

UNITED STATES
SECURITIES AND EXCHANGE COMMISSION
WASHINGTON, D.C. 20549

FORM 6-K

REPORT OF FOREIGN PRIVATE ISSUER
PURSUANT TO RULE 13a-16 OR 15d-16
OF THE SECURITIES EXCHANGE ACT OF 1934

For the month of May 2016

ALON BLUE SQUARE ISRAEL LTD.
(translation of registrant's name into English)

EuroparkYakum, France Building.
Yakum 60972 Israel
(Address of principal executive offices)

Indicate by check mark whether the registrant files or will file annual reports
under cover of Form 20-F or Form 40 F:

Form 20-F ☒ Form 40-F ☐

Indicate by check mark if the registrant is submitting the Form 6-K in paper as
permitted by Regulation S-T Rule 101(b)(1): _____

Indicate by check mark if the registrant is submitting the Form 6-K in paper as
permitted by Regulation S-T Rule 101(b)(7): _____

Contact:
Alon Blue Square Israel Ltd.
Zehavit Shahaf, Adv.,
General Counsel and Corporate Secretary
Telephone: 972-9-9618504
Fax: 972-9- 9618636
Email: zehavits@alon-oil.co.il

**ALON BLUE SQUARE ANNOUNCES FILING WITH ISRAELI COURT TO
CONVENE MEETINGS OF FINANCIAL CREDITORS AND
SHAREHOLDERS FOR ARRANGEMENT WITH FINANCIAL CREDITORS
AS PART OF ACQUISITION BY BEN MOSHE OF CONTROLLING
INTEREST IN ALON BLUE SQUARE**

ARRANGEMENT CONTEMPLATES TOTAL CASH INFUSIONS BY BEN MOSHE OF
UP TO NIS 900 MILLION AND IS SUBJECT TO CREDITORS ARRANGEMENT OF
MEGA RETAIL AND PURCHASE BY BEN-MOSHE OR THE COMPANY OF THE
OPERATIONS OF MEGA RETAIL FREE OF CLAIMS

YAKUM, Israel, May 9, 2016, Alon Blue Square Israel Ltd. (NYSE: BSI) (the "Company") announced today that it has filed a motion with the District Court of Lod, Israel to convene meetings of its financial creditors (consisting of holders of the Company's bank debt and guaranteed bank debt and holders of its Series C Debentures) and shareholders for the approval of a proposed debt reorganization and arrangement, or Arrangement, under Section 350 of the Israeli Companies Law, 5759-1999.

Concurrently with the Arrangement, a company under control of Mr. Moti Ben Moshe would acquire from the Company's controlling shareholder, Alon Israel Oil Company Ltd., or Alon, (i) all of the outstanding shares of the Company held directly and indirectly by Alon (approximately 72.21% of the Company's shares), (ii) the rights and the obligations of Alon to a bridge loan of NIS 110 million extended to the Company by Alon and (iii) the rights and the obligations in another loan subordinated to financial debt of NIS 60 million extended to the Company by Alon, in consideration for the payment of NIS 115 million.

The Arrangement is subject to a final agreement between Ben Moshe and the Company's creditors, the trustees appointed to operate Mega Retail and the creditors of Mega Retail. The Arrangement contemplates the complete waiver of all claims against the Company and against its subsidiaries and against all whom received indemnification from the Company and its subsidiaries by the trustees and creditors of Mega Retail as well as the purchase by the Company or a company controlled by Ben Moshe of the operations of Mega Retail free and clear of all claims.

As part of the Arrangement, Ben Moshe would commit to make cash infusions of up to NIS 900 million (approximately \$238.1 million) into the Company, of which up to NIS 200 million can be designated for the acquisition of Mega Retail.

It is contemplated that the Company would convene a meeting of shareholders but would retain its right, in accordance with applicable Israeli law, to apply to the court at a later date to determine that shareholder approval is not required for the Arrangement.

The Closing of the Arrangement is contingent upon, among others, the following: (i) approval of the financial creditors, (ii) approval of the Company's shareholders (or

alternatively, determination by the court that no such approval is required), (iii) approval of the Israeli court following convening of meetings described above, (iv) receipt of agreed upon third party approvals for effectuating a change of control in the Company, (v) the transfer of the acquired assets free and clear of any liens, and (vi) approval by the court of the acquisition of, or investment in, Mega Retail by the Company or a company controlled by Ben Moshe and the waiver of all claims against the Company and its subsidiaries by the trustees and creditors of Mega Retail. The deadline for satisfying the closing conditions is July 31, 2016.

The Company has requested that the court to grant it a grace period in order that it not be required to make any payments until closing other than ongoing payments, such as to employees, service providers, and consumers of gift certificates at stores.

More information regarding the contemplated arrangement, timetable and closing conditions is set forth in a Form 6-K to be filed with the U.S. Securities and Exchange Commission.

There is no guarantee that Ben Moshe will reach a final agreement with the Company's creditors, the trustees appointed to operate Mega Retail and the creditors of Mega Retail, or that all the closing conditions for the Arrangement will be satisfied.

* * * *

Alon Blue Square Israel Ltd. (hereinafter: "Alon Blue Square") operates through subsidiaries. Continued operations - its Tel Aviv Stock Exchange ("TASE") listed 53.92% subsidiary, Blue Square Real Estate Ltd., which owns, leases and develops income producing commercial properties and projects. The others activities include the clearance of purchase coupons and operating the logistic center in Beer Tuvia.

Companies designated for sale – the 63.13% held subsidiary, Dor Alon Energy in Israel (1988) Ltd, listed on the TASE, is one of the four largest fuel retail companies in Israel based on the number of petrol stations and a leader in the field of convenience stores operating a chain of 211 petrol stations and 218 convenience stores in different formats in Israel, and Na'aman Group (NV) Ltd., a 77.51% subsidiary listed on the TASE, operates specialist outlets in self-operation and franchises and offers a wide range of "Non-Food" in the houseware and textile segment.

Forward-looking statements

This press release contains forward-looking statements within the meaning of safe harbor provisions of the U.S. Private Securities Litigation Reform Act of 1995. Forward-looking statements may include, but are not limited to, plans or projections about our business, our future revenues, expenses and profitability. Forward-looking statements may be, but are not necessarily, identified by the use of forward-looking terminology such as "may," "anticipates," "estimates," "expects," "intends," "plans," "believes," and words and terms of similar substance. Forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other factors that may cause actual events, results, performance, circumstance and achievements to be materially different from any future events, results, performance, circumstance and achievements expressed or implied by such forward-looking statements. These risks, uncertainties and other factors include, but are not limited to, the following: failure to reach a settlement with holders of our bank debt and guaranteed bank debt and holders of our Series C Debentures as well as the trustees and creditors of Mega Retail; failure to satisfy all closing conditions for the Arrangement; the economic conditions in Israel on the sales in our stores and of our products and on our profitability; our ability to compete effectively large fuel companies and our other competitors; enactment of new laws and regulations, including the enactment of recommendations of governmental appointed committees and regulations with respect to the procurement of petroleum products by fuel companies and the price of petroleum products that are subject to regulation; quarterly fluctuations in our operating results that may cause volatility of our ADS and share price; fluctuations in the price of petroleum products and increases in excise tax rates imposed on the sale of petroleum products in Israel; risks associated with our dependence on a limited number of key suppliers for products that we sell in our stores; the effect of an increase in the minimum wage in Israel on our operating results; the effect of any actions taken by the Israeli Antitrust Authority on our ability to execute our business strategy and on our profitability; the effect of increases in oil, raw material and product prices in recent years; the effects of damage to our reputation or to the reputation of our store brands due to reports in the media or otherwise; government policies with respect to residential building may have a negative impact on our operations in residential building, and other risks, uncertainties and factors disclosed in our filings with the U.S. Securities and Exchange Commission (SEC), including, but not limited to, risks, uncertainties and factors identified under the heading "Risk Factors" in our annual report on Form 20-F for the year ended December 31, 2014. You are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements, which speak only as of the date of this press release. Except for our ongoing obligations to disclose material information under the applicable securities laws, we undertake no obligation to update the forward-looking information contained in this press release.

SIGNATURES

Pursuant to the requirements of the Securities Exchange Act of 1934, the registrant has duly caused this report to be signed by the undersigned, thereunto duly authorized.

ALON BLUE SQUARE ISRAEL LTD.

May 9, 2016

By: /s/ Zehavit Shahaf

Zehavit Shahaf, Adv.

General Counsel and Corporate
Secretary

UNITED STATES
SECURITIES AND EXCHANGE COMMISSION
WASHINGTON, D.C. 20549

FORM 6-K

REPORT OF FOREIGN PRIVATE ISSUER
PURSUANT TO RULE 13a-16 OR 15d-16
OF THE SECURITIES EXCHANGE ACT OF 1934

For the month of May 2016

ALON BLUE SQUARE ISRAEL LTD.
(translation of registrant's name into English)

EuroparkYakum, France Building.
Yakum 60972 Israel
(Address of principal executive offices)

Indicate by check mark whether the registrant files or will file annual reports
under cover of Form 20-F or Form 40 F:

Form 20-F ☒ Form 40-F ☐

Indicate by check mark if the registrant is submitting the Form 6-K in paper as
permitted by Regulation S-T Rule 101(b)(1): _____

Indicate by check mark if the registrant is submitting the Form 6-K in paper as
permitted by Regulation S-T Rule 101(b)(7): _____

Alon Blue Square Israel Ltd. (the “Company”) announced today that it has filed a motion with the District Court of Lod, Israel to convene meetings of its financial creditors (consisting of holders of the Company's bank debt and guaranteed bank debt and holders of its Series C Debentures) and shareholders for the approval of a proposed debt reorganization and arrangement, or Arrangement, under Section 350 of the Israeli Companies Law, 5759-1999.

Concurrently with the Arrangement, a company under control of Mr. Moti Ben Moshe would acquire from the Company's controlling shareholder, Alon Israel Oil Company Ltd., or Alon, (i) all of the outstanding shares of the Company held directly and indirectly by Alon (approximately 72.21% of the Company's shares), (ii) the rights and the obligations of Alon to a bridge loan of NIS 110 million extended to the Company by Alon and (iii) the rights and the obligations in another loan subordinated to financial debt of NIS 60 million extended to the Company by Alon, in consideration for the payment of NIS 115 million.

The Arrangement is subject to a final agreement between Ben Moshe and the Company's creditors, the trustees appointed to operate Mega Retail and the creditors of Mega Retail. The Arrangement contemplates the complete waiver of all claims against the Company and against its subsidiaries and against all whom received indemnification from the Company and its subsidiaries by the trustees and creditors of Mega Retail as well as the purchase by the Company or a company controlled by Ben Moshe of the operations of Mega Retail free and clear of all claims.

As part of the Arrangement, Ben Moshe would commit to make cash infusions of up to NIS 900 million (approximately \$238.1 million) into the Company, of which up to NIS 200 million can be designated for the acquisition of Mega Retail.

It is contemplated that the Company would convene a meeting of shareholders but would retain its right, in accordance with applicable Israeli law, to apply to the court at a later date to determine that shareholder approval is not required for the Arrangement.

The Closing of the Arrangement is contingent upon, among others, the following: (i) approval of the financial creditors, (ii) approval of the Company's shareholders (or alternatively, determination by the court that no such approval is required), (iii) approval of the Israeli court following convening of meetings described above, (iv) receipt of agreed upon third party approvals for effectuating a change of control in the Company, (v) the transfer of the acquired assets free and clear of any liens, and (vi) approval by the court of the acquisition of, or investment in, Mega Retail by the Company or a company controlled by Ben Moshe and the waiver of all claims against the Company and its subsidiaries by the trustees and creditors of Mega Retail. The deadline for satisfying the closing conditions is July 31, 2016. More information on closing conditions is set forth below.

There is no guarantee that Ben Moshe will reach a final agreement with the Company's creditors, the trustees appointed to operate Mega Retail and the creditors of Mega Retail, or that all the closing conditions for the Arrangement will be satisfied.

Below is a description of the contemplated Arrangement and timetable:

Cash Infusions by Ben-Moshe

In general, Ben-Moshe would commit to make the following cash infusions into the Company:

- on the closing date, Ben-Moshe would inject NIS 300 million (approximately \$79.3 million) into the Company which are designated for partial payment of the debt to Company financial creditors and such additional amount agreed for the Company's immediate cash flow needs (collectively, the "First Injection"); the First Injection would include approximately NIS 240 million paid in equity by Ben Moshe and the remainder in convertible debt;
- subject to various conditions but in any event if the Company has cash flow needs and/or insomuch as required for an early repayment, Ben-Moshe would inject into the Company an additional amount, that together with the First Injection, would reach NIS 600 million;
- Ben-Moshe would inject an additional (third) NIS 300 million into the Company during the third year following the closing;
- Ben Moshe may make the cash injections into the Company (cash in excess of the approximately NIS 240 million paid as equity on the closing date) in the form of subordinated convertible debt, capital notes or equity or as part of a private investment or as part of a rights offering or on account of participation in future rights offerings and/or exercise of rights or options exercisable into Company shares. To the extent paid by Ben Moshe (i) as part of a rights offering, the amounts will be paid on the terms in the rights offering and (ii) as part of a private offering, the amounts will be paid at a 10% discount to the market price at that time. Conversion of Ben-Moshe's subordinated debt into Company shares would be made at a Company valuation of NIS 50 million (approximately \$13.2 million)¹; and
- The balance of the financial debt following repayment at closing would be repaid as described below and unpaid financial debt would bear interest and linkage differentials as described in the Arrangement. The Arrangement contemplates the full repayment of the financial debt of the Company.

Additional Principal Terms

The Arrangement would contain the following additional principal terms:

- at closing, Company shares would be issued to the Company's financial creditors, to the trustees of Mega Retail and to Ben-Moshe, as described below;
- annual interest rate of 6% would accrue beginning from 30 days prior to the closing and be paid semi-annually beginning on the sixth month following closing (until full repayment of the debt);

¹ The Company valuation (NIS 50 million) at which the financial creditors, the trustees of Mega Retail and Ben-Moshe would be issued shares (including shares to be issued in the future to the Acquirer in a private offering or upon conversion of subordinated debt) has not been finally agreed to by the Company.

- each of the Company's financial creditors will have the right to demand early repayment of its debt, in whole or in part, which will be effectuated after the elapse of 12 months from the closing date. After the early debt repayment, the remaining financial debt will be repaid in four annual payments, each equal to 15% of the principal debt amount, upon completion of 12 months, 24 months and 36 months, and the balance of the debt within 48 months after closing;
- until full repayment of the outstanding debt, the Company will be entitled to effectuate early repayment of the debt accrued until such time (in whole or in part). If an early debt repayment is effectuated in the first three years from the closing date beyond the payment designated for that year, including the early debt repayment within three months from the closing date, 2.5% of the paid amount will be added to the repayment amount (not applicable to the amount paid upon the closing or amounts paid according to new repayment schedule);
- all other outstanding debts or liabilities of the Company (other than liabilities to the trustees and creditors of Mega Retail who would waive their rights as part of the Arrangement) will be paid by the Company in the ordinary course of business as determined by the Company at its sole discretion. The Arrangement does not apply to debts or liabilities incurred towards creditors not determined to be financial creditors under the Arrangement;
- to secure full repayment under the Arrangement, at closing the Company would create a lien principally on the Company's unsecured shares in its subsidiaries Dor Alon Energy In Israel (1988) Ltd. and Blue Square Real Estate Ltd. for the benefit of the financial creditors;
- the financial creditors will be entitled to immediate repayment of their debt and to foreclose on the lien upon the occurrence of certain events, including among others: (i) delay in payment to them, (ii) a fundamental breach by the Company or Ben Moshe of their respective obligations, or (iii) dissolution proceedings;
- upon the elapse of 12 months following full repayment of the debt of the financial creditors, the Company would be obligated to repay Ben Moshe the full amount of cash infusions paid to the Company in the form of debt that had not previously been converted to equity (subject to extension at the election of Ben-Moshe); after repayment of the Company's financial debt, the debt to Ben-Moshe will be linked and bear interest at 5%.
- Ben-Moshe's obligation to make the cash infusions will end when the Company's obligations under the Arrangement terminate (including repayment of all financial debt); and
- the Company has requested that the court to grant it a grace period so that it is not required to make any payments until closing other than ongoing payments such as to employees, service providers, and consumers of gift certificates at stores.

Closing Conditions and Requested Orders from the Court

The Arrangement is subject to the satisfaction of the following closing conditions:

- until May 29, the court would order the convening of creditor meetings to approve the Arrangement;
- until June 19, 2016, the creditor meetings would approve the Arrangement;

- until July 3, 2016, the court will approve the Arrangement (without conditions, unless approved explicitly in writing by the Company and Ben-Moshe), and will grant the orders providing for the following:
 - prior to closing changes will be made to the Company's shareholders equity to enable implementation and execution of the Arrangement, including issuance of shares thereunder, including through cancellation of par value of the Company's shares and/or increase in registered share capital of the Company and/or combination of the Company's shares;
 - on the date of closing directors will be added to the board of directors of the Company in the scope and identity provided by Ben-Moshe to the Company, and that Company directors serving prior to closing will be terminated, other than Company directors that had been appointed by Ben-Moshe prior to closing (if so appointed) and excluding external directors;
 - on the date of closing the Company's articles of association will be amended to a form approved by the Company and Ben-Moshe and attached as Schedule 22 to the Arrangement prior to convening meetings of creditors to approve the Arrangement;
 - until the date of closing, that no third party will have grounds for any demand or claim against the Company or any company under its control (including Blue Square Real Estate) or against any third party whatsoever based on the fact that control of the Company or any under company under its control has changed;
 - all requests for class actions against the Company will be dismissed, and commencing from closing date, no requests for class actions will be submitted against the Company with respect to the period prior to closing;
 - approval of the Arrangement will constitute also an approval of all share issuances to be made under the Arrangement, including approval pursuant to Securities Regulations (private placement of securities in registered company), 2000, such that no additional approval or action under such regulations will be required in connection with such issuances, including approval of the shareholders of the Company for any such issuance. This order will also approve the offers and issuances of securities under this Arrangement without the need for a prospectus;
 - the securities to be issued under the Arrangement and/or relating thereto, whether to financial creditors and trustees of Mega and whether to Ben-Moshe, including results from a conversion of the debt of the Company to shares to Ben-Moshe in accordance with the Arrangement, will be free and clear of any resale limitations (including under the Israel Securities Law and regulations thereunder or under the articles of The Tel Aviv Stock Exchange ("TASE"));
- approval by the court and satisfaction of the conditions to effectiveness of the offer by Ben-Moshe for an investment in, or acquisition of, Mega Retail or its activities submitted to the trustees of Mega by a company under the control of Ben-Moshe on May 5, 2016 (or based on any change to such offer or replacement offer from a company under the control of Ben-Moshe) ("Offer to Acquire Mega") and of the creditors arrangement based on the Offer to Acquire Mega ("Creditors Arrangement in Mega") which includes the "mandatory provisions attached as a schedule to court application relating to, among others, (i) waiver by trustees and creditors of Mega

Retail exempted the Company and any company under its control from any claim or demand and (ii) that the funds of the Mega Retail trustees solely will be used to pay all obligations to the creditors of Mega Retail who have claims against the Company relating to Mega Retail (including those to whom the Company granted guarantees) (other than bank lenders);

- approval of TASE and The New York Stock Exchange ("NYSE") for the issuance and listing for trading of the Company shares to be issued under the Arrangement, including approval for issuance and listing of the shares issuable upon exercise or use of the debts of the Company to Ben-Moshe under the Arrangement (including on account of all the cash injections, and the loans acquired by Ben-Moshe from Alon in the total amount of NIS 170 million); to the extent the Company shares will stop trading on the NSYE, the condition to receive approval of the NYSE for such issuance and listing will be cancelled;
- approval of the TASE to the change in the terms of the Company's Series C Debentures;
- the Company and Ben-Moshe will agree to the list of agreements and approvals needed in connection with the transfer of control in the Company and any company under its control to Ben-Moshe and consummation of the Arrangement, including under commitments and agreements to which the Company and companies under its control (including Blue Square Real Estate) are parties, and for which their receipt will be a closing condition for the Arrangement ("Required Approvals). In addition, receipt of the Required Approvals; without derogating from the foregoing, it is agreed that if the Company or any company under its control (directly or indirectly) is party to an agreement with the banks that includes a "change of control" provision, the agreement of a bank to this Arrangement shall be seen as an agreement by such bank to the change of control of the Company and of any company under its control on account of an agreement for acquisition of control (for the removal of doubt – in a manner that the bank will not have any right by virtue of the change of control);
- approval of the shareholders of the Company of the Arrangement, or alternatively, approval by the court that there is no need for a shareholders meeting; and
- transfer of the acquired assets (as defined in the control acquisition agreement) to Ben-Moshe free and clear of any third party rights.

The last day for satisfaction of all conditions is July 31, 2016.

In the event not all the conditions are satisfied under the last day for satisfaction of the conditions as set forth above, the Arrangement will be null and void without any additional required action or notice, and all unless Ben-Moshe notifies the Company in writing that of its waiver of any conditions and/or approves one or more extensions for the satisfaction of all or some of the conditions for such period of time according to Ben-Moshe's discretion;

In the event prior closing of the Arrangement and its effectiveness, the agreement to acquire control of the Company is nullified according to law or if the commitment of Ben-Moshe to acquire control of the Company under its agreement with Alon is nullified (under section 4 of Ben-Moshe offer from February 15, 2016), then the Arrangement will be nullified without any additional required action or notice.

Alon, the current controlling shareholder of the Company, notified the Company that the terms of the Arrangement don't match the agreement signed between it and Ben-Moshe, with respect to the mechanism of closing and the closing conditions. To the Company's

knowledge, Alon and Ben-Moshe are acting to work out these issues, subject to required approvals.

Terminating Conditions

So long as the closing date has not occurred, Ben-Moshe will have the right to cancel the Arrangement if any one of the following conditions occurs, and in such event the Arrangement will have not effectiveness:

- the Offer to Acquire Mega is cancelled or nullified according to its terms (in which event, the Company and Ben-Moshe will act to submit a different arrangement);
- the court rejects the request to convene meetings;
- the creditors meetings (or any of them in the event of more than one meeting) decide not to approve the Arrangement; or
- the court rejects the request to approve the Arrangement.

Events Occurring Upon Closing

The following events would occur upon closing of the arrangement:

- Ben Moshe would acquire from Alon the shares and rights and obligations regarding the loans and inject the First Injection into the Company;
- the Company would pay NIS 300 million to its financial creditors as debt repayment;
- 7,328,270 shares, representing 10% of the outstanding shares on a post-issuance basis (prior to share issuances to Mega Retail Trustees and to Ben-Moshe described below), would be issued to the Company's financial creditors;
- 293,130,787 shares would be issued to the trustees of Mega Retail, as described above, in connection with the waiver of claims; and
- 1,806,741,984 shares would be issued to Ben Moshe for its equity investment of 240 million.

Below is the projected post-Arrangement capitalization based on the information in the application:

	Outstanding		Fully Diluted Assuming Conversion of NIS 660 million cash injection of Ben-Moshe into Company Equity (without conversion of NIS 170 million of debt acquired by Ben-Moshe from Alon)	
	Shares	Percentage	Shares	Percentage
Current Public Shareholders	17,997,163	0.85%	17,997,163	0.26%
Financial Creditors	7,328,270	0.34%	7,328,270	0.11%

Mega Retail Creditors	293,130,787	13.79%	293,130,787	4.21%
Ben-Moshe	1,806,741,984	85.02%	6,643,399,964	95.43%
Total	2,125,198,203	100.00%	6,961,856,183	100.00%

* * * *

Forward-looking statements

This press release contains forward-looking statements within the meaning of safe harbor provisions of the U.S. Private Securities Litigation Reform Act of 1995. Forward-looking statements may include, but are not limited to, plans or projections about our business, our future revenues, expenses and profitability. Forward-looking statements may be, but are not necessarily, identified by the use of forward-looking terminology such as "may," "anticipates," "estimates," "expects," "intends," "plans," "believes," and words and terms of similar substance. Forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other factors that may cause actual events, results, performance, circumstance and achievements to be materially different from any future events, results, performance, circumstance and achievements expressed or implied by such forward-looking statements. These risks, uncertainties and other factors include, but are not limited to, the following: failure to reach a settlement with holders of our bank debt and guaranteed bank debt and holders of our Series C Debentures as well as the trustees and creditors of Mega Retail; failure to satisfy all closing conditions for the Arrangement; the economic conditions in Israel on the sales in our stores and of our products and on our profitability; our ability to compete effectively large fuel companies and our other competitors; enactment of new laws and regulations, including the enactment of recommendations of governmental appointed committees and regulations with respect to the procurement of petroleum products by fuel companies and the price of petroleum products that are subject to regulation; quarterly fluctuations in our operating results that may cause volatility of our ADS and share price; fluctuations in the price of petroleum products and increases in excise tax rates imposed on the sale of petroleum products in Israel; risks associated with our dependence on a limited number of key suppliers for products that we sell in our stores; the effect of an increase in the minimum wage in Israel on our operating results; the effect of any actions taken by the Israeli Antitrust Authority on our ability to execute our business strategy and on our profitability; the effect of increases in oil, raw material and product prices in recent years; the effects of damage to our reputation or to the reputation of our store brands due to reports in the media or otherwise; government policies with respect to residential building may have a negative impact on our operations in residential building, and other risks, uncertainties and factors disclosed in our filings with the U.S. Securities and Exchange Commission (SEC), including, but not limited to, risks, uncertainties and factors identified under the heading "Risk Factors" in our annual report on Form 20-F for the year ended December 31, 2014. You are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements, which speak only as of the date of this press release. Except for our ongoing obligations to disclose material information under the applicable securities laws, we undertake no obligation to update the forward-looking information contained in this press release.

SIGNATURES

Pursuant to the requirements of the Securities Exchange Act of 1934, the registrant has duly caused this report to be signed by the undersigned, thereunto duly authorized.

ALON BLUE SQUARE ISRAEL LTD.

May 9, 2016

By: /s/ Zehavit Shahaf

Zehavit Shahaf, Adv.

General Counsel and Corporate
Secretary



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

08 מאי 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' כונס נכסים רשמי תל
אביב

אישור פתיחת תיק

مصادقة على تسجيل قضية

ניתן אישור כי ביום (נُصادق بهذا بأنه في يوم) 08 מאי 2016 בשעה (الساعة) 16:43 נפתח בבית משפט זה (سجلت في المحكمة قضية تحمل الرقم) פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול ישראל בע"מ נ' כונס נכסים רשמי תל אביב.

יש להמציא את כתב הטענות הפותח לבעלי הדין שכןגד, בתוך 5 ימים, בדואר רשום עם אישור מסירה, אלא אם כן הורה בית המשפט אחרת.
عليك تسليم لائحة الادعاء للطرف الآخر خلال 5 ايام بالبريد المُسجل مع وصل تبليغ إلا إذا أمرت المحكمة غير ذلك.

אנשים עם מוגבלויות יכולים לפנות לבית המשפט בכתב, בבקשה לקבלת התאמות נגישות, לפי הצורך.

לקבלת פרטים נוספים הנוגעים לקבלת התאמות נגישות, ניתן לפנות למרכז המידע הטלפוני שמספרו 077-2703333.

ذوي اعاقه يمكنهم التوجه خطيا الى المحكمة، بطلب للحصول على ملائمة للتسهيل بحسب الحاجة.

للحصول على تفاصيل اضافية يمكن التوجه الى مركز المعلومات الهاتفي 077-2703333.

דע לך כי באם תינתן החלטה בתיק על הוצאת צו (מכל סוג שהוא לרבות צו עיכוב יציאה מן הארץ), ויימצא כי מספר הזהות של נשוא הצו לא צוין, או שצוין אך נמצא שהוא שגוי, או שאינו קיים במרשם האוכלוסין – לא ניתן יהיה לבצע את הצו. הנך נדרש להמציא למזכירות בית המשפט בהקדם את פרטי נשוא הצו הנכונים על מנת שתוכל לפעול ליישום ההחלטה השיפוטית. היה ומדובר בזיהוי מסוג "מספר דרכון" יש לציין את שם הגורם בתיק באותיות לועזיות.

18975 05/16
פר"ק
לפני כ' השופט אילן ש' שילה



בבית משפט מחוזי מרכז בלוד

בעניין:

חוק החברות

סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999

תקנות ההסדר

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

אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

ובעניין:

ע"י ב"כ עוה"ד שיראל גוטמן-עמירה ו/או אורי שורק ו/או מיכל פרי ו/או דנה חן ו/או לי עוז ו/או דוד זלוטוגורסקי ממושרד אגמון ושות' רוזנברג-הכהן ושות', משרד עורכי דין, ממגדל אלקטרה, רח' יגאל אלון 98, תל-אביב. טל': 03-6078607. פקס': 03-6078666.

המבקשת

ח.א.א. אקסטרה אחזקות בע"מ

ובעניין:

(ח.פ. 515068849)

ע"י ב"כ עוה"ד רענן קליר ממושרד קליר בנימיני – משרד עורכי דין, מדרך אבא הלל סילבר 12, רמת גן 5250606. טל': 03-6423540. פקס': 03-6423541.

וע"י ב"כ עוה"ד דוני טולידאנו ממושרד ארדינסט, בן נתן, טולידאנו ושות', מרחוב ברקוביץ' 4 (מגדל המוזיאון), תל אביב 64238. טל': 03-7770111. פקס': 03-7770101.

המשקיעה או המשיבה

כונס הנכסים הרשמי

ובעניין:

ע"י עוה"ד רותי מזרחי-לינקר ו/או אורי ולרשטיין ו/או רוני הירשנזון ו/או נחמה אבן ספיר מרח' השלושה 2, תל אביב. טל': 03-6899695, פקס': 02-6462502.

הכנ"ר

ובעניין:

רשות ניירות ערך

מרח' כנפי נשרים 22, ירושלים. טל': 02-6556555, פקס': 02-6513646.

רשות ניירות ערך

ובעניין:

חבורת ניירות ערך בתל-אביב בע"מ

מרח' אחוזת בית 2, תל אביב. טל': 076-8160411, פקס': 03-5105379.

הבורסה

בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות

לכינוס אסיפת נושים

ולמען הזהירות כינוס אסיפת בעלי מניות של החברה

ולמתן צו לעיכוב תשלום לנושי החברה עד לאישור ההסדר המוצע (כהגדרתו להלן)

המבקשת, אלון רבוע כחול ישראל בע"מ (להלן: "רבוע כחול", "החברה" או "המבקשת"), פונה בזאת לבית המשפט הנכבד, מכוח סמכותו בהתאם לסעיף 350(א) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), לאשר לה לכנס אסיפה של נושים בלתי מובטחים מסוימים שלה (להלן: "אסיפת הנושים" או "האסיפה") לצורך אישורו של הסדר המוצע לנושים אלה, לאשר לה לכנס למען הזהירות בלבד אסיפה כללית של בעלי מניותיה לאישור ההסדר, וכן למתן סעדים גלויים לתקופה הקצרה שעד אישור ההסדר האמור.

1. הגדרות

בבקשה זו יהיו למונחים שלהלן המשמעות המופיעה לצידם אלא אם יאמר במפורש אחרת:

- א. "ההסדר המוצע" או "הסדר הנושים" או "ההסדר" – נוסח ההסדר נשוא בקשה זו, המצ"ב כנספח "א" לבקשה.
- ב. "מגה" - מגה קמעונאות בע"מ (בהקפאת חליכים).
- ג. "הבנקים" - בנק הפועלים בע"מ ("בנק הפועלים"), בנק מזרחי טפחות בע"מ ("בנק מזרחי"), בנק דיסקונט לישראל בע"מ ("בנק דיסקונט"), הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ ("הבנק הבינ"ל"), בנק לאומי לישראל בע"מ ("בנק לאומי")

- ד. **"חנשים הפיננסיים"** - הנושים הפיננסיים של החברה, שהינם הבנקים ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') (**"מחזיקי האג"ח"** או **"סדרת אג"ח ג"**).
- ה. **"חנשים המשותפים"** - כל מי שיש לו במועד ההשלמה עילת תביעה (לרבות עילת תביעה עתידית או מותנית) נגד מגה ביחד עם רבוע כחול או עילת תביעה נגד מגה שהנה בערבות רבוע כחול או שבגינה מתנה התחייבות לשיפוי או התחייבות אחרת מצד רבוע כחול, או עילת תביעה כנגד רבוע כחול המבוססת על עובדות או נושאים או עניינים הקשורים במגה, או עילת תביעה כנגד רבוע כחול בגינה קיימת לרבוע כחול זכות (מכוח הדין או מכוח הסכם או מכל מקור אחר) לקבל שיפוי או השתתפות מאת מגה ולרבות (אך לא רק) כל הנושים המפורטים בנספח "ב", למעט הבנקים. להסרת ספק לעניין סעיף זה "עילת תביעה" משמע בין שהוגשה בגינה תביעה (לרבות תביעת חוב לנאמנים) ובין אם לאו ובין שניתן בגינה פסק דין ובין אם לאו. על אף האמור לעיל הנושים המפורטים בנספח "ג" (להלן: **"חנשים הנפרדים"**) לא יבואו, בקשר עם הנשייה המפורטת באותו נספח, בגדר הנושים המשותפים.
- ו. **"המשקיעה"** - ח.א.א. אקסטרה אחזקות בע"מ, ח.פ. 515068849 (להלן: **"ח.א.א."**); או כל חברה אחרת בשליטת מר מוטי בן משה (להלן: **"החברה האחרת"**) אשר ח.א.א. תודיע בכתב לחברה, לבנקים ולנאמן האג"ח, עד למועד ההשלמה (כהגדרתו להלן), כי היא המשקיעה. בתוקף ממועד הודעת ח.א.א. האמורה תבוא החברה האחרת לכל דבר ועניין במקומה של ח.א.א. בתור המשקיעה ובכלל זאת החברה האחרת תחתום בשולי הסדר זה בתור המשקיעה במקומה של ח.א.א. אשר תשוחרר בתוקף מועד הודעתה האמורה מכל התחייבות בקשר עם הסדר זה. המשקיעה הנה חברה שהתאגדה בישראל ביום ומצויה בבעלות ושליטה מלאות של מר מוטי בן-משה (להלן: **"בן-משה"**).
- ז. **"חובב הכולל"** - כלל החוב לנושים הפיננסיים, כמפורט בנספחים 1 ו- 2 להסדר (להלן: **"נספח החוב לנושים הפיננסיים"**, המצורף לבקשה זו כנספח "ד").
- ח. **"החוב הנערב"** - חובות החברה לארבעה בנקים (פועלים, מזרחי, בי"ל ולאומי) המסתכמים יחדיו בסך של כ- 300 מיליון ש"ח שמקורם בחוב של מגה בערבות החברה או בחוב בחשבון בנק משותף לחברה ולמגה.
- ט. **"ההוראות המנדטוריות"** - ההוראות שייכללו בהסדר מגה החדש (כהגדרתו להלן), המפורטות בנספח "ה" לבקשה זו, ושעיקריהן בכל הקשור לחברה הם: (א) הוראה הקובעת כי מגה או נושי מגה או מי מטעמם (לרבות נאמני מגה) פוטרים את החברה וכל תאגיד בשליטתה (לרבות רבוע נדל"ן) וכן כל מי שאוחז כלפיהן בזכות לשיפוי או להשתתפות מכל טענה או דרישה או תביעה; (2) הוראה הקובעת כי קופת נאמני מגה תישא לבדה בכל החובות של החברה ומגה לנושים המשותפים (ובכלל זה בכל החובות של מגה להם ערבה החברה), למעט החוב הנערב.

י. "מועד ההשלמה" - המועד שייקבע על ידי החברה והמשקיעה, אשר יהיה במועד השלמת הסכם רכישת השליטה, ואשר יחול לא יאוחר מחלוף 10 ימי עסקים ממועד התקיימות התנאים המתלים המפורטים בבקשה.

2. ההסדר המוצע בידי החברה והמשקיעה על פי בקשה זו הוא תוצאה של מגעים אינטנסיביים של החברה עם המשקיעה והנושים הפיננסיים שלה. הוא מושתת על העקרונות המסחריים שהוסכמו על אותם נושים באופן עקרוני בחודש נובמבר 2015 כמפורט להלן ועל הצעה שהציעה המשקיעה כמפורט להלן, הכל לאחר התאמות ושינויים שהוכנסו במסגרת המגעים כאמור. בנוסף, לאחר הדיון שהתקיים בעניינה של מגה ביום 20.4.2016 ובעקבות ההחלטה בתום אותו דיון, תוקן ההסדר על מנת שיוכל להוות חלק מהסדר כולל בעניינן של החברה ומגה ביחד. לחברה ולמשקיעה טרם ניתנה הסכמה של הנושים הפיננסיים לנוסח הסופי של ההסדר המוצע לאחר כל התיקונים שנדרשו. החברה והמשקיעה ינצלו את פרק הזמן עד לכינוס האסיפה להכניס בהסדר המוצע שינויים או התאמות ככל שידרשו על ידי הנושים הפיננסיים במטרה לקבל הסכמה מלאה פה אחד להסדר.

3. המבקשת, שנקלעה לקשיים תזרימיים בעקבות התדרדרותה של מגה והתמיכה המאסיבית שלה במגה במסגרת הסדר הנושים של מגה שהושג בחודש יולי 2015 (להלן: "הסדר מגה המקורי"), ניהלה במהלך החודשים האחרונים מגעים להגעה להסדר פריסה ותשלומים של חובותיה עם הנושים הפיננסיים שלה. בתחילת הדרך, בחודש נובמבר 2015, הושגו עקרונות הסדר (בלתי מחייבים) שנועדו להביא למימוש נכסי החברה וחלוקת התמורה מהם לנושים.

4. מאוחר יותר, בחודש פברואר 2016 הוצעה הצעה מאת המשקיעה לרכישת השליטה בחברה ובכללה התחייבות להזרים כספים לחברה, בסך כולל של 900 מיליון ש"ח, ולהפיח בה רוח חיים, כאשר תנאי באותה הצעה הוא כי יושג הסדר נושים להנחת דעתה של המשקיעה. ההצעה השתכללה לכדי חוזה מחייב ביום 28 בפברואר 2016 (שימותנה בתנאים מתלים) ועל סמך הצעה זו מוצג להלן ההסדר המוצע על דעת החברה והמשקיעה בפני הנושים, אשר כאמור גובש לאור ולאחר משא ומתן אינטנסיבי מול הנושים הפיננסיים שלה.

5. הסדר הנושים המוצע לנושים הפיננסיים במסגרת בקשה זו הינו חלק ממהלך עסקי כולל במסגרתו רוכשת המשקיעה חובות של החברה כלפי בעלת השליטה בה בהיקף של 170 מיליון ₪ (אשר תנאיהם יפורטו להלן), וכן את מניות החברה המוחזקות בידי בעלת השליטה בה, ומתחייבת להזרמות כספים לחברה בהיקף של עד 900 מיליון ש"ח.

6. לפני הגשת בקשה זו לבית המשפט הנכבד, ביום 5.5.2016, הגישה המשקיעה לנאמני מגה הצעה להשקעה במגה הכוללת מתווה להסדר נושים במגה וכן הסדרת יחסי הגומלין בין מגה לבין רבוע כחול וכל התאגידים בשליטתה ומי מטעמה כמפורט בנספח ההוראות המנדטוריות (להלן: "הצעת בן-משה להסדר מגה" ו- "הסדר מגה החדש", לפי העניין) (למען הנוחות ההסדרה הנכללת בנספח ההוראות המנדטוריות תיקרא להלן: "הסדרת יחסי רבוע כחול מגה"). ההסדר

המוצע במסגרת הבקשה, מהווה יחד עם הסדר מגה החדש, הסדר כולל לשתי החברות יחד (להלן: "ההסדר הכולל"). ההסדר המוצע הותאם במיוחד לצורך כך, ובהתאם היה וההסדר הכולל לא יושלם (יושלם - קרי הן הסדר מגה החדש והן ההסדר המוצע יאושרו על ידי בית המשפט ויושלמו בהתאם לתנאיהם) אזי לא תהיה כל נפקות להסדר המוצע בחברה במתכונתו הנוכחית והחברה ובן משה יפעלו להגשת הסדר חוב שונה. במקרה שכזה כלל נושי החברה, החברה והמשקיעה שומרים על מלוא זכויותיהם וטענותיהם, בין היתר בכל הנוגע ליחסי ריבוע כחול ומגה, היקף החובות הנטען של מגה לריבוע כחול ושל ריבוע כחול למגה וכי"ב.

7. היה ויאשר ההסדר הכולל, למשקיעה תעמוד הזכות להחליט לפי שיקול דעתה, עד למועד ההשלמה, האם רכישת מגה תבוצע על ידי החברה או על ידי תאגיד בשליטתו של מר מוטי בן משה (ר' סעיף 91 להלן).

8. ההסדר המוצע אינו עוסק בנושים של המבקשת שאינם הנושים הפיננסיים של המבקשת שכן הכוונה הינה שבכפוף לאישור והשלמת ההסדר הכולל, הנושים האחרים של המבקשת ייפרעו את המגיע להם בדין כסדרו מיד לאחר השלמת העברת השליטה בריבוע כחול לידי המשקיעה. מובהר כי האמור אינו חל לגבי הנושים המשותפים אשר תנאיהם יוסדרו במסגרת הסדר מגה החדש שהשלמתו הנה תנאי להסדר המוצע. כבר כאן המקום לציין כי במסגרת בקשה זו לא מתבקש כינוס אסיפת הנושים המשותפים מהטעם הפשוט שחובם של נושים אלה יטופל על ידי מגה במסגרת הסדר מגה החדש. מכל מקום מובן שזכויות הנושים המשותפים תוסדרנה על-פי דין ולא תקופחנה. בשלב הנוכחי ועד להסדרת חוב הנושים המשותפים במסגרת הסדר מגה החדש, המבקשת מתכוונת להימנע מכל תשלום בגין נשייה זו, האמורה כאמור להיות מוסדרת במסגרת הסדר מגה החדש. בנוסף, בשל מצב המזומנים הנוכחי של החברה ועל מנת לאפשר לחברה להמשיך ולפעול בתקופה הקצרה שעד אישור ההסדר, על החברה להימנע גם מתשלום חובות אחרים שלה, למעט תשלומים שוטפים ותשלומים החיוניים לתפעולה של החברה כעסק חי.

9. על יסוד האמור בבקשה זו להלן מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כדלקמן:

- א. להורות על כינוס אסיפה של הנושים הפיננסיים של המבקשת לאישור ההסדר.
 - ב. להורות, למען הזהירות, על כינוס אסיפת בעלי מניות של המבקשת לאישור ההסדר ובתוך כך גם אישור ההקצאות ההוניות המהוות חלק מן ההסדר.
- נוכח מצבה הפיננסי של החברה ותוכנו של ההסדר המוצע, ועל רקע מדיניות שננקטה על-ידי בתי המשפט במספר מקרים בעבר, החברה שומרת על זכותה לפנות לבית המשפט הנכבד לאשר את ההסדר גם אם לא יתקבל אישורה של אסיפת בעלי המניות.
- בפני האסיפות האמורות תובא לדיון ואישור הצעת הסדר נושים כמפורט בבקשה זו.

נוסח ההסדר נשוא בקשה זו כפי שאושר בידי המשקיעה וכפי שאושר בידי החברה מצורף כנספח "א" לבקשה זו. על אף אישורה של החברה את ההסדר, היא טרם אישרה את כמות המניות המונפקות במסגרתו, הנגזרת מהשווי שבו נקבה המשקיעה לריבוע כחול במסגרת ההסדר. לפירוס ר' סעיף 55 לחלן. עד למועד סביר קודם לכינוס האסיפות יבוצעו התאמות ככל שתידרשנה לכמות המניות האמורה.

ג. להורות כי הנאמן לסדרת אג"ח ג' (להלן: "נאמן האג"ח") יכנס אסיפה מקדימה של מחזיקי אג"ח ג' ובה יצביעו מחזיקי האג"ח על עמדתם ביחס להסדר ויורו לנאמן כיצד להצביע בשם מחזיקי האג"ח במסגרת אסיפת הנושים, קרי בעד או נגד ההסדר (להלן: "האסיפה המקדימה").

ד. להורות כי קולות מחזיקי האג"ח ישוקללו במסגרת אסיפת הנושים באופן הבא (להלן "אופן שקלול הצבעות מחזיקי האג"ח") :

במקרה שבו באסיפה המקדימה, מחזיקי אג"ח המחזיקים ב- 50% לפחות מסך הערך הנקוב של אגרות החוב המצביע באסיפה (או ב- 10% לפחות מסך הערך הנקוב של אגרות החוב המצביע באסיפה, אם מדובר באסיפה נדחית) (קולות הנמנעים לא יובאו בחשבון) יצביעו בעד או נגד אישור ההסדר המוצע ברוב של לפחות 75% מכלל הקולות של המשתתפים בהצבעה (למעט הנמנעים), אזי הנאמן יצביע באסיפת הנושים בעד או נגד אישור ההסדר, לפי העניין, עבור כל יתרת החוב (קרן, ריבית שנצברה וטרם שולמה והפרשי הצמדה), וזאת בכפוף לזכותו של מחזיק אג"ח שעמדתו הפוכה לעמדת הרוב להגיע לאסיפת הנושים בעצמו ולהצביע במסגרתה בניגוד לעמדת רוב המחזיקים, ובמקרה כאמור יופחתו החזקותיו מהצבעת נאמן האג"ח ולא יבואו בחשבון בחישוב תוצאות האסיפה המקדימה.

במקרה שבו לא יהיה רוב של 75% מהמחזיקים כאמור, אזי הנאמן יפצל את הצבעות באסיפת הנושים בהתאם לאופן התפלגות ההצבעה באסיפה המקדימה וזאת עבור כל יתרת החוב של אגרות החוב (קרן, ריבית שנצברה וטרם שולמה והפרשי הצמדה), קרי: ההצבעה תיעשה בשם כלל סדרת האג"ח באופן המשקף פרו-רטה את הצבעות המשתתפים באסיפה המקדימה. למחזיק האג"ח תעמוד הזכות להגיע לאסיפת הנושים בעצמו ולהצביע במסגרתה באופן ישיר, ובמקרה כאמור יופחתו החזקותיו מהצבעת נאמן האג"ח ולא יבואו בחשבון בחישוב תוצאות האסיפה המקדימה, והכל בלבד שלא השתתף באסיפה המקדימה.

ה. להורות כי זימון האסיפה המקדימה של מחזיקי האג"ח ייעשה על ידי נאמן אגח ג' בהתאם לנהליו.

יצוין כי הסעדים המפורטים בסעיפים ג' עד ה' לעיל הם לבקשת נאמן האג"ח. החברה שומרת על זכותה לטעון במידת הצורך לעניין אופן שקלול הצעות מחזיקי האג"ח והצורך באסיפה מקדימה כאמור.

ו. לקבוע מועדים לכינוס האסיפות, ובכלל זה: לקבוע כי האסיפה המקדימה תתקיים בתוך פרק זמן שלא יקדם מ- 7 ימים ממועד אישור בית המשפט הנכבד לכינוס האסיפות, ואסיפת הנושים תתקיים לא מוקדם מ- 2 ימי עסקים לאחר המועד שבו התקיימה האסיפה המקדימה ולא יאוחר מ- 14 יום ממתן אישור בית המשפט לכינוס אסיפת נושים; לקבוע כי אסיפת בעלי המניות תתקיים במועד שלא יקדם מ- 14 ימים מיום פרסום המודעות על זימונה של האסיפה הכללית, המתבקש למען הזהירות (וככל שלא ניתן יהיה לקצר את זמני כינוס האסיפה כאמור, בשל הוראות החלות על החברה מכוח היותה נסחרת בבורסת ניו יורק, אזי מועד כינוס האסיפה יידחה על-ידי החברה למועד המוקדם ביותר שבו יהיה ניתן לכנס את האסיפה בהתאם להוראות האמורות, והמועדים שתקבע החברה להגשת כתבי הצבעה והודעות עמדה של בעלי המניות יידחו בהתאם); וכן לאשר לחברה לקבוע את "המועד הקובע" במועד המוקדם ביותר האפשרי על-פי הוראות הדינים החלים עליה, והכל בשל הדחיפות הקיימת לקבלת ההחלטה על ההסדר;

ובכלל זה להורות כי החברה תהא רשאית לדחות את מועד האסיפות שתפרסם כדי לאפשר לה להתאים את מועדי האסיפות לתהליך כינוס האסיפות ואישור הסדר מגה החדש.

ז. להורות כי זימון הנושים הפיננסיים, יהיה בדרך של משלוח הודעות במסירה ביד, בפקסימיליה או בדוא"ל (על פי המען המצוי בידי החברה).

להורות כי זימון אסיפת בעלי המניות ייעשה באמצעות פרסום מודעה בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית, או באתר האינטרנט של החברה, וזאת בנוסף לדיווחים מיידיים באתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ובאתר רשות ניירות ערך (המג"א), כנדרש בהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 והתקנות שהותקנו מכוחו.

ח. להורות כי כל אחד מהנושים הפיננסיים יהא זכאי להצביע באסיפת הנושים על פי סכום החוב הרשום בספרי החברה. רשימת הנושים הפיננסיים וסכומי חובם (המוסכמים) מפורטים בנספח החוב הכולל (ר' נספח "ד").

ט. להורות כי במהלך התקופה הקצרה שעד אישור הסדר הנושים על ידי בית המשפט הנכבד והשלמתו על פי תנאיו, לא תשלם המבקשת תשלום כלשהו לאיזה מהנושים המשותפים וכן תמנע גם מתשלום חובות אחרים למי מנושי החברה, למעט תשלומים שוטפים ותשלומים החיוניים לצורך שמירה על יכולת החברה להמשיך ולהתנהל כ"עסק חי", לרבות תשלומי משכורות לעובדים, תשלומים לנותני שירותים, תשלומים למגה וללוויינים עבור מימוש תווי קניה, תשלומים למרלוג וכי"ב.

י. לפטור את החברה, בהתאם לסמכותו של בית המשפט הנכבד על פי תקנה 3(ג) לתקנות הבקשה להסדר, מהמצאת הבקשה, הודעות בדבר הגשת הבקשה, זימון האסיפות והודעות נוספות הנדרשות על-פי תקנות הבקשה להסדר, לנושים המהותיים של החברה שאינם

מנויים כמשיבים לבקשה זו ולבעלי המניות שלה, כמו גם לפטרה מתליית הבקשה במשרדי החברה, וזאת, בין היתר, נוכח העובדה כי מדובר בחברה ציבורית שכל המידע המהותי לגביה מצוי בדוחות הכספיים ובדיווחים השוטפים לרשות ניירות ערך, כנדרש על פי חוק ניירות ערך ובשים לב לכך שעובדיה של החברה אינם מיועדים להוות צד להסדר המוצע או לוותר על זכות כלשהי כלפי החברה;

יא. לאחר כינוס אסיפת הנושים ואסיפת בעלי המניות, ואישור ההסדר המוצע במסגרתו, יובאו תוצאותיהן בפני בית המשפט הנכבד ובכפוף לתוצאות אסיפת הנושים הוא יתבקש לאשר את ההסדר המוצע בצו שייצא תחת ידו (להלן: "צו אישור ההסדר") בהתאם להוראות סעיף 350 לחוק החברות.

יב. במסגרת צו אישור ההסדר, יתבקש בית המשפט הנכבד ליתן צווים ספציפיים/הוראות לצורך השלמתו של ההסדר המוצע, יישומו, ובכלל זה ביצוע כל הפעולות ו/או העסקאות המפורטות במסגרתו.

יג. בית המשפט הנכבד מתבקש ליתן כל סעד אחר ו/או הוראה אחרת, כפי שנראה בעיניו, הדרושים לשם כינוס אסיפת הנושים ואסיפת בעלי המניות, ניהולן ואישור ההסדר המוצע, והכל על מנת שניתן יהיה להשלים את אישור ההסדר המוצע ביעילות ובמהירות.

המשקיעה שהובילה את גיבוש הסדר הנושים ואישרה אותו בנוסח המצורף לבקשה זו, מסרה את הסכמתה לסעדים המבוקשים בבקשה מבלי להביע עמדה לגבי הטענות השונות בבקשה לרבות תיאור החברה ועסקיה.

ואלה נימוקי הבקשה

חלק א - הפרק העובדתי

א- כללי

10. המבקשת היא חברה ציבורית דואלית שמניותיה נסחרות בבורסה בתל אביב וכן בבורסת ניו-יורק (NYSE)¹. בעלת השליטה במבקשת היא אלון חברת הדלק לישראל בע"מ (להלן: "אלון ישראל") המחזיקה בסך הכל 72.71% ממניות הרבוע הכחול מהן 26.31% במישרין ו- 46.4% באמצעות אלון קמעונאות בע"מ (להלן: "אלון קמעונאות") שהינה חברה המצויה (בעקיפין) בבעלותה המלאה של אלון ישראל.

¹ המסחר בארה"ב אינו במניות עצמן אלא בתעודות ADS כשכל תעודה משקפת 10 מניות.

11. רבוע כחול פעילה במשק הישראלי, באמצעות חברות בשליטתה, בתחומי המזון, דלק, נדל"ן, כלי בית, טקסטיל לבית ועוד, ומחזיקה (במישרין או בעקיפין) בחברות הפעילות בתחומים אלה. מתוקף היותה חברה ציבורית, רבוע כחול מפרסמת דיווחים פומביים אודות פעילותה ותוצאותיה הכספיות בהתאם לחוק ניירות ערך, במסגרתם ניתן פירוט אודות הענפים שבהם היא פועלת, לקוחותיה וספקיה בענפי הפעילות השונים, המאפיינים הייחודיים וגורמי הסיכון בפעילותה של החברה בכל ענף שבו היא פועלת.

12. נכסיה העיקריים של המבקשת הינם אחזקותיה בחברות הציבוריות הבאות:

- כ- 53.9% בחברה הציבורית רבוע כחול נדל"ן בע"מ² (להלן: "רבוע נדל"ן").

- כ- 63.1% בחברת דור אלון בע"מ (להלן: "דור אלון").

- כ- 77.5% בחברה הציבורית נעמן גרופ (נ.ו) בע"מ³ (להלן: "נעמן").

בנוסף, כידוע, החברה מחזיקה במניות מגה והיא היתה בעלת השליטה בה עד אשר איבדה את השליטה בחברה לאור ההסכמות בהסדר מגה מחודש יולי 2015 לפיהן דירקטוריון מגה יורכב מרוב חברים שאינו ממונה על ידי החברה.

כלל נכסי החברה מפורטים בנספח "ד".

13. לחברה סדרת אגרות חוב אחת - סדרה ג' בהיקף של 360.6 מיליון ש"ח ערך נקוב נומינלי כנגדן חייבת החברה סך של כ- 376.4 מיליון ש"ח (מתואם למדד ליום 31.3.2016). אגרות החוב נסחרות בבורסה בתל אביב. הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, היא חברה המספקת שירותי נאמנות ואשר משמשת כנאמן למחזיקי אגרות החוב האמורות. בהתאם להוראות שטר הנאמנות התחייבה החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב ביום 4 בנובמבר של כל אחת מהשנים 2011 עד 2022 (כולל) כ- 8.3% מערך הנקוב של אגרות החוב. אגרות החוב צמודות למדד המחירים לצרכן (קין וריבית) ונושאות ריבית קבועה בשיעור שנתי של 2.5%. הריבית אמורה להשתלם במאי ונובמבר בכל שנה.

14. המבקשת הינה החברה האם של מגה. מצבה של מגה מוכר היטב לבית המשפט הנכבד ואין צורך לשוב ולפרטו בבקשה זו. יחד עם זאת, להתדרדרותה העסקית של מגה כמו גם למצבה הנוכחי

² 1,130,000 מניות רבוע נדל"ן המהוות כ- 9.76% מהון המניות של רבוע נדל"ן (בניכוי מניות באוצר) משועבדות לרבוע נדל"ן להבטחת אשראי בסך של כ- 50 מיליון ש"ח שהעמידה רבוע נדל"ן לרבוע כחול.

³ נכון ליום 31.3.2016, 11,166,998 מניות נעמן של החברה המהוות כ- 59.46% מהון המניות של נעמן משועבדות לטובת בנק הפועלים להבטחת חובות קבוצת בי בסך 23.8 מיליון ש"ח, 1,384,945 מניות נעמן של החברה משועבדות לטובת בנק דיסקונט להבטחת אשראי בסך של כ- 2.6 מיליון ש"ח שהעמיד לנעמן ו- 2,005,306 מניות נעמן נוספות של החברה משועבדות לטובת בנק אוצר החייל להבטחת אשראי בסך של כ- 3.9 מיליון ש"ח שהעמיד לנעמן.

השלכות דרמטיות על מצבה הנכסי והתזרימי של המבקשת, אשר הלכה למעשה העמידה כמיטב יכולתה את מירב משאביה האפשריים, בשים לב להתחייבויותיה הצפויות והעתידיות ומתוך הנחה שהסדר מגה מיולי 2015 יוציא את מגה לדרך חדשה, לטובת תמיכה במגה במסגרת הסדר מגה המקורי.

להלן נציג בתמצית את פני הדברים בחקשר זה.

ב- הסדר מגה מיולי 2015

15. לקראת מחצית 2015, התברר לרבע הכחול כי מגה, חברה בת בבעלותה המלאה שהינה רשת קמעונאות מובילה בישראל המעסיקה אלפי עובדים, מצויה בתוואי הפסדי הולך ומעמיק וכי תכנית מפנה עתירת השקעה שבוצעה במגה, במהלך השנתיים שקדמו לכך, אינה מצליחה להשיב אותה למסלול הפעילות הנדרש.

16. כבעלת השליטה במגה, ולאחר שמגה הציגה בפני רבע כחול תכנית הבראה (בשיתופם של עובדי מגה) המצביעה על התכנות כלכלית לשיקומה של מגה, הסכימה רבע כחול לקחת חלק מהותי בהסדר ההבראה של מגה ולהירתם להבראתה.

17. כחלק ממהלך ההבראה הכולל של מגה, נחתם ביום 21.6.2015, הסכם קיבוצי בין מגה, עובדי מגה, ההסתדרות החדשה ורבע כחול. במסגרת ההסכם הקיבוצי הסכימה רבע כחול, בין היתר, להעמיד למגה, החל מיום 1.6.2015, מימון בהיקף של 220 מיליון ש"ח, חלקו כמסגרת אשראי וחלקו כהלוואה.

18. על בסיס מסד הסכמות משותף זה בין מגה לבין עובדיה, כשהיא נתמכת בנכונות רבע כחול להזרים למגה כספים, ובהזרמת כספים בפועל מצד רבע כחול (החל מתחילת יוני 2015), הגישה מגה ביום 29.6.2015 "בקשה דחופה להורות על כינוס אסיפות נושים של החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות" בתיק פ"ק 61098-06-15.

19. השתלשלותם המפורטת של הדברים באסיפות הנושים ובדיונים שהתקיימו בפני בית המשפט הנכבד מוכרת היטב לבית המשפט הנכבד ואין טעם לשוב ולפרטם. נסתפק אם כן בהצגת עקרי הדברים הרלבנטיים לבקשה הנוכחית בלבד:

א. רבע כחול נאותה להגדיל את תמיכתה במגה שעמדה על 240 מיליון ש"ח (שאף הם גידול ביחס לסכום של 220 מיליון ש"ח שהיה סכום התמיכה שהוצע כאשראי מריבוע כחול למגה בבקשה שהוגשה על ידי מגה במסגרת הסדר מגה המקורי) ב- 80 מיליון ש"ח נוספים,

שישמשו כמסגרת אשראי להון חוזר לצרכיה השוטפים של מגה⁴ על-פי דרישה, ולהעמיד את התמיכה על 320 מיליון ש"ח.⁵ לא למותר לציין, כי היקף דרמטי זה חייב למעשה את העמדת מירב משאביה האפשריים של רבוע כחול, כמו גם של בעלת השליטה בה, אלון ישראל, לטובת מגה⁶.

ב. לצורך חיזוק הונה, התחייבה רבוע כחול לבצע הנפקת זכויות בחיקף שלא יפחת מ- 150 מיליון ש"ח, כאשר אלון ישראל התחייבה להזרים את חלקה היחסי בהנפקה זו בסך של 110 מיליון ש"ח.⁷

ג. חלק מרכזי מחובות מגה לספקיה נפרע בתוך תקופה קצרה יחסית של כחודשיים וכל שנותר הוא 30% מהחוב לספקים הגדולים שאמור היה לשאת ריבית ולהיפרע במלואו לאחר חמש שנים (להלן: "החוב הנדחה").⁸ יוער כי גם החוב לבנקים נותר במלואו וכל שנתבקש לגביו הוא פריסת חוב לתקופה ארוכה ופרעונו בלוח סילוקין מוסכם.

משמע הנטל הכבד של ניסיון הבראת מגה הועמס במלואו על רבוע כחול.

ד. כמו כן, הוצעה לספקים הגדולים חלופה נוספת של המרת החוב הנדחה לאופציות לקבלת מניות רבוע כחול, לפי שווי המניות שייקבע לצורך הנפקת הזכויות שתבצע רבוע כחול לבעלי מניותיה. התכלית של מהלך זה הייתה כי בגין כל מניה שתקצה הרבוע הכחול היא תזכה לכך שיפחת עול החוב המוטל על חברת הבת של הרבוע הכחול, מגה, כלפי צדדים שלישיים.

ה. על מנת לקבל את תמיכת הבנקים בהסדר, נאלצה רבוע כחול גם להתחייב לטפל בתשלום חובות מגה לבנקים שרבוע כחול ערבה להם ובתשלום חובות בחשבונות בנק משותפים של מגה ורבוע כחול (תוך שהיא שומרת על זכותה לחזור למגה בגין פירעון חובות נערכים ומשותפים). המדובר, כאמור, בחובות לארבעה בנקים (פועלים, מזרחי, בינ"ל ולאומי) המסתכמים יחדיו בהיקפי עתק של מעט מעל שלוש מאות מיליוני ש"ח נוספים (החוב

⁴ המדובר בהלוואה לטווח קצר שנועדה לגשר על "פיקסים", קרי: על גידול בדרישה להון חוזר שמקורו בפערי העיתוי בין מועד התשלום של מגה עבור סחורה שנרכשת מן הספקים לבין מועד קבלת תמורתה בעת מכירתה ללקוחות, ואינה מיתעדת למימון הפסדים.

⁵ 160 מיליון ש"ח מתוך הסכום הכולל על חשבון הון מניות; 80 מיליון ש"ח מתוך הסכום הכולל כהלוואה שתוחזר לאחר פירעון החובות לבנקים ולספקים; 80 מיליון ש"ח נוספים נועדו לשמש כמסגרת להון חוזר וזאת רק אם תידרש ריבוע כחול לעשות כן על-ידי מגה.

⁶ לנאמני מגה טענות בקשר עם עמידתה של ריבוע כחול בהתחייבותה האמורה. טענות שהריבוע הכחול חולקת עליהן לחלוטין. מכל מקום גדר המחלוקת מוכר לבית המשפט וממילא בית המשפט אינו נדרש לו במסגרת ההסדר הכולל.

⁷ בפועל וכפי שיפורט בסעיף 24.1 להלן, הסכום של 110 מיליון ש"ח הוזרם מאלון ישראל לריבוע כחול כהלוואה גישור עד לביצוע הנפקת הזכויות האמורה אשר לא בוצעה בשל מגבלות רגולטוריות.

⁸ לאחר תום שתי שנות הגרייס אמור היה חוב זה להיפרע ב-36 תשלומים חודשיים שווים.

הנערב). התחייבות זו הטילה נטל תזרימי כבד נוסף על רבוע כחול שהוטל עליה לשלם את החוב הנערב והמשותף בלוח זמנים קצר יותר

ו. החברה (שעד אז החזיקה במלוא השליטה במגה) התחייבה לחקצות 33% ממניותיה של מגה (בדרך של הקצאת מניות חדשות או בדרך של העברת מניות מגה שבידי רבוע כחול) לתאגיד משפטי שיוקם ע"י נציגות העובדים בעבור עובדי מגה הפעילים והקבועים.

ז. סוכם כי דירקטוריון מגה יכלול שבעה חברים, באופן הבא: שלושה דירקטורים ימונו על-ידי רבוע כחול; שני דירקטורים ימונו על-ידי העובדים; דירקטור אחד ימונה מתוך רשימה עליהם ימליץ נציג הספקים; ודירקטור נוסף ימונה על-ידי בית המשפט בהמלצת הבנקים. הרכב זה יצר למגה דירקטוריון בלתי תלוי, שבין היתר, נקבע כי יהיה אמון על יישום וביצוע תוכנית ההבראה. קרי, השליטה במגה הוצאה מידה של רבוע כחול והועברה לצוות דירקטורים מקצועי בו יוצגו האינטרסים הרלוונטיים של העובדים, הספקים והבנקים.

ח. כבר בתחילת הדרך היה ברור כי העומס הכספי הכבד שהוטל על רבוע כחול במסגרת הסדר הנושים של מגה מחייב ארגון מחדש של חובות רבוע כחול לנושיה הבנקאיים. ואכן, במסגרת הסדר מגה המקורי הסכימו ארבעת הבנקים האמורים לעיל - המחזיקים יחדיו בכ- 90% מכלל חובה הבנקאי של הרבוע הכחול - למתן תקופת גרייס קרן בת שישה חודשים לכל חובות רבוע כחול לארבעת הבנקים הנ"ל אשר במהלכה ישולמו רק תשלומי ריבית ותשלומי קרן תורניים מוסכמים.⁹ הסכמה זו מצד הבנקים הנ"ל תקפה כל עוד נושה אחר של החברה לא העמיד את חובותיה כלפיו לפירעון מיידי. המטרה הייתה כי בתקופה זו תפעל החברה להגיע להסדר תשלומים ארוך טווח עם נושיה הבנקאיים.

העתק פרוטוקול הדיונים ופסק הדין מימים 14.7.2015 ו- 15.7.2015 והעתק הדיווח המשלים לבית המשפט מיום 26.7.2015 מצ"ב כנספח "ד".

21. להשלמת התמונה, נציין כי בנוסף לערבויות הרבוע הכחול לבנקים בגין החוב הנערב, ערבה רבוע כחול גם לנושים נוספים של מגה, וביניהם, חברות לביטוח אשראי (בסס"ח וכלל אשראי), ספקים, משכירי נכסים של מגה ועובדים של מגה.

22. הנחת היסוד בהסדר מגה המקורי הייתה כי גורמים אלה ימשיכו לעמוד מול מגה, שהייתה אמורה להמשיך ולפעול כעסק חי הנושא את עצמו ופורע את חובותיו וכל זאת כמובן מבלי שתבוטל או תיגרע תוקף הערבות.

⁹ תשלומי הקרן התורניים שתשלומם הוסכם היו התשלום התורן לבנק הפועלים בגין חלוואה ארוכת טווח בסכום קרן של כ-18 מיליון ש"ח שהיה אמור להשתלם ביום 18 לאוקטובר 2015, וכן התשלום התורן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), שהיה אמור להיפרע ביום 4 לעבמבר 2015 והעומד על סכום קרן של כ-48 מיליון ש"ח (ובתוספת הריבית בסך של כ-5 מיליון ש"ח).

23. על מנת לאפשר את ביצוע התחייבויות רבוע כחול במסגרת הסדר מגה המקורי תוך עמידה גם בהתחייבויותיה השוטפות, הסתמכה רבוע כחול גם על העמדת המקורות הכספיים מאלון ישראל וגם על מקורות שיגיעו מתכנית מימוש נכסים שגיבשה. שני מקורות אלה יחדיו נועדו לאפשר למבקשת את הנזילות הדרושה לקיום התחייבויותיה בכללותן:

24. הזרמת הכספים מאלון ישראל:

24.1 כאמור לעיל התחייבה אלון ישראל במסגרת הסדר מגה המקורי להשתתף בסכום של 110 מיליון ש"ח בהנפקת הזכויות שתבצע רבוע כחול ואשר נקבע כי תהיה בהיקף שלא יפחת מ-150 מיליון ש"ח¹⁰. אף שהמבקשת טרם בצעה את הנפקת הזכויות בשל מגבלות רגולטוריות החלות עליה, עד היום העמידה אלון ישראל זה מכבר למבקשת את מלוא הסך האמור. עד להמרתו להון במסגרת הנפקת זכויות או פעולה אחרת לחיזוק בסיס ההון של החברה, הועמד הסכום האמור כהלוואת גישור מזכה צמודה למדד שתמורתה תוחזר מתמורת הנפקת הזכויות (להלן: "חלואות ה-110").

24.2 ואולם בכך לא היה די ולצורך התנעת הסדר מגה המקורי התחייבה אלון ישראל להזרים לרבוע הכחול שני סכומי כסף נוספים כדלקמן:

הסכום האחד: סך של 60 מיליון ש"ח שיוזרמו לרבוע כחול כהלוואה מזכה צמודת מדד, לזמן ארוך, שתוחזר לאחר פירעון החובות לבנקים ולאג"ח (להלן: "חלואות ה-60"). סכום זה הוזרם במלואו לרבוע כחול.

הסכום השני: סכום של 50 מיליון ש"ח נוספים שיוזרם לרבוע כחול כהלוואת גישור שתפרע מתמורות מימוש איזו מחברות הבנות של רבוע כחול. חלף ההזרמה האמורה הועבר הסכום הנוסף של 50 מיליון ש"ח מידי בעלת השליטה לחברה במסגרת עסקה מזכה של מכירת חבילת מניות דור אלון¹¹.

24.3 נכון למועד הגשת בקשה זו חבה רבוע כחול לאלון ישראל את הסכומים בגין חלואות ה-110 והלוואת ה-60 שתוארו לעיל. חלואות ה-110 מיליון הינה חלואות גישור¹²,

¹⁰ יובהר כי כאשר חברה מבצעת הצעת זכויות אין כל בטחון כי הצעה זו אכן תיענה. חסך של 110 מיליון ש"ח הוא היקף חלקה של בעלת השליטה בהצעת זכויות כאמור.

¹¹ ר' דוח מיידי של החברה מיום 9.2.2015, הזמין לצפייה באתר חבורסה:

¹² <http://mayafiles.tase.co.il/RPdf/1000001-1001000/P1000657-00.pdf>

כאמור ה-110 מיליון ש"ח הוזרמו כהלוואת גישור אשר במקור עתידה היתה לחיפרע מכספי תמורת הנפקת הזכויות. ואולם במסגרת החסדר המוצע תהיה המשקיעה רשאית להמירה במניות החברה לאו זדוקא בהנפקת זכויות אלא גם על דרך של הנפקה פרטית לפי שווי מניה הנגזר משווי החברה לצורך החסדר, הקבוע בחסדר (ס' 9.7.3 לחסדר). עוד כמפורט בס' 55.3 לבקשה, שווי זה כפוף עדיין לבחינה של ועדת חביקורת ודירקטוריון החברה אשר תיעשה זמן סביר קודם לכינוס האסיפות. ככל שמסקנתם תהיה כי שווי החברה דורש התאמה

והלוואת ה-60 מיליון שהינה הלוואה לטווח ארוך ונחותה מפני תשלום החוב לנושים הפיננסיים¹³.

25. מימוש נכסים

הנכסים העיקריים לגביהם החליטה החברה לפעול למימוש החזקותיה לשם יצירת מקורות למימון תמיכתה במגה הינם:

25.1 החזקות רבוע כחול בחברה הפרטית דיינרס קלוב ישראל בע"מ (להלן: "דיינרס") (אחזקות בשיעור של 36.75%).

25.2 החזקותיה של רבוע כחול (71.17%) בחברה הציבורית דור אלון (לפני מכירה של 8.04% מהחזקותיה בהיקף כספי בסך 50 מיליון ש"ח לאלון ישראל בעסקה מזכה כמתואר לעיל).

