

- בעניין: חוק החברות, התשנ"ט-1999  
(להלן: "החוק")
- ובעניין: תקנות החברות (בקשה לפשרה או הסדר), תשס"ב-2002  
(להלן: "התקנות")
- ובעניין: מרחצאות הנגב בע"מ (ח.פ. 51-2605742)  
(להלן: "החברה")
- ובעניין: דו"ח אלון פרדקין  
בתפקידו כנאמן להקפאת ההליכים לחברה  
מרח' מקווה ישראל 10, תל אביב  
טל': 03-5601744, פקס: 03-5606358  
(להלן: "הנאמן")
- ובעניין: 1. הסוכנות היהודית (מס' 75-2222224)  
ע"י ב"כ עוה"ד בשמת שלוש ואו יוסף לאופר ואו  
קרן גורביץ ואו מיכל אברמוביץ-לוי ואו אביבה ספרבי  
מרח' המלך ג'ורג' 48, ת.ד. 92 ירושלים 9100002  
טל': 02-6202335; פקס': 02-6202694  
2. החברה הכלכלית לפיתוח רמת הנגב בע"מ (ח.פ. 51-17050986)  
באמצעות ב"כ עו"ד אהוד גנס  
מרח' בלוד 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 אביגיל קנולר או יריב שישינובסקי או דורית קרני  
ממשרד עוה"ד קנולר ושות'  
מרחוב לינקולן 20, תל אביב  
טלפון: 03-7611611, פקס: 03-7611655
- ובעניין: הכנס הרשמי - מחוז באר שבע  
מרחוב התקווה 4, ת.ד. 965 באר שבע  
טל': 02-6467575, פקס: 08-6264575

## דו"ח מס' 2 מטעם הנאמן ובקשה למתן הוראות

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד בגדרי הדיון שהתקיים בעניינה של החברה ביום 27/7/2016 מתכבד הנאמן לתקופת הקפאת ההליכים של החברה להניח בפני בית המשפט הנכבד דין וחשבון נוסף בדבר פעולותיו החל ממועד הגשת דו"ח מס' 1 (18/07/16) ועד עתה. בתוך כך יתבקש בית המשפט הנכבד להורות כי בגדרי הדיון הקבוע ליום 26/9/2016 יידונו ההצעות לרכישת מניות החברה (כפי שיתוארו להלן), במטרה לאשר התקשרות עם המציע שהצעתו תימצא הטובה והמתאימה ביותר, וכי על כל צד מעוניין החפץ למסור את עמדתו בקשר עם ההצעות כאמור לעשות כן מבעוד מועד.

כבר בפתח הדברים יצוין, כי עלה בידי הנאמן הן להמשיך ולהפעיל את החברה באופן שוטף, תוך שמירה קפדנית על תזרים מזומנים חיובי, והן לקבל מספר הצעות עגייניות ומשמעותיות לרכישת החברה בסכומים שהנאמן סבור שיש בהם כדי לאפשר גיבוש הצעה להסדר נושים.

ואלה פרטי הדו"ח:

(א) הפעלת האתר ופעולות משפטיות נלוות

1. הפעלת החברה נמשכת כסדרה, למרות קשיים בלתי מבוטלים שעלו ומוסיפים להתעורר בכל עת.
2. במישור ההתנהלות הכללית ייאמר, כי החברה מופעלת באמצעות צוות מצומצם ביותר ותוך חיסכון ובקרה קפדנית על העלויות. הנאמן (בעצמו או באמצעות מנהל מטעמו) וצוותו נוכחים במקום באורח רציף. לעת עתה נמשכת הפעילות באתר במתכונת רגילה, אולם ברי כי דרך המלך לשיקום החברה והשאת הערך לנושים היא באמצעות מכירת האתר למשקיע חיצוני, כפי שיפורט בהמשך דו"ח זה.
3. ברמה התפעולית התגלו תקלות משמעותיות במערכות במתקני המרחצאות, שהכבידו על ההפעלה השוטפת, באופן שחייב עריכת תיקונים בסאונה, תשתית החשמל, חדרי הספא ובמקומות נוספים באתר. כמו כן, לאור תלונות חוזרות ונשנות מצד לקוחות נעשו שינויים במצבת קבלני המשנה של החברה באופן שאיפשר מתן מענה טוב יותר בתחומי ההיגיינה והניקיון, ובד בבד חסך לחברה כספים רבים. בנוסף, על פי דרישות המשטרה מוצב בשעות הפעילות שומר חמוש.
4. כפי שדווח בעבר, באתר פועלת קפיטריה המוכרת ללקוחות מזון ומשקאות קלים. עם תחילת פעילותו הסתבר לנאמן, כי הקפיטריה מופעלת על ידי צדדים שלישיים בשם סאלס אבו חבאק ופרח ריטל בע"מ (להלן יחד: "המפעיל"), שלטענתם סמוך למתן צו ההקפאה התקשרו עם החברה בהסכם המתיר להם להפעילה ללא תשלום קבוע במשך 10 שנים, תוך השתתף כל העלויות הנלוות (מים, גז, חשמל וכד') על החברה, תמורה להשקעה מצד המפעיל בסך 1.5 מיליון ₪. לאור ההשקעה המפוקפקת שכלל לא ברור אם נעשתה ובאילו סכומים, וכן מאחר ולשיטת הנאמן מדובר בחוזה מכביד, בא הנאמן בדברים עם המפעיל, בניסיון להגיע עמו להסכמות. מאחר והמפעיל סירב לשתף פעולה לא נותרה בידי הנאמן ברירה אלא לעתור להכרזת החוזה כנכס מכביד (בקשה מס' 31 מיום 10/8/2016).
5. כמו כן דווח על ידי הנאמן, כי בעבר התקשרה החברה בהסכם להשכרת גג מבנה המרחצאות לחברת דראל פי.וי.1 בע"מ (להלן: "דראל"), שהתקינה במקום פאנלים לייצור חשמל פוטו-וולטאי. גם בעניין זה סירבה דראל בתחילת הדרך לשלם דמי שכירות חודשיים, בטענה שעובר למתן צו ההקפאה שילם מקדמה בגין תקופת שכירות בת שנתיים. משכך הוגשה אף בעניין זה בקשה להתיר לנאמן לוותר על ההסכם עם דראל בתורת נכס מכביד (בקשה מס' 32 מיום 10/8/2016). יחד עם זאת, לאחר דין ודברים ביניהם הגיעו הצדדים להסכמות, שבקשה לאישורן הוגשה לבית משפט נכבד זה ביום 25/8/2016.
6. בפילוח לקוחות החברה עלה, כי יש ביניהם לקוחות פרטיים המשלמים עבור השירות בכניסה לאתר, ולעומתם מגיעות למקום קבוצות מאורגנות, שהתשלום בגין השירותים הניתנים לחבריהן מתקבל רק מספר חודשים לאחר שהייתם באתר. בין היתר התברר כי סוכנות הכרטיסים "לאן", שדרכה מגיעות לאתר רבות מהקבוצות, חבה לחברה כ-70,000 ₪. בפניה אל "לאן" התגלה, כי בשעתו התקבלה בידם פנייה ממנהליה הקודמים של החברה, שבמסגרתה התבקשה להעביר את הכספים במישרין לידיהם. "לאן" (שלא ידעה כלל על קיומו של הליך זה ועל צו ההקפאה) נמנעה מהעברת הכספים שבידיה מאחר והוטל עליהם עיקול צד ג' בידי רשויות מע"מ. לאחר מאמצים רבים מצד צוות הנאמן אותרה הנהלת "לאן" והועברו לידיה המסמכים המשפטיים הרלוונטיים, ובד בבד הוגשה בית המשפט הנכבד בקשה להסרת העיקול, שהתקבלה מידית (בקשה מס' 37 מיום 12/9/2016).

