות ההשקעות של המבט, תחילתה ב-1.8.2016.

מועדון מימון קרנות נאמנות בע"מ

4 נאם)

סחרוב, זליגמן ושות' - משרד עורכי דין
Saharov, Seligmann & Co., Law Offices

Semion Saharov, L.L.B.
Ofiad Seligmann, L.L.B.
Oren Bialer, L.L.B.

סמיון סחרוב, עורך דין
אוהד זליגמן, עורך דין
אורן ביאלר, עורך דין

Said Abulafia, L.L.B.
Aliya Riyosfi, L.L.B.
Liat Tovbin, L.L.B.

סעיד אבולעפיה, עורך דין
אהובה ריבוש, עורכת דין
ליעד טובבין, עורך דין

בית עמגור, רחוב ריב"ל 7, תל-אביב 6777840
Beit Amgar, 7 Rival Street, Tel-Aviv 6777840, Israel
טל: 03-6878130, פקסימיליה: 03-6878140
email: office@sbslaw.co.il : דוא"ל

יום ראשון 03 אפריל 2016

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד

מר אלון פרדקיין, רו"ח - נאמן
מרח' מקווה ישראל 10, תל אביב
בפקס 03-5606358

דוא"ל: alon@fabg-cpa.co.il

נאמן נכבד,

הנדון: פר"ק 16-02-35791 - הסדר נושים מרחצאות הנגב בע"מ

בשם מרשנו, מר עודד דסאו, ובהמשך למינויך בדיון מיום 28.3.2016 לתפקיד נאמן לקידום הצעתו להסדר נושים של חברת מרחצאות הנגב בע"מ שבנדון (להלן: "בחברה"), אתכבד לפנות אליך בדברים, כדלקמן:

1. להווה ידוע לך, כי מרשנו רכש את מניותיהן של החברה הכלכלית לפיתוח רמת הנגב בע"מ (להלן: "חכ"ל") ושל הסוכנות היהודית (להלן: "הסוכנות") (חכ"ל והסוכנות ביחד להלן: "בעלות המניות"), וזאת בתמורה לתשלום חובותיה של החברה לנושיה וכן תשלום הסך הכולל של כחמישה מיליון ₪, מתם כ- 3.25 מילי ₪ לחכ"ל וכ- 1.76 מילי ₪ לסוכנות.
2. מועד תשלום התמורה לבעלי המניות נקבע ליום 12.4.2016.
3. כאמור בדיון ובהודעת מרשנו לבית המשפט מיום 27.3.2016, מצבת הנשייה בחברה אשר התגלתה למרשנו עולה בסכומים ניכרים על הסכומים אשר היו צפויים במועד רכישתן של המניות על ידו מבעלי המניות, ואשר הוצגו כלא יותר ממיליון ₪.
4. בשים לב לאחריות אשר נטל על עצמו מרשנו לתשלום חובותיה של החברה לנושיה, ונוכח מצבת הנשייה בחברה ההולכת וגדלה מיום ליום, סבור מרשנו כי ככל ויידרש לבצע התשלום לבעלי המניות במועד הנ"ל קיימת סבירות גבוהה כי לא יהא באפשרותו להעמיד הסכומים הדרושים לביצועו של ההסדר אשר הוצע ואשר לביצועו מונית.
5. משכך, במתווה ההסדר אשר הוצע על ידי מרשנו נכלל התשלום לבעלי המניות ככזה אשר יבוצע במקביל לתשלום לנושיה של החברה על פי ההסדר.
6. שימת הלב מוסבת אף להערותיו של בית המשפט הנכבד בדיון בשני הדיונים אשר התקיימו, בדבר הסכומים האמורים להשתלם לבעלי המניות על ידי מרשנו ובדבר מצבה של החברה והתחייבויותיה כלפי נושיה.
7. מרשנו סבור כי נוכח מינויך לקידום הסדר הנושים, עליך לנקוט בכל פעולה העומדת לרשותך על מנת לאפשר קיומו של ההסדר והצגתו בפני נושיה של החברה.
8. מכתב זה נועד לעניין בלבד ואין להציגו למי מבעלי המניות או למי מנושי החברה.
9. אין באמור במכתבנו זה, או באשר חלילה נשמט הימנו, כדי להוות - בנפורש או במשתמע - ויתור ואו מחילה של מרשנו על איזו מהזכויות ואו הטענות העומדות לו על פי כל דין.

בכבוד רב,
אורן ביאלר, עו"ד
סחרוב, זליגמן ושות'

2016/571

5 נספ)

6 באפריל 2016

לכבוד
 רוי"ח אלון פרדקין
 נאמן מרצאות הנגב בע"מ ח.פ. 512603742 (בהסדר נושים מוצע)
 מקווה ישראל 10
 תל אביב 65114

במקסימלית מסי 03-5606333

שלום רב,

הגדון: מרצאות הנגב בע"מ ("החברה")

מכתבך מיום 4.4.2016 לחברה הכלכלית לפיתוח רמת הנגב בע"מ ולסוכנות היהודית

אנו ח"י"מ, החברה הכלכלית לפיתוח רמת הנגב בע"מ (להלן - "החברה הכלכלית") והסוכנות היהודית לארץ ישראל (להלן - "הסוכנות"), מאשרים קבלת מכתבך שבנדון ומתכבדים להשיבך כדלקמן:

1. בהחלטתנו מיום 28.3.2016, הורה ביהמ"ש הנכבד על מינויך "נאמן לקידום חלימי ההסדר של החברה" וקבע כי "בסמכותו של הנאמן לכנס אסיפות נושים לצורך דיון בהצעות ההסדר ולזמן את כלל נושי החברה להגיש תביעות חוב בתוך 30 יום ממועד הפרסום, כמו גם לבדוק את תביעות החוב, ככל שימצא לנכון".
2. אנו טובים להיגש אתך כדי לדון בכל נושא המצוי בתחום סמכותך כפי שהוגדר על ידי ביהמ"ש ובתחום זה בלבד.
3. אשר לבקשותיך בדבר שינוי במועד השלום עבור מניות הסוכנות היהודית והחברה הכלכלית בחברה-ההסכם מיום 18.11.15 נחתם בין בעלי המניות הנ"ל לבין מר עוזדל דסאו, והחברה אינה עד לו. לכן, בכל נושא הקשור להסכם על מר דסאו למנות ישירות אלינו.

בכבוד רב,

יואל דוד
 מנהל החטיבה לנכסים
 בסוכנות היהודית

עוזי חבשוש
 מנכ"ל ומפקח הכלכלית לפעילות
 רמת הנגב בע"מ