26. כך, אם כן, יצא הסדר מגה המקורי לדרך כשהוא נשען במלוא כובד משקלו על כתפיה של רבוע כחול ובעלת השליטה בה. רבוע כחול גייסה בנחישות את מירב משאביה האפשריים, כמו גם את מירב המשאבים האפשריים של בעלת השליטה בה-אלון ישראל למטרה אחת ויחידה - הבראת מגה.

27. סיכומם של דברים, אף שבשנים האחרונות ראה המשק הישראלי מקרים לא מעטים של חברות שנקלעו לקשיים אשר גזנחו על-ידי בעלי השליטה בהן, נדמה כי אין ספק שפעולתה של רבוע כחול כבעלת שליטה במגה מצויה ברף הגבוה של פעולת בעל שליטה לטובת התאגיד בשליטה.

רבוע כחול התחייבה לתמוך (ותמכה) במאות מיליוני ש"ח לטובת מאמץ ההבראה של מגה. במקביל וחרף הזרמת בעלים חדשה ומסיבית זו, התחייבה רבוע כחול להעביר שליש ממניותיה לעובדי מגה בניסיון כן ליצור מודל תאגידי מקורי של שיתוף אמיתי של העובדים בחברה בה הם מועסקים.

בנוסף, ועל מנת להגדיל ככל שניתן את סיכויי השיקום של מגה, הסכימה רבוע כחול אפילו לצעד התקדימי ויוצא הדופן של ויתור דה פקטו על השליטה בחברה. מוסדות השליטה במגה

וככל שהמשקיעה תסכים לכך, יותאם שווי החברה ושווי למניה הנגזר ממנו לצורך ביצוע ההקצאות השונות על פי ההסדר.

בהתאם להסדר רשאית המשקיעה להמיר את הלוואת ה-60 מיליון ש"ח וזאת לאחר ביצע הפדיון המוקדם האופציונלי כמשמעו בסעיף 6.5.1 להסדר, וזאת בתנאי החמרה הנוכחים בסעיף 9.7.3 להסדר, ורי לעניין זה הייש לעיל.

גמסדו לידיו של דירקטוריון שהרכב חבריו הבטיח ראיית כלל האינטרסים של הגורמים המעורבים במגה והחשובים להמשך שרידותה ושהמרכזיים בהם הם העובדים והספקים. והכל בנוסף לערבויות שנתנה רבוע כחול לנושי מגה בהיקף של מאות מליוני שקלים נוספים. רבוע כחול האמינה, העריכה וקיוותה כי מכלול מהלכים אלה יאפשר להעלות את מגה על דרך המלך.

ג - המגעים עם הנושים הפיננסיים

28. משאור הסדר הנושים של מגה וזו החלה לפסוע בדרכה העסקית החדשה תוך שהיא ניזונה באופן שוטף ממקורותיה הכספיים של רבוע כחול, התפתחה המבקשת גם לעסוק בהסדרת חובותיה שלה לנושיה הבלתי מובטחים ובראש ובראשונה - נושיה הפיננסיים שהם בעלי חוב מהותיים ביותר. המדובר בשני הגורמים הפיננסיים הבאים:

29. הגורם הראשון הוא קבוצת הבנקים הנושים. קבוצה זו הורכבה מארבעת הבנקים לעיל (בנק הפועלים, בנק לאומי, בנק מזרחי, הבנק בי"ל) שהחוב כלפיהם כולל גם את החוב הנערב, וכן מבנק דיסקונט בע"מ שהוא נושה של הרבוע הכחול בלבד (קרי - אינו נושה של מגה) וממילא לא היה מעורב בהסכמות שהושגו בהסדר מגה המקורי ובכללן ההסכמה בדבר תקופת הגרייס. סך החוב של המבקשת לקבוצה זו (לרבות בגין החוב הנערב) עמד על כ- 520 מיליון ₪ על פי הפירוס הבא:

בנק הפועלים: כ- 250 מיליון ₪ (140 מיליון ₪ בגין חוב ישיר, 80 מיליון ₪ בגין החוב הנערב ו-30 מיליון ₪ בגין ערבות לעדן בריאות טבע מרקט בע"מ (בפירוק) (להלן: "עדן"), חברה אשר היתה מוחזקת 51% בידי מגה)

בנק המזרחי: כ- 145 מיליון ₪ (כולו בגדר החוב הנערב)

בנק דיסקונט: כ- 50 מיליון ₪ (כולו חוב ישיר)

הבנק הבי"ל: כ- 40 מיליון ₪ (כולו בגדר החוב הנערב)

בנק לאומי: כ- 35 מיליון ₪ (כולו בגדר החוב הנערב)

באישור הממונה על ההגבלים קיימה החברה את המגעים מול הבנקים במשותף וזאת מול יחידת האשראי המיוחד שבכל בנק.

30. הגורם השני הינו מחזיקי אג"ח ג'. החוב למחזיקי אג"ח ג' עמד על סך של כ-380 מיליון ₪. ביום 23.7.2015 מינתה אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') נציגות מטעמה, לשם ניהול משא ומתן עם החברה, לאור ההסדר שהתגבש במגה, והקנתה לה סמכויות שונות בקשר לכך

(לעיל ולהלן: "הנציגות"), וכן מינתה יועץ משפטי (ע"ד עדי פיגל) לייצוג מחזיקי אגרות החוב והנאמן. לכהונה בנציגות נבחר מר עופר גזית. בהמשך מונה גם רוה"ח עומר סרבינסקי ממשרד בייקר טילי, לשמש כיועץ הכלכלי של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג').

המגעים התקיימו מול הנציגות ויועציה.

31. בעוד חוב החברה למחזיקי האג"ח היה חוב פרוט לתקופה של שמונה שנים, הרי רוב החוב לבנקים היה ברמת פירעון מיידי או און-קול. המאמץ המרכזי שנעשה בחברה בחודשים הראשונים של המגעים התמקד, ברובו, בניסיון להגיע להסדר פריסה לטווח ארוך של החוב הבנקאי באופן שיאפשר לחברה להימנע ממימוש חפז (fire sale) של נכסיה. במקביל ניתן כמובן גם מידע מלא לנציגות האג"ח ואף ניתן לה (בספטמבר 2015) מסמך התחייבויות חד צדדי (stand still) בו נטלה על עצמה החברה התחייבויות שונות לדיווח.

נציין כי במהלך התקופה שמאז אישור הסדר מגה המקורי ועד תום חגי תשרי נראה היה גם שמגה עולה על דרך המלך ועומדת בתחזיות העבודה שלה.¹⁴ מציאות זו תרמה לתחושת החברה כי יש סיכוי סביר לצלוח את המכשולים ולהוביל גם את מגה וגם את המבקשת לחוף מבטחים.

32. בד בבד עם מגעיה עם הנושים הפיננסיים, קידמה החברה את תכניות המימוש שלה (היינו מימוש אחזקותיה בדיינרס ובדור אלון) וכן ביצעה מהלך התייעלות מקיף שכלל בין היתר סגירת מגוון שלם של פעילויות מפסידות שבהן החזיקה החברה.

33. יש להדגיש כי במשך כל התקופה בה גיהלה המבקשת מ"מ עם נושיה הפיננסיים ועד לאחרונה, הקפידה המבקשת לעמוד בפירעון של כל התחייבויותיה האחרות במלואן ובמועדן. כך למשל עמדה ועומדת החברה באופן שוטף בפירעון תווי קנייה של מגה שהנפיקה החברה. המדובר בחוב בסכום מוערך של כ- 72 מיליון ₪ נכון ליום 31.3.2016 שחבה המבקשת לציבור נרחב של מחזיקי תווי קנייה. החברה הקפידה ומקפידה בכל העת להמשיך לשאת בתשלומים בגין תווי קנייה באופן שוטף בהתאם לשימוש בתוים¹⁵. יחד עם זאת, החל מיולי 2015 לא פרעה החברה את חובותיה לנושיה הפיננסיים¹⁶ ומיום 29 בפברואר 2016 לא משלמת להם ריבית.

34. **בקשה לקבלת צו הפסקת תשלומים זמני למעט תשלומים שוטפים** - עד אישור הסדר הנושים והשלמתו על פי תנאיו, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כי המבקשת לא תשלם תשלום

14. בכל הנוגע לתפעול השוטף אך למעט קצב ותמורת מימוש 32 הסניפים.

15. יצוין, כי ביום 30 ביולי 2015 עמד חוב זה על סך של כ- 187 מיליון ש"ח.

16. למעט פירעון של כ- 6 מיליון ₪ לבנק הפועלים בגין קבוצת בי.

כלשהי לאיזה מנושי החברה, למעט תשלומים שוטפים החיוניים לצורך שמירה על יכולת החברה להמשיך ולהתנהל כ"עסק חי", לרבות תשלומי משכורות לעובדים, תשלומים לנוחני שירותים, תשלומים ללוויינים ולמגה בגין מימוש תווי קניה, תשלומים למרלוג וכ"ב. יודגש, כי החלק הארי של התשלומים לגביהם מתבקש עצירת תשלומים זמנית הם תשלומים לנושים הפינגסיים (שהנם החלק הארי של כלל הנושים בחברה), ולנושים המשותפים שעיקרם (מקרב מי שיש לו חוב שהגיע מועד תשלומו) הוא תשלומים למבטחי אשראי ולספקים של מגה שאוחזים בערבות החברה (החוב למבטחי האשראי והספקים עומד על סך של 90-100 מיליון ש"ח).

כאמור בבקשה זו, לחברה בעיית נזילות וללא עצירת התשלומים לא תוכל לשלם את חובותיה ללא מימוש נכסים מהיר אשר בהכרח יביא תמורה נמוכה בהרבה לכלל נושיה, ביחס לחלופה המוצע בהסדר המוצע. מאחר שעצירת התשלומים המבוקשת הינה לפרק זמן קצר עד למועד השלמת ההסדר, לא מתבקש סעד של הקפאת הליכים.

מתווה העקרונות מחודש נובמבר 2015 - למימוש נכסי החברה ותשלום לנושים

35. לקראת המחצית השנייה של אוקטובר 2015 הסתבר כי חרף כל המאמצים שנעשו, נקלעו המגעים בין החברה לנושיה הפינגסיים למבוי סתום של ממש. אין כאן המקום להרחיב בפירוט הדברים, אשר הוצגו בזמנם בפני בית המשפט הנכבד, ולהלן נתאר בקליפת האגוז את פני הדברים כפי שהיו באותה עת: ראשית, לא הושגה הסכמה כוללת בדבר הסדר פריסה ארוך טווח; שנית, הועלתה התנגדות לתשלום החלות השוטפת לבנק הפועלים (18 מיליון ב- 18 לאוקטובר); שלישית, כל ניסיון להגדיל את רכיבי תשלום קרן החוב הבנקאי על מנת לאפשר את התשלום התורן לבנק הפועלים, נתקל גם הוא בהתנגדות, ועוד. לא למותר לציין כי משבר זה על היבטיו השונים היה בעל תהודה ציבורית רחבה שהשפיעה על תחושת היציבות כלפי החברה. לצד כל אלה, גם מהלך מכירת הנכס המרכזי – אחזקותיה בדור אלון – הסתבר כממושך מהצפוי.

36. בד בבד עם התפתחות המשבר אצל המבקשת, הסתבר כי חלק לא מבוטל מן הספקים לא נתן את אמונו במגה גם לאחר הסדר ההבראה, והם סירבו לספק למגה מוצרים באותם תנאי האשראי שנהגו ביניהם ערב ההסדר. תוצאת הדברים הייתה מעגל קסמים הולך ומחריף של מחסור חמור בסחורות, מגוון מצומצם של מוצרים בסמפי מגה, תנאי אשראי קשים למגה. התנהלות זו של הספקים, אשר הביאה למחסור חמור בסחורות ולמגוון מצומצם של מוצרים בסמפי מגה, הביאה בסופו של יום לירידה ברווחי מגה ולהרעה משמעותית בתזרים המזומנים שלה. מציאות קשה זו חייבה כמובן את החברה – דווקא כאשר גם היא במשבר מול נושיה שלה – להיערך גם לגיוס מקורות כספיים נוספים שישמשו לגיבוי לצרכים הבלתי צפויים של מגה.

37. מתוך מודעות למשבר המתפתח ולהשלכותיו הרחבות, התגייסו כלל נושיה הפיננסיים של החברה באופן רבתי - נאמן מחזיקי אגרות החוב, הנציגות ויועציה יחד עם נציגי המשת הבנקים ובאי כוחם ביום 1.11.2015 למשא ומתן מרתוני של 24 שעות לגיבוש של עקרונות של הסדר חוב כולל לטווח ארוך של החברה עם כלל נושיה הפיננסיים.

החברה, הנושים הפיננסיים וכלל יועציהם השקיעו אכן מאמצים אינטנסיביים וניכרים על מנת לגבש עקרונות למתווה מוסכם בקשר עם ארגון החוב הנ"ל בסד הזמנים האמור - והדבר עלה בידם. ביום 2.11.2015 גובש מתווה עקרונות (להלן: "מתווה העקרונות מיום 2 בנובמבר").

38. עיקרי ההסכמות במתווה העקרונות מיום 2 בנובמבר היו כדלקמן :

- עקרון השוויון בין הנושים הפיננסיים הינו העיקרון המנחה.
- לוחות הסילוקין של כלל הנושים הפיננסיים ישונו באופן שרובה המכריע של קרן החוב (94% מהקרן) יפרע רק בנובמבר 2020 כאשר יתרת ה-6% תיפרע בשלושה תשלומים שנתיים בני 2% כל אחד בשנים 2017 - 2019.
- שיעור הריבית השנתי נקבע ל- 5%, כאשר 4% ישולמו באופן שוטף ו-1% בתשלום הקרן האחרון. כן סוכם על דיון בתוספת של 1% בתרחיש אפסייד.
- החברה הודיעה כי היא בהליכי מכירת אחזקותיה בדיינרס ובדור אלון.
- החברה תוכל להשתמש במקורות הכספיים שברשותה לשימושים מוסכמים בלבד כאשר מוסכם מראש כי הזרמת יתרת התמיכה במגה הינה שימוש מוסכם.
- עודפים כספיים מעבר לשימושים המוסכמים יופנו לפירעון מוקדם פרו רטה של החובות.
- לנושים הפיננסיים יוקצו - לאחר ביצוע הנפקת הזכויות - מניות שיהיו לאחר ההקצאה 10% מהון החברה.
- החברה תיצור שעבודים לטובת הנושים הפיננסיים.

מתווה העקרונות האמור מיום 2 בנובמבר מצ"ב לבקשה זו כנספח "ח".

39. במהלך התקופה שחלפה מאז גובש מתווה העקרונות ניהלה החברה מגעים אינטנסיביים עם הנושים הפיננסיים וקידמה מהלך של הגעה להסכם מפורט עם נושים אלה. במקביל פעלה המבקשת בכל אותה עת לתמיכה במגה, תוך שהיא מעמידה למגה אשראי וערבויות בהתאם

לצרכיה. במהלך אותה תקופה גם מימשה החברה את אחזקותיה בדייגרס בתמורה לסך של 97.5 מיליון ש"ח ששימשו, בין היתר, לתמיכה כאמור במגה, מיזוגה אליה את חברת קבוצת בי בע"מ (שהיתה בבעלותה המלאה) (להלן: "קבוצת בי") וביצעה מהלכי התייעלות נוספים.

קריסת מגה

40. בין לבין, ביום 17.1.2016 פנתה מגה לבית המשפט הנכבד בבקשה להקפאת הליכים על פי סעיף 350 לחוק החברות. באותו יום נתן בית המשפט הנכבד צו הקפאת הליכים ארעי וביום 18.1.2016 נתן בית המשפט הנכבד צו הקפאת הליכים ומינה את נאמני מגה, ר"ח טרבלסי ועורכי הדין ברטוב וגינדס. מאז מנוהלת מגה על ידי הנאמנים¹⁷.

בקשה זו אינה, כמובן, המקום לתאר את הנסיבות שאפפו את קריסת מגה והסיבות להגשת הבקשה. הדברים פורטו בבקשה להקפאת הליכים שהגישה מגה ואין כמובן צורך להתייחס בהליך הנוכחי לאירוע זה ולעמדת המבקשת בעניינו. כל שנחזור ונזכיר הוא שמאז הסדר מגה ביולי 2015 נוהלה מגה על ידי דירקטוריון שרוב חבריו היו דירקטורים בלתי תלויים במבקשת, באופן שחלכה למעשה ממועד זה ואילך הפסיקה מגה להיות בשליטת רבוע כחול.

41. קריסת מגה הציפה חשיפות כספיות נוספות שיש לרבוע כחול, ערבויות נוספות שערבה המבקשת לחובות מגה ושהיו ברמת חשיפה עקרונית בלבד כל עוד פעלה מגה כעסק חי, הפכו עם כניסת מגה להליכי חדלות פירעון לסיכונים כספיים ממשיים.

חלק ב - תיאור החברה נכסיה והתחייבויותיה

42. החברה התאגדה בשנת 1988. בשנת 1996 ביצעה החברה הנפקה ראשונה לציבור של American depository shares ("ADS") של החברה והם נרשמו למסחר בבורסת ניו-יורק. בשנת 2000 הנפיקה החברה מניות בבורסה בתל אביב והפכה להיות חברה ציבורית.

בעלת השליטה בחברה היא חברת אלון ישראל המחזיקה בסך הכל 72.71% ממניות רבוע כחול, מהם 26.31% באחזקה ישירה ו- 46.4% באמצעות אלון קמעונאות.

מרשם בעלי המניות של החברה נכון ליום ההגשה מצ"ב כנספח "ט" לבקשה.

רשימת נושאי המשרה בחברה במועד ההגשה ובשנה שחלפה מצ"ב נספח "י" לבקשה.

43. בהיות החברה חברה ציבורית ובהיות נכסיה העיקריים אחזקות בחברות ציבוריות, מצוי ביד הציבור מידע רב ומפורט בכל הנוגע לחברה ולחברות הבנות שלה, כמו גם דוחות כספיים של

¹⁷ מכלול היחסים בין מגה לרבוע מטופל על ידי הנאמנים טרבלסי וגינדס בלבד.

כל אחת מהן. מידע מפורט זה רחב בהרבה מדרישות פירוט המידע בהתאם לתקנות ההסדר ואין טעם לשוב ולפרטו בבקשה זו.

החברה פרסמה דוחות כספיים מבוקרים לשנת 2014 וכן דיווח מיום 30.3.2016 בדבר תוצאותיה הכספיות (press-release) ליום 31 בדצמבר 2015. החברה צפויה לפרסם את דוחותיה הכספיים המבוקרים לשנת 2015 במחצית מאי 2016. העתקי הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2014 והדיווח בדבר התוצאות הכספיות (press-release) ליום 31.12.2015 מצ"ב כנספח "יא".

דיווחי החברה והחברות הבנות הציבוריות שלה מפורסמים באתר האינטרנט של רשות ניירות הערך שכתובתו: <http://www.magna.isa.gov.il/default.aspx>

ובאתר הבורסה שכתובתו: <http://maya.tase.co.il/bursa/indeximptoday.htm>

44. נכסי החברה:

נכסיה העיקריים של חמבקשת הינם אחזקותיה בחברות הציבוריות הבאות:

44.1 כ-53.9% בחברה הציבורית רבוע נדלן. נכון ליום 31.12.2015 עומד הונה העצמי של רבוע נדלן על סך של כ-1570 מיליוני ש"ח. שווי השוק של חברה זו נכון ליום 5.5.2016 עומד על סך של כ-1,526 מיליוני ש"ח.

44.2 כ-63.1% בחברת הציבורית דור אלון. נכון ליום 31.12.2015 עומד הונה העצמי של דור אלון על סך של כ-580 מיליוני ש"ח. שווי השוק של חברה נכון ליום 5.5.2016 עומד על סך של כ-557 מיליוני ש"ח.

44.3 כ-77.5% בחברה הציבורית נעמן. נכון ליום 31.12.2015 עומד הונה העצמי של נעמן על סך של 55 מיליון ש"ח. שווי השוק של חברה זו נכון ליום 5.5.2016 עומד על סך של כ-39 מיליוני ש"ח. עד ליום 31.12.2015 הוחזקו מניות נעמן על ידי קבוצת בי, שהייתה חברה בת בשליטתה ובבעלותה המלאה (100%) של החברה. ביום 31.12.2015 נחתם הסכם מיזוג בין החברה לבין קבוצת בי במסגרתו הועברו לחברה כלל נכסיה והתחייבויותיה של קבוצת בי. מסמכי המיזוג הועברו לרשם החברות וגכון למועד הבקשה המיזוג טרם הושלם. הסכם המיזוג מצ"ב כנספח "יב".

לפירוט נכסי החברה ר' נספח "ר".

44.4 בקופת החברה מזומנים בהיקף כולל של כ-59 מיליון ש"ח.

44.5 עץ מבנה של החברה ותאגידה העיקריים (לרבות אחזקה בחברות לא פעילות) מצ"ב נספח "יג".

45. נכון ליום 31.3.2016 היקף התחייבויותיה וחשיפותיה של החברה הינו כדלקמן:

45.1 חובות ישירים:

- חובות לבנקים כולל ריבית שנצברה בהיקף כולל של כ- 214 מיליון ש"ח לפי הפירוט הבא : בנק הפועלים כ- 164 מיליון ₪ (מתוכם חוב בסך של כ- 24 מיליון ש"ח בגין חוב של קבוצת בי לבנק הפועלים)¹⁸; בנק דיסקונט כ- 50 מיליון ש"ח.
- * חוב למחזיקי אג"ח ג' כולל ריבית שנצברה בהיקף כולל של כ- 379 מיליון ש"ח .
- חוב לחברת ריבוע נדל"ן בסכום כולל של כ- 50 מיליון ש"ח.
- חובות למחזיקי תווי קניה בהיקף מוערך של כ- 72 מיליון ש"ח.
- חובות לבעלות השליטה בהיקף של 170 מיליון ש"ח (הלוואת ה-110 והלוואת ה-60).
- חובות נוספים בהיקף מוערך של כ- 13 מיליון ₪;
- והכל כמפורט בנספח החוב הכולל (ר' נספח "ד") וכמפורט בנספח ההתחייבויות הנוספות המצורף כנספח "יד" לבקשה.

45.2 חובות נערכים:

- * החוב הנערב - חובות לבנקים בגין ערבות חברה לחובות מגה לבנקים¹⁹ כולל ריבית שנצברה בהיקף כולל של כ- 300 מיליון ש"ח לפי הפירוט הבא: בנק פועלים כ- 81 מיליון ש"ח; בנק מזרחי כ- 146 מיליון ש"ח; הבנק הבינ"ל כ- 40 מיליון ש"ח; בנק לאומי כ- 36 מיליון ש"ח.
- חוב בגין ערבות החברה לחוב עדן לבנק הפועלים בהיקף של כ- 29 מיליון ₪ (קרן וריבית).

לפירוט בדבר מיזוג קבוצת בי לתוך החברה ר' סעיף 44.3 לעיל.
18 כולל בגין ערבות מגה לחוב עדן לבנק לאומי בהיקף של כ- 10 מיליון ₪.
19

חשיפה לחובות מגה לספקים וואו לחברות ביטוח אשראי להם ערבה החברה. היקף החובות הללו מוערכים בסכום של בין 90 ל- 100 מיליון ש"ח.

בנוסף ערבה המבקשת להתחייבויות מגה כלפי משכיר נכסים שהשכירו נכסי נדל"ן למגה. חשיפה זו הנה תיאורטית כל עוד ממשיכה מגה לשלם את השכירות בגין הנכסים. בשל כך שבמסגרת הליכים שונים שנקטו ונוקטים הנאמנים מבקשים הם להכיר בנכסים מסוימים כנכסים מכבידים והליכים אלו מעלים שאלות משפטיות שונות שדורשות ליבון ובשל כך שטרם ברור מה יהיה אופי ההסדר החדש במגה, לא ניתן להעריך את החשיפה בגין ערבויות אלה.

בנוסף ערבה המבקשת לתשלום לעובדים נעברים של הרבוע הכחול אשר עברו למגה במסגרת רה-ארגון וזאת על פי הסכם קיבוצי מיום 5.4.2009 שהחברה צד לו. בהתאם להערכת החברה ערבות זו הנה בהיקף זניח אם בכלל. לטענות העובדים, נאמני מגה והחברה בקשר עם ערבות זו ר' כתבי הטענות במסגרת בקשה 22 לפר"ק 31163-01-16. בשל טיבו של ההסדר נשוא בקשה זו אין צורך לחיכנס לעומקם של דברים בקשר עם ערבות זו אשר תוסדר בהתאם להסדר מגה החדש במסגרתו.

והכל כמפורט בנספח החוב הכולל (ר' נספח "ד") וכמפורט בנספח ההתחייבויות הנוספות (ר' נספח "יד").

45.3 חובות נערים נוספים - לפירוט ראו נספח "ערבויות פיננסיות שטרם מומשו" המצורף כנספח "טו" לבקשה (לא כולל ערבויות שהנם חלק מהנושים המשותפים, לרבות נושי מגה להם ניתנה ערבות החברה, כמפורט לעיל בנספח ההתחייבויות הנוספות).

45.4 חובות נטענים ומוכחשים הנוגעים ליחסי ריבוע כחול - מגה:

א. במסגרת תיק פר"ק 31163-01-16 טוענים נאמני מגה לחובות של החברה כלפי מגה המוכחשים על ידי החברה. בין היתר טוענים נאמני מגה לחוב החברה בהיקף של 117 מיליון ש"ח במסגרת התחייבויות החברה בהסדר מגה המקורי, לחשיפה בהיקף של 117 מיליון ש"ח בשל דיבידנד שנטען כי חולק שלא כדין, לסכומים בקשר עם ערבות, לקיומה של התחייבות להנפקת אופציות הספקים וכי"ב. בשל כך שהליכים אלו מתקיימים בפני בית משפט נכבד זה, אין מקום להכביר במילים אודות טענות הנאמנים וצדדי ג' בקשר עם החשיפות האמורות או בקשר עם טענות החברה המכחישות את זכותם של נאמני מגה ו/או צדדי ג' לקבל כספים בקשר עם החשיפות הנטענות והמוכחשות. להרחבה ר' בין היתר כתבי טענות במסגרת בקשה 46, בקשה 96, בקשה 22, ותגובת החברה בקשר עם דוח 5 של

הנאמנים והכל במסגרת תיק פר"ק 16-01-31163 ובקשה 96 במסגרת תיק פר"ק 15-06-61098.

ב. בנוסף, החברה מנהלת תביעה מול ביטוח לאומי בקשר עם עובדיה שעברו למגה (ר' הרחבה תחת הליכים משפטיים מהותיים).

ג. כמו כן, החברה ומגה מדווחות למע"מ תחת איחוד עוסקים. החברה החלה בהליך להפרדת הדיווחים למע"מ ואולם לא עלה בידה להשלים את ההפרדה האמורה במועד כניסתה של מגה להקפאת הליכים. בשל כך עלולה להיות לה חשיפה (מוכחשת) למע"מ בגין חוב מגה למע"מ.

והכל כמפורט בנספח החוב הכולל (ר' נספח "ד") וכמפורט בנספח ההתחייבויות הגוספות (ר' נספח "יד").

46. שעבודים:

החברה שעבדה בשעבודים ספציפיים את נכסיה הבאים:

- מתוך כלל מניות רבוע נדל"ן שבבעלותה, שעבדה החברה 1,130,000 מניות לטובת חברת רבוע נדל"ן להבטחת חוב בסך של כ- 50 מיליון ש"ח שחבה לה המבקשת.
 - מתוך כלל מניות נעמן שבבעלותה, שעבדה החברה לטובת בנק הפועלים בע"מ 11,166,998 מניות המהוות כ- 59.46% מכלל מניות נעמן להבטחת חוב בסך של כ- 24 מיליון ש"ח שחבה לו קבוצת בי.
 - יתר מניות נעמן שבבעלות החברה (היינו 3,390,251 מניות) משועבדות בחלקן לטובת בנק דיסקונט ובחלקן לטובת בנק אוצר החייל להבטחת חוב שחבה נעמן לבנקים אלה.
- בנוסף על כך, בקבוצת בי יש שעבוד שוטף קבוע על כל נכסי קבוצת בי (המחזיקה במניות של חברה המפעילה את המרכז הלוגיסטי בבאר טוביה) וכן 4 מיליון ש"ח בשיקים המהווים תמורה למכירת מניות כפר השעשועים ונפרעים 1 מיליון ש"ח ב-1 בינואר של כל אחת מהשנים 2017-2020.

47. נגד רבוע כחול מתנהלים כיום הליכים משפטיים. לרשימת ההליכים המשפטיים המהותיים ר' נספח "טז".

48. לפירוט בדבר מאפייני רישוי, מיסוי, פיקוח ממשלתי ומגבלות על פעילות החברה ראו פירוט במסגרת הדוח השנתי לשנת 2014 שהגישה החברה בהתאם לחובות הדיווח שחלות עליה

(Form 20-F), ויתר דוחות החברה. לצפיה בדוח השנתי ראו:

<http://mayafiles.tase.co.il/RPdf/963001-964000/P963733-00.pdf>

49. עובדים: החברה מעסיקה במועד הגשת בקשה זו 26 עובדים, מתוכם 13 עובדים הוותנים שירותים למגה בעיקר בתחום מערכות המידע ושכרם בגין שירותים אלה משולם בידי מגה.

50. מע"מ, מס הכנסה ובטוח לאומי: החברה אינה מפגרת בתשלומיה השוטפים לרשויות המס (אך לעניין תביעת ביטוח לאומי כנגד החברה בגין חיובים שהומחו למגה ושעל מגה לשלם, ולעניין חובה של מגה למע"מ בהיקף של כ- 51 מיליון ש"ח אשר עלולה להיות טענה (בלתי מוסכמת) שהחברה חשופה לו לעיל בסעיף 45.4 לעיל.

חלק ג - כניסת המשקיעה והסדר הנושים

רקע

51. ביום 12.2.2016 הוגשה לאלון ישראל ע"י חברה שבשליטת מוטי בן משה הצעה לרכישת זכויותיה של אלון ישראל כלפי רבוע כחול מכוח הלוואת ה - 110 וחלואת ה - 60 וכן את מניותיה של אלון ישראל ברבוע הכחול (להלן יחד: "הממכר"), המותנית בהגעה של החברה להסדר עם נושיה. ההצעה הוצגה בפני מחזיקי אגרות החוב של החברה, יחד עם הצעה אחרת לרכישת השליטה בחברה שהוגשה ע"י גינדי השקעות בע"מ, על מנת שיקבלו החלטה עם מי מן המציעות להיכנס למשא ומתן על השגת הסדר נושים בחברה. הצעה זו עודכנה בעדכונים שונים בעקבות מגעים בין מחזיקי האג"ח ובן משה, ובחתאם הוגשה הצעה מעודכנת ביום 15.2.2016. עיקרי הצעת בן משה כפי שפורסמו על-ידי החברה ביום 12.2.2016 במסגרת דיווחיה הפומביים לציבור²⁰ מצ"ב כנספח "יז".

מחזיקי האג"ח העדיפו באופן ברור (99.79% מן המצביעים) את הצעת המשקיעה האמורה²¹.

בהמשך לכך, ביום 28.2.2016 קיבלה אלון ישראל את הצעת המשקיעה.

52. החברה, הנושים הפיננסיים והמשקיעה ניהלו בחודשים האחרונים משא ומתן אינטנסיבי על סמך העקרונות שפורטו באותה הצעה במטרה להגיע להסכמות. ההסדר המוצע, שהחברה

²⁰ לדיווח המייד מיום 12.2.2016, שניתן לצפיה באתר הבורסה ראו: <http://mayafiles.tase.co.il/RPdf/1018001-1019000/P1018906-00.pdf>

²¹ לדיווח נאמן מחזיקי האג"ח בדבר תוצאות ההצבעה בקשר עם הצעת בן משה ר' דיווח מייד של החברה מיום 16.2.2016 שניתן לצפיה באתר הבורסה בקישור חבא: http://maya.tase.co.il/bursa/report.asp?report_cd=1019320

מבקשת להביאו לאישור נושיה הפיננסיים, הוא פרי אותו משא ומתן, אך כאמור הוא טרם קיבל את אישורם של הנושים הפיננסיים.

הסדר הנושים - הסדר מפורט

53. כאמור ההסדר המוצע בידי החברה והמשקיעה על פי בקשה זו הוא תוצאה של מגעים אינטנסיביים של החברה עם המשקיעה והנושים הפיננסיים שלה. הוא מושתת על העקרונות המסחריים שהוסכמו על אותם נושים באופן עקרוני בחודש נובמבר 2015 כמפורט לעיל ועל הצעה שהציעה המשקיעה כמפורט לעיל, הכל לאחר התאמות ושינויים שהוכנסו במסגרת המגעים כאמור. בנוסף, לאחר הדיון שהתקיים בעניינה של מגה ביום 20.4.2016 ובעקבות ההחלטה בתום אותו דיון תוקן ההסדר על מנת שיוכל להוות חלק מהסדר כולל בעניינן של החברה ומגה ביחד. לחברה ולמשקיעה טרם ניתנה הסכמה של הנושים הפיננסיים לנוסח הסופי של ההסדר המוצע לאחר כל התיקונים שנדרשו. החברה והמשקיעה ינצלו את פרק הזמן עד לכינוס האסיפה להכניס בהסדר המוצע שינויים או התאמות ככל שידרשו על ידי הנושים הפיננסיים במטרה לקבל הסכמה מלאה פה אחד להסדר.

54. להערכת החברה והמשקיעה, קיים סיכוי גבוה לתמיכת הנושים הפיננסיים בהסדר.

55. להלן נציג בתמצית את עיקריו של ההסדר המוצע. יש להדגיש כי הצגת הדברים בבקשה הינה ברמת תיאור כללי ועקרוני בלבד, והנוסח המחייב הינו הנוסח שצורף לבקשה זו כנספח "א" המוצג לאישור הנושים הפיננסיים:

55.1 תכליתו של ההסדר הינה הסדרת "החוב הכולל" - קרי הסדרת כלל החוב לנושים הפיננסיים (כמפורט בנספח החוב הכולל, ר' נספח "ד"), כאשר החל ממועד ההשלמה יהיו פירעון ותנאי החוב הכולל אך ורק בהתאם ובכפוף להוראות ההסדר.

55.2 ההסדר מבוסס על עיקרון השוויון בין כלל החובות וקובע, כי החוב כלפי כל אחד מהנושים הפיננסיים יהיה במעמד שווה וביצועו של כל תשלום לנושים הפיננסיים יהיה אך ורק עפ"י ההסדר, ובהתאם ליחס החוב ביניהם (למעט בחריגים מפורשים הקבועים בהסדר); היחס האמור קבוע בהסדר, על בסיס היקף החוב כלפי כל אחד מהנושים הפיננסיים ביחס לחוב הכולל (יחס זה מוגדר בהסדר כ"יחס הפרו-רטה", שהינו היחס בין החוב הבנקאי הכולל לבין החוב למחזיקי האג"ח, ר' היחס הפנימי", שהינו היחס בין החובות הבנקאיים לבין עצמם).

55.3 נוסף על הסדרת החוב הכולל לרבות תנאי תשלום, זכות לפירעון מוקדם מצד החברה ומצד הנושים, בטוחות להבטחת הפירעון, וזכויות הנושים להעמדה לפירעון מיידי כולל ההסדר גם התחייבות של המשקיעה לביצוע הזרמות לחברה על מנת להבטיח קיומן של מקורות לפירעון של תשלומים על חשבון החוב הכולל. עוד כולל ההסדר

הקצאות הוניות לשלוש קבוצות: לנושים הפינגנסיים, לנאמני מנה, ולמשקיעה. נוסף להקצאות האמורות שתבוצענה במועד ההשלמה, כולל ההסדר גם מנגנון המאפשר למשקיעה להמיר את כל חובות החברה למשקיעה, כפי שינבעו מן ההזרמות של המשקיעה לחברה על-פי ההסדר, להון בהתאם למחיר מניה הנגזר משווי חברה של 50 מיליון ש"ח. וועדת הביקורת של החברה ודירקטוריון החברה טרם אישרו את סבירות הצעת המשקיעה כי חישוב ההנפקות וההמרות נשוא הסדר החוב תבוצענה לפי שווי חברה של 50 מיליון ש"ח. ככל שעמדת החברה תהיה שונה ולאחר שתתקבל הסכמת המשקיעה יותאם שווי החברה ומחיר המניה הנגזר ממנו לביצוע המרות עתידיות, וכמות המניות הנגזרת ממנו לביצוע הנפקות בהתאם להסדר.

55.4 כמפורט בנספח החוב הכולל, החוב הכולל מסתכם בסך של כ- 924 מיליון ש"ח, ומורכב מהחובות כלפי כל אחד מהנושים הפינגנסיים כמפורט בסעיף 45 לעיל ובנספח החוב הכולל (ר' נספח "ד").

55.5 כמפורט בהסדר, החוב כלפי כל אחד מהנושים הפינגנסיים נקבע על בסיס החוב נכון ליום 1.7.2015 ("מועד הבסיס" בהגדרתו בהסדר), כאשר ממועד זה לא נצברים ו/או מתווספים לחוב קנסות ו/או עמלות ו/או ריביות פיגורים ו/או ריביות חריגות וכי"ב, אלא אך ורק הפרשי הצמדה וריביות כקבוע בהסדר (עד ל-30 יום לפני מועד ההשלמה - הריבית ההסכמית עם כל נושה; מ-30 יום לפני מועד ההשלמה ואילך, עד פירעון החוב - ריבית ההסדר), וכן מחוב קבוצת בי כלפי בנק הפועלים (חוב שהפך לחוב של החברה לאחר מיזוג בין החברה לקבוצת בי (לעיל ולהלן: "חוב לבנק הפועלים בגין קבוצת בי")).

55.6 כאמור לעיל וכמפורט בנספח החוב הכולל, החוב כלפי חלק מהבנקים מורכב מ"חוב ישיר" - שהינו חוב ישיר של החברה כלפי אותו בנק, ו/או מן החוב הנערב שהינו חוב הנובע מחשבון בנק שהיה חשבון משותף לחברה ולמנה, ו/או מחוב שהינו חוב הנובע מערבות של החברה בגין חוב מנה כלפי הבנק.

55.7 יחד עם זאת, בהתייחס לכל חוב של החברה כלפי איזה מהבנקים שהינו "חוב נערב עדי" (בהגדרתו בהסדר), קרי חוב של החברה כלפי בנק בגין ערבות החברה לטובת הבנק בגין חוב עדי נקבע לעניין זה (סעיף 7 להסדר), כי הבנק ימסור לחברה עד למועד ההשלמה העתק של הוכחת החוב שהגיש בגין חוב נערב עדי, לא ימשוך את תביעת החוב האמורה ולא יעביר את זכויותיו מכוחה לאחר ולא יתפשר ביניה, והחל ממועד ההשלמה כל זכויותיו של בנק כאמור כלפי עדי יוסבו לחברה והבנק ימסור עד מועד ההשלמה לחברה את אישור מפרק עדי כי החל ממועד ההשלמה תהא החברה בעלת כל הזכויות של הבנק כלפי מפרק עדי וכי המפרק ישלם לחברה את כל התשלומים שהיה

עליו לשלם לבנק מכוח תביעת החוב שהגיש הבנק למפרק עדן ומכוח כל זכות אחרת של הבנק כלפי מפרק עדן.

56. פירעון החוב הכולל ותנאיו קבועים, בין היתר, בסעיף 6 להסדר ומבוססים בחלקם על התחייבויות המשקיעה להזרמות חספיים לחברה (המפורטות, בין היתר, בסעיף 8 להסדר), כדלקמן:

56.1 במועד ההשלמה יופקו, ביחס לכל אחד מהחובות הפיננסיים (המועמדים למעשה כאשראי חדש במועד ההשלמה, בהתאם לתנאי תהסדר), לוחות סילוקין חדשים, שיהיו בתנאים ובמועדים זהים זה לזה (סעיף 6.2 להסדר).

56.2 סך של 300 מיליון ש"ח יפרע לנושים הפיננסיים במועד ההשלמה וכחלק מהשלמת ההסדר (סעיף 6.1 להסדר).

56.3 פרעון זה מבוסס על התחייבות המשקיעה להזרמתו של סכום זה לחברה במועד ההשלמה (קרי, המשקיעה תזרים לחברה את הסכום האמור, והחברה – שבמועד ההשלמה ובמקביל מועברת לשליטת המשקיעה – תבצע באמצעות סכום זה במלואו את הפרעון האמור).

56.4 סך ה-300 מיליון ש"ח יפרע תחילה כל חוב ריבית והפרשי הצמדה שנצברו (ולא שולמו) למי מהנושים הפיננסיים בתקופה שעד למועד ההשלמה, ולאחריהם – ישמש לפירעון על חשבון קרן החוב הכולל.

56.5 יתרת החוב הכולל, לאחר הפרעון האמור במועד ההשלמה, תיפרע ב-4 תשלומים שנתיים כדלקמן (סעיף 6.3 להסדר):

- בתום 12 חודשים ממועד ההשלמה - סך של 15% מסכום "קרן החוב הפיננסי" של כל נושה פיננסי (כהגדרתה בהסדר);
- בתום 24 חודשים ממועד ההשלמה - סך נוסף של 15% מסכום קרן החוב הפיננסי של כל נושה פיננסי;
- בתום 36 חודשים ממועד ההשלמה - סך נוסף של 15% מסכום קרן החוב הפיננסי של כל נושה פיננסי;
- בתום 48 חודשים ממועד ההשלמה - יתרת סכום קרן החוב הפיננסי של כל נושה פיננסי.

לכל תשלום כאמור יתווספו הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לתנאי ההסדר.

57. ריבית ההסדר, שהינה ריבית בשיעור אחיד לכלל החובות כלפי כל אחד מהנושים הפיננסיים, הינה בשיעור של 6% לשנה צמודה למזד. ריבית ההסדר תשולם בתשלומים חצי שנתיים, במועד שהינו 6 חודשים ממועד ההשלמה ו-12 חודשים ממועד ההשלמה, ואילך בהתאמה עד לפרעון מלוא החוב (סעיף 6.4 להסדר).
58. לכל אחד מהנושים הפיננסיים תעמוד הזכות לדרוש פרעון מוקדם של החוב כלפיו, אשר יבוצע במועד אחיד וקבוע שהינו תום 12 חודשים ממועד ההשלמה (להלן, כהגדרתם של מונחים אלה בהסדר: "מועד הפדיון האופציונלי" ו-"פדיון מוקדם אופציונלי"). כל נושה שמבקש פדיון מוקדם כאמור מחויב למסור "הודעת מימוש" מתאימה (בנוסח הקבוע בהסדר) וזאת לא יאוחר מחלוף תשעה חודשים ממועד ההשלמה (סעיף 6.5.1 להסדר). לסכום שייפרע על-פי סעיף זה במועד הפדיון האופציונלי יתווסף (כתוספת ריבית) סך בהיקף השווה ל- 2.5% מ"הסכום העודף" הנפרע בפדיון מוקדם אופציונלי (כהגדרתו בסעיף 6.5.1.4 להסדר).
59. במשך כל תקופת ההסדר ועד לפרעון מלוא החוב תעמוד לחברה הזכות לבצע פרעון מוקדם של סכום החוב הכולל לאותו מועד, כולו או חלקו (סעיף 6.5.2 להסדר).
60. כאמור לעיל וכעיקרון בסיס בהסדר, כל התשלומים והפרעונות, למעט הפדיון המוקדם האופציונלי (הנתון לשיקול דעתו של כל אחד מהנושים הפיננסיים), יבוצעו בהתאם ליחס הפרו-רטה וליחס הפנימי. במקביל נקבע, כי ככל שמי מבין הנושים הפיננסיים ייפרע על חשבון קרן החוב כלפיו ממקור אחר שאינו החברה, אזי הסכום הנפרע יקטין את חובו לצורך ההסדר והיחסים הנ"ל יעודכנו בהתאם.
61. החל ממועד ההשלמה, יתר חובות ו/או התחייבויות החברה, מכל מין וסוג (בין מותנה ובין וודאי), ישולמו ע"י החברה במהלך עסקים רגיל, במועד ובתנאים שייקבעו ע"י החברה ולפי שיקול דעתה, למעט החובות לנושים המשותפים אשר יוסדרו במלואם במסגרת הסדר מנה החדש.
62. במועד ההשלמה יותירו הבנקים על כל זכויותיהם כלפי מגה לתשלום החוב הנערב, וזאת, מבלי לגרוע מזכויות כל בנק לתבוע את מגה בגין חוב ישיר של מגה כלפי אותו בנק.
63. החובות הקיימים לבעלת השליטה הנוכחית, שהינם החובות כאמור בסעיף 24 לעיל (הלוואת ה-110 והלוואה ה-60), ואשר הינם חלק מהנכסים הנרכשים ע"י המשקיעה מאת בעלת השליטה (כאמור בסעיף 5 לעיל), יהיו נדחים ונחותים מפני החוב הכולל, באופן שבשום מקרה, תנאי או נסיבות (לרבות במסגרת הליכי חדלות פרעון של החברה) לא ייפרעו בטרם החוב הכולל נפרע במלואו. ואולם, למשקיעה קיימת בהתאם להסדר (בין היתר) הזכות להמיר את החובות האמורים להון בהתאם למנגנון המתואר בסעיף 9.7.3 להסדר (אלא שבכל הנוגע לחוב ה-60, התחייבה המשקיעה שלא להמירו להון עד לביצוע הפדיון המוקדם האופציונלי (ר'

ס' 9.7.2 סיפא להסדר). לצורך האמור יימסר (נוסף על הוראות ההסדר) כתב נחיתות חתום ע"י המשקיעה (אליה מוסבים כאמור החובות הנ"ל).

64. במועד ההשלמה, וככל שלא תהיה מניעה על פי דין, תקצה החברה לנושים הפיננסיים 7,328,270 מניות רגילות של החברה, שתהווה במועד ההשלמה, טרם ביצוע הקצאת "מניות נושי מגוד" (כהגדרתן להלן) וטרם ביצוע הקצאת המניות המוקצות למשקיעה (כהגדרתן להלן), 10% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (לכל אחד מהם לפי חלקו בהתאם ליחס הפר-רטה והיחס הפנימי, כהגדרתם בהסדר) (להלן: "חמניות המוקצות לנושים הפיננסיים") (באשר לאפשרות להתאמת הכמות האמורה לאחר שייבחן שווי החברה בידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה ר' ס' 55.3 לעיל).

65. להבטחת ביצועם המלא של התשלומים והפירעונות עפ"י ההסדר (לא כולל החוב לבנק הפועלים בגין קבוצת ב'), תיצור החברה לטובת הנושים הפיננסיים, במועד ההשלמה, שעבודים קבועים ראשוניים בדרגה על הנכסים הבאים (להרחבה ר' סעיף 10 להסדר) (א) כלל מניותיה בדור אלון (10,023,126 מניות); ו- (ב) כל מניותיה החופשיות משעבודים ברבוע גדל"ן (5,110,730 מניות). בנוסף התחייבה החברה לפעול לשחרור של חלק ממניות ריבוע גדל"ן המשועבדות לטובת ריבוע גדל"ן להבטחת חובה של החברה כלפי הריבוע גדל"ן, והכל בהתאם לתנאי ההסדר. כמו כן להבטחת החוב לבנק הפועלים בגין קבוצת ב' תיצור החברה במועד ההשלמה לטובת בנק הפועלים שעבוד קבוע ראשון בדרגה בגין 11,166,998 מניות בנעמן וכן שעבודים קבועים נוספים על נכסים מסוימים של קבוצת ב' אשר יפורטו בנספח 25 להסדר (אשר יצורף להסדר בנוסח אשר יאושר על-ידי החברה והמשקיעה טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר) ואשר עוברים לחברה במסגרת המיזוג של החברה וקבוצת ב'.

במועד ההשלמה יימחקו כל יתר השעבודים הקיימים לטובת בנק הפועלים המבטיחים את החובות לבנק הפועלים בגין קבוצת ב' באופן שהחוב לבנק הפועלים בגין קבוצת ב' יובטח בשעבודים המפורטים לעיל בלבד.

66. השעבודים המשותפים לטובת הנושים הפיננסיים ייווצרו ע"י החברה לטובת גורם אחד, שישמש כנאמן עבור כלל הנושים הפיננסיים יחדיו (להלן, כהגדרתו בהסדר: "נאמן הבטחות") ובהתאם למסמכי השעבודים שיצורפו כנספח להסדר טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר. הוראות ההסדר (ומסמכי השעבודים) מסדירים, בין היתר, את זכותה של החברה לצמצום ו/או שחרור ו/או החלפה של הנכסים המשועבדים בתנאים מוגדרים, וכן בתנאים מסוימים הוראות לגבי שמירה על יחס חוב לבטוחה כמפורט בהסדר.

67. נוסף להתחייבויותיה השונות של החברה עפ"י ההסדר, מתחייבת החברה עד לפירעון החוב הכולל לא להעמיד הלוואות כלשהן למשקיעה (כמו גם לגוף קשור למשקיעה, בעל עניין בה וכי"ב כמפורט בהסדר) וכן לא לפרוע למשקיעה (כמו גם למי מהנ"ל הקשורים אליה)

הלוואות בעלים קיימות או עתידיות (בלי לגרוע מזכותה של המשקיעה להמרת זכותה להחזיר הלוואות לניירות ערך של החברה, כמפורט בהסדר). כן התחייבה החברה למגבלות ביחס לחלוקת דיבידנד²².

68. ההסדר קובע ומסדיר (סעיף 12 להסדר) אירועים שבקורותם יהיו זכאים הנושים הפיננסיים להעמיד את חובם לפרעון מייד ובתנאים מסויימים לפעול למימוש השעבודים (פיגור בתשלום, הפרת התחייבות יסודית של החברה או המשקיעה, הליכי חדלות פרעון ועוד, כמפורט בסעיף 12 להסדר).

69. התחייבות המשקיעה להזרמות כספים לחברה בהתאם להסדר:

בהתאם להסדר, המשקיעה מתחייבת כלפי הנושים הפיננסיים (בלבד), כי כל עוד לא סולק החוב הכולל (כהגדרת מונח זה לעיל) היא (או מי מטעמה) תזרים לחברה כספים בסכומים ובתנאים המפורטים להלן:

69.1 במועד ההשלמה, סך של שלוש מאות מיליון ש"ח (300,000,000 ש"ח) אשר ישמשו מיידית לטובת ביצוע הפירעון המפורט בסעיף 6.1 להסדר; וכן סך נוסף כפי שיוסכם בכתב בין החברה למשקיעה עד למועד ההשלמה לשם צרכיה התזרימיים המיידים של החברה (להלן יקראו שני סכומים אלו יחד: "סכום ההשקעה המיידית").

69.2 לאחר מועד ההשלמה, תבצע החברה הנפקת זכויות (אחת או יותר) לניירות ערך של החברה (הכל לפי החלטת/ות החברה ובתנאים ובעיתוי אשר יקבעו על ידי החברה). המשקיעה מתחייבת לממש או לרכוש ניירות ערך שיוקצו לה בהנפקה/ות זכויות כאמור כפי חלקה ובאמצעות כך להזרים לחברה סכום כולל, אשר יחד עם סכום ההשקעה המיידית, יסתכם לסך של שש מאות מיליון (600,000,000) ₪ ושיהיה דרוש לחברה לצרכיה התזרימיים השוטפים במשך 12 חודש ממועד ההשלמה ובכלל זה לצורך ביצוע פדיון מוקדם אופציונאלי בהתאם להוראה הקבועה בסעיף 6.5.1 להסדר (להלן: "ההזרמה השנייה"). למרות האמור לעיל, מתחייבת המשקיעה כי החל ממועד ההשלמה ולא יאוחר ממועד הפדיון המוקדם האופציונלי ואילך, אם לחברה יהיו צרכים תזרימיים שוטפים מידיים, או אם ידרש לצורך הפדיון המוקדם האופציונלי, המשקיעה תזרים לחברה את סכום ההזרמה השנייה או כל חלק ממנה אף אם לא בוצעה הנפקת זכויות כאמור, וזאת בדרך שתבחר המשקיעה לפי הוראות סעיף 8.4 להסדר כאשר

²² בכפוף ולאחר קיום התחייבויות החברה לפירעון לנושים הפיננסיים בסך 300 מיליון ש"ח במועד ההשלמה, חמגבלה על חלוקת דיבידנד תפקע במועד שבו תפרע החברה 60% מהחוב הכולל כפי שהוא נכון למועד ההשלמה (טרם ביצעו התשלום לנושים הקבוע לביצוע במועד ההשלמה), או בתום ששה חודשים לאחר מועד ההשלמה, לפי המאוחר.

למשקיעה תעמוד הזכות להמיר בעתיד סכום זה לניירות ערך של החברה לפי חוראות ס' 9.7.3 להסדר.

69.3 במהלך השנה השלישית לאחר מועד ההשלמה - סך של שלוש מאות מיליון ש"ח (300,000,000 ש"ח) (להלן: "ההזרמה השלישית").

70. על אף האמור בסעיף 8.2 ובסעיף 9.4 להסדר, למשקיעה תהא הזכות לבצע את ההזרמות הנ"ל בדרך של חוב נחות לזכות הכולל (כמפורט בסעיף 8.5 להסדר) ו/או שטר הון ו/או השקעה בהון ו/או במסגרת הקצאה פרטית ו/או במסגרת השתתפות בהנפקות זכויות (במסגרתן תממש המשקיעה זכויות לרכישת ניירות ערך של החברה שהיקפם בגובה ההזרמות הנ"ל) ו/או כתקבולים על חשבון השתתפות בהנפקות זכויות עתידיות ו/או בדרך של מימוש זכויות או אופציות לניירות ערך של החברה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המשקיעה.

71. ככל שהזרמה תתבצע בדרך של הנפקת זכויות היא תבוצע לפי תנאי הנפקת הזכויות; במקרה של הזרמה בדרך של מימוש אופציות סכום המימוש יקבע על פי תנאי האופציות שימומשו כאמור; במקרה של הזרמה בדרך של הקצאה פרטית יוקצו ניירות הערך למשקיעה כנגד ההזרמה לפי שווי חברה הנמוך ב- 10% משווי החברה כפי שהוא על פי ממוצע שערי הנעילה של מניות החברה בבורסה ב - 30 הימים שקדמו להקצאה הפרטית. להסרת ספק יובהר כי אין באמור לעיל בפיסקה זו כדי להתייחס למקרים בהם תרצה המשקיעה להמיר או לעשות שימוש בכל חוב של החברה כלפי המשקיעה לשם רכישת או מימוש ניירות ערך של החברה וכי על מקרים אלו יחולו הוראות סעיף 9.7.3 להסדר.

72. עד לפירעון מלוא החוב הכולל, יהיו כל ההזרמות הנ"ל אשר יוזרמו כחוב, נדחות ונחותות מפני החוב הכולל באופן שבשום מקרה, תנאי או נסיבות (לרבות במסגרת הליכי חדלות פירעון של החברה) המשקיעה לא תהיה זכאית לקבל חזרה תמורה כלשהי בגין החוב הנ"ל בטרם נפרע מלוא החוב הכולל. אין באמור כדי לגרוע מזכות המשקיעה להגיש תביעות חוב במסגרת הליך חדלות פירעון של החברה ו/או כל הליך אחר במסגרתו תוגשנה נגד החברה תביעות חוב, בגין ההזרמות הנ"ל, ואולם מובהר כי גם במסגרת הליך כאמור תחול נחיתות והדחייית החזר כל חוב למשקיעה בגין ההזרמות הנ"ל מפני החוב הכולל, בהתאם להוראה דלעיל, וככל שההזרמות יהיו בדרך של חוב, המשקיעה והחברה יחתמו במועד ההשלמה על כתב נחיתות מוחלט ובלתי חוזר בנוסח שיאושר על-ידי החברה והמשקיעה ויצורף כנספח 9 להסדר טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מזכויות המשקיעה בהתאם להוראות סעיף 9.7.3 להסדר. חוב ה-110 וחוב ה-60 וכל ההזרמות שיזרמו על ידי המשקיעה כחוב יהיו צמודים למדד ולא ישאו ריבית למעט בהתאם להוראות סעיף 8.11 להסדר.

73. למשקיעה תהא הזכות להעביר לאחרים (להלן: "מקבל הזכות") בכל עת שתתצא את זכויותיה כלפי החברה בגין ההזרמות אשר יוזרמו על ידי המשקיעה לחברה כחוב, במלואן או בחלקן

לפי בחירת המשקיעה, וכן תהא לה הזכות להעביר את זכויותיה כלפי החברה בגין חוב ה-110 וחוב ה-60, במלואם או בחלקם לפי בחירת המשקיעה, ובלבד שמקבל הזכות יחתום במועד העברת הזכויות כאמור על כתב נחיתות מוחלט ובלתי חוזר בנוסח שיצורף כנספח 9 להסדר. על אף האמור מובהר כי זכות המשקיעה על פי סעיף 9.7.3 להסדר לא תועבר למקבל הזכות כחלק מהזכויות שתועברנה אליו בגין החובות האמורים אלא אם כן המשקיעה תבחר אחרת לפי שיקול דעתה.

74. המשקיעה תהיה רשאית להקדים את מועדי ההזרמות המפורטים לעיל, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

75. ההזרמות הנ"ל לא ישמשו את החברה לצורך ביצוע השקעות בעסקים או גופים בתחומים בהם החברה לא פעלה.

76. מבלי לפגוע בכלליות האמור, מוסכם כי עד השלמת ההתחייבות לפידיון מוקדם אופציונלי בהתאם לקבוע בסעיף 6.5.1 להסדר, ההשקעות להן ישמשו ההזרמות הנ"ל יהיו רק בקשר עם החברות הבנות של החברה ו/או בקשר עם שמירה על זכויותיה ונכסיה הקיימים של החברה.

77. להבטחת ביצוע התחייבות המשקיעה להזרמה המפורטת בסעיפים 8.2 ו-8.3 להסדר (להלן: "ההתחייבות הרלבנטיות"), המשקיעה מתחייבת כי במועד ההשלמה יהיה מופקד סך של שלוש מאות מיליון ש"ח (300,000,000 ש"ח) בחשבון בנק שפרטיו יפורטו בכתב ההוראות שיצורף להסדר טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר כנספח 14 (להלן: "כתב תחוראות"), אשר מורשי החתימה היחידים בו יהיו באי כוחה הישראליים של המשקיעה כמפורט בכתב ההוראות (להלן: "מורשה החתימה"), והמשקיעה מתחייבת באופן בלתי חוזר כי זכויות החתימה בחשבון לא ישונו (להלן: "הפיקדון לביטחון"); הפיקדון לביטחון יכלול את הסכומים אשר משמשים על פי הצעת המשקיעה להוכחת רצינות²³ בתוספת הסכום שיידרש במועד ההשלמה כדי לחשלים סכומים אלו לסך של 300 מיליון ש"ח. מורשה החתימה יקבל במועד ההשלמה הוראות בלתי חוזרות להעביר את הפיקדון לביטחון (או כל חלק ממנו) לחשבון החברה במקרה בו המשקיעה הפרה את התחייבותה המפורטת בסעיפים 8.2 ו-8.3 להסדר, כמפורט בכתב ההוראות. לעניין זה מובהר כי: (א) ככל שיתרת ההתחייבויות הרלבנטיות במועד כלשהו תהיה נמוכה מסך של שלוש מאות מיליון ש"ח (300,000,000 ש"ח) מורשה החתימה ישחרר ויעביר למשקיעה (או לפקודתה) כספים מתוך הפיקדון לביטחון באופן שסכום הפיקדון לביטחון יפחת ויעמוד על סכום השווה ליתרת ההתחייבויות הרלבנטיות באותו מועד, וזאת לאחר מתן הודעה מראש לנושים הפיננסיים כמפורט בכתב

250 מיליון ש"ח (ששימשו מקור גם לערבות הבנקאית בסך של 41 מיליון ש"ח) שניתנה לנאמני מנה בד בבד עם הצעת הסדר מנה.

ההוראות; (ב) ככל שבמועד מסוים הסכום בחשבון האמור יעלה על סכום הפיקדון לביטחון (קרי - סך של שלוש מאות מיליון ש"ח (300,000,000 ש"ח) או כל סכום נמוך ממנו בהתאם להוראות ס"ק (א) לעיל), מורשה החתימה ישחרר וישיב למשקיעה (או לפקודתה) סכום בגובה ההפרש כאמור. מובהר כי בכל מקרה שבו ייעשה שימוש בכספי הפיקדון לביטחון, כולם או חלקם, על פי סעיף 8.8 להסדר, המשקיעה לא תידרש לשוב ולהשלים את הסכום בפיקדון לביטחון.

78. בהתאם להסדר, ככל שמנגנון הפיקדון לביטחון המפורט לעיל יחייב את המשקיעה או מי הקשור בה או מי מטעמה (לרבות בעל שליטה בה או תאגיד בשליטתו או בהחזקתו) במסירת גילוי מידע לציבור על פי כל דין (לרבות לפי דרישת רשות ני"ע, בישראל או בחו"ל) (להלן: "דרישת הגילוי"), אזי המשקיעה תהיה רשאית לערוך שינויים נדרשים במנגנון הפיקדון לביטחון, כדי למנוע את הצורך בגילוי כאמור. ככל שחמשקיעה תודיע לחברה בכתב כי היא לא הגיעה לפתרון לשביעות רצונה בקשר עם דרישת הגילוי, וזאת מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתה של המשקיעה, כי אז על אף כל האמור בהסדר זה יחולו הוראות אלו: (א) תפקע ותבטל התחייבות המשקיעה להפקדת הפיקדון לביטחון בהתאם להוראות סעיף 8.8 להסדר והסך האמור של שלוש מאות מיליון ש"ח ישוחרר מכל מגבלה על פי הסדר זה, לא ישמש עוד להבטחת התחייבויות המשקיעה להזרמה כמפורט לעיל ויעמוד לשימושה החופשי של המשקיעה; (ב) הגדרת המונח "ההזרמה השנייה" בסעיף 8.2 להסדר תתוקן באופן שהסך של שש מאות מיליון ש"ח (600,000,000 ש"ח) המופיע בהגדרה האמורה יתוקן וישתנה לסך של שבע מאות מיליון ש"ח (700,000,000 ש"ח); (ג) סכום ההזרמה השלישית כאמור בסעיף 8.3 להסדר יפחת ל- מאתיים מיליון ש"ח (200,000,000 ש"ח) במקום שלוש מאות מיליון ש"ח (300,000,000 ש"ח); ו- (ד) החברה מתחייבת, כי סך של 100,000,000 ש"ח ישמש לפירעון מוקדם על ידי החברה לנושים הפינגסיים על חשבון חוב החברה כלפיהם אשר יתבצע בתוך 6 חודשים ממועד ההשלמה ויחולו עליו כלל הוראות הפירעון המוקדם המפורטות בסעיף 6.5.2 להסדר.

79. עם פירעון מלוא החוב הכולל יחולו ההוראות הבאות: (1) תפקענה התחייבויות המשקיעה על פי הסדר זה לרבות על פי סעיף 8 להסדר (להסרת ספק - באופן שבין היתר לא תיוותר עוד כל התחייבות למשקיעה מכוח הסדר זה); (2) החברה תשיב למשקיעה (או למקבל הזכות כהגדרתו לעיל, לפי העניין) בתום 12 חודשים לאחר פירעון מלוא החוב הכולל (המועד האמור כפי שעשוי להשתנות מעת לעת על פי ס"ק (3) להלן יכונה: "מועד התשלום"; לא תהא לחברה זכות לפדיון מוקדם) כל חוב של החברה (ככל שלא הושב על ידי החברה קודם לכן) בגין כספים שהועמדו לחברה על ידי המשקיעה על פי סעיף 8 להסדר וכן את חוב ה-110 וחוב ה-60, הכל ככל שאלו לא הומרו להון של החברה קודם לכן (להלן יחד: "החובות הנותרים"); (3) החובות הנותרים ישאו ריבית שנתית צמודה בשיעור של 5% בתוקף ממועד פירעון מלוא החוב הכולל; (4) למשקיעה תעמוד הזכות להודיע לחברה לפחות 3 חודשים טרם מועד התשלום על הסכמתה לדחיית מועד התשלום ב-12 חודשים נוספים ובמקרה זה מועד

התשלום ידחה ב 12 חודשים נוספים (דחייה כאמור יכול שתינתן לכל היותר 5 פעמים (כל פעם בתקופה של 12 חודשים נוספים)).

הקצאות מניות ופעולות הונאות נוספות בהתאם להסדר:

80. **הקצאה לנאמני מגה -** על פי ההסדר, במועד ההשלמה תקצה החברה לנאמני מגה (עבור נושיה של מגה), מבלי לקבל תמורה בכסף, 294,117,647 מניות רגילות של החברה (לעיל ולהלן: "מניות נושי מגה"), שיהוו לאחר ביצוע כלל הקצאות המניות במועד ההשלמה כ- 13.8% מן ההון המונפק והנפרע של החברה במועד ההשלמה של ההסדר (לאחר ההזרמה הראשונה שתבצע המשקיעה על פי סעיף 69.1 לעיל, בסכום של לפחות 300 מיליון ש"ח, לחברה, כהזרמת הון וכחוב נחות לחוב הכולל). מניות אלה מוקצות לנאמני מגה במסגרת הסדרת היחסים בין החברה למגה כמפורט בהוראות המנדטוריות במסגרת הסדר הנושים במגה. החברה תפעל לרשום את מניות נושי מגה למסחר לאחר הקצאתן (ביחס להסתייגות החברה משווי החברה בהסדר ממנו נגזרים כמות המניות המונפקות ר' ס' 55.3 לעיל).

81. **הקצאת מניות למשקיעה -** במועד ההשלמה תקצה החברה למשקיעה, כנגד סך של כ- 240 מיליון ש"ח מתוך סכום ההשקעה המיידית (בהיקף של 300 מיליון ש"ח), 1,762,220,188 מניות רגילות של החברה (להלן: "המניות המוקצות למשקיעה") שיהוו לאחר הקצאתן כ- 82.5% מן ההון המונפק והנפרע של החברה במועד ההשלמה של ההסדר (מספר המניות כאמור חושב לפי שווי חברה של 50 מיליוני ש"ח (שווי לפני הזרמת סכום ההשקעה המיידית)). מיד לאחר מועד ההשלמה (ולאחר הקצאה זו והקצאת המניות המוקצות לנושים הפיננסיים והקצאת מניות נושי מגה) הון המניות המונפק והנפרע של החברה יהיה כמפורט בגנספח 19 להסדר, והחברה לא תהיה מחויבת עוד לביצוע הקצאות הון או מניות או ניירות ערך שניתן להמירן למניות או אופציות, אלא מכוח הוראותיו המפורשות של הסדר זה. יתרת סכום ההשקעה המיידית תוזרם על ידי המשקיעה לחברה כחוב נחות לחוב הכולל. לפירוט התפלגות החזקות המניות בחברה לפני ואחרי ההסדר ר' נספח ההון של החברה לאחר מועד ההשלמה, המצורף כנספח 19.

82. **ההקצאה והרישום למסחר יהיו בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים עפ"י כל דין (ובכלל זה אישור הבורסה לרישום למסחר), ויתבצעו בכפוף להנחיות הבורסה ו/או רשות ני"ע ו/או הוראות כל דין.**

83. **במסגרת ההסדר המוצע, יצהיר ויתחייב כל אחד מהנושים הפיננסיים ביחס לעצמו בלבד כי (א) לא קיימת לו מניעה על פי כל דין לקבל ולהחזיק את המניות המוקצות; (ב) הוא יישא בכל מס בקשר עם הקצאת המניות המוקצות לידיו, ככל שיחול; לעניין זה מובהר כי ככל שמי מהנושים או נאמני מגה לא ימסור לחברה סרם הקצאת המניות אישור בגין פטור ממס בגין הקצאתן לו כי אז החברה תפחית את כמות המניות שתוקצינה לאותו נושה בגין המס המרבי שעשוי לחול על הנושה בגין הקצאת המניות לידו.**

84. לאחר מועד ההשלמה, החברה לא תהיה מוגבלת מביצוע הנפקות זכויות או הקצאות פרטיות לרבות (אך לא רק) בקשר עם הזרמות ההון של המשקיעה (כמפורט בסעיף 8 להסדר בהתאם לתנאים המפורטים בהסדר זה).

85. המניות המוקצות לנושים הפיננסיים ומניות נושי מניה אינן מוגנות מפני דילול, לרבות לא מכוח ניירות ערך אחרים שיוקצו על ידי החברה בין במועד ההשלמה ובין לאחריו, לרבות (אך לא רק) כמפורט בהסדר. על אף האמור, ככל שהחברה תנפיק מניות למשקיעה על חשבון חוב הלוואת ה-110, שיירכש על-ידי המשקיעה במסגרת עסקת רכישת השליטה (המוגדר בס' 5.5.1 להסדר כחוב הגישור) שלא בדרך של הנפקת זכויות (להלן: "המניות הנוספות למשקיעה"), אזי באותו מועד תנפיק החברה לנאמן עבור הנושים הפיננסיים מניות נוספות של החברה בכמות כזו אשר לו היתה מונפקת מלכתחילה לנושים הפיננסיים במועד ההשלמה (בנוסף ליתר ניירות הערך שהוקצו במועד ההשלמה ובנוסף למניות הנוספות למשקיעה לו הונפקו כבר במועד ההשלמה) היתה מביאה את שיעור אחזקות הנושים הפיננסיים נכון למועד ההשלמה (בהתאם לתרחיש לעיל) לשיעור דומה לשיעור אחזקותיהם כפי שהוא בפועל למועד ההשלמה. הנאמן יחלק את המניות הנוספות לנושים הפיננסיים בהתאם ליחס בו יחולקו ביניהם המניות המוקצות לנושים הפיננסיים.

בנוסף, המשקיעה מתחייבת כי חוב הלוואת ה-60 (המוגדר בסעיף 5.5.2 להסדר כ"חוב למשקיעה") לא יומר להון עד לביצוע הפדיון המוקדם האופציונלי כמשמעו בסעיף 6.5.1 להסדר.

86. המשקיעה תהיה רשאית להמיר או לעשות שימוש בכל חוב של החברה (לרבות ריביות והפרשי הצמדה בגינו עד למועד ההמרה או השימוש כאמור, ככל שחלים) כלפי המשקיעה בהתאם לתוראות ההסדר, בין חוב שקיים כלפי המשקיעה במועד ההשלמה ובין חוב שיועמד על ידה לחברה מכוח תוראות ההסדר (לרבות חוב נחות ונדחה ובכלל זאת החוב למשקיעה וחוב הגישור) על פי שיקול דעתה הבלעדי של המשקיעה, לשם רכישת או מימוש ניירות ערך של החברה, ולרבות לשם מימוש אופציות לניירות ערך של החברה ולשם השתתפות בהנפקות זכויות שתבצע החברה ומימוש זכויות שתקצה החברה (בכל דרך טכנית שתידרש לפי שיקול דעת המשקיעה לרבות בדרך של השבת החוב למשקיעה מהחברה ושימוש בסכום שיושב כאמור במסגרת הנפקת זכויות).

להסדרת ספק - המרה או שימוש בכל חוב כאמור תבוצע בתנאים כדלקמן: (א) במקרה של הנפקת זכויות - לפי תנאי הנפקת הזכויות; (ב) במקרה של מימוש אופציות - על פי תנאי האופציות לשם מימושן;

כמו כן, תעמוד למשקיעה הזכות לרכוש בכל עת מניות של החברה כנגד המרה של כל חוב כאמור כדלקמן: בכל עת שבה תבחר המשקיעה להמיר חוב כאמור למניות של החברה היא תמסור על כך הודעה לחברה (להלן: "הודעת ההמרה") ובה תפרט את היקף החוב שאותו היא

מעוניינת להמיר למניות של החברה (להלן: "היקף החוב המומר"). עם קבלת הודעת ההמרה ולא יאוחר מ- 14 יום ממועד קבלתה תקצה החברה למשקיעה מניות רשומות למסחר שמספרן יחושב לפי מפתח המרה של מניה רגילה אחת של החברה שתוקצה למשקיעה כנגד כל 13.6 אגורות (0.136 ש"ח) חוב שיומר למניות. לדוגמה, במקרה של הודעת המרה שתמסור המשקיעה בגין היקף חוב מומר של 13,600,000 ש"ח (סכום כולל ריבית והצמדה ככל שחלים) יוקצו למשקיעה 100 מיליון מניות רגילות של החברה (מפתח ההמרה האמור יהיה כפוף להתאמות כמפורט בנספח 20 שיצורף להסדר טרם התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר).