7. עוד יצוין, כי אל הנאמן הגיע מידע לפיו תחת ההנהלה הקודמת התבצעו כניסות ועבודות הקשורות לחברה בשטח שאינו חלק ממתחם הפעילות של האתר. הנאמן יבחן את הנושא וידווח לבית המשפט הנכבד.

#### (ב) פעולות למכירת האתר ופעילותו

8. בד בבד עם הפעלת האתר פועל הנאמן באופן אינטנסיבי לאיתור משקיע שירכוש את החברה או פעילותה, במטרה שהתמורה שתתקבל מעסקה כאמור תשמש בסיס להסדר בין החברה ובין נושיה.

9. בהקשר זה יצוין, כי במועד דו"ח זה הוגשו לנאמן תביעות חוב שהיקפן הכולל 7,267,513 ₪ (לא כולל חובות כלפי בעלי המניות), מתוכם 1,372,901 ש"ח בדין קדימה (עובדי החברה). למצבת הנשייה הקיימת (והבלתי מאושרת) יכול ויתווספו תביעות חוב מאת שני הגורמים שבעניינם הוגשו בקשות לויתור על נכס מכביד, שסכומן הכולל צפוי לעמוד על כ-2,780,000 ₪.

10. ממועד צו ההקפאה ועד עתה התקבלו בידי הנאמן פניות רבות ממתעניינים שונים, הן כאלה הפועלים באזור הדרום והן כאלה המפעילים עסקים בתחומי התיירות והמלונאות. הנאמן וצוותו נפגשו עם כל משקיע שביקש זאת, ואפשרו לכל מתעניין לסייר באתר (לרוב יותר מפעם אחת) להיפגש עם אנשי הצוות כדי לקבל סקירה על אופי הפעילות באתר. לנוכח היקף ההתעניינות נדחה המועד האחרון להגשת הצעות עד למועד הגשת דו"ח זה.

11. בהקשר זה יצוין, כי בהתאם ליעוץ משפטי שקיבל הנאמן, קיימת סבירות גבוהה כי אחזקותיו של משאבי שדה ניהול ואחזקות אגש"ח (שבשליטת קיבוץ משאבי שדה) בחברה אינן ניתנות למכירה, שכן נראה שבהתאם לתנאי החלטה 949 של מנהל מקרקעי ישראל, במידה ואחזקות הקיבוץ או תאגיד בשליטתו יפתחו מ-26% תאבד החברה את זכויותיה בשטח המרחצאות, שהנן נכסה העיקרי. נפקותה הכלכלית של סוגיה זו בשאלה אם המשקיע הפוטנציאלי ירכוש 100% ממניות החברה או רק 74% מהן. סוגיה זו הובאה לידיעתם של כל המתעניינים ברכישת החברה והיא עודנה נבדקת על ידי היועצים המשפטיים של הצדדים. על כל פנים יצוין כבר עתה, כי ככל והמשא ומתן עם משקיע כזה או אחר יגיע לשלבים מתקדמים ייתכן ומן הראוי יהיה לצרף את רשות מקרקעי ישראל כצד להליך זה על מנת להבטיח את מעורבותה בזמן אמת.

12. עם זאת יצוין, כי במועד זה לא ברור אם ובאילו תנאים מעוניין התאגיד שבשליטת הקיבוץ להמשיך ולהחזיק מניות בחברה, ולפיכך יש להוסיף ולבחון את האפשרויות השונות למכר המניות. בדעת הנאמן לבוא עם התאגיד האמור בדברים בנוגע לכל הסוגיות שעל הפרק, מתוך מטרה להסדיר את מערכת היחסים בצורה שתהיה מקובלת על הצדדים.

13. כפועל יוצא מהמאמצים הכבירים שהושקעו על ידי הנאמן התקבלו בידי נכון למועד הגשת דו"ח זה שלוש הצעות<sup>1</sup> לרכישת 74% ממניות החברה כשהן נקיות מכל שעבוד, עיקול או זכות של צד שלישי, כדלקמן:

13.1 הצעת קבוצת ענן שיאון (המייצג קבוצה מארה"ב) – מדובר בהצעה לרכישת מניות החברה (בכפוף לחלקה של משאבי שדה). בתחילה עמדה הצעה זו על 4.2 מיליון ₪, מחציתם במזומן ומחציתם בתשלומים חודשיים. על פי דרישת הנאמן שופרה הצעה זו, והתמורה המוצעת במסגרתה במועד זה עומדת כעת על 5.5 מיליון ₪, מתוכם 4.2 מיליון

<sup>1</sup> למען חסר ספק יצוין, כי כל ההצעות מותנות בהפסקת הפעלת הקפיטריה על ידי המפעיל, כמתואר לעיל.

שה במזומן לאחר אישור ההצעה בידי בית המשפט הנכבד, והיתרה ב-36 תשלומים חודשיים שווים.

13.2 הצעת זאוספורט בע"מ – מדובר בהצעה לרכישת מניות החברה (בכפוף להסתייגות דלעיל). במקור עמדה הצעה זו על 6 מיליון ₪, מתוכם 2.4 מיליון במזומן ויתרה ב-36 תשלומים חודשיים שווים. על פי דרישת הנאמן שופרה הצעה זו, והתמורה המוצעת במסגרתה במועד זה עומדת כעת על 7 מיליון ₪, ש-2.4 מיליון ₪ מתוכם ישולמו במזומן לאחר אישור ההצעה בידי בית המשפט הנכבד, והיתרה (בסך 4.6 מיליון ₪) תשולם ב-46 תשלומים חודשיים שווים<sup>2</sup>.