זכויות ההמרה ו/או המימוש ו/או הרכישה כאמור בסעיף 9.7.3 להסדר קמות למשקיעה החל ממועד ההשלמה מכוח הסדר זה כפי שיאושר על ידי בית המשפט ולא תידרש כל החלטה או הסכמה נוספת של החברה או של אורגן כלשהו בחברה או של בעלי מניותיה בקשר למימוש זכויותיה אלו של המשקיעה להמרה ו/או מימוש חוב ו/או רכישת מניות, ככל שתבוצע בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף 9.7.3 להסדר.

87. המשקיעה והחברה אינן מתחייבות כי מניות החברה ימשיכו להיות נסחרות בבורסה (או בבורסה זרה).

88. החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, להפסיק את הדירוג של אגרות החוב.

89. בהתאם להסדר מתחייבת החברה כלפי המשקיעה באופן בלתי חוזר ובלתי מותנה כי בכל עת שהמשקיעה תבקש זאת היא תבצע כל פעולה שתידרש על מנת לאפשר למשקיעה למכור ניירות מכל מין וסוג אשר יוחזקו על ידי המשקיעה, בכל כמות שתבקש המשקיעה, ובכלל זאת תכין ותגיש החברה כל תשקיף וכל מסמך שיידרש, לרשות ניירות ערך האמריקאית ולכל רשות ו/או גוף רגולטוריים אחרים בארץ ו/או בארה"ב.

90. **הקצאות החובות – בפטור מתשקיף:**

הקצאות המניות המוקצות לנושים הפיננסיים והקצאות המניות לנושי מגה נעשות בהתאם לסעיף 15א(א)(3) ולכן פטורות מחובת תשקיף לפי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1969.

יצוין כי החברה מתכוונת לבצע את ההקצאות לנושים הפיננסיים ולנושי מגה בהסתמך על פטור מאישור רשות ני"ע בארצות הברית על פי "Section 3(a)(10)" לחוק ניירות הערך האמריקאי משנת 1933 (להלן: "כלל הפטור"). לפיכך, הואיל והדבר יידרש לצורך עמידה בתנאי כלל הפטור, בכוונת החברה לבקש מבית המשפט הנכבד, במסגרת הבקשה לאישור ההסדר: (א) להצהיר, להורות ולקבוע, במפורש, במסגרת החלטתו לאשר את ההסדר (ככל שכך יוחלט) כי לבית המשפט הנכבד סמכות לפי דין לקיים דיון על תנאי ההסדר, שבו יכולים להשתתף כל הנושים שלהם עתידה החברה להנפיק את ניירות הערך לפי ההסדר (אף אם אין חובה לפי דין

לקיים דיון כזה), וכן לקבוע שתנאי ההסדר הוגנים, פרוצדורלית ומהותית, עבור הנושים המשתתפים בהסדר, או לחילופין שתנאי ההסדר הם לטובת הנושים המשתתפים בו; (ב) לקיים דיון בקשר עם תנאי ההסדר שבו יוכלו להשתתף כל הנושים שלהם עתידה החברה להנפיק את ניירות הערך לפי ההסדר, וזאת לאחר שתינתן להם על כך הודעה זמן סביר מראש; (ג) לקבוע כי תנאי ההסדר הוגנים, פרוצדורלית ומהותית, עבור הנושים המשתתפים בהסדר, או לחילופין שתנאי ההסדר הם לטובת הנושים המשתתפים בו.

91. רכישת מגה במסגרת הסדר מגה החדש

91.1 בהתאם להסדר, למשקיעה תעמוד הזכות להחליט לפי שיקול דעתה, עד למועד ההשלמה, האם רכישת מגה על-פי הצעת בן-משה לרכישת מגה תבוצע על ידי החברה או שהיא תבוצע שלא על ידי החברה כי אם על ידי תאגיד בשליטתו של מר בן משה (לרבות המשקיעה עצמה) (הגוף שירכוש את מגה על-פי החלטת המשקיעה האמורה להלן: "רוכשת מגה").²⁴

91.2 ככל שהמשקיעה תבחר לבצע את רכישת מגה באמצעות החברה כי אז, על אף האמור לעיל, סך שלא יעלה על 200 מיליון ₪ מתוך סכום ההזרמות שלאחר מועד ההשלמה יוכל לשמש את החברה לצורך ביצוע התשלומים לנאמני מגה בגין רכישת מגה (ובלבד שיחולו ההוראות המנדטוריות).

91.3 עם אישור הסדר מגה החדש כנגד, בין היתר, ההוראות המנדטוריות, מוסכם על החברה כי קופת נאמני מגה לא תישא בהתחייבות כלשהי של מגה כלפי החברה, לרבות מכוח תביעת החוב שהגישה החברה לנאמני מגה ולרבות מכוח פירעון של החברה לבנקים את החוב הנערב (להלן כל אלו יחד: "חובות מגה לחברה"), וכי מגה, לאחר שתעבור לבעלות רוכשת מגה במסגרת הסדר מגה החדש, היא זו שתישא בחובות מגה לחברה. כמו כן מוסכם על החברה, כי חובות מגה לחברה יהיו נחותים לכל חוב של מגה לנאמני מגה על פי הסדר מגה החדש, כך שעד לפירעון כל החובות כלפי נאמני מגה כאמור במלואם לא יפרעו חובות מגה לחברה.

91.4 ככל שהמשקיעה תבחר לבצע את רכישת מגה שלא באמצעות החברה, תסב החברה במועד ההשלמה לטובת רוכשת מגה את כל זכויות החברה כלפי מגה מכוח חובות מגה לחברה.

מינוי דירקטורים ומשקיף

²⁴ מובחר כי להבטחת הצעת רכישת מגה נמסרה ערבות בנקאית בסך של 41 מיליון ש"ח אשר חמקור לח הינו חלק מחסך של 250 מיליון ש"ח אשר משמשים על פי עסקת רכישת השליטה לחוכחת רצינות.

92. עם מתן צו על ידי בית המשפט לכינוס האסיפה, המשקיעה תהיה רשאית למנות בחברה דירקטור מטעמה, בכפוף להוראת כל דין (לרבות אישור הממונה על ההגבלים העסקיים, ככל שיידרש). עד לקבלת אישורים על פי דין ככל שידרשו למינוי דירקטור כאמור, המשקיעה תהא רשאית למנות משקיף מטעמה לדירקטוריון החברה ללא זכות הצבעה (המשקיף יסיים את כהונתו עם מינוי הדירקטור מטעם המשקיעה כאמור לעיל). לפי דרישת המשקיעה על פי סעיף זה יחליט דירקטוריון החברה על מינוי הדירקטור שבחירה המשקיעה (לרבות כדירקטור חליף) ועל כל החלטה אחרת הנדרשת לשם כך לרבות סיום כהונתו של דירקטור אחר של המשקיעה, ככל שגדרש. החברה מתחייבת כי לטובת כל מי מטעם המשקיעה שימונה לדירקטוריון החברה בהתאם להוראות הסדר זה לעיל ולהלן (בין כדירקטור ובין כמשקיף) יוקנו עם מינויו כלל הזכויות והתנאים המוקנים לדירקטורים החיצוניים של החברה, לרבות הזכויות לפטור, לשיפוי ולביטוח (לגבי משקיף – ככל שניתן).

93. עם אישורו של ההסדר ע"י בית המשפט, לרבות אישור בית המשפט לסעדים על פי הבקשה לאישור אשר הענקתם מהווה תנאי מתלה לכניסת ההסדר לתוקף (להלן אישור בית המשפט להסדר ולסעדים האמורים יכונה להלן: "אישור בית המשפט"), תמנה החברה דירקטור נוסף שזהותו תיבחר על ידי המשקיעה לדירקטוריון החברה (כולל זכות למשקיעה לדירקטור חליף לו), בכפוף להוראת כל דין (לרבות אישור הממונה על ההגבלים העסקיים, ככל שיידרש).

94. כל דירקטור או משקיף שימונה מטעם המשקיעה בתקופה שטרם מועד ההשלמה יפקיד עם מינויו מכתב התפטרות חתום אשר יכנס לתוקף במקרה שהסדר זה יתבטל ולא יושלם.

מועדים בהתאם להסדר

95. עם אישור האסיפה להסדר זה (ככל שיאושר כדין ע"י האסיפה) ובתוך חמישה (5) ימי עסקים לכל היותר ממועד אישור אסיפת הנושים הפיננסיים, תוגש לבית המשפט ע"י החברה ובהסכמת המשקיעה בקשה לאישור ההסדר וסעדים רלוונטיים לרבות אלו שהענקתם מהווה תנאי מתלה לכניסת ההסדר לתוקף כמפורט להלן (הבקשה והסעדים האמורים יכונה להלן: "הבקשה לאישור").

96. עם קבלת אישור בית המשפט החברה תגיש את אישור בית המשפט לרשם החברות בהתאם לסעיף 350(י) לחוק החברות.

97. בסמוך לאחר מועד התקיימות התנאים המתלים המפורטים בסעיף 89 להלן, החברה ונאמן מחזיקי האג"ח יקבעו (בתיאום עם הבורסה, ככל שגדרש), את המועד המזכה את מחזיקי האג"ח בתמורות ההסדר במועד ההשלמה, ויפרסמו מועד זה במג"א (החברה ונאמן מחזיקי האג"ח יפעלו עד למועד ההשלמה לשם קבלת פרטי מחזיקי האג"ח למועד האמור על מנת לאפשר את חלוקת המניות למחזיקי האג"ח האמורים במקרה כמפורט בסעיף 9.6.2 להסדר).

98. למען הסר ספק, ההסדר יכנס לתוקפו ויחייב את הצדדים לו לכל דבר ועניין, בכפוף להתקיימות התנאים המתלים כמפורט בסעיף 99 להלן.

99. תנאים מתלים:

כניסתו לתוקף של הסדר זה מותנית בתנאים המתלים הבאים (במצטבר):

99.1 עד ליום 29.5.2016 יורה בית המשפט על כינוס אסיפת הנושים לשם אישור ההסדר.

99.2 עד ליום 19.6.2016 יתקבל אישור אסיפת הנושים להסדר זה;

99.3 עד ליום 3.7.2016 ינתן אישור בית המשפט (כהגדרתו לעיל) ללא תנאים כלשהם אלא אם אלו אושרו במפורש ובכתב על ידי החברה והמשקיעה; בכלל זאת ינתנו על ידי בית המשפט כל הצווים הבאים:

99.3.1 צו לפיו יבוצעו טרם מועד ההשלמה השינויים שיידרשו בהון החברה על מנת לאפשר את יישומו וביצועו של הסדר זה לרבות כלל הנפקות המניות מכוחו (לרבות בדרך של ביטול הערך הנקוב של מניות החברה, ו/או הגדלת ההון הרשום של החברה ו/או איחוד הון מניות החברה).

99.3.2 צו לפיו במועד ההשלמה ימונו דירקטורים לדירקטוריון החברה בהיקף וזהות כפי שיימסר לחברה על ידי המשקיעה ואילו הדירקטורים המכהנים בחברה עובר למועד ההשלמה יתפטרו כולם, זולת הדירקטורים שמונו על ידי המשקיעה עובר למועד ההשלמה (ככל שמונו) ולמעט הדירקטורים החיצוניים.

99.3.3 צו לפיו במועד ההשלמה יתוקן תקנון החברה בנוסח שיאושר על-ידי החברה והמשקיעה ויצורף כנספח 22 להסדר טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר.

99.3.4 צו לפיו השלמת הסדר זה לא תקים לצד שלישי כלשהו עילה לדרישה או תביעה או טענה כלשהי כלפי החברה או כל חברה בשליטתה (לרבות רבוע נדל"ן) או כלפי צד שלישי כלשהו המבוססת על כך שהשליטה בחברה או בכל חברה בשליטתה הוחלפה.

99.3.5 צו לפיו כל הבקשות לאישור תובענה כייצוגית כנגד החברה תידחנה והחל ממועד ההשלמה לא תוגשנה כנגד החברה בקשות לאישור תובענה כייצוגית בגין התקופה שעד למועד ההשלמה.

99.3.6 צו לפיו אישור ההסדר על ידי בית המשפט מהווה גם אישור לכל הקצאות המניות שתבוצענה על פי הסדר זה או מכוחו (ובכלל זאת על פי סעיף 9.7.3 להסדר), לרבות אישור בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), תש"ס – 2000, באופן שלא יידרש בקשר עם הקצאות המניות האמורות כל אישור או פעולה נוספת מכוח התקנות האמורות ובכלל זאת לא ידרש אישור אסיפת בעלי המניות של החברה לכל הקצאה כאמור. הצו האמור יאשר בנוסף את הצעות והקצאות ניירות הערך על פי הסדר זה ללא צורך בפרסומו של תשקיף.

99.3.7 צו לפיו כלל ניירות הערך שיוקצו על פי הסדר זה ו/או בקשר אליו, הן לנושים הפיננסיים ולנאמני מנה והן למשקיעה, לרבות כתוצאה מהמרה של חוב החברה למשקיעה להון מניות בהתאם להוראות הסדר זה, תהיינה משוחררות ממגבלות חסימה (לרבות על פי חוק ניירות ערך והתקנות מכוחו ולרבות מכוח תקנון הבורסה).

99.4 אושר על ידי בית המשפט והתקיימו התנאים המתלים לכניסתה לתוקף של הצעה להשקעה במגה או לרכישה של מגה או לפעילותה של מגה שהגישה לנאמני מנה חברה בשליטתו של מר מוטי בן משה ביום 5.5.2016 (או המבוסס על כל תיקון לאותה הצעה או על הצעה שתבוא במקומה מאת חברה בשליטת מר מוטי בן משה) (לעיל ולהלן, יחד: "ההצעה לרכישת מגה"), ושל הסדר נושים המבוסס על ההצעה לרכישת מגה (לעיל ולהלן: "הסדר הנושים במגה") והכולל את ההוראות המנדטוריות.

99.5 יתקבל אישור הבורסה וכן אישור הבורסה לניירות ערך בניו יורק (NYSE) להקצאתן ורישומן למסחר של כלל מניות החברה שתוקצינה על פי הסדר זה או מכוחו, ובכלל זאת אישור להקצאתן ורישומן של כלל המניות שעשויות לנבוע מהמרה או שימוש בכלל חובות החברה למשקיעה בהתאם להוראות סעיף 9.7.3 להסדר (לרבות בגין כל ההזרמות, חוב ה-110 וחוב ה-60). ככל שמניות החברה יפסיקו להיסחר בבורסה לניירות ערך בניו יורק (NYSE) הרי שיתבטל חתנאי בדבר הצורך בקבלת אישור הבורסה האמורה להקצאתן ורישומן של המניות לעיל.

99.6 יתקבל אישור הבורסה לשינוי תנאי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה.

99.7 החברה והמשקיעה יסכמו את רשימת ההסכמות והאישורים הנדרשים בקשר עם העברת השליטה בחברה וכן בכל חברה בשליטתה למשקיעה ולביצועו של ההסדר, לרבות מכוח התחייבויות והסכמים שהחברה או תאגידים בשליטתה (לרבות רבוע גדל"ן) הם צד להם, ואשר קבלתם תהא תנאי מתלה להסדר (להלן בפיסקה זו: "האישורים הנדרשים"). כמו כן יתקבלו האישורים הנדרשים.

מבלי לגרוע מן האמור מוסכם כי ככל שהחברה או מי מהחברות בשליטתה (במישורין או בעקיפין) הינה צד להסכם עם הבנקים אשר כולל סעיף 'שינוי שליטה', הרי שיראו בהסכמת הבנק להסדר זה כהסכמה של אותו הבנק לשינוי השליטה בחברה ובכל חברה בשליטתה בגין הסכם רכישת השליטה (להסרת ספק - באופן שלא תקום לבנק כל זכות בגין שינוי השליטה), על כל המשתמע מכך;

99.8 אישור אסיפת בעלי המניות של החברה להסדר זה או לחלופין אישור בית המשפט כי אין צורך באישור אסיפת בעלי המניות;

99.9 העברת הנכסים הנרכשים (כחגדרתם בהסכם רכישת השליטה) לידי המשקיעה, כשהם נקיים וחופשיים מכל זכות של צד שלישי;

המועד האחרון להתקיימות כל התנאים המתלים הינו 31.7.2016.

100. במקרה בו לא התקיימו התנאים המתלים עד המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים בהתאם לסעיף לעיל, הסדר זה יהיה בטל ומבוטל ללא צורך בפעולה או הודעה נוספת והכל אלא אם כן המשקיעה הודיעה לחברה בכתב על כי היא מוותרת על קיום תנאי מהתנאים המתלים ו/או הודיעה על הסכמתה למתן ארכה, אחת או יותר, לקיום התנאים המתלים (כולם או חלקם) בפרקי זמן לפי שיקול דעתה, מספר פעמים כפי שיקול דעתה.

101. במקרה בו טרם השלמת הסדר זה וכניסתו לתוקף פקע או בוטל כדון ההסכם לרכישת השליטה או בוטלו התחייבויות המשקיעה על פי הסכם רכישת השליטה בהתאם לזכות המשקיעה על פי סעיף 4 להצעת המשקיעה מיום 15 בפברואר, 2016 שהינה חלק מהסכם רכישת השליטה, אזי הסדר זה יהיה בטל ומבוטל ללא צורך בפעולה או הודעה נוספת.

102. עמדת בעלת השליטה – יצוין כי בעלת השליטה הודיעה לחברה כי תנאי ההסדר אינם תואמים את ההסכם שנחתם בינה לבין המשקיעה, בעניין מגננון ההשלמה והתנאים המתלים. למיטב ידיעת החברה, בעלת השליטה והמשקיעה פועלות לליבון נושאים אלה, כפוף לאישורים הדרושים.

103. תנאים מפסיקים

כל עוד לא חל מועד ההשלמה, למשקיעה תקום הזכות לבטל הסדר זה אם התקיים איזה מן התנאים הבאים ובמקרה שכזה לא יהיה להסדר זה כל תוקף:

103.1 ההצעה לרכישת מגה פקעה או בוטלה לפי תנאיה (ובמקרה כאמור החברה והמשקיעה יפעלו להגשת הסדר חוב שונה).

103.2 בית המשפט דחה את הבקשה לכינוס אסיפה.

103.3 אסיפת הנושים (או אחת מאסיפות הנושים במקרה של יותר מאסיפה אחת) החליטה שלא לאשר את ההסדר.

103.4 בית המשפט דחה את הבקשה לאישור.

104. השלמת ההסדר

השלמת ההסדר תתבצע במועד שיקבע על ידי החברה והמשקיעה, אשר יהיה במועד השלמת הסכם רכישת השליטה, ואשר יחול לא יאוחר מחלוף עשרה (10) ימי עסקים ממועד התקיימות התנאים המתלים המפורטים בסעיף 89 לעיל (להלן: "מועד ההשלמה").

105. במועד ההשלמה תבוצענה בד בבד (כאמור בסעיף 13.3.3 להסדר) כל הפעולות המפורטות בסעיף 13.3.2 להסדר (להלן: "פעולות ההשלמה"):

105.1 המשקיעה תקבל לידיה את כל הנכסים הנרכשים (כהגדרת מונח זה בהסכם רכישת השליטה) כאשר הם נקיים וחופשיים;

105.2 המשקיעה תשלם לחשבון נאמנות שפרטיו ימסרו לה על ידי בעלי השליטה סך של 115,000,000 ש"ח כנגד הצגת אישור תקף על פטור מניכוי מס במקור וכל מסמך אחר הנדרש על פי דין (שאחרת ינוכה מס כדין מן התשלום או שהתשלום יעוכב לפי העניין מבלי שיהיה בכך כדי לעכב את השלמת ביצועו של הסדר זה במועד ההשלמה);

105.3 המשקיעה תזרים לחברה את סכום ההשקעה המיידית;

105.4 יוקצו למשקיעה וירשמו למסחר המניות המוקצות למשקיעה.

105.5 החברה תבצע פירעון לנושים כמפורט בסעיף 6.1 לעיל; הנושים הפיננסיים ימסרו אישורם בכתב לחברה כי לא שולם להם כל תשלום על חשבון קרן החוב בתקופה שממועד הבסיס ועד למועד ההשלמה (לא כולל מועד ההשלמה);

105.6 ימונו דירקטורים לדירקטוריון החברה בחיקף חחות כפי שימסר לחברה על ידי המשקיעה ואילו הדירקטורים המכהנים בחברה עובר למועד ההשלמה יתפטרו כולם, זולת הדירקטורים שמונו על ידי המשקיעה עובר למועד ההשלמה (ככל שמונו) ולמעט הדירקטורים החיצוניים;

105.7 שטר הנאמנות המתוקן יכנס לתוקפו ויחליף את שטר הנאמנות המקורי;

105.8 ייחתמו המסמכים הדרושים לצורך יצירת ורישום השעבודים המפורטים בסעיף 10.1 לרבות כתב ההוראות לנאמן הבטוחות וכן יוגשו לרשם החברות (והעתק חתום

"נתקבל" יימסר לצדדים); וכן יוסרו השעבודים לטובת בנק הפועלים כמפורט בסעיף 10 לעיל.

105.9 ייחתם כתב הוראות בלתי חוזרות בקשר עם הפיקדון לביטחון וימסר לחברה אישור הבנק על קיום הפיקדון לביטחון כמפורט בסעיף 8.8 להסדר;

105.10 המניות המוקצות יוקצו (וירשמו למסחר בכפוף להוראות סעיף 9.1 להסדר) וכן יוקצו מניות נושי מנה;

105.11 המשקיעה והחברה יחתמו על כתב הנחיות (שיצורף כנספח 9 להסדר טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר);

105.12 ייחתמו שטר הנאמנות המתוקן ומסמכי הלוואה עם הבנקים (בנוסחים שיאושרו על-ידי החברה והמשקיעה ויצורפו כנספח 4 ונספח 15 להסדר, בהתאמה, טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר);

105.13 יבוצעו כל הפעולות הקבועות לביצוע במועד ההשלמה של החצעה לרכישת מנה, בהתאם להוראותיה.

106. מובהר, כי כל פעולות ההשלמה הינן שלובות ומותנות זו בזו, וביצוע כל אחת מהן הינו תנאי לביצועה של כל אחת ואחת מהפעולות האחרות. היה ומסיבה כלשהי לא תבוצע איזו מפעולות ההשלמה, לא ייחשב הסדר זה כמושלם והשלמתו תידחה ותבוצע במועד בו תושלמנה כלל פעולות ההשלמה (כאשר המועד כאמור הוא שיהווה את "מועד ההשלמה" לכל דבר ועניין). בהתאם להסדר המשקיעה לא תהא מחויבת לבצע את התחייבויותיה על פי הסדר זה הקבועות לביצוע במועד ההשלמה ככל שלא תבוצענה יתר הפעולות הקבועות לביצוע במועד ההשלמה.

107. במקרה בו עובר למועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים (לרבות המועדים הנדחים): (א) ניתן כנגד החברה צו הקפאת הליכים; או (ב) מונה לחברה על ידי בית משפט בעל תפקיד, נאמן, מפרק, מנהל מיוחד או כונס נכסים, זמני או קבוע; או (ג) ניתן צו פירוק כנגד החברה, זמני או קבוע; ואלו לא הוסרו או בוטלו עד למועד המוקדם מבין (1) המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים; ו- (2) שלושים (30) יום ממועד שארע האירוע המפורט בס"ק א-ג לעיל, למשקיעה תעמוד בהתאם להסדר הזכות להודיע על ביטול הסדר זה ובמקרה כאמור הסדר זה יהיה בטל ומבוטל והתנאים המתלים לעיל יחשבו כמי שלא התקיימו.

108. כל המסמכים שייחתמו ו/או ימסרו (ע"י מי מהצדדים ו/או ע"י צד ג') במסגרת מעמד ההשלמה יהיו את "מסמכי ההשלמה", יצורפו להסדר זה ויהיו חלק בלתי נפרד ממנו.

109. אקסטרה תחתום עד למועד הגשת הבקשה לאישור, בהנחה שקודם לכן אישרה אסיפת הנושים את ההסדר, על התחייבות כלפי החברה להבטיח את ביצוע התחייבויותיה הכספיות של המשקיעה במועד ההשלמה, בנוסח המצורף כנספח 10 להסדר.

110. במקרה בו הסדר זה לא נכנס לתקפו בשל אי התקיימות התנאים המתלים שלא מסיבה הנעוצה בחברה אזי בכל הנוגע למערכת היחסים שבין החברה לנושים הפיננסיים (בלבד) תיחשבנה התחייבויות החברה והנושים הפיננסיים על פי הסדר זה כבטלות מעיקרן, ולכל אחד מהנושים הפיננסיים תעמוד הזכות להעמדת חוב החברה כלפיו לפירעון מיידי.

111. פטור מטענות ותביעות

111.1 החל ממועד ההשלמה (ובכפוף להתקיימותו, ובכלל זה ביצוע בפועל של התשלומים לנושים הפיננסיים ורישום השעבודים לטובת הנושים הפיננסיים כמפורט בסעיף 6.1 להסדר), יינתן פטור באופן מלא סופי, מוחלט ובלתי חוזר בין הצדדים שלהלן - (א) החברה (בין במישרין ובין בעקיפין כגון באמצעות תביעה נגזרת), יועציה החיצוניים של החברה וב"כ של החברה; (ב) הנושים הפיננסיים ו/או מי שפעל ו/או שפועל מטעמם ו/או בשמם, לרבות מחזיקי האג"ח, הנאמן למחזיקי האג"ח (ו/או מי מטעמו, לרבות שלוחי הנאמן למחזיקי האג"ח וב"כ) וכל אחד מבין הבנקים (ו/או מי מטעמו, לרבות ב"כ); (ג) דירקטורים של החברה, שכיחנו כדירקטורים במהלך שנת 2015 ובלבד שלא שימשו באותה עת נושאי משרה בחברה (מעבר לכהונתם בדירקטוריון); דירקטורים של החברה שכיחנו כדירקטורים בשנת 2016; ונושאי משרה של החברה, שאינם ולא היו דירקטורים בחברה, ואשר כיהנו כנושאי משרה במהלך התקופה מיום 01.01.2016 עד ליום הגשת הבקשה לכינוס אסיפות לאישור הסדר זה (לרבות בחלק מתקופה זו) (כל הנ"ל בסעיף קטן ג' זה יקראו להלן: "נושאי המשרה הפטורים") - (כל הנ"ל יקרא להלן: "הצדדים"), וזאת באופן הדדי, באופן שבו - כל אחד מהצדדים יפטור ויעניק פטור כאמור לעיל (להלן: "נותני הפטור") לכל אחד מבין הצדדים כאמור לעיל (להלן: "מקבלי הפטור"), וזאת בכפוף לתנאים כמפורט בסעיף 111 זה.

111.2 בנוסף, לאחר ובכפוף לכך שהחברה תשלם במלואה את התחייבותה לביצוע פדיון מוקדם אופציונלי (בהתאם להוראות הקבועות בסעיף 6.5.1 להסדר), יתווספו לצדדים (נותני הפטור ומקבלי הפטור) הגורמים הבאים (להלן: "הגורמים הנוספים"): (א) כל גורם שכיהן או מכהן בחברה כנושא משרה (לרבות דירקטור) בחברה לפני מועד ההשלמה; (ב) מי שהיו בעלי השליטה בחברה במהלך התקופה החל מיום 1.1.2016 עד מועד ההשלמה.

111.3 למרות האמור בסעיף 111 זה, במסגרת הגורמים הנוספים לא יכללו מי שכיחנו בפועל בשנת 2014 כנושאי משרה (מעבר לכהונתם בדירקטוריון החברה).

הפטור:

111.4 הפטור הנזכר בסעיף 111 זה יינתן בגין כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא, בין אם ידועה לנותני הפטור ובין אם לאו, ובין אם קיימת ובין אם מותנית, שעילתה נוצרה ו/או שמקורה בתקופה שהחל מיום 01.01.2015 ועד למועד ההשלמה (מובהר, כי הפטור לא יחול ביחס לכל התחייבות החלה החל ממועד ההשלמה, כולל ביחס לכל התחייבות שעל החברה לבצע במועד ההשלמה). בנוסף, לאחר שהחברה תשלים במלואה את התחייבותה לביצוע פדיון מוקדם אופציונאלי (בהתאם להוראות הקבועות בסעיף 6.5.1 להסדר) ובכפוף לכך שבמועד זה בוצע במלואו פדיון לכל נושה פיננסי שביקש זאת בהתאם להוראות סעיף 6.5.1 להסדר, יחול הפטור הנ"ל גם בגין כל עילה שקדמה ליום 1.1.2015.

111.5 הפטור לא יחול על עילות שלא ניתן ליתן פטור ביחס אליהן (כגון מרמה ו/או הפרת חובות אמון ו/או חוב או חבות שנוצר במרמה שמקבל הפטור היה שותף לה, כמשמעה בסעיף 69(א)(2) בפקודת פשיטת הרגל) וכן לא יחול ביחס לתביעה לגביה יקבע בפסק דין חלוט כי נושא משרה פעל תוך כדי הפרת חובת אמונים לחברה או בזדון.

111.6 מבלי לגרוע מהוראות הפטור כאמור לעיל כלפי הנושים הפיננסיים ו/או מי מטעמם (לרבות כלפי מחזיקי האג"ח) ו/או החברה, מתן פטור על ידי החברה ו/או מי מהנושים הפיננסיים למי מבין נושאי המשרה הפטורים מותנה בכך שמקבל הפטור הרלבנטי יאשר בכתב (בנוסף שיאשר על-ידי החברה והמשקיעה ויצורף להסדר טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר כנספח 17) את מתן הפטור לחברה ולנושים הפיננסיים ו/או למי מטעמם (לרבות מחזיקי האג"ח), וזאת עד לא יאוחר ממועד הפדיון המוקדם האופציונלי.

111.7 מבלי לגרוע מהוראות הפטור כאמור לעיל - אם למרות כל האמור בהוראות הפטור מי מבין הצדדים (לרבות נאמן האג"ח ו/או מי מטעמו) לענין סעיף פטור זה ייתבע על ידי גורם כלשהו בעילה כלשהי, לרבות העילות הכלולות בהוראות הפטור, לא ימנעו הוראות הפטור מנתבע כאמור להגיש תביעה שכנגד ו/או הודעת צד ג' כנגד גורם כלשהו לרבות מי מבין הצדדים שלטובתו ניתנו הוראות הוויתור.

111.8 מובהר כי אין בהוראות הפטור כדי לגרוע מתוקף כתבי שיפוי ו/או פטור ו/או החלטות מחייבות שניתנו על ידי החברה למי מבין נושאי המשרה ו/או הדירקטורים של החברה, ככל שקיימים כתבי שיפוי ו/או פטור ו/או החלטות מחייבות של החברה כאמור וככל שיש להם תוקף נכון למועד ההשלמה.

111.9 החל ממועד ההשלמה (ובכפוף להתקיימותו, ובכלל זה ביצוע בפועל של התשלום לנושים הפיננסיים הנזכר בסעיף 6.1 להסדר), מותרים הצדדים כהגדרתם לעיל כלפי

115. בכפוף להוראות כל דין אסיפת בעלי המניות תכנס במקום ובמועד שייקבעו על ידי החברה. בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת לעשות שימוש בסמכותו לפי סעיפים 350 ו-72 לחוק החברות, ולאשר לחברה לקיים את אסיפת בעלי המניות במועד שלא יקדם מ-14 ימים מיום פרסום המודעות על זימונה של האסיפה הכללית, וזאת נוכח הדחיפות באישור ההסדר. ככל שלא ניתן יהיה לקצר את זמני כינוס האסיפה בשל הוראות החלות על החברה מכוח היותה נסחרת בבורסת ניו יורק, אזי מועד כינוס האסיפה כאמור יידחה על-ידי החברה למועד המוקדם ביותר שבו יהיה ניתן לכנס את האסיפה בהתאם להוראות האמורות, והמועדים שתקבע החברה להגשת כתבי הצבעה והודעות עמדה של בעלי המניות יידחו בהתאם. כן מתבקש בית המשפט לאשר לחברה לקבוע את "המועד הקובע" במועד המוקדם ביותר האפשרי על-פי הוראות הדינים החלים עליה. כן מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כי החברה תהא רשאית לדחות את מועד האסיפות שתפרסם כדי לאפשר לה להתאים את מועדי האסיפות לתהליך כינוס האסיפות ואישור הסדר מגה החדש (ובמקרה כאמור יידחו בהתאם גם יתר המועדים שתקבע החברה בקשר עם האסיפות).
116. כמפורט לעיל, הסדר הנושים המוצע הינו חלק ממהלך כולל במסגרתו נמכרת השליטה בחברה, ביחד עם חובות החברה לבעלת השליטה בהיקף של 170 מיליון ש"ח, נעשית הזרמה לחברה על ידי המשקיעה, ונעשה הסדר נושים במסגרתו מדוללים בעלי המניות. מהלכים אלה שלובים ומותלים זה בזה. יתר על כן, הוראות מסוימות בהסדר הנושים צופות פני עתיד ומתייחסות למערכות היחסים שבין המשקיעה כבעלת שליטה לבין החברה. בנסיבות רגילות, נראה שחיה מקום לטענה כי מכלול זה - עסקה משולבת בהזרמה ובחיסור שקשורה בעסקה שבעל השליטה התקשר בה - הינו עסקה חריגה שלבעל שליטה יש ענין אישי בה ולפיכך היא טעונה אישור אסיפה כללית ברוב חנדרש בדין לעסקאות מסוג זה.
117. למען הזהירות אישור ההסדר באסיפת בעלי המניות ייעשה על פי הרוב שנקבע לכך הן בסעיף 350(ט) לחוק החברות, קרי: רוב מספרם של משתתפים בהצבעה למעט הנמנעים, שבידם יחד שלושה רבעים (3/4) מהערך המיוצג בהצבעה, והן בהתאם לרוב הדרוש בסעיף 275 לחוק החברות (קרי, שבמניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכלל רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי עניין אישי באישור העסקה המובאת לאישור האסיפה, המשתתפים בהצבעה, מבלי שיובאו בחשבון קולות הנמנעים, או שסך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות שאינם בעלי עניין אישי כאמור לא עלה על שיעור של 2% מכלל זכויות ההצבעה בחברה).
118. יתרה מכך, תקנון החברה קובע (בסעיף 7.1) כי הצעה פרטית של מניות החברה או של ניירות ערך המורים למניות החברה בכמות העולה על שיעור של 10% מההון המונפק שלה מחייבת את אישור אסיפת בעלי המניות של החברה.
119. אלא שאין בנסיבות רגילות עסקינן, והחברה נדרשת להזרמה משמעותית של כספים על-מנת שתוכל לעמוד בהתחייבותיה ולהמשיך להתקיים כעסק חי.

120. הפסיקה קבעה, פעם אחר פעם, כי כאשר החלופה להסדר היא הליך חדלות פירעון, יידחה המשקל שיש לתת לאינטרסים של בעלי המניות לעומת האינטרסים של הנושים, ובעלי המניות לא יוכלו להתנגד להסדר שמובא לאישור לפי סעיף 350 לחוק החברות, שנועד להיטיב עם הנושים. בוודאי כך הדבר, בהסדר במסגרתו בעלי המניות זוכים להיוותר עם מניות גם לאחר דילולם במסגרת הקצאת המניות למשקיע ולנושים בהתאם להסדר, והמניות לא נלקחות מהם, שכן פעמים רבות (קרי, כשחלופת ההסדר הנה מימוש כלל הנכסים עבור הנושים ובמסגרת ההסדר נעשית השקעה משמעותית של רוכש חדש) בעלי המניות נותרים ללא מניות כלל. לעניין זה ראו, למשל, פש"ר 1032/06, בש"א 4309/06 ער"ד לאבל ואח' נ' משה גורביץ (פורסם בנבו, 11.11.09); פש"ר 32984-07-10 פלג-ניא בע"מ ואח' נ' הרמסיק נאמנות (1975) ואח' (פורסם בנבו, 1.5.06); פר"ק 30.11.2010; וכן פר"ק (ת"א) 38222-01-10 החברה לפתוח מיסודו של מרכז הקבלנים והבונים בישראל בע"מ נ' כונס הנכסים הרשמי (פורסם בנבו, 7.4.2011).

121. לפיכך, בית המשפט הנכבד מתבקש לאשר לחברה לכנס אסיפה כללית של בעלי המניות לאישור העסקה על כלל רכיביה, קרי המכלול הנוגע להסדר הנושים, ליחסי המשקיעה עם החברה ונושי ההסדר ולרבות במפורש ההזרמות, המרות המניות, פירעון כספי הזרמה ודילול בעלי המניות ועוד. יחד עם זאת, המבקשת שומרת על זכותה במקרה בו לא יושג אישור אסיפת בעלי המניות ברוב הנזכר בבקשה זו, לטעון כי נוכח מצבה של החברה, שלולא ההסדר אינה יכולה לעמוד בהתחייבויותיה, התנגדותם (אם תהיה כזו) של בעלי המניות להסדר אין בה כדי לחסום את אישורו/או לעניין הרוב הדרוש לאישור ההסדר או החלקים בו הנוגעים לבעלי המניות, בידי בעלי המניות.

122. בשל הדחיפות קיימת לקבלת החלטה על ההסדר נוכח הנסיבות בהן מצויה המבקשת, בית המשפט הנכבד מתבקש לעשות שימוש בסמכותו לפי סעיפים 350 ו-72 לחוק החברות ולאשר לחברה לקיים את אסיפת בעלי המניות במועד שלא יקדם מ-30 ימים מיום פרסום המודעות על זימונה (חלף מגיין הימים הקבועים בחוק), ולקצר את מגיין הימים להגשת כתבי הצבעה והודעות עמדה של בעלי המניות בהתאם.

חלק ד - טענות הדדיות של החברה כלפי מגה ושל מגה, נאמניה ונושיה כנגד החברה וחברה בשליטתה (רובע נדל"ן)

123. במסגרת תיק הפר"ק המתנהל בפני בית משפט זה בעניינה של מגה נטענו טענות רבות בידי הנאמנים ונושי מגה כנגד החברה וכנגד ריבוע נדל"ן וטענות שכנגד של החברה וריבוע נדל"ן, לרבות תביעות חוב שהגישו החברה וריבוע נדל"ן בהיקף של מאות מיליוני ש"ח (ר' בין היתר דוחות הנאמנים, בקשה 22, בקשה 46, בקשה 86, בקשה 96, ותביעת החוב שהגישה החברה כנגד מגה).

125. לפיכך, רק אם ההסדר הכולל לא ייצא לפועל, תידרש החברה לסוגיות אלו, לרבות במסגרת הליך מחודש לקידום הסדר שונה מן ההסדר המוצע המתייחס לריבוע כחול.

126. נושים אחרים של החברה - כאמור הסדר זה עוסק אך ורק בנושים הפיננסיים של החברה, אשר הינם, למעשה, אלה שאוחזים בחלק הארי של חובות החברה. ברם, כפי שתואר לעיל קיימים לחברה נושים נוספים וכן הקבוצה של הנושים המשותפים אשר ענייניהם יוסדרו במסגרת הסדר מנה החדש.

128. להסדרת כל ספק אין באמור כאן כדי להודות באילו מן התביעות שהוגשו על ידי אותם נושים ואשר מנוהלות בבתי המשפט.

129. למיטב ידיעת החברה, אף נושא משרה לא יפיק יתרונות אישיים כלשהו, לרבות תשלומים, מההסדר המוצע, בין בתוקף מעמדו כנושא משרה ובין בתוקף מעמדו כבעל מניות או כנושה, למעט כמפורט להלן:

129.2 המשקיעה תשלם לבעלת השליטה סך של 115 מיליון ₪ בגין הממכר (שהגו כאמור מניות השליטה ורכישת הלוואות ה- 110 והלוואות ה-60) ואולם תמורת ממכר זו נועדה במלואה לשרת את נושיה של בעלת השליטה – בנקים ובעלי אגרות חוב.

129.3 ההוראות המנדטוריות כוללות סעיף פטור בנוגע ליחסי ריבוע כחול מגה, לרבות כלפי כל מי שהוא בעל זכות (או עשוי להיות בעל זכות) חזרה או שיפוי או השתתפות כלפי

החברה, רבוע נדל"ן או כל תאגיד בשליטתן, לרבות מכוח התחייבות לשיפוי או מכוח התחייבות אחרת או מכוח הדין. כל מי שהיה או הינו נושא משרה בחברה או בתאגידים בשליטתה נכון למועד ההשלמה או חזו בהתחייבות לשיפוי מאת התאגיד בו שימש כנושא משרה ומכאן השפעת ההסדר עליו.

ערביות, בטוחות או ביטחונות אחרים שניתנו לחברה לצרכי ההסדר

130. לא ניתנו לחברה ערביות, בטוחות או ביטחונות אחרים לצרכי ההסדר שלא תוארו במסגרת בקשה זו או במסגרת ההסדר.

נכסים מהותיים של החברה שהועברו בששת החודשים האחרונים

131. החברה לא העבירה נכסים מהותיים שבבעלותה בששת החודשים שקדמו ליום הגשת הבקשה, למעט כמפורט להלן:

131.1 מכירת אחזקותיה של החברה בדיינרס (כ- 36.75%) במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2015 בתמורה ל- 97.5 מיליון ש"ח;

131.2 עסקה למכירת הפעילות של אלון סלולר בע"מ (המוחזקת 100% בידי החברה) לפלאפון שהושלמה בחודש נובמבר 2015.

131.3 מכירת החזקות בשיעור של 8.04% בדור אלון בתמורה לכ- 50 מיליון ש"ח במהלך חודש נובמבר 2015.

פטור מצידוף מסמכים

132. החברה הינה חברה ציבורית המדווחת כנדרש על-פי דין דיווחים שוטפים לציבור, ולפיכך המידע המהותי אוזדחיה, לרבות דוחותיה הכספיים, גלוי וזמין לציבור באתר רשות ניירות ערך, באתר הבורסה ובאתר הדיווח של בורסת ניו יורק. בנוסף על כך, נכסיה העיקריים של החברה הינם, כאמור, אחזקות שליטה בשלוש חברות ציבוריות שכל אחת מהן מדווחת אף היא באופן שוטף לציבור. לאור האמור, ספק אם מידע נוסף, מעבר לזה המצוי בבקשה זו על נספחיה ובמידע הגלוי המופיע במג"א, יוסיף להבנת עסקי החברה ומצבה.

133. בנסיבות אלו, נראה, כי קיום דקדקני של מלוא הדרישות לפירוט ולהגשת מסמכים בהתאם לתקנות ההסדר, הינו בלתי סביר (אם כי חלק נכבד מפרטי המידע הנדרשים בתקנות צורף לבקשה זו). מדובר במסמכים העלולים להסתכם במאות רבות ואולי גם אלפים של מסמכים. צירופם לא יועיל לבקשה המוגשת בפני בית המשפט – ההיפך הוא הנכון. החברה, במקום להתרכז בעיקר תאלץ לעסוק בקיבוץ מסמכים רבים, בדקתם ועריכתם ומהצד השני, בית המשפט הנכבד יקבל לידיו מידע מיותר אשר רק "יעמיס" ו"יפריע" לו לקבל החלטה.

135. יובהר, כי במידה שבית המשפט הנכבד יסבור כי ישנה חשיבות בצירוף מסמך ספציפי כלשהו, החברה תפעל כפי שיתבקש ממנה.

136. בהתאם לפטור שניתן בידי בית משפט זה ביום 18.11.2015 לא מונה מומחה והכל מהנימוקים שפורטו בבקשה לפטור ממינוי מומחה אשר הוגשה לבית המשפט.

137. החברה מעריכה את היקף ההוצאות שבהן נשאה עד עתה בקשר עם גיבוש המתווה להסדר הנושים נשוא הבקשה בכ- 7 מיליון ש"ח.

138. ההסדר המוצע הינו תולדה של משא ומתן ארוך שניהלו החברה והנושים המהותיים שלה עם המשקיעה שהתקשרה בעסקה לרכישת הממכר מאת בעלת השליטה בחברה, ונראה כי הוא משקף איזון בין האינטרסים והזכויות החשובים לנושים המהותיים של החברה מחד גיסא ולחברה מאידך גיסא, תוך שמירה על יכולת החברה להמשיך ולחתנהל כ"עסק חל" על המשתמע מכך.

139. ההסדר המוצע יאפשר פירעון החוב במלואו ללא פגיעה בציבור מחזיקי אגרות החוב של החברה ושאר נושיה, ואף תוך מתן פיצוי לנושים הפיננסיים (ובכללם מחזיקי האג"ח) בדמות תוספת ריבית משמעותית ופיצוי במניות כנגד פריסת החוב שהיא בעלת משמעות כלכלית וכן מתן בטוחות בהיקף משמעותי ביחס לחוב החברה כלפיהם.

140. יובהר כי נוסח ההסדר המצורף לבקשה נדון בין המשקיעה והחברה וכלל הנשים הפיננסיים כאשר בין הצדדים הושגו הסכמות ביחס לרוב תנאי תכנית ההסדר. ואולם יובהר למען הסר ספק כי נוסח בקשה זו וההסדר לא קיבלו את אישור הנאמנים לאגרות החוב, נציגות מחזיקי אגרות החוב ויתר הנושים הפיננסיים.

141. דחיית ההסדר המוצע עלולה להביא לכך שנושי החברה יבקשו את פירעון המייד של חובות החברה כלפיהם ודרישה מעין זו תביא בפועל למהלך של "מימוש מהיר" של נכסי החברה במסגרת הליכי פירוק/כינוס אשר קרוב לוודאי תביא לתמורה נמוכה משמעותית מהתמורה

שתתקבל כתוצאה מיישום ההסדר (וזאת בשים לב להזרמות הצפויות מהמשקיעה במסגרת ההסדר).

142. במסגרת ההסדר צפויים בעלי המניות מהציבור לדילול באופן שחלף כ-28% מהחברה יחזיקו לאחר הזרמה של 240 מיליון ש"ח לחן החברה ב- 0.85% מהחברה (לאחר כלל ההקצאות לרבות לנושים הפיננסיים, לנושי מגה ולמשקיעה) ובדילול מלא (לאחר השקעת 900 מיליון ש"ח בחברה כ- 0.26%²⁵. ואולם, ההסדר מותיר את בעלי המניות מהציבור (כפי שהם ערב ביצוע ההסדר) עם שיעור החזקות מסוים בחברה בעוד שאם ידחה ההסדר, אזי לא מן הנמנע שכל רכוש החברה יחולק בין נושיה ובעלי המניות עלולים להיוותר ללא כלום. בכך משפר ההסדר את מצבם של בעלי המניות לעומת מצב ללא הסדר. לפירוט ר' נספח הון המניות של החברה לאחר מועד ההשלמה המצורף כנספח 19 להסדר.
143. בשל כך שהחברה הנה חברת החזקות עם מבנה החזקות פשוט הכולל החזקה ב-4 חברות, 3 מתוכן ציבוריות, ומכיוון שיתרונות ההסדר ברורים, הרי שלא דרושה חוות דעת מומחה כדי לנמק מדוע עדיפה חלופת ההסדר על חלופת פירוק.
144. ההסדר המוצע מותיר את כל נכסי החברה ומוסיף עליהם את הזרמות המשקיעה (הנחותות לחוב הכולל) ונותן בידי הנושים הפיננסיים גם בטוחות ולכן ברור כי חלופה זו טובה לאין ערוך מחלופה במסגרתה ימומשו כל נכסי החברה מבלי שיתקבלו בה סכומי ההשקעה שעתידיים להיות מוזרמים לחברה במסגרת הסדר זה על ידי המשקיעה.
145. לעמדת החברה, הנתמכת בחלכה הפסוקה, דרך הפירוק מתאימה למקרה שבו החברה הגיעה אל סוף דרכה והמוצא היחיד העומד בפניה ובפני נושיה הוא חיסול פעילותה ומימוש כל נכסיה, אולם לעמדת החברה בנסיבות העניין אין כל הצדקה לפירוק החברה, בייחוד כאשר עומדת חלופה של המשך פעילותה של החברה נוכח הזרמת מאות מיליוני ש"ח מאת המשקיעה (בהתאם להוראות ההסדר).
146. ההסדר המוצע יאפשר לחברה להמשיך להתנהל בצורה שוטפת ולייצב את פעילותה ולמצות את הפוטנציאל הגלום בחברה ובנכסיה.
147. **מקורות המימון להסדר** – מקורות המימון להסדר הנן הזרמות להן התחייבה המשקיעה בהיקף של 900 מיליון ש"ח כמפורט לעיל.

²⁵ נזכיר בהקשר זה כי שיעור הדילול הנגזר משווי חברה של 50 מיליון ש"ח בו נקבה לעניין זה המשקיעה, טרם אושר במוסדות החברה. לפירוט הפעולות ההוניות ושיעורי החזקות ר' נספח 19 להסדר.

חלק ז - סיכום ועתירה

148. לאור המפורט בבקשה ובנספחיה, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כמבוקש ברישא לבקשה זו.

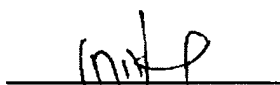
149. בקשה זו מוגשת כבקשה על פי הוראות סעיף 350 לחוק החברות ועל פי תקנות ההסדר.


150. לבית המשפט הנכבד הסמכות העניינית והמקומית לדון בבקשה זו לאור מהותה ומענה הרשום של החברה.

151. מיד לאחר כינוסן של אסיפות כמבוקש, תדווח החברה לבית המשפט הנכבד על תוצאותיהן וככל שההסדר יאושר באסיפת הנושים, תעדכן החברה את בית המשפט בעניין ותבקש ממנו לאשר את ההסדר.

152. בקשה זו נתמכת בתצהירו של מר ישראל יניב, מנכ"ל החברה.

153. מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה.


דנה חני, ע"ד


מיכל פרי, ע"ד


שיראל גוטמן-עמיר, ע"ד

ב"כ הרבוע הכחול

היום: 8 במאי, 2016.

תצהיר

אני הח"מ, מר ישראל יניב, נושא ת"ז 77056836, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מכהן כמנהלה הכללי של אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ח.צ 52-004284-7 (להלן – "החברה").
2. תצהירי זה ניתן בתמיכה לבקשתה של החברה להורות על כינוס אסיפות נושיה לפי סעיף 350(א) לחוק החברות ולמתן סעדים נוספים כמפורט בבקשה, המוגשת לבית המשפט מחוזי מרכז.
3. קראתי את הבקשה האמורה, העובדות המצויות בה ידועות לי מתוקף תפקידי והינן אמת לאמיתן.

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, וכי האמור בתצהירי אמת.



ישראל יניב

אישור

אני הח"מ, מר. ישראל יניב, ער"ד, מאשר/ת בזה כי ביום 8.5.2016 הופיע בפני מר ישראל יניב, המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת, וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו ולעיל וחתם עליה בפני.

חתימת שחקן ער"ד
מר. 41025

ער"ד

רשימת נספחים

סימון נספח	תוכן
נספח א	ההסדר המוצע
נספח ב	רשימת נושים משותפים
נספח ג	רשימת הנושים הנפרדים
נספח ד	החוב הכולל
נספח ה	ההוראות המנדטוריות
נספח ו	פירוט נכסי החברה
נספח ז	פרוטוקול הדיונים בבימ"ש וההחלטות מיום 14.7.2015 ו- 15.7.2015 והעתק הדיווח המשלים לבית המשפט מיום 26.7.2015
נספח ח	מתווה העקרונות מיום 2.11.2015
נספח ט	מרשם בעלי מניות ליום 8.5.2016
נספח י	רשימת נושאי המשרה בחברה נכון למועד הגשת הבקשה ורשימת נושאי משרה שעזבו בשנה שקדמה למועד הגשת הבקשה (בהתאם לתקנה 7(ב)4 לתקנות ההסדר) (טופס 7))
נספח יא	העתקי הדוחות הכספיים המבוקרים של החברה לשנת 2014, דיווח החברה בעניין התוצאות הכספיות לרבעון השלישי ולתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 (press-release), ודיווח החברה בעניין התוצאות הכספיות לשנת 2015 (press-release)
נספח יב	הסכם מיזוג בין החברה לבין קבוצת בי
נספח יג	עץ מבנה של החברה ותאגידה העיקריים
נספח יד	התחייבויות נוספות של החברה

ערבויות פיננסיות שטרם התממשו	נספח טו
רשימת כל ההליכים המשפטיים המהותיים שהחברה צד להם (בהתאם לתקנה 7(ב)(3) לתקנות ההסדר) (טופס 6))	נספח טז
דוח מיידי של החברה מיום 12.2.2016 בעניין הצעת בן משה	נספח יז

נספח א

ההסדר המוצע

אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

הסדר

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום _____ ב _____ 2016

הואיל ולחברה (כהגדרתה להלן) חובות כלפי הנושים הפיננסיים (כהגדרתם להלן), שהם נושים בלתי מובטחים;
והואיל ובעלי השליטה בחברה (כהגדרתם להלן) קיבלו את הצעת הרוכשת מיום 15 בפברואר 2016 להתקשר בהסכם רכישת השליטה (כהגדרתו להלן) על פיו הרוכשת תהפוך לבעלת השליטה בחברה בכפוף לתנאיו של הסכם רכישת השליטה;
והואיל והחברה פנתה לנושים הפיננסיים בבקשה להגיע עמם להסדר חוב בגין חובותיה;

לפיכך מוצהר, מותנה ומוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1 המבוא להסדר זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 כותרות הסעיפים בהסדר זה הינן למטרות נוחות הקריאה בלבד ואין להשתמש בהן לצורך פרשנותו של הסדר זה.

2. הגדרות

בהסדר זה תהא למונחים שלהלן (המופיעים כסדרם לפי סדר הא"ב) המשמעות המופיעה לצידם, אלא אם ייאמר במפורש אחרת (ההגדרות נעשו לשם הנוחות בלבד ואין ללמוד מהן כל הסכמה או הודאה או ויתור של מאן דהוא לרבות לגבי זכויות או טענות ובכלל זה של צדדים כלשהם לרבות צדדים שלישיים):

- 2.1 "אגרות החוב" - אגרות חוב (סדרה ג') בהיקף כולל של 360,565,696 ש"ח ע.ג. (מספר ני"ע 1121334).
- 2.2 "אלון סלולר" - אלון סלולר בע"מ ח.פ. 51-449389-9.
- 2.3 "אסיפת מחזיקי האג"ח" - אסיפה של מחזיקי אגרות החוב.
- 2.4 "בורסה" - הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.
- 2.5 "בעלי השליטה" - אלון חברת הדלק לישראל בע"מ ח.צ. 52-004169-0 ואו אלון קמעונאות בע"מ ח.פ. 51-338738-1 (לפי העניין).
- 2.6 "גוף קשור" - בנוגע לכל אדם או גוף, כל אדם או גוף אחר: השולט בו, הנשלט על-ידיו, או שנשלט ע"י מי ששולט בו או תאגיד בשליטת מי מהנ"ל, והכל בין במישרין ובין בעקיפין.
- 2.7 "דור אלון" - דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ ח.צ. 52-004387-8.
- 2.8 "הבנקים" - הבנק הבינ"ל, בנק הפועלים, בנק דיסקונט, בנק לאומי ובנק מזרחי; כל אחד מהם כהגדרתו להלן:
 - 2.8.1 "הבנק הבינ"ל" - הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ;
 - 2.8.2 "בנק הפועלים" - בנק הפועלים בע"מ;
 - 2.8.3 "בנק דיסקונט" - בנק דיסקונט לישראל בע"מ;
 - 2.8.4 "בנק לאומי" - בנק לאומי לישראל בע"מ;
 - 2.8.5 "בנק מזרחי" - בנק מזרחי טפחות בע"מ;

- 2.9 **"ההסדר" או "הסדר זה"** - הסדר חוב זה (על נספחיו) המסדיר את תשלום מלוא החוב הבנקאי הכולל ואת תשלום מלוא החוב למחזיקי האג"ח החל ממועד ההשלמה.
- 2.10 **"ההסכמה הנדרשת"** - הסכמה שתתקבל באסיפה של הנושים הפיננסיים (או במסמך חתום חלף אסיפה) ברוב של 75% מיתרת החוב הכולל נכון למועד האסיפה (נאמן מחזיקי האג"ח יצביע באסיפה האמורה בשם מחזיקי האג"ח מכוח חוב החברה כלפיהם וזאת בהתאם להחלטת מחזיקי האג"ח שתתקבל על פי הוראות שטר הנאמנות המתוקן באסיפה מקדימה של מחזיקי האג"ח שתתכנס קודם לאסיפת הנושים האמורה).
- 2.11 **"החברה"** - אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ת.צ. 7-004284-52.
- 2.12 **"החוב הבנקאי הכולל"** - בכל מועד נתון: הסכום המצרפי של החוב כלפי כל בנק כללי כלל הבנקים יחדיו נכון לאותו מועד.
- 2.13 **"החוב הכולל"** - בכל מועד נתון: החוב הבנקאי הכולל לאותו מועד והחוב למחזיקי האג"ח לאותו מועד.
- 2.14 **"קרבן החוב הפיננסי"** - החוב כלפי כל נושה פיננסי (כולל החוב לבנק מזרחי שאינו בגין החוב המשותף) נכון ליום 1.7.2015 ("מועד הבסיס"), ולגבי בנק מזרחי ביחס לחוב המשותף (בלבד) - יתרת החוב בחשבון המשותף ליום 17.1.2016 ("מועד הבסיס" לגבי בנק מזרחי), כולל ריבית, עמלות והוצאות שנצברו למועד הבסיס ככל שאלו לא שולמו לאחר מכן, והכל כמפורט בנספח "1" ובנספח "2" להסדר זה תחת העמודה "קרבן החוב".
- 2.15 **"החוב כלפי כל בנק למועד הפרסום"** - החוב כלפי כל בנק כפי שהוא נכון למועד הפרסום, הכולל את קרבן החוב הפיננסי בצירוף ריבית והפרשי הצמדה שנצברו ממועד הבסיס בהתאם לנספח תנאי הריבית (נספח 3) וטרם שולמו נכון למועד הפרסום.
- 2.16 **"החוב למחזיקי האג"ח למועד הפרסום"** - החוב למחזיקי האג"ח כפי שהוא נכון למועד הפרסום, הכולל את קרבן החוב הפיננסי בצירוף ריבית והפרשי הצמדה שנצברו ממועד הבסיס בהתאם לתנאי נספח הריבית (נספח 3) וטרם שולמו נכון למועד הפרסום.
- 2.17 **"החוב כלפי כל בנק"** - החוב כלפי הבנק כפי שהוא נכון למועד הבסיס (כאמור בסעיף 5.1 להלן וכנקוב בנספח 1 תחת העמודה "קרבן החוב"), בצירוף ריבית והפרשי הצמדה למדד לפי תנאי נספח הריבית בגין התקופה שעד למועד ההשלמה, וממועד זה ואילך בצירוף ריבית והפרשי הצמדה למדד לפי הסדר זה, ובכל מועד נתון - בתוספת כל תשלום שמגיע לבנק מהחברה לפי הסדר זה נכון לאותו מועד ובניכוי כל סכום ששולם לבנק לאחר מועד הבסיס, וביחס לבנק הפועלים - החל ממועד ההשלמה - בתוספת גם של החוב לבנק הפועלים בגין קבוצת בי בניכוי כל סכום ששולם על ידי החברה לבנק הפועלים בגין חוב זה. להסרת ספק - האמור מתייחס אך ורק לחוב המוסדר על פי תנאי הסדר זה.
- 2.18 **"החוב למחזיקי האג"ח"** - החוב למחזיקי האג"ח כפי שהוא נכון למועד הבסיס (כאמור בסעיף 5.2.1 להלן וכנקוב בנספח 2 תחת העמודה "קרבן החוב"), בצירוף ריבית והפרשי הצמדה למדד לפי תנאי נספח הריבית (כהגדרת מונח זה להלן) בגין התקופה שעד למועד ההשלמה, וממועד זה ואילך בצירוף ריבית והפרשי הצמדה למדד לפי הסדר זה, ובכל מועד נתון - בתוספת כל תשלום המגיע למחזיקי האג"ח על פי הסדר זה נכון לאותו מועד, ובניכוי כל סכום ששולם לאחר מועד הבסיס. להסרת ספק - האמור מתייחס אך ורק לחוב המוסדר על פי תנאי הסדר זה.
- 2.19 **"חוב נערב מגה"** - חוב משותף החברה-מגה (כהגדרת מונח זה להלן) וחוב ערבויות מגה (כהגדרת מונח זה להלן), יחד.
- 2.20 **"היחס הפנימי"** - בכל הנוגע לבנקים: היחס הפנימי בין החובות לבנקים לבין עצמם כפי שהם נכון למועד נתון; דהיינו, שיעור החוב כלפי כל בנק כפי שהוא נכון לאותו מועד נתון ביחס לחוב הבנקאי הכולל כפי שהוא נכון לאותו מועד נתון.
- 2.21 **"המדד החדש"** - המדד הידוע במועד עריכת חישוב ההצמדה למדד במסגרת הסדר זה.
- 2.22 **"מועד הפרסום"** - 31 במרץ 2016.

- 2.23 **"הנושים הפיננסיים"** – כל אחד מהבנקים (כל בנק בגין החוב כלפי אותו הבנק) ומחזיקי האג"ח (בגין החוב למחזיקי האג"ח).
- 2.24 **"הסכם רכישת השליטה"** – הצעת הרכשת מיום 15 בפברואר, 2016 לרבות כל התוספות לה והודעת הקיבול של בעלי השליטה מיום 28 בפברואר, 2016, המצורף כנספח 13.
- 2.25 **"הצמדה למדד"** או **"צמוד למדד"** – הכפלת הסכום אותו מבוקש להצמיד למדד במדד החדש וחלוקת התוצאה במדד הבסיס. ואולם, אם יהיה המדד החדש נמוך ממדד הבסיס, כי אז לצרכי חישוב זה יהיה המדד החדש שווה למדד הבסיס.
- 2.26 **"הרוכשת"** ת.א.א. אקסטרה אחזקות בע"מ, ת.פ. 515068849 (להלן: **"ת.א.א."**); או כל חברה אחרת בשליטת מר מוטי בן משה (להלן: **"החברה האחרת"**) אשר ת.א.א. תודיע בכתב לחברה, לבנקים ולנאמן האג"ח, עד למועד ההשלמה, כי היא הרוכשת. בתוקף ממועד הודעת ת.א.א. האמורה תבוא החברה האחרת לכל דבר ועניין במקומה של ת.א.א. בתור הרוכשת ובכלל זאת החברה האחרת תחתום בשולי הסדר זה בתור הרוכשת במקומה של ת.א.א. אשר תשוחרר בתוקף מועד הודעתה האמורה מכל התחייבות בקשר עם הסדר זה.
- 2.27 **"אקסטרה"** - ExtraHolding Ltd.
- 2.28 **"החוב לבנק הפועלים בגין קבוצת ביי"** – החוב לבנק הפועלים המפורט בנספח 8, אשר הפך (או יהפוך) לחוב של החברה עם השלמת מיזוג קבוצת ביי בע"מ אל תוך החברה, ויחשב לחלק מהחוב לבנק הפועלים המוסדר במסגרת הסדר זה.
- 2.29 **"חוק החברות"** – חוק החברות, התשנ"ט-1999, והתקנות מכוחו, כפי שיהיו מעת לעת.
- 2.30 **"חוק ניירות ערך"** – חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, והתקנות מכוחו, כפי שיהיו מעת לעת.
- 2.31 **"יום מסחר"** – יום בו מתנהל מסחר בבורסה.
- 2.32 **"יום עסקים"** – ימים ראשון עד שישי, למעט ימים בהם סניפי הבנקים בישראל סגורים לקהל הרחב.
- 2.33 **"יחס החוב לבטוחה"** היחס בין: במונה – החוב הכולל במועד מסוים (לא כולל החוב לבנק הפועלים בגין קבוצת ביי אשר יופחת מהחוב הכולל לצרכי תחשיב יחס החוב לבטוחה); לבין, במכנה – שווי הנכסים המשועבדים להבטחת החוב הכולל הממוצע בבורסה בשלושים ימי המסחר שקדמו לאותו מועד (וככל שמדובר בנכס שאינו נסחר בבורסה, שווי הנכס על פי הערכת שווי חיצונית של גורם חיצוני בעל מומחיות ומוניטין שמועד עריכתה אינו מוקדם ביותר משנים עשר חודשים מהמועד הרלוונטי). מובהר כי הפיקדון לביטחון (כהגדרתו בסעיף 8.8) לא יהווה חלק מהנכסים המשועבדים ולא יחושב כחלק משווים. בכל מקרה בו שועבדו כספים לפי הוראות סעיף 10.6 להלן, אזי לצורך בדיקת יחס החוב לבטוחה יחשבו כספים אלו כמי שפרעו חלק מהחוב הכולל (קרי, מהסכום במונה יופחת סך הכספים שמשועבדים כאמור).
- 2.34 **"יחס הפרו-רטה"** – למועד נתון מסוים – היחס בין החוב הבנקאי הכולל לבין החוב למחזיקי האג"ח, מתוך החוב הכולל כפי שהוא נכון לאותו מועד נתון. מובהר, כי יחס הפרו-רטה לא יושפע מתשלומים שיבוצעו לנושה עפ"י הסדר זה ע"י חוב ריבית, שגם הם יבוצעו פרו-רטה בכל מועד רלבנטי (למעט תשלום ע"י חוב הפרשי הצמדה וריבית בגין התקופה שעד למועד ההשלמה שישולם במועד ההשלמה כמפורט בסעיף 6.1 להלן, ותשלום במועד הפדיון האופציונלי כמפורט בסעיף 6.5.1 להלן), אלא אך ורק בגין תשלומים ע"י קרן החוב.
- 2.35 **"מדד"** – מדד המחירים לצרכן הכולל פירות וירקות, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל גוף או מוסד רשמי אחר שיבוא במקומו.
- 2.36 **"מדד הבסיס"** – המדד שפורסם ביום 15 בנובמבר 2015 (קרי מדד חודש אוקטובר 2015) אשר הינו 99.6 נקודות.
- 2.37 **"מגה"** – מגה קמעונאות בע"מ (בהקפאת הליכים) ת.פ. 51-003618-7.
- 2.38 **"מועד ההשלמה"** – כהגדרת מונח זה בסעיף 13.3 להלן.

- 2.39 "מחזיקי האג"ח" - מחזיקי אגרות החוב כדלקמן: (א) מי שלזכותו רשומות אצל חבר בורסה, אגרות חוב, ואותן אגרות חוב נכללות בין אגרות החוב הרשומות במרשם המחזיקים באגרות החוב על-שם חברה לרישומים; או (ב) מי שלזכותו רשומות אגרות חוב במרשם המחזיקים באגרות החוב.
- 2.40 "מסמכי ההשלמה" - כלל המסמכים שייחתמו ו/או ימסרו במועד ההשלמה, כמפורט בסעיף 13.3 להלן, ואשר יהוו חלק בלתי נפרד מהסדר זה.
- 2.41 "מרשם המחזיקים באגרות החוב" - מרשם המחזיקים באגרות החוב המתנהל בהתאם להוראות סעיפים 2ח35 ו-3ח35 לחוק ניירות ערך.
- 2.42 "נאמן מחזיקי האג"ח" - הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, המכהנת כנאמן למחזיקי האג"ח.
- 2.43 "עדן" - עדן בריאות טבע מרקט בע"מ (בפירוק) ח.פ. 51-333020-9.
- 2.44 "ערבות אלון סלולר" - הערבויות המצורפות להלן כנספח 7.
- 2.45 "הערבויות הבנקאיות הקיימות" - ערבויות בנקאיות של הבנקים לטובת החברה, המצורפות להלן כנספח 6.
- 2.46 "קבוצת ביי" - קבוצת בי קמעונאות בע"מ ח.פ. 51-188490-0.
- 2.47 "קרוב", "בעל עניין", "חלוקה", "שליטה" - כהגדרת מונחים אלה בחוק החברות.
- 2.48 "רבע נדל"ן" - רבע כחול נדל"ן בע"מ 51-376585-9.
- 2.49 "שטר הנאמנות המקורי" - שטר הנאמנות שנחתם בין החברה לבין נאמן מחזיקי האג"ח ביום 8 בנובמבר 2010 (ואשר בהתאם להוראות הסדר זה יוחלף במועד ההשלמה בשטר הנאמנות המתוקן).
- 2.50 "שטר הנאמנות המתוקן" - שטר הנאמנות המתוקן (המצ"ב כנספח 4 להסדר זה) שייחתם בין החברה לבין הנאמן למחזיקי האג"ח ואשר יכנס לתוקפו במועד ההשלמה ויחליף ויבוא במקום שטר הנאמנות המקורי.
- 2.51 "הנושים המשותפים" - כל מי שיש לו במועד ההשלמה עילת תביעה (לרבות עילת תביעה עתידית או מותנית) נגד מנהל ביחד עם החברה או עילת תביעה נגד מנהל שהנה בערבות החברה או שבגינה ניתנה התחייבות לשיפוי או התחייבות אחרת מצד החברה, או עילת תביעה כנגד החברה המבוססת על עובדות או נושאים או עניינים הקשורים במנהל, או עילת תביעה כנגד החברה בגינה קיימת לחברה זכות (מכוח הדין או מכוח הסכם או מכל מקור אחר) לקבל שיפוי או השתתפות מאת מנהל, למעט בנקים שהינם צד להסדר זה שהחברה ערבה לחוב של מנהל כלפיהם או שקיים כלפיהם חוב שמקורו בחשבון בנק משותף של מנהל ושל החברה (להלן יחד: "הבנקים הנעדרים" ו- "החוב הנערב לבנקים"). להסרת ספק לעניין סעיף זה "עילת תביעה" משמע בין שהוגשה בגינה תביעה (לרבות תביעת חוב לנאמנים) ובין אם לאו ובין שניתן בגינה פסק דין ובין אם לאו. על אף האמור לעיל נושים ספציפיים המפורטים בהצעה לרכישת מנהל לא יבואו, בקשר עם הנשייה כלפיהם המפורטת בהצעה לרכישת מנהל, בגדר הנושים המשותפים.
3. **נספחי ההסדר** (נספחי ההסדר אשר לא צורפו להסדר במועד הגשתו לבית המשפט יחד עם הבקשה לכינוס אסיפת נושים יצורפו להסדר בנוסח שיאושר על ידי החברה והרוכשת וזאת טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר):
- 3.1 **נספח 1** - פירוט החוב כלפי כל בנק למועד הפרסום, הכולל את קרן החוב הפיננסי, החוב הבנקאי הכולל והיחס הפנימי, הכל נכון למועד הפרסום (מצורף).
- 3.2 **נספח 2** - פירוט החוב למחזיקי האג"ח למועד הפרסום (מצורף).
- 3.3 **נספח 3** - נספח תנאי הריבית (מצורף).
- 3.4 **נספח 4** - שטר הנאמנות המתוקן (יצורף טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר).
- 3.5 **נספח 5** - רשימת חשבונות הבנק לתשלום עפ"י הסדר זה לכל אחד מהנושים הפיננסיים (יצורף טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר).