13.3 הצעת תורת נאמנויות ואחזקות – מדובר בהצעה לרכישת מניות החברה (בכפוף להסתייגות דלעיל) תמורת 7 מיליון ₪, ש-700,000 ₪ מתוכם ישולמו עם קבלת אישור בית המשפט הנכבד, 2 מיליון ₪ נוספים ישולמו 60 יום לאחר מכן, 90 יום לאחר האישור ישולם תשלום נוסף בסך 1 מיליון ₪, ומיליון ₪ נוספים ישולמו 180 יום לאחר אישור ההצעה. יתרת התשלומים, בסך 2.3 מיליון ₪, ישולמו ב-24 תשלומים חודשיים שווים.

העתקי ההצעות מצ"ב כנספח 1, נספח 2 ונספח 3 בהתאמה לדו"ת זה.

14. מניותו ההצעות עולה, כי לצד רכיב המזומן קיים כולן רכיב תשלומים משמעותי, שהצורך בו נובע מהשקעה הניכרת (בסך כ-2 מיליון ₪) שתידרש מהרוכש מיד עם כניסתו לאתר לצורך טיפול בתשתיות. לאור האמור הרי שבמסגרת כל הצעה שתבחיר ידרש הרוכש להעמיד ערובה לביצוע התשלומים במלואם. לאור האמור מוצע, כי עד לגמר ביצוע העסקה ישועבד הממכר לטובת הנאמן.

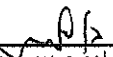
15. לדעת הנאמן, עם קבלת ההצעות שתוארו לעיל הסתיים הלכה למעשה תהליך איתור המשקיע, ודומה כי ראוי להתקשר בתוך פרק זמן קצר ככל האפשר בחסכם למכירת החברה על פי ההצעה הטובה ביותר. לצורך כך מתעתד הנאמן לבקש מהמציעים להניח בפניו בהקדם הצעות סופיות (best and final), באופן שיאפשר קבלת החלטות ועתירה מתאימה לבית משפט נכבד זה.

#### סיכום

16. לאור האמור בדו"ת זה יתבקש בית המשפט הנכבד בראש ובראשונה להאריך את תוקף צו ההקפאה לתקופה נוספת על פי ראות עיניו.

17. כמו כן יתבקש בית המשפט הנכבד להותיר על כנו את הדיון הקבוע ליום 26/9/2016, מתוך תקווה שעובר למועד זה יעלה בידו לעתור בבקשה לאישור מכר לאחד המציעים ששמותיהם הובאו לעיל, ככל ולא יעלה בידו יעתור בבקשה מתאימה.

18. במקביל יוסיף הנאמן לפעול לגיבוש הצעה להסדר נושים לחברה על בסיס ההצעה הגבוהה, ומיד לאחר אישור בית המשפט הנכבד להתקשרות עם אחד המציעים יביא לכינוס אספות הנושים.

  
אלון פרדקי, רו"ח  
הנאמן להקפאת החליכים

<sup>2</sup> יצוין כי במועד זה הופקדו בידי הנאמן ערבויות התואמות את ההצעות המקוריות. ערבויות המגלמות את ההצעות המשופרות יופקדו בידי הנאמן בימים הקרובים.

1

14/9/16

בית אגודת

שם המציע: אריאן סעאון / אריאן סעאון		שם מלא את הפרטים הבאים:
כתובת: אריאן סעאון	טלפון נייד: 054-2200310	טלפונים: 054-2200310
איש קשר: אריאן סעאון		פקסימילה:

- אץ לערוך שינוי בטופס זה -

לכבוד הר"ח אלון פרדקין, בתפקידו כנאמן בתקופת הקפאת החליכים (להלן: "הנאמן") לחברת מרחצאות הנגב בע"מ ח.פ. 512605742 (להלן: "החברה")

הנדון: הצעה לרכישת המניות/הפעילות של החברה

בהמשך לפנייתנו לנאמן, בקשר עם רכישת מניות של החברה שבנדון מתכבד הח"מ להביא הצעה לרכישת מניות החברה בהתאם לאחד משני המסלולים שלהלן, לבחירת הנאמן בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, כדלקמן:

- (1) הצעה לרכישת 74% ממניות החברה; כולל כולל הון המניות הסגור & כל המניות.
- (2) הצעה לרכישת 100% ממניות החברה.

ובחר, כי בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי וככל וימצא לנכון יהיה הנאמן להמיר כל אחד מהמסלולים האמורים לעיל להצעה לרכישת פעילות החברה.

למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכל התחייבות במסגרת הצעה זו מתחייב הח"מ לחתום עם דרישתו הראשונה של הנאמן על כל אישור, מסמך או טופס שיידרשו לנאמן לצורך מימוש אחד המסלולים כאמור לעיל.

1. אני הח"מ אריאן סעאון (ת.ח.פ. מס' 059678565, פונה אליך בהצעה בלתי חוזרת, לרכישת הפעילות והנכסלים של החברה / לרכישת הון המניות של החברה (נא למחוק את המיותר) (להלן: "הממכר").

2. ההצעה הינה לרכישת הממכר כפי שהוא (AS IS) ובמיקומו הנוכחי (WHERE IS).

3. ידוע לי כי השלמת מכירת הממכר, לפי העניין, תיעשה במסגרת הליכי הסדר על פי סעיף 350 לחוק החברות, הונשתי 1999 (להלן: "חוק החברות") במסגרת פרויקט 16-02-35791 בבית המשפט המחוזי בבאר שבע (להלן: "בית המשפט"), ובכפוף לקבלת צו/אישור בית משפט המאשר את מכירת הממכר למציע שהצעתו תאושר (להלן: "הצו").

4. להצעה זו מצורפת ערבות בנקאית צמודת מדד אוטומטית בסך של 10% מסכום התמורה (כהגדרתה להלן).

5. הנני מציע לרכוש את הממכר תמורת סך כולל של:
  - 5.1. בגין רכישת 74% ממניות החברה: 5,500,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כדון; ו- 3.3 מיליון ש"ח
  - 5.2. בגין רכישת 100% ממניות החברה: 5,500,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כדון (התמורה בהתאם לכל אחד מהסעיפים הללו תיקרא להלן: "התמורה").