- 3.6 **נספח 6** - הערבויות הבנקאיות הקיימות (מצורף).
- 3.7 **נספח 7** - ערבות אלון סלולר (מצורף).
- 3.8 **נספח 8** - פירוט החוב לבנק הפועלים בגין קבוצת בי (מצורף).
- 3.9 **נספח 9** - כתב הנחתה (יצורף טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר).
- 3.10 **נספח 10** - כתב התחייבות מאת אקסטרה כלפי החברה (מצורף).
- 3.11 **נספח 11** - חובות לבעלי השליטה (ולבעלי השליטה בהם) (מצורף).
- 3.12 **נספח 12** - הודעת מימוש בפדיון מוקדם אופציונלי (יצורף טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר).
- 3.13 **נספח 13** - הסכם רכישת השליטה (מצורף).
- 3.14 **נספח 14** - כתב הוראות בקשר עם הפיקדון לביטחון (יצורף טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר).
- 3.15 **נספח 15** - הסכמי ההלוואה הבנקאיים החדשים (יצורף טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר).
- 3.16 **נספח 16** - מסמכי השעבודים (יצורף טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר).
- 3.17 **נספח 17** - אישור נושא משרה לסעיף הפטור (יצורף טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר).
- 3.18 **נספח 19** - הון המניות של החברה לאחר מועד ההשלמה (מצורף).
- 3.19 **נספח 20** - התאמות למפתח ההמרה בהתאם להוראות סעיף 9.7.3 (יצורף טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר).
- 3.20 **נספח 22** - תקנון החברה המתוקן בהתאם להוראות 13.2.1.3 (ג) (יצורף טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר).
- 3.21 **נספח 23** - פירוט ההוראות המנדטוריות בהתאם להוראות סעיף 13.2.1.4 (מצורף).
- 3.22 **נספח 25** - נכסים ספציפיים שישועבדו להבטחת חוב בנק הפועלים בגין קבוצת בי (יצורף טרם מועד התכנסות אסיפת הנושים לאישור ההסדר).
- 3.23 **נספח 26** - פירוט סעיפי התחייבויות הרוכשת (מצורף).
4. **כללי - מהות ההסדר**
- 4.1 תכליתו של הסדר זה הינה הסדרת החוב הכולל.
- 4.2 החל ממועד ההשלמה, פירעון ותנאי החוב הכולל יהיו אך ורק בהתאם ובכפוף להוראות הסדר זה בלבד.
5. **חובות החברה**
- 5.1 **החוב הבנקאי הכולל והחוב כלפי כל בנק**
מוסכם על הצדדים כי:
- 5.1.1 החוב כלפי כל בנק למועד הפרסום (לרבות כל אשראי / הלוואה / שירות / לפי תנאי/תנאיה), הינו אך ורק כמפורט ב**נספח 1** הכולל פיצול בין חובות קרן לחובות ריבית והינו מסווג במסגרת הנספח כדלקמן:
- 5.1.1.1 חוב בגין חשבון שהינו רק של החברה (להלן: "**חוב ישיר שאינו משותף**") ;
- 5.1.1.2 חוב בחשבון משותף של החברה יחד עם מגה (להלן: "**חוב משותף החברה-מגה**") ;

- 5.1.1.3 חוב של החברה כלפי בנק בגין ערבות החברה לטובת הבנק בגין חוב מזה כלפי הבנק, לרבות חוב מזה הנובע מערבויות שמגה נתנה לעדן (להלן: "חוב ערבויות מזה");
- 5.1.1.4 חוב של החברה כלפי בנק בגין ערבות החברה לטובת הבנק בגין חוב עדן כלפי הבנק (להלן: "חוב נערב עדן");
- 5.1.1.5 החוב לבנק הפועלים בגין קבוצת בי (חוב של החברה בתוקף ממועד השלמת מיזוג קבוצת בי בע"מ אל תוך החברה).
- 5.1.2 החוב הבנקאי הכולל נכון למועד הפרסום אינו כולל את אלו:
- 5.1.2.1 חובות בגין ממסרים של החברה שהוסבו למי מהבנקים ע"י צדדים שלישיים (ככל שישנם כאלה). מובהר, כי חובות כאמור הינם ויהיו במעמד של נשייה רגילה (הם לא יהיו מובטחים בנכסים המשועבדים והם לא יכללו בחוב כלפי כל בנק ובהתאמה לא ישנו את היחס הפנימי ו/או יחס הפרו-רטה, לכל דבר ועניין); החברה מאשרת כי סך השיקים של החברה אשר נמשכו על ידה וטרם נפרעו נכון ליום 1.5.2016 אינו עולה על סך של 1 מליון ₪;
- 5.1.2.2 חוב (ככל שיהיה) בקשר עם הערבויות הבנקאיות הקיימות. החוב המירבי שעשוי לקום, אם בכלל, בגין ערבויות אלו הינו סך שאינו עולה על 1 מליון ש"ח;
- 5.1.2.3 חוב (ככל שיהיה) בקשר עם ערבות אלון סלולר (שקיבלה החלטה על פירוק מרצון ביום 30.12.2015). החוב המירבי שעשוי לקום, אם בכלל, בגין ערבות זו הינו סך של 2 מליון ₪ צמוד למדד.
- 5.1.3 כל אחד מהבנקים מאשר באופן מוחלט, סופי ובלתי חוזר (בנוגע לעצמו בלבד) את האמור בסעיף זה לעיל ואת יתרת חוב החברה כלפיו נכון למועד הפרסום, כמפורט בנספח 1, וכן כי רכיב הריבית הנכלל ביתרת החוב האמורה נצבר בהתאם להוראות נספח 3 להסדר זה המפרט את תנאי הריבית בגין החוב בתקופה שממועד הבסיס למועד ההשלמה (לעיל ולהלן: "נספח תנאי הריבית"), וכן – כי נכון למועד ההשלמה לא קיים לחברה כל חוב נוסף כלפיו מעבר למפורט בסעיף 5.1 לעיל, למעט הפרשי הצמדה ו/או ריבית שיצברו על החוב כלפי כל בנק למועד הפרסום בגין התקופה שהחל ממועד הפרסום ועד למועד ההשלמה בהתאם להוראות נספח תנאי הריבית. כן מאשר כל אחד מהבנקים בהתייחס לעצמו כי זולת החובות המפורטים לעיל בסעיף 5.1 זה, ובכפוף לביצוע מלוא הפעולות במועד ההשלמה שהינן תנאי לכניסתו לתוקף של ההסדר, אין ולא יהיו לו (או לכל מי מטעמו במישרין או בעקיפין) והוא מוותר כלפי החברה על טענות, תביעות, התנגדויות או השגות כלשהן בגין התקופה שעד למועד ההשלמה. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות החברה על פי הסדר זה לרבות ביחס לתשלום החוב על פי הסדר זה ולרבות ביחס לרישום המניות המוקצות כאמור בסעיף 9 להלן.
- 5.1.4 החברה מאשרת באופן מוחלט, סופי ובלתי חוזר כלפי כל אחד מהבנקים ו/או גוף קשור לבנקים ו/או מי מהאורגנים, נושאי משרה והעובדים של הבנקים ו/או מי מטעמם את האמור בסעיף 5.1 זה לעיל ואת יתרות חובות החברה לבנקים נכון למועד הפרסום, כמפורט בנספח 1. החובות המפורטים בנספח 1 נבדקו ע"י החברה ונמצאו נכונים, ובכפוף לביצוע מלוא הפעולות במועד ההשלמה שהינן תנאי לכניסתו לתוקף של ההסדר אין ולא יהיו לחברה (או לכל מי מטעמה במישרין או בעקיפין) והיא מוותרת כלפי כל אחד מהבנקים על טענות, תביעות, התנגדויות או השגות כלשהן בגין ו/או בקשר עם גובה החובות המפורטים בנספח 1 ותנאיהם.
- 5.1.5 החברה מכירה בתוקפים ובתקפותם של כל המסמכים החיצוניים (כהגדרתם להלן), ובכל התחייבויותיה כלפי הבנקים מכוח אותם מסמכים וכי אין ולא תהיה לה (או לכל מי מטעמה) טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלשהי בקשר למסמכים האמורים, לרבות טענת אי התאמה ו/או היעדר תוקף ואו התיישנות ו/או טעות ו/או הטעייה ו/או טענה אחרת

כלשהי, וכי מסמכים אלה ימשיכו לעמוד בתוקפם המלא. ואולם, על אף האמור לעיל - החל ממועד ההשלמה, המסמכים החיצוניים יחולו בכפוף ובהתאם להוראות סעיף 17 להלן.

5.2 החוב למחזיקי האג"ח

מוסכם על הצדדים כי:

5.2.1 החוב למחזיקי האג"ח למועד הפרסום לרבות כל חוב בגין קרן, ריבית שנצברה וטרם שולמה, והפרשי הצמדה שנצברו וטרם שולמו, הינו כמפורט בנספח 2 להסדר.

5.2.2 הנאמן ומחזיקי האג"ח מאשרים באופן מוחלט, סופי ובלתי חוזר את החוב למחזיקי האג"ח למועד הפרסום (כמפורט בנספח 2), וכן מאשרים כי רכיב הריבית הנכלל ביתרת החוב האמורה נצבר בהתאם להוראות נספח תנאי הריבית, וכן מאשרים כי נכון למועד ההשלמה לא קיים לחברה כל חוב נוסף כלפי מחזיקי האג"ח מעבר למפורט בסעיף 5.2 לעיל, למעט הפרשי הצמדה ו/או ריבית שיצברו על החוב כלפי מחזיקי האג"ח למועד הפרסום בגין התקופה שהחל ממועד הפרסום ועד למועד ההשלמה בהתאם להוראות נספח תנאי הריבית. כן מאשרים הנאמן ומחזיקי האג"ח כי זולת החוב כלפיהם כמפורט בסעיף 5.2 זה ובכפוף לביצוע מלוא הפעולות במועד ההשלמה שהינן תנאי לכניסתו לתוקף של ההסדר אין ולא יהיו להם (או לכל מי מטעמם במישרין או בעקיפין) והם מוותרים כלפי החברה על טענות, תביעות, התנגדויות או השגות כלשהן בגין התקופה שעד למועד ההשלמה. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות החברה על פי הסדר זה לרבות ביחס לתשלום החוב על פי הסדר זה ולרבות ביחס לרישום המניות המוקצות כאמור בסעיף 9 להלן.

5.2.3 החברה מאשרת באופן מוחלט, סופי ובלתי חוזר כלפי הנאמן ו/או שלוחי הנאמן (לרבות הנציגות, היועצים הכלכליים וב"כ) ו/או מחזיקי האג"ח - את האמור בסעיף 5.2 זה לעיל ואת יתרת חוב החברה למחזיקי האג"ח נכון למועד הפרסום, כמפורט בנספח 2; החובות המפורטים בנספח 2 נבדקו ע"י החברה ונמצאו נכונים; ובכפוף לביצוע מלוא הפעולות במועד ההשלמה שהינן תנאי לכניסתו לתוקף של ההסדר אין ולא יהיו לחברה (או לכל מי מטעמה במישרין או בעקיפין) והיא מוותרת כלפי כל אחד מבין הגורמים הנזכרים בסעיף 5.2.3 זה לעיל על טענות, תביעות, התנגדויות או השגות כלשהן בגין התקופה שעד למועד ההשלמה, בגין ו/או בקשר עם גובה החובות המפורטים בנספח 2 ותנאיהם.

5.3 כל אחד מבין הבנקים ומחזיקי האג"ח מצהיר ומאשר, בנוגע לעצמו בלבד, כי ממועד הבסיס ועד למועד החתימה על הסדר זה לא התקבל אצלו תשלום כלשהו ע"י קרן החוב כלפיו.

5.4 נמחק.

5.5 חובות אחרים

מוסכם על הצדדים כי החל ממועד ההשלמה כל חוב או התחייבות של החברה מכל מין וסוג (בין מותנה ובין וודאי), אך למעט החוב הכולל אשר תנאיו מוסדרים במסגרת הסדר זה ישולמו על ידי החברה במהלך העסקים הרגיל של החברה במועד ובתנאים שיקבעו על ידי החברה לפי שיקול דעתה ובכפוף לכל דין. מובהר כי על פי ההוראות המנדטוריות (כהגדרת מונח זה להלן) קופת נאמני מוגה תשא לבדה בכל החובות של החברה ומגה לנושים המשותפים (ובכלל זה בכל החובות של מגה להם ערבה החברה), למעט חוב נערב מגה.

5.6 הלוואות בעלים קיימות

5.6.1 לחברה יש חוב בהיקף של כמאה ועשרה מיליון ₪ (110,000,000 ₪) (להלן: "חוב הגישור") בגין הלוואות גישור צמודה שהועמדה לחברה ע"י אלון חברת הדלק לישראל בע"מ אשר תוסב במלואה ובאופן בלתי חוזר לרוכשת במועד ההשלמה, ואשר עפ"י תנאיה תיפרע מהתמורה שתקבל החברה בגין חלקם של בעלי השליטה בהנפקת זכויות שתבצע החברה, אם וככל שתבוצע. במסגרת הסדר זה, מוסכם כי לאחר מועד ההשלמה

חוב הגישור יהיה ניתן להמרה לפי בחירתה ושיקול דעתה של הרוכשת ומבלי שהיא תהיה מחויבת לעשות כן (וזאת בכל דרך טכנית שתידרש לפי שיקול דעת הרוכשת לרבות בדרך של השבת חוב הגישור לרוכשת מהחברה ושימוש בסכום שיושב כאמור במסגרת הנפקת זכויות, ככל שהרוכשת תבחר לעשות שימוש בחוב הגישור במסגרת הנפקת הזכויות). החברה והרוכשת מאשרות ומסכימות בזאת במסגרת הסדר זה כי עד לפירעון מלוא החוב הכולל, יהא חוב הגישור נדחה ונחות מפני החוב הכולל באופן שבשום מקרה, תנאי או נסיבות (לרבות במסגרת הליכי חדלות פירעון של החברה) לא יפרע חוב הגישור בטרם נפרע מלוא החוב הכולל, ובכלל זה לא תהיה זכאית הרוכשת לכל תשלום שהוא ע"י חוב הגישור בטרם נפרע ממלוא החוב הכולל עפ"י הסדר זה. אין באמור כדי לגרוע מזכות הרוכשת להגיש תביעות חוב במסגרת הליך חדלות פירעון של החברה ו/או כל הליך אחר במסגרתו תוגשנה נגד החברה תביעות חוב, בגין חוב הגישור, ואולם מובהר כי גם במסגרת הליך כאמור תחול נחיתות והדחית חוב הגישור מפני החוב הכולל, בהתאם להוראה דלעיל. אישור הרוכשת לנחיתות חוב הגישור כאמור בסעיף זה לעיל מצ"ב כנספח 9. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של הרוכשת לעשות שימוש בחוב הגישור במסגרת הנפקת זכויות כאמור ברישא לסעיף זה לעיל (ככל שהרוכשת תבחר לפי שיקול דעתה לעשות שימוש בחוב הגישור במסגרת הנפקת זכויות ומבלי שהיא תהיה מחויבת לעשות כן) או לפרוע את חוב הגישור בתנאים המפורטים בסעיף 8.10 להלן. מבלי לגרוע מכך שחוב הגישור נדחה ונחות מפני החוב הכולל - החברה מאשרת כי ביחסים בינה לבין הרוכשת לא תהיה לה בקשר לחוב הגישור כל זכות קיזוז, עיכבון, חילוט או כל זכות דומה לסעד עצמי, שעשויה היתה להיות קיימת לה עפ"י כל דין או הסכם.

5.6.2

לחברה יש חוב בהיקף של כששים מיליון ₪ (60,000,000 ₪) בגין הלוואה צמודה שהועמדה לחברה ע"י אלון חברת הדלק לישראל בע"מ, אשר על פי תנאיה תיפרע לאחר פרעון מלוא החוב לנושים הפיננסיים. הלוואה זו תוסב במלואה ובאופן בלתי חוזר לרוכשת במועד ההשלמה (להלן: "**החוב לרוכשת**"). במסגרת הסדר זה מוסכם, כי עד לפירעון מלוא החוב הכולל יהא החוב לרוכשת נדחה ונחות מפני החוב הכולל באופן שבשום מקרה, תנאי או נסיבות (לרבות במסגרת הליכי חדלות פירעון של החברה) לא יפרע החוב לרוכשת בטרם נפרע מלוא החוב הכולל, ובכלל זה לא תהיה זכאית הרוכשת לכל תשלום שהוא ע"י החוב לרוכשת בטרם נפרע ממלוא החוב הכולל עפ"י הסדר זה. אין באמור כדי לגרוע מזכות הרוכשת להגיש תביעות חוב במסגרת הליך חדלות פירעון של החברה ו/או כל הליך אחר במסגרתו תוגשנה נגד החברה תביעות חוב, בגין החוב לרוכשת, ואולם מובהר כי גם במסגרת הליך כאמור תחול נחיתות והדחית החוב לרוכשת מפני החוב הכולל, בהתאם להוראה דלעיל; אישור הרוכשת לנחיתות החוב לרוכשת כאמור בסעיף זה לעיל מצ"ב כנספח 9. מבלי לגרוע מכך שהחוב לרוכשת נדחה ונחות מפני החוב הכולל - החברה מאשרת כי ביחסים בינה לבין הרוכשת לא תהיה לה בקשר לחוב לרוכשת כל זכות קיזוז, עיכבון, חילוט או כל זכות דומה לסעד עצמי, שעשויה היתה להיות קיימת לה עפ"י כל דין או הסכם.

5.6.3

החברה מצהירה ומאשרת כי יתרת חובות החברה לבעלי השליטה (או לבעלי השליטה בהם) נכון למועד הפרסום הינה כמפורט בנספח 11 וכי למיטב ידיעתה זולת חובות אלו אין לחברה חובות נוספים לבעלי השליטה (או לבעלי השליטה בהם).

5.6.4

למען הסר ספק מובהר כי בתוקף ממועד ההשלמה וככל שהתקיימו התנאים לכניסתו לתוקף של הסדר זה ישתנו התנאים של חוב הגישור ושל החוב הנזכר בסעיף 5.6.2 לעיל וזאת בהתאם ובכפוף להוראות הסדר זה.

5.7 נמחק.

5.8 אישורים והסכמות

החברה מצהירה ומאשרת, כי היא בחנה, בדקה וקיבלה (בכל האורגנים המוסמכים עפ"י דין, למעט אסיפת בעלי המניות, ככל שנדרשת) את האישורים הנדרשים עפ"י מסמכי ההתאגדות שלה ועפ"י כל דין לשם התקשרותה בהסדר זה ולצורך ביצוע התחייבויותיה על-פיו. החברה מאשרת כי

החותמים בשמה על הסדר זה מוסמכים לעשות כן, וחתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה.

6. פירעון החוב

6.1 פירעון מיידי במועד ההשלמה

במועד ההשלמה תפרע החברה לנושים הפיננסיים, על חשבון החוב הכולל לאותו מועד, סך כולל של 300,000,000 ₪ (שלוש מאות מיליון) ₪.

התשלום בהשלמה לנושים הפיננסיים יפרע תחילה כל חוב ריבית והפרשי הצמדה שנצברו בגין קרן החוב הפיננסי (ולא שולמו) למי מהנושים הפיננסיים בתקופה שעד למועד ההשלמה (קרי, הריבית והפרשי ההצמדה שנצברו בגינה (ולא שולמו) ממועד הבסיס ועד למועד ההשלמה בגין קרן החוב הפיננסי, בהתאם לנספח תנאי הריבית לפיו: (א) בגין התקופה שממועד הבסיס ועד שלושים יום לפני מועד ההשלמה תחול הריבית ההסכמית של כל אחד מהבנקים ומחזיקי האג"ח כפי שמפורטת בנספח תנאי הריבית; (ב) בגין התקופה שהחל מ- 30 יום לפני מועד ההשלמה תחול ריבית שנתית בשיעור של 6%; (ג) בגין התקופה שממועד הבסיס ועד למועד ההשלמה יחולו הוראות לעניין הצמדה (ככל שישנן) של כל חוב, על פי תנאיו);

לאחר מכן יתרת הסכום תשמש לתשלום על חשבון קרן החוב הפיננסי בהתאם ליחס הפרו רטה וליחס הפנימי נכון למועד ההשלמה, כולל הפרשי הצמדה (ככל שחלים) שנצברו ולא שולמו בגין רכיב קרן החוב הפיננסי שנפרע כאמור.

6.2 לוחות סילוקין

לוחות הסילוקין לפירעון החוב הכולל על ידי החברה לכל אחד מהנושים הפיננסיים יהיו במועדים זהים, כמפורט להלן.

6.3 המשך תשלומי החובות לנושים

יתרת סכום החובות לנושים הפיננסיים תיפרע כדלקמן:

6.3.1 סך של 15% מסכום קרן החוב הפיננסי (קרי, סך של 137,390,000 ₪) (בצירוף הפרשי הצמדה למדד וריבית כמפורט להלן) יפרע לכל נושה בתום 12 חודשים ממועד ההשלמה.

6.3.2 סך של 15% מסכום קרן החוב הפיננסי (בצירוף הפרשי הצמדה למדד וריבית כמפורט להלן) יפרע לכל נושה בתום 24 חודשים ממועד ההשלמה.

6.3.3 סך של 15% מסכום קרן החוב הפיננסי (בצירוף הפרשי הצמדה למדד וריבית כמפורט להלן) יפרע לכל נושה בתום 36 חודשים ממועד ההשלמה.

6.3.4 יתרת סכום קרן החוב הפיננסי (בצירוף הפרשי הצמדה למדד וריבית כמפורט להלן) תיפרע לכל נושה בתום 48 חודשים ממועד ההשלמה.

6.3.5 כל סכומי קרן החוב הנ"ל יהיו צמודים למדד (כהגדרת מונח זה לעיל) וישאו את ריבית ההסדר (כהגדרתה להלן).

6.3.6 פירעון של כל סכום קרן החוב הנ"ל במועדים המפורטים בסעיף 6.3 זה יכלול אף את סכום הריבית הצמודה שנצברה ולא שולמה עד לאותו מועד בגין סכום הקרן הנפרע.

6.4 ריבית ההסדר

6.4.1 ממועד ההשלמה יתרת קרן החוב הפיננסי, כאשר היא צמודה למדד, תשא ריבית אחידה צמודה למדד וזהה בשיעור של 6% לשנה (להלן: "ריבית ההסדר").

לדוגמא: אם סכום הקרן בתשלום שנתי מסויים הינו 100 ₪ וסכום הריבית שתשולם יחד עם תשלום הקרן השנתי הינו 3 ₪, אזי סכומים אלו (103 ₪ סה"כ) יהיו צמודים למדד עד למועד התשלום השנתי.

6.4.2 ריבית ההסדר תשולם בתשלומים חצי שנתיים, במועד שהינו ששה (6) חודשים ממועד ההשלמה ושנים עשר (12) חודשים ממועד ההשלמה (בכל שנה), בהתאמה.

6.5 פדיון מוקדם

6.5.1 פדיון מוקדם אופציונלי של הנושים:

6.5.1.1 בתום 12 חודשים ממועד ההשלמה (להלן: **"מועד הפדיון האופציונלי"**), החברה תפרע לכל אחד מהנושים הפיננסיים שיודיע על רצונו בכך, בפירעון מוקדם, את יתרת החוב כלפיו (קרי – ביחס למחזיקי האג"ח שיודיעו על רצונם בפדיון מוקדם תפרע החברה את החוב לאותם מחזיקי האג"ח נכון למועד הפדיון האופציונלי, וביחס לכל אחד מן הבנקים שימסור הודעה כאמור – את החוב כלפי כל בנק נכון למועד הפדיון האופציונלי) (להלן: **"פדיון מוקדם אופציונלי"**);

6.5.1.2 כל אחד מהנושים הפיננסיים (וביחס למחזיקי האג"ח – כל מחזיק ביחס לעצמו) יודיע לחברה בכתב, לא יאוחר מחלוף תשעה חודשים ממועד ההשלמה (להלן: **"מועד מסירת הודעת המימוש"**), בנוסח הודעה הקבועה בנספח 12 להסדר זה, או בנוסח שיפורסם על ידי החברה במג"א, על רצונו בפדיון מוקדם אופציונלי (להלן תכונה ההודעה בנוסחה האמור: **"הודעת המימוש"**);

6.5.1.3 לא מסר נושה הודעת מימוש עד למועד מסירת הודעת המימוש, יראו אותו כמי שבחר שלא לממש את זכותו לפירעון החוב כלפיו בפדיון המוקדם האופציונלי וזכותו זו תפקע.

6.5.1.4 לסכום שייפרע על פי סעיף 6.5.1 זה לעיל במועד הפדיון האופציונלי יתווסף (כתוספת ריבית) סך בהיקף השווה ל- 2.5% מהסכום העודף הנפרע בפדיון מוקדם אופציונלי; **"הסכום העודף"** משמע בסעיף 6.5.1 זה - בהתייחס לפדיון מוקדם אופציונלי (התחשיב להלן הינו לכל נושה בנפרד בהתייחס לחלקו) - סכום הקרן שפרעה החברה בפדיון מוקדם אופציונלי; בניכוי הסכום הקבוע לתשלום על פי סעיף 6.3.1 לעיל בלבד; ובתוספת כל סכום אשר ישולם בפועל כפירעון מוקדם ללא עמלת פירעון מוקדם בגינו, לפי סעיף 8.10(ד) להלן, ככל שתקום החובה לשלמו (מובהר כי ככל שתוצאת התחשיב לעיל תהא שלילית כי אז הסכום העודף יהיה שווה לאפס (0)). לדוגמה – ככל שסכום הקרן שפרעה החברה בפדיון אופציונלי הינו 400 מליוני ₪ וככל שהסכום הקבוע לתשלום על פי סעיף 6.3.1 לעיל הינו 135 מליוני ₪ וככל שישולם כפירעון מוקדם לפי סעיף 8.10(ד) להלן סך של 100 מליוני ₪ (בהנחה שלא תשולם עמלת פירעון מוקדם בגינו), כי אז "הסכום העודף" במקרה זה יהיה 365 מליוני ₪.

6.5.2 פירעון מוקדם אופציונלי של החברה:

6.5.2.1 החברה תחיה רשאית, בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, לפרוע את החובות שעליה לשלם על פי הסדר זה, כולם או חלקם, בפירעון מוקדם, בכפוף להוראות סעיף 6.5.2 זה;

6.5.2.2 היה ובחרה החברה לבצע פירעון מוקדם כאמור, בהיקף כספי מסוים שתבחר החברה לפי שיקול דעתה (להלן: **"סכום הפירעון המוקדם"**) עד לתום 36 חודשים ממועד ההשלמה, אזי לסכום הפירעון המוקדם יתווסף סך בהיקף השווה ל- 2.5% מהסכום העודף הנפרע בפירעון מוקדם כאמור (להלן: **"עמלת הפירעון המוקדם"**); **"הסכום העודף"** משמע - בהתייחס לפירעון מוקדם מסוים שיבוצע על פי הוראות סעיף 6.5.2 זה - (א) בגין כל סכומי הפירעון המוקדם שיבוצעו במהלך 12 החודשים הראשונים שממועד ההשלמה, מלוא סכומי הפירעון המוקדם בניכוי הסכום הקבוע לתשלום על פי סעיף 6.3.1 לעיל (כשלמניעת ספק ניכוי זה יבוצע מכל סכומי הפירעון

המוקדם כאמור, ועד לגובה הסכום הנקוב בסעיף 6.3.1 לעיל ולא למעלה ממנו); (ב) בגין כל סכומי הפירעון המוקדם שיבוצעו בחלוף 12 חודשים ממועד ההשלמה ועד לתום 24 חודשים ממועד ההשלמה, מלוא סכומי הפירעון המוקדם בניכוי הסכום הקבוע לתשלום על פי סעיף 6.3.2 לעיל (כשלמניעת ספק ניכוי זה יבוצע מכל סכומי הפירעון המוקדם כאמור, ועד לגובה הסכום הנקוב בסעיף 6.3.2 לעיל ולא למעלה ממנו); (ג) בגין כל סכומי הפירעון המוקדם שיבוצעו בחלוף 24 חודשים ממועד ההשלמה ועד לתום 36 חודשים ממועד ההשלמה, מלוא סכומי הפירעון המוקדם בניכוי הסכום הקבוע לתשלום על פי סעיף 6.3.3 לעיל (כשלמניעת ספק ניכוי זה יבוצע מכל סכומי הפירעון המוקדם כאמור, ועד לגובה הסכום הנקוב בסעיף 6.3.3 לעיל ולא למעלה ממנו). (מובהר כי ככל שתוצאת ההפחתה (ניכוי) בכל אחד מהסעיפים הקטנים א', ב', ג' לעיל תהא שלילית כי אז הסכום העודף בכל מקרה כאמור יהיה שווה לאפס (0)). עמלת הפירעון המוקדם תשולם כתוספת ריבית;

6.5.2.3

טרם ביצעו בפועל של פירעון מוקדם, תמסור החברה דיווח מיידי בדבר כוונתה לבצע פירעון מוקדם, שיציין את: (א) מועד הפירעון המתוכנן, אשר יהיה בטווח של עד שלושים (30) יום (ולא יותר מכך) ממועד הדיווח; (ב) סכום הפירעון המוקדם ועמלת הפירעון המוקדם (להלן: "**סכום הפירעון הכולל**"); (ג) יחס הפרו רטה והיחס הפנימי מאושר ע"י נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים; וכן (ד) כל פרט אחר הנדרש, ככל שנדרש, בהתאם להוראות תקנון הבורסה ושטר הנאמנות המתוקן (להלן: "**הודעת פירעון מוקדם**"); מובהר כי בכל פדיון מוקדם כאמור יחולו הנחיות הבורסה בהתייחס למחזיקי אגרות החוב.

6.5.2.4

סכום הפירעון הכולל ייזקף לפי הסדר הבא:

(1) עמלת הפירעון המוקדם, ככל שחלה;

(2) ריבית ההסדר;

(3) קרן החוב בצירוף הפרשי הצמדה למדד, ע"ח תשלום הקרן הקרוב וככל שתיוותר יתרה - ע"ח תשלום הקרן שלאחריו וכן הלאה;

6.5.2.5

לאחר ביצועו בפועל של פירעון מוקדם, תמסור החברה דיווח מיידי אודות ביצוע הפירעון המוקדם.

6.6 כללי

6.6.1

כל התשלומים שתבצע החברה עפ"י הסדר זה לבנקים ולמחזיקי אג"ח לאחר מועד ההשלמה לרבות פירעונות מוקדמים יבוצעו אך ורק לפי יחס הפרו-רטה והיחס הפנימי, למעט בקשר עם הפדיון המוקדם האופציונלי (סעיף 6.5.1 לעיל).

- יחס הפרו-רטה והיחס הפנימי יעודכנו בכל מקרה של פירעון קרן חוב למי מבין הנושים הפיננסיים מכל מקור שהוא (לרבות צד ג' שאינו החברה), ככל שיחול.
- 6.6.2 כל תשלום אשר המועד לביצועו בהתאם להוראות הסדר זה איננו יום עסקים ויום מסחר, יבוצע ביום העסקים והמסחר הראשון שלאחר המועד הקבוע לביצועו כאמור.
- 6.6.3 כל התשלומים שעל החברה לשלם עפ"י הסדר זה יבוצעו בש"ח.
- 6.6.4 עד שבעה ימים לפני ביצועו של כל תשלום על פי הסדר זה שלאחר מועד ההשלמה תפרסם החברה בדיווח מיידי תחשיב של יחס הפרו-רטה והיחס הפנימי נכון לאותו מועד.
- 6.6.5 כל התשלומים שעל החברה לשלם לבנקים עפ"י הסדר זה יבוצעו באמצעות העברה בנקאית זה"ב לחשבונות הנקובים בנספח 5, וזיכוי בפועל של אותו חשבון ייחשב כביצוע סופי וחלוט של התשלום.
- 6.6.6 פירעון מוקדם למחזיקי האג"ח יבוצע בכפוף להוראות תקנון הבורסה. כל התשלומים שעל החברה לשלם למחזיקי האג"ח עפ"י הסדר זה יבוצעו באמצעות העברה בנקאית זה"ב למסלקת הבורסה ופירעונו בפועל של תשלום זה במסלקת הבורסה כאמור ייחשב כביצוע סופי וחלוט של התשלום ע"י החברה.
- 6.6.7 כל תשלום אשר לא שולם במועדו יישא ריבית פיגורים שנתית בשיעור של 1.5% (אשר תצורף לריבית ההסדר המחושבת בגין אותו תשלום) וזאת החל מהמועד שהיה קבוע לתשלומו על פי הסדר זה ועד למועד התשלום בפועל.
- 6.6.8 ככל שלשם ישומן של הוראות סעיף 6 זה ידרשו מי מהצדדים לבצע פעולות טכניות סבירות ומקובלות כי אז ישתפו הצדדים פעולה בתום לב לשם ביצוען של פעולות כאמור.

7. פירעון חובות מגה או חובות עדן

- 7.1 כל אחד מהבנקים מאשר (ביחס לעצמו) כי הגיש תביעת חוב במועד הנדרש לנאמני מגה בקשר עם כל חוב כלפיו שהינו חוב ערבות מגה, חוב משותף החברה-מגה, חוב ישיר של מגה (קרי חוב מגה כלפי כל אחד מהבנקים שהחברה אינה ערבה לו ואינה קשורה בו ואשר להסרת ספק הוא לא מהווה חלק מהתשלומים שעל החברה לשלם), לפי העניין, אשר העתקה נמסר לחברה ולרוכשת או יימסר להן עד למועד ההשלמה (להלן יכוננו כלל תביעות החוב הנ"ל: "**תביעות החוב**"; ואילו כלל תביעות החוב הנ"ל, לא כולל תביעות החוב בגין חוב ישיר של מגה כלפי כל בנק, יכוננו: "**תביעות החוב הרלבנטיות**").
- 7.2 מוסכם כי במועד ההשלמה יוותרו הבנקים באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל זכויותיהם כלפי מגה לתשלום חוב נערב מגה, לרבות מכוח מלוא זכויותיהם של הבנקים בגין תביעות החוב הרלבנטיות. למען הסר ספק, אין באמור בהסדר זה כדי לגרוע מזכויות כל בנק לתבוע את מגה בגין חוב ישיר של מגה כלפי אותו בנק.
- 7.3 בהתייחס לכל חוב של החברה כלפי מי מהבנקים שהינו חוב נערב עדן מוסכם כי - (1) הבנק ימסור לחברה עד למועד ההשלמה העתק של הוכחת החוב שהגיש בגין חוב נערב עדן וכל מידע ומסמך נוסף שהחברה תבקש בקשר לכך; (2) הבנק לא ימשוך את תביעת החוב שהגיש בגין חוב נערב עדן, לא יעביר את זכויותיו מכוחה לאחר ולא יגיע לכל פשרה בגינה; (3) הבנק מסכים כי החל ממועד ההשלמה כל זכויותיו כלפי עדן מוסבות לחברה והבנק ימסור עד מועד ההשלמה לחברה את אישור מפרק עדן כי החל ממועד ההשלמה תהא החברה בעלת כל הזכויות של הבנק כלפי מפרק עדן וכי המפרק ישלם לחברה את כל התשלומים שהיה עליו לשלם לבנק מכוח תביעת החוב שהגיש הבנק למפרק עדן ומכוח כל זכות אחרת של הבנק כלפי מפרק עדן; (4) הבנק ישתף עם החברה פעולה באופן מלא על מנת שהחברה תוכל למצות מול מפרק עדן את זכויותיה מכוח הסבתו של החברה של חוב עדן לבנק.

8. הזרמות ההון של הרוכשת לחברה

הרוכשת מתחייבת כלפי הנושים הפיננסיים (בלבד), כי כל עוד לא סולק החוב הכולל (כהגדרת מונח זה לעיל) היא (או מי מטעמה) תזרים לחברה כספים בסכומים ובתנאים המפורטים להלן:

8.1 במועד ההשלמה, סך של שלוש מאות מיליון ₪ (300,000,000 ₪) אשר ישמשו מיידית לטובת ביצוע הפירעון המפורט בסעיף 6.1 לעיל; וכן סך נוסף כפי שיסוכם בכתב בין החברה לרוכשת עד למועד ההשלמה לשם צרכיה התזרימיים המידיים של החברה (להלן יקראו שני סכומים אלו יחד: "**סכום ההשקעה המיידית**").

8.2 לאחר מועד ההשלמה, תבצע החברה הנפקת זכויות (אחת או יותר) לניירות ערך של החברה (הכל לפי החלטות/ות החברה ובתנאים ובעיתוי אשר יקבעו על ידי החברה). הרוכשת מתחייבת לממש או לרכוש ניירות ערך שיוקצו לה בהנפקה/ות זכויות כאמור כפי חלקה ובאמצעות כך להזרים לחברה סכום כולל, אשר יחד עם סכום ההשקעה המיידית, יסתכם לסך של שש מאות מיליון (600,000,000) ₪ ושיהיה דרוש לחברה לצרכיה התזרימיים השוטפים במשך 12 חודש ממועד ההשלמה ובכלל זה לצורך ביצוע פדיון מוקדם אופציונלי בהתאם להוראה הקבועה בסעיף 6.5.1 לעיל (להלן: "**ההזרמה השנייה**"). למרות האמור לעיל, מתחייבת הרוכשת כי החל ממועד ההשלמה ולא יאוחר ממועד הפדיון המוקדם האופציונלי ואילך, אם לחברה יהיו צרכים תזרימיים שוטפים מידיים, או אם ידרש לצורך הפדיון המוקדם האופציונלי, הרוכשת תזרים לחברה את סכום ההזרמה השנייה או כל חלק ממנה אף אם לא בוצעה הנפקת זכויות כאמור, וזאת בדרך שתבחר הרוכשת לפי הוראות סעיף 8.4 להלן כאשר לרוכשת תעמוד הזכות להמיר בעתיד סכום זה לניירות ערך של החברה לפי הוראות הסדר זה (סעיף 9.7.3 להלן).

8.3 במהלך השנה השלישית לאחר מועד ההשלמה - סך של שלוש מאות מיליון ₪ (300,000,000 ₪) (להלן: "**ההזרמה השלישית**").

8.4 על אף האמור בסעיף 8.2 לעיל ובסעיף 9.4 להלן, לרוכשת תהא הזכות לבצע את ההזרמות הנ"ל בדרך של חוב נחות לחוב הכולל (כמפורט בסעיף 8.5 להלן) ו/או שטר הון ו/או השקעה בהון ו/או במסגרת הקצאה פרטית ו/או במסגרת השתתפות בהנפקות זכויות (במסגרתן תממש הרוכשת זכויות לרכישת ניירות ערך של החברה שהיקפם בגובה ההזרמות הנ"ל) ו/או כתקבולים על חשבון השתתפות בהנפקות זכויות עתידיות ו/או בדרך של מימוש זכויות או אופציות לניירות ערך של החברה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של הרוכשת.

ככל שהזרמה תבצע בדרך של הנפקת זכויות היא תבוצע לפי תנאי הנפקת הזכויות; במקרה של הזרמה בדרך של מימוש אופציות סכום המימוש יקבע על פי תנאי האופציות שימומשו כאמור; במקרה של הזרמה בדרך של הקצאה פרטית יוקצו ניירות הערך לרוכשת כנגד ההזרמה לפי שווי חברה הנמוך ב- 10% משווי החברה כפי שהוא על פי ממוצע שערי הנעילה של מניות החברה בבורסה ב- 30 הימים שקדמו להקצאה הפרטית. להסרת ספק יובהר כי אין באמור לעיל בפיסקה זו כדי להתייחס למקרים בהם תרצה הרוכשת להמיר או לעשות שימוש בכל חוב של החברה כלפי הרוכשת לשם רכישת או מימוש ניירות ערך של החברה וכי על מקרים אלו יחולו הוראות סעיף 9.7.3 להלן.

8.5 עד לפירעון מלוא החוב הכולל, יהיו כל ההזרמות הנ"ל אשר יוזרמו כחוב, נדחות ונחותות מפני החוב הכולל באופן שבשום מקרה, תנאי או נסיבות (לרבות במסגרת הליכי חדלות פירעון של החברה) הרוכשת לא תהיה זכאית לקבל חזרה תמורה כלשהי בגין החוב הנ"ל בטרם נפרע מלוא החוב הכולל. אין באמור כדי לגרוע מזכות הרוכשת להגיש תביעות חוב במסגרת הליך חדלות פירעון של החברה ו/או כל הליך אחר במסגרתו תוגשנה נגד החברה תביעות חוב, בגין ההזרמות הנ"ל, ואולם מובהר כי גם במסגרת הליך כאמור תחול נחיתות והדחיית החזר כל חוב לרוכשת בגין ההזרמות הנ"ל מפני החוב הכולל, בהתאם להוראה דלעיל, וככל שההזרמות יהיו בדרך של חוב, הרוכשת והחברה יחתמו במועד ההשלמה על כתב נחיתות מוחלט ובלתי חוזר בנוסח המצורף להסדר זה כנספח 9. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מזכויות הרוכשת בהתאם להוראות סעיף 9.7.3 להלן. החוב לרוכשת, חוב הגישור וכל ההזרמות שיוזרמו על ידי הרוכשת כחוב יהיו צמודים למדד ולא ישאו ריבית למעט בהתאם להוראות סעיף 8.11 להלן.

8.6 לרוכשת תהא הזכות להעביר לאחר/ים (להלן: "**מקבל הזכות**") בכל עת שתראה את זכויותיה כלפי החברה בגין ההזרמות אשר יוזרמו על ידי הרוכשת לחברה כחוב, במלואן או בחלקן לפי בחירת הרוכשת, וכן תהא לה הזכות להעביר את זכויותה כלפי החברה בגין חוב הגישור ובגין החוב

לרוכשת (כהגדרת מונחים אלו לעיל), במלואם או בחלקם לפי בחירת הרוכשת, ובלבד שמקבל הזכות יחתום במועד העברת הזכויות כאמור על כתב נחיתות מוחלט ובלתי חוזר בנוסח המצורף כנספח 9 להסדר זה. על אף האמור מובהר כי זכות הרוכשת על פי סעיף 9.7.3 להלן לא תועבר למקבל הזכות כחלק מהזכויות שתועברנה אליו בגין החובות האמורים אלא אם כן הרוכשת תבחר אחרת לפי שיקול דעתה.

8.7 הרוכשת תהיה רשאית להקדים את מועדי ההזרמות המפורטים לעיל, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

8.8 ההזרמות הנ"ל לא ישמשו את החברה לצורך ביצוע השקעות בעסקים או גופים בתחומים בהם החברה לא פעלה.

מבלי לפגוע בכלליות האמור, מוסכם כי עד השלמת ההתחייבות לפידיון מוקדם אופציונלי בהתאם לקבוע בסעיף 6.5.1 לעיל, ההשקעות להן ישמשו ההזרמות הנ"ל יהיו רק בקשר עם החברות הבנות של החברה ו/או בקשר עם שמירה על זכויותיה ונכסיה הקיימים של החברה.

8.9 להבטחת ביצוע התחייבות הרוכשת להזרמה המפורטת בסעיפים 8.2 ו- 8.3 לעיל (להלן: **"ההתחייבויות הרלבנטיות"**), הרוכשת מתחייבת כי במועד ההשלמה יהיו מופקדים סך של שלוש מאות מיליון ₪ (300,000,000 ₪) בחשבון בנק שפרטיו מפורטים בכתב ההוראות המצ"ב כנספח 14 (להלן: **"כתב ההוראות"**), אשר מורשי החתימה היחידים בו יהיו באי כוחה הישראליים של הרוכשת כמפורט בכתב ההוראות (להלן: **"מורשה החתימה"**), והרוכשת מתחייבת באופן בלתי חוזר כי זכויות החתימה בחשבון לא ישונו (להלן: **"הפיקדון לביטחון"**); הפיקדון לביטחון יכלול את הסך של 250 מיליון ₪ אשר משמשים על פי הצעת הרוכשת להוכחת רצינות בתוספת של 50 מיליון ₪ נוספים אשר במועד ההשלמה יוזרמו להשלמת הסך של 300 מיליון ש"ח). מורשה החתימה יקבל במועד ההשלמה הוראות בלתי חוזרות להעביר את הפיקדון לביטחון (או כל חלק ממנו) לחשבון החברה במקרה בו הרוכשת הפרה את התחייבותה המפורטת בסעיפים 8.2 ו- 8.3 לעיל, כמפורט בכתב ההוראות. לעניין זה מובהר כי: (א) ככל שיתרת ההתחייבויות הרלבנטיות במועד כלשהו תהיה נמוכה מסך של שלוש מאות מיליון ₪ (300,000,000 ₪) מורשה החתימה ישחרר ויעביר לרוכשת (או לפקודתה) כספים מתוך הפיקדון לביטחון באופן שסכום הפיקדון לביטחון יפחת ויעמוד על סכום השווה ליתרת ההתחייבויות הרלבנטיות באותו מועד, וזאת לאחר מתן הודעה מראש לנושים הפיננסיים כמפורט בכתב ההוראות; (ב) ככל שבמועד מסוים הסכום בחשבון האמור יעלה על סכום הפיקדון לביטחון (קרי - סך של שלוש מאות מיליון ₪ (300,000,000 ₪) או כל סכום נמוך ממנו בהתאם להוראות ס"ק (א) לעיל), מורשה החתימה ישחרר וישיב לרוכשת (או לפקודתה) סכום בגובה ההפרש כאמור. מובהר כי בכל מקרה שבו ייעשה שימוש בכספי הפיקדון לביטחון, כולם או חלקם, על פי סעיף 8.8 זה, הרוכשת לא תידרש לשוב ולהשלים את הסכום בפיקדון לביטחון.

8.10 הצדדים מסכימים כי ככל שמנגנון הפיקדון לביטחון המפורט לעיל יחייב את הרוכשת או מי הקשור בה או מי מטעמה (לרבות בעל שליטה בה או תאגיד בשליטתו או בהחזקתו) במסירת גילוי מידע לציבור על פי כל דין (לרבות לפי דרישת רשות ני"ע, בישראל או בחו"ל) (להלן: **"דרישת הגילוי"**), אזי הרוכשת תהיה רשאית לערוך שינויים נדרשים במנגנון הפיקדון לביטחון, כדי למנוע את הצורך בגילוי כאמור. ככל שהרוכשת תודיע לחברה בכתב כי היא לא הגיעה לפתרון לשביעות רצונה בקשר עם דרישת הגילוי, וזאת מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתה של הרוכשת, כי אז על אף כל האמור בהסדר זה יחולו הוראות אלו: (א) תפקע ותבטל התחייבות הרוכשת להפקדת הפיקדון לביטחון בהתאם להוראות סעיף 8.8 לעיל והסך האמור של שלוש מאות מיליון ₪ ישוחרר מכל מגבלה על פי הסדר זה, לא ישמש עוד להבטחת התחייבויות הרוכשת להזרמה כמפורט לעיל ויעמוד לשימושה החופשי של הרוכשת; (ב) הגדרת המונח **"ההזרמה השנייה"** בסעיף 8.2 לעיל תתוקן באופן שהסך של 600,000,000 ₪ (שש מאות מיליון ₪) המופיע בהגדרה האמורה יתוקן וישתנה לסך של 700,000,000 ₪ (שבע מאות מיליון ₪); (ג) סכום ההזרמה השלישית כאמור בסעיף 8.3 לעיל יפחת ל- 200,000,000 (מאתיים מיליון) ₪ במקום 300,000,000 (שלוש מאות מיליון) ש"ח; ו- (ד) החברה מתחייבת, כי סך של 100,000,000 ₪ ישמש לפירעון מוקדם על ידי החברה לנושים הפיננסיים על חשבון חוב החברה כלפיהם אשר יתבצע בתוך 6 חודשים ממועד ההשלמה ויחולו עליו כלל הוראות הפירעון המוקדם המפורטות בסעיף 6.5.2 לעיל.

8.11 עם פירעון מלוא החוב הכולל יחולו ההוראות הבאות: (1) תפקענה התחייבויות הרוכשת על פי הסדר זה לרבות על פי סעיף 8 זה (להסרת ספק – באופן שבין היתר לא תיוותר עוד כל התחייבות לרוכשת מכוח הסדר זה); (2) החברה תשיב לרוכשת (או למקבל הזכות כהגדרתו לעיל, לפי העניין) בתום 12 חודשים לאחר פירעון מלוא החוב הכולל (המועד האמור כפי שעשוי להשתנות מעת לעת על פי ס"ק (3) להלן יכונה: "**מועד התשלום**"; לא תהא לחברה זכות לפדיון מוקדם) כל חוב של החברה (ככל שלא הושב על ידי החברה קודם לכן) בגין כספים שהועמדו לחברה על ידי הרוכשת על פי סעיף 8 זה וכן את החוב לרוכשת והחוב לגישור, הכל ככל שאלו לא הומרו להון של החברה קודם לכן (להלן יחד: "**החובות הנוטרים**"; (3) החובות הנוטרים ישאו ריבית שנתית צמודה בשיעור של 5% בתוקף ממועד פירעון מלוא החוב הכולל; (4) לרוכשת תעמוד הזכות להודיע לחברה לפחות 3 חודשים טרם מועד התשלום על הסכמתה לדחיית מועד התשלום ב - 12 חודשים נוספים ובמקרה זה מועד התשלום ידחה ב 12 חודשים נוספים (דחייה כאמור יכול שתיתן לכל היותר 5 פעמים (כל פעם בתקופה של 12 חודשים נוספים)).

8.12 מגה

לרוכשת תעמוד הזכות להחליט לפי שיקול דעתה, עד למועד ההשלמה, האם רכישת מגה על פי ההצעה לרכישת מגה (כהגדרתה להלן) תבוצע על ידי החברה או שהיא תבוצע שלא על ידי החברה כי אם על ידי תאגיד בשליטתו של מר מוטי בן משה (לרבות הרוכשת עצמה) (לעיל ולהלן יכונה הגוף שירכוש את מגה על פי החלטת הרוכשת האמורה: "**רוכשת מגה**"). מובהר כי להבטחת הצעת רכישת מגה נמסרה ערבות בנקאית בסך של 41 מליון ₪ אשר המקור לה הינו חלק מהסך של 250 מליון ₪ אשר משמשים על פי הצעת הרוכשת להוכחת רצינות.

ככל שהרוכשת תבחר לבצע את רכישת מגה באמצעות החברה כי אז, על אף האמור לעיל - סך שלא יעלה על מאתיים מליון ₪ מתוך סכום ההזרמות שלאחר מועד ההשלמה המפורטות בסעיף 8 להסדר זה יוכל לשמש את החברה לצורך ביצוע התשלומים לנאמני מגה בגין רכישת מגה (ובלבד שיחולו ההוראות המנדטוריות).

עם אישור הסדר הנושים במגה (כהגדרתו להלן) וכנגד, בין היתר, ההוראות המנדטוריות (כהגדרתן להלן), מוסכם על החברה כי קופת נאמני מגה לא תישא בהתחייבות כלשהי של מגה כלפי החברה, לרבות מכוח תביעת החוב שהגישה החברה לנאמני מגה ולרבות מכוח פרעון של החברה לבנקים את חוב נערב מגה (להלן כל אלו יחד: "**חובות מגה לחברה**"), וכי מגה, לאחר שתעבור לבעלות רוכשת מגה במסגרת הסדר הנושים במגה, היא זו שתישא בחובות מגה לחברה. כמו כן מוסכם על החברה כי חובות מגה לחברה יהיו נחותים לכל חוב של מגה לנאמני מגה על פי הסדר הנושים במגה כך שעד לפירעון כל החובות כלפי נאמני מגה כאמור במלואם לא יפרעו חובות מגה לחברה.

ככל שהרוכשת תבחר לבצע את רכישת מגה שלא באמצעות החברה כי אז במועד ההשלמה תסב החברה לטובת רוכשת מגה את כל זכויות החברה כלפי מגה מכוח חובות מגה לחברה.

9. הקצאות והנפקות

9.1 החברה מתחייבת בזאת להקצות לנושים הפיננסיים במועד ההשלמה 7,328,270 מניות רגילות של החברה, אשר יהיו במועד ההשלמה, טרם ביצוע הקצאת מניות נושי מגה וטרם ביצוע הקצאת המניות המוקצות לרוכשת, 10% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (להלן: "**המניות המוקצות**"). בנוסף, החברה מתחייבת לרשום את המניות המוקצות למסחר בבורסה במועד הקרוב ביותר שניתן למועד ההשלמה, אך לא יאוחר מ- 45 יום ממועד ההשלמה. מובהר כי עיכוב ברישום למסחר מסיבות שאינן בשליטת החברה לא יהווה הפרה..

9.2 החברה מתחייבת בזאת כי הקצאת המניות המוקצות תבוצע לפי יחס הפרו רטה למועד ההשלמה; בין הבנקים לבין עצמם לפי היחס הפנימי; החלוקה הפנימית בין מחזיקי האג"ח בהתאם להוראות שטר הנאמנות המתוקן.

החברה מתחייבת בזאת כי כלל המניות שתוקצינה על פי סעיף 9 לעיל ולהלן תהיינה במועד הקצאתן נקיות וחופשיות מכל חוב, שעבוד, משכון וזכות צד ג' אחרת ובכפוף לכל דין לא יהיו חסומות למסחר.

- 9.3 במועד ההשלמה תקצה החברה לנאמני מנה (עבור נושיה של מנה), מבלי לקבל תמורה בכסף, 294,117,647 מניות רגילות של החברה (לעיל ולהלן: "מניות נושי מנה"), שיהיו לאחר ביצוע כלל הקצאות המניות במועד ההשלמה כ- 13.8% מן ההון המונפק והנפרע של החברה במועד ההשלמה של ההסדר (לאחר ההזרמה שתבצע הרוכשת על פי סעיף 8.1 לעיל, בסכום של לפחות 300 מליון ₪, לחברה, כהזרמת הון וכחוב נחות לחוב הכולל כמפורט בסעיף 9.4 להלן). מספר המניות כאמור משקף את מספר המניות המגיע בגין הזרמה בסך 200 מליון ₪, לפי שווי חברה של 50 מליון ₪ והוא מוקצה לנאמני מנה במסגרת הסדרת היחסים בין החברה למנה כמפורט בהוראות המנדטוריות במסגרת הסדר הנושים במנה. החברה תפעל לרשום את מניות נושי מנה למסחר לאחר הקצאתן.
- 9.4 במועד ההשלמה תקצה החברה לרוכשת, כנגד סך של כ 240 מליון ש"ח מתוך סכום ההשקעה המיידית, 1,762,220,188 מניות רגילות של החברה (להלן: "המניות המוקצות לרוכשת") שיהיו לאחר הקצאתן כ- 82.5% מן ההון המונפק והנפרע של החברה במועד ההשלמה של ההסדר (מספר המניות כאמור חושב לפי שווי חברה של 50 מליון ₪ (שווי לפני הזרמת סכום ההשקעה המיידית)). מיד לאחר מועד ההשלמה (ולאחר הקצאה זו והקצאת המניות המוקצות והקצאת מניות נושי מנה) הון המניות המונפק והנפרע של החברה יהיה כמפורט בנספח 19, והחברה לא תהיה מחויבת עוד לביצוע הקצאות הון או מניות או ניירות ערך שניתן להמירן למניות או אופציות, אלא מכוח הוראותיו המפורשות של הסדר זה. יתרת סכום ההשקעה המיידית תוזרם על ידי הרוכשת לחברה כחוב נחות לחוב הכולל.
- 9.5 ההקצאה ותרישום למסחר יהיו בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים עפ"י כל דין (ובכלל זה אישור הבורסה לרישום למסחר), ויתבצעו בכפוף להנחיות הבורסה ו/או רשות ני"ע ו/או הוראות כל דין.
- 9.6 כל אחד מהנושים הפיננסיים מצהיר ומתחייב ביחס לעצמו בלבד כי (א) לא קיימת לו מניעה על פי כל דין לקבל ולהחזיק את המניות המוקצות; (ב) הוא יישא בכל מס בקשר עם הקצאת המניות המוקצות לידיו, ככל שיחול; לעניין זה מובהר כי ככל שמי מהנושים או נאמני מנה לא ימסור לחברה טרם הקצאת המניות אישור בגין פטור ממס בגין הקצאתן לו כי אז החברה תפחית את כמות המניות שתוקצינה לאותו נושה בגין המס המרבי שעשוי לחול על הנושה בגין הקצאת המניות לידו.
- 9.7 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מוסכם כי:
- 9.7.1 החברה לא תהיה מוגבלת מביצוע הנפקות זכויות או הקצאות פרטיות לאחר מועד ההשלמה לרבות (אך לא רק) בקשר עם הזרמות ההון של הרוכשת כמפורט בסעיף 8 לעיל בהתאם לתנאים המפורטים בהסדר זה ובכלל זה בסעיף 9.7.3 להלן.
- 9.7.2 המניות המוקצות ומניות נושי מנה אינן מוגנות מפני דילול, לרבות לא מכוח ניירות ערך אחרים שיוקצו על ידי החברה בין במועד ההשלמה ובין לאחריו, לרבות (אך לא רק) כמפורט בהסדר זה. על אף האמור, מובהר כי ככל שהחברה תנפיק מניות לרוכשת על חשבון חוב הגישור (כהגדרתו בסעיף 5.5.1 לעיל) שלא בדרך של הנפקת זכויות (להלן: "המניות הנוספות לרוכשת"), אזי באותו מועד תנפיק החברה לנאמן עבור הנושים הפיננסיים מניות נוספות של החברה בכמות כזו אשר לו היתה מונפקת מלכתחילה לנושים הפיננסיים במועד ההשלמה (בנוסף ליתר ניירות הערך שהוקצו במועד ההשלמה ובנוסף למניות הנוספות לרוכשת לו הונפקו כבר במועד ההשלמה) היתה מביאה את שיעור אחזקות הנושים הפיננסיים נכון למועד ההשלמה (בהתאם לתרחיש לעיל) לשיעור דומה לשיעור אחזקותיהם כפי שהוא בפועל למועד ההשלמה (הנאמן יחלק את המניות הנוספות לנושים הפיננסיים (קרי הבנקים ונאמן האג"ח) בהתאם ליחס בו חולקו ביניהם המניות המוקצות).
- בנוסף, הרוכשת מתחייבת כי החוב לרוכשת (כהגדרתו בסעיף 5.5.2 לעיל) לא יומר להון עד לביצוע הפדיון המוקדם האופציונלי כאמור בסעיף 6.5.1 לעיל.
- 9.7.3 הרוכשת תהיה רשאית להמיר או לעשות שימוש בכל חוב של החברה (לרבות ריביות והפרשי הצמדה בגינו עד למועד ההמרה או השימוש כאמור, ככל שחלים) כלפי הרוכשת

בהתאם להוראות הסדר זה, בין חוב שקיים כלפי הרוכשת במועד ההשלמה ובין חוב שיועמד על ידה לחברה מכוח הוראות הסדר זה (לרבות חוב נחות ונדחה ובכלל זאת החוב לרוכשת וחוב הגישור) על פי שיקול דעתה הבלעדי של הרוכשת, לשם רכישת או מימוש ניירות ערך של החברה, ולרבות לשם מימוש אופציות לניירות ערך של החברה ולשם השתתפות בהנפקות זכויות שתבצע החברה ומימוש זכויות שתקצה החברה (בכל דרך טכנית שתידרש לפי שיקול דעת הרוכשת לרבות בדרך של השבת החוב לרוכשת מהחברה ושימוש בסכום שיושב כאמור במסגרת הנפקת זכויות).

להסרת ספק - המרה או שימוש בכל חוב כאמור תבוצע בתנאים כדלקמן: (א) במקרה של הנפקת זכויות - לפי תנאי הנפקת הזכויות; (ב) במקרה של מימוש אופציות - על פי תנאי האופציות לשם מימושן;

כמו כן, תעמוד לרוכשת הזכות לרכוש בכל עת מניות של החברה כנגד המרה של כל חוב כאמור כדלקמן: בכל עת שבה תבחר הרוכשת להמיר חוב כאמור למניות של החברה היא תמסור על כך הודעה לחברה (להלן: "הודעת ההמרה") ובה תפרט את היקף החוב שאותו היא מעוניינת להמיר למניות של החברה (להלן: "היקף החוב המומר"). עם קבלת הודעת ההמרה ולא יאוחר מ- 14 יום ממועד קבלתה תקצה החברה לרוכשת מניות רשומות למסחר שמספרן יחושב לפי מפתח המרה של מניה רגילה אחת של החברה שתוקצה לרוכשת כנגד כל 13.6 אגורות (0.136 ₪) חוב שיומר למניות. לדוגמה, במקרה של הודעת המרה שתמסור הרוכשת בגין היקף חוב מומר של 13,600,000 ₪ (סכום כולל ריבית והצמדה ככל שחלים) יוקצו לרוכשת 100 מליון מניות רגילות של החברה (מפתח ההמרה האמור יהיה כפוף להתאמות כמפורט בנספח 20 להסדר זה).

זכויות ההמרה ו/או המימוש ו/או הרכישה כאמור בסעיף 9.7.3 זה קמות לרוכשת החל ממועד ההשלמה מכוח הסדר זה כפי שיאושר על ידי בית המשפט ולא תידרש כל החלטה או הסכמה נוספת של החברה או של אורגן כלשהו בחברה או של בעלי מניותיה בקשר למימוש זכויותיה אלו של הרוכשת להמרה ו/או מימוש חוב ו/או רכישת מניות, ככל שתבוצע בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף 9.7.3 זה.

9.7.4 הרוכשת והחברה אינן מתחייבות כי מניות החברה ימשיכו להיות נסחרות בבורסה (א) בבורסה זרה).

9.7.5 החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, להפסיק את הדירוג של אגרות החוב.

9.8 החברה מתחייבת בזאת כלפי הרוכשת באופן בלתי חוזר ובלתי מותנה כי בכל עת שהרוכשת תבקש זאת היא תבצע כל פעולה שתידרש על מנת לאפשר לרוכשת למכור ניירות מכל מין וסוג אשר יוחזקו על ידי הרוכשת, בכל כמות שתבקש הרוכשת, ובכלל זאת תכין ותגיש החברה כל תשקיף וכל מסמך שיידרש, לרשות ניירות ערך האמריקאית ולכל רשות ו/או גוף רלבנטיים אחרים בארץ ו/או בארה"ב.

10. בטוחות

10.1 להבטחת ביצועם המלא והמדויק של התשלומים לנושים הפיננסיים עפ"י הסדר זה (לא כולל החוב לבנק הפועלים בגין קבוצת ב) תיצור החברה במועד ההשלמה לטובת הנושים הפיננסיים באמצעות נאמן הבטחות, שעבודים קבועים ראשוניים בדרגה וללא הגבלה בסכום על הנכסים הבאים (לרבות כל הזכויות הנובעות מהם), כשכל הנכסים הבאים יהיו במועד שעבודם ובכל עת לאחר מכן בה הם נותרו משועבדים ועד לפירעון מלוא החוב הכולל נקיים וחופשיים מכל שעבוד, משכון וזכות צד ג' אחרת (למעט השעבודים עפ"י הסדר זה) (להלן: "חופשי ונקיים").

10.1.1 כלל מניות דור אלון המוחזקות בידי החברה (להלן: "מניות דור אלון המשועבדות").

10.1.2 כלל מניות רבוע נדל"ן המוחזקות בידי החברה שאינן משועבדות לטובת רבוע נדל"ן (להלן: "מניות רבוע נדל"ן המשועבדות"). בנוסף, מוסכם כי (א) במועד המוקדם ביותר הניתן לאחר מועד ההשלמה ובכפוף להוראות הסכם החלואה בין החברה לבין רבוע

נדל"ן, החברה תפעל לשחרור מניות רבוע נדל"ן המשועבדות במועד ההשלמה לטובת רבוע נדל"ן, כך שיחס החוב לבטוחה להבטחת הלוואת רבוע נדל"ן יעמוד על 1:2 (החוב במונה (1) והבטוחה במכנה (2)), וכך שלטובת רבוע נדל"ן יוותרו משועבדות מניות נוספות בחיקף של 'מרווח ביטחון' של 10% מסכום החוב לרבוע נדל"ן באותה העת (היינו באופן שהמניות שתיוותרנה משועבדות אז לטובת רבוע נדל"ן תהיינה בשווי של 105 מיליון ₪ להבטחת חוב של 50 מיליון ₪ כלפי רבוע נדל"ן); (ב) ככל שלאחר מועד ההשלמה ועובר לביצוע הפדיון המוקדם האופציונלי החברה תפרע את החוב לרבוע נדל"ן (כולו או חלקו), אזי במועד המוקדם ביותר הניתן לפי תנאי הסכם ההלוואה מול רבוע נדל"ן החברה תשחרר את יתרת מניות רבוע נדל"ן מהשעבוד לטובת רבוע נדל"ן (ובמקרה של פירעון חלקי תשחרר כמות חלקית של מניות רבוע נדל"ן מהשעבוד באופן שישמר את יחס החוב לבטוחה ואת 'מרווח הביטחון' המפורט בסעיף (א) לעיל) (להלן יחד: **"מניות רבוע נדל"ן המשוחררות"**). מניות רבוע נדל"ן המשוחררות ישועבדו בד בבד עם שחרורן לטובת הבטחת פירעון החוב הכולל, ויהיו חלק ממניות רבוע נדל"ן המשועבדות.

(להלן יחד: **"הנכסים המשועבדים"** או **"הבטוחות"**).

כמו כן, להבטחת ביצועם המלא והמדויק של התשלומים בגין החוב לבנק הפועלים בגין קבוצת בי תיצור החברה במועד ההשלמה לטובת בנק הפועלים במועד ההשלמה שעבוד קבוע ראשון בדרגה בגין 11,166,998 מניות חברת נעמן גרופ (נ.ו.) בע"מ וכן שעבוד קבוע ראשון בדרגה על נכסים ספציפיים המפורטים בנספח 25. מובהר כי שעבודים אלו והם בלבד יבטיחו את החוב לבנק הפועלים בגין קבוצת בי וכן מובהר כי שעבודים אלו לא יבטיחו את יתר חובות החברה לבנק הפועלים.

במועד ההשלמה יימחקו כל השעבודים לטובת בנק הפועלים המבטיחים את החובות לבנק הפועלים בגין קבוצת בי.

10.2 הבטוחות תהיינה מצטברות ובלתי תלויות זו בזו, ותיוותרנה בתוקפן המלא וללא כל שינוי גם במקרה בו הבנקים ו/או מחזיקי האג"ח או מי מהם יגיע לפשרה כלשהי עם החברה ו/או במקרה בו הבנקים ו/או מחזיקי האג"ח או מי מהם יתנו לחברה ארכה ו/או הקלה ו/או שינוי ו/או ויתור ו/או הסכמה כלשהו, הכל למעט כמפורט בהסדר זה. הבטוחות הינן בעלות אופי מתמיד, תיוותרנה על כן ותמשכנה להבטיח את פירעון החוב הכולל, והכל עד לפירעון מלא של החוב הכולל, הכל למעט כמפורט בהסדר זה.

לכל אחד מהנושים הפיננסיים תעמוד הזכות לממש את הבטוחות (באמצעות הודעה לנאמן הבטוחות אשר הוא בלבד זה שיהא רשאי לממש את הבטוחות בשם הנושים ולטובת הנושים), כולן או חלקן, בכל מקרה שבו העמידו אחד או יותר מהנושים הפיננסיים (כולל הנושה האמור) חוב בחיקף העולה על 75 מיליון ש"ח או 10% מהחוב הכולל, לפי הנמוך מביניהם, לפירעון מיידי בהתקיים עילה אחת או יותר מעילות ההעמדה לפירעון מיידי המפורטות להלן, והורו לנאמן הבטוחות לממש את הבטוחות (להלן: **"תנאי הסף"**). זכות כאמור תקום לכל נושה גם במקרה שבו הוא העמיד את חוב החברה כלפיו לפירעון מיידי בגין עילת הפירעון המיידי הקבועה בסעיף 12.1.1 להלן, ובמקרה כאמור לא יידרש תנאי הסף לצורך העמדת החוב לפירעון מיידי על ידי הנושה.

10.3 השעבוד יחול על כל הזכויות הצמודות למניות, ובכלל זה מניות הטבה וכתבי אופציה שיוקצו בגין המניות, סכומי דיבידנד וכל תשלום אחר המשולם לבעל מניות בגין המניות, זכויות כלפי בעלי מניות אחרים וכלפי החברה הרלוונטית (שמניותיה משועבדות) הקיימות (ככל שקיימות) עפ"י תקנון החברה ו/או הסכמי בעלי מניות (ככל שקיימים) (להלן כל הזכויות האמורות יכוננו: **"הזכויות הנלוות"**). על אף האמור מוסכם כי כל עוד לא הועמד החוב הכולל לפירעון מיידי וכל עוד לא קמה הזכות לממש את הבטוחות כאמור בסעיף 10.2 לעיל, אזי החברה תהא הבעלים הבלעדי ותהא זכאית לעשות שימוש מלא בכל הזכויות הנלוות לנכסים המשועבדים, ובכלל זה זכויות הצבעה וכן לקבל סכומי דיבידנד או כל תשלום אחר בגין הנכסים המשועבדים.

10.4 השעבודים ייווצרו ע"י החברה כשעבודים לטובת הנושים הפיננסיים באמצעות נאמן בעל מוניטין אשר זהותו תוסכם בין הצדדים (להלן: **"נאמן הבטוחות"**). חלוקת הנכסים המשועבדים והזכויות לתמורות ממימוש הנכסים המשועבדים בין הבנקים ומחזיקי האג"ח תהיינה בהתאם ליחס הפרו-

רטה ולפי היחס הפנימי (להסרת ספק – לעניין זה החוב לבנק הפועלים לא יכלול את החוב לבנק הפועלים בגין קבוצת ב). נאמן הבטוחות יפעל בעת מימוש בטוחות לטובת כלל הנושים הפיננסיים.

10.5 מסמכי השעבודים (אגרת החוב, טופס 10 וכתב הוראות לנאמן הבטוחות) יצורפו כנספח 16 להסדר זה.

10.6 מכירה של הנכסים המשועבדים: מכירה ע"י החברה של איזה מהנכסים המשועבדים תהא טעונה את ההסכמה הנדרשת, אך בכפוף ולאחר שהחברה תקיים את התחייבויותיה על פי הקבוע בסעיף 6.1 לעיל, הנושים הפיננסיים לא יסרבו ליתן את ההסכמה הנדרשת למכירה של הנכסים המשועבדים ולא יעכבו אותה אלא מטעמים סבירים. על אף האמור, בכפוף ולאחר שהחברה תקיים את התחייבויותיה על פי הקבוע בסעיף 6.1 לעיל, מכירת נכס מהנכסים המשועבדים במחיר המשקף 90% משווי השוק שלו (או במחיר גבוה יותר) בעסקה שהתמורה בגינה תשולם במזומן, לא תהא טעונה קבלת הסכמה של הנושים הפיננסיים ובלבד שהנכס בעסקה כאמור לא יימכר לבעל השליטה או למי מטעמו (ולעניין זה שווי שוק יהיה השווי הממוצע בבורסה של שערי הנעילה בשלושים ימי המסחר שקדמו להחלטה על המכירה; ובניכס משועבד שאינו מניה נסחרת, השווי יקבע על בסיס הערכת שווי של גורם חיצוני בעל מומחיות ומוניטין שמועד עריכתה אינו מוקדם ביותר מ- 12 חודשים ממועד ההחלטה על המכירה). כל תקבול נטו (כהגדרתו להלן) שייווצר ממכירה של איזה מהנכסים המשועבדים ישמש אך ורק לצורך פירעון מוקדם של החוב הכולל בהתאם להוראות הסדר זה. לעניין סעיף זה, "תקבול נטו" משמעו תמורת העסקה ששולמה בפועל לחברה עבור הנכס המשועבד, בניכוי (א) הוצאות מכירה ישירות וסבירות בקשר עם המכירה, (ב) מסים בקשר עם המכירה. מוסכם כי במקרה של מכירה כאמור ועד לביצוע פירעון מוקדם כאמור, התקבול נטו יהיה משועבד לטובת הנושים הפיננסיים במסגרת הנכסים המשועבדים ויופקד ישירות אצל נאמן הבטוחות בחשבון שישועבד לטובת נאמן הבטוחות עבור הנושים הפיננסיים, ויילקח בחשבון לצורך חישוב יחס החוב לבטוחה במלוא סכום הפיקדון.

10.7 שמירה על יחס החוב לבטוחה: לאחר השלמת הפדיון המוקדם האופציונלי, אחת לרבעון (בכל יום ה- 31/30 בחודשים מרץ, יוני, ספטמבר ודצמבר) ו/או בסמוך לפני שחרור או החלפה של שעבודים כמפורט להלן (להלן: "מועד הבדיקה") החברה תבחן את יחס החוב לבטוחה, ותציג את יחס החוב לבטוחה לנאמן הבטוחות. היה ויחס החוב לבטוחה למועד הבדיקה יפחת מ- 1:1 (היינו – החוב יהיה נמוך משווי הבטוחה), יחולו הוראות סעיף 10.8 להלן לעניין שחרור נכסים משועבדים. היה ויחס החוב לבטוחה יעלה על 1:1 (היינו – החוב יהיה גבוה משווי הבטוחה), החברה תשעבד, תוך 14 (ארבעה עשר) ימי עסקים ממועד הבדיקה, בשעבודים קבועים ראשוניים בדרגה, ללא הגבלה בסכום, מניות נוספות של רבוע נדל"ן ו/או דור אלון, לפי שיקול דעתה, כאשר הן תופשיות ונקיות כאמור לעיל, וזאת על מנת לשמור על יחס חוב בטוחה של 1:1 למועד הבדיקה.

10.8 שחרור של הנכסים המשועבדים: לאחר ביצוע הפדיון המוקדם האופציונלי, החברה תהיה רשאית, אחת לרבעון קלנדרי, לבצע שחרור חלקי של הנכסים המשועבדים (לרבות במקרה של פירעון החוב הכולל או כל חלק ממנו), וזאת בתנאי שיחס החוב לבטוחה יישמר ברמה של 1:1 במועד השחרור. נאמן הבטוחות יונחה מראש לחתום על כל מסמך הנדרש לצורך שחרור הבטוחות כאמור לעיל, על פי הנחיית החברה. מסמכי השעבודים יתוקנו בכל מקרה של שחרור נכסים משועבדים כאמור לעיל.

10.9 החלפה של הנכסים המשועבדים: לחברה תעמוד הזכות בכל עת לאחר ביצוע הפדיון המוקדם האופציונלי ולפי שיקול דעתה להודיע לנאמן הבטוחות (להלן: "הודעת החברה") על שחרור מן השעבוד של מניות דור אלון המשועבדות בהיקף שיפורט בהודעת החברה כנגד שעבוד של מניות רבוע נדל"ן נוספות בהיקף שיפורט אף הוא בהודעת החברה, ובלבד שיחס החוב לבטוחה יישמר ברמה של 1:1 לאחר ביצוע ההחלפה. עם קבלת הודעת החברה נאמן הבטוחות ישחרר את מניות דור אלון האמורות מן השעבוד כנגד ובד בד עם שעבוד מניות רבוע נדל"ן הנוספות.

כן תעמוד לחברה הזכות בכל עת לאחר השלמת ביצוע הפדיון המוקדם האופציונלי ולפי שיקול דעתה להודיע לנאמן הבטוחות על שחרור מן השעבוד של מניות רבוע נדל"ן המשועבדות בהיקף שיפורט בהודעת החברה כנגד שעבוד של מניות דור אלון נוספות בהיקף שיפורט אף הוא בהודעה, ובלבד שיחס החוב לבטוחה יישמר ברמה של 1:1 לאחר ביצוע ההחלפה. עם קבלת הודעת החברה

נאמן הבטוחות ישחרר את מניות רבוע נדל"ן האמורות מן השעבוד כנגד ובד בבד עם שעבוד מניות דור אלון הנוספות.

נאמן הבטוחות יונחה מראש לחתום על כל מסמך הנדרש לצורך שחרור או החלפה של הבטוחות כאמור לעיל, על פי הנחיית החברה, לפי שיקול דעתה.

10.10 היה ולאחר מועד ההשלמה וביצוע התשלום לפי סעיף 6.1 לעיל וטרם ביצוע הפדיון המוקדם האופציונלי פרעה החברה חוב לנושים הפיננסיים בפירעון מוקדם אחד או יותר בסכום מצטבר של 100 מיליון ₪ או יותר (לרבות פירעון מוקדם בהתאם להוראות 8.10(ד) לעיל), אזי לאחר אותו פירעון מוקדם – אחת לרבעון (בכל יום ה- 31/30 בחודשים מרץ, יוני, ספטמבר ודצמבר) (להלן: "מועד הבדיקה") החברה תבחן את יחס החוב לבטוחה. היה ויחס החוב לבטוחה למועד הבדיקה יפחת מ- 2:3 (66.667%), אזי – (1) יחולו הוראות סעיף 10.8 לעיל בהתאמות הנדרשות לשמירת יחס החוב לבטוחה ברמה של 2:3 (66.667%); כמו כן – (2) לחברה תהיה הזכות לבצע החלפת שעבודים לפי סעיף 10.9 לעיל ובלבד שיחס החוב לבטוחה יישמר ברמה של 2:3 (66.667%) לאחר ביצוע ההחלפה. מובהר בזאת כי לאחר ביצוע הפדיון המוקדם האופציונלי הוראות ס"ק זה לא יחולו, אלא יחולו לעניין יחס החוב לבטוחה הוראות סעיפים 10.7-10.9 לעיל (כלומר יחס החוב לבטוחה הנדרש יהיה 1:1).

11. התחייבויות נוספות של החברה

11.1 החברה מתחייבת כלפי הנושים הפיננסיים כי למעט אם התקבלה ההסכמה הנדרשת, החברה לא תעמיד הלוואות כלשהן לרוכשת, במישרין ו/או בעקיפין, או לגוף קשור לרוכשת או לבעל עניין של הרוכשת או של הגוף הקשור או קרוב למי מהם, ולא תפרע באופן כלשהו לכל אלו סכומים כלשהם (קרן ו/או ריבית), לרבות הלוואות בעלים קיימות ו/או עתידיות (מבלי לגרוע מזכותה של הרוכשת להמיר את זכותה להחזיר הלוואות לניירות ערך של החברה כמפורט לעיל). ההתחייבות המפורטת בסעיף 11.1 זה תפקע במועד שבו תפרע החברה את החוב הכולל.

11.2 החברה לא תבצע חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה ללא קבלת ההסכמה הנדרשת. בכפוף ולאחר קיום התחייבויות החברה על-פי סעיפים 6.1 לעיל - ההתחייבות המפורטת בסעיף 11.2 זה תפקע במועד שבו תפרע החברה 60% מהחוב הכולל כפי שהוא נכון למועד ההשלמה (טרם ביצוע התשלום לנושים הקבוע לביצוע במועד ההשלמה), או בתום ששה חודשים לאחר מועד ההשלמה, לפי המאוחר.

12. הפרות וסעדים

12.1 בכל מקרה מהמקרים המפורטים להלן (ורק בהם) יהיה רשאי כל אחד מהבנקים או הנאמן למחזיקי האג"ח להעמיד לפירעון מידי את מלוא (ולא חלק) יתרת החוב הבלתי מסולקת כלפיו, ולפעול לגבייתו עפ"י דין, לרבות באמצעות מימוש השעבודים (בכפוף להוראות סעיף 10.2 לעיל) (להלן "אירוע הפרה"):

12.1.1 פיגור באיזה מהתשלומים לנושים הפיננסיים עפ"י סעיף 6 להסדר זה ועל פי סעיף 8.10(ד) להסדר זה (ככל שתחול חובת תשלום לפיו), שלא תוקן תוך שלושים (30) ימים.

12.1.2 הפרה ע"י החברה של איזו מהתחייבויותיה היסודיות עפ"י הסדר זה, שלא תוקנה תוך שלושים (30) ימים. "התחייבויות יסודיות" לענין סעיף זה הינן כל אחת מהתחייבויות החברה עפ"י סעיפים 8.5, 9.1 (לענין הקצאת המניות המוקצות בלבד ולא לענין רישומן למסחר), 10.1, 10.7, 10.10 ו- 11.

12.1.3 הפרה ע"י הרוכשת של איזו מהתחייבויותיה היסודיות עפ"י הסדר זה, שלא תוקנה תוך שלושים (30) ימים. "התחייבויות יסודיות" לענין סעיף זה הינן כל אחת מהתחייבויות הרוכשת עפ"י סעיפים 8.1, 8.2, 8.3, 8.5, 8.8 ו- 8.10(ב).

12.1.4 אם החברה תקבל החלטת פירוק מרצון או אם הוגשה על ידי החברה או הרוכשת בקשה לפתיחת הליכי חדלות פירעון כנגד החברה.

"הליכי חדלות פירעון" לעניין סעיף 12 זה: הליך פירוק או כינוס נכסים בגין כלל נכסי החברה או על חלק מהותי מהם ו/או בגין הנכסים המשועבדים או הקפאת הליכים, והכל בין זמני ובין קבוע.

12.1.5 אם ננקטו כנגד החברה הליכי חדלות פירעון והתקבלה החלטה על מינוי מפרק או מינוי כונס נכסים בגין כלל נכסי החברה או חלק מהותי מהם או מינוי נאמן בהקפאת הליכים (מפרק, כונס או נאמן יכוננו בסעיף זה להלן: "**בעל תפקיד**") (והכל בין זמני ובין קבוע), אשר לא בוטלה תוך 60 ימים. למרות האמור לעיל, אם ההחלטה היא למינוי מפרק קבוע או כונס נכסים קבוע עילת הפירעון המידי על פי סעיף זה תקום כבר במועד קבלת ההחלטה ולא תעמוד לחברה תקופת 60 הימים האמורה לביטול ההחלטה.

12.1.6 אם החברה הפסיקה לפרוע את חובותיה או לנהל את עסקיה, ולא תיקנה את האמור עד לתום תקופה של ארבעים וחמישה (45) ימים.

12.1.7 אם נושה פיננסי העמיד את חוב החברה כלפיו לפירעון מיידי בהתאם להוראות הסדר זה ונקט בפעולה למימוש הנכסים המשועבדים בהתאם להוראות הסדר זה (לרבות בדרך של מתן הודעה לנאמן הבטוחות בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 10.2 לעיל לעניין זכותו של נושה לממש את הנכסים המשועבדים).

12.1.8 אם יוטל עיקול או כינוס נכסים על איזה מהנכסים המשועבדים ותוגש בקשה לנקוט בהליך בבית משפט או הוצאה לפועל למימוש הנכסים המשועבדים, או בכל מקרה שבו ינקטו פעולות הוצאה לפועל דומות כנגד הנכסים המשועבדים, ככל שבקשה או פעולה כאמור לא בוטלו תוך 60 ימים.

12.1.9 אם הרוכשת תעביר את השליטה בחברה מבלי שהתקבלה הסכמת הנושים הפיננסיים לכך בהסכמה הנדרשת מראש ובכתב. מובהר כי (א) הסכמת הנושים הפיננסיים לא תידרש לפעולה אשר כתוצאה ממנה תיווצר בחברה שליטה משותפת של הרוכשת יחד עם אחרים (להלן: "**קבוצת השליטה**"), ובלבד שמר מוטי בן משה ישאר בעל ההחזקות הגדול ביותר, במישרין או בעקיפין, בקבוצת השליטה; (ב) לא תידרש הסכמה כאמור ביחס להעברת השליטה לתאגיד אחר בשליטתו (במישרין או בעקיפין) של מר מוטי בן משה; (ג) הנושים הפיננסיים לא יסרבו למתן הסכמה כאמור אלא מטעמים סבירים. היה ואין טעמים סבירים לסירוב, הנושים הפיננסיים לא יתנו את הסכמתם בקבלת תמורה. על אף האמור, לאחר שיפרע 70% מהחוב הכולל כפי שהוא נכון למועד ההשלמה (טרם ביצוע התשלום לנושים הפיננסיים הקבוע לביצוע במועד ההשלמה) העברת השליטה בחברה לא תהווה עוד עילה לפירעון מיידי.

12.2 העמדה לפירעון מיידי תעשה באמצעות הודעה במסגרתה תפורט העילה להעמדה לפירעון מיידי.

12.3 בכל מקרה של אירוע הפרה אשר קבועה לגבי תקופת תיקון, ניתן יהיה להעמיד את החוב לפירעון מיידי רק אם מקרה ההפרה לא תוקן עד תום תקופת התיקון. אולם, אם קיים חשש משמעותי כי ככל שלא תבוטל תקופת התיקון יפגעו מהותית (א) ערכם של הנכסים המשועבדים; או (ב) כל זכות מהותית אחרת של הנושים הפיננסיים ביחס לנכסים המשועבדים, כי אז יהיה כל אחד מהנושים הפיננסיים רשאי להעמיד את החוב כלפיו לפירעון מיידי בקרות אירוע ההפרה ללא מתן תקופת תיקון ו/או לקצרה.

12.4 ככל שעפ"י הוראות הדין קיימת חובה ליתן לחברה הודעה מוקדמת טרם העמדת חוב לפירעון מיידי, אזי במקרה כאמור תקופת ההודעה המוקדמת ותקופת התיקון תהיינה חופפות ולא מצטברות.

12.5 החל ממועד ההעמדה לפירעון מיידי של חוב כלפי מי מהנושים הפיננסיים ישא החוב כלפי אותו נושה (יתרתו הבלתי מסולקת) ריבית פיגורים בשיעור של 1.5% לשנה (אשר תצטרף לריבית ההסדר). להסרת ספק, לא תקום למי מהנושים הפיננסיים זכות לריבית פיגורים שלא בהתאם להוראות ס"ק זה או בשיעור שונה משיעור ריבית הפיגורים הקבועה בס"ק זה, וריבית פיגורים תחת סכום זה תחליף את ריבית הפיגורים תחת סעיף 6.6.7 לעיל, ככל שחלה.

13.1 מועדים וסדר זמנים:

- 13.1.1 סמוך לאחר חתימת הסדר זה ע"י החברה והרוכשת (לצורך הגשתו לבית המשפט והגשת הבקשה לכינוס אסיפות, ואולם אין בחתימה כאמור כדי להוות את כניסתו של ההסדר לתוקף) תוגש ע"י החברה לבית המשפט המחוזי המוסמך (להלן: "**בית המשפט**") בקשה לכינוס אסיפת נושים לפי הפרק השלישי בחלק התשיעי לחוק החברות לצורך אישורו של הסדר זה (להלן: "**הבקשה לכינוס האסיפה**"; מובהר לעניין הסדר זה כי ככל שיקבע על ידי בית המשפט כי נדרשות אסיפות נושים לשם אישור הסדר זה ולא אסיפת נושים הרי שבכל מקום בהסדר זה בו נעשה שימוש במונח "אסיפת נושים" הכוונה היא לאסיפות נושים). הבקשה תוגש בהסכמת הרוכשת לנוסח הבקשה מראש ובכתב.
- 13.1.2 עם מתן צו על ידי בית המשפט לכינוס האסיפה הרוכשת תהיה רשאית למנות בחברה דירקטור מטעם הרוכשת, בכפוף להוראת כל דין (לרבות אישור הממונה על ההגבלים העסקיים, ככל שיידרש), ועד לקבלת אישורים על פי דין ככל שיידרשו – הרוכשת תהא רשאית למנות משקיף מטעמה לדירקטוריון החברה ללא זכות הצבעה (המשקיף יסיים את כהונתו עם מינוי הדירקטור מטעם הרוכשת כאמור לעיל). לפי דרישת הרוכשת על פי סעיף זה יחליט דירקטוריון החברה על מינוי הדירקטור שבחברה הרוכשת (לרבות כדירקטור חליף) ועל כל החלטה אחרת הנדרשת לשם כך לרבות סיום כהונתו של דירקטור אחר של הרוכשת, ככל שנדרש. החברה מתחייבת כי לטובת כל מי מטעם הרוכשת שימונה לדירקטוריון החברה בהתאם להוראות הסדר זה לעיל ולהלן (בין כדירקטור ובין כמשקיף) יוקנו עם מינויו כלל הזכויות והתנאים המוקנים לדירקטורים החיצוניים של החברה, לרבות הזכויות לפטור, לשיפוי ולביטוח (לגבי משקיף – ככל שניתן). כל דירקטור או משקיף שימונה מטעם הרוכשת בתקופה שטרם מועד ההשלמה יפקיד עם מינויו מכתב התפטרות חתום אשר יכנס לתוקף במקרה שהסדר זה יתבטל ולא יושלם.
- 13.1.3 בבקשה לכינוס האסיפה תתבקש כינוסה של האסיפה בתוך 14 ימים ממועד אישורו של בית המשפט לבקשה לכינוס האסיפה (ואולם אם בית המשפט יקצוב מועד אחר לכינוסה לא יהיה בכך כדי לפגוע בהסכמת הצדדים).
- 13.1.4 לבקשה לכינוס האסיפה יצורף אישור עו"ד החברה לפיו התקבלו כל האישורים הדרושים על פי כל דין של האורגנים המוסמכים בחברה לחתימה על הסדר זה (למעט אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות, ככל שנדרש) ולהגשת הבקשה לכינוס האסיפה.
- 13.1.5 האסיפה כאמור תכונס בהתאם להחלטת בית המשפט כאמור.
- 13.1.6 עם אישור האסיפה להסדר זה (ככל שיאושר כדין ע"י האסיפה) ובתוך חמישה (5) ימי עסקים לכל היותר ממועד אישור האסיפה, תוגש לבית המשפט ע"י החברה ובהסכמת הרוכשת בקשה לאישור ההסדר וסעדים רלוונטים לרבות אלו שהענקתם מהווה תנאי מתלה לכניסת ההסדר לתוקף כמפורט להלן (הבקשה והסעדים האמורים יכוננו להלן: "**הבקשה לאישור**").
- 13.1.7 עם אישורו של הסדר זה ע"י בית המשפט, לרבות אישור בית המשפט לסעדים על פי הבקשה לאישור אשר הענקתם מהווה תנאי מתלה לכניסת ההסדר לתוקף (להלן אישור בית המשפט להסדר ולסעדים האמורים יכונה להלן: "**אישור בית המשפט**"), תמנה החברה דירקטור נוסף שזהותו תיבחר על ידי הרוכשת לדירקטוריון החברה (כולל זכות לרוכשת לדירקטור חליף לו), בכפוף להוראת כל דין (לרבות אישור הממונה על ההגבלים העסקיים, ככל שיידרש).
- 13.1.8 עם קבלת אישור בית המשפט החברה תגיש את אישור בית המשפט לרשם החברות בהתאם לסעיף 350(ג) לחוק החברות.
- 13.1.9 בסמוך לאחר מועד התקיימות התנאים המתלים המפורטים בסעיפים 13.2.1.1 עד 13.2.1.8 להלן, החברה ונאמן מחזיקי האג"ח יקבעו (בתיאום עם הבורסה, ככל שנדרש), את המועד המזכה את מחזיקי האג"ח בתמורות ההסדר במועד ההשלמה, ויפרסמו מועד זה במגנ"א (החברה ונאמן מחזיקי האג"ח יפעלו עד למועד ההשלמה לשם קבלת פרטי מחזיקי האג"ח למועד האמור על מנת לאפשר את חלוקת המניות למחזיקי האג"ח האמורים במקרה כמפורט בסעיף 9.6.2 לעיל).

13.1.10 למען הסר ספק, ההסדר יכנס לתוקפו ויחייב את הצדדים לו לכל דבר ועניין, בכפוף להתקיימות התנאים המתלים כמפורט בסעיף 13.2 להלן.

13.2 תנאים מתלים:

13.2.1 כניסתו לתוקף של הסדר זה מותנית בתנאים המתלים הבאים (במצטבר):

13.2.1.1 עד ליום 29.5.2016 יורה בית המשפט על כינוס אסיפת הנושים לשם אישור ההסדר.

13.2.1.2 עד ליום 19.6.2016 יתקבל אישור אסיפת הנושים להסדר זה;

13.2.1.3 עד ליום 3.7.2016 ינתן אישור בית המשפט (כהגדרתו לעיל) ללא תנאים כלשהם אלא אם אלו אושרו במפורש ובכתב על ידי החברה והרוכשת; בכלל זאת ינתנו על ידי בית המשפט כל הצווים הבאים:

(א) צו לפיו יבוצעו טרם מועד ההשלמה השינויים שיידרשו בהון החברה על מנת לאפשר את יישומו וביצועו של הסדר זה לרבות כלל הנפקות המניות מכוחו (לרבות בדרך של ביטול הערך הנקוב של מניות החברה, ו/או הגדלת ההון הרשום של החברה ו/או איחוד הון מניות החברה).

(ב) צו לפיו במועד ההשלמה ימונו דירקטורים לדירקטוריון החברה בהיקף וזהות כפי שימסר לחברה על ידי הרוכשת ואילו הדירקטורים המכהנים בחברה עובר למועד ההשלמה יתפטרו כולם, זולת הדירקטורים שמונו על ידי הרוכשת עובר למועד ההשלמה (ככל שמונו) ולמעט הדירקטורים החיצוניים.

(ג) צו לפיו במועד ההשלמה יתוקן תקנון החברה בהתאם לנספח 22 להסדר זה.

(ד) צו לפיו השלמת הסדר זה לא תקים לצד שלישי כלשהו עילה לדרישה או תביעה או טענה כלשהי כלפי החברה או כל חברה בשליטתה (לרבות רבוע נדלין) או כלפי צד שלישי כלשהו המבוססת על כך שהשליטה בחברה או בכל חברה בשליטתה הוחלפה.

(ה) צו לפיו כל הבקשות לאישור תובענה כייצוגית כנגד החברה תידחנה והחל ממועד ההשלמה לא תוגשנה כנגד החברה בקשות לאישור תובענה כייצוגית בגין התקופה שעד למועד ההשלמה.

(ו) צו לפיו אישור ההסדר על ידי בית המשפט מהווה גם אישור לכל הקצאות המניות שתבוצענה על פי הסדר זה או מכוחו (ובכלל זאת על פי סעיף 9.7.3 לעיל), לרבות אישור בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), תשי"ס – 2000, באופן שלא יידרש בקשר עם הקצאות המניות האמורות כל אישור או פעולה נוספת מכוח התקנות האמורות ובכלל זאת לא ידרש אישור אסיפת בעלי המניות של החברה לכל הקצאה כאמור. הצו האמור יאשר בנוסף את הצעות והקצאות ניירות הערך על פי הסדר זה ללא צורך בפרסומו של תשקיף.

(ז) צו לפיו כלל ניירות הערך שיוקצו על פי הסדר זה ו/או בקשר אליו, הן לנושים הפיננסיים והן לרוכשת, לרבות כתוצאה מהמרה של חוב החברה לרוכשת להון מניות בהתאם להוראות הסדר זה, תהיינה משוחררות ממגבלות חסימה (לרבות על פי חוק ניירות ערך והתקנות מכוחו ולרבות מכוח תקנון הבורסה).

13.2.1.4 אושר על ידי בית המשפט והתקיימו התנאים המתלים לכניסתה לתוקף של הצעה להשקעה במגה או לרכישה של מגה או לפעילותה של מגה שהגישה לנאמני מגה חברה בשליטתו של מר מוטי בן משה ביום 5.5.2016 (או

המבוסס על כל תיקון לאותה הצעה או על הצעה שתבוא במקומה מאת חברה בשליטת מר מוטי בן משה) (לעיל ולהלן, יחד: **"ההצעה לרכישת מגה"**), ושל הסדר נושים המבוסס על ההצעה לרכישת מגה (לעיל ולהלן: **"הסדר הנושים במגה"**) והכולל את ההוראות המנדטוריות המפורטות בנספח 23 להסדר זה (לעיל ולהלן: **"ההוראות המנדטוריות"**), שעיקרן בכל הקשור לחברה הן – (1) הוראה הקובעת כי מגה או נושי מגה או מי מטעמם (לרבות נאמני מגה) פוטרים את החברה וכל חברה בשליטתה (לרבות רבוע נדל"ן) וכן כל מי שאוחז כלפיהן בזכות לשיפוי או להשתתפות, מכל טענה או דרישה או תביעה; (2) הוראה הקובעת כי קופת נאמני מגה תשא לבדה בכל החובות של החברה ומגה לנושים המשותפים (ובכלל זה בכל החובות של מגה להם ערבה החברה), למעט חוב נערב מגה.

13.2.1.5 יתקבל אישור הבורסה וכן אישור הבורסה לניירות ערך בניו יורק (NYSE) להקצאתן ורישומן למסחר של כלל מניות החברה שתוקצנה על פי הסדר זה או מכוחו, ובכלל זאת אישור להקצאתן ורישומן של כלל המניות שעשויות לנבוע מהמרה או שימוש בכלל חובות החברה לרוכשת בהתאם להוראות סעיף 9.7.3 לעיל (לרבות בגין כל ההזרמות, החוב לרוכשת וחוב הגישור). ככל שמניות החברה יפסיקו להיסחר בבורסה לניירות ערך בניו יורק (NYSE) הרי שיתבטל התנאי בדבר הצורך בקבלת אישור הבורסה האמורה להקצאתן ורישומן של המניות לעיל.

13.2.1.6 יתקבל אישור הבורסה לשינוי תנאי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה.

13.2.1.7 החברה והרוכשת יסכמו את רשימת ההסכמות והאישורים הנדרשים בקשר עם העברת השליטה בחברה וכן בכל חברה בשליטתה לרוכשת ולביצועו של ההסדר, לרבות מכוח התחייבויות והסכמים שהחברה או תאגידים בשליטתה (לרבות רבוע נדל"ן) הם צד להם, ואשר קבלתם תהא תנאי מתלה להסדר (להלן בפסקה זו: **"האישורים הנדרשים"**). כמו כן יתקבלו האישורים הנדרשים.

מבלי לגרוע מן האמור מוסכם כי ככל שהחברה או מי מהחברות בשליטתה (במישרין או בעקיפין) הינה צד להסכם עם הבנקים אשר כולל סעיף 'שינוי שליטה', הרי שיראו בהסכמת הבנק להסדר זה כהסכמה של אותו הבנק לשינוי השליטה בחברה ובכל חברה בשליטתה בגין הסכם רכישת השליטה (להסרת ספק - באופן שלא תקום לבנק כל זכות בגין שינוי השליטה), על כל המשתמע מכך;

13.2.1.8 אישור אסיפת בעלי המניות של החברה להסדר זה או לחלופין אישור בית המשפט כי אין צורך באישור אסיפת בעלי המניות;

העברת הנכסים הנרכשים (כהגדרתם בהסכם רכישת השליטה) לידי הרוכשת, כשהם נקיים וחופשיים מכל זכות של צד שלישי;

13.2.2 החברה, הרוכשת, הבנקים ומחזיקי אגרות החוב ישתפו פעולה ויפעלו, כל אחד בעניינים התלויים בו, על מנת להביא להתקיימות התנאים המתלים בהקדם האפשרי. מובהר כי אין באמור כדי להשית על הרוכשת או החברה עלות כספית נוספת מעבר להתחייבויותיה על פי הסדר זה לעיל. כן מובהר כי אין באמור בהסדר זה כדי להשית חובה על הרוכשת או על מי מטעמה או הקשור בה (לרבות בעל שליטה בה או תאגיד בשליטתו או בהחזקתו) למסור גילוי מידע לציבור על פי כל דין (לרבות לפי דרישת רשות ני"ע, בישראל או בחו"ל).

13.2.3 המועד האחרון להתקיימות כל התנאים המתלים הינו 31.7.2016.

13.2.4 במקרה בו לא התקיימו התנאים המתלים עד המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים בהתאם להוראות סעיף 13.2.3 לעיל הסדר זה יהיה בטל ומבוטל ללא צורך בפעולה או הודעה נוספת והכל אלא אם כן הרוכשת הודיעה לחברה בכתב על כי היא מוותרת על קיום תנאי מהתנאים המתלים ו/או הודיעה על הסכמתה למתן ארכה, אחת

או יותר, לקיום התנאים המתלים (כולם או חלקם) בפרקי זמן לפי שיקול דעתה, מספר פעמים כפי שיקול דעתה.

13.2.5 במקרה בו טרם השלמת הסדר זה וכניסתו לתוקף פקע או בוטל כדין ההסכם לרכישת השליטה או בוטלו התחייבויות הרוכשת על פי הסכם רכישת השליטה בהתאם לזכות הרוכשת על פי סעיף 4 להצעת הרוכשת מיום 15 בפברואר, 2016 שהינה חלק מהסכם רכישת השליטה, אזי הסדר זה יהיה בטל ומבוטל ללא צורך בפעולה או הודעה נוספת.

13.2.6 תנאים מפסיקים

כל עוד לא חל מועד ההשלמה לרוכשת תקום הזכות לבטל הסדר זה אם התקיים איזה מן התנאים הבאים ובמקרה שכזה לא יהיה להסדר זה כל תוקף:

13.2.6.1 ההצעה לרכישת מגה פקעה או בוטלה לפי תנאיה.

13.2.6.2 בית המשפט דחה את הבקשה לכינוס אסיפה.

13.2.6.3 אסיפת הנושים (או אחת מאסיפות הנושים במקרה של יותר מאסיפה אחת) החליטה שלא לאשר את ההסדר.

13.2.6.4 בית המשפט דחה את הבקשה לאישור.

13.3 השלמת ההסדר

13.3.1 השלמת ההסדר תתבצע במועד שיקבע על ידי החברה והרוכשת, אשר יהיה במועד השלמת הסכם רכישת השליטה, ואשר יחול לא יאוחר מחלוף עשרה (10) ימי עסקים ממועד התקיימות התנאים המתלים המפורטים בסעיפים 13.2.1.1 עד 13.2.1.8 לעיל (להלן: "מועד ההשלמה").

13.3.2 במועד ההשלמה תבוצענה בד בבד (כאמור בסעיף 13.3.3) כל הפעולות המפורטות בסעיף 13.3.2 זה (להלן: "פעולות ההשלמה"): :

13.3.2.1 הרוכשת תקבל לידיה את כל הנכסים הנרכשים (כהגדרת מונח זה בהסכם רכישת השליטה) כאשר הם נקיים וחופשיים;

13.3.2.2 הרוכשת תשלם לחשבון נאמנות שפרטיו ימסרו לה על ידי בעלי השליטה סך של 115,000,000 ₪ כנגד הצגת אישור תקף על פטור מניכוי מס במקור וכל מסמך אחר הנדרש על פי דין (שאחרת ינוכה מס כדין מן התשלום או שהתשלום יעוכב לפי העניין מבלי שיהיה בכך כדי לעכב את השלמת ביצועו של הסדר זה במועד ההשלמה);

13.3.2.3 הרוכשת תזרים לחברה את סכום ההשקעה המיידית כאמור בסעיף 8.1 לעיל;

13.3.2.4 יוקצו לרוכשת וירשמו למסחר המניות המוקצות לרוכשת.

13.3.2.5 החברה תבצע פירעון לנושים כמפורט בסעיף 6.1 לעיל; הנושים הפיננסיים ימסרו אישורם בכתב לחברה כי לא שולם להם כל תשלום על חשבון קרן החוב בתקופה שממועד הבסיס ועד למועד ההשלמה (לא כולל מועד ההשלמה);

13.3.2.6 ימונו דירקטורים לדירקטוריון החברה בהיקף וזהות כפי שימסר לחברה על ידי הרוכשת ואילו הדירקטורים המכהנים בחברה עובר למועד

- ההשלמה יתפטרו כולם, זולת הדירקטורים שמונו על ידי הרוכשת עובר למועד ההשלמה (ככל שמונו) ולמעט הדירקטורים החיצוניים;
- 13.3.2.7 שטר הנאמנות המתוקן יכנס לתוקפו ויחליף את שטר הנאמנות המקורי;
- 13.3.2.8 ייחתמו המסמכים הדרושים לצורך יצירת ורישום השעבודים המפורטים בסעיף 10.1 לרבות כתב ההוראות לנאמן הבטוחות וכן יוגשו לרשם החברות (והעתק חתום "נתקבל" יימסר לצדדים); וכן יוסרו השעבודים לטובת בנק הפועלים כמפורט בסעיף 10 לעיל.
- 13.3.2.9 ייחתם כתב הוראות בלתי חוזרות בקשר עם הפיקדון לביטחון וימסר לחברה אישור הבנק על קיום הפיקדון לביטחון כמפורט בסעיף 8.8 לעיל;
- 13.3.2.10 המניות המוקצות יוקצו (וירשמו למסחר בכפוף להוראות סעיף 9.1 לעיל) וכן יוקצו מניות נושי מנה;
- 13.3.2.11 הרוכשת והחברה יחתמו על כתב הנחיות המצורף כנספח 9 להסדר זה;
- 13.3.2.12 ייחתמו שטר הנאמנות המתוקן ומסמכי הלוואה עם הבנקים המצ"ב כנספח 4 ונספח 15 להסדר זה;
- 13.3.2.13 יבוצעו כל הפעולות הקבועות לביצוע במועד ההשלמה של ההצעה לרכישת מנה, בהתאם להוראותיה.
- 13.3.3 מובהר, כי כל פעולות ההשלמה הינן שלובות ומותנות זו בזו, וביצוע כל אחת מהן הינו תנאי לביצועה של כל אחת ואחת מהפעולות האחרות. היה ומסיבה כלשהי לא תבוצע איזו מפעולות ההשלמה, לא ייחשב הסדר זה כמושלם והשלמתו תידחה ותבוצע במועד בו תושלמה כלל פעולות ההשלמה (כאשר המועד כאמור הוא שיהווה את "מועד ההשלמה" לכל דבר ועניין). להסרת ספק, הרוכשת לא תהא מחוייבת לבצע את התחייבויותיה על פי הסדר זה הקבועות לביצוע במועד ההשלמה ככל שלא תבוצענה יתר הפעולות הקבועות לביצוע במועד ההשלמה.
- 13.3.4 במקרה בו עובר למועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים (לרבות המועדים הנדחים): (א) ניתן כנגד החברה צו הקפאת הליכים; או (ב) מונה לחברה על ידי בית משפט בעל תפקיד, נאמן, מפרק, מנהל מיוחד או כונס נכסים, זמני או קבוע; או (ג) ניתן צו פירוק כנגד החברה, זמני או קבוע; ואלו לא הוסרו או בוטלו עד למועד המוקדם מבין (1) המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים; ו- (2) שלוש (30) יום ממועד שארע האירוע המפורט בס"ק א-ג לעיל, הרי שתעמוד לרוכשת הזכות להודיע על ביטול הסדר זה ובמקרה כאמור הסדר זה יהיה בטל ומבוטל והתנאים המתלים לעיל יחשבו כמי שלא התקיימו.
- 13.3.5 כל המסמכים שייחתמו ו/או ימסרו (ע"י מי מהצדדים ו/או ע"י צד ג') במסגרת מעמד ההשלמה יהוו את "מסמכי ההשלמה", יצורפו להסדר זה ויהוו חלק בלתי נפרד ממנו.
- 13.3.6 אקסטרה תחתום עד למועד הגשת הבקשה לאישור, בהנחה שקודם לכן אישרה אסיפת הנושים את ההסדר, על התחייבות כלפי החברה להבטיח את ביצוע התחייבויותיה הכספיות של הרוכשת במועד ההשלמה, בנוסח המצורף כנספח 10.
- 13.4 במקרה בו הסדר זה לא נכנס לתקפו בשל אי התקיימות התנאים המתלים שלא מסיבה הנעוצה בחברה אזי בכל הנוגע למערכת היחסים שבין החברה לנושים הפיננסיים (בלבד) תיחשבה התחייבויות החברה והנושים הפיננסיים על פי הסדר זה כבטלות מעיקרן, ולכל אחד מהנושים הפיננסיים תעמוד הזכות להעמדת חוב החברה כלפיו לפירעון מיידי.
14. **פסור מטענות ותביעות**
- 14.1 החל ממועד ההשלמה (ובכפוף להתקיימותו, ובכלל זה ביצוע בפועל של התשלומים לנושים הפיננסיים ורישום השעבודים לטובת הנושים הפיננסיים כמפורט בסעיף 6.1 לעיל), יינתן פסור באופן מלא סופי, מוחלט ובלתי חוזר בין הצדדים שלהלן - (א) החברה (בין במישרין ובין בעקיפין

כגון באמצעות תביעה נגזרת), יועציה החיצוניים של החברה ובי"כ של החברה; (ב) הנושים הפיננסיים ו/או מי שפעל ו/או שפועל מטעמם ו/או בשמם, לרבות מחזיקי האג"ח, הנאמן למחזיקי האג"ח ו/או מי מטעמו, לרבות שלוחי הנאמן למחזיקי האג"ח ובי"כ) וכל אחד מבין הבנקים (ו/או מי מטעמו, לרבות בי"כ); (ג) דירקטורים של החברה, שכיחנו כדירקטורים במהלך שנת 2015 ובלבד שלא שימשו באותה עת נושאי משרה בחברה (מעבר לכהונתם בדירקטוריון); דירקטורים של החברה שכיחנו כדירקטורים בשנת 2016; ונושאי משרה של החברה, שאינם ולא היו דירקטורים בחברה, ואשר כיהנו כנושאי משרה במהלך התקופה מיום 01.01.2016 עד ליום הגשת הבקשה לכינוס אסיפות לאישור הסדר זה (לרבות בחלק מתקופה זו) (כל הנ"ל בסעיף קטן ג' זה יקראו להלן: "נושאי המשרה הפטורים") - (כל הנ"ל יקרא להלן: "הצדדים"), וזאת באופן הדדי, באופן שבו - כל אחד מהצדדים יפטור ויעניק פטור כאמור לעיל (להלן: "נותני הפטור") לכל אחד מבין הצדדים כאמור לעיל (להלן: "מקבלי הפטור"), וזאת בכפוף לתנאים כמפורט בסעיף 14.3 להלן.

14.2 בנוסף, לאחר ובכפוף לכך שהחברה תשלים במלואה את התחייבותה לביצוע פדיון מוקדם אופציונלי (בהתאם להוראות הקבועות בסעיף 6.5.1 לעיל), יתווספו לצדדים (נותני הפטור ומקבלי הפטור) הגורמים הבאים (להלן: "הגורמים הנוספים"): (א) כל גורם שכיחן או מכהן בחברה כנושא משרה (לרבות דירקטור) בחברה לפני מועד ההשלמה; (ב) מי שהיו בעלי השליטה בחברה במהלך התקופה החל מיום 01.01.2016 עד מועד ההשלמה.

למרות האמור בסעיף 14.2 זה לעיל, במסגרת הגורמים הנוספים לא יכללו מי שכיחנו בפועל בשנת 2014 כנושאי משרה (מעבר לכהונתם בדירקטוריון החברה).

14.3 הפטור:

14.3.1 הפטור הנזכר בסעיף 14.1 לעיל יינתן בגין כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא, בין אם ידועה לנותני הפטור ובין אם לאו, ובין אם קיימת ובין אם מותנית, שעילתה נוצרה ו/או שמקורה בתקופה שהחל מיום 01.01.2015 ועד למועד ההשלמה (מובהר, כי הפטור לא יחול ביחס לכל התחייבות החלה החל ממועד ההשלמה, כולל ביחס לכל התחייבות שעל החברה לבצע במועד ההשלמה). בנוסף, לאחר שהחברה תשלים במלואה את התחייבותה לביצוע פדיון מוקדם אופציונלי (בהתאם להוראות הקבועות בסעיף 6.5.1 לעיל) ובכפוף לכך שבמועד זה בוצע במלואו פדיון לכל נושה פיננסי שביקש זאת בהתאם להוראות סעיף 6.5.1 לעיל, יחול הפטור הנ"ל גם בגין כל עילה שקדמה ליום 01.01.2015.

14.3.2 הפטור לא יחול על עילות שלא ניתן ליתן פטור ביחס אליהן (כגון מרמה ו/או הפרת חובות אמון ו/או חוב או חבות שנוצר במרמה שמקבל הפטור היה שותף לה, כמשמעה בסעיף 69(א)(2) בפקודת פשיטת הרגל) וכן לא יחול ביחס לתביעה לגביה יקבע בפסק דין חלוט כי נושא משרה פעל תוך כדי הפרת חובות אמונים לחברה או בזדון.

14.3.3 מבלי לגרוע מהוראות הפטור כאמור לעיל כלפי הנושים הפיננסיים ו/או מי מטעמם (לרבות כלפי מחזיקי האג"ח) ו/או החברה, מתן פטור על ידי החברה ו/או מי מהנושים הפיננסיים למי מבין נושאי המשרה הפטורים מותנה בכך שמקבל הפטור הרלבנטי יאשר בכתב (בנוסח המצ"ב כנספח 17) את מתן הפטור לחברה ולנושים הפיננסיים ו/או למי מטעמם (לרבות מחזיקי האג"ח), וזאת עד לא יאוחר ממועד הפדיון המוקדם האופציונלי.

14.3.4 מבלי לגרוע מהוראות הפטור כאמור לעיל - אם למרות כל האמור בהוראות הפטור מי מבין הצדדים (לרבות נאמן האג"ח ו/או מי מטעמו) לענין סעיף פטור זה ייתבע על ידי גורם כלשהו בעילה כלשהי, לרבות העילות הכלולות בהוראות הפטור, לא ימנעו הוראות הפטור מנתבע כאמור להגיש תביעה שכנגד ו/או הודעת צד ג' כנגד גורם כלשהו לרבות מי מבין הצדדים שלטובתו ניתנו הוראות הוויתור.

14.3.5 מובהר כי אין בהוראות הפטור כדי לגרוע מתוקף כתבי שיפוי ו/או פטור ו/או החלטות מחייבות שניתנו על ידי החברה למי מבין נושאי המשרה ו/או הדירקטורים של החברה, ככל שקיימים כתבי שיפוי ו/או פטור ו/או החלטות מחייבות של החברה כאמור וככל שיש להם תוקף נכון למועד ההשלמה.

14.3.6 החל ממועד ההשלמה (ובכפוף להתקיימותו, ובכלל זה ביצוע בפועל של התשלום לנושים הפיננסיים הנזכר בסעיף 6.1 לעיל), מוותרים הצדדים כהגדרתם לעיל כלפי הרוכשת על כל טענה או דרישה או תביעה, למעט דרישות או טענות או תביעות מכוח הוראות ההסדר בהן מחויבת הרוכשת והמפורטות באישור הרוכשת בשולי הסדר זה.

15. זכויות קיזוז ועכבון

15.1 בקשר עם החוב הכולל החברה מוותרת בזה כלפי כל בנק וכלפי הנאמן למחזיקי האג"ח ומחזיקי האג"ח, באופן בלתי חוזר, על כל זכות קיזוז, עיכבון, חילוט או כל זכות דומה לסעד עצמי, הקיימת לה עפ"י כל דין או הסכם.

15.2 בקשר עם החוב הכולל כל אחד מבין הבנקים, הנאמן למחזיקי האג"ח ומחזיקי האג"ח מוותרים בזה כלפי החברה, באופן בלתי חוזר, על כל זכות קיזוז, עיכבון, חילוט או כל זכות הדומה לסעד עצמי, הקיימת לו עפ"י כל דין או הסכם.

16. דיווחים והודעות

16.1 החברה מתחייבת להודיע בכתב לנושים הפיננסיים (קרי, לבנקים ולנאמן האג"ח) אודות אלו:

16.1.1 במועד הבדיקה (כהגדרתם בסעיף 10.7 ו- 10.10 לעיל), חישוב יחס החוב לבטוחה (LTV), כאשר אם וככל שנכס משועבד אינו מניה נסחרת, חישוב יחס זה יתבצע על בסיס הערכת שווי של גורם חיצוני בעל מומחיות ומוניטין שמועד עריכתה אינו מוקדם ביותר מ- 12 חודשים ממועד הדיווח.

16.1.2 עם היוודע לחברה - על קרות כל אירוע הפרה.

16.1.3 עם היוודע לחברה - על נקיטת הליך משפטי כנגד המניות המהוות חלק מהנכסים המשועבדים.

16.1.4 ככל שהחברה תחדל להיות חברה ציבורית או תאגיד מדווח, דו"חות כספיים שנתיים בסמוך לאחר חתימתם.

16.2 בנוסף ובלי לגרוע מהאמור, החברה מתחייבת למסור למי מהבנקים או לנאמן מחזיקי האג"ח, מעת לעת, עפ"י בקשתם הסבירה, מידע בקשר עם עסקיה של החברה, ככל שמידע זה נדרש לאותם נושים באופן סביר לצורך הגנה על זכויותיהם בקשר עם החוב כלפי כל בנק או החוב כלפי מחזיקי האג"ח וככל שאין במידע זה כדי לפגוע בחברה או בעסקיה, והכל בכפוף לחתימה על כתב סודיות שתמסור להם החברה.

16.3 כל הודעה עפ"י הסדר זה ובמסגרתו, הן מטעם החברה והן הודעה מטעם מי מהבנקים ו/או מחזיקי האג"ח או הנאמן למחזיקי האג"ח לחברה, וכל בקשה, דרישה, דיווח, אישור, הסכמה וכיו"ב עפ"י הסדר זה (להלן יחד: "הודעה"), תעשה בכתב, ותחולנה לגביה ההוראות הבאות:

16.3.1 הודעה של החברה עפ"י הסדר זה ובמסגרתו תימסר ע"י החברה לבנקים ולנאמן האג"ח יחדיו ובמאוחד, ולפי העניין - גם לנאמן הבטוחות.

16.3.2 הודעה של מי מהבנקים ו/או מחזיקי האג"ח לחברה - תימסר ע"י השולח לחברה, עם העתק מקביל ליתר הבנקים ו/או מחזיקי האג"ח.

16.4 כל הודעה תשלח אל הנמען במסירה אישית, בדואר רשום או בפקסימיליה למענו כמפורט להלן, ותחשב כהודעה שהתקבלה אצל הנמען: אם נמסרה באופן ידני - בעת מסירתה בפועל; אם נשלחה בדואר רשום - בתום 72 שעות מעת הימסרה למשלוח בדואר; אם נשלחה בפקסימיליה - בתום יום העסקים בו נשלחה, בכפוף לאישור טלפוני בדבר הגעתה (כולל שם המאשר).

16.5 מען הצדדים ונציגיהם לצורך קבלת הודעות במסגרת הסדר זה:

החברה -

כתובת: _____; פקסימיליה: _____; טלפון: _____;
לידי - _____

נאמן האג"ח -

כתובת: _____ ; פקסימיליה: _____ ; טלפון: _____ ;
לידי - _____

בנק הפועלים -

כתובת: _____ ; פקסימיליה: _____ ; טלפון: _____ ;
לידי - _____

בנק מזרחי -

כתובת: _____ ; פקסימיליה: _____ ; טלפון: _____ ;
לידי - _____

בנק דיסקונט -

כתובת: _____ ; פקסימיליה: _____ ; טלפון: _____ ;
לידי - _____

הבנק הבינ"ל -

כתובת: _____ ; פקסימיליה: _____ ; טלפון: _____ ;
לידי - _____

בנק לאומי -

כתובת: _____ ; פקסימיליה: _____ ; טלפון: _____ ;
לידי - _____

17. תחולה

כלל המסמכים הבנקאיים, שטר הנאמנות המקורי, שטר הנאמנות המתוקן, מסמכי הבטוחות, וכל מסמך אחר או נוסף בקשר עם החברה אשר נחתם או ייחתם על ידי החברה מול מי מהנושים הפיננסיים עד למועד ההשלמה (כולל), והכל ביחס לחוב הכולל (לעיל ולחלן יחד: "המסמכים החיצוניים"), יחולו בכפיפות מלאה להוראות הסדר זה, באופן בו בכל מקרה של סתירה בהוראות המסמכים החיצוניים ביחס להוראות הסדר זה, אזי יחולו אך ורק הוראות הסדר זה והן תגברנה על כל הוראה אחרת הקיימת בעניינם במסמכים החיצוניים.

מבלי לפגוע בכלליות האמור, בעניינים אלו יראו את ההסדר כהסכם בלעדי וממצה בין החברה לבין כל אחד מהנושים הפיננסיים באופן שהוראות המסמכים החיצוניים לא יחולו בעניינים אלו:

17.1 עילות העמדה לפירעון מידי ואירוע הפרה - לא תהיינה עילות להעמדה לפירעון מידי או אירוע הפרה אלא כקבוע בהסדר זה.

17.2 פירעון מוקדם ועמלות בגין ביצוע פירעון מוקדם - לא תחולנה מגבלות על ביצוע פירעון מוקדם, לא יהיו לנושים הפיננסיים זכויות לפירעון מוקדם ולא תשולמנה עמלות בגין ביצוע פירעון מוקדם (לרבות כל עמלה אחרת בגין האמור) אלא כקבוע בהסדר זה.

17.3 תשלומים בגין החוב כלפי כל בנק והחוב למחזיקי האג"ח - לא יבוצע כל תשלום שהוא בגין החוב כלפי כל בנק והחוב למחזיקי האג"ח, אלא כקבוע בהסדר זה. בכלל זה: כל התנאים לביצוע תשלומים כאמור, ובכלל זה - מועדי התשלום, ריביות, ריביות פיגורים, הצמדה למדד, עמלות פירעון מוקדם, קנסות וכיו"ב - יהיו אך ורק כקבוע בהסדר זה.

17.4 הודעות ודיווחים - לא תחול על החברה חובה למסור הודעות ו/או דיווחים למי מהבנקים ו/או מחזיקי האג"ח, אלא בגין האירועים הקבועים בהסדר זה ובאופן הקבוע בהסדר זה.

17.5 העמדת בטוחות ו/או מימוש בטוחות ו/או אכיפת בטוחות ו/או עילות למימוש ואכיפת בטוחות ו/או מגבלות על שחרור או החלפה של בטוחות - יהיו אך ורק כקבוע בהסדר זה ובמסמכי הבטוחות שיתמו בקשר עם הסדר זה.

17.6 מגבלות על פעילות החברה, על הניהול והשליטה בחברה, על שינוי השליטה בחברה, וכן קובענטיס פיננסיים ואחרים על החברה – לא יחולו אלא כמפורט בהסדר זה.

17.7 ריבית פיגורים – לא תחול אלא רק בכפוף להוראות סעיפים 6.6.7 ו- 12.5 לעיל.

17.8 קיזוז ועיכוב – יחולו רק הוראות סעיף 15 לעיל.

למען הסר ספק הבנקים יהיו רשאים לגבות עמלות והוצאות שוטפות המשולמות בהתאם למסמכים החיצוניים בגין ניהול שוטף של החשבון במהלך העסקים הרגיל.

18. שונות

18.1 כל נספח להסדר זה אשר לא צורף במועד חתימתו, יושלם בהקדם ויצורף להסדר זה עד ולא יאוחר ממועד כינוס אסיפת הנושים, ולגבי מסמכי הבטוחות עד למועד ההשלמה.

18.2 הסדר זה אינו מהווה חוזה לטובת צד ג' אשר אינו צד להסדר זה.

18.3 הסדר זה ממצה את כל ההסכמות, ההתניות וההצהרות בין הצדדים בקשר עם העניינים נושא הסדר זה, ולא יהיה תוקף לכל הצעה, סיכום, הבנה, מצג או הבטחה בקשר אליהם שנעשו או ניתנו קודם לכניסתו לתוקף של הסדר זה (לרבות עקרונות הסדר החוב שפורסמו במגנ"א ביום 2 בנובמבר, 2015 וכן מסמך הסטנדסטיל עליו חתמה החברה ביום 10 בספטמבר, 2015 על כל תיקוניה והתוספות לו), ע"י מי מהצדדים, בין בכתב ובין בעל-פה, בין במפורש ובין במשתמע, אלא כאמור בהסדר זה.

18.4 כל תוספת, שינוי או תיקון להסדר זה, יהיו טעונים הסכמת הרוכשת, החברה וכן הסכמה נדרשת של הנושים.

18.5 הימנעות של מי מהצדדים משימוש בזכות כלשהי הנתונה לו עפ"י הסדר זה או עפ"י חוק, או דחיה או שיהוי בשימוש כאמור, לא יחשבו כויתור על הזכות האמורה, ולא יהא בשימוש יחיד או חלקי בזכות ע"י איזה מהצדדים כאמור כדי למנוע שימוש נוסף או אחר בזכות האמורה או שימוש בזכות אחרת כלשהי העומדת עפ"י הסדר זה או עפ"י חוק. ארכה או הקלה שניתנו, או ויתור או פשרה שנעשו, במקרה כלשהו, ע"י איזה מהצדדים, לא יפורשו כתקדים או כויתור לגבי מקרה אחר ולא יגרעו מזכויות אותו צד, עפ"י הסדר זה או עפ"י חוק.

18.6 טיוטות הסדר זה שהוחלפו בין הצדדים לא תשמשנה לפרשנותו.

18.7 על הסדר זה ועל פרשנותו יחול החוק הישראלי, ולבתי המשפט המוסמכים במחוז מרכז, ולהם בלבד, מוקנית הסמכות הבלעדית לדון בכל ענין הקשור להסדר זה או הנובע מהסדר זה.

יתרת העמוד ריקה במכוון - חתימות ואישורים בעמוד הבא

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

בנק מזרחי טפחות בע"מ

בנק הפועלים בע"מ

בנק דיסקונט לישראל בע"מ

**הבנק הבינלאומי הראשון
לישראל בע"מ**

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ*

בנק לאומי לישראל בע"מ

* חתימת הרמטיק תצורף לאחר אישור הסדר זה על ידי אסיפת מחזיקי האג"ח.

אישור הרכשת:

הרכשת מאשרת בזאת את כל התחייבויותיה של הרכשת המפורטות בסעיפים ההסדר שמספריהם מפורטים
בנספח __ להסדר זה.

אישור עוה"ד של הרוכשת :

אני הח"מ, _____, עו"ד, בא כוחה של הרוכשת (כהגדרתה לעיל) מאשר בזאת כי הי"ה _____ חתם בפני בשם הרוכשת, וכי חתימתו בצירוף חותמת הרוכשת או שמה באותיות דפוס מחייבת את הרוכשת לכל דבר וענין.

הריני מאשר כי התקבלו אצל הרוכשת כל האישורים הדרושים על פי כל דין לצורך החתימה דלעיל.

בנוסף, הריני מאשר כי הרוכשת הינה חברה בבעלות מלאה של מר מוטי בן משה.

עו"ד, _____

ריכוז מתונים ליום 31 במרס 2016
אלון רבט נחול ישראל בע"מ

ההלוואות כוללות הלוואות שצולחן על ידי הרבוע, חשבונות משותפים, חשבונות נעריבים והלוואות בקבוצת בי דרישית מעמ.

5175 תשס"א

אגרת חוב

קבוצת ב' הילואות לרישית נעמן

החוב הכולל

נספח חובות נושים פיננסיים באלפי ש"ח לפי ספרי החברה (ליום 31 מרץ 2016)

בנקים	חוב ישיר	ישיר ריבית	חוב נערב/משותף קרן	נערב/משותף ריבית	נערב עדן קרן	עדן ריבית	בי קמעונאות קרן	בי ריבית	סה"כ קרן	סה"כ ריבית
פועלים	139,197	919	80,000	718	28,436	696	23,280	547	270,912	2,880
מזרחי			143,598	2,478					143,598	2,478
לאומי			35,000	564					35,000	564
בינלאומי		0	40,000	0					40,000	0
דיסקונט	50,000	0							50,000	0
סה"כ בנקים	189,197	919	298,598	3,759	28,436	696	23,280	547	539,511	5,921
אג"ח ג'	376,422	2,340							376,422	2,340
סה"כ נושים פיננסיים:									915,932	8,261

סיכום ביניים

בנקים	חוב ישיר	חוב נערב	חוב עדן	סה"כ (קרן וריבית)
פועלים	163,942	80,718	29,132	273,792.27
מזרחי	0	146,076	0	146,075.92
לאומי	0	35,564	0	35,563.51
בינלאומי	0	40,000	0	40,000.00
דיסקונט	50,000	-	0	50,000.00
סה"כ בנקים	213,942	302,357	29,132	545,431.70
אג"ח ג'	378,761			273,792.27
סה"כ נושים פיננסיים:	592,703	302,357	29,132	924,192.99

סיכום החובות לנושים הפיננסיים (באלפי ש"ח נכון ליום 31 מרץ 2016):

בנקים	קרן	ריבית	סה"כ
מתוכם חוב נערב	298,598	3,759	302,357
אג"ח	376,422	2,340	378,761
סה"כ	915,932.06	8,261	924,193

נספח 3 – תנאי הריבית עד למועד ההשלמה

תנאי הריבית של ההלוואות המרכיבות את החוב הכולל עד למועד שהינו 30 יום לפני מועד ההשלמה הינם כדלקמן:

מלווה	תנאי ההלוואה	חברה (לווה)	ריבית נקובה
פועלים	צמודה_קבועה	רבע כחול	3.30%
דיסקונט	און קול	רבע כחול	4.80%
הבינלאומי	און קול	חשבון משותף	4.10%
מזרחי	און קול	חשבון משותף	4.60%
מזרחי	צמודה_קבועה	מגה קמעונאות	2.70%
פועלים	לא צמודה P+2	מגה קמעונאות	3.60%
לאומי	און קול	מגה קמעונאות	3.85%
לאומי	און קול	עדן טבע מרקט	4.85%
פועלים	לא צמודה_1%+p	עדן טבע מרקט	2.65%
פועלים	לא צמודה_1%+p	עדן טבע מרקט	2.65%
פועלים	און קול	עדן טבע מרקט	2.65%
פועלים	חח"ד	עדן טבע מרקט	2.65%
מחזיקי אג"ח ג'	אגרת חוב צמודה	רבע כחול	2.50%

תנאי הריבית לאחר המועד האמור ועד למועד ההשלמה (קרי במשך תקופת 30 הימים שקדמה למועד ההשלמה) הינם 6% שנתי.

החל ממועד ההשלמה הריבית אשר תחול על כל ההלוואות המרכיבות את החוב הכולל הינה ריבית ההסדר

למען הסר ספק, הצמדה (לרבות הצמדה של ריבית) תחול אך ורק ככל שחלה לפי התנאים המקוריים של כל אחת מההלוואות ההלוואות המרכיבות את החוב הכולל (כפי שהם חלו במועד הבסיס), ובהתאם למנגנונים אלו.

תאריך: 13/07/2010

סניף: 013 : דמת-ג

1139176

ל כ כ ו ג

שרות מזון ארצי - משרד הבריאות

העתק לא סחיר 2

כתובת:

ישוב:

אסמכתא: 533533 - 698

הנדון: ערבות מספר 013101090

1. הננו עריכים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך: **25,000.00 ש"ח

=====

(להלן "סכום הערבות") המגיע או עשוי להגיע לכם מאת:

=====

(להלן "החייב") בקשר עם:

=====

2. אנו נשלם לכם ועוד עשורה ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות המוגדל, זאת בלי להסיל עליכם כל חובה להוכיח או לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את תשלומי מאת החייב.

3. ערבותנו זו תישאר בתוקפה עד ליום 15/07/2011 (ועד בכלל) וכל דרישה על פיה צריכה להגיע למשרד הסניף החתום מטה לא יאוחר מהתאריך הנ"ל. לאחר התאריך הנ"ל, ערבות זו תהיה בסלה ומבוטלת וכל דרישה שתגיע לאחר התאריך הנ"ל לא תיענה.

4. כל תשלום שיבוצע על ידינו על פי כתב ערבות זו, יבוצע באמצעות זיכוי חשבון במוסד בנקאי בישראל, כפי שתודיעו לנו במכתב הדרישה.

5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה בכל צורה שחיא.

א.נ.ג. נ.ס.מ.
מנהל חשבונות נסיון
דמת

בכבוד רב,
בנק מזון טפחות בע"מ
סניף דמת-ג
אילן חורב
מנהל חשבונות נסיון

אנו מצהירים כי המידע הנ"ל הוא נכון ונכון כפי שידוע לנו. אנחנו מצהירים כי המידע הנ"ל הוא נכון ונכון כפי שידוע לנו. אנחנו מצהירים כי המידע הנ"ל הוא נכון ונכון כפי שידוע לנו.

העתק

9	9	99	15/07/2011	25,000.00	13/07/2010
ב	הפ	הצ	החז	האר	הז"פ
ב	הפ	הצ	החז	האר	הז"פ

013	533533	698	013101090	84586	אביב שוקר	33	03	01
סניף	סניף	סניף	סניף	סניף	סניף	תח	ס"פ	ס"פ

סניף: רמת-גן

ל כ ב ו ד

שירות מזון ארצי - משרד הבריאות

כתובת:

ישיבה:

אסמכתא: 698 - 533533

כתב הארכה מספר 01

הנדון: כתב ערבות מספר 13101090 מיום 13/07/2010 (להלן "כתב ערבות")
 מסכום של ***25,000.00*** ש"ח.

לב קשת:

סגן קצמערנאז ב"מ פ.ח.

*****520036187

אנו מתכבדים להודיעכם כי כתב הערכות שבנדון טוארך בזאת על ידנו עד ליום 15/07/2012 ועד בכלל (להלן: "ח'וט הקובע").

כל דרישה על פי כתב הערבות צריכה להימסר במסדרי הסניף הח"מ לא יאחר מהיום הקובע. דרישה שתגיע למען האסור לאחר היום הקובע לא תיענה. לאחר היום הקובע יחיה כתב הערבות בסל ומבוטל ויפסק מאליה.

למעט האמור לעיל בכתב זה, כל יתר תנאי הערבות ישארו ללא שינוי.

בכבוד רב,
בנה מזרחי טפחות ונימ
סוף למת-גן
אולימפוס

מרבית הן יחידות קטנות ו-2 יחידות קטנות בלבד. ב-1997, 1998 וב-1999, אחוז ההתרחבות היציב ביותר היה 100,000, 100,000 ו-100,000, בהתאמה. המספרים האחרים, 100,000, 100,000 ו-100,000, הם מספרים קטנים, המספרים האחרים, 100,000, 100,000 ו-100,000, הם מספרים קטנים, המספרים האחרים, 100,000, 100,000 ו-100,000, הם מספרים קטנים.

הערה

9						01	15/07/2012	25,000.00	14/07/2011		
ב	הפ	ערך הצמדה	מט	מדד	הצ	החז	זמ"פ	סכום	ערך		
			013	533533	698	13101090		23264	32	90	02
			סכום	מחזור	מחזור	מט. עברות		מספר ושם חקירה	תח	סס	ר"ש
			החנות חקירה								

תאריך: 16/07/2012

מזרחי טפחות MIZRAHI TEFAHOT

טניף: 413 רמת-גן

1241433

לכבוד

שרות מזון ארצי - משרד הבריאות

כתובת:

ישוב:

אסמכתא: 535533 - 698

כתב הארכה מספר 02

א.נ. הנדון: כתב ערכות מספר 13101090 מיום 13/07/2010 (להלן "כתב ערכות") בטכום של ***25,000.00 ש"ח.

שהוארך לאחורונה בכתב הארכה מס' 1 מיום 14/07/2011 בתוקף עד 15/07/2012

לבקשת:

מנה קסטונאות בע"מ ח.פ. 520036187

אנו מתכבדים להודיעכם כי כתב הערכות שבנדון מוארך בזאת על ידנו עד ליום 15/07/2013 ועד בכלל (להלן: "היום הקובע").

כל דרישה על פי כתב הערכות צריכה להימסר במשרדי הטניף הח"ט לא יאוחר מהיום הקובע. דרישה שתגיע למען האמור לאחר היום הקובע לא תיענה. לאחר היום הקובע יהיה כתב הערכות בטל ומבוטל ויפקע מאליו.

למעט האמור לעיל בכתב זה, כל יתר תנאי הערכות ישארו ללא שינוי.

בכבוד רב
בנק מזרחי טפחות בע"מ
טניף רמת-גן
ארלוחוב 1

רמת-גן

מנה צור

הערתם לא סתור 2

ערבות או חיוב לשאת 2 חזירות כספית בספר דאגות החתימה של הבנק ליד שמו המודפס או המוטבע של הבנק. בעצרת ששואה במקרים עולה על 200,000.00 אחר מהחובות חייב להיות סתור טניף עסקית/ סתור סוכר עסקית/ סתור מרחב/ סתור סקטור/ טניף סתור חטיבה או סתור בהצגות הבנק.

העתק

9					02	15/07/2013	25,000.00			16/07/2012
ב	הפ	ערך הצמדה	מט	מסד	הצ	החז	האר	זמ"פ	סכום	ערך
			413	593553	698		13101090		84586 : אביבה שוקר	02 90 33
			טניף	טניף	טניף		טניף		טניף	טניף

החזיר המודפס (א) להודיע מידע לא יחולל חתימה או חתימה חתומה.

1297058 בנו
שירות מזון ארצי - משרד חב"א

כתובת: **ישוב**

א.נ. הנדון: כתב ערבות מספר 13101090 מיום 13/07/2010 (להלן "כתב ערבות")
בטכום של ***25,000.00*** ש"ח.

לכבוד:

מנה קסעונאות בע"מ .ח.9 520036187

אנו מתכבדים להודיעכם כי כתב הערבות שבנדון מוארך בזאת על ידנו עד ליום 15/07/2014 ועד בכלל (להלן: "היום העובע").

כל דרישה על פי כתב הערבות צריכה להימסר במשרדי הטניף הח"מ לא יאוחר מהיום הקובע, דרישה שתגיע למסן האמור לאחר היום הקובע לא תיענה. לאחר היום הקובע יחיה כתב הערבות בטל ומבוטל ויפקע מאליו.

למעט האמור לעיל בכתב זה, כל יתר תנאי הערבות ישארו ללא שינוי.

בכבוד רב,
בנק מזרחי טפחות בע"מ
סניף רמת-גן
אדלונדוב 1

רמת גן

אשר קדישין

714 2210

27710

1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 26

הערה

						14/07/2013		25,000.00		15/07/2014		03	
						ערך		סכום		זמ"פ		האר	
9	ב	הפ	ערך הצמדה	מט	סדד	הצ	החד						
				413	533533	698	13101090		84586 : אביבה שוקר				
			חשמת תלקוח	סניף	חשבון	קב"ח	מס. ערבות		מספר ושם הפקיד	33	90	02	
										תח	סט	פ"	

תאריך: 08/06/2014

מזרחי טפחות מ.ז.ה.י. TEFAHOT

שעה: 10:56

סניף: 413 רמת-גן

1306335

ל כ ב ו ד

שרות מזון ארצי - משרד הבריאות

אסמכתא: 53533 - 698

כתובת:
ישוב:

כתב הארכה מספר 04

א.נ. הנדון: כתב ערבות מספר 13101090 מיום 13/07/2010 (להלן "כתב ערבות")
בטכום של ***25,000.00 ש"ח.

שהוארך לאחרונה בכתב הארכה מס' 3 מיום 14/07/2013 בתוקף עד 15/07/2014.

לבקשת:
מנה קמעונאות בע"מ ה.פ. 520036187 *****

אנו מתכבדים להודיעכם כי כתב הערבות שבנדון מוארך בזאת על ידנו
עד ליום 15/07/2015 ועד בכלל (להלן: "חיוס הקובע").

כל דרישה על פי כתב הערבות צריכה להימסר במשרדי הסניף הח"מ לא יאוחר
מחיוס הקובע. דרישה שתגיע למען האמור לאחר חיוס הקובע לא תיענה. לאחר חיוס
הקובע יהיה כתב הערבות במל ומבוטל ויפקע מאליו.

למעט האמור לעיל בכתב זה, כל יתר תנאי הערבות ישארו ללא שינוי.

בכבוד רב,
בנק מזרחי טפחות בע"מ
סניף רמת-גן
ארלחודוב 1 רמת גן

העתק

העתק לא סחיר 2

9	04	15/07/2015	25,000.00	08/06/2014
1	האר	זמ"פ	סכום	ערך
הפ	החז	הצ	סד	סט
ערך הצמדה	מס	מס	מס	מס
413	53533	698	13101090	84586 : אביבה שוקר
02	90	33	מספר ושם הפקיד	מספר חשבונית
00	00	00	מספר חשבונית	מספר חשבונית

סניף: 413 : רמת-גן

71337

שרות מזון ארצי - משרד הבריאות

אסמכתא: 698 - 533533

כתובת:

ישוב:

כתב הארכה מספר 05

א.נ. כתב ערכות מספר 13101090 מיום 13/07/2010 (להלן "כתב ערכות")
הנדרש: כמות של 25,000.00*** ש"ח.

שהוארך לאחרונה בכתב הארכה מס' 4 מיום 08/06/2014 בתוקף עד 15/07/2015

לבקשת:

מנה קטעונאות בע"מ .פ. 520036187

אנו מתכבדים להודיעכם כי כתב הערבות שבנדון. מוארך בזאת על ידנו עד ליום 15/07/2016 ועד בכלל (להלן: "היום הקובע").

כל דרישה על פי כתב הערבות צריכה להימסר במסודי הסניף הח"ס לא יאוחר מהיום הקובע. דרישה שתגיע למען האמור לאחר היום הקובע יהיה כתב הערבות בטל ומבוטל ויפקע מאליו.

למעט האסור לעיל בכתב זה, כל יתר תנאי הערבות ישארו ללא שינוי.

בכבוד רב,

בוק מזרחי ספחות בע"מ

שניף רמות-גן

אולדזורדב 1 !

דעת 42

~~CONFIDENTIAL~~

העתק לא סחיר 2

הערת

עברות זו הייבט לשאת 2 התחמאת של מורשי חתומה מסעם בנס

[illegible]

העתק לא סחיר 2

כתובת:
ישוב: רעננה

אסמכתא: 533533 - 671

הנדון: ערבות מספר 013101042

- הננו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך: **17,700.00 ש"ח
שבעה עשר אלף שבע מאות ש"ח
בצירוף הפרשי הצמדה למדד, כמפורט להלן. (להלן "סכום הערבות") המגיע או עשוי להגיע לכם מאת:
מגה קמעונאות בע"מ ת.פ. 520036187
(להלן "החייב") בקשר עם:
קירוס תנאי היתר בקשר לבקשה מס' 20070918 גוש 7655 חלקה 122 (ההסתדרות 11 רעננה)
(להלן "החשכס").
- סכום הערבות יהיה צמוד למדד מחירים לצרכן (כולל פירות וידקות)
להלן "המדד" (כדלקמן):
(א) "המדד" משמע: המדד המתפרסם מדי פעם ופעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה וכולל אותו מדד אף אם יתפרסם ובין אם לאו.
אם יבוא במקום המדד האמור מדד אחר שיתפרסם על ידי גוף או מוסד כאמור ואזעם גוף או מוסד לא קבע את היחס שבין המדד האחר לבין המדד המוחלף, יקבע היחס האמור ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ובמקרה שאותו יחס לא יקבע כאמור נקבע אנו בהחלטיות עם מומחים כלכליים את היחס שבין המדד האחר לבין המדד המוחלף.
(ב) "המדד היסודי" משמע: המדד שפורסם בגין מודש 12/2009 דהיינו 206.186658 וקודות לפי בסיס 1993.
(ג) "המדד החדש" משמע: המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ביצוע תשלום סכום הערבות.
אם יתברר בעת תשלום סכום כלשהו על פי ערבות זו כי המדד החדש גבוה מהמדד היסודי, אזי הסכום שישולם על ידינו יחושב כשהוא מוגדל בסכום
השווה לשעור עליית מדד החדש לעומת מדד היסודי. במקרה והמדד החדש יהיה נמוך או שווה למדד היסודי, ישולם סכום הערבות המקורי הנקוב לעיל.
- אנו נשלם לכם תוך שבעה ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות המוגדל, זאת בלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לבטל את דרישתכם או לדרוש תחילה את תשלומן מאת החייב, ובתנאי שתודיעו לנו במכתב הדרישה כי תנאי החשכס לא קוימו.
- ערבותנו זו תישאר בתוקף עד ליום 04/08/2010 (ועד בכלל) וכל דרישה על פיה צריכה להגיע למשרדי הסניף התחתון מטה לא יאוחר מתאריך הנ"ל. לאחר התאריך הנ"ל, ערבות זו תהיה בסלה ומבוטלת וכל דרישה שתגיע לאחר התאריך הנ"ל לא תיענה.
- כל תשלום שיבוצע על ידינו על פי כתב ערבות זו, יבוצע באמצעות זיכוי חשבון במוסד בנקאי בישראל, כפי שתודיעו לנו במכתב הדרישה.
- ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להטבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,
בנק מזרחי טפחות
סניף רמת-ג
אדלור 1

העתק

07/02/2010	ערך	17,700.00	סכום	04/08/2010	זמ"פ	חאר	חחד	הצ	1	10	מדד	מס	ערך הצמדה	01/12/2009	9	9	3
01	ס"פ	04	תח	מספר ושם הפקיד	84586	אביבה שוקר	013101042	מס. ערבות	671	קב"ח	חשבון	533533	סניף	013	תחנת מלמק		

תאריך: 03/08/2010

ל כ ב ו ד
עיריית רעננה

העתק לא סחור 2

כתובת:
ישוב: רעננה

אסמכתא: 533533 - 671

כתב הארכה מספר 01

א.נ. הנדון: כתב ערבות מספר 13101042 מיום 07/02/2010 (להלן "כתב ערבות") בסכום של ***17,700.00 ש"ח.