6. ידוע לי, כי על קבלת ההצעות לרכישת הממכר לא יחולו דיני המכרזים, וכי הנאמן אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והוא שומר לעצמו את הזכות למכור את הממכר, כולו או רק חלק ממנו, ואו לערוך מכירה פומבית/התמחרות בין המציעים השונים ואו להחל עם מי מהמציעים ואו עם צדדי ג' אחרים מו"מ נפרד ואו למכור את הממכר לכל גורם שימצא לנכון ואו לבטל את הליך ההזמנה ביחס לממכר כולו ואו חלקו והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי.

א

1/3

שם המציע: <u>מ. א. פ. 513400812</u>		שם מלא את הפרטים הבאים:	
ח.פ. / ת.ד.: <u>03-6114500</u>		(רשום שם מלא כפי שמופיע ברשם החברה / בתעודת הזהות)	
טלפונים: <u>03-6114500</u>		כתובת: <u>3 ג' ג'סקי' 7 מ"א</u>	
פקסימיליה: <u>03-6114501</u>		טלפון נייד: <u>052-7383311</u>	
		איש קשר: <u>יפית א'מון</u>	

**-אין לערוך שינוי בטופס זה-**

לכבוד רוי"ח אלון פרדקין, בתפקידו כנאמן בתקופת הקפאת ההליכים (להלן: "הנאמן") לחברת מוצאות הנגב בע"מ ח.פ. 512605742 (להלן: "החברה") א.נ.,

**הגדרון: הצעה לרכישת המניות/הפעילות של החברה**

בהמשך לפנייתנו לנאמן, בקשר עם רכישת מניות של החברה שבנדון מתכבד הח"מ להביא הצעה לרכישת מניות החברה בהתאם לאחד משני המתווים שלהלן, לבחירת הנאמן בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, כדלקמן:

- (1) הצעה לרכישת 74% ממניות החברה;
- (2) הצעה לרכישת 100% ממניות החברה.

יובהר, כי בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי וככל וימצא לנכון יהיה הנאמן להמיר כל אחד מהמתווים האמורים לעיל להצעה לרכישת פעילות החברה.

למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכל התחייבות במסגרת הצעה זו מתחייב הח"מ לחתום עם דרישתו הראשונה של הנאמן על כל אישור, מסמך או טופס שיידרשו לנאמן לצורך מימוש אחד המתווים כאמור לעיל.

1. אני הח"מ מ. א. פ. 513400812, ת.ד. ח.פ. מס' 513400812, פונה אליך בהצעה בלתי חוזרת, לרכישת הפעילות והנכסים של החברה / לרכישת הון המניות של החברה (נא למוחק את המיותר) (להלן: "הממכר").

2. ההצעה הינה לרכישת הממכר כפי שהוא (AS IS) ובמיקומו הנוכחי (WHERE IS).

3. ידוע לי כי השלמות מכירת הממכר, לפי העניין, תיעשה במסגרת הליכי הסדר על פי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") במסגרת פרי"ק 35791-02-16 בבית המשפט המחוזי בבאר שבע (להלן: "בית המשפט"), ובכפוף לקבלת צו/אישור בית משפט המאשר את מכירת הממכר למציע שהצעתו תאושר (להלן: "הזוכה").

4. להצעה זו מצורפת ערבות בנקאית צמודת מדד אוטונומית בסך של 10% מסכום התמורה (כהגדרתה להלן).

5. הנני מציע לרכוש את הממכר תמורת סך כולל של:

- 5.1 בגין רכישת 74% ממניות החברה: ש"ח בתוספת מע"מ כדן; או
- 5.2 בגין רכישת 100% ממניות החברה: ש"ח בתוספת מע"מ כדן (בתמורה בהתאם לכל אחד מהסעיפים הללו תיקרא להלן: "התמורה").

ידוע לי, כי על קבלת ההצעות לרכישת הממכר לא יחולו דיני המכרזים, וכי הנאמן אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והוא שומר לעצמו את הזכות למכור את הממכר, כולו או רק חלק ממנו, ו/או לערוך מכירה פומבית/התמחרות בין המציעים השונים ו/או לנהל עם מי מהמציעים ו/או עם צדדי ג' אחרים מו"מ נפרד ו/או למכור את הממכר לכל גורם שימצא לנכון ו/או לבטל את הליך ההזמנה ביחס לממכר כולו ו/או חלקו והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי.

זאוספורט בע"מ

זאוספורט בע"מ

זאוספורט בע"מ

7. ידוע לי כי הצעתי תהא תקפה בכל מקרה עד למועד אישור החצעה הזוכה לרכישת הממכר בבית המשפט בפסק דין סופי וחלוט ובלתי מותנה (להלן: "החלטת האישור"), ובמקרה של השגה על החלטת האישור עד לתום כל הליכי ההשגה בערכאות ובמוסדות השונים (לפי המאוחר מבין המועדים).

8. התמורה בהתאם להצעתי זו, תשולם על ידי הממכר ~~במועד~~ ב-24 ימים ממועד אישור הצעתי על ידי כבוד בית המשפט. המע"מ בגין התשלום ישולם בנוסף וביחד עם התמורה, כנגד חשבונית מס שתוצא כדן.

לחילופין, ובכפוף לקבלת אישור הנאמן ובית המשפט לכך וכן בכפוף לכך שאמצעי בטחונות להנחת דעתו של הנאמן, תשולם התמורה בהתאם להצעתי זו על פני תקופה של 11 חודשים (חודשים לכל היותר) אשר תחילתם תוך 7 ימים ממועד אישור הצעתי על ידי כבוד בית המשפט המחוזי באר שבע, וזאת ב- תשלומים חודשיים / רבעוניים / חציוניים (יש להקיף את החלופה המתאימה), שווים ורצופים ביום ה- 5 של כל חודש / רבעון / חציון קלנדרי (יש להקיף את החלופה המתאימה), בצירוף הפרשי הצמדה למדד וריבית בשיעור של 6% לשנה /או ריבית פיגורים כהגדרתה להלן, ככל שנצברה. המע"מ בגין התמורה ישולם במלואו יחד עם התשלום הראשון.

9. הצעתי זו ניתנת לאחר שבדקתי בדיקה יסודית ומלאה את הממכר לרבות מצבו הפיזי והמשפטי ולאחר שמצאתי את הממכר מתאים לצרכי ולמטרותיי, ואת התמורה המוצעת בעדו על פי הצעתי זו - כתמורה נאותה וחולמת.