לבקשת:
מגזר קמעונאות בע"מ ח.פ.
*****520036187

אנו מתכבדים להודיעכם כי כתב הערבות שבנדון מוארך בזאת על ידנו עד ליום 04/08/2011 ועד בכלל (להלן: "היום הקובע").

כל דרישה על פי כתב הערבות צריכה להימסר במשרדי הסניף חת"מ לא יאוחר מהיום הקובע. דרישה שתגיע למסן האמור לאחר היום הקובע לא תיענה. לאחר היום הקובע יהיה כתב הערבות בסל ומבוטל ויפסק מאליה.

למסן האמור לעיל בכתב זה, כל יתר תנאי הערבות ישארו ללא שינוי.

בכבוד רב,
בנק מזרחי ספחות בע"מ
סניף דמת-גן
אורחודוב 1
סניף צור
דמת גן
03/08/2010
מנהל סניף

העתק זה אינו מהווה חשבונית או מסמך פיננסי. מטרתו היא להודיע על הארכה של כתב ערבות. כל טענות או שאלות לגבי תוכנו או תאריך תפוגתו יישלחו ישירות לסניף או למחלקת השרותים הלקוחות.

העתק

ערך	03/08/2010	17,700.00	04/08/2011	01	החז	הצ	מדד	סס	ערך הצמדה	הפ	9
סכום	זמ"פ	האר									ב
02	90	33	84586	אביבה שוקר	13101042	671	533533	013			
ס"פ	סס	תח	מספר ושם הפקיד	מס. ערבות	סכום	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	

תאריך: 04/08/2011

שעה: 10:14

1209404

ל כ ב ו ד
עיריית רעננה

כתובת:

ישוב: רעננה

אסמכתא: 533533 - 671

כתב הארכה מספר 02

הנדון: כתב הערבות מספר 13101042 מיום 07/02/2010 (להלן "כתב ערבות")
בטכום של ***17,700.00 ש"ח.

שחוארך לאחרונה בכתב הארכה מס' 1 מיום 03/08/2010 בתוקף עד 04/08/2011.

לבקשת:

מנה קמעונאות בע"מ ח.פ.

*****520036187*****

אנו מתכבדים לחודיעכם כי כתב הערבות שבנדון מוארך בזאת על ידנו
עד ליום 04/08/2012 ועד בכלל (להלן: "היום הקובע").

כל דרישה על פי כתב הערבות צריכה להימסר במסדרי הסניף הח"ס לא יאוחר
מחיום הקובע. דרישה שתגיע למען האמור לאחר היום הקובע לא תיענה. לאחר היום
הקובע יהיה כתב הערבות בטל ומבוטל ויפקע מאלין.

למעט האמור לעיל בכתב זה, כל יתר תנאי הערבות ישארנו ללא שינוי.

בכבוד רב,
בנק מזרחי טפחות
סניף רמת-גן
אחראי
החתימה

ערבות זו הינה לשאת 2 חודשים כמפורט בסעיף דרישות חתימה של
הבנק ליד שמו המודפס או החתום של הבנק.
בערבות ששוויי בשקלים עולה על 200,000.00 אחר הצהרונות חייב להיות
מנהל סוקר עסקים/ מנהל מרכז עסקים/ מנהל מרחב/ מנהל סקטור/ מנ
מנהל חטיבה או חבר בהנהלת הבנק.

העתק

9	02	04/08/2012	17,700.00	04/08/2011
ב	האר	זמ"פ	טכום	ערך
הפ	החז	הצ	מזד	מט
הפ	ערך הצמדה	הפ	הפ	הפ

013 533533 671 13101042 23264 : מירי טובי

32 90 03

ט"ו ט"ז ט"ח

החתימה המקורית

מספר ושיח הפקיד

1241438

לכבוד

עיריית רעננה

כתובת:

ישוב: רעננה

אסמכתא: 533533 - 671

כתב הארכה מספר 03

א.נ. כתב ערבות מספר: 13101042 מיום 07/02/2010 (להלן "כתב ערבות")
בטכום של ***17,700.00 ש"ח.

שהוארך לאחרונה בכתב הארכה מס' 2 מיום 04/08/2011 בתוקף עד 04/08/2012.

לבקשת:

מנה קמעונאות בע"מ ח.9. 520036187 *****

אנו מתכבדים להודיעכם כי כתב הערבות שבנדון הוארך בזאת על ידנו
עד ליום 04/08/2013 ועד בכלל (להלן: "היום הקובע").

כל דרישה על פי כתב הערבות צריכה להימסר במסרדי הסניף הח"מ לא אחר
מהיום הקובע. דרישה שתגיע למען האמור לאחר היום הקובע לא תיענה. לאחר היום
הקובע יהיה כתב הערבות בטל ומבוטל ויפקע מאליו.

למעט האמור לעיל בכתב זה, כל יתר תנאי הערבות ישארו ללא שינוי.

בכבוד רב,
בנק מזרחי טפחות בע"מ
סניף דמחל
מנהל צוות

מחליט לא סתור 2

ערבות זו הינה לשאת ב חובותיו כמפורט בספר דרישות הערבות של
הבנק ליד שמו המודפס או המוטבע על הבנק.
בערבות ששולח בשקלו עלול על 200,000.00 אחר טרחהוטים חייב להיות
מנהל מוקד טקסט/ מנהל מרכז טקסט/ מנהל מרכז/ מנהל טקסט/ מנהל
מנהל חסיבה או חבר בתחילת הבנק.

העותק

9	03	04/08/2013	17,700.00	02/08/2012
3	האר	דמ"פ	טכום	ערך
413	533533	671	13101042	32 90 02
			23264 : סילי טובי	00 00 00

תאריך: 29/07/2013

שעה: 12:47

סניף: 413 רמת-גן

לכבוד

עיריית רעננה

1297063

כתובת:
ישוב: רעננה

אסמכתא: 533533 - 671

כתב הארכה מספר 04

הנדון: כתב ערבות מספר 13101042 מיום 07/02/2010 (לחלן "כתב ערבות")
בסכום של ***17,700.00 ש"ח.

שהוארך לאחרונה בכתב הארכה מס' 3 מיום 02/08/2012 בתוקף עד 04/08/2013.
לבקשת:

סגה קמנונאות בע"מ ח.פ. 520036187

אנו מתכבדים להודיעכם כי כתב הערבות שבנדון הוארך בזאת על ידנו
עד ליום 04/08/2014 ועד בכלל (לחלן: "היום הקובע").

כל דרישה על פי כתב הערבות צריכה להימסר במשדרי הסניף הח"מ לא יאוחר
מהיום הקובע. דרישה שתגיע למען האמור לאחר היום הקובע לא תיענה. לאחר היום
הקובע יהיה כתב הערבות בטל ומבוטל ויפסק מאליו.

למעט האמור לעיל בכתב זה, כל יתר תנאי הערבות ישארו ללא שינוי.

בכבוד רב,
בנק מזרחי ספחות בע"מ
סניף רמת-גן
ארלוזורוב 1

רמת גן

אמיל קורספין

0098610610
מספר חשבון

העתק



				29/07/2013		17,700.00		04/08/2014		04		
				ערך		סכום		זמ"ס		חאר		
9	ב	הפ	ערך הצמדה	מס	מדד	חצ	חוז	מס	מס	מס	מס	
				413	533533	671	13101042	84586 : אביבה שוקר				33
				סמ"ח	חשבון	קב"ח	מס. ערבות	מספר ושם הפקיד				90
												02
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
												ס"פ
												תח
								</				

1306354

לכבוד
עיריית רעננה

כתובת:
ישוב: רעננה

אסמכתא: 533533 - 671

כתב הארכה מספר 05

א.נ. הנדון: כתב ערבות מספר 13101042 מיום 07/02/2010 (לחלו "כתב ערבות")
בסכום של ***17,700.00 ש"ח.

שהוארך לאחרונה בכתב הארכה מס' 4 מיום 29/07/2013 בתוקף עד 04/08/2014.

לבקשת:
מנה קמעונאות בע"מ ח.פ. 520036187 *****

אנו מתכבדים להודיעכם כי כתב הערבות שבנדון מוארך בזאת על ידנו
עד ליום 04/08/2015 (לחלו: "היום הקובע").

כל דרישה על פי כתב הערבות צריכה להימסר במשרדי הסניף הח"מ לא אחר
מחילום הקובע. דרישה שתגיע למען האמור לאחר היום הקובע לא תיענה. לאחר חילום
הקובע יהיה כתב הערבות בסל ומבוטל ויפקע מאליו.

למעט האמור לעיל בכתב זה, כל יתר תנאי הערבות ישארו ללא שינוי.

בכבוד רב,
בנק מזרחי טפחות בע"מ
סניף רמת-גן
אגף חירום 1

רמת גן
נעם כרמי
מנהל/ת גיוס שירותי כספים

העותק לא סחיר 2



9	05	04/08/2015	17,700.00	04/08/2014
ב	האר	זמ"פ	סכום	ערך
הפ	החז	הצ	מסד	מס
הפ	החז	הצ	מסד	מס
413	533533	671	13101042	36878
החילום חלקות	החילום חלקות	החילום חלקות	החילום חלקות	החילום חלקות
02	90	32	02	02
02	90	32	02	02

תאריך: 04/08/2015

שעה: 10:06

1400544

לכבוד
עיריית רעננה



כתובת:
ישוב: רעננה

אסמכתא: 533533 - 671

כתב הארכה מספר 06

הנדון: כתב ערבות מספר 13101042 מיום 07/02/2010 (להלן "כתב ערבות")
בסכום של ***17,700.00 ש"ח.

שהוארך לאחרונה בכתב הארכה מס' 5 מיום 04/08/2014 בתוקף עד 04/08/2016.

לבקשת:
מנה קמעונאות בע"מ ח.9. 520036187 *****

אנו מתכבדים להודיעכם כי כתב הערבות שבנדון מוארך בזאת על ידנו
עד ליום 04/08/2016 ועד בכלל (להלן: "היום הקובע").

כל דרישה על פי כתב הערבות צריכה להימסר במשרדי הסניף הח"מ לא יאוחר
מחילום הקובע. דרישה שתגיע למען האמור לאחר היום הקובע לא תיענה. לאחר היום
הקובע יהיה כתב הערבות בטל ומבוטל ויפסק מאליו.

למעט האמור לעיל בכתב זה, כל יתר תנאי הערבות ישארו ללא שינוי.

בכבוד רב,
בנק מזרחי טפחות בע"מ
סניף רמת-גן
ארלוזורוב 1

רמת גן
דד מעבד
מחל עסקים

מילי גלעד

העתק לא סחור 2

ערבות זו הינה לשאת 2 חתימות של מורשי החתימה מטעם בנק
מזרחי טפחות בע"מ כמפורט במאגר מורשי החתימה של הבנק.

9	06	04/08/2016	17,700.00	04/08/2015
ב	הפ	מס	סוד	הצ
הפ	מס	סוד	הצ	החז
413	533533	671	13101042	36878
אסוף חוד	מספר ושת הפקד	מספר ושת הפקד	מספר ושת הפקד	מספר ושת הפקד
32	90	02	00	00
00	00	00	00	00



ערבות לבית משפט עם סעיף הצמדה למדד המחירים לצרכן

0326278

תיק מספר בר"ם 327/11

תאריך: 19.01.2011

בעניין: המבקש: אלון החזקות ברבוע כחול ישראל בע"מ

נגד: המשיב: מנהל הארנונה של עריית ראשון לציון

לכבוד

בית המשפט העליון

א.ג.ב.,

הנדון: ערבות בנקאית מס' 041/2011/00009/204226

בהתאם להוראות של אלון החזקות ברבוע כחול ישראל בע"מ הננו ערבים בזאת כלפי המשיב מנהל הארנונה של עריית ראשון לציון (להלן: "המוטב") לתשלום כל סכום, עד לסך כולל של 20,000 = שקלים חדשים בלבד (עשרים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") אשר יגיע לג'ל בהתאם לפסק הדין/צו/החלטה של ביהמ"ש בתיק הנ"ל.

אנו מתחייבים בזה לשלם למוטב כל סכום עד לסכום הערבות, בצרוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן, תוך 7 ימים מיום קבלת דרישת הראשונה בכתב, במען הסניף החתום מטה, אליה יצורפו כתב ערבות זה ופסק דין/צו/החלטה מאושרים כהעתק נכון ע"י מזכירות בית המשפט. כל סכום מתוך סכום הערבות שנשלם למוטב עקב דרישתו ישולם בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן:

אם יתברר ביום התשלום של סכום הערבות כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, נשלם את סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור העליה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר ביום התשלום כי המדד החדש ירד לעומת המדד היסודי, נשלם את הסכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות.

בכתב ערבות זה:

"מדד חדש" - מדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.

"מדד יסודי" - המדד שפורסם בגין חודש 12/2010 (108.00 נקודות).

"מדד מחירים לצרכן" או "מדד" - מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל פירות וירקות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי וכולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי כל גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה מבוסס על אותם נתונים, שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. במקרה שיבוא מדד אחר והלשכה, הגוף או המוסד כאמור לא יקבעו את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, או במידה ולא יפורסם כל מדד אחר, נקבע אנו את היחס בין המדד האחר לבין המדד המוחלף בהתייעצות עם מומחים כלכליים שיקבעו על ידינו.

ערבות זו תשאר בתקפה עד שביהמ"ש יזייע לנו על ביטולה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

דרישה שתגיע לסניפנו באמצעות הפקסימיליה, לא תחשב כדרישה עפ"י תנאי ערבות זו, ולא תענה.

כתובת הסניף ביאליק 27 רמת-גן 52471

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

סניף רמת-גן

עידו שלו

חנן ארבל



02353205

600

סניף: מרכזי - עסקים
כתובת: שד' רוטשילד 50 תל אביב
61000
תאריך: 03/08/15

לכבוד
עיריית חולון
ויצמן 58
חולון, מיקוד 5837309

א.ג.נ.,

הנדון: ערבותנו מספר 277503/00046 מיום 03/09/2014

על סך - 30,000 ש"ח

(שלושים אלף ש"ח)

בתוקף עד ליום: 21/08/2015

שם הנערב: אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

1. בכפוף לכל האמור בכתב זה, אנו מאריכים בזה את תוקף ערבותנו דלעיל, על כל תנאיה עד ליום 21/08/2016 (כולל).
לאחר תאריך זה תהיה הערבות בסלה ומבוטלת.
2. כתב הארכה זה ניתן בהמשך לערבותנו שבנדון ולכל כתבי הארכתה, אם היו, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מהם.

בברכה,
בנק הפועלים בע"מ


מיכל זיב


רחל זמרי

02353205

הנחת כתב ערבות זה אינו כדמייה בלבד.
נא לא לזנוח את חובותיך ואת חובות הבנק.
לכל דבר נשוא

קבלת כתב הערבות, (2015/08/21)
02353205
ימאמר את תוכנו

00000711810003 0011

בנק הפועלים בע"מ
סניף מרכזי עסקים (מס' 600)
כתובת: שדרות רוטשילד 50
תל-אביב 66883

02301334

לכבוד

עיריית חולון

תאריך: 04/11/2014

הנדון: ערבותנו מס' 277503/0046 מיום 03.09.2014 על סך 30,000 ₪
(שלושים אלף ₪) בתוקף עד ליום 21.8.2015 ועד בכלל; שם הנערב -
אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

1. לבקשת הנערב, כהגדרתו בערבות שבנדון, הרינו להודיעכם כי אנו מסכימים לתקן את תנאי הערבות שבנדון כדלקמן:
בסוף הפסקה הראשונה בערבות שבנדון, יימחקו המילים "על-פי תנאי חוזה מס' 40/2014" ובמקומן תבואנה המילים "על-פי תנאי חוזה מס' 7131/מ/14".
2. פרט לאמור לעיל לא יחול שינוי כלשהו בכתב הערבות שבנדון.
כתב תיקון זה ניתן בהמשך לערבות שבנדון ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

בכבוד רב,

בנק הפועלים בע"מ
סניף מרכזי עסקים (מס' 600)
רחל זגורי חדוה טבצי

02301334

4/11/2014

הנכס כתב ויכוח זה הינו לידוע בלבד,
ואין סניף החוקקו להיות את הכנס
לכל דבר הנכס

2014/11/25

הנכס כתב ויכוח



סניף מרכזי עסקים
שד' רוטשילד 50
תל-אביב 66883

02300399

לכבוד
עיריית תולון

תאריך: 03/09/2014

נכבדי,

הנדון: ערבות בנקאית מס' 277503 / 0046

על פי בקשת אלון רבוע כחול ישראל בע"מ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ש"ח (שלושים אלף ₪) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מחצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר למלוי כל התחייבויות המבקשים על פי תנאי חוזה מס' 40/2014

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת חגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל, בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

במכתבנו זה: "מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן (כלל) המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:
אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש יולי שפורסם ביום 15.8.2014 היינו 102.40 נסודות (להלן: "המדד היסודי") יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום חשווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 21.08.2015 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 21.08.2015 לא תענה.

לאחר יום 21.08.2015 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

כל דרישה על פי ערבות זו תעשה על ידי המוטבים על פיה והתשלום על פיה בין אם לכולם ובין אם לאחד מהם יחשב כתשלום כדין ועל פי ערבות זו.
בכל מקרה כל התשלומים שנשלם על פי ערבות זו לא יעלה על סכום הערבות.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולחסימה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,
בנק הפועלים
סניף מרכזי עסקים

רחל זגורי תדנה טבצי

02300399

מספר סידורי של הערבות הבנקאית	סוג האשראי (לשימוש פנימי)	מספר חשבון	סוג
26	9406	277503	600
מספר זיהוי/תאריך	שם הלקוח		
580042847	אילון כהן רחל ישראל קזא		

29/7/14

בקשה פרטנית להארכת תוקף ערבות בנקאית שנערכה ביום

לכבוד בנק הפועלים בע"מ

1. כללי

1.1 בהמשך למסמכי פתיחת החשבון, בהמשך לכתב תנאים להוצאת ערבויות בנקאיות (מס - 16), שנחתם על ידינו בקשר עם החשבון, ככל שנחתם (להלן ביחד: "התנאים הכלליים"), ובהמשך לבקשה פרטנית להוצאת ערבות בנקאית עליו חתמנו בקשר עם הוצאת הערבות הבנקאית שמספרה הסידורי מופיע בראש בקשה פרטנית זו ולבקשות פרטניות להארכת תוקף ערבות בנקאית אשר באו בהמשך לה, ככל שהיו (להלן ביחד: "הבקשה הקיימת"); אנו מבקשים בזה מאת הבנק להאריך את תוקף הערבות הבנקאית שהוצאה בהתאם לבקשה הקיימת ולתנאים הכלליים ושפרטיה/מפורטים בסעיף 1.2 להלן (להלן: "הערבות הבנקאית") וזאת ממועד שהינו יום אחד לאחר מועד תום התוקף המקורי, כאמור בסעיף 1.2.5 להלן, או ממועד שהינו יום אחד לאחר מועד תום התוקף המקורי (ככל שישנו) כאמור בסעיף 1.2.7 להלן (המאוחר מביניהם) (להלן: "מועד תחילת הארכת תוקף הערבות הבנקאית") ועד ליום 21/8/14 (כולל) (להלן: "מועד תום התוקף החדש") והכל לפי התנאים המפורטים בבקשה פרטנית זו.

פרטי הערבות הבנקאית

- 1.1 מועד הוצאת כתב הערבות הבנקאית המקורי: 31/9/14
- 1.2 מספרה של הערבות הבנקאית: 2300399
- 1.2 סכום הערבות הבנקאית המקורי (ק"ו): 30000
- 1.2 שם המוטב בערבות הבנקאית (מקבל הערבות והבנקאית): רחל ישראל
- 1.2.5 מועד תום תוקף הערבות הבנקאית המקורי: יום 21/8/14
- 1.2.6 מועד הוצאת כתב הארכת תוקף הערבות הבנקאית האחרון (ככל שקיים):
- 1.2.7 מועד תום תוקף הערבות הבנקאית על פי כתב הארכת תוקף הערבות הבנקאית האחרון (ככל שקיים): יום (כולל)

1.3 מבלי לגרוע מהאמור בתנאים בבקשה הקיימת ובתנאים הכלליים, מובהר כי תנאי הכרחי, אך לא מספיק, לכך שהבנק ייעתר בבקשה פרטנית זו, הוא כי נחתם על בקשה פרטנית זו וכי נמלא, קודם להארכת תוקף הערבות הבנקאית, את כל התנאים שהוסכמו בינינו לבין הבנק לשביעות רצונו המלאה של הבנק, ובכלל זה העמדת בטוחות.

2. עמלה בגין הערבות הבנקאית

2.1 שיעור/סכום העמלה

בגין הארכת תוקף הערבות הבנקאית, אנו מתחייבים לשלם עמלה כמפורט להלן, וזאת בכפוף להוראות הכלליות בעניין עמלות והוצאות המפורטות בתנאים הכלליים (להלן: "עמלת הערבות הבנקאית"):

- 2.1.1 **עמלה המחושבת כשיעור מתוך סכום הערבות הבנקאית המשוער**
 - שיעורה השנתי של עמלת הערבות הבנקאית יהיה 1.25% (להלן: "שיעור עמלת הערבות הבנקאית");
 - ☐ כמובע בתעריפון הבנק;
 - ☒ כמסכם ביינו לבין הבנק.
- חשוב סכום עמלת הערבות הבנקאית, בגין כל תקופת חישוב עמלת הערבות הבנקאית שמן העניין, יבוצע בדרך של הכפלת סכום הערבות הבנקאית המשוער, נכון למועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית שמן העניין (כהגדרתו להלן), בשיעור עמלת הערבות הבנקאית ובמספר הימים המדויק בכל תקופת חישוב עמלת הערבות הבנקאית שמן העניין ומחולק ב- 365. כל סכום שחושב כאמור יפורט בהודעה שתישלח אלינו על ידי הבנק בסמוך לאחר גבייתו על ידי הבנק בפועל.

- 2.1.2 **עמלה בסכום נקוב**
 - ☒ עמלת הערבות הבנקאית תהיה בסכום של ש"ח (שקלים חדשים) _____
 - עמלת הערבות הבנקאית ועד למועד תום התוקף החדש, כמסכם ביינו לבין הבנק.
 - לכל התקופה שתמועד תחילת הארכת תוקף הערבות הבנקאית ועד למועד תום התוקף החדש, כמסכם ביינו לבין הבנק.

2.2 מועדי גביית עמלת הערבות הבנקאית

2.2.1 עמלת הערבות הבנקאית הנגבית מראש

עמלת הערבות הבנקאית תגבה על ידי הבנק במלואה, בתשלום אחד מראש, במועד תחילת הארכת תוקף הערבות הבנקאית (לעיל ולהלן, "מועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית").

2.2.2 עמלת הערבות הבנקאית הנגבית לשיעור

עמלת הערבות הבנקאית תגבה על ידי הבנק במועד תחילת הארכת תוקף הערבות הבנקאית (להלן: "מועד הגביה הראשון"). וזאת בגין התקופה המתחילה במועד תחילת הארכת תוקף הערבות הבנקאית ועד ליום _____ (כולל אותו יום) - יום _____ מועדים נוספים כל _____ חודשים בכל _____ לחודש הקלנדרי שמן העניין (להלן: "מועדי הגביה הנוספים"). וזאת בגין התקופה המתחילה בכל אחד ממועדי הגביה הנוספים (כולל אותו מועד) והמסתיימת במועד מבוין שני המועדים הבאים: יום אחד לפני מועד הגביה הבא מתוך מועדי הגביה הנוספים (כולל אותו יום) או מועד תום התוקף החדש (מועד הגביה הראשון וכל אחד ממועדי הגביה הנוספים, יקרא לעיל ולהלן "מועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית").

0995495 6 216

התעבדו בזה

דוע למי כי אם תוציאנו לו בזה הדין
החשבון שמספרו מופיע בראש בקשה פרטנית זו

החשבון מספר _____
המתנהל בסניף _____

השבוע מספר

2.4 סכום המינימום של עמלת הערכות הבנקאית

2.4.1

[illegible]

הבנקאית ובמספר הימים המדויק בתקופה שממנה יחולת על סכום המינימום לקבוע בתעריפון הבנק במועד תחילת האגרות בסך
ב- 365 (להלן: "הסכום המחושב"), תהיה סכום שלא יעלה על סכום המינימום 380 ₪ (להלן: "סכום המינימום"), אזי, על אף האמור בסעיף

הערבות הבנקאית ואשר נכון למועד תחילתם על בקשה פרטנית זו, יהיה סכום המינימום. וגבית 2.1.1 לעיל, סכום עמלת הערבות הבנקאית שייגבה מאיתנו על ידי הבנק, בהתאם לבקשה פרטנית זו, וזאת גם אם אין אחרת בסעיף

222 עמל הערבות הבנקאית תבוצע מראש, בפעם אחת, במועד תחילת הארכת זמן, וזה הוא הבנקאית.

2.2.2

2.4.2

אם הסכום המחושב יהיה סכום העולה על כסום המינימום וגבוהת עמלת השירות התקף, יחולק הסכום המיועד לפרסום בין המועדונים המציעים את השירות, וכל אחד מהם יקבל חלק מהסכום. אם במסגרת ההסכם המיועד להספקת השירות תהיה חלוקה של הסכום המיועד לפרסום בין המועדונים המציעים את השירות, יחולק הסכום המיועד לפרסום בין המועדונים המציעים את השירות, וכל אחד מהם יקבל חלק מהסכום. (להלן: "האירוע המקסימלי")

יארע אירע אשכ כחצאה ממנו סכומה הכולל של עמלת הערבות הבנקאית לא יעלה על סכום הנדון והבנק יתיר רשאי, על אף

אז, בכל מקרה סכומה הכולל של עמלות המימון הנדרש יהיה גבוה יותר. במסגרת קורות האירוע המקטין או במסמך לכן (להלן: "מועד הגביה החדש"), סכום המצוין בסעיף 2.2 לעיל, לגבות מאיתנו. שומעו עד למועד הגביה החדש, על חשבון עמלת הערבות הבנקאית, ככל שיהיה הפרש

להפוך שבין סכום המינימום לבין הסכומים ששולמו על המס, והוא יחולק בין כל

באמור.

7102

3. הוצאות ולא עמלות נוספות

4. שינוי מועדים

4.1. ה"ח וא"ח ממועדי הגביה של עמלת הערבות הבנקאית, שמן העב"ן, יחול ביום שאינו יום עסקים (להלן: "מועד הגביה המקורי") יידחה מועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית, ליום העסקים הראשון שלאחר מועד הגביה המקורי.

4.2 למען הסר ספק מובהר, כי חישוב סכום עמלת הערבות הבנקאית יבוצע בכל מקרה במועדים כמפורט בסעיף 2.2 לעיל, וזאת גם אם איזה מהמועדים כאמור אינו יום עסקים.

5. הוראות כלליות

5.1 בבקשה פרטנית זו יהיו למונחים הבאים המשמעות המובאת בצידם:

5.1.1 "בקשה פרטנית זו" – בקשה פרטנית להארכת תוקף ערבות הבנקאית או

5.1.1 "בקשה פרטנית זו" – בקשה פרטנית להארכת תוקף ערבות בוקאית זו.
5.1.2 "סכום הערבות הבוקאית המשוער" – סכום הערבות הבוקאית, כפי שיהיה מעת לעת בכל מועד שמן העניין, לרבות בהתחשב בהצמדות למדד כלשהו ולא לשער החדיפין של מטבע חוץ כלשהו, ככל שיהיו ולא בצבירת רבית כלשהי, ככל שתהיה, והכל בתואם

להנאי הבקשה הקיימת, התנאים הכלליים ובקשה פרטנית זו.

5.1.3 **"תקופת חישוב עמלת הערבות הבנקאית"** – התקופה שממועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית, שמן והעניין (כולל אותו מועד) עד יום לפני מועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית הבא אחריו (כולל אותו מועד) אם קיים בהתאם לאמור בסעיף 2.2.2 לעיל, או בהצמדות למדד כלשהו האולטימטיבי וביקשה פרטנית זו.

עד למועד תום התוקף החדש (כולל אותו מועד), המוקדם מביניהם.

5.2. כותרות הסעיפים בבקשה פרטנית זו ניתנו לצורך רגישות בלבד ואין להשתמש בהן לצורך פרשנות בבקשה פרטנית זו.

[illegible]

6.4 למעט אם נאמר אחרת במפורש תהיה למונחים הללוים בבקשה פרטנית זו המשמעות שניתנה להם בבקשה הקיימת ובתנאים הכלליים.

6. תגאים מיוחדים

ולראיה באנו על החתום:

א'מנ'רבות כחול ושרת ב'זן

שם הלקוח:

580040247

1907

תאריך

חתימת הל"ה

שם חלקות

מספר ז'נרלי

7-207

תתימת הלקוח

שם חלקה

מספר ז'רני

מאת: **ד"ר יוסי גורן**

תחילת הליקוח



972 3 5673560

מספר סידורי של הערבות הבנקאית	סוג האשראי (לשימוש פנימי)	מספר חשבון	סניף
		277503	מרכזי
מספר זיהוי/תאגיד	שם הלקוח		
520042847	אשראי כחול		
9282261	9282453		

לכבוד בנק הפועלים בע"מ
בקשה פרטנית להוצאת ערבות בנקאית שנערכה ביום 2/09/2014

1. כללי

1.1 בהמשך ל-
☐ כתב תנאים כלליים להוצאת ערבויות בנקאיות שנערך ביום _____ (מש - 16) (להלן: "התנאים הכלליים");
☐ בקשה לפתיחת חשבון וחסמים כלליים לניהול חשבון מיום _____ (להלן: "התנאים הכלליים");
אנו מבקשים בזה מאת הבנק להוציא ערבות בנקאית לפי התנאים המפורטים בכתבים הכלליים ובבקשה פרטנית להוצאת ערבות בנקאית זו ולפי הפרטים הבאים:

1.1.1 שם המוטב (מקבל הערבות הבנקאית): שרה חולון
1.1.2 כתובת המוטב: 30,000 ש"ח
1.1.3 סכום הערבות הבנקאית (ק"ר): ש"ח 30,000
1.1.4 שם הערבה (שעבור יהיה הנזק ע"ב): אשראי כחול
1.1.5 כתובת הערבה: אשראי כחול
1.1.6 הערבות הבנקאית חוצא בקשר עם: אשראי כחול
1.1.7 תנאי הצמדה: מבצע אשראי יולי 2014
1.1.8 ריבית: האשראי
1.1.9 הערבות הבנקאית תהיה בחוקף החל מיום: 21/08/2014
1.1.10 הערבות הבנקאית תהיה בחוקף עד ליום: 21/08/2014
1.1.11 זריגת חשלוס הערבות הבנקאית לא תתקבל לפני יום: 21/08/2014

2. עמלה בגין הערבות הבנקאית

2.1 שיעור סכום העמלה
בגין הוצאת הערבות הבנקאית, אנו מתחייבים לשלם עמלה כמפורט להלן, וזאת בכפוף להוראות הכלליות בעניין עמלות והוצאות המפורסות בכתבים הכלליים (להלן: "עמלה הערבות הבנקאית"):

2.1.1 ☐ עמלה המחושבת כשיעור מתוך סכום הערבות הבנקאית המשוער שיעורה השנתי של עמלת הערבות הבנקאית יהיה % 1.25 (להלן: "שיעור עמלת הערבות הבנקאית").
☐ כקבוע בתעריפון הבנק.
☒ כמסומן היטב לבין הבנק.

2.1.2 ☐ עמלה בסכום נקוב
עמלת הערבות הבנקאית תהיה בסכום של _____ ש"ח (שקלים חזשי)
לכל תקופת הערבות הבנקאית, כמסומן ביניה לבין הבנק.

2.2 מועד גביית עמלת הערבות הבנקאית

2.2.1 ☐ עמלת הערבות הבנקאית תגבה על ידי הבנק במלואה, בתשלום אחד מראש, במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית (לעיל ולהלן: "מועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית").

2.2.2 ☐ עמלת הערבות הבנקאית תגבה על ידי הבנק במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית (להלן: "מועד הגביה הראשון"), וזאת במועדים מספיק התקופה המרחיקה במועד הגביה הראשון ועד ליום _____ (כולל אותו יום) וכן במועדים מספיק חודשים בכל _____ (כולל אותו מועד) והמסתיימת בתקופה מבין שני המועדים הבאים: יום אחד לפני מועד הגביה הבא מועד הגביה המספיק (כולל אותו יום) או מועד ועוד תוקף הערבות הבנקאית (מועד הגביה הראשון וכל אחד ממועדי הגביה המספיקים). יקרא לעיל ולהלן: "מועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית".

3. מסמכים המצטרפים

(להלן: "הסכום המחושב"), תהיה סכום שלא יעלה על סכום המינימום הדרוש בתוספת 1.1 בסעיף 2.1 לעיל, סכום אשר נכון למועד חתימתו על בקשה פרטנית זו הינו: 972 3 5673560. על אף האמור בסעיף 2.1.1 לעיל, סכום עמלת הערבות הבנקאית שיגבה מאיתנו על ידי הבנק, בהתאם לביטוח פרטנית זו, יהיה סכום המינימום, וגביית עמלת הערבות הבנקאית תבוצע מראש, בפעם אחת, במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית, וזאת גם אם צוין אחרת בסעיף 2.2.2 לעיל. האמור בסעיף קטן זה לא יחול במקרה בו אנו והיה חייבים בתשלום עמלת הערבות הבנקאית בגין ערבות למשתכנים לפי חוק מכר דירות. אם הסכום המחושב יהיה סכום העולה על סכום המינימום שמועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית ועד למועד תום תוקף הערבות הבנקאית, 2.4.2 2.2.2 לעיל, ואם במועד כלשהו במהלך התקופה שמועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית ועד למועד תום תוקף הערבות הבנקאית, יארע אירוע אשר כתוצאה ממנו סכומה הכולל של עמלת הערבות הבנקאית שיגבה על ידי הבנק, לא יפחת מסכום המינימום והבנק יהיה רשאי, על אף אדי, בכל מקרה סכומה הכולל של עמלת הערבות הבנקאית שיגבה על ידי הבנק, לא יפחת מסכום המינימום והבנק יהיה רשאי, על אף המצוי בסעיף 2.2.2 לעיל, לגבות מאיתנו, במועד קרות האירוע המקסימלי או בסמוך לכך (להלן: "מועד הגביה החדש"), סכום השווה להפרש שבין סכום המינימום לבין הסכומים ששולמו עד למועד הגביה החדש, על חשבון עמלת הערבות הבנקאית, ככל שיהיה הפרש כאמור. האמור בסעיף קטן זה לא יחול במקרה בו אנו וחיות חייבים בתשלום עמלת הערבות הבנקאית בגין ערבות למשתכנים לפי חוק מכר דירות.

3. דמי טיפול לעסק גדול

- 3.1 בגין הטיפול בעריכת מסמכי הערבות הבנקאית או מתחייבים לשלם "דמי טיפול באשראי ובבטחונות - עריכת מסמכים" (להלן: "דמי הטיפול"), כמפורט בסעיף 3 להלן, וזאת בכפוף להוראות הכלליות בעניין עמלות והוצאות המפורטות בתנאים הכלליים.
- 3.2 גביית דמי הטיפול תבוצע במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית וזאת בדרך של חיוב החשבון שמספרו מופיע בראש בקשה פרטנית זו.
- 3.3 דמי הטיפול יהיו בסכום של _____ ש"ח (מסכום הערבות הבנקאית (קרוני) כאמור בסעיף 1.1.3 לעיל, אך לא פחות מסכום מקבוצ בתעריפון הרנק, בשיעור של _____% מסכום הערבות הבנקאית (קרוני) כאמור בסעיף 1.1.3 לעיל, אך לא פחות מסכום המינימום הקבוע בתעריפון הבנק (ככל שקייח) ולא יותר מסכום המקסימום הקבוע בתעריפון הבנק (ככל שקיים). ☐
- כמוסכם בינינו לבין הבנק. ☐

4. הוצאות ולא עמלות נוספות

5. שינוי מועדים

- 5.1 היה ואיזה ממועדי הגביה של עמלת הערבות הבנקאית, שמן העניין, יחול ביום שאינו יום עסקים (להלן: "מועד הגביה המקורי") יידחה מועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית כאמור, ליום העסקים הראשון שלאחר מועד הגביה המקורי.
- 5.2 למען הכר ספק מובהר, כי חישוב סכום עמלת הערבות הבנקאית יבוצע בכל מקרה במועדים כמפורט בסעיף 2.2 לעיל, וזאת גם אם איזה מתמועדים כאמור אינו יום עסקים.

6. הוראות כלליות

- 6.1 בבקשה פרטנית זו יהיו למונחים הבאים המשמעות המובאת בידיה:
- 6.1.1 "בקשה פרטנית זו" - בקשה פרטנית להוצאת ערבות בנקאית זו.
- 6.1.2 "סכום הערבות הבנקאית המשוער" - סכום הערבות הבנקאית, כפי שיהיה מעט לעת בכל מועד שמן העניין, לרבות בהתחשו בהוצאות למדד כלשהו ולא לשער החליפין של מטבע חוץ כלשהו, ככל שיהיו ולא בצבירת ריבית כלשהי, ככל שתהיה, והכל בהתאם לתנאי בקשה פרטנית זו והתנאים הכלליים.
- 6.1.3 "תקופת חישוב עמלת הערבות הבנקאית" - התקופה שמועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית שמן העניין (כולל אותו מועד עד יום לפני מועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית הבא אחריו (כולל אותו מועד) אם קיים בהתאם לאמור בסעיף 2.2.2 לעיל, עד למועד תום תוקף הערבות הבנקאית (כולל אותו מועד), המוקדם מביניהם.
- 6.2 כותרות הסעיפים בבקשה פרטנית זו יתנו לצורך הנוחות בלבד ואין להשתמש בהן לצורך פרשנות בקשה פרטנית זו.
- 6.3 בקשה פרטנית זו באה בהשלמה ונחלק בלתי נפרד מהתנאים הכלליים. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין תנאי והוראות בקשה פרטנית זו לבין תנאי והוראות התנאים הכלליים, יגבר האמור בבקשה פרטנית זו.
- 6.4 למעט אם נאמר אחרת במפורש תהיה למונחים הכלולים בבקשה פרטנית זו המשמעות שניתנה להם בתנאים הכלליים.

7. תנאים מיוחדים

1/3/16 שטנאי ההצאה איננו כולל הפחתה של
סכום הערבות - (קרוני) כאן יוצה של המכר

ולראיה באנו על החתום:

שם חלקוח	מספר זיהוי	חתימת חלקוח
שם חלקוח	מספר זיהוי	חתימת חלקוח
שם חלקוח	מספר זיהוי	חתימת חלקוח

☐ מן X בהשבעת התאמה

תאריך: 3/9/14

לכבוד
בנק הפועלים בע"מ (להלן: "הבנק")
א.ג.

הנדון: כתב שיפוי וויתור על טענות

הואיל והתבקשתם על ידינו להוציא ערבות בנקאית בסכום של עד 30,000 ₪ (שלושים אחת ש"ח) (להלן: "סכום הערבות") לטובת עיריית חולון (להלן: "המוטב"), וזאת בנוסח המצ"ב כנספח "א" לכתב זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "הערבות");

והואיל והודענו לכם כי בכל מקרה בו יתבקש חילוטה של הערבות, כולה או חלקה, תהיו רשאים לחייב את חשבונת של חברתנו אצלכם בסכום כאמור, עד לגובה סכום הערבות;

והואיל והודעתם לנו כי נוסח הערבות אינו תואם את נוסח הערבות הסטנדרטית המקובל בבנק, וכי למרות זאת, לבקשתנו, הסכמתם להוציא את הערבות בנוסח המבוקש על ידנו;

לפיכך הננו מאשרים, מצהירים ומתחייבים בזאת כלפיכם כדלקמן:

1. המבוא לכתב זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. הננו מאשרים ומצהירים כי נוסח הערבות הוכתב לכם על-ידינו, ולמרות שהעליתם הסתייגויות שונות לגבי ועל אף שהסבתם את תשומת לבנו לכך שעלויות להתעורר בעיות פרשנות ואו בעיות משפטיות עקב נוסח הערבות, אשר שונה מהנוסח המקובל בבנק, אנו ביקשנו מכם במפורש להוציא את הערבות בנוסח המצ"ב ללא כל שינוי, ואתם הסכמתם להוציאה בכפוף לחתימתנו על כתב התחייבות וויתור על טענות זה.
3. אנו מוותרים בזאת מראש כלפיכם ואנו והיה מנועים מלהעלות נידכם כל טענה ואו תלונה ואו דרישה ואו תביעה מכל סוג שהוא בקשר עם נוסח הערבות ואו ביצוע תשלום מכוחה ובפרט ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל:
 - 3.1. הרינו מאשרים ומצהירים בזאת כי הסברתם לנו, שהערבות על פי נוסחה אינה שוללת את האפשרות לדרישת תשלום הערבות לרבות בפקט ואו בדואר אלקטרוני ואו במברק ואו בטלקס ואו בכל דרך אחרת ולכן אתם תכבדו כל הודעה הנראית לכם כדרישה גם אם התקבלה בפקט ואו בדואר אלקטרוני ואו במברק ואו בטלקס ואו בכל דרך אחרת.
 - 3.2. הרינו מאשרים ומצהירים בזאת כי הסברתם לנו, שהערבות על פי נוסחה אינה מציינת במפורש כי דרישת תשלום צריכה להתקבל לפי כתובת הבנק המצווינת בכתב הערבות, ולכן אתם תכבדו דרישה שתתקבל בכל אחד מסניפיו של בנק הפועלים.
 - 3.3. הרינו מאשרים ומצהירים בזאת כי הסברתם לנו, שבערבות על פי נוסחה, תשלום סכום הערבות על פי דרישה יבוצע מיד עם קבלת הדרישה (ולא תוך עשרה ימים כפי שכתוב בנוסחי הערבויות המקובלים בבנק).
 - 3.4. הרינו מאשרים ומצהירים בזאת כי הסברתם לנו, כי נוסח הערבות שונה מנוסחי הערבויות המקובלים בבנק לענין מנגנון חישוב ההצמדה במקרה שהממד החדש נגנז מממד הבסיס. הסברתם לנו כי על פי נוסחה אם ידרוש המוטב כספים על פיה בנסיבות בהן הממד החדש נמזג מממד הבסיס, ישולמו סכומים לדרישת המוטב עד סכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה (וזאת לעומת המנגנון המופיע בכתבי הערבות המקובלים בבנק לפיו: אם הממד החדש ירד או עלה לעומת מדד הבסיס, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה למכפלת ההפרש בין הממד החדש לממד הבסיס בסכום הערבות, מחולק בממד הבסיס. אם יתברר כי הממד החדש לא עלה ולא ירד לעומת מדד הבסיס, ישולם הסכום הנקוב בדרישה עד לסכום הערבות. ללא כל הפרשי הצמדה).

אלון רבינוביץ

תאריך: 3/9/14

לכבוד
בנק הפועלים בע"מ (להלן - "הבנק")
א.ג.ג,

הנדון: כתב שיפוי וויתור על טענות

הואיל והתבקשתם על-ידינו להוציא ערבות בנקאית בסכום של עד 30,000 ₪ (שלושים אחת אלף ו-חמש מאות שקל חדש) לטובת עיריית חולון (להלן: "המוטב"), וזאת בנוסח המצ"ב כנספח "א" לכתב זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "הערבות");

והואיל והודענו לכם כי בכל מקרה בו יתבקש תילוטה של הערבות, כולה או חלקה, תחיו רשאים לחייב את חשבונתנו של חברתנו אצלכם בסכום כאמור, עד לגובה סכום הערבות;

והואיל והודעתם לנו כי נוסח הערבות אינו תואם את נוסח הערבות הסטנדרטית המקובל בבנק, וכי למרות זאת, לבקשתנו, הסכמתם להוציא את הערבות בנוסח המבוקש על ידנו;

לפיכך הננו מאשרים, מצהירים ומתחייבים בזאת כלפיכם כדלקמן:

1. המבוא לכתב זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. הננו מאשרים ומצהירים כי נוסח הערבות הוכתב לכם על-ידינו, ולמרות שהעליתם הסתייגויות שונות לגבי ועל אף שהסבתם את תשומת לבנו לכך שעלויות להתעורר בעיות פרשנות ואו בעיות משפטיות עקב נוסח הערבות, אשר שונה מהנוסח המקובל בבנק, אנו ביקשנו מכם במפורש להוציא את הערבות בנוסח המצ"ב ללא כל שינוי, ואתם הסכמתם להוציא את כתב התחייבות וויתור על טענות זה.
3. אנו מוותרים בזאת מראש כלפיכם ואנו והיה מנועים מלהעלות נגדכם כל טענות ואו תלונה ואו דרישה ואו תביעה מכל סוג שהוא בקשר עם נוסח הערבות ואו ביצוע תשלום מכוחה ובפרט ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל:
 - 3.1. הרינו מאשרים ומצהירים בזאת כי הסברתם לנו, שהערבות על פי נוסחה אינה שוללת את האפשרות לדרישת תשלום הערבות לרבות בפקס ואו בדואר אלקטרוני ואו במברק ואו בטלפון ואו בכל דרך אחרת ולכן אתם תכבדו כל הודעה הנראית לכם כדרישה גם אם התקבלה בפקס ואו בדואר אלקטרוני ואו במברק ואו בטלפון ואו בכל דרך אחרת.
 - 3.2. הרינו מאשרים ומצהירים בזאת כי הסברתם לנו, שהערבות על פי נוסחה אינה נציגת במפורש כי דרישת תשלום צריכה להתקבל לפי כתובת הבנק המצווינת בכתב הערבות, ולכן אתם תכבדו דרישה שתתקבל בכל אחד מסניפיו של בנק הפועלים.
 - 3.3. הרינו מאשרים ומצהירים בזאת כי הסברתם לנו, שבערבות על פי נוסחה, תשלום סכום הערבות על פי דרישה יבוצע **מיד** עם קבלת הדרישה (ולא תוך עשרה ימים כפי שכתוב בנוסחי הערבות המקובלים בבנק).
 - 3.4. הרינו מאשרים ומצהירים בזאת כי הסברתם לנו, כי נוסח הערבות שונה מנוסחי הערבות המקובלים בבנק לענין מנגנון חישוב ההצמדה במקרה שהממד החדש נמוך מממד הבסיס. הסברתם לנו כי על פי נוסחה אם ידרוש המוטב כספים על פיה בנסיבות בהן הממד החדש נמוך מממד הבסיס, ישולמו סכומים לדרישת המוטב עד סכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה (וזאת לעומת המנגנון המופיע בכתבי הערבות המקובלים בבנק לפיו: אם הממד החדש ירד או עלה לעומת מדד הבסיס, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה למכפלת ההפרש בין הממד החדש לממד הבסיס. הפרשי הערבות, מחולק בממד הבסיס. אם יתברר כי הממד החדש לא עלה ולא ירד לעומת מדד הבסיס, ישולם הסכום הנקוב בדרישה עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה).

אלו רבוע החת ושראל בע"מ

4. אנו מתחייבים בזאת לשפות ולפצות אתכם, מיד עם דרישתכם הראשונה, בגין כל הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד מכל סוג שהוא שייגרם ו/או עלול להיגרם לכם בקשר לערבות ו/או כתוצאה ממנה ו/או כתוצאה מנוסחה, ואנו נישא בכל הוצאותיכם, לרבות שכ"ט עו"ד חיצוני אשר יישכר על ידכם, בגין כל תביעה או ו/או טענה ו/או דרישה ו/או תלונה שתועלה נגדכם בקשר עם הערבות ו/או כתוצאה ממנה.

5. מבלי לגרוע מזכויותיכם על פי יתר המסמכים אשר חתמנו לטובתכם, הננו נותנים לכם בזאת הוראה והרשאה בלתי חוזרת לחייב כל חשבון שלנו אצלכם כנגד כל סכום אשר תשלמו בקשר לערבות או כתוצאה ממנה ומפעילותיכם בקשר עמה לרבות סכומים בגין הוצאות ו/או הפסדים ו/או נזקים מכל סוג שהוא שוגרמו לכם, וסכומים שאנו חייבים לכם על פי כתב הונחיות ושיפוי זה, לרבות על פי האמור בסעיף 4 לעיל.

6. למען הסר ספק, האמור בכתב זה בא להוסיף ולא לגרוע מכל ההתחייבויות שנטלנו על עצמנו כלפיכם ומכל ההרשאות שניתנו לכם על ידינו בכל במסמך אחר.

7. אנו מודעים לכך שהכנס מסתמך על הצהרותינו והתחייבויותינו בכתב זה כמתן הסכמתו להוצאת הערבות, ולפיכך לא נהיה רשאים לחזור בנו מהן, מכל סיבה שהיא.

בכבוד רב,

אלון רות כחול ישראל בע"מ

בעד

אישור עורך דין
אני הח"מ אילנה עו"ד, שהנני עורך הדין של אלון רות כחול ישראל בע"מ, מאשר בזה כי על המסמך דלעיל חתמה החברה הנ"ל באמצעות מורשי החתימה שלה, ה"ח אלון רות כחול ישראל בע"מ ו- אילנה עו"ד לפי החלטת החברה שנתקבלה כדין ובתנאים למסמכי ההתאגדות שלה, וכי והחתימות הנ"ל מחייבות את החברה.

מירב תמיר, עו"ד

321647

חותמת וחתימה



סניף מרכזי-עסקים (600)

כתובת: שד' רוטשילד 50

תל-אביב 66883

טלפון: 03 5674598

פקס: 03 567356

תאריך: 15/03/2015

02332191

לכבוד
לאומית שירותי בריאות
רח' שפרינצק 23
תל-אביב

הנדון: ערבות בנקאית מס' 277503/0057

אנו ערבים בזה כלפי לאומית שירותי בריאות (להלן: לאומית) לתשלום כל סכום עד לסכום של 50,000 ₪ (חמשים אלף שקלים חדשים), בקשר לביצוע התחייבויות חברת אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ת.פ. 520042847 (להלן: החברה) לפי ההסכם מיום 10/03/2015 (להלן: "החזקה"), שנחתם בעקבות מכרז מס' 7204/15 לדכש תווי שי לחג, ובכפוף לתנאים שלהלן:

1. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם בפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בתנאי ההצמדה שלהלן:
 - 1.1 "המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש ינואר 2015, אשר התפרסם בתאריך 15/02/2015 בשיעור 99.20 נקודות.
 - 1.2 "המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישת לאומית בכתב על פי ערבות זו, כאמור להלן.
 - 1.3 (י) "הפרשי ההצמדה" לעניין זו יחושבו כדלהלן: "אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה- הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם ללאומית את הסכום הנקוב בדרישתה עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.
2. לפי דרישתה הראשונה של לאומית בכתב, ולא יאוחר משבעה (7) ימים מתאריך התקבל דרישת לאומי על ידנו לפי כתובתנו המצוינת לעיל, אנו נשלם ללאומית את הסכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי ההצמדה כאמור לעיל (י), מבלי להטיל על לאומית חובה לנמק או להוכיח את דרישתה ומבלי שתהיה חייבת לדרוש תחילה את התשלום מאת החברה.
3. דרישה בכתב כאמור בערבות זו, תיעשה על ידי לאומית, ואליה תצורף ערבות זו. על הדרישה להתקבל על ידנו עד שעת הסגירה לקהל של סניפנו. דרישה בכתב אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלסל או מברק, ודרישה כזו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.
4. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 30/09/2018.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,
מוק הפועלים
סניף מרכזי עסקים
רחל זגורי חדודה טבצי

02332191



972 3 5673560

יחיד
מספר

מש - 17

(סוג המסמך - לשימוש פנימי)

סניף	מספר חשבון	סוג האשראי (לשימוש פנימי)	מספר סידורי של הערבות הבנקאית
כס"ב	274503	9406	
שם הלקוח	מספר זיהוי/חשבון		
אלון כהן כחל ושרה כהן	520042847		

לכבוד בנק הפועלים בע"מ

12/3/15

בקשה פרטנית להוצאת ערבות בנקאית שנערכה ביום

1. כלל

1.1 בהמשך לסממני פתיחת החשבון ובהמשך לכתב תנאים להוצאת ערבות בנקאית (ש - 16), שנחתם על ידינו בקשר עם החשבון, ככל שנתנו (להלן "התנאים הכלליים"), אנו מבקשים בזה מאת הבנק להוציא ערבות בנקאית לפי התנאים המפורטים בתנאים הכלליים ובבקשה פרטנית להוצאת ערבות בנקאית זו ולפי הפרטים הבאים:

- 1.1.1 שם המעביד (מקבל הערבות הבנקאית): פאנאמיה ש' רותי כרמל
- 1.1.2 כתובת המעביד: ר"ת, שפירנסקי 33 תל אביב
- 1.1.3 סכום הערבות הבנקאית (ק"ר): כס"ב, 50,000 ש"ח, חנוכיית אלון (שקלים ורשמים)
- 1.1.4 שם הנוער (שעבור יתית הבנק ערב): אלון רותי כרמל ושרה כהן
- 1.1.5 כתובת הנוער:
- 1.1.6 הערבות הבנקאית תוצא בקשר עם: לפי תשרי ל- 15/3/15, שנתם בתיבת איכילא/7204 זכרם
- 1.1.7 תנאי הצמדה: 3 חודשים לאחר תאריך הבקשה, שנתם ת"ש 5775
- 1.1.8 ריבית:
- 1.1.9 מערבות הבנקאית תהיה בתוקף החל מיום: ה' 30/3/15 (מלך) (להלן: "מועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית").
- 1.1.10 הערבות הבנקאית תהיה בתוקף עד ליום: 30/9/15 (מלך) (להלן: "מועד תום תוקף הערבות הבנקאית").
- 1.1.11 דרישת תשלום הערבות הבנקאית לא תתקבל לפי יום ":

(להלן: "הערבות הבנקאית").

1.2 מדלי לנרוע מחאמור בתנאים הכלליים מובהר כי תנאי הכרחי, אך לא מספיק, לנך שהבנק יעתיר לבקשה פרטנית זו, הוא כי נחתום על התנאים המוליים ועל בקשה פרטנית זו וכל במלא, קודם להוצאת הערבות הבנקאית, את כל התנאים שהוסכמו בינינו לבין הבנק לשיעור רצונו המלאה של הבנק, ובכלל זה העמדת בסחור:

2. עמלה בגין הערבות הבנקאית

2.1 שיעור עמלה

בנק הוצאת הערבות הבנקאית, אנו מתחייבים לשלם עמלה כמפורט להלן, וזאת בכפוף להוצאות הכלליות בעניין עמלות והוצאות מספורות בתנאים הכלליים (להלן: "עמלות הערבות הבנקאית"):

2.1.1 שיעור העמלה שישלם על ידינו מועד סיום הערבות הבנקאית המשווער שיעור השנתי של עמלת הערבות הבנקאית יתה % 4.95 (להלן: "שיעור עמלת הערבות הבנקאית"):

☐ כקבוע בתקנון הבנק.☒ כמסכם בינינו לחין הבנק.

הישג סכום עמלת הערבות הבנקאית, בגין כל תקופת הישוב עמלת הערבות הבנקאית שמן העניין, יבוצע בדרך של תפלת סכום הערבות הבנקאית המשווער, וכן למעט חגביה של עמלת הערבות הבנקאית שמן העניין (כהגדרתו להלן), בשיעור עמלת הערבות הבנקאית ובמספר חמדים חמדיין בכל תקופת הישוב עמלת הערבות הבנקאית שמן העניין ומתולק ב- 355. כל סכום שחושב כאמור יפורט בהודעה שתישלח אלינו על ידי הבנק בסמוך לאחר גבייתו על ידי הבנק בפועל.

2.1.2 עמלה בסכום מוגב

עמלת הערבות הבנקאית תהיה בסכום של ש"ח (כולל אותם יום) וכן ב- (כולל אותם יום) ש"ח (שקלים ורשמים) לכל תקופת הערבות הבנקאית, כמסכם בינינו לבין הבנק.

מועד עמלת הערבות הבנקאית

2.2 עמלת הערבות הבנקאית תהיה מראש

עמלת הערבות הבנקאית תהיה על ידי הבנק במלואה, בתשלום אחד מראש, במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית (לעיל ולהלן: "מועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית").

עמלת הערבות הבנקאית תהיה מראש

עמלת הערבות הבנקאית תהיה על ידי הבנק במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית (להלן: "מועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית"), וזאת בגין התקופה המתחילה במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית ועד ליום (כולל אותם יום) וכן ב- (כולל אותם יום) ש"ח (שקלים ורשמים) לכל תקופה המתחילה

בכל אחד מסוערי הגביה המסופים (כולל אותם מועד) והמסתיימת במועד סיום של המסופים הבאים: יום אחד לפני סלעד חגביה הבא מתוך מועדי הגביה המסופים (כולל אותם יום) או מועד תום תוקף הערבות הבנקאית, מועד סיום של המסופים הבאים: יום אחד לפני סלעד חגביה הבא מתוך מועדי הגביה המסופים (כולל אותם יום) או מועד תום תוקף הערבות הבנקאית, אלון רותי כרמל ושרה כהן

972 3 5673560

972 3 5673560

2.3 חשבון לחיוב

ידוע לנו כי אם תוצאת ערבות זו, יחול חשבונו כדלקמן:

☐ החשבון שמספרו מופיע בראש בקשה פרטנית זו;☐ חשבון מספר _____

2.4 סכום המינימום של עמלת הערבות הבנקאית

2.4.1 אם במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית, תוצאת חכפלת סכום הערבות הבנקאית המשוערך בשעור עמלת הערבות הבנקאית

ובמספר חיסום המדויק בתקופה שממועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית ועד למועד תום תוקף הערבות הבנקאית, מחולק ב- 365 (להלן: "הסכום המחושב"). תהיה סכום שלא יעלה על סכום המינימום נקבע בתעריפון חבון במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית ואשר נכון למועד תחילתו על בקשה פרטנית זו הינו: 380 ₪ (להלן: "סכום המינימום"). אז, על אף האמור בסעיף 2.1.1 לעיל, סכום עמלת הערבות הבנקאית שיגבה מאיתנו על ידי חבון, בהתאם לבקשה פרטנית זו, יהיה סכום המינימום, וביית עמלת הערבות הבנקאית הניצב מראש, בפעם אחת, במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית, וזאת גם אם צוין אחרת בסעיף 2.2.2 לעיל. האמור בסעיף קטן זה לא יחול במקרה בו אנו נהיה חייבים בתשלום עמלת הערבות הבנקאית בגין ערבות למשתכנס לפי חוק מכר דירות.

2.4.2 אם הסכום המחושב יהיה סכום העולה על סכום המינימום וביית עמלת הערבות הבנקאית אמורה להתבצע לשיעורו כאמור בסעיף 2.2.2 לעיל, ואם במועד כלשהו במהלך התקופה שממועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית ועד למועד תום תוקף הערבות הבנקאית, יארע אירוע אשר כדוגמה מהם סמוך הסלול של עמלת הערבות הבנקאית שיגבה על ידי חבון, לא יפחת מינימום המינימום (להלן: "האירוע המקסימי") אף בכל מקרה סכום הסלול של עמלת הערבות הבנקאית שיגבה על ידי חבון, לא יפחת מינימום המינימום (להלן: "האירוע המקסימי") המצוין בסעיף 2.2.2 לעיל. לגבי מאיתנו, כמועד קצת האירוע המקסימי או במסך לכך (להלן: "מועד הגביה החדש"), סכום השווה להפרש שבו סכום המינימום לבין הסכום ששולמו עד למועד תגובה החדש, על חשבון עמלת הערבות הבנקאית, ככל שיהיה הפרש סומור, האמור בסעיף קטן זה לא יחול במקרה בו אנו נהיה חייבים בתשלום עמלת הערבות הבנקאית בגין ערבות למשתכנס לפי חוק מכר דירות.

3. דמי טיפול לעסק גגול

- 3.1 בגין הטיפול בעריכת מסמכי הערבות הבנקאית אני מתחייב לשלם "דמי טיפול באשראי ובבטחונות - עריכת מסמכים" (להלן: "דמי הטיפול"), כמפורט בסעיף 3 להלן, וזאת בכפוף להוראות הכלליות בענין עמלות והוצאות המפורטות בתנאים הכלליים.
- 3.2 גביית דמי הטיפול תבצע במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית וזאת בדרך של חיוב החשבון שמספרו מופיע בראש בקשה פרטנית זו.
- 3.3 דמי הטיפול יהיו בסכום של _____ ש"ח (סכום הערבות הבנקאית (קרי) כאמור בסעיף 1.1.3 לעיל, אך לא פחות מסכום המינימום הקבוע בתעריפון חבון (ככל שיהיה) ולא יותר מסכום המקסימום הקבוע בתעריפון חבון (ככל שקיים)).
- ☐ שיקים חדשים, אשר יהיו:
- ☐ מוסכס בידינו לבין חבון.

4. הוצאות ואני עמלות נוספות

6. שינוי מועדים

- 5.1 היה ואירוע ממועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית, שכן הענין, יחול ביום שאיתו יום עסקים (להלן: "מועד הגביה המקורי") יידחה מועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית כאמור, ליום העסקים הראשון שלאחר מועד הגביה המקורי.
- 5.2 למען הסר ספק מובהר, כי חישוב סכום עמלת הערבות הבנקאית יבוצע בכל מקרה במועדים כמפורט בסעיף 2.2 לעיל, וזאת גם אם אירוע מהמועדים כאמור אינו יום עסקים.

8. הנראות כלליות

- 6.1 בבקשה פרטנית זו יהיו למונחים הבאים המשמעות המובאת בידים:
- 6.1.1 "בקשה פרטנית זו" - בקשה פרטנית לחצאת ערבות בנקאית זו.
- 6.1.2 "סכום הערבות הבנקאית המשוערך" - סכום הערבות הבנקאית, כפי שיהיה מעת לעת בכל מועד שמן חענין, לרבות בהתחשב בהצמדות למדד כלשהו ולאו לשער החליפין של מטבע חוץ כלשהו, כל שיהיו ולאו בצבירת רבית כלשהי, ככל שתהיה, והכל בהתאם לתנאי בקשה פרטנית זו וחתומה הכלליים.
- 6.1.3 "תקופת חישוב עמלת הערבות הבנקאית" - התקופה שממועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית, שמן חענין (כולל אותו מועד) עד ליום לפי מועד הגביה של עמלת הערבות הבנקאית הבא אחריו (כולל אותו מועד) אם קיים בחתום לאמור בסעיף 2.2.2 לעיל, או עד למועד תום תוקף הערבות הבנקאית (כולל אותו מועד). המוקדם מביניהם.
- 6.2 סתירות הסעיפים בבקשה פרטנית זו יתחם לעורך הנוחות בלבד ואין להשתמש בהן לעורך פרשנות בקשה פרטנית זו.
- 6.3 בקשה פרטנית זו באה בהשלמה ונחלק בלתי נפרד מהתנאים הכלליים. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין תנאי והוראות בקשו פרטנית זו לבין תנאי והוראות התנאים הכלליים, יגבר האמור בבקשה פרטנית זו.
- 6.4 למעט אם באמר אחרת במפורש תהיה למונחים הכלליים בבקשה פרטנית זו המשמעות שניתנה להם בתנאים הכלליים.

7. תנאים מיוחדים

וידוע לנו כי אם תוצאת ערבות זו, יחול חשבונו כדלקמן:

החשבון שמספרו מופיע בראש בקשה פרטנית זו;

חשבון מספר _____

ולראיה באנו על חתומים:

אלון רבין כחול ישראל בע"מ

אלון רבין כחול ישראל בע"מ

שם חלקות

מספר זהו

תאריך

חתימת חלקות

שם חלקות

מספר זהו

תאריך

חתימת חלקות

שם חלקות

מספר זהו

תאריך

חתימת חלקות

מספר זהו

תאריך

חתימת חלקות

תאריך: 24/3/15

לכבוד
בנק הפועלים בע"מ ולהלן - "הבנק"
א.ג.נ.

הנדון: כתב שיפוי וויתור על טענות

הואיל והתבקשתם על-ידינו להוציא ערבות בנקאית בסכום של עד 50,000 ₪ (חמשים אלף ש"ח) (להלן - "סכום הערבות") לטובת לאומית שירותי בריאות (להלן: "המוטב"), וזאת בנוסח המצ"ב כנסכה "א" לכתב זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "הערבות");

והואיל והודענו לכם כי בכל מקרה בו יתבקש חילוטה של הערבות, כולה או חלקה, תהיו רשאים לחייב את חשבוננו של חברתנו אצלכם בסכום כאמור, עד לגובה סכום הערבות;

והואיל והודעתם לנו כי נוסח הערבות אינו תואם את נוסח הערבות הסטנדרטית המקובל בבנק, וכי למרות זאת, לבקשתנו, הסכמתם להוציא את הערבות בנוסח המבוקש על ידנו;

לפיכך הננו מאשרים, מצהירים ומתחייבים בזאת כלפיכם כדלקמן:

1. הימנא לכתב זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. הננו מאשרים ומצהירים כי נוסח הערבות הוכתב לכם על-ידינו, ולמרות שהעליתם הסתייגויות שונות לגבי ועל אף שהסבחת את תשומת לבנו לכך שעלויות להתעורר בעיות פרשנות ו/או בעיות משפטיות עקב נוסח הערבות, אשר שונה מהנוסח המקובל בבנק וכדי שלא לפגוע בהתמודדות/זכיה שלנו במכרז, אנו ביקשנו מכם במפורש להוציא את הערבות בנוסח המצ"ב ללא כל שינוי, ואתם הסכמתם להוציאה בכפוף לחתימתנו על כתב היתחייבות וויתור על טענות זה.
3. אנו מוותרים בזאת מראש כלפיכם ואנו נהיה מנועים מלהעלות נגדכם כל טענה ו/או תלונה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהוא בקשר עם נוסח הערבות ו/או ביצוע תשלום נכוחה ובפרט ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל.

ג.	הרינו מאשרים ומצהירים בזאת כי הסברתם לנו, שבערבות על פי נוסחה תשלום סכום הערבות על פי דרישה יבוצע תוך 7 ימים, ולא תוך עשרה ימים כפי שכתוב בנוסחי הערבויות המקובלים בבנק.
ד.	הרינו מאשרים ומצהירים בזאת כי הסברתם לנו, כי נוסח הערבות שונה מנוסחי הערבויות המקובלים בבנק לענין מנגנון חישוב החצמדה במקרה שהמזד החדש נמוך ממזד הבסיס. הסברתם לנו כי על פי נוסחה אם ידרוש המוטב כספים על פיה בנסיבות בתן המזד החדש נמוך ממזד הבסיס, ישולמו סכומים לדרישת המוטב עד סכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה (זאת לעומת המנגנון המופיע בכתבי הערבות המקובלים בבנק לפיו: אם המזד החדש ירד או עלה לעומת מזד הבסיס, יהיו הפרשי הצמדה הסכום הישורה למכפלת ההפרש בין המזד החדש למזד הבסיס בסכום הערבות, מחולק במזד הבסיס. אט יתברר כי המזד החדש לא עלה ולא ירד לעומת מזד הבסיס, ישולם הסכום הנקוב בדרישה עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה).

4. אנו מתחייבים בזאת לשפות ולפצות אתכם, מיד עם דרישתכם הראשונה, בגין כל הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד מכל סוג שהוא שייגרם ו/או עתל להיגרם לכם בקשר לערבות ו/או כתוצאה ממנה ו/או כתוצאה מנוסחת, ואנו נישא בכל הוצאותיכם, לרבות שכ"ט עו"ד הייצוגי אשר משכר על ידכם, בגין כל תביעה או ו/או טענה ו/או דרישה ו/או תלונה שתועלה נגדכם בקשר עם הערבות ו/או כתוצאה ממנה.

5. מבלי לגרוע מזכויותיכם על פי יתר המסמכים אשר חתמנו לטובתכם, הננו נותנים לכם בזאת הוראה ותרשאה בלתי חוזרת לחייב כל חשבון שלנו אצלכם בגד כל סכום אשר

אלו יבצע כחול ושו"ל בע"מ

6. למען הסדר ספק, האמור בכתב זה בא להוסיף ולא לגרוע מכל ההתחייבויות שנטלנו על עצמנו כלפיכם ומכל ההרשאות שניתנו לכם על-ידינו בכל במסמך אחר.

מכבוד רב
אלו ימים יחידים יהיו לנו
בנינו

חותמת וחתימה
מ.ר. 32164



סניף מרכזי עסקים (600)
כתובת: שד' רוטשילד 50
תל-אביב 66883

02332246

לכבוד
אוניברסיטת תל אביב
קרית האוניברסיטה, ת.ד. 39040
רמת אביב, תל אביב 6139001 (להלן: "האוניברסיטה")

תאריך: 22/03/2015

הנדון: ערבות מס' 277503/0058

1. אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (במילים: חמישים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הקרן"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן, מתאריך 15/3/15 אשר תדרשו מאת אלון רבוע כחול ישראל בע"מ (להלן: "החייב"), בעל ח.פ. מס' 520042847 בקשר עם הסכם לאספקת כרטיסי קנייה מגנטיים עבור האוניברסיטה.
2. אנו נשלם לכם תוך 7 ימים מתאריך דרישתכם הראשונה בכתב כל סכום הנקוב בדרישתכם הנ"ל, בלי שיהיה עליכם לנמק את דרישתכם או לבטסה, מבלי שתידרשו תחילה להסדיר את סילוק הסכום כאמור מאת החייב ומבלי שננטען כלפיכם כל טענת הגנה שתעמוד או שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיובו כלפיכם, זאת בתנאי שהסכום הכולל שנשלם לכם עפ"י ערבותנו זו לא יעלה על הסכום הנקוב לעיל.
3. התחייבותינו בסעיפים 1 ו-2 לעיל הן אוטונומיות, מוחלטות, בלתי מותנות ובלתי חוזרות, ולא נהיה רשאים לחזור בנו מהן או לבטלן מכל סיבה שהיא לפני מועד פקיעת תוקף הערבות, כמפורט בסעיף 4 להלן.
4. ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך 22.3.2015 עד תאריך 21.7.2016.
5. לסכום הקרן יתווספו הפרשי הצמדה למדד רק במידה ובמועד התשלום בפועל על פי ערבות זו, יהיה המדד החדש גבוה ממדד הבסיס. סכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה למדד, יכוננו בערבות זו: "סכום הערבות".
6. "הפרשי הצמדה למדד" – סכום השווה למכפלת ההפרש שבין המדד החדש למדד הבסיס בסכום הקרן המחולק למדד הבסיס.
7. "המדד" – מדד המחירים לצרכן (כולל ירוקות ופירות), כפי שהוא מתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
8. "מדד הבסיס" – המדד הידוע ביום 15.3.15.
9. "המדד החדש" – המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע התשלום בפועל על פי ערבות זו, ואשר לא יפחת בכל מקרה ממדד הבסיס.
10. אם נדרש לשלם חלק מסכום הערבות, הרי יתרת הערבות (ההפרש בין הערבות ודרישתכם), תישאר כערבות לכם עד מועד פקיעתה בתאריך הנקוב לעיל, ובהתאם לתנאים לעיל.
11. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

02332246

16134 - 101

02332247

12. אנו מאשרים, כי לא יהיה בשינוי תנאי החוזה, מעת לעת, בכדי לגרוע מהתחייבותינו בקשר עם ערבות זו.

דרישה עפ"י ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק שכתובתו:

בנק הפועלים בע"מ
סניף מרכזי עסקים (600)
כתובת: שד' רוטשילד 50 תל-אביב 66883

בכבוד רב,
בנק הפועלים בע"מ
סניף מרכזי עסקים
רחל זגורי חדזה טבצ'ני

02332247

20.08.2015

2.3 תחשיב המבנה

ידוע כי אם תוצאת עבודתו, יתוכם תסבול בדלקת;

☐ החשבון שמספרו מופיע בראש בקשה פרטנית זו;

☐ חשבון מספר

(על הבקשה)

2.4 סכום המימון של עמלת הערבות הבנקאית

2.4.1 אם גומע תחילת תקופת הערבות הבנקאית, תוצאת סכום הערבות הבנקאית המסומנת בשיעור עמלת הערבות הבנקאית ובמספר הימים המדויק בתקופה שמתועד תחילת תקופת הערבות הבנקאית ועד לסיום תקופת הערבות הבנקאית, מחולק ב- 365 (להלן: "הסכום המחושב"), תהיה סכום שלא יעלה על סכום המימון נקבע במערכת הבנקאית, אשר נקבעת על ידי הבנק, אשר נקבעת על ידי הבנק, בהתאם לתקופה זו, יתרה סכום המימון, עמלת הערבות הבנקאית תגובה מראש, במעט אחת, במעט תחילת תקופת הערבות הבנקאית, וזאת גם אם אין, אחרת בסעיף 2.2.2 לעיל. האמור בסעיף קטן זה לא יחול במקרה בו אם היה הייבוס בתשלום עמלת הערבות הבנקאית בין ערבות למשתכנים לפי חוק סכר דירות. 2.4.2 אם הסכום המחושב יהיה סכום חשודה על סכום המימון גבית עמלת הערבות הבנקאית ועד לסיום תקופת הערבות הבנקאית, 2.2.2 לעיל, ואם במעט נלשה במהלך התקופה שמתועד תחילת תקופת הערבות הבנקאית ועד לסיום תקופת הערבות הבנקאית, יאיר אירוע אשר כתוצאה ממנו סכום חשודה של עמלת הערבות הבנקאית שגובה על ידי הבנק, לא יסוח מסכום המימון והבנק יחיה רשאי, על אף אז, בכל מקרה סכומה הסולל של עמלת הערבות הבנקאית שגובה על ידי הבנק, לא יסוח מסכום המימון והבנק יחיה רשאי, על אף המצוין בסעיף 2.2.2 לעיל, לנכות מאותו, במעט קצות אירוע העסקים או במעט לכן (להלן: "מעט הנכיה החדש"), סכום השונה להפך שכן סכום המימון לבין הסכום ששולם עד למעט הנכיה החדש, על השכר עמלת הערבות הבנקאית, ככל שיהיה הפוך סכום, ואמור בסעיף קטן זה לא יחול במקרה בו אם היה הייבוס בתשלום עמלת הערבות הבנקאית בין ערבות למשתכנים לפי חוק סכר דירות

3 דמי מופל לעסק גדול

- 3.1 בין ושיעור בערבות מספר הערבות הבנקאית אם מתווכים לשלם "דמי מופל" באמצעות - ערבות מסמכית (להלן: "דמי המימון"). במעט בסעיף 3 להלן, חלף כלמף לתוצאת הכלליות בצדן עמלת ויחסייה המסומנת באותם הכללים.
- 3.2 גבית דמי המימון תבוצע במעט תחילת תקופת הערבות הבנקאית זאת בדרך של חיוב החשבון שמספרו מופיע בראש בקשה פרטנית זו.
- 3.3 דמי המימון יהיו בסכום של $\frac{1}{100}$ מסכום הערבות הבנקאית (ער) באמצע בסעיף 1.1.3 לעיל, אך לא שנות מסכום קבוע במעט הבנק, בשיעור של $\frac{1}{100}$ מסכום הערבות הבנקאית (ער) באמצע בסעיף 1.1.3 לעיל, אך לא שנות מסכום המימון הקבוע במעט הבנק (כל שיקים) ולא יותר מסכום המימון הקבוע במעט הבנק (כל שיקים).
- ☐ מסכום בסיס לבין הבנק.

4 תוצאת לאו עמלת מסכום

5 שינוי מעטרים

- 5.1 היה ושינוי מעטרי הנכיה של עמלת הערבות הבנקאית, שכן העיין, יחול ברם שאין יום עסקים (להלן: "מעט הנכיה המקורי") יתרה מעט הנכיה של עמלת הערבות הבנקאית כאמור, לעט העסקים הראשון שלאחר מעט הנכיה המקורי.
- 5.2 למעט הסר ספק מובהר, כי יחשוב סכום עמלת הערבות הבנקאית יבוצע בכל-מקרה באמצעות מספרו מופיע בראש בקשה פרטנית זו.

6 תוצאות כלליות

- 6.1 בבקשה פרטנית זו יהיו למעטרים הבאים המסומנות המבואר בריש:
- 6.1.1 "בקשה פרטנית זו" - בקשה פרטנית להנחת ערבות בבנקאית זו.
- 6.1.2 "סכום הערבות הבנקאית המסומנת" - סכום הערבות הבנקאית, כפי שיהיה מעט לעט בכל מעט שכן העיין, לרבות בהתחשב בהצטרפות למעט כלשהו לשלש החליפין של מסכום חזק כלשהו, לכל שיקים ואם בצבירת ריבית כלשהי, בכל שנותיה, וקלל בהתחשב לתנאי בקשה פרטנית זו ובהנחת הכללים.
- 6.1.3 "תקופת חישוב עמלת הערבות הבנקאית" - התקופה שמתועד חנכיה של עמלת הערבות הבנקאית, שכן העיין (מלל אותו מעט) עד יום לפי מעט הנכיה של עמלת הערבות הבנקאית הבא אחריו (מלל אותו מעט) אם קיים בהתאם לאמור בסעיף 2.2.2 לעיל, או עד לסיום תקופת הערבות הבנקאית (מלל אותו מעט), המעטרים מביניהם.
- 6.2 מעטרים המסומנים בבקשה פרטנית זו יהיו למעט הנכיה בלתי נפרד להחשבה בהן למעט פרטניות בקשה פרטנית זו.
- 6.3 בקשה פרטנית זו באה להשלמה וכוללת בלתי נפרד מהמעטרים והכללים, בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין המעי והוראות בקשה פרטנית זו לבין המעי והוראות חוזרים הכללים, יבצר האסיר בבקשה פרטנית זו.
- 6.4 למעט אם מתר יחרת במעט תהיה למעטרים הכללים בבקשה פרטנית זו המסומנות שנותנה לחם בתנאים הכללים.

7 תנאים מיוחדים

יפה קט שנתאי המבואר אינם נחלים תחתיהם כל סכום

המבואר (בבנק) האין נכיה (המבואר)

אלון רביע כחל ישראל בעיין

נוראה באנו על החתום:

אלון רביע כחל ישראל בעיין

חתימת הלקוח

תאריך

מספר דיוני

שם הלקוח

חתימת הלקוח

תאריך

מספר דיוני

שם הלקוח

חתימת הלקוח

תאריך

מספר דיוני

שם הלקוח

P.02

03/03/2015

03/03/2015

15-18-2015 11:22 FROM 972 5673560

בנק הפועלים

972 3 5673560

תאריך: 19/03/2015

לכבוד
בנק הפועלים בע"מ (להלן - "הבנק")
ב.ג.א.

חידון: כתב שיקוי וויתור על טענות

המזל והחבוקותם על-דין להוציא ערבות בנקאית בסכום של עד 50,000 ₪ (חמישים אלף ש"ח) (להלן, "סכום הערבות") לסוכת אונברסיטת תל אביב (להלן: "הסטודנט", והוא בנכוח המצייב כנספח "א" לכתב זה ומהוות חלק בלתי נפרד הימנו ולהלן: "הערבות"); והודעתם לכם כי בכל מקרה בו תבקש ויחלטה של הערבות, כולה או חלקה, תהיו רשאים להחזיר את הסכום של חברתנו אצלכם בסכום כאמור, עד לגובה סכום הערבות; והואיל והודעתם לנו כי גוסס הערבות אינו תואם את גוסס הערבות הסטודנטית המקובל בבנק, וכי למרות זאת, לבקשתנו, הסכמתם להוציא את הערבות בנכוח המבקש על דיו; לפיכך הנה מאשרים, מצהירים ומצהירים בזאת כלפיכם כדלקמן:

1. המבוא לכתב זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. הנו מאשרים ומצהירים כי גוסס הערבות הוכנה לכם על-דין, ולמרות שהולחנו הסתמכות שנית לבנו ועל אף שהסכום את הסכום לבנו לבד שולחנות להעמדת בעיות פרשנות ואין בעיות משפטיות עקב גוסס הערבות, אשר שונה מהגוסס המקובל בבנק וכדי שלא לפגוע בהסתמכות שנית לבנו, אנו כיקשנו מבס במפורש להוציא את הערבות בנכוח המצייב ללא כל שטח, והאנו הסכמתם להוציא בנכוח להעמדתנו על כתב התחייבות וויתור על טענות זה.
3. אנו מזהירים בזאת מראש כלפיכם ואנו מזהים מלחמות נגדכם כל טענה ואנו תלונה ואנו דורשים ואנו תביעה מכל סוג שתוא בקשר עם גוסס הערבות ואנו ביציע השלום סכומה ובפרט ומבלי לגרוע מכלליות האמור להלן:

ב.	הרינו מאשרים ומצהירים בזאת כי הסכמתם לנו, שהערבות על פי גוססה אינה שוללת את האפשרות לדרישת השלם הערבות לרבות בקש ואנו בזהאן אלקטרוני ואנו בסכום ואנו בסלקט ואנו בכל דרך אחרת ולכן אתם תבחו כל תודעת תעראית לכם כדרישה גם אם התקבלה בקש ואנו בזהאן אלקטרוני ואנו בסכום ואנו בסלקט ואנו בכל דרך אחרת.
א.	הרינו מאשרים ומצהירים בזאת כי הסכמתם לנו, כי גוסס הערבות שונה מטעמי הערבות המקובלים בבנק לענין מעגן הישג והעמדת במקרה שהמזל החוש נמוך ממזל הבסיס. הסכמתם לנו כי על פי גוססה אם יחדש המאושב כספים על פיה בסוכות כהן המזל החוש נמוך ממזל הבסיס, ישולמו סכומים לדרישת המוטב עד סכום הערבות ללא כל הפרשי העמדה. זאת לעומת המעגן המופיע בכתבי הערבות המקובלים בבנק לפיו: אם המזל החוש ירד או עלה לעומת מזל הבסיס, והוא הפרשי העמדות חשבום השווה למסלול ההפרש בין המזל החוש למזל הבסיס בסכום הערבות, נשולק במזל הבסיס. אם יחברר כי המזל החוש לא עלה ולא ירד לעומת מזל הבסיס, ישולם הסכום הנקוב בדרישה עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי העמדה.
ג.	הרינו מאשרים ומצהירים בזאת כי ידוע לנו שכל מי גוסס הערבות הסתמך להשלם על פי הערבות חינו בתוך 7 ימים מתאריך דרישת המוטב ולא מן המועד בו התקבלה אצלכם הדרישה, כמקובל, כן שיכול ותפרש כי תבקש יחוב בביצוע השלום תוך 7 ימים מתאריך המקובל בדרישה ולא מסתמך קבלת הדרישה בבנק. לאור האמור לעיל עלול להחזיר מצב בו חבנק יחוב בביצוע השלום על פי הערבות אף לאחר מועד תום תוקף הערבות. לפיכך ידוע לנו כי אתם רשאים לשלם למוטב הערבות כל סכום בהתאם לתסאי והערבות אף לאחר מועד תום תוקף הערבות.

אלון רות כהן ישראל בע"מ

המסמך נוצר באמצעות מערכת אוטומטית. אין להשתמש בו לצורך חתימה.

TC 1041202251

455

בזק הפועלים

972 3 5673560

- אנו מוזהרים, בזה לשמור ולמנוע אתכם, מיד עם דרישתכם הראשונה, בגין כל חוצאה
והוא נזק ושא הפסד מכל סוג שהוא שיגרם והוא עלול לחיגרם לכם בקשר לערכות והא
כונתה מכלל והא כונתה מנסח, והא נישא בכל חוצאותיכם, לרבות שכ"ט ש"י
היצוי אשר ושכר על דכם, בגין כל תביעה או והא טענה והא דרישה והא תלויה שתועלה
נגדכם בקשר עם הערכות והא כונתה מנסח.
- מכלל לגרוע מוסדותיכם על פי יתר תשטטבים אשר חתמנו לטובתכם, הנו נותנים לכם
בזאת הוצאה ותרשאה כלתי וחזרת לחייב כל חשבון שלט אצלם כנגד כל סכום אשר
תשלמו בקשר לערכות או כונתה מנסח ומפעולותיכם בקשר עמה ערכות סטמים בגין
חוצאות והא תשטדים והא נזקים מכל סוג שהוא שגרמו לכם, ושכנסים שאנו חייבים
לכם על פי כתב התחייבות ושינוי זה, לרבות על פי האמור בסעיף 4 לעיל.
- למען הסר ספק, האמור בכתב זה בא לתוסף ולא לגרוע מכל התחייבויות שנטלנו על
עצמנו כלפיכם ומכל התחייבויות שניתנו לכם על ידינו בכל מסמך אחר.
- אנו מודעים לכך שחבוק מסתמך על הצהרותינו והתחייבויותינו בכתב זה במתן הסכמתו
לחוצאת הערכות, ולפיכך לא נוהיה רשאים לחזור בו מזה, מכל סיבה שהיא.

מאמר / בע כחול ישראל / 1977

אשר עודדו
אני החיים ונניגה, שיד, שדוני עודד חזק של אלון רבות כחל שאל בעים, מאשר בוח
כי על המסמך דליל חתמה חתמה וציל באמצעות משרד החתומה שלה, היה
יורה ונאמר ו- אליה חתמה חתמה שנתקבלה כדן ונחתם למסמכי
החתומה שלה, וכי החתומה חתמה את התבונה
חתומה וחתימה
32164 מ.ר.



סוג המסמך - לשימוש פנימי

מספר חשבון	641795	סוג האשראי (לשימוש פנימי)	מספר סידור של הערבות הבנקאית
600		9401	
מספר זיהוי/האגיד	54493899	שם הלקוח	מספר זיהוי/האגיד

291716

בקשה פרטנית להוצאת ערבות בנקאית שנתפרה כיום

לכבוד בנק הפועלים בע"מ

1. כללי
- 1.1 בהמשך למסמכי-המילת החשבון ובמסגרתו, נאשר להוצאת ערבות בנקאית (מש - 16), שנתפרה על ידינו בקשר עם החשבון, ככל שנתפרה (להלן: "המילת החשבון").
- 1.1.1 שם המוסב (מקבל הערבות הבנקאית): התאחדות
- 1.1.2 כתובת המוסב: התאחדות
- 1.1.3 סכום הערבות הבנקאית (חוק): 2,000,000 ש"ח
- 1.1.4 שם הנערב (שעבודו/החוב המבוקש): התאחדות
- 1.1.5 כתובת הנערב: התאחדות
- 1.1.6 הערבות הבנקאית נועדה כמילת חשבון עם התאחדות
- 1.1.7 תנאי העמדה: התאחדות
- 1.1.8 ר"ת: התאחדות
- 1.1.9 הערבות הבנקאית תהיה בחוקף החלף (חוקף) התאחדות
- 1.1.10 הערבות הבנקאית תהיה בחוקף עד לסוף התאחדות
- 1.1.11 דרישת תשלום הערבות הבנקאית ל: התאחדות
2. עמלה בגין הערבות הבנקאית
- 2.1 שיעור/סכום העמלה
- 2.1.1 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.2 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.3 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.4 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.5 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.6 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.7 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.8 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.9 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.10 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.11 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות

2. עמלה בגין הערבות הבנקאית
- 2.1 שיעור/סכום העמלה
- 2.1.1 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.2 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.3 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.4 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.5 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.6 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.7 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.8 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.9 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.10 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.1.11 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.2 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.2.1 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.2.2 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.2.3 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.2.4 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.2.5 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.2.6 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.2.7 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.2.8 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.2.9 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.2.10 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות
- 2.2.11 עמלת הערבות הבנקאית (לחלק) "עמלת הערבות הבנקאית" התאחדות

2.3 החשבון לחיוב

ידוע לנו כי אם תוצאו ערבות זו, יחויב חשבונו כדלקמן:
החשבון שמספרו מופיע בראש בקשה פרטית זו:
חשבונו מספר: _____ (המתנהל בסוף) של תבוק;

2.4 סכום המינימום של עמלות הערבות הרבאית

2.4.1 אם במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית, תוצאת מכפלת סכום הערבות הבנקאית המשווער בשעור עמלות הערבות הבנקאית ובמספר הימים ותמונה בתקופה שממנה תחילת תוקף הערבות הבנקאית ועד למועד תום תוקף הערבות הבנקאית, מחולק ב- 305 (להלן: "הסכום הממוצע"), תהיה סכום שלג עלה על סכום המינימום קבוע במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית ואשר נכון למועד התחלתו על בקשה פרטית זו חופף 380 יום (להלן: "סכום המינימום"), אזו, על אף האמור בסעיף 2.1.1 לעיל, סכום עמלות הערבות הבנקאית שייבט מאותם על ידי הבנק, בהתאם לבקשה פרטית זו, יהיה סכום המינימום, וגביית עמלות הערבות הבנקאית תבוצע מראש, בפעם אחת במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית, וזאת גם אם אין אחרת בסעיף 2.2.2 לעיל. האמור בסעיף קטן זה לא יחול במקרה בו אם נחיה ימים בושלום עמלות הערבות הבנקאית בגין ערבות למשתכנים לפי חוק מכו דירות.

2.4.2 אם הסכום הממוצע ירד, סכום המינימום אבית עמלות הערבות הבנקאית אמורה להתבצע לשיעורין כאמור בסעיף 2.2.2 לעיל, ואם במועד כלשהו במהלך התקופה שממנה תחילת תוקף הערבות הבנקאית ועד למועד תום תוקף הערבות הבנקאית, יארע אירוע אשר כתוצאה ממנו סכומה חפול של עמלות הערבות הבנקאית שייבט על ידי הבנק, לא יפחת מסכום המינימום והבנק יהיה רשאי, על אף אז, בכל מוקד סכומה חפול של עמלות הערבות הבנקאית שייבט על ידי הבנק, לא יפחת מסכום המינימום (להלן: "האירוע המקטין"). חמציין בסעיף 2.2.2 לעיל, לבנות מילתו, מועד תחילת התקופה המקטין לא יפחת מסכום המינימום (להלן: "האירוע המקטין"). סטס השווה להפרש שבין סכום המינימום לבין הסכום שיעולו על מועד הבטו והתקף על חשבון עמלות הערבות הבנקאית, ככל שיהיה הפרש כאמור, האמור בסעיף קטן זה לא יחול במקרה בו אם נחיה חמציין בושלום עמלות הערבות הבנקאית בגין ערבות למשתכנים לפי חוק מכו דירות.

3. דמי טיפול לצסק גדול

- 3.1 בגין הטיפול בעריכת מסמכי הערבות הבנקאית, אחריות עובדים, לשיטתו, ובעמלות הטיפול ב"החלף" (להלן: "דמי הטיפול"), כמפורט בסעיף 3 להלן, וזאת כפוף להוראות הכלליות המפורטות בעמלות הטיפול ב"החלף" (להלן: "החלף").
- 3.2 גביית דמי הטיפול תבוצע במועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית מפרק של חוב החשבון שמספרו מופיע בראש בקשה פרטית זו, שיקים חדשים, אשר הית:
- 3.3 דמי הטיפול יהיו בסכום של _____ ש"ח, וזאת כפוף להוראות הכלליות המפורטות בעמלות הטיפול ב"החלף" (להלן: "החלף").
- קבוע בתעריפון הבנק, בשווער של _____ ש"ח, וזאת כפוף להוראות הכלליות המפורטות בעמלות הטיפול ב"החלף" (להלן: "החלף").
- חמישימום הקבוע בתעריפון הבנק (ככל שיקים) וזאת כפוף להוראות הכלליות המפורטות בעמלות הטיפול ב"החלף" (להלן: "החלף").
- כמסמס ביטו לבין הבנק, וזאת כפוף להוראות הכלליות המפורטות בעמלות הטיפול ב"החלף" (להלן: "החלף").

הוצאות ואז עמלות כוספות

שינוי מעדים

- 5.1 היה ואזות ממועד הגביה של עמלות הערבות הבנקאית, שכן העמלות המפורטות לעיל יחויבו גם כן, וזאת כפוף להוראות הכלליות המפורטות בעמלות הטיפול ב"החלף" (להלן: "החלף").
- 5.2 לעמוד חסר פסק מובהר, כי חישו סכום עמלות הערבות הבנקאית ומועד תחילת תוקף הערבות הבנקאית, כמפורט בסעיף 2.2 לעיל, וזאת גם אם איזה מהמועדים כאמור אינו יום עסקים.

6. הוראות כלליות

- 6.1 בבקשה פרטית זו יהיו למונחים הבאים המשמעות המפורטת:
- 6.1.1 "בקשה פרטית זו" - בקשה פרטית להוצאת ערבות בנקאית זו.
- 6.1.2 "סכום הערבות הבנקאית המשווער" - סכום הערבות הבנקאית, כפי שיהיה מעת לעת בכל מועד שמן תעניין, לרבות בהתחשב בהצמדות למדד כלשהו ולא לשער החליפין, על מסיבות חלף פלגות, ככל שיהיו ואז מצביות ריבית כלשהי, בכל שתהית, וזכל בהתאם לתנאי בקשה פרטית זו והתנאים הכלליים.
- 6.1.3 "תקופת חישו עמלות הערבות הבנקאית" - התקופה שממנה תחילת תוקף הערבות הבנקאית ועד למועד תום תוקף הערבות הבנקאית (כולל אונת מועד), המפורטת במילתו.
- 6.2 כותרות הסעיפים בבקשה פרטית זו יחולו לצורך חישו עמלות הערבות הבנקאית, שכן העניין (כולל אותו מועד) עד יום לפני מועד הגביה של עמלות הערבות הבנקאית תהיה חלף חלף, כפי שיהיה מעת לעת בכל מועד שמן תעניין, לרבות בהתחשב בהצמדות למדד כלשהו ולא לשער החליפין, על מסיבות חלף פלגות, ככל שיהיו ואז מצביות ריבית כלשהי, בכל שתהית, וזכל בהתאם לתנאי בקשה פרטית זו והתנאים הכלליים.
- 6.3 כותרות הסעיפים בבקשה פרטית זו יחולו לצורך חישו עמלות הערבות הבנקאית, שכן העניין (כולל אותו מועד) עד יום לפני מועד הגביה של עמלות הערבות הבנקאית תהיה חלף חלף, כפי שיהיה מעת לעת בכל מועד שמן תעניין, לרבות בהתחשב בהצמדות למדד כלשהו ולא לשער החליפין, על מסיבות חלף פלגות, ככל שיהיו ואז מצביות ריבית כלשהי, בכל שתהית, וזכל בהתאם לתנאי בקשה פרטית זו והתנאים הכלליים.
- 6.4 למעט אם נאמר אחרת במפורש תהיה למנחים חלף חלף, כפי שיהיה מעת לעת בכל מועד שמן תעניין, לרבות בהתחשב בהצמדות למדד כלשהו ולא לשער החליפין, על מסיבות חלף פלגות, ככל שיהיו ואז מצביות ריבית כלשהי, בכל שתהית, וזכל בהתאם לתנאי בקשה פרטית זו והתנאים הכלליים.

7. תנאים מיוחדים

שטח הפצאה
סכום הערבות (לפרק)
סכום הערבות (לפרק)
סכום הערבות (לפרק)

ולדעת באזו של החתום:

שם חלקות	מספר חלקות	תאריך	חתימת חלקות
שם חלקות	מספר חלקות	תאריך	חתימת חלקות
שם חלקות	מספר חלקות	תאריך	חתימת חלקות

תאריך: 23/07/2015

לכבוד
בנק הפועלים בע"מ (להלן - "הבנק")

א.ג.נ.

הודעה בדבר תשלום חובות על טענות

הואיל והתבקשנו על-דין להוציא ערבות בנקאית בסכום של עד 2,000,000 ₪ (שני מיליון ש"ח) (להלן: "סכום הערבות") לעובד מדינת ישראל - משרד התעשייה והתעבורה (להלן: "המטבי") וזאת בגובה המע"ב כנספת שא" לכתב זה (מהחובות חלק גדול נפרד הימני (להלן: "הערבות")

והואיל והודענו לכם כי בכל מקרה בו תבקש הערבות של הערבות, כולל או חלקה, תהיו רשאים לחייב את חשבונה של חברתנו אצלכם בסכום כאמור, עד לתשלום חשבונו;

והואיל והודעתם לנו כי נוסח הערבות אינו תואם את הערבות הסטנדרטית המקובל בבנק, וכי למרות זאת, לבקשתנו, תסכימו להוציא את הערבות בגובה המבוקש על-דין;

במצב הינו מאשרים, מצהירים ומתחייבים בזאת כלפיכם מלקמן:

1. המבטא לכתב זה מהחובות חלק גדול הימני המנו.
2. הינו מאשרים ומצהירים כי נוסח הערבות הוצגה למעט הודעה ולמרות שהעליתם הסתייגויות שונות לנוכח ועל אף שהסבתם את תשומת לבנו לשינוי שכלולות להעברה בעניין כדלעיל ואף בעיות משפטיות עקב גודל הערבות, אשר שונה מהנוסח המקובל בבנק, ובכל זאת למעט הודעה זו, אינו ביקשנו מבכם במפורש להוציא את הערבות בגובה המבוקש על-פני כל שטר, ואולם הסכימנו להוציא את המבוקש על-פני פתב התחייבות וייתור על טענות זה.
3. אנו מוותרים בזאת מראש כלפיכם ואין ליתר מוותרים מלחלוקת נדבכם כל טענה ואין תלונות ואין דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהוא בקשר עם נוסח הערבות ואין בביצוע תשלום מפורק ובפרט ובכלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, חריג מאשרים ומצהירים בזאת כי הסכימנו לנו את כל האמור לעיל:
- 3.1. שבערבות על פי נוסחה אין ממשלה על המבטא, המהותית או העובדתית לצד ג' כלשהו ולכן אותם תכבדו כל דרישה או הודעה הנחלת להוציא את המבוקש, ומהח או שטר של הערבות (להלן: "הערבות").
- 3.2. שהערבות על פי נוסחה אינה עומדת את האפשרות להגשת תשלום הערבות לבנק באופן בנקאי בזאת אלקטרונית ואין במבנק ואין בטלקס ואין בכל דרך אחרת ולכן אותם תוכלו לכבד כל הודעה חוזרת לכם בדרישה גם אם התקבלה בבנק ואין באלקטרונית ואין בטלקס ואין בכל דרך אחרת.
- 3.3. שהערבות על פי נוסחה אינה מאגנת במפורש כי דרישת תשלום צריכה להתקבל לפי כתובת הבנק המצויינת בכתב הערבות, ולכן אדם ותכלו לכבד דרישה שתתקבל בכל אחד מסניפיו של בנק הפועלים.
- 3.4. הינו מאשרים ומצהירים בזאת כי הסכימנו לעל פי נוסח הערבות עליו לשאת בכל הוצאה חכרובה במימשה או בהארכתה של הערבות ואין מתחייבים לעשות כן.
- 3.5. הינו מאשרים ומצהירים בזאת כי הסכימנו לנו, שערבות על פי נוסחה אינה מפרטת את אופן תישוב העמדת סכום הערבות למדד הערבות, ולפיכך סכום הערבות משתנה מעת לעת אשר יחושבו בהתאם לאמור במוסד הערבות המקובל במבנק, תחתיו, אם המדד החושב יהיה או עלה לעומת מדד הבסיס, יהיו הפרשי ההצמדת הסכום השווה למסלול החופשי בין המדד החושב למדד הבסיס בסכום הערבות, מהחלק במדד הבסיס, אם יחבור כי המדד החושב לא עלה ולא ירד לעומת מדד הבסיס, ישולם הסכום הנקוב בדרישה עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה. אולם, אם ידרוש המוטב בנסיבות בהן חמדו החדש גמולן למדד הבסיס, כי ישולמו סכומים לדרישת המוטב עד סכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה, אזי החלק ייעשה דרישת המוטב

9772 3 5673560

4. אנו מתחייבים בזאת לשפות ולקצות אתכם, מיד עם דרושתכם הראשונה, בגין כל הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד מכל סוג שהוא שייגרם ו/או עילל להגרם לכם בקשר לערבות ו/או כתוצאה ממנה ו/או כתוצאה מנוסחתה, ואנו נישא בכל הוצאותיכם, לרבות שכ"ט ע"ד הוצאות אשר נשכר על ידכם, בגין כל תביעה או ו/או טענה ו/או דרישה ו/או תלונה שתועלה נגדכם בקשר עם הערבות ו/או כתוצאה ממנה.
5. מבלי לגרוע מזכויותיכם על פי יתר הסכמים אשר חתמנו לטובתכם, תננו ונתנים לכם בזאת הוראה והרשאה בלתי חוזרת לחייב כל חשבון שלנו אוכלכם בגין כל סכום אשר תשלמו בקשר לערבות או כתוצאה ממנה ומפעולותיכם בקשר עמה לרבות טכונים פני הוצאות ו/או הפסדים ו/או נזקים מכל סוג שהוא שנגרמו לכם, וסכומים שאנו חייבים לכם על פי כתב התחייבות ושימור זה, לרבות על פי האמור בסעיף 4 לעיל ולרבות בגין וכקשר עם מימוש הערבות ו/או תאריכותה.
6. למען הסר ספק, האמור בכתב זה לא תהווה ולא יתנועע מכל ההתחייבות שנתנו על עצמנו כלפיכם ומכל ההרשאות שניתנו לכם על-ידינו בכל המסמך אחר.
7. אנו מודעים לכך שהבנק מסתמך על תשלומי התחייבותי ו/או כתב זה במתן הסכמתו להוצאת הערבות, ולפיכך לא נחיה רשאים לחזור בנו מזה, ומכל סיבה שהיא.

אגודה

מלון סבנלר בע"מ

(X)

REFERENCES

אנו הח"מ _____ ע"י שמואל שמואל ויז'ניץ, יו"ר, _____
מאשר בזה כי כל הסכום הנ"ל הועברתה ליד _____
לפי החלטת החברה שנתקבלה ביום _____ ובהתאם למסמכי החתומות
שלה, וכל חתימות הנ"ל מחייבות את החברה.

חורבנות ופחיתות

כתובות: שד"ר ונשי' ל' 50
תל אביב 66883

27/07/2015: נתן

71257

מדינת ישראל - משרד התקשורת
רמת יפו 23, ירושלים

641795/0000 תפוזת ארמון מלך המלכות

1. על פי בקשת אלוף מלחמה בל"ט (גדר) - המבקש, אנו נדרשים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום לפי דרישתכם, עד לסכום כולל של 2,000,000 (שני מיליון) שקלים חדשים, צמוד למדד המודרין לאג"כ (להלן - סכום הערבות), הקשר לדישיון כללי אחד (להלן - הדישיון) שהוענק למבקש.
2. אנו מזהירים אתכם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום נקוב בדרישה עד לסכום הערבות, בחוץ מעשרת ימים מיום קבלת דרישתכם.
3. הוחרייבותנו לפי כתב שבי"ח זה הוא בעליו מתחילת דבר כל יום, אין אתם חייבים לפדום, לבטל ולחזר את דרישתכם עד לדיוש את התשלום המילדי מן המבקש.
4. ערבות זו תחיל בתוקף עד ליום 16/07/2022, המבקש יישא בכל הוצאה הכרוכה בהחזרתה או בהארכתה של ערבות זו.

צפון 77

מ"ד. ה'תשנ"ה י"ב

ש"ס מרדכי ש"ס

היום יצאנו למסע

972 3 5673560

מש-11א(ב)

שם חלקת	מען ומיקוד	מספר חלקת	מספר חלקת
חלקת 51449359		51449359	51449359

לכבוד
בנק הפועלים ב"מ

תאריך

כתב ערבות מהמזרח בלתי מוגבלת בסכום

הואיל ואלון סלרני בע"מ מס' חברה 51449359 (להלן - חלקת) קיבל ו/או יקבל, מדי פעם בפעם, מבנק הפועלים בע"מ (להלן - הבנק) אשראי, אשראי דוקומנטרי, משכנתא, חלואות, כתבי שיקי וערבות כלשהן, במטבע ישראלי ו/או מטבע חוץ, עבור חלקת או עבור אחרים למי בקשת חלקת, שירותי נכיון שיקים/שטרות, קניות שיקים/שטרות, ביצוע תשלומים, סוון ארוכות, חקלות בנקאיות, שירותים בנקאיים ו/או שירותים פיננסיים ו/או שירותים בקשר לניהול נד"ח ו/או מכשירים פיננסיים כלשהם, והכל בקשר עם חשבון מס' 641795 המתנהל על שם חלקת בבנק המרכזי (מס' 600) של הבנק לרבות כל חשבון שחלקת אוחז ו/או יבוא במקומו (להלן - "החשבון") (להלן בחד ובמסגרת - השירותים הבנקאיים);

והואיל וחלקת חייב ו/או תהיה חייב לבנק מדי פעם בפעם סכומי כסף כלשהם במטבע ישראלי או במטבע חוץ עבור השירותים הבנקאיים ו/או עבור התקשרויות ו/או עסקות עם או באמצעות הבנק, בין בנוגע לשירותים הבנקאיים ובין בעניינים שאינם במיד השירותים הבנקאיים ו/או אחרים והכל בקשר עם החשבון (להלן - חובות חלקת);

והואיל ואנו החתומים מטה מסכימים לערוך לבנק לערעון המלא והמדייק של חובות חלקת;

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים, מצהירים ונצייש בה כלה הבנק בדלתה;

הערות

- אנו ערבים בה כלה הבנק בערבות מוחלטת, בלתי מסויגת וללא כל תנאי, לערעון המלא והמדייק של כל הסכומים המגיעים ו/או שיוצו לבנק מחלקות מדי פעם בפעם, בגין חובות חלקת, בין שהחלקות חייב לבדו או ביחד עם אחרים, בין שהחלקות כבר התחייבו בהם או יתחייבו בעתיד, בין שהשירותים הבנקאיים ו/או הסכומים הנדונים ניתנו או ינתנו, שולמו או ישולמו ללוקח או עבורו או לאו בקשתו או על אחריותו, בין שהחלקות חייב בתור חייב עיקרי, ערב או אחרת, בין שמיגיעים באופן מסויים או בתנאי, במישרין או בעקיפין, הכל בצירוף ריבית, דמי עמלה, הפרשי הצמדה ורוצאות אחרות מסוג כלשהו (להלן - בחד לחוד - חשבונית הנייל).
- הסכום שאנו ערבים למרענו ומתחייבים לשלמו לבנק על פי כתב ערבות זה הינו בלתי מוגבל, ויקרא להלן - סכום הערבות.
- אנו נשלם לבנק בכל עת ומומן לזמן, מיד לפי דרישתו הראשונה, כל סכום שהבנק ידרוש מאתנו עד לסכום הערבות. כל סכום מן הסכומים הנזיל שלא נשלם לבנק לפי דרישתו הראשונה, ישא ריבית מינורית בשיעור המירבי שיהיה נהוג בבנק באותה עת לבזי סוגי האשראים שערבות זו מבטיחה, או בריבית החריגה המוסתלת ע"י הבנק בחשבונית חוזרים דביטורים, או בחשבונית עויש, או בשיעור ריבית וחריגה המוסתל ע"י הבנק בחשבון אליו הועבר סכום החיוב, הגבוה מביניהם (להלן - ריבית בשיעור מינורי), עד לערעון המלא והסופי של הסכום הנזיל על ידנו, וזאת מבלי לפגוע בזכויות אחרות של הבנק.
- אנו נשלם לבנק את סכום הערבות מבלי שהבנק יהיה חייב למצוא לנו חשבונית כלשהם או להוכיח לנו שהחלקות הפי התחייבת כלשהי כלפי הבנק ומבלי שהבנק ינקוט תהליך נגד חלקות בעדדים כלשהם לגביית סכומים הנזיל מאת חלקות, מפרקו, נאמנו, עובדו, ערבי האחרים או האחרים, או מבטוחות כלשהן שנמסרו לבנק עבור חלקות, ערבי האחרים, או אחרים. ואפילו נקט הבנק בעדדים כלשהם וטרם הסתיימו, יהא עלינו לשלם לבנק מיד את סכום הערבות לא היה רשאים לדחות תשלומנו עד לסיום העדדים בהם נקט הבנק.

החלקת ברבות כחול - וישלם בעת

תוקף הערבות

5. סכום הערבות לא יושפע מהערבות לא תיפגע עקב כל הסדר חובות משיטת רגל, פירוק או מטירה (לפי הענין) של חלקות. לרבות פשרה או הסדר על ידי בית המשפט או פשרה או הסדר אחר של חלקות. למרות כל בקרה כאמור, יהא חבנק רשאי לדרוש מאתו סכומים כלשהם עד לסכום הערבות. בכל מקרה של הסדר חובות, משיטת רגל, פירוק, פטירה, משרה או הסדר אחר של חלקות, תכל לפי הענין, יהא חבנק רשאי לתבוע כגשה את הסכומים הנ"ל או להסכים לתשלום כלשהו, במשרה ולקבלה, מבלי להיבא בחשבון כל תשלום ששולם וראו שולם על דיוט לבנק על פי כתב ערבות זה. אג מתחייבים לא לתבוע במקרים כאלה בתחרות עם חבנק, ולא לתבוע מהחבנק כל סכום שנתקבל על ידי חבנק כחיל או באופן אחר מכל סיבה שהיא. אג לא נתבע ולא נזכית במשיטת רגל, פירוק, משרה, או הסדר תשלום אחר, בקשר ללקות, עד אשר יקבל חבנק את מלוא הסכומים המגיעים וראו שוגיעו לו מאת חלקות.

6. חבנק אגו חייב לקבל מאת חלקות כל בטוחה או ערבות נוספת בגין פרעון הסכומים הנ"ל, אם היה ידוע לנו עם או לפני התחייבותנו על כתב ערבות זה שהחבנק עמד לקבל בטוחות שונות או ערבויות נוספות, לרבות המקרה שצוינו שפות ערבים אחרים בכתב ערבות זה וחבנק לא סיבל בטוחות אלו וראו לא רשמן כדן, או הערבים הנסמכים לא נתנו על ערבויות או על ערבות זו - לא ינרע הדבר מתוקף כתב ערבות זה וראו נמלא אחרי כל התחייבותנו על פיו.

7. אגו מסכימים כי חבנק יחיה רשאי מוסמך לזמן, ואף מבלי שימסור לו הודעה על כך :

א) להפסיק, לשנות, להקטין, להגדיל או לחדש אשראי או שירות בנקאי כלשהוא ללקות, או להקשרות אחרת אתו ;

ב) לתת ללקוח או לאחרים או לערבים או לאחד או לאחרים מאיתנו אריזה של זמן או הקלות שונות ;

ג) להחליף, לחדש, להקטין, לשחזר, להפסיק, לממש או להימנע מלממש כל בטוחות או ערבויות שהחבנק מחזיק או יחזיק כן בין שיקבל מהחבנק או מאחרים, מערבים, מאיתנו או מאחד או אחרים מאיתנו ;

ד) להתפשר, לוותר או לעשות הסדר כלשהו עם חלקות או עם ערבים עבורו או עם אחד או אחרים מאיתנו ;

ה) לנרם לאי מלי וראו שיעני כל חיוב המוטל על חלקות בקשר למסך השירותים הבנקאיים, או לאי מילוי וראו שיעני ורוב כלשהו שאגו אחראים או ערבים עבורו ;

ו) להימנע מלהודיע לו על אי סיומם של חיובים כלשהם ע"י חלקות או על ידי ערבים אחרים וראו על דיוט וראו על ידי אחד או אחרים מאיתנו וכן לדחות או להשהות הגשת דרישות. נדרו על פי כתב ערבות זה מבלי שהדבר יחשב תקדים, ויותר, התחייבות, פקידת זכויות או רשלנות מצד חבנק.

בקרית כל מקרה מן המקרים הנ"ל ואפילו נגרם ע"י כך טס, תישאר ערבותנו זו בתוקפה המלא, לא תיפגע, לא תשונה, סכומה לא תפוג, וכל התחייבותנו תשאנה ללא שינוי. כדי למנוע ספק אגו מסכימים בזה שאם חבנק יעשה כל מעלה שהיא מן המעלות הנ"ל לא תהיה לנו כל זכות בריחה, ביטול או זכות אחרת מתוכנית בהקשר למעלות אלו. בחוק הערבות תשכ"ז-1967 או כל הוראת חוק וראו כל דין שתבוא במקומו ואגו מוותרים בזה במפורש על כל הזכויות האלו.

8. ערבות זו וישאר בתוקפה ביום מלוא סכומה, גם אם חבנק יתפשר עם חלקות, יעלה לו או לכל אחד מהערבים (כולל אחד או יותר מאיתנו, תחתונים על כתב ערבות זה) אורכה, ויותר, הקלה או הנחה, ישחרר בטוחות שקיבל עבור חלקות, ישחרר ערבים או לא יקבל ערבויות או בטוחות שחיו צריכות להימסר לבנק לערבות ערבים מאלה ששמותיהם רשומים בסוף כתב ערבות זה וערבויות של אחד או יותר מהם או נרם כעצמו לאי-מילוי או לשעית של כל התחייבות של חלקות או ערבויו וכן לא תיפגע ולא תגמגמו התחייבותנו למסר לבנק את סכום הערבות אם חיבו של חלקות וראו ערבויו כלפי חבנק פורם או חסר כל חוקף מכל סיבה שהיא, ואפילו לא היתה לו כשרות או סמכות להתקשר לשם קבלת השירותים הבנקאיים וראו להתחייב למסר את חובות חלקות או שתועלמה נד חבנק כל סענות שהן ביום לחובות של חלקות, אם זכותו של חבנק לתבוע מחלקות את תשלום חובות לקוח יחיישנה וראו תחיישן, אם חלקות יבמור בחובות לבנק או אם יהיו לו נד חבנק סענות כלשהן. בכל מקרה מן המקרים הנ"ל ייחשבו החיובים הנ"ל כלפינו

הגן החקיקה ברובע כחול - פולקל בע"מ

9. במקרה שאנו או אחד מאיתנו או חלקנו, מחזיקים גוף משפטי, מאגד או בלתי מאגד, או אסון, אי מבצע צוואה או מנהל עובד או בעל השבועון משותף בבנק, או ארגון או גוף כלשהו המהווה צירוף כלשהו של גופים, לא יתבעו התחייבויותנו על ידי כתב ערבות זה מכל שינוי בשם, במבנה, או בהרכב שלט או של חלקות.

10. כבטורות למלואי כל התחייבויותינו על פי כתב ערבות זה תשמשנה כל חבטורות והערבויות עברנו, קיימות או עתידות לבוא, שתבוק מחזיק או יחזיק.

כל מקרה בו יחזיק הבנק שטרות פגודתם בסעיף 25 לחוק, כחומר מסכן, בהסתכנו או במרדנות שנקשרה ו/או נססדו לבנק לבזק ו/או למשפחת ו/או כבטוחה ו/או אחרת, הם יהיו יחשבו ממושכנים ומשועבדים לבנק במשכון בדרך ראשונה לבנק להבטחת פירעון סכום הערבות. הבנק יהיה רשאי למכור או למנות את השטרות ולקפוץ את הוצאות הגביה לרבות חשבונו. הבנק יהיה רשאי למכור או למנות את השטרות ולקוץ בכל הצמידים המשפחתיים או אחרים, כפי שימצא הבנק לנכון לשם גביית השטרות ולקפוץ את הוצאות הגביה לרבות חשבונו. הבנק יהיה רשאי לתפוס את הרווחות, המסבים או הערבים או כל אחד מהם לפי תנאים אחרים לוותר, לשחרר, לקבל מחם תמורה חלקית ולהשתמש בתמורת השטרות לפירעון חובות המגיעים ו/או שיגיעו מלקוח ו/או מאיחיו לבנק. אין בשכלת השטרה או קבלת תמורות המלאה או החלקית כמיל כדי לגרוע מרובות לפרוץ את סמכם הערבות במלואו. אנו מצהירים בזה כי השטרות שנמסרו ושימסרו על ידנו לבנק מצד לות הם תדקוץ ובבטוחה המגורש של המוסד, יכר הם חומשים מכל שעמד, עיקרו וכותב עד שליש מכל סוג שהוא ואנו וכאים למשכנם ולשעבדם לבנק.

- (1) הבנק יחיד פטור מכל חובות האחרון בשטר לרבות הצגת, הודעה ומשלוח הודעת חילוק וכל התחייבויותיו הנובעות מהתישנותו, השכנתו או ערבותו, תישאנה בתקפו גם מבלי שהבנק יבצע את חובות האחרון ככ"ל;
- (2) אנו מוותרים על כל הזכויות וההגנות הנמנעות לנו על פי פקודת השטרות ו/או כל דין אחר ביחס לזתישנות;
- (3) בכל מקרה שהשטרות נמסרו לבנק למכון או אחרת ומתנה לנו תמורה עבורם והשטרות לא יופרו, יחיד הבנק רשאי לייבש את חשבוננו בסכום השטרות שלא נפרע;
- (4) אנו משוחררים את הבנק מכל אחריות לאבדן השטרות ו/או גנבתם ו/או השמדתם ו/או השחתתם ו/או לשיחוי בבנייתם אלא אם האבדן או הגניבה או ההשמדה או ההשחתה או השיחוי נגרמו ברשלנות הבלעדית של הבנק;
- (5) אנו מקבלים על עצמנו אחריות לתקפות השטרות, לאמיתות, לתקפות ולכמות החתימות, ההסכמות והתחייבות הערבים על השטרות, לתקפותם וכן לבזלם כדן;
- (6) אנו מסכימים כי במקרה שהבנק יחליט למסור את השטרות בעצמו, הודעה של שלשה ימים מראש בדבר הצעדים שהבנק עומד לנקוט תחשב כמועד סביר לצורך סעיף 19(ב) לחוק המשכון ותשכ"ז-1967 או כל חקיקה חוק שתבוא במקומו;
- (7) אנו מתחייבים לא ליצור, בלי הסכמת הבנק בכתב ומראש, כל משכון, הפחיתא או שעבוד אחר כלשהוא על השטרות, או תמורתם, בזכויות קודמות, שוות או מאוחרות לזכויות הבנק.

3

13

34

6

22

11

13

5

המטרה "השגת המקובל בבנק" - משמער - לגבי כל רכישה של מטבע חוץ לחשבוננו - השער הנבחר ביותר להעברות והמתאות, שלפיו הבנק נוהג בעת הרלבנטית למכור ולקנותו את מטבע החוץ הרלבנטי המודות מטבע ישראלי, בתוספת עמלת חליפין וכל מס, היסל, תשלומי חובה או תשלומים אחרים כד"ב; ולגבי כל מכירה של מטבע חוץ - השער הנמוך ביותר להעברות והמתאות, שלפיו הבנק נוהג בעת הרלבנטית לקנות מלקוחותיו המודות מטבע ישראלי את מטבע החוץ הרלבנטי, בניכוי עמלת חליפין וכל מס, היסל, תשלומי חובה או תשלומים אחרים כד"ב;

(ד) אנו מצהירים בזה, שחזרנו לנו כי במקרים שבהם הבנק משמש בזכויות קניין כאמור למי מעד פרענו של איזה פקדון שלנו כולו או מקצתו, עלולים לחול שינויים לרעתנו בכל הנוגע לזכויותינו בגין אי בקשר עם אותו החשבון (כגון, למנו שינוי ריבית, הפרשי הצמדה, הפרשי שער, זכויות למענקים או הלוואות, פטור או הנחה ממס הכנסה וניכויים במקדור וכן הזכות שלא להתחייב בחובאות המתחייבות מבנקו הקניין - אם לפי נתאי אותו הפקדון חיו לנו זכויות כד"ב). אנו נושא בכל החיצאות והתשלומים וההנחיות אותה שעה בבנק לצורך ביצוע פעולה זו.

15. הבנק יחיה ורשאי בכל עת ולפי שיקול דעתו תכלתו:

- (א) לחייב כל חשבון שלנו לרבות כל חשבון המוחזק בידו ולחדד עם בעלי החשבון אחרים בכל סכום המגיע ושיגיע מאותו לבנק כאמור בכתב ערבות זה;
- (ב) לוקוף כל סכום שיקבל מאיתנו או עברנו בכל דרך טוחה לזכות אותו חשבון שימצא לכך;
- (ג) להעביר כל סכום שיעמוד לזכותנו בכל חשבון שלנו לכל חשבון אחר שלנו;
- (ד) לוקוף כל סכום שיתקבל מאת הלקוח או עברו או על חשבונו או על ידי ממושה של כל בטוחה חמצאות ברשות הבנק, לכל חשבון אשר הבנק ימצא לכך, וכמו כן רשאי הבנק להחזיק ו/או להשאיר כל סכום כד"ב כפקדון ולא להשתמש בו לשם הפחתת הזכות הלקוח ושעבורם אנו ערבים בזה ורקופת סכום כד"ב לא תשמש על חוקף ערבותנו לפי כתב ערבות זה;

מחזות הערבות והסכומים

- 16. ערבותנו לפי כתב ערבות זה תשמש בתור בטוחה מתמדת וחוזרת, תשאר סתקפה למרות סידור חשבוות כלשהו בין הבנק והחייב אותנו ואת הבאים מכוחו (לרבות אפטרופסינו, עוכנו, מפרקינו, טאפנינו, כקבלי נכסיו וכל הבאים במקומנו) עד תום 30 יום מהמועד שתתקבל בסניף המצוין בראש כתב ערבות זה, הודעתנו בכתב בדבר הפסקתה של הערבות כשהיא חתומה בידי כל הערכים החתומים על כתב ערבות זה ביחד, ובצורה כל הסכומים המגיעים לבנק מהלקוח אותה עד. הודעתנו כאמור לא תיפגע בערבותנו ואותיותנו עבור חובות והתחייבויות כלשהן שנגשה או התחייב בהם הלקוח לפני קבלת הודעתנו כאמור ואשר טרם הגיע מעד פרענו או שהתחייב בהם תוך 30 הימים כד"ב.
- 17. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8 לעיל, ערבות זו היא בעלי תלויה בבטוחות או ערבויות אחרות כלשהן, לא תושפע ולא תיפגע על ידיהן או על ידי כך שתבנק קיבל ו/או יקבל בבטוחות או ערבויות פגומות או חסרות ערך ו/או רשם ו/או לא ירשם בבטוחות כד"ב.
- אנו מזהירים על כל זכות לקבל בהעברה אלינו או להשתתף בכל בטוחות אחרות שהבנק זכאי להן או יהיה זכאי להן, בקשר לפרעון הסכומים הנ"ל. אם לא נבצע כל פעולה שתכליתה לחשיג זכויות ו/או יתרונות כלשהן בבטוחות הנ"ל, וזאת על אף תשלום כל סכום הערבות על ידינו.
- 18. מבלי לגרוע מהחוזרות האחרות של כתב ערבות זה, הרי כל שינוי בהתחייבויותנו מחייב קבלת הסכמת הבנק מראש ובכתב. כל הסכמה אחרת בין בעל פה ובין על דרך של ויתור או הימנעות מפעולה ו/או בכל דרך אחרת שאיננה בכתב לא תיחשב כהסכמה כלשהי לענין זה.

שינוי

- 19. בנישוי ומבלי לפגוע באמור בכתב ערבות זה ומבלי לגרוע ממנו, מהווה כתב ערבות זה התחייבות לשפוי ו/או לפיצוי ואנו מתחייבים בזה לשפות ו/או לפצות את הבנק בכל סכום שהוא עד לגובה סכום הערבות, על כל נזק, חוצאות ואבדן כסמים שיוגרמו לבנק בקשר למנו השירותים הבנקאיים ללקוח ו/או שלא בקשר עממם, כל זאת בהתאם לנתאי כתב ערבות זה בשינויים המחוייבים.

התאחדות אגודת מנהל
 מנהל רשות

20

2

(b)

21

4

1

703

OK .23

1994

~~סניף החזקה ברחוב בת-שלום - ישראל בע"מ~~

(ח) על כל בקשה לפשיטת רגל, לכינוס נכסים או לפירוק שהוגשה נגדו או מטעמו, לרבות קבלת החלטה על פירוק מרצון ו/או מחוב ו/או פירוק.

□ □ □ □ □

(א) לשון יחיד כוללת רבים, ולחידוש ;
 (ב) לשון מין וכד כוללת לשון מין נקבה, ולחידוש ;
 (ג) "יתבקי" פירושו "יבדק הפעלים בעיני" וכל אחד מסגנוני הקיימים בווארך מתב ערבות זה וזה
 (ד) שימשו בכל מקום שהוא כעוד, ועברו וחלפיו וכל הבאים מכות חכנו ;
 (ה) "שטורי" פירושו - שטרי חוב, שטרי חליפין, שיקים, התחייבויות, ערבויות, בטוחות, המחאות,
 שטרי מסע, שטרי פקדונות וכל מסמכים סחריים אחרים ;
 (ו) "הלקוח" פירושו הלקוח, יורש, ממזל עיבנו וכל הבאים מכוחו או במקומו ;
 (ז) כותרות העשירים באות לשמש מראי מקומות מלבד ואין להבדיל בין פירוש מוב ערבות זה,
 המבוא לכתיב ערבות זה מחוזה חלק בלתי נפרד ממנו.

26. נחתם כתב ערבות זה על ידי שניים או יותר, ושהיה אחריות החתומים ביחד ולחוד למילוי התאמור בכתב ערבות זה. אחריותו של כל אחד מהאנש לא תיפגע מחמת שישארו חיו מסולי דין או הופצרו בדרך כלשהי מאחריותם למילוי התחייבות כלשהי על פי כתב ערבות זה או שהבנק החזיר להם במאות שניתנו לו, או בכל מקרה אחר.

27. מבלי לגרוע מזכויות חבוק כמפורט בכתב זה, כל ההוצאות והעמלות בקשר עם כתב זה (כמפורט בתוספת
 חבוק, כפי שיתית מעת לעת) ישולמו על ידו לדרשותו הראשונה של חבוק בכתב, בצירוף ריבית בשיעור
 המריבי מתאריך הדרשה ועד לסילוקו המלא בפועל.
 ההוצאות והעמלות האמורות כלולות, בין היתר (ומבלי לגרוע מכלליות ואמור לעיל), דמי טיפול בקשר עם
 השיירותים הבנקאיים, דמי טיפול בבטוחות, דמי ביול ובניסא, דמי ביול ורישום מסמכים, הוצאות מימוש
 הבטוחות ונקיטת חליבו גביה (ובכלל זה שכ"ט עז"ח"ד של הבנק), ביטוח, שמירה, החזקה ותיקון רכוש
 משועבד.
 כל ההוצאות והעמלות הנ"ל, בצירוף ריבית בשיעור המריבי, תחויינה מבטוחות, עד לסילוקו המלא בפועל,
 על ידי כל הבטוחות שניתנו או שתניתנה לבנק על פי כתב זה.

28. סמכות שיפוט מקומית ייחודית, בכל הקשור לכתב ערבות זה, ליחסים שבין לבין הבנק על פי או בקשר לכתב הערבות, ולכל התדיינות הקשורה לכתב הערבות נבעת בזה כדלקמן, בבית המשפט המוסמך הקרוב ביותר למקום סניף הבנק המצוין בראש כתב ערבות זה או לבית המשפט המוסמך בארץ מתערים הבאות: תל-אביב-יפו, חיפה, באר-שבע או נצרת.

THE 1971-72

•

מנהל המבחנים / מנהל המבחנים / מנהל המבחנים

2009年12月12日

073921

~~SECRET~~

החלטתי להצטרף לפרויקט הזה, כי רציתי להשתתף במשהו חשוב, וזהו חלק מההתחייבות שלי כלפי הציבור. אני מאמינה שכל מי שרוצה להשתתף, ימצא את דרכו. אני מאמינה שכל מי שרוצה להשתתף, ימצא את דרכו. אני מאמינה שכל מי שרוצה להשתתף, ימצא את דרכו.

THE

1975-1976

~~המחלקה הכלכלית - תש"ח~~

५७

(附註: 附註)

4244

- 2008年12月10日

ULTIMATE TWIN

66

- [Illegible handwritten notes]*

24.4.12

19.03.12 : 14:00

1993

2008年12月10日

3

3

3

44 45000

[Faint, illegible handwritten text]

በጋራ ጥራት ለማረጋገጥ የሚያስፈልጉትን ምርቶች በጥራት ማረጋገጫ ማዕከል ማስገባት ይቻላል።

1598

~~SECRET~~

19.03.12 : 7974554

מחלקת המחקר והפיתוח - תאריך: 01/07/2019

בבית ששמואל חתונה נערכה לפני שבועות אחדים

- 437 T253

מחלקת המחקר והפיתוח

אישנו ומאחורינו עובדת המזכירות, פנימה ופניחו

100

10-10-68

(10)

הנאיות מיוחדים
30. אין.

לרשימת בנקים על תחומים

הערבים

שם החברה	שם החברה	שם, מען, מיקוד ומספר טלפון של הערב	מספר זיהוי/מספר מס' ח"ו וסניף בבנקים	% חלקו של הערב	ערב 1 מתוך 1 ערבים
שם החברה	ערב יחיד/ ערב מוגן	שם, מען, מיקוד ומספר טלפון של הערב עיסוק הערב, מכיס העבודה ומעט	מספר זיהוי/מספר מס' ח"ו וסניף בבנקים	% חלקו של הערב	ערב 1 מתוך 1 ערבים
		אלון תחזוקת בריכות כחול - ישראל בני"מ	526942847	100%	

אישור ע"ד

אני הודים _____ ע"ד, שהנני עורך הדין של אלון תחזוקת בריכות כחול - ישראל בני"מ מסי חברה 320042847 מאשר בזה כי על המסמך ולעיל חתומה החברה הנ"ל באמצעות ה"ח _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ וזאת על פי החלטת החברה שנתקבלה כדין ובהתאם למסמכי החתומות של החברה, וכי החתומות הנ"ל מחייבות את החברה לכל דבר וענין.

עורך דין
חתימה וחותמת

תאריך

7. 结论

~~.14~~ .30

התורה על ידי חזקוני

[illegible]

EXHIBIT

אנו חותמים _____ שידע, שהנני עורך הדיון של ואלון החתומות בריבונות כחול - וישאל בידיהם ממי חתמה, 520042867 מאשר בזה כי על המסמך לעיל ולחמא החברה חתם באמצעות הייה _____ וזאת על פי _____ ת.ה. _____ ו- _____ תחילתו החברה שנתקבלה דיון ובמאמץ למסמכי החתומות של החברה, ובי החתומות חתם בחתימתו וזת החברה לכל דבר וענין.

עורך דין
תחנת ורודמנט

7534

מחלקת המחקר והפיתוח
המכון למחקר ופיתוח

דוד מנחם 23 תל אביב 2018

19.03.12 - 772055

[illegible]

1997

2000-1997

[illegible]

סדר כל הדין חכם הישיר כיום - יתקבל לראייה תכנה דעת - 6 - שית' לעמוד לפני שהחברים שהיוו צד לבטוח
עמו לזכות וזהו לארי ערוך בהחלטות העל ועל משום שיש ערב למאורעות ולמאורעות והרורים שהם עשו

הדיווח או נאמנות הדיווח יתבצע יחד עם שאלת דרך חיבתם לסוכות יבנות. ובכמה סוכות לא יבנו.

257 40000

התאחדות הסטודנטים

12-11-1964

1000

מחלקת המחקר והפיתוח
מחלקת המכשירים והציוד

~~SECRET~~

פירוט החוב לבנק הפועלים בגין קבוצת ב'

יום הקמת ההלוואה	תאריך סילוק קרן ההלוואה מדד בסיס מלואה	תנאי ההלוואה	חברה(לואה) ריבית נקובה	ערך בספרים ליום בא"פ, ש"ח	ריבית שצטב ותאריך תשלום אחרון
31/10/2007	30/11/2017	28,792,992 פועלים	10,778	12,501.96	259
31/10/2007	30/11/2017	10,778 פועלים	10,778	10,778	288
					547
				23,280	

10

EXTRAHOLDING LTD.

Date: _____

To:

Alon Blue Square Israel Ltd.

Israel

via e-mail

Dear Sir,

Re: Letter of Undertaking

Reference is hereby made to that certain proposal dated February 15, 2016, submitted on behalf of an entity controlled by Mr. Moti Ben Moshe, for the acquisition of the control stake and other rights in Alon Blue Square Israel Ltd. ("Blue Square"), as approved by the controlling shareholders of Blue Square on February 28, 2016 (the "**Purchase Agreement**").

We the undersigned, ExtraHolding Ltd., hereby undertake to secure all of the payment obligations set forth in the Purchase Agreement that are to be paid by the purchaser on the closing date of the transaction contemplated in the Purchase Agreement.

Sincerely yours,

ExtraHolding Ltd.

By: _____

Title: _____

חובות החברה לבעלי השליטה

1. סך של 110 מיליון ש"ח כהלוואה לזמן קצר צמודה למדד (כולל מדד בסיס), האמורה להפרע מהתמורה שתקבל החברה בגין חלקה של חברת האם בהנפקת הזכויות.
2. סך של 60 מ' ש"ח נרשמו כהלוואה לזמן ארוך צמודה למדד (כולל מדד בסיס), אשר תיפרע לאחר פירעון מלוא החוב של החברה לבנקים ולמחזיקי אגרות החוב.

התחשבנות שוטפת בין החברה לבעלי השליטה

1. תשלום שכר דירקטורים ליו"ר הדירקטוריון מועבר לאלון ישראל (חלף תשלום ישיר ליו"ר) - גמול שנתי ותגמול לשיבה, בהתאם לתקנות, בסכומים זהים לתשלומים לכלל הדירקטורים.
2. תשלום השתתפות בגין חלקה היחסי של החברה בפוליסת ביטוח נושאי משרה שנערכה ע"י בעלי השליטה עבור חברות הקבוצה (טרם שולם בפועל, כפוף להחלטות האורגנים המוסמכים, לרבות אסיפה כללית).
3. התחשבנות שוטפת ותשלומים שוטפים (כיבוד / חניות וכיו"ב).

הבהרות / תוספות :

- א) משרד עוה"ד ש' בירן מעניק לחברה שירותים משפטיים (ליווי ויצוג בהליכים משפטיים וכיו"ב). שכה"ט משולם ישירות למשרד עוה"ד, בהתאם לשירותים שניתנים בפועל ובאופן חודשי.
- ב) נספח זה אינו כולל חובות ו/או התחייבויות של החברות המוחזקות ע"י החברה, בין לבין עצמן ו/או בין לבין החברה ו/או בין לבין בעלי השליטה.

28 בפברואר, 2016

לכבוד
עו"ד דני טולידאנו
עו"ד רועי קנר
ארדינסט, בן נתן, טולידאנו ושות'

- בדואר אלקטרוני -

א.ג.

הנדון: הצעה לרכישת השליטה באלון רבוע כחול ישראל בע"מ

בשם מרשותי, אלון חברת הדלק לישראל בע"מ ("אלון ישראל") ואלון קמעונאות בע"מ ("אלון קמעונאות"), הריני להודיעכם כדלקמן:

לעניין מכתבי זה "ההצעה" משמעה הצעה על ידי חברת בשליטת מר מוטי בן משה לרכישת השליטה באלון רבוע כחול ישראל בע"מ מיום 15 בפברואר 2016, המצ"ב כנספת א למכתבי זה. "החברות" משמע אישורכם לתבחרות המצורף כנספת ב למכתבי זה.

בהינתן החברות, אלון ישראל ואלון קמעונאות מודיעות בזאת על קיבול ההצעה.

מלוא התמורה בגין עסקת רכישת הרבוע הכחול כאמור בהצעה, תשולם על ידי הרוכשת, בכפוף למיכוי מס במקור כנדרש על פי דין, ככל שלא יומצא לה פטור מיכוי מס במקור כדין, במועד השלמת עסקת רכישת הרבוע הכחול, לחשבון בנק אשר פרטיו ימסרו בכתב על ידי אלון ישראל ואלון קמעונאות לרוכשת, לפחות 3 ימי עסקים קודם למועד ההשלמה. כל עוד לא ניתנה על ידי אלון ישראל ואלון קמעונאות הוראה בכתב אחרת, יתבצע התשלום כאמור על ידי הרוכשת ישירות לחשבון נאמנות, על שמם של עו"ד איה יופה ורו"ן מטר, אשר פרטיו יועברו אליכם בכתב על ידי אלון ישראל ואלון קמעונאות לפחות 3 ימי עסקים קודם למועד ההשלמה.

למונחים במכתב זה אשר לא הוגדרו במפורש תהא המשמעות אשר נתנה להם בהצעה.

בכבוד רב,
איה יופה, עו"ד

גרופס, קלינהנדלר, חודק, הלוי, גרינברג ושות'

בשם מרשותנו, חברת בשליטת מוטי בן משה, הריני לאשר את הסכמתנו לאמור לעיל ולכך כי הרוכשת תפעל בהתאם לאמור לעיל.

רועי קנר, עו"ד
ארדינסט, בן נתן, טולידאנו ושות', עו"ד

יחשלים
רחי שמאל הנגיד 1
יחשלים, 84592, ישראל
טל: 02-6232683
פקס: 02-6236882

תל אביב
סניף טאריאל 1
תל אביב 61021, ישראל
טל: 03-6074444
פקס: 03-6074422

law@gkh-law.com www.gkhilaw.com

10000/1006/3665039/1

1613851_1

נמצא אדרינסט / רמי בן נתן (קליינברט) / דני טוליאנו / ארי גי / יוחנן פינקלשטיין / ניר אמוזאי / יאב דנקר / רועי קנר / רן שפרנאק / טריו קליינברט-אטר / דן סלע / יאיר ארין / תני זמני / חיים בקל / ויה חיר / מיכל רוזשילר / דפנה חוקס / נעמה לוי / נועה גבע / חוסר יוסטן / ערן יטר / שי דין / גור אולון / גיא קולס / יגאל אברבך / חי ברין / שרון אלסטר / חנימר פסו / אביבית סויסה / גמל כחמורני / אפרת רפאלי / יעל לבן / טל מוריק / רותם יחידיה / ניר נרין / נעמה ארליך / דן כהן / יעל בן שני / אריק ברטיון / אלדן ארליך / נטלי דניס / עמית פרי / רחמי ויינגרט / מורד שרפסקי / גיל לבקוביץ / חן סמון / אפרת רוזנר / טלי-נדה / חגית קמחי / אפרת אביבסקי / ענת שקר / גל רוב / יואב טל / איל ויזל / וילהלם גפני / מנחם בר / דניאל חיים מיטן / צבי איצקוביץ / אילן לישנר / טר מילר / חיים ארנברג / קארין דורמן / יעל גרשון גובריק / חי ישרה / יהודית חנן פינטוב / נטלי קוב-רום / אור אלקין / אילן טל / נטליה עוזר / אלכסנדר-אור / אביב אבנן / גיא אנגל / אילית דוביאק / אורסל בן אהרון / שירה דיום / לנה חלק / ניל אדרינסט / דיב סמיתסרשי / עמית רז / ענת אלפר / קיי גר / דן לנדמן / דנימירי סופונצקי / ערן רחנשיין / נמרוד אהרן / אליה קמלן

1215 בפברואר, 2016

לכבוד:

מר עמית בן יצחק
יו"ר הדירקטוריון
אלון חברת הדלק לישראל בע"מ
אלון קמעונאות בע"מ
פארק יסוד בנק צרפת

בדואר אלסטרוני

א.נ.

הנדון: הצעה מתוקנת לרכישת השליטה באלון רבוע כחול ישראל בע"מ ("רבוע כחול")

בשם מרשנו, חברה בשליטה מר מוסי בן משה (להלן: "תרוכשת"), הרינו מתכבדים להגיש לדירקטוריון חברת אלון חברת הדלק לישראל בע"מ (להלן: "אלון ישראל") ולדירקטוריון חברת אלון קמעונאות בע"מ (להלן: "אלון קמעונאות"), הצעה זו לרכישת השליטה ברבוע כחול:

1. בתמורה לסך של מאה וחמישים עשר מיליון ש"ח (115,000,000 ₪), תרכוש תרוכשת את מלוא אחזקת אלון ישראל ואלון קמעונאות ברבוע כחול (לרבות הזכויות הקשורות לאחזקות אלה, ולרבות כל החלואות שחועמדו על ידן לרבוע הכחול), כשחן זכויות וחמשות (להלן: "הנכסים הנרכשים"), ובכלל זה:

א. כל מניות רבוע כחול המוחזקות בידי אלון ישראל ואלון קמעונאות, והמחזות נכון למועד הצעה זו כ- 72.71% מחון המניות המונפק והנפרע של רבוע כחול;

ב. כל זכויותיה של אלון ישראל בקשר עם חלואות גישור בסך של כמאת ועשרה מיליון ש"ח (110,000,000 ₪), שחועמדו על ידי אלון ישראל לרבוע כחול, לרבות הזכות להקצאת מניות רבוע כחול בגינה;

ג. כל זכויותיה של אלון ישראל בקשר עם חלואות נחותה בסך של כששים מיליון ש"ח (60,000,000 ₪) שחועמדו על ידי אלון ישראל לרבוע כחול.

תאמור לעיל יקרא להלן "עסקת רכישת חרבע הכחול".

2. עסקת רכישת חרבע הכחול מותנית בקיום כל התנאים המתלים שלהלן לא יאוחר מחלוף שישים (60) יום ממועד קיבול ההצעה (כמוגדר להלן):

א. יוסרו כל השעבודים או זכויות צדדים שלישיים אחרות על הנכסים הנרכשים;

ב. תוגש בקשה לשם כינוס אסיפות נושים לאישור הסדר חוב, שתנאיו אושרו על ידי תרוכשת, בין רבוע כחול לבין נושיה (להלן: "הסדר החוב"). הסדר החוב יהיה מבוסס על עקרונות ההסדר המתגבש, ובכלל זאת: (1) ריבית שנתית בשיעור של 5% צמודה למדד-מאגר-מורכבת

מקובלת שוטפת של 44% הריבית הצריכה של 14% (וכן ריבית אפסית בשער של 14%, במקרים שיקבעו); (2) פריסת של החוב כמפורט במחזורי העקרונות שפורסם במגזין ציפס 2 בנובמבר 2015; (3) מותן שעבודים לסוגות הנושים הפיננסיים של רבוע כחול, כמפורט במחזורי העקרונות שפורסם במגזין ציפס 2 בנובמבר 2015; (4) הקצאת מנחות של רבוע כחול לנושים הפיננסיים בשיעור של 10%; ו- (5) קביעת לפיה החלואות המפורטות בסעיפים 11 ו-12 לעיל תהיינה חלואות נחוצות לחובות רבוע כחול לנושים הפיננסיים, לרבות במצב של חולות פירעון; הכל בהתחשב בהתחייבויות הרוכשת להעמדת חון לרבוע כחול ובשאר התוראות המפורטות בסעיף 3 להלן. למען הסדר ספק, הסדר החוב לא יכלול שיעור בחיפה הנתיבותיה של רבוע כחול כלפי הנושים הפיננסיים, ואפשר פירעון מוקדם של החוב הפיננסי ללא קנסות או עמלות פירעון מוקדם, למעט כמפורט בהצעה זו, וככלל לא יתבטל על מימוש מאוחר של נכסים ולא יהיה תלוי במימוש כאמור. הסדר החוב יכלול פטור כלפי נושאי משרה של רבוע כחול, כפי שיוסכם על ידי נושי רבוע כחול, כמו כן, הסדר החוב יקבע כי לרוכשת תהיה זכות לחמיר כל חוב של רבוע כחול כלפייה לציירות ערך של רבוע כחול לרבות במסגרת הנפקת זכויות. על אף האמור לעיל ברשא לסעיף זה, תנאי זה יתקיים עד לא יאוחר מחלוף ארבעים (40) יום ממועד קיבול הצעה זו;

ג. יתקבל אישור בית המשפט לסדר החוב;

ד. יתקבלו כל האישורים הדרושים לעסקת רכישת הרבוע הכחול, ככל שדרושים;

ה. תתקבל החלטת של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של רבוע כחול בנוסח המצורף כנספח א' להצעה זו. על אף האמור לעיל ברשא לסעיף זה, תנאי זה יתקיים עד לא יאוחר מיום שלישי, 16 בפברואר, 2016, שעה 16:00.