10. הנני לאשר כי הנאמן /או מי מטעמו /או מי מבאי כוחו /או צוות משרדו לא יצרו מצג כלשהו כלפי וכי הם לא יקבלו על עצמם אחריות כלשהי בנוגע למצב הממכר, לרבות מצבו המשפטי. ידוע לי כי הממכר נמכר במצבו כפי שיהיה במועד מסירתו לידי באם הצעתי זו תתקבל (AS IS, WHERE IS), מתוך ידיעה ברורה והצהרה בלתי חזירה, כי הממכר על מגבלותיו, מגורעותיו ופגמיו - בין אם הם ידועים לי בעת הגשת הצעה זו, בין אם לאו - מתאים לצרכי, למטרותיי ולשימושיי. אין לי ולא תהיה לי כל טענת פגם /או מום /או אי התאמה /או חוסר /או תביעה בקשר לממכר, כולו או חלקו, ואני מוותר בזה באורח בלתי חוזר על טענות כאמור.

11. הנני לאשר כי ראיתי, בחנתי ובדקתי בעצמי, בעיני קונה זהיר /או באמצעות מומחים ובעל מקצוע מטעמי את הממכר, לרבות מצבו הפיזי, והאפשרויות לשימוש בו, לניצולם המעשי, התכנוני התפעולי והמשפטי, וכי מצאתי את אלה מתאימים לצרכי. החלטתי והצעתי לרכוש את הממכר מסתמכת על בדיקותיי, הערכותיי ותחזיותיי העצמיות בלבד.

12. אני אשפה את הנאמן /או את מי מטעמו בגין כל תביעה שתוגש ע"י גוף או אדם המצוי בשליטתי או בהשפעתי הישירה בגין העילות הנקובות בהצעתי זו.

13. ידוע לי שהמכירה נעשית במסגרת פרי"ק 35791-02-16 שעניינו הקפאת הליכים לחברה, וכי הנאמן יפעל לקבלת אישור מבית המשפט על פי שיקול דעתו. לבית המשפט תהא הסמכות הבלעדית להכרעה בכל סכסוך או חילוקי דעות הנוגעים להצעתי באם תאושר ולהסכם הנובע ממנה.

14. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לי כי אישור בית המשפט הינו תנאי מתלה להסכם עם הזוכה, ולכן במידה והנאמן יאשר את הצעתי, אולם הצעתי לא תאושר על ידי בית המשפט אזי ההתקשרות עמי לא תיכנס לתוקפה ולא אחיה זכאי לכל סעד/פיצוי בגין כך.

15. ידוע לי כי איחור של למעלה מ- 7 ימים במילוי התחייבויותי על פי הצעה זו, לרבות המצאת כל האישורים שיידרשו, תהווה הפרה יסודית של ההתקשרות בגינה יהא הנאמן רשאי לבטל את הצעתי /או את ההתקשרות עימי ויהיה זכאי לחלט את הערבות הבנקאית ולקבל פיצוי בגובה מלוא הנוקד שנגרם לנאמן /או לקופת הנאמנות /או למי לחברה /או לנושיה, אשר בכל מקרה לא יפחת מסכום הערבות הבנקאית המופקדת על ידי.

16. בשום מקרה, ועל אף האמור בכל דין לא אחיה רשאי לעכב /או לנכות /או לקזז סכום כלשהו מן התשלומים אשר ישולמו או שאחיה חייב בתשלומם על פי הצעתי זו /או על פי ההסכם הנובע ממנה ובחתימתי על הצעה זו אני מוותר על כל טענת עיכבון /או ניכוי /או קיזוז כאמור.

17. ידוע לי כי אין לחוסיף בהצעה זו כל שינויים, הסתייגויות או תנאים כלשהם.

18. הנני מתחייב להמציא כל אישור ולחתום על כל מסמך שאדרש, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל לנקוט כל פעולה הדרושה לשם מתן תוקף להצעתי או אשר עשויה לסייע לכך.

זאוספורט בע"מ

19. הצעה זו מחליפה כל הצעה קודמת שהוגשה על ידנו לנאמן.

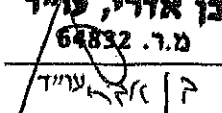
בכבוד רב,

  
זאבנר זאבנר בע"מ  
התלימה

14.9.16  
תאריך

אני הח"מ, ד"ר א. ר. ר., עורך דינו של המציע מאשר בזאת כדלקמן:

1. הי"ח זאבנר זאבנר בע"מ - אשר חתמו בשם המציע על טופס ההצעה, מוסמכים לחתום בשמו על טופס זה.
2. חתימת המציע דלעיל מחייבת אותו בכל הקשור להצעה זו.

בן אורי, עו"ד  
מ.ר. 64832  
  
ד"ר א. ר. ר. עו"ד

14.9.16  
תאריך

כ"ה אדר א' תשע"ו  
אלו הן המסמכים שהוצגו לי

  
זאבנר זאבנר בע"מ



13.09.16

לכבוד

מר אלון פרדקין

הנאמן להקפאת הליכים

ע"י מייל או למסירה ביד

אדונים נכבדים,

**הנדון: הצעה לרכישת חברת מרחצאות הנגב ושיתוף פעולה עם קיבוץ משאבי שדה לעניין המלון**

מצרפת בזאת הצעתנו לרכישת המניות/הפעילות של חברת מרחצאות הנגב בע"מ ח.פ. 512605742 בהתאם לדרישת הנאמן.

לאור העובדה שעד ליום הגשת ההצעה עדיין לא הצלחנו לקבל את הסכמת קיבוץ משאבי שדה לשיתוף פעולה ולאור העובדה שבגין השטח הנוסף של ארבעת הדונמים הצמודים הנמצאים בבעלות הסוכנות טרם התקיימה שיחה לבדיקת האפשרות לרכישת הזכויות שהיננו כיום חלק בלתי נפרד מהפעילות ושיהיו בעתיד במסגרת תוכניותינו כחלק בלתי נפרד מהפרויקט העתידי אותו אנו רוצים להקים בעתיד, הרינו להוסיף את הדברים הבאים להצעה:

**חלק א' – הסדר נושים לפי סעיף 350 לרכישת מניות חברת מרחצאות הנגב בע"מ ח.פ. 512605742 (להלן: "החברה"):**

1. אנו נרכוש את כל מניות החברה הנמצאת בהקפאת הליכים תיק פרו"ק 16-02-35791 בבית משפט המחוזי באר שבע בפני השופטת שרה דברת, הנאמן – רו"ח אלון פרדקין.
2. המקרקעין הנוגעים להצעה הם:
  - 2.1 מקרקעין בשטח 7.944 דונם הידועים כחלק מחלקה 6 בגוש 100325 (חוזה החכירה שצורף נספח 3 לבקשה למינני נאמן מתיחס לחלק זה בלבד);
  - 2.2 חלק מחלקה 14 בגוש 39012; בהתאם לדו"ח הנאמן חלק א': נכסים וזכויות - נכסי דלא ניד.
  - 2.3 חלק מחלקה 5 + 14 בגוש 100325; בהתאם לדו"ח הנאמן חלק א': נכסים וזכויות - נכסי דלא ניד.
3. השלמת הרכישה תעשה במסגרת הליכי הסדר על פי סעיף 350 לחוק החברות. סעיף זה נועד להבטיח שהרכישה תעשה בתיאום עם הנושים ותוך הבטחת תשלום החוב.
4. אנו חותמים בזאת ומצרפים את ההצעה לרכישת הממכר כפי שהוא (AS IS) ובמיקומו הנוכחי WHERE (IS) כשהנכס פנוי מכל השוכרים הפועלים בו וכל גוף כזה או אחר הנמצא בו, כשהעובדים מסיימים את עבודתם ואנו נחליט את מי נרצה להעסיק ובאילו תנאים, מובן שנרצה להעסיק את חלקם הגדול של העובדים ובתנאי שתנאי שכרם יסוכמו מחדש איתנו כעובדים חדשים לכל דבר ועניין.
5. הרכישה תהיה של 74% או 100% (כפי שייקבע בית המשפט) ממניות החברה בתמורה לסך של 7 מיליון ש"ח (שבעה מיליון ש"ח), כאשר סך של 2.4 מיליון ש"ח ישולמו בתוך 90 יום מיום אישור בית המשפט ומתן



**zeusport**

Action & Fitness

תוקף של פסק דין/פסיקתא לביצוע המכירה, היתרה תשולם ב-46 תשלומים חודשיים החל מהחודש השני לכניסתנו למרחצאות הנגב והפעלת המתקן על ידינו במלואו.

6. להצעה אנו מצרפים 3 המחאות בסך כולל של 600,000 ש"ח המהווים 10% מהצעתנו ההמחאות יהיו בסכומים ובמועדים הבאים: המחאה על סך של 200,000 ש"ח לפרעון מיידי, המחאה על סך 200,000 ש"ח לפרעון לעוד 22.9.16 והמחאה על סך 200,000 ש"ח לפרעון ב-30.09.16.

7. אנו ננהל בעזרתכם, במיידית, מ"מ מחיר לגבי רכישת חלק נוסף של 4 דונם (להלן: "השטח הנוסף") שאינו נכלל במסגרת ההצעה כאשר מדובר על בריכות חדשות שנבנו ללא היתר על שטח השייך לסוכנות, כשלמיטב הבנתנו הסוכנות רכשה את השטח במחיר של בין 25 ל 40 אלף ש"ח לדונם והיא צפויה למכור אותו למרחצאות הנגב במקביל לרכישתנו את מניות מרחצאות הנגב בע"מ.

8. ככל שקיבוץ משאבי שדה ימשיך להחזיק 26% במניות מרחצאות הנגב בע"מ, אנו מצפים כי הקיבוץ ישתתף בעלויות הכספיות הנדרשות לצורך רכישת השטח הנוסף וכן בכל העלויות הנדרשות להפיכתו של המקום למקום שניב כסף לבעלי מניותיו, דהיינו שיפור ושיפוץ המקום והספא כדי להביאו למצב מקסימלי לאירוח הלקוחות ו/או מנייים בצורה הטובה והיעילה ביותר.

9. אנו ניכנס במיידית להפעלת המקום עם צוות העומד לרשותנו ואשר הוכן מראש ללקיחת אחריות במקום וכאמור במיידית עם אישור הסופי של בית המשפט, ונפעילו על חשבוננו במלוא המשמעות של ההפעלה וכאמור לטובת כלל בעלי המניות של החברה.

#### כללי:

1. לאחר רכישת המניות נציג חברתנו יהיה מנכ"ל החברה המשותפת וינהל את החברה בשקיפות מלאה מול הקיבוץ עם העברת דוחות כספיים חודשיים ושנתיים בדרך מקובלת והוגנת.

2. בדיקטוריון החברה יהיו לפחות 3 דירקטורים שינהלו את החברה וישיבת דירקטוריון תתקיים אחת ל-3 חודשים לפחות כאשר בחצי השנה הראשונה ישיבה זו תתקיים אחת לחודש.

3. אנו נשמור על כבודם של התורמים אשר תרמו עד היום להקמתו של המקום ונשאיר את שמם כתורמים שהיו היזמים המקוריים להקמת המקום, ניפגש עימם ונציג להם את החזון שלנו לשינויים.

#### הרוכשים:

הרוכשים יהיו חברה חדשה שתוקם ותאורגן על ידי חב' זאוספורט בע"מ ו/או חב' וים קלאבס בע"מ (להלן: "קבוצת זאוס"), הבעלים והמפעילים של מועדוני הכושר מהגדולים והמפוארים בארץ הידועים בשם זאוס רמת גן וזאוס ראשון לציון, המונים כ- 8,000 מנויים בהיקף הכנסות שנתי של כ-50 מיליון ש"ח.

לקבוצת זאוס יש את הניסיון והידע להפעיל מועדוני כושר גדולים הכוללים בין היתר בריכות ופעילות ספורטיבית ענפה.

קבוצת זאוס תצרך שותפים נוספים מבכירי המשק הישראלי, שיהיו שותפים פעילים ופיננסיים אשר הביעו נכונות להצטרף לקבוצה ולתפעל את המקום הקיים להרחיבו ולהקים באיזור הדרום את:

זאוספורט בע"מ

זיבוטינסקי 7 (מגדל משה אביב) ר"ג  
טל 03-6114500 פקס 03-6114584



**zeusport**

Action & Fitness

**זאוס במדבר**

מרחצאות, בריכות, מרכז הספורט והכושר הגדול בדרום הכולל, מרחצאות, בריכת שחיה חצי אולימפית ובית ספר לשחיה, ספא מפואר, מסעדה מפוארת וחדר כושר גדול בשטח שלא יפחת מ-2,000 מ"ר עם מאמנים מקצועיים ועוד שירותים נוספים לטובת כלל תושבי הנגב והדרום והחילים הנמצאים באיזור.

### **מלון סונסטה טאבה**

מלון בן 450 מיטות לפחות שייקרא ככל שזה יתאפשר בשם "סונסטה טאבה" אשר ייבנה בסגנון ובאופי השירותים שהיו במלון סונסטה טאבה הידוע שהוחזר למצרים, דבר שלהערכתנו המקצועית ייצור במיידית שיווק ושם אדיר שיעזור למלא את המלון במהירות ולהובילו להיות בין מלונות הנפש המובילים בארץ.

נודה על אישורו הסופי של בית המשפט להצעתנו כאמור לעיל.

בברכה,

יהודה מימון מנכ"ל

זאוספורט בע"מ

שם המלך את הפרטים הבאים:	
שם המלך: <u>חברת (אמנויות) אילנה</u> (רשום שם מלא כפי שמופיע ברשם החברה / בתעודת הזהות)	כתובת: <u>י"ג ס' פ"ג</u>
ה.פ. / ת.ז.: <u>515446938</u>	טלפון נייד: <u>058-8961651</u>
טלפונים: <u>08-9188420</u>	איש קשר: <u>אילנה רייז</u>
פקסימיליה: <u>08-9188429</u>	

-אין לערוך שינוי בטופס זה-

לכבוד  
 הר"ח אלון פרדקין, בתפקידו כנאמן בתקופת חקפאת החליכים (להלן: "הנאמן") לחברת מרחצאות הגג  
 בע"מ ח.פ. 512605742 (להלן: "החברה")

הגדון: הצעה לרכישת המניות/הפעילות של החברה

במשך לפנייתנו לנאמן, בקשר עם רכישת מניות של החברה שבגדון מתכבד החיימ להביא הצעה לרכישת מניות החברה בהתאם לאחד משני המתווים שלהלן, לבחירת הנאמן בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, כדלקמן:

(1) הצעה לרכישת 74% ממניות החברה;

(2) הצעה לרכישת 100% ממניות החברה.

יובהר, כי בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי וימצא לנכון יהיה הנאמן להמיר כל אחד מהמתווים האמורים לעיל להצעה לרכישת פעילות החברה.

למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכל התחייבות במסגרת הצעה זו מתחייב החיימ לחתום עם דרישתו הראשונה של הנאמן על כל אישור, מסמך או טופס שיידרש לנאמן לצורך מימוש אחד המתווים כאמור לעיל.

1. אני החיימ חברת (אמנויות) אילנה ת.ז. ח.פ. מסי 515446938, פונה אליך בהצעה בלתי חוזרת, לרכישת הפעילות והנכסים של החברה / לרכישת חוץ המניות של החברה (נא למחוק את המיותר) (להלן: "הממכר").

2. ההצעה הינה לרכישת הממכר כפי שהוא (AS IS) ובמיקומו הנוכחי (WHERE IS).

3. ידוע לי כי הישלמה מכירת הממכר, לפי העניין, תיעשה במסגרת הליכי הסדר על פי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") במסגרת פריק 35791-02-16 בבית המשפט המחוזי בבאר שבע (להלן: "בית המשפט"), ובכפוף לקבלת צו אישור בית משפט המאשר את מכירת הממכר למציע שהצעתו תאושר (להלן: "הצו").

4. להצעה זו מצורפת ערבות בנקאית צמודת מודד אוטונומית בסך של 10% מסכום התמורה (כהגדרתה להלן).

5. הנני מציע לרכוש את הממכר תמורת סך כולל של 7,000,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין;

5.1 בגין רכישת 74% ממניות החברה;

או

5.2 בגין רכישת 100% ממניות החברה;

ש"ח, בתוספת מע"מ כדין. (התמורה בהתאם לכל אחד מהסעיפים הללו תיקרא להלן: "התמורה").

6. ידוע לי, כי על קבלת ההצעות לרכישת הממכר לא יחולו דיני המכרזים, וכי הנאמן אינו מתחייב לקבל את ההצעות הגבוהות ביותר או כל הצעה שהיא, והוא שומר לעצמו את הזכות למכור את הממכר, כולו או רק חלק ממנו, ואו לערוך מכירה פומבית/התמחרות בין המציעים השונים ואו לנהל עם מי מהמציעים ואו עם צדדי ג' אחרים מו"מ נפרד ואו למכור את הממכר לכל גורם שימצא לנכון ואו לבטל את הליך התמנה ביתס לממכר כולו ואו חלקו והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי.

7. ידוע לי כי הצעתי והיא תקפה בכל מקרה עד למועד אישור ההצעה הזוכה לרכישת הממכר בבית המשפט בפסק דין סופי וחלוט ובלתי מותנה (חלקן: "החלטת האישור"), ובמקרה של השגת על החלטות ואישור - עד לתום כל הליכי ההשגה בערכאות ובמוסדות השונים (לפי המאוחר מבין המועדים).
8. התמורה בהתאם להצעתי זו, תשולם על ידי במלואה תוך 7 ימים ממועד אישור הצעתי על ידי כבוד בית המשפט. המע"מ בגין התשלום ישולם בנוסף וביחד עם התמורה, כנגד חשבונית מס שתוצא כדין.
- לחילופין, ובכפוף לקבלת אישור הנאמן ובית המשפט לכך וכן בכפוף לכך שאמצאי בטחונות לחנת דעתו של הנאמן, תשולם התמורה בהתאם להצעתי זו על פני תקופה של \_\_\_\_ חודשים (24 חודשים לכל היותר), אשר תחילתה תוך 7 ימים ממועד אישור הצעתי על ידי כבוד בית המשפט המחוזי באר שבע, וזאת ב- \_\_\_\_ תשלומים חודשיים / רבעוניים / חציוניים (יש להקיף את החלופה המתאימה), שווים ורצופים ביום ה- \_\_\_\_ של כל חודש / רבעון / חציון קלנדר (יש להקיף את החלופה המתאימה), בצירוף הפרשי הצמדה למדד וריבית בשיעור של 6% לשנה ו/או ריבית פיגורלים כתגדרתה לחלו, ככל שנצברה. המע"מ בגין התמורה ישולם במלואו יחד עם התשלום הראשון.
9. הצעתי זו ניתנת לאחר שבדקתי בדיקה יסודית ומלאה את הממכר לרבות מצבו הפינני והמשפטי ולאחר שנמצאתי את הממכר מתאים לצרכיי ולמטרותיי, ואת התמורה המוצעת בערו על פי הצעתי זו - כתמורה נאותה וחולמת.
10. הנני לאשר כי הנאמן ו/או מי מטעמו ו/או מי מבאי כוחו ו/או צוות משרדו לא יצרו מצב, כלשהו כלפי וכי הם לא יקבלו על עצמם אחריות כלשהי בנוגע למצב הממכר, לרבות מצבו המשפטי. ידוע לי כי הממכר נמכר במצבו לפני שיהיה במועד מסירתו לידי באם הצעתי זו תתקבל (AS IS, WHERE IS), מתוך ידיעה ברורה והצהרה בלתי הדירה, כי הממכר על מגבלותיו, מגרעותיו ופגמיו - בין אם הם ידועים לי בעת הגשת הצעה זו, בין אם לאו - מתאים לצרכיי, למטרותיי ולשימושיי, אין לי ולא תהיה לי כל טענת פגם ו/או מום ו/או אי התאמה ו/או חוסר ו/או תביעה בקשר לממכר, כולו או חלקו, ואני מוותר בזה באורח בלתי חוזר על טענות כאמור.
11. הנני לאשר כי ראיתי, בחנתי ובדקתי בעצמי, בעיני קוגה וזיהר ו/או באמצעות מומחים ובעלי מקצוע מטעמי את הממכר, לרבות מצבו הפינני, והאפשרויות לשימוש בו, למצולם המעשי, התכנוני התפעולי והמשפטי, וכי מצאתי את אלה מתאימים לצרכי החלטתי והצעתי לרכוש את הממכר מסתמכת על בדיקותיי, הערכותיי ותחזיותיי העצמיות בלבד.
12. אני אשפה את הנאמן ו/או את מי מטעמו בגין כל תביעה שתוגש ע"י גוף או אדם המצוי בשליטתי או בהשפעתי הישירה בגין העילות הנקובות בהצעתי זו.
13. ידוע לי שהמכירה נעשית במסגרת פריק 16-02-35791 שעניינו חקפאת הליכים לחברה, וכי הנאמן יפעל לקבלת אישור מבית המשפט על פי שיקול דעתו. לבית המשפט תחא הסמכות הבלעדית להכרעה בכל טכסוף או חילוקי דעות הנוגעים להצעתי באם תאושר ולחשכם הנובע ממנה.
14. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לי כי אישור בית המשפט הינו תנאי מתלה לחשכם עם הזוכה, ולכן במידת והנאמן לאשר את הצעתי, אולם הצעתי לא תאושר על ידי בית המשפט אפי התקשרות עמי לא תיכנס לתוקפה ולא אהיה זכאי לכל טעד/פיצוי בגין כך.
15. ידוע לי כי אחריו של למעלה מ- 7 ימים במילוי התחייבותיי על פי הצעה זו, לרבות המצאת כל האישורים שידרשו, תהווה הפרה יסודית של ההתקשרות בגינה יהא הנאמן רשאי לבטל את הצעתי ו/או את ההתקשרות עימי ויהיה זכאי לחלט את הערבות הבנקאית ולקבל פיצוי בגובה מלוא הנוק שנגרם לנאמן ו/או לקופת האמנות ו/או למו לחברה ו/או לנשיאה, אשר בכל מקרה לא יפחת מסכום הערבות הבנקאית המופקדת על ידי.
16. בשום מקרה, ועל אף האמור בכל דין לא אהיה רשאי לעכב ו/או לנכות ו/או לקוז סכום כלשהו מן התשלומים אשר ישולמו או שאהיה חייב בתשלומם על פי הצעתי זו ו/או על פני החשכם הנובע ממנה ובחתימתי על הצעה זו אני מוותר על כל טענת עיכבון ו/או ניכוי ו/או קיזוז כאמור.
17. ידוע לי כי אין להוסיף בהצעה זו כל שינויים, הסתייגויות או תנאים כלשהם.
18. הנני מותחייב להמציא כל אישור ולחתום על כל מסמך שאדרש, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל לנקוט כל פעולה הדרושה לשם מתן תוקף להצעתי או אשר עשויה לסויע לכך.

19. הצעה זו מחליפה כל הצעה קודמת שהוגשה על ידנו לנאמן.

בכבוד רב,

תנועת

נאמנות ואחריות בע"מ  
ח.פ. 515776038

24/8/16  
תאריך

אני החייב, אריאל טייב, אנו עורך דינו של המציע מאשר בזאת כדלקמן:

1. הייה תאגיד אריאל - אשר חתמו בשם המציע על טופס ההצעה; מוסמכים לחתום בשמו על טופס זה.
2. חתימות המציע דלעיל מחייבת אותו בכל הקשור להצעה זו.

דניאל טייב  
עורך דין  
שד' חו' 24  
62891  
תל אביב

24/8/16  
תאריך

תורתי אגדי - משרד עורכי דין  
Torati Agadi - Law Firm

Torati Agadi, Advocate, B.A (econ), C.P.A  
Kaufmann 40 beer sheva  
Tel: 08-6278728  
Fax: 08-6651310

דוא"ל: agadi@013.net e-mail:

תורתי אגדי, עורך דין, כלכלן ור"ח  
קריפמן 40 באר שבע  
טל: 08-6278728  
פקס: 08-6651310

כ"א תשע"ו  
24 אוגוסט 2016

לכבוד  
ר"ח אלון פרדקין

א.ג.

הנדון : הצעה לרכישת המניות/הפעילות של החברה

הח"מ מייצג קבוצת משקיעים המעוניינים לרכוש את השליטה בחברת מרחצאות נגב בע"מ  
כשהיא נקייה מכל חוב.  
רוב השותפים הינם בעלים ומנהלים של מלון אלאדין בבאר שבע. בכוונת השותפים להקים  
במקום בשיתוף עם הקיבוץ מלון, מסעדות, בתי קפה, מרכז בריאות ואתר תיירות וככך לפתח את  
האזור.

בכבוד רב  
אגדי תורתי  
עורך דין  
מ.ר. 4098  
אגדי תורתי - עו"ד

## נספח תשלומים

ההצעה הינה 7,000,000 ש"ח + מע"מ  
הערבות הינה 700,000 ש"ח .  
60 יום מיום הזכייה תשלום נוסף של 2,000,000 ש"ח.  
90 יום נוספים תשלום של עוד 1,000,000 ש"ח .  
180 יום נוספים תשלום נוסף של 1,000,000 ש"ח .  
סה"כ התשלומים 4,700,000 ש"ח .  
2,300,000 ש"ח נוספים להשלמה ב 24 תשלומים נוספים.  
הכסף יועבר לנאמנות לידי עו"ד אלון פרדקין הנאמן של חברת מרחצאות הנגב  
בע"מ ערבות זו מוגבלת ל 45 יום.  
ואם אין זכייה יוחזר הכסף לחשבונם של הרוכשים.  
\*\* (ראו כל הסכום ב 24 תשלומים).

54409  
54409  
54409