הצדדים יפעלו כמיטב יכולתם ובשיתוף פעולה על מנת לחבא להחייבות התנאים המתלים בחקדם האפשרי, ואולם ככל שיידרש, תופל ההחלטה וכל כל אחד מהצדדים לחאריך, על פי שיקול דעתה הבלעדי, את התקופת האמורה בלא יותר מארבעה עשר (14) ימים. בנוסף, ככל שתהיה חתומות משמעותית לקראת קיום התנאים המתלים כאמור לעיל, כל אחד מהצדדים לא ימנע מלתת הסכמות, אלא מסעמים סבירים, להארכת נוספת של עד 30 ימים לשם קיום התנאים המתלים. ידברו כי: (א) הרוכשת לבדה תהא רשאית לוותר על התנאים המפורטים בסיק א' עד ג' ו-ח' לעיל לאו על כל חלק מתנאי כאמור; לפי שיקול דעתה הבלעדי, ו- (ב) ויתור על התנאי המפורט בסיק ד' לעיל יצריך את הסכמת הרוכשת ואילו ישראל יחד.

3. כחלק מהסדר החוב, יחולו התוראות הבאות ובבללן תתחייב הרוכשת כלפי הנושים הפיננסיים של רבוע כחול לחזרים לרבוע כחול סך כולל של תשע מאות מיליון ש"ח (900,000,000 ₪), וזאת במעדים (בתנאים הבאים):

א. סך של שש מאות מיליון ש"ח (600,000,000 ₪) יזרם (באופן המפורט בסיק ג'-ה' להלן), בסמוך לאחר מועד החשלמה של עסקת רכישת הרבוע הכחול, בסמוך להשלמת הנפקות הזכויות והקצאות ניירות הערך לבעלי השלטה, לספקים של מגו ולנושים הפיננסיים, ואולם ככל שיהיו לרבוע כחול צרכים תזרימיים מדיים לאחר מועד החשלמה וקודם להשלמת הנפקות הזכויות והקצאות כאמור וכן, ככל שידרש, לצורך ביצוע פדיון מוקדם כמפורט להלן, יזרם חלק מסכום זה (שגובהו יגור מחצרכים תזרימיים כאמור) לרבוע כחול עוד טרם השלמת הנפקות והקצאות כאמור.

ב. תוך לא יותר משמונה (8) חודשים ממועד החשלמה, תפרע רבוע כחול לנשיה (לרבות לנשיה הפיננסיים בצירוף מוקדם) סכום שלא יפחת מכמותיים והמשיים מיליון ש"ח (250,000,000 ₪). במועד החשלמה, תפרע רבוע כחול לנשיה הפיננסיים סכום של שלוש מאות מיליון ש"ח (300,000,000 ₪) בפדיון מוקדם.

רבוע כחול תפעל לפירעון מלוא חובותיה לנשיה הפיננסיים תוך שנים עשר (12) חודשים ממועד החשלמה. אם לא תעשה כן, אזי מאותו מועד יוכו הנושים הפיננסיים (לרבות מחזיקי אגרות

החוב (סדרה ג') של רבוע כחול לתוספת ריבית שנתית בשיעור של 1% (בנוסף לריבית המפורטת בסייף 2(ב)2) לעיל על היתרת הצלתי כסולקת החל מאותו מועד. במקרה זה הרבוע מתחייבת להודיע לרבע כחול סכומים נוספים לשם תשלום תוספת הריבית כאמור.

ג. שלושה חודשים לאחר מועד החשלמה, תבצע רבוע כחול פרעון מוקדם של מלא חתוב לנשים הפיננסיים שירצו בכך (להלן: "הפרדיון המוקדם האופציונלי"). כל סכום אשר ישולם במסגרת הפרדיון המוקדם האופציונלי יופחת באופן יחסי מתשלומים המפורטים בלוח חסילוסין המפורט בסייף ד' להלן.

ד. לאחר שתבצע רבוע כחול פרעון מוקדם כאמור לעיל, יחול על יתרת החוב הפיננסי לוח חסילוסין המפורט להלן:

1. בחלוף שנה ממועד החשלמה יפרעו 15% מהחוב הפיננסי;

2. בחלוף שנתיים ממועד החשלמה יפרעו 15% מהחוב הפיננסי;

3. בחלוף שלוש שנים ממועד החשלמה יפרעו 15% מהחוב הפיננסי;

4. בחלוף ארבע שנים ממועד החשלמה תיפרע יתרת החוב הפיננסי;

ככל שיבוצע פרעון מוקדם במהלך השנה הראשונה, השניה או השלישית ממועד החשלמה מעבר לסכום שמועד לתשלום באותה שנה או יתווסף לסכום שיפרע כאמור סכום השווה ל-2.5% מהסכום שיפרע כאמור. להסרת ספק הוראה זו לא תחול על ביצוע פדיונות מוקדמים לפי סייף ב' ו-ג' לעיל שבגנים לא תשולם תוספת תשלום.

ה. סך של שלוש מאות מיליון ש"ח (300,000,000 ₪) יוזרם (באופן המפורט בסייף ג'-ד' להלן) לרבוע כחול במהלך השנה השלישית שלאחר מועד החשלמה;

ו. ממועד החשלמה תפסיד הרוכשת סכום של 300,000,000 ש"ח שימש כבטוחה לכל התחייבויות הרוכשת לביצוע החזרמות לאחר מועד החשלמה. ככל שיתרת התחייבויות כאמור תפחת מסד של 300,000,000 ש"ח, אזי סכום הפסדון כאמור יופחת בחתאמה וישוחרר על ידי בא כוח הרוכשת לרוכשת.

ז. החזרמות הנ"ל יועמדו בדרך של חוב נחות ואו שטר הון ואו השקעה בהון ואו במסגרת המצאה פרטית ואו במסגרת הנפקות זכויות (במסגרת הנמש הרוכשת זכויות לרכישת מירות ערך של רבוע כחול בחיקף החזרמות הנ"ל), לפי שיקול זעתה הבלעדי של הרוכשת (כאשר מובחר כי החזרמות אלו יחיו נחותות לחובות רבוע כחול לנשים הפיננסיים, לרבות במצב של חדלות פירעון);

ח. הרוכשת תהיה רשאית להמיר כל חוב כלפיה לרבות חוב נחות) לגירות ערך של רבוע כחול על פי שיקול זעתה הבלעדי לרבות במסגרת הנפקות זכויות עתידיות;

ט. הסדר החוב יכלול הוראות אשר יגבילו את שימוש החזרמות הנ"ל לצורך ביצוע השקעות חדשות על ידי רבוע כחול ובכלל זה איסור על שימוש בחזרמות הנ"ל לשם רכישת מנה מאמני החסדר של מנה;

ה. הרוכשת תהיה רשאית להקדים כל תשלום על פי שיקול זעתה הבלעדי;

יא. במסגרת הסדר החוב יכללו הוראות המגבילות את רבוע כחול מביצוע חלוקת דיבידנד ותחייבויות שליליות אחרות כמקובל בחסדרי חוב, למעט אם הועברה הסכמת הנשים הפיננסיים ברוב שייכבע;

4-ג. עם פירעון מלוא החוב עליו חל הסדר החוב, תפסקת הפעולה התחייבות הרוכשת לפיצוע ההוצאות הצפוירות לעיל.

4. עד למועד החשלמה של עסקת רכישת הרבוע הכחול, תתחלטה רבוע כחול וחברות שבשליטתה במהלך העסקים הריגלי ולא תבצענה כל חלוקה או דיסטריבוציה בנכסיהן, לא תבצענה כל פעולה העלולה לסכל את רכישת השליטה בתורה על ידי הרוכשת, ובכלל זה רבוע כחול וחברות שבשליטתה לא תקבלנה על עצמן התחייבויות ולא תגדנה לכל הסכם ואו משרה עם מנה קמעונאות בע"מ (בזקפאות חליכים) ואו מי מטעמה, לרבות קאמפי מנה, שאחרות תפסקנה התחייבויות הרוכשת תעמוד לרוכשת חובות לחודש על בסיס כל התחייבויותיה.

5. היה ובתקופת הביניים שבין מועד הגשת הבקשה לכינוס אסיפות נושים כאמור בסעיף 2(ב) לעיל לבין מועד החשלמה, תזדקק רבוע כחול למקורות כספיים לצרכים תזרימיים מיידיים, הרוכשת תעמיד לרובע כחול הלוואה לצורך זה, כנגד קבלת בטוחות חולמות להחזרת דעתה של הרוכשת (ובכפוף לקבלת כל אישור נדרש).

6. עסקת רכישת רבוע כחול תתבצע על בסיס AS IS, ואולם יובהר כי הרוכשת הסתמכה על נתונים שנמסרו לה ביום 11 בפברואר 2016 ביחס לחביות רבוע כחול ביחס לחביות רבוע כחול, לפיה נכון לחודש ינואר 2016, תחוב לעתים תפוסים של רבוע כחול עומד על כ - 932 מיליון ש"ח (כולל רבית שוטפת, ריבית חריגה והצמדות) ולעיל ולהלו: "תחוב תפוסים".

7. הרוכשת תתחייב לפעול כבעלת מניות של רבוע כחול, במיטב יכולתה, ובכפוף להוראות כל דין, לכך שרבוע כחול תרכוש, בסמוך לאחר מועד החשלמה, פוליסת ביטוח נושאי משרה מסוג Run Off, בתנאים מקובלים בעסקאות מסוג זה, ובכפוף שחפרימיה הכוללת אותה תשלם רבוע כחול לא תעלה על 300,000 דולר.

8. לאחר מועד החשלמה, הרבוע הכחול וחברות הממוזקות על ידה תתחילנה רשאיות, על פי שיקול דעתו הצדדי, לבטל כל הסכם שיש להן עם אלו ישראל ואו אלו קמעונאות ואו בעלי השליטה בהן ואו מי מטעמם, ללא כל פיצוי.

9-8. לאור בקשת ב"כ חסאון והנציגות של מחזיקי אגרות החוב, מכתבי הוכחת היכולת שהוצגו לסאון, לנציגות ולבא כוח מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של רבוע כחול, זמינים לעינם בכל עת.

9-10. יתרה מכך, הרוכשת הסכימה להפקיד, בסמוך לאחר קיבול התצעה על ידי אלו ישראל ואלון קמעונאות ולאחר שמחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של רבוע כחול מקבלו החלטה בנוסח המצ"ב כנספת א', סך של 140,000,000 ש"ח - 250,000,000 ש"ח כ"דמי רצינות" להצעתה.

10-11. במקרה בו הרוכשת תחזור בה מהצעתה מסיבות חתוליות בה תוך הפרה של התחייבויותיה על פי הצעתה, בא כוחה ינחה להעביר מתוך סכום "דמי תרצינות" הנ"ל סך של 20,000,000 ש"ח לרבוע כחול, כפיצוי מוסכם מטעם הרוכשת, שיחווה סעד בלעדי.

11-12. לתשומת ליבכם, הואיל ואין לרוכשת פעילות עסקית המתחרה בעסקי רבוע כחול או בעסקי חברות בשליטתה (ובכלל זה, אין לה פעילות בתחום הנדל"ן המתחרה בעסקי חברות רבוע כחול נדל"ן בע"מ), צפוי כי עסקת רכישת הרבוע הכחול על ידי הרוכשת לא תתקל בקשיים בקבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים, לרבות אישור הממונה על הגבלים עסקיים, דבר שיאפשר את השלמת העסקה בחקדם.



12-13. הצעה זו תפקע אם לא יתקבלו בדף אישורי דירקטוריון אלו ישראל ודירקטוריון אלו קמעונאות להצעה עד לא יאוחר מיום שלישי, 16 בפברואר, 2016, שעה 20:00 (להלן: "סגולת ההצעה"). הרוכשת שומרת את הזכות להאריך את המועד לקיבול התצעה על פי שיקול דעתה.

14-13. החל ממועד קיבול החצעה, ועד להתקיימות התנאים המכלים (או מועד פקיעת החצעה), אלון ישראל, אלון קמעונאות ו/או מי מטעמם לא יחזלו מו"מ לעסקה מתחרה, עסקה חלופית או עסקה אחרת העלולה לחכשיל את העסקה המפורטת בהצעה זו.

15. ExtraHolding Ltd ערבה לכל ההתחייבויות שעל הרוכשת לבצע במועד החשלמה. מצ"ב אישורה כותאם.

16-14. אנו עומדים לרשותכם להבהרות נוספות ככל שיתבקשו.

בכבוד רב ובברכה,

 
ד"ר עזי קנר, עו"ד ד"ר טולידאנו, עו"ד

העתק:

מר מוטי בן משה
בני מרב עופר, מנכ"ל משותף הרמטיק טאמנות (1975) בע"מ
עו"ד איח יופה, ב"כ אלון ישראל ואלון קמעונאות
עו"ד שיראל גוטמן-אמיר, ב"כ רבוע כחול
עו"ד עדי פקל, ב"כ הטאמן וזנצניט של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג')

נספח א'

מחזיקי אגרות החוב מחליטים בזאת:

- א. לחזרות לטאמן ולנציגות מטעם מחזיקי אגרות החוב, לרבות באמצעות באי כוחם, לחל משא ומתן באופן בלעדי (הדדית) עם המציעה למשך תקופת של 15 ימים ממועד קבלת ההחלטה (להלן: "תקופת המשא ומתן"), על הצעתה לרכישת השליטה ברבע כחול וכיצד חסד חוב ברבע כחול עם הנושים הפיננסיים של רבע כחול המצורפת לזימון זה כנספח א' (להלן: "הצעת המציעה"), באופן שבמשך תקופת המשא ומתן, חטאמן, הנציגות ובאי כוחם לא ינהלו משא ומתן עם צד שלישי שאינו המציעה לרכישת השליטה ברבע כחול או בקשר לכל עסקה שתתיר את האמור בהצעת המציעה, אשר הצדדים באופן הדדי ינהלו לגביה משא ומתן בלעדי כאמור לצורך גיבוש והשלמת הצעת המציעה לכלל חסד חוב ברבע כחול עם הנושים הפיננסיים שלה.
- ב. לחזרות לטאמן ולנציגות מטעם מחזיקי אגרות החוב, לרבות באמצעות באי כוחם, לחסכים להארכת תקופת המשא ומתן בפרק זמן של 15 ימים נוספים (סה"כ 30 ימים ממועד קבלת ההחלטה), ככל שיתרשמו כי לא קיימים פערים מוחותיים בהסכמות בין הצדדים לצורך גיבוש והשלמת הצעת המציעה לכלל חסד חוב ברבע כחול עם הנושים הפיננסיים שלה.
- ג. מובחר כי הסכמה זו מצד מחזיקי אגרות החוב ניתנת על בסיס ובכפוף להתחייבות המציעה, אשר תבחירה במסגרת הצעתה כי במהלך כל תקופת המשא ומתן המציעה לא תנהל משא ומתן עם צד שלישי שאינו הנושים הפיננסיים של רבע כחול (למעט חניגה), לרכישת השליטה ברבע כחול, או כל עסקה שתתיר את האמור בהצעת המציעה.

EXTRAHOLDING LTD

To;
Erdinast, Ben Nathan, Toledano & Co., Advocates
Attn: Doni Toledano, Adv. and Roy Caner, Adv.
4 Berkowitz, Tel Aviv,
Israel

via e-mail

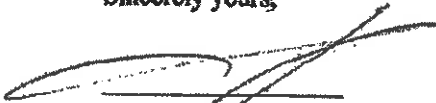
Dear Sir,

Re: Letter of Undertaking

Reference is hereby made to that certain proposal dated February 15, 2016, submitted by Erdinast, Ben Nathan, Toledano & Co., Advocates, on behalf of an entity controlled by Mr. Moti Ben Moshe, to Alon Blue Square Israel Ltd. and Alon Commerce Ltd., attached hereto as Exhibit A (the "Proposal").

We the undersigned, ExtraHolding Ltd., hereby undertake to secure, all of the payment obligations set forth in the Proposal that are to be paid by the offeror on the closing of the transactions contemplated in the Proposal.

Sincerely yours,



ExtraHolding Ltd.

By: Moti Ben Moshe

Title: CEO

15.2.2016

1000 ב

גורא אדינסט / רמי בן נתן (קליינברג) / דודי טולידאט / אחי נוי / יונתן פיקלשטיין / ניר אמוראי / יאב דנקר / רועי קנר / רן שפרינצק / מרים קליינברג-אמור
דן סלע / לאור אורן / תני זהבי / הדס בקל / וואה ניר / מיכל רוטשילד / דפנה פוקס / נעמה לוי / נועה גבע / תומר יוסטן / ערן יוני / שי דין / נדב אולק / גא קלס
מיאן אברך / חי ברוך / שרון אלסטר / תימור פסו / אביבית סויסה / נטע ברוזנברג / אפרת רפאלי / יעל לבין / סל מזוריק / רותם יידיה / ניר מורח / נעמה ארליך
ירון כהן / יעל בן יאיר / אריק ברנאין / אלעד ארליך / נתנאל דויטש / עמית פרי / רועי ויינברגר / סודי שרפסקי / ניל לבקוביץ / חן סאטן / אפרת רוזני / טלי טרז
חנר קמחי / אפרת ציבולסקי / ענת שקר / גל רוב / יאב טל / אייל ויזל / הילה גפני / נועה בר / דניאל הניס מימן / צבי איצקוביץ / אילן ליטנר / מיר סולב
הדס ארנברג / קארין דורסן / יעל גרשן גוברניק / הי יפרח / יהודית מעין פינטוב / עמית קובי-רום / אור אלקן / אליהן טל / מאירה עזד / אלמוג גיל-אור / אביב אבנן
גא אנגל / איילת דובצקי / אורטל בן אהרן / שירה ירום / לונה הלון / סל אדינסט / דייב סמית-פרשי / עמית רו / ענת אלפר / קיי מר / דן לרנמן / דיטפור סופרנצקי
ערן רחנשין / גמורד אהרן / אלון קפלן

23 בפברואר, 2016

לכבוד:

עריד איח יופה

גרוס, קליינברג, חודק, הלוי, גרינברג ושות'

מרכז עזריאלי 1, המגדל העגול

תל אביב 6701101

בדואר אלקטרוני

ח.נ.

הגדון: הצעת לרכישת השליטה באלון רבוע כחול ישראל בע"מ

בהמשך למכתבך מיום 23 בפברואר 2016, המצ"ב כנספת א ("המכתב") הריני לאשר בשם מרשתי, תברח
בשליטת מנטי בן משה, כי ההתבררות להצעת מרשתי לרכישת השליטה באלון רבוע כחול ישראל בע"מ מיום 15
בפברואר 2016, המפורטות במכתב, מקובלות על מרשתי.

בכבוד רב ובברכה,

רועי קנר-מריד

23 בפברואר, 2016

לכבוד
עו"ד דני טולידאנו
עו"ד רועי קנר
אדינסט, בן נתן, טולידאנו ושות'

-ב"ד-

א.ג.,

הנדון: הצעה לרכישת השליטה באלון רבוע כחול ישראל בע"מ

בשם מרשותי, אלון חברת חדלק לישראל בע"מ ואלון קמעונאות בע"מ תרינו להבחיר את ההחלטות המפורטות בנספח א להצעת מרשתכם, חברה בשליטת מר מוטי בן משה ("ההצעה") לרכישת השליטה באלון רבוע כחול ישראל בע"מ מיום 15 בפברואר 2016. אנא אשרו בחוזר כי החלטות אלה דעתכם מקובלות על מרשתך.

יובהר כי אין באמור כדי לתוות קיבול להצעת.

בכבוד רב,
איה יופה, עו"ד

גרוס, קלינהנדלר, חודק, הלוי, גרינברג ושות'

ירושלים
רח' שמואל הנביא 1
ירושלים, 94592, ישראל
טל: 02-6232683
פקס: 02-6236082

תל אביב
מרדכי עזריאלי 1
תל אביב, 67021, ישראל
טל: 03-6074444
פקס: 03-6074422

law@gkh-law.com www.gkhlaw.com

1000071006366503971

10714/6501/6336143v1

הרינו להתבחר ביחס לתצעת בן משה את הנקודות הבאות:

1. סעיף 1 לתצעה - מובחר כי רכישת זכויותיה של אלון ישראל בחלוואת הגישור כאמור בסעיף 1ב. לתצעה משמע גם קבלת התחייבות אלון ישראל להעמיד את הסכום בהכפפת זכויות.
2. סעיף 2 לתצעה - מובחר כי חתנאי הקבוע בסעיף 2א. לתצעה יתקיים במועד החשלמה.
3. סעיף 6 לתצעה - מובחר כי ההתייחסות ל"נושים הפיננסיים" של רבוע כחול משמעה מתחיקי אגרות חוב של רבוע כחול ובנקים.
4. סעיף 7 לתצעה - מובחר כי ביטוח ה-Run off שירכש יהיה בתנאים מקובלים, באותו היקף כיסוי ביטוחי ורטרואקטיביות הקיים כיום ולתקופה של 7 שנים, גם אם הפרמיה תעלה על 300,000 דולר.
5. סעיף 8 לתצעה - מובחר כי ההסכמים האמורים בסעיף 8 לתצעה משמעם הסכמים בין רבוע כחול וחברות המוחזקות על ידי לבין אלון להעמדת שירותי ניהול או שירותים דומים מסוג זה, וכי לאחר מועד החשלמה תהיינה חברות אלה רשאיות, על פי שיקול דעתן הבלעדי, לבסל הסכמים בין החברות כאמור, מבלי שאלון תעמוד על תקופת ההודעה המוקדמת לסיומם של ההסכמים כאמור ובלבד שישולמו לח כל הסכומים אשר אלון תהא זכאית להם על פי ההסכמים כאמור עד למועד ביטולם כאמור בסעיף זה. בנוסף מובחר כי, לאחר מועד החשלמה ישתפר הצדדים פעולה לצורך מיפוי הסכמים או ממשקים נוספים הקיימים בין הרוכשת לרבוע כחול ו/או חברות במוחזקות ולהגעה להסכמות בקשר לכך, לרבות בקשר לביטולם ככל שישנם.
6. סעיף 14 לתצעה - מובחר כי סעיף זה יחיל סעיף חדדי.

טבלת החזקות הוניות

לפני הקצאות ההסדר:

שיעורן	כמות מניות	
27.29%	17,997,163	מניות בידי הציבור
72.71%	47,957,264	מניות בידי בעלת השליטה
100.00%	65,954,427	סה"כ הון מונפק ונפרע

לאחר ההקצאות לנושים פיננסיים, לנושי מגה ולמשקיעה (הזרמה ראשונה בסך 240 מיליון ₪ לפי שווי 50 מ' ש"ח*):

בדילול מלא (ללא המרת חוב ה 110 וה 60)		ללא דילול		
0.26%	17,997,163	0.85%	17,997,163	ציבור ישן
0.11%	7,328,270	0.34%	7,328,270	נושים פיננסיים
4.21%	293,130,787	13.79%	293,130,787	נושי מגה
95.43%	6,643,399,964	85.02%	1,806,741,984	משקיעה
100.00%	6,961,856,183	100.00%	2,125,198,203	סה"כ

*כאמור בס' 52.3 לבקשה, וועדת הביקורת של החברה ודירקטוריון החברה טרם אישרו את סבירות הצעת המשקיעה כי חישוב ההנפקות וההמרות נשוא הסדר החוב תבוצענה לפי שווי חברה של 50 מיליון ₪. ככל שעמדת החברה תהיה שונה ולאחר שתתקבל הסכמת המשקיעה יותאם שווי החברה ומחיר המניה הנגזר ממנו לביצוע המרות עתידיות, וכמות המניות הנגזרת ממנו לביצוע הנפקות בהתאם להסדר

הוראות מנדטוריות שיכללו בהסדר הנושים של מגה

1. הכותרת בנספח זה נעשו לשם הנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנות האמור בנספח זה.

הגדרות

2. לכל המונחים בנספח זה תהא המשמעות שהוגדרה להם בהסכם אליו מצורף נספח זה (להלן: **"ההסכם"**).
3. בנוסף במסמך זה תהיה למונחים המפורטים להלן המשמעות הרשומה בצידם:

"חובות עבר" - כל חובות מגה מכל מין וסוג שהוא, שעילתם עד למועד הקפאת ההליכים, ביום 17.01.2016; לרבות בגין כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ממגה, ודאית או מותנית, קיימת או עתידית, כספית או אחרת, קצובה או בלתי קצובה, בין אם הוגשה תביעת חוב בגינה ובין אם לאו, לרבות תביעות חוזיות, נזיקיות, חבות מוצר, הרמת מסך ו/או תורת האורגנים, עשיית עושר ולא במשפט, תובענה ייצוגית או נגזרת, בכל עילת תביעה אחרת, בין אם חלף מועד פירעונם ובין אם טרם הגיע ביום 17.01.2016;

"הנושים" - כל מי שיש או הייתה לו במועד הקפאת ההליכים עילת תביעה כנגד מגה בגין חובות עבר (כהגדרתם לעיל), ובכלל זה כל מי שקמה לו עילה להגיש תביעת חוב לנאמנים בגין חובות עבר ולרבות הנושים המשותפים כהגדרתם בהסכם;

מקורות התשלום לנושים; הפטר חובות עבר כלפי מגה וכלפי בעלי זכות שיפוי

4. על פי ההסכם מגה מועברת למשקיעה כשהיא פטורה מכל חוב עבר, מן החובות כלפי הנושים המשותפים ומהוצאות ההפעלה.
5. חובות העבר, הוצאות ההפעלה וכן כל תשלום בו על הנאמנים לשאת ישולמו אך ורק ממקורות הסדר הנושים, וחובותיה של מגה מתמצות בהתחייבויותיה המפורטות בהסכם כלפי הנאמנים.
6. הסדר נושים זה ממצה את כל זכויות הנושים כלפי מגה בגין חובות עבר. החל ממועד ההשלמה יראו את כל הטענות ו/או הדרישות ו/או התביעות של הנושים כלפי מגה כמסולקות באופן סופי ובלתי חוזר ולמגה יוענק הפטר סופי ומוחלט מכל חובותיה כך שמגה תהיה פטורה מחובות עבר. בכלל זה מגה תהיה נקייה ופטורה מכל חוב עבר ו/או תביעה ו/או טענה ו/או תרופה שיש לנושה מכל מין וסוג שהוא, קיימת או עתידית, ודאית או מותנית, כספית או אחרת, קצובה או בלתי קצובה, בין אם ידועה במועד ההשלמה ובין אם לאו, בין אם ננקטו לגביה הליכים משפטיים ובין אם לאו.

7. החל ממועד ההשלמה, כלל הנושים לא יוכלו להיפרע ממגה, ולא יוכלו להגיש נגדה תובענה כלשהי בגין חובות עבר. בנוסף, כלל הנושים לא יינקטו ו/או ימשיכו באף הליך משפטי כנגד מגה בגין חובות עבר, וכל ההליכים התלויים ועומדים כנגד מגה בערכאות המשפטיות ימחקו, לרבות ביטול כל סעד זמני שניתן טרם מועד זה, לרבות אך לא רק עיקולים או כל צו אחר. כן, יופסקו ויבוטלו כל הליכי הגביה מכוח פקודת המיסים (גביה) אשר ננקטו נגד מגה בגין חובות עבר, ויסגרו כל תיקי ההוצאה לפועל אשר נפתחו ע"י כלל הנושים כנגד מגה בגין כלל החובות. בכלל זה, ימחקו תביעות ייצוגיות ונגזרות, שהוגשו בעניינה של מגה, ואשר עילתן בטרם מועד הקפאת ההליכים.

8. כל מי שהוא בעל זכות (או עשוי להיות בעל זכות) חזרה או שיפוי או השתתפות כלפי מגה ו/או כלפי תאגידים בשליטתה, לרבות מכוח התחייבות לשיפוי או מכוח התחייבות אחרת או מכוח הדין (להלן יחד: "**בעל זכות שיפוי**") יהיה פטור באופן מלא, סופי, מוחלט ובלתי חוזר, מכל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה, מכל מין וסוג, בין אם ידועה ובין אם לאו, בין אם קיימת ובין אם מותנית, של קופת הנאמנים, קופת הסדר הנושים של מגה, קופת הפירוק של מגה, הנאמנים או כל בעל תפקיד שימונה בנוסף להם או לצדם וכן של מי מהנושים של מגה (ולחסרת ספק לרבות מי מעובדי מגה, מי מספקיה וכל נושה אחר שלה), שעילתה נוצרה ו/או שמקורה בתקופה שקדמה למועד ההשלמה. בכלל זאת ומבלי לגרוע מן האמור קופת הנאמנים, קופת הסדר הנושים של מגה, קופת הפירוק של מגה, הנאמנים או כל בעל תפקיד שימונה בנוסף להם או לצדם ונושי מגה (ולחסרת ספק לרבות מי מעובדי מגה, מי מספקיה וכל נושה אחר שלה) לא יהיו רשאים לנקוט בכל הליך משפטי או אחר כנגד בעל זכות שיפוי כהגדרתו בסעיף זה לעיל בגין כל עילה שנוצרה או שמקורה בתקופה שקדמה למועד ההשלמה. היה ועל אף האמור לעיל ינקטו הליכים כנגד מי שיטען כי הוא בעל זכות שיפוי אזי מבלי לגרוע מכל סעד אחד ומכך שמדובר בהפרה של הוראה זו ישא התובע או מי שנקט בהליך כאמור בכל הוצאות מגה או חברה בשליטתה הן בקשר עם ההליך והן בקשר עם ההליכים שינקטו כלפי מי מהן על ידי בעל זכות שיפוי, לרבות בשכר טירחת עורך דין וכל הוצאה אחרת.

הפטור לרבע כחול ורבע נדל"ן ולבעלי זכות שיפוי; נושים משותפים

9. החל ממועד ההשלמה רבע כחול ורבע נדל"ן יהיו פטורות מכל תביעה ו/או דרישה של הנושים (לרבות בין היתר עובדים, ספקים, בנקים ואחרים) או מגה (או מי מטעמה לרבות הנאמנים או כל בעל תפקיד אחר שימונה למגה) שמקורה בכל עילה שהיא שקדמה למועד ההשלמה וכלל הנושים ומגה לא יהיו רשאים לנקוט בכל הליך משפטי כנגד הרבע הכחול ורבע נדל"ן בגין כל עילה שמקורה בתקופה שקדמה למועד ההשלמה.

10. החל ממועד ההשלמה רבע כחול, רבע נדל"ן וכל תאגיד בשליטתן יהיו פטורות באופן מלא, סופי, מוחלט ובלתי חוזר, וכל מי שהוא בעל זכות (או עשוי להיות בעל זכות) חזרה או שיפוי או השתתפות כלפי רבע כחול, רבע נדל"ן או כל תאגיד בשליטתן, לרבות מכוח התחייבות לשיפוי או מכוח התחייבות אחרת או מכוח הדין (להלן יחד: "**בעל זכות שיפוי**") יהיה פטור באופן מלא, סופי, מוחלט ובלתי חוזר, מכל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה, מכל מין וסוג, בין אם ידועה ובין אם לאו, בין אם קיימת ובין אם מותנית, של מגה וכן של מי מהנושים של מגה (ושל כל מי מטעמם של מגה ו/או של נושיה, לרבות הנאמנים וכל בעל תפקיד אחר לו ימונה למגה או מטעם מי מנושיה; ולחסרת ספק לרבות מי מעובדי מגה, מי מספקיה וכל נושה אחר שלה), שעילתה נוצרה ו/או שמקורה בתקופה שקדמה

למועד ההשלמה. לפי שנמסר למשקיעה מאת רבוע כחול – כל מי שהיה או הינו נושא משרה ברבוע כחול או בתאגידים בשליטתה נכון למועד ההשלמה או חזו בהתחייבות לשיפוי מאת התאגיד בו שימש כנושא משרה.

בכלל זאת ומבלי לגרוע מן האמור – מגה וכן כלל הנושים של מגה (וכל מי מטעמם של מגה ו/או של נושיה, לרבות הנאמנים וכל בעל תפקיד אחר לו ימונה למגה או מטעם מי מנושיה; ולהסרת ספק לרבות מי מעובדי מגה, מי מספקיה וכל נושה אחר שלה) לא יהיו רשאים לנקוט בכל הליך משפטי או אחר כנגד רבוע כחול, רבוע נדל"ן או כל תאגיד בשליטתן ו/או כלפי בעל זכות שיפוי כהגדרתו בסעיף זה לעיל בגין כל עילה שנוצרה או שמקורה בתקופה שקדמה למועד ההשלמה. היה ועל אף האמור לעיל ינקטו הליכים כנגד רבוע כחול, רבוע נדל"ן או כל תאגיד בשליטתן או כלפי מי שיטען כי הוא בעל זכות שיפוי אזי מבלי לגרוע מכל סעד אחד ומכך שמדובר בהפרה של הוראה זו ישא התובע או מי שנקט בהליך כאמור בכל הוצאות רבוע כחול, רבוע נדל"ן או כל תאגיד בשליטתן הן בקשר עם ההליך והן בקשר עם ההליכים שינקטו כלפי מי מהן על ידי בעל זכות שיפוי, לרבות בשכר טירחת עורך דין וכל הוצאה אחרת.

11. בהתאם לאמור לעיל ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל במועד ההשלמה ידחו כל ההליכים שנקטו הנאמנים או נושים כלשהם של מגה בבית המשפט או בפני כל בית משפט אחר כלפי רבוע כחול ורבוע נדל"ן וכלפי בעל זכות שיפוי כהגדרתו לעיל או בקשר כלשהו אתם. בכלל זה ידחו כל הבקשות בענין "אופציית הספקים" שנכללה בהסדר הנושים שהושג לגבי מגה בחודש יולי בשנת 2015, בקשה לאישור תביעה נגזרת שהוגשה כנגד מגה ורבוע כחול בטענה לחלוקה אסורה, ובקשות בענין טענות עובדים של מגה כלפי רבוע כחול. בנוסף ימחקו הנאמנים כל הערת אזהרה שרשמו על נכסי מגה שמגה התחייבה להעביר לטובת רבוע נדל"ן. כמו כן הנאמנים ונושיה של מגה לא ינקטו החל ממועד ההשלמה בהליך כלשהו כנגד או כלפי רבוע כחול או כנגד רבוע נדל"ן או איזה מנכסיה או כלפי בעל זכות שיפוי.

12. קופת הנאמנים (ולא מגה או רבוע כחול או תאגידים בשליטתן) תשא לבדה בכל החובות המשותפים. הנושים המשותפים ייפרעו בגין החובות המשותפים אך ורק מקופת הנאמנים מכוח הסדר הנושים ולא תהיה להם כל טענה או דרישה או תביעה כלפי מגה או כלפי רבוע כחול או תאגידים בשליטתן או מי מטעמם. בכלל זה החל ממועד ההשלמה לא יהיו עוד מחוייבות מגה או רבוע כחול או תאגידים בשליטתן כלפי הנושים המשותפים בהתחייבות כלשהי. עוד בכלל זה, אלא אם הסבה המשקיעה את זכויותיה על פי הסכם זה לרבוע כחול, אזי ממועד ההשלמה לא תהיה רבוע כחול מחוייבת מכוח ערבויות שמסרה רבוע כחול להתחייבות מגה כלפי משכירים, למעט אם המשקיעה הודיעה כי היא מוותרת על כך (אך מבלי לגרוע מכך, המשקיעה תעמיד לאותם משכירים ערבויות בקשר עם הסכמי שכירות שיהיו בתוקף לאחר מועד ההשלמה כמפורט בהסכם).

העברת מלוא הון המניות במגה למשקיעה וביטול זכויות קיימות או נטענות בהון

13. במועד ההשלמה יועבר מלוא הון המניות המונפק של מגה לבעלות המשקיעה, כשהוא נקי וחופשי ובהתאם להוראות סעיף 34א לחוק המכר, התשכ"ח-1968. בכלל זה יוסרו כל שעבודים או עיקולים או הערות או רישומים שקיימים או שיהיו קיימים על נכסי מגה בכל מרשם רלבנטי וברשם החברות. במועד ההשלמה תבוטל זכותו של כל אדם (שאינו המשקיעה) בקשר כלשהו להון החברה ובכלל זה במועד ההשלמה יבוטלו באופן סופי ובלתי חוזר זכויות של כל אדם, ככל שישנן, לקבל או לרכוש או להחזיק במניות מגה או בנייר ערך אחר של מגה, לרבות כל זכות שהוענקה בעבר לעובדים של מגה לקבלת מניות של מגה.

הוראות נוספות

14. שינוי השליטה במגה מכוח הסדר הנושים לא יקים לאדם או לרשות כלשהי עילה כלשהי (לרבות לקבלת תשלום, לביטול התקשרות או לסעד או תרופה אחרים כלשהם) כלפי מגה או כלפי רבוע כחול או כלפי חברות בשליטתן.

רשויות מס, חבויות מס והפסדים צבורים

15. הטיפול מול רשויות המס בכל הנוגע לסוגיות המס עפ"י הסדר הנושים יעשה ע"י מגה, לפי שיקול דעתה ועל חשבונה של מגה.

16. בלי לגרוע מהאמור ולמען הסר ספק מובהר, כי המשקיעה או מגה אינן נוטלות על עצמן ולא תחול עליהן התחייבות הנוגעת לתשלום מס הכנסה בגין מתילה על חובות ו/או כל התחייבות אחרת כלפי רשויות המס בקשר עם תשלומים במסגרת הסדר הנושים של החברה או כתוצאה ממנו.

17. לפי דרישת מגה יפעלו הנאמנים כי החזרי מס ו/או מקדמות בגין עודפים ו/או הפסדים צבורים במגה נכון למועד ההשלמה יהיו ניתנים לקיזוז כנגד כל הכנסה הנובעת ממחילת חובות כתוצאה מהסדר הנושים וככל שתיוותר יתרה כאמור היא תוכל לשמש את מגה לאחר רכישתה על ידי המשקיעה. כל פעולה או החלטה מול רשות המסים תתקבל רק באישור מגה.

18. חובות של מגה כתוצאה מדרישות להחזר מס תשומות שנגבה על ידי החברה ביתר כתוצאה מהשבה של חובות אבודים לספקים ונותני שירותים על ידי רשויות מע"מ (מע"מ חובות אבודים) ייחשבו כחלק מחובות העבר של מגה ויהיו באחריות בלעדית של קופת הנאמנים ולא יוטלו על המשקיעה או על מגה.

19. להסרת ספק – חובות מס לרבות מס ערך מוסף בגין התקופה שעד מועד ההשלמה יחולו על קופת הנאמנים בלבד ולא על מגה.

פירוט התחייבויות הרוכשת בהסדר

1. סעיף 5.6.1 להסדר
2. סעיף 5.6.2 להסדר
3. סעיף 8 להסדר
4. סעיף 9.7.2 להסדר
5. סעיף 13.1.2 להסדר
6. סעיף 13.2.2 להסדר
7. סעיף 13.3.2 להסדר
8. סעיף 13.3.3 להסדר

נספח ב

רשימת נושים משותפים

רשימת נושאים משותפים

1. עובדים (או עובדים לשעבר) של מגה.
2. מנכ"ל מגה לשעבר.
3. משכירי נכסים (או משכירים נכסים לשעבר) למגה.
4. נושים שהפנו דרישות או נקטו בהליכים משפטיים (לרבות תביעת חוב) או אוחזים בפסק דין כלפי מגה או רבוע כחול לרבות:
 - א. בנייני ישקו לבנין ומקרקעין בע"מ.
 - ב. לודגיה רוטקס השקעות בע"מ.
 - ג. אחוזת ראשונים רובינשטיין.
 - ד. אחוזת הכפר חברה לבנין בע"מ.
 - ה. קניון עיר ימים.
 - ו. צמנטכל ניהול נכסים בע"מ.
 - ז. חוצות היוצר – חיפה בע"מ.
 - ח. ועד הבית "בית הטיילת".
5. רשויות לרבות בגין ארנונה ותשלומי חובה אחרים בגין נכסים בהם עושה או עשתה מגה שימוש.
6. בססח החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ (בגין ביטוח אשראי של ספקים של מגה) שרבוע כחול מסרה בגינו התחייבות (מוגבלת).
7. כלל ביטוח אשראי בע"מ (בגין ביטוח אשראי של ספקים של מגה) שרבוע כחול מסרה בגינו התחייבות (מוגבלת).
8. ספקים (לרבות של מוצרים או שירותים מסוג כלשהו) של מגה שבידיהם ערבות או התחייבות אחרת מאת רבוע כחול לחוב מגה כלפיהם.
9. רשות מס ערך מוסף.
10. מבטחות של פוליסת ביטוח חבות מעבידים וצד ג' של פעילות מגה.
11. מבקשים או תובעים בתביעות ייצוגיות והליכים משפטיים שבהם מגה ורבוע כחול הן משיבות או נתבעות יחד לרבות:
 - א. ת"צ 27295-11-13 אלון רוזן ואח' נ' מגה קמעונאות בע"מ ואלון רבוע כחול ישראל בע"מ.
 - ב. ת"צ 29361-01-14 שלמה אטיאס ואח' נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ מגה קמעונאות בע"מ ואח'.
 - ג. ת"צ 33702-05-15 סתיו אדרי נ' אלון רבוע כחול ומגה קמעונאות ואח'.
 - ד. ת"צ 13796-02-16 ציון צחי נחום נ' אלון החזקות ברבוע כחול ישראל בע"מ.

נספח ג

רשימת הנושים הנפרדים

רשימת הנושים הנפרדים

1. תביעה שהגיש מר פרוביזור – ת.א. 17359-07-15 פרוביזור ואח' נ' מגה קמעונאות בע"מ, אלון רבוע כחול ישראל ואח'.
2. המוסד לביטוח לאומי - הליכים משפטיים מול המוסד לביטוח לאומי בגין השנים 1999 עד 2006.

נספח ד

החוב הכולל

החוב הכולל

נספח חובות נושים פיננסיים באלפי ש"ח לפי ספרי החברה (ליום 31 מרץ 2016)

סה"כ ריבית	סה"כ קרן	בי ריבית	בי קמעונאות קרן	עדן ריבית	נערב עדן קרן	נערב/משותף ריבית	חוב נערב/משותף קרן	ישיב ריבית	חוב ישיב	בנקים
2,880	270,912	547	23,280	696	28,436	718	80,000	919	139,197	פועלים
2,478	143,598					2,478	143,598			מזרחי
564	35,000					564	35,000			לאומי
0	40,000					0	40,000	0		בינלאומי
0	50,000							0	50,000	דיסקונט
5,921	539,511	547	23,280	696	28,436	3,759	298,598	919	189,197	סה"כ בנקים
2,340	376,422							2,340	376,422	אג"ח ג'
8,261	915,932									סה"כ נושים פיננסיים:

סיכום ביניים

סה"כ (קרן ורבית)	חוב עדן	חוב נערב	חוב ישיב	בנקים
273,792.27	29,132	80,718	163,942	פועלים
146,075.92	0	146,076	0	מזרחי
35,563.51	0	35,564	0	לאומי
40,000.00	0	40,000	0	בינלאומי
50,000.00	0	-	50,000	דיסקונט
545,431.70	29,132	302,357	213,942	סה"כ בנקים
273,792.27			378,761	אג"ח ג'
924,192.99	29,132	302,357	592,703	סה"כ נושים פיננסיים:

סיכום החובות לנושים הפיננסיים (באלפי ש"ח נכון ליום 31 מרץ 2016):

סה"כ	ריבית	קרן	בנקים
545,432	5,921	539,510.55	מתוכם חוב
302,357	3,759	298,598	נערב
378,761	2,340	376,422	אג"ח
924,193	8,261	915,932.06	סה"כ

נספח ה

ההוראות המנדטוריות

הוראות מנדטוריות שיכללו בהסדר הנושים של מגה

1. הכותרת בנספח זה נעשו לשם הנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנות האמור בנספח זה.

הגדרות

2. לכל המונחים בנספח זה תהא המשמעות שהוגדרה להם בהסכם אליו מצורף נספח זה (להלן: "ההסכם").
3. בנוסף במסמך זה תהיה למונחים המפורטים להלן המשמעות הרשומה בצידי:

"חובות עבר" -

כל חובות מגה מכל מין וסוג שהוא, שעילתם עד למועד הקפאת ההליכים, ביום 17.01.2016; לרבות בגין כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ממגה, ודאית או מותנית, קיימת או עתידית, כספית או אחרת, קצובה או בלתי קצובה, בין אם הוגשה תביעת חוב בגינה ובין אם לאו, לרבות תביעות חוזיות, נזיקיות, חבות מוצר, הרמת מסך ו/או תורת האורגנים, עשיית עושר ולא במשפט, תובענה ייצוגית או נגזרת, בכל עילת תביעה אחרת, בין אם חלף מועד פירעונם ובין אם טרם הגיע ביום 17.01.2016;

"הנושים" -

כל מי שיש או הייתה לו במועד הקפאת ההליכים עילת תביעה כנגד מגה בגין חובות עבר (כהגדרתם לעיל), ובכלל זה כל מי שקמה לו עילה להגיש תביעת חוב לנאמנים בגין חובות עבר ולרבות הנושים המשותפים כהגדרתם בהסכם;

מקורות התשלום לנושים; הפטר חובות עבר כלפי מגה וכלפי בעלי זכות שיפוי

4. על פי ההסכם מגה מועברת למשקיעה כשהיא פטורה מכל חוב עבר, מן החובות כלפי הנושים המשותפים ומהוצאות ההפעלה.
5. חובות העבר, הוצאות ההפעלה וכן כל תשלום בו על הנאמנים לשאת ישולמו אך ורק ממקורות הסדר הנושים, וחובותיה של מגה מתמצות בהתחייבויותיה המפורטות בהסכם כלפי הנאמנים.
6. הסדר נושים זה ממצה את כל זכויות הנושים כלפי מגה בגין חובות עבר. החל ממועד ההשלמה יראו את כל הטענות ו/או הדרישות ו/או התביעות של הנושים כלפי מגה כמסולקות באופן סופי ובלתי חוזר ולמגה יוענק הפטר סופי ומוחלט מכל חובותיה כך שמגה תהיה פטורה מחובות עבר. בכלל זה מגה תהיה נקייה ופטורה מכל חוב עבר ו/או תביעה ו/או טענה ו/או תרופה שיש לנושה מכל מין וסוג שהוא, קיימת או עתידית, ודאית או מותנית, כספית או אחרת, קצובה או בלתי קצובה, בין אם ידועה במועד ההשלמה ובין אם לאו, בין אם ננקטו לגביה הליכים משפטיים ובין אם לאו.

7. החל ממועד ההשלמה, כלל הנושים לא יוכלו להיפרע ממגה, ולא יוכלו להגיש נגדה תובענה כלשהי בגין חובות עבר. בנוסף, כלל הנושים לא ינקטו ו/או ימשיכו באף הליך משפטי כנגד מגה בגין חובות עבר, וכל ההליכים התלויים ועומדים כנגד מגה בערכאות המשפטיות ימחקו, לרבות ביטול כל סעד זמני שניתן טרם מועד זה, לרבות אך לא רק עיקולים או כל צו אחר. כן, יופסקו ויבוטלו כל הליכי הגביה מכוח פקודת המיסים (גביה) אשר ננקטו נגד מגה בגין חובות עבר, ויסגרו כל תיקי ההוצאה לפועל אשר נפתחו ע"י כלל הנושים כנגד מגה בגין כלל החובות. בכלל זה, ימחקו תביעות ייצוגיות ונגזרות, שהוגשו בעניינה של מגה, ואשר עילתן בטרם מועד הקפאת ההליכים.

8. כל מי שהוא בעל זכות (או עשוי להיות בעל זכות) חזרה או שיפוי או השתתפות כלפי מגה ו/או כלפי תאגידים בשליטתה, לרבות מכוח התחייבות לשיפוי או מכוח התחייבות אחרת או מכוח הדין (להלן יחד: "בעל זכות שיפוי") יהיה פטור באופן מלא, סופי, מוחלט ובלתי חוזר, מכל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה, מכל מין וסוג, בין אם ידועה ובין אם לאו, בין אם קיימת ובין אם מותנית, של קופת הנאמנים, קופת הסדר הנושים של מגה, קופת הפירוק של מגה, הנאמנים או כל בעל תפקיד שימונה בנוסף להם או לצדם וכן של מי מהנושים של מגה (ולחסרת ספק לרבות מי מעובדי מגה, מי מספקיה וכל נושה אחר שלה), שעילתה נוצרה ו/או שמקורה בתקופה שקדמה למועד ההשלמה. בכלל זאת ומבלי לגרוע מן האמור קופת הנאמנים, קופת הסדר הנושים של מגה, קופת הפירוק של מגה, הנאמנים או כל בעל תפקיד שימונה בנוסף להם או לצדם ונושי מגה (ולחסרת ספק לרבות מי מעובדי מגה, מי מספקיה וכל נושה אחר שלה) לא יהיו רשאים לנקוט בכל הליך משפטי או אחר כנגד בעל זכות שיפוי כהגדרתו בסעיף זה לעיל בגין כל עילה שנוצרה או שמקורה בתקופה שקדמה למועד ההשלמה. היה ועל אף האמור לעיל ינקטו הליכים כנגד מי שיטען כי הוא בעל זכות שיפוי אזי מבלי לגרוע מכל סעד אחד ומכך שמדובר בהפרה של הוראה זו ישא התובע או מי שנקט בהליך כאמור בכל הוצאות מגה או חברה בשליטתה הן בקשר עם ההליך והן בקשר עם ההליכים שינקטו כלפי מי מהן על ידי בעל זכות שיפוי, לרבות בשכר טירחת עורך דין וכל הוצאה אחרת.

הפטר לרבע כחול ורבע נדל"ן ולבעלי זכות שיפוי; נושים משותפים

9. החל ממועד ההשלמה רבע כחול ורבע נדל"ן יהיו פטורות מכל תביעה ו/או דרישה של הנושים (לרבות בין היתר עובדים, ספקים, בנקים ואחרים) או מגה (או מי מטעמה לרבות הנאמנים או כל בעל תפקיד אחר שימונה למגה) שמקורה בכל עילה שהיא שקדמה למועד ההשלמה וכלל הנושים ומגה לא יהיו רשאים לנקוט בכל הליך משפטי כנגד הרבע הכחול ורבע נדל"ן בגין כל עילה שמקורה בתקופה שקדמה למועד ההשלמה.

10. החל ממועד ההשלמה רבע כחול, רבע נדל"ן וכל תאגיד בשליטתן יהיו פטורות באופן מלא, סופי, מוחלט ובלתי חוזר, וכל מי שהוא בעל זכות (או עשוי להיות בעל זכות) חזרה או שיפוי או השתתפות כלפי רבע כחול, רבע נדל"ן או כל תאגיד בשליטתן, לרבות מכוח התחייבות לשיפוי או מכוח התחייבות אחרת או מכוח הדין (להלן יחד: "בעל זכות שיפוי") יהיה פטור באופן מלא, סופי, מוחלט ובלתי חוזר, מכל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה, מכל מין וסוג, בין אם ידועה ובין אם לאו, בין אם קיימת ובין אם מותנית, של מגה וכן של מי מהנושים של מגה (ושל כל מי מטעמם של מגה ו/או של נושיה, לרבות הנאמנים וכל בעל תפקיד אחר לו ימונה למגה או מטעם מי מנושיה; ולחסרת ספק לרבות מי מעובדי מגה, מי מספקיה וכל נושה אחר שלה), שעילתה נוצרה ו/או שמקורה בתקופה שקדמה

למועד ההשלמה. לפי שנמסר למשקיעה מאת רבוע כחול – כל מי שהיה או הינו נושא משרה ברבוע כחול או בתאגידים בשליטתה נכון למועד ההשלמה אוזו בהתחייבות לשיפוי מאת התאגיד בו שימש כנושא משרה.

בכלל זאת ומבלי לגרוע מן האמור – מגה וכן כלל הנושים של מגה (וכל מי מטעמם של מגה ו/או של נושיה, לרבות הנאמנים וכל בעל תפקיד אחר לו ימונה למגה או מטעם מי מנושיה; ולהסרת ספק לרבות מי מעובדי מגה, מי מספקיה וכל נושה אחר שלה) לא יהיו רשאים לנקוט בכל הליך משפטי או אחר כנגד רבוע כחול, רבוע נדלין או כל תאגיד בשליטתן ו/או כלפי בעל זכות שיפוי כהגדרתו בסעיף זה לעיל בגין כל עילה שנוצרה או שמקורה בתקופה שקדמה למועד ההשלמה. היה ועל אף האמור לעיל ינקטו הליכים כנגד רבוע כחול, רבוע נדלין או כל תאגיד בשליטתן או כלפי מי שיטען כי הוא בעל זכות שיפוי אזי מבלי לגרוע מכל סעד אחד ומכך שמדובר בהפרה של הוראה זו ישא התובע או מי שנקט בהליך כאמור בכל הוצאות רבוע כחול, רבוע נדלין או כל תאגיד בשליטתן הן בקשר עם ההליך והן בקשר עם ההליכים שינקטו כלפי מי מהן על ידי בעל זכות שיפוי, לרבות בשכר טירחת עורך דין וכל הוצאה אחרת.

11. בהתאם לאמור לעיל ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל במועד ההשלמה ידחו כל ההליכים שנקטו הנאמנים או נושים כלשהם של מגה בבית המשפט או בפני כל בית משפט אחר כלפי רבוע כחול ורבוע נדלין וכלפי בעל זכות שיפוי כהגדרתו לעיל או בקשר כלשהו אתם. בכלל זה ידחו כל הבקשות בענין "אופציית הספקים" שנכללה בהסדר הנושים שהושג לגבי מגה בחודש יולי בשנת 2015, בקשה לאישור תביעה נגזרת שהוגשה כנגד מגה ורבוע כחול בטענה לחלוקה אסורה, ובקשות בענין טענות עובדים של מגה כלפי רבוע כחול. בנוסף ימחקו הנאמנים כל הערת אזהרה שרשמו על נכסי מגה שמגה התחייבה להעביר לטובת רבוע נדלין. כמו כן הנאמנים ונושיה של מגה לא ינקטו החל ממועד ההשלמה בהליך כלשהו כנגד או כלפי רבוע כחול או כנגד רבוע נדלין או איזה מנכסיה או כלפי בעל זכות שיפוי.

12. קופת הנאמנים (ולא מגה או רבוע כחול או תאגידים בשליטתן) תשא לבדה בכל החובות המשותפים. הנושים המשותפים ייפרעו בגין החובות המשותפים אך ורק מקופת הנאמנים מכוח הסדר הנושים ולא תהיה להם כל טענה או דרישה או תביעה כלפי מגה או כלפי רבוע כחול או תאגידים בשליטתן או מי מטעמם. בכלל זה החל ממועד ההשלמה לא יהיו עוד מחוייבות מגה או רבוע כחול או תאגידים בשליטתן כלפי הנושים המשותפים בהתחייבות כלשהי. עוד בכלל זה, אלא אם הסבה המשקיעה את זכויותיה על פי הסכם זה לרבוע כחול, אזי ממועד ההשלמה לא תהיה רבוע כחול מחוייבת מכוח ערבויות שמסרה רבוע כחול להתחייבות מגה כלפי משכירים, למעט אם המשקיעה הודיעה כי היא מוותרת על כך (אך מבלי לגרוע מכך, המשקיעה תעמיד לאותם משכירים ערבויות בקשר עם הסכמי שכירות שיהיו בתוקף לאחר מועד ההשלמה כמפורט בהסכם).

העברת מלוא הון המניות במגה למשקיעה וביטול זכויות קיימות או נטענות בהון

13. במועד ההשלמה יועבר מלוא הון המניות המונפק של מגה לבעלות המשקיעה, כשהוא נקי וחופשי ובהתאם להוראות סעיף 34א לחוק המכר, התשכ"ח-1968. בכלל זה יוסרו כל שעבודים או עיקולים או הערות או רישומים שקיימים או שיהיו קיימים על נכסי מגה בכל מרשם רלבנטי וברשם החברות. במועד ההשלמה תבוטל זכותו של כל אדם (שאינו המשקיעה) בקשר כלשהו להון החברה ובכלל זה במועד ההשלמה יבוטלו באופן סופי ובלתי חוזר זכויות של כל אדם, ככל שישנן, לקבל או לרכוש או להתזיק במניות מגה או בנייר ערך אחר של מגה, לרבות כל זכות שהוענקה בעבר לעובדים של מגה לקבלת מניות של מגה.

הוראות נוספות

14. שינוי השליטה במגה מכוח הסדר הנושים לא יקים לאדם או לרשות כלשהי עילה כלשהי (לרבות לקבלת תשלום, לביטול התקשרות או לסעד או תרופה אחרים כלשהם) כלפי מגה או כלפי רבוע כחול או כלפי חברות בשליטתן.

רשויות מס, חבויות מס והפסדים צבורים

15. הטיפול מול רשויות המס בכל הנוגע לסוגיות המס עפ"י הסדר הנושים יעשה ע"י מגה, לפי שיקול דעתה ועל חשבונה של מגה.
16. בלי לגרוע מהאמור ולמען הסר ספק מובהר, כי המשקיעה או מגה אינן נוטלות על עצמן ולא תחול עליהן התחייבות הנוגעת לתשלום מס הכנסה בגין מחילה על חובות ו/או כל התחייבות אחרת כלפי רשויות המס בקשר עם תשלומים במסגרת הסדר הנושים של החברה או כתוצאה ממנו.
17. לפי דרישת מגה יפעלו הנאמנים כי החזרי מס ו/או מקדמות בגין עודפים ו/או הפסדים צבורים במגה נכון למועד ההשלמה יהיו ניתנים לקיזוז כנגד כל הכנסה הנובעת ממחילת חובות כתוצאה מהסדר הנושים וככל שתיוותר יתרה כאמור היא תוכל לשמש את מגה לאחר רכישתה על ידי המשקיעה. כל פעולה או החלטה מול רשות המסים תתקבל רק באישור מגה.
18. חובות של מגה כתוצאה מדרישות להחזר מס תשומות שנגבה על ידי החברה ביתר כתוצאה מהשבה של חובות אבודים לספקים ונותני שירותים על ידי רשויות מע"מ (מע"מ חובות אבודים) ייחשבו כחלק מחובות העבר של מגה ויהיו באחריות בלעדית של קופת הנאמנים ולא יוטלו על המשקיעה או על מגה.
19. להסרת ספק – חובות מס לרבות מס ערך מוסף בגין התקופה שעד מועד ההשלמה יחולו על קופת הנאמנים בלבד ולא על מגה.

נספח ו

פירוט נכסי החברה

נכסי החברה

נכון ליום 8.5.16

תאגידים מוחזקים:

1. מניות דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ (ח.צ. 8-004387-52) (להלן: "דור אלון") - 10,023,128 מניות, המהוות 63.13% מהונה המונפק והנפרע של דור אלון.¹
מובהר כי נכסי דור אלון הינם כמפורט בדיווחים הציבוריים של דור אלון, ובכלל כך מובהר כי מניות ישראל קנדה ניהול כבישים מהירים בע"מ המוחזקות ע"י אלון דלק ניהול ותפעול רשתות (1999) בע"מ (להלן "אלון רשתות"), מוחזקות בנאמנות עבור אלון חברת הדלק לישראל בע"מ (להלן "אלון ישראל"), וכי בהתאם להסכם הנאמנות אלון רשתות מחויבת להעביר את המניות עם דרישה לאלון ישראל.
2. מניות רבוע כחול נדל"ן בע"מ (ח.צ. 9-376585-51) (להלן: "רבוע נדל"ן") - 6,240,730 מניות, המהוות 53.92% מההון המונפק והנפרע של רבוע נדל"ן (ובדילול מלא 53.39% מההון המונפק והנפרע).²
3. מניות מגה קמעונאות בע"מ (ח.פ. 7-003618-52) (להלן: "מגה") - החברה מחזיקה מניות המהוות 100% מההון המונפק והנפרע של מגה; החברה התחייבה במסגרת הסכם קיבוצי עם ההסתדרות וועד עובדי מגה, להעברה ו/או הקצאה של מניות מגה, באופן שתוקצינה ו/או תועברנה לעובדים מניות מגה שתהווה 33% ממניות מגה. ההעברה ו/או ההקצאה לא בוצעה בפועל.
4. מניות קבוצת בי קמעונאות בע"מ (ח.פ. 0-188490-51) (להלן: "קבוצת בי"), המהוות 100% מהונה המונפק והנפרע של קבוצת בי. החברה פועלת למיזוג קבוצת בי.³
קבוצת בי מחזיקה (במישרין ובעקיפין) בתאגידים הבאים:⁴
 - 4.1 מניות ייבו אינטרנשיונל בע"מ (ח.פ. 7-279260-51) (להלן: "ייבו"), המהוות 100% מהונה המונפק והנפרע של ייבו (החברה אינה פעילה).
 - 4.2 מניות בי מרכז שירותי לוגיסטיקה בע"מ (ח.פ. 6-362599-51)⁵ (להלן: "בי לוגיסטיקה") המהוות 100% מהונה המונפק והנפרע של בי לוגיסטיקה.
 - 4.3 מניות נעמן גרופ (נ.ו) בע"מ (ח.צ. 9-004438-52) (להלן: "נעמן"), המהוות 77.51% מהונה המונפק והנפרע של נעמן.^{6,7}

¹ בנוסף, נכון ליום 21.12.2015, משועבדות לטובת החברה 255,428 ממניות דור אלון, שבעלות אלון חברת הדלק לישראל בע"מ (להלן: "אלון ישראל"), להבטחת התחייבויות אלון ישראל בהתאם להוראות הסכם מכירת המניות כפי שנחתם בין החברה לבין אלון ישראל ביום 8.11.2015, לרבות בין היתר - התחייבות אלון ישראל לשלם לחברה את האפסייד במכירה ו/או את האפסייד ב- Bring Along.

² 1,130,000 ממניות רבוע נדל"ן דלעיל, משועבדות לטובת רבוע נדל"ן, בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה, להבטחת הלוואה שניתנה ע"י רבוע נדל"ן לחברה כמפורט בנספח 4 להסדר. בנוסף, ביום 5.5.16 עתידה להתקיים אסיפה כללית של רבוע נדל"ן במסגרתה מוצע לאשר למנכ"ל הקצאת אופציות ומניות באופן שכל שחדבר יאושר, חלקה של החברה, בדילול מלא, יעמוד על 53.15%.

³ קיים ששיק לטובת בנק הפועלים.

⁴ נוסף על ההחזקות המפורטות לעיל, מחזיקה קבוצת בי בשליטה גם בחברות הבאות (אשר אינן פעילות): טנא גיא השקעות בע"מ (ח.פ. 51-205879-3), השקעות דרור בע"מ (ח.פ. 3-066859-51), בית ועוד בע"מ (ח.פ. 4-253308-51), ואמבט פלוס בע"מ (ח.פ. 2-265449-51).

⁵ שמה הקודם של החברה היה כפר השעשועים שיווק בע"מ.

⁶ נעמן מחזיקה במישרין ובעקיפין באמצעות חברות בת בבעלותה המלאה ב-100% מהונה המונפק והנפרע של מילבו בע"מ (ח.פ. 9-048235-51).

- 4.4 4 שיקים בערך כולל של 4 מיליון ₪ בתמורה למכירת כפר השעשועים רשת חנויות צעצועים בע"מ. כל שיק ע"ס 1 מיליון ₪. מועד פרעון השיק הראשון – 1.1.2017, השני 1.1.2018, השלישי 1.1.2019 והרביעי 1.1.2020.
5. מניות אלון רבוע תקשורת בע"מ (ח.פ. 514492305) (להלן: "אלון תקשורת"), המהוות 100% מהונה המונפק והנפרע של אלון תקשורת.
- אלון תקשורת מחזיקה תחתיה (במישרין ובעקיפין) את התאגידים הבאים:
- 5.1 מניות אלון רבוע טלקום בע"מ (ח.פ. 514493741) (להלן: "אלון טלקום"), המהוות 100% מהונה המונפק והנפרע של אלון טלקום (החברה אינה פעילה).
- 5.2 מניות אלון רבוע סלולר בע"מ (ח.פ. 51-449389-9) (להלן: "אלון סלולר"), המהוות 100% מהונה המונפק והנפרע של אלון סלולר. החברה פועלת לפירוק של אלון סלולר.
- ביום 6.7.2015 נחתם הסכם למכירת פעילות אלון סלולר לחברת פלאפון בע"מ. ביום 1.11.2015 הושלמה העסקה. במסגרת העסקה, החברה עתידה לקבל תמורה כדלקמן (לפי הגבוה, מביניהם): כ-10 מיליון ש"ח או 50% מההכנסות הנובעות ממנויי אלון סלולר (מצבת המנויים מחודש נובמבר 2015) במהלך תקופה של 36 חודשים החל ממועד ההשלמה.
6. מניות גלקסי סחר בינלאומי (1991) בע"מ (ח.פ. 51-157825-4) (להלן: "גלקסי"), המהוות 100% מהונה המונפק והנפרע של גלקסי.
7. מניות ערוצים פרסום (1995) בע"מ (ח.פ. 51-208450-0) (להלן: "ערוצים"), המהוות 100% מהונה המונפק והנפרע של ערוצים.
8. רכבים בשימוש עובדי החברה, ששוויים הכולל נאמד בסך של כ-0.7 מיליון ש"ח.

הנספח אינו כולל נכסים כגון ציוד משרדי / מערכות מחשוב וכיו"ב.

⁷ שעבודים על מניות נעמן: 11,166,998 מניות - לטובת בנק הפועלים; 2,005,306 מניות - משועבדות לטובת בנק אוצר החייל; 1,384,945 מניות - משועבדות לטובת בנק דיסקונט.

נספח ז

פרוטוקול הדיונים בבימ"ש וההחלטות
מיום 14.7.2015 ו- 15.7.2015 והעתק הדיווח
המשלים לבית המשפט מיום 26.7.2015



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
(ואח')

1

לפני כב' השופט אילן ש' שילה, סגן-נשיא

בעניין: פקודת החברות
ובעניין: מגה קמעונאות בע"מ ח.פ. 52-003618-7 (להלן "החברה")

מגה קמעונאות בע"מ

המבקשת:

נגד

המשיבים:

1. אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
2. בנק הפועלים בע"מ
3. בנק לאומי לישראל בע"מ
4. בנק מזרחי טפחות בע"מ
5. הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
6. ישראלכרט בע"מ
7. כרטיסי אשראי לישראל בע"מ
8. ועד עובדי החברה באמצעות ההסתדרות הכללית
החדשה
9. כלל חברה לביטוח בע"מ
10. ב.ס.ח. - החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ
11. רבוע כחול נדל"ן בע"מ
12. אמות השקעות בע"מ
13. מליסרון בע"מ
14. קבוצת עזריאלי בע"מ
15. גזית גלוב ישראל (פיתוח) בע"מ
16. ביג מרכזי קניות בע"מ
17. כונס נכסים רשמי תל אביב
18. סוגת תעשיות בע"מ
19. החברה המרכזית לייצור משקאות קלים בע"מ
20. קניון הראל בע"מ
21. שטראוס גרופ בע"מ
22. הנמל-אריזות ושוק (1984) בע"מ
23. אגף מס הכנסה
24. מ.מ.ן יד דויד בע"מ
25. ריט 1 בע"מ
26. תנובה מרכז שיתופי לשיווק תוצרת חקלאית בישראל
בע"מ
27. גורי ע.ע.ע. בע"מ
28. גורי מוצרי צריכה (1991) בע"מ
29. גורי שיווק בע"מ
30. יפאורה - תבורי בע"מ



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

31. תעשיות תפוגן בע"מ
32. מאפיית שלמה א.אנג'ל בע"מ
35. אורנים מאפיא איזורית בע"מ
36. דגנית עין בר תעשיות מזון ואפיא שותפות מוגבלת
40. משרד האוצר-אגף המכס והמע"מ
41. י את א ברמן בע"מ
42. דור אלון אנרגיה חלופית (ב.ח.)
43. ש. שסטוביץ בע"מ
44. מנה י.א בע"מ
45. חוגלה-קימברלי שיווק בע"מ
46. יקבי רמת הגולן והגליל מכירות והפצה בע"מ
47. ריגלי ישראל בע"מ
48. לפיד חברה להשמת כ"א ושרותים בע"מ
49. לפיד ניהול פרויקטים ושרותים בע"מ
50. א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ
51. אחוזות ראשונים-רובינשטיין
52. גזית גלוב ישראל (פיתוח) בע"מ
53. הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
54. אמות השקעות בע"מ
55. קבוצת עזריאלי בע"מ
56. המועצה ליצור צמחים ולשיווקם
57. ארגון מגדלי הירקות
58. מגדלי תוצרת חקלאים לפי רשימה המצ"ב
59. גוטסמן ובניו החזקות בע"מ

נוכחים:

- 1 עו"ד אמיר ברטוב ועו"ד דנית רימון עו"ד יוסי מנדלבאום ב"כ מגה
- 2 עו"ד דוד פורר ב"כ בעלת השליטה
- 3 עו"ד רועי צביקל ב"כ הנמל אריזות ושיווק (1984) בע"מ
- 4 עו"ד זיו איזנר ב"כ קניון הראל
- 5 עו"ד רמי קוגן ועו"ד בת חן רחמים ב"כ טמפו ורואיל קלין
- 6 עו"ד יעל נות ב"כ רשות המיסים
- 7 עו"ד יגאל דורון ועו"ד ניקול ושנבסקי ב"כ מליסרון (אזורית)
- 8 עו"ד אמיר דולב ועו"ד שמעון שמיר ב"כ גזית גלוב
- 9 עו"ד יואב רזין ועו"ד אלונה באומגרטן ועו"ד משה איליה ב"כ התאחדות התעשיינים, איגוד לשכת
- 10 המסחר וספקים על פי יפוי כח
- 11 עו"ד ערן רייף ב"כ בלייל
- 12 עו"ד ארז חבר ועו"ד רעות אברהם ב"כ כלל ביטוח אשראי
- 13 עו"ד אבנר כהן ועו"ד עדו עינת ב"כ בססח
- 14 מר יהודה שגיב מטעם קניון הבאר
- 15 עו"ד יעקב שפיגלמן ועו"ד עמית עידו ב"כ אוסם
- 16 עו"ד רונן מטרי ב"כ בנק הפועלים
- 17 עו"ד פניני ינב ב"כ בנק מזרחי
- 18 עו"ד רון חכים ב"כ בראשית



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
(ואח')

עו"ד יואב בן פורת ב"כ ממנ יד דוד
עו"ד דרור ויגדור ב"כ ריבוע כחול נדליין
עו"ד עופר צור ועו"ד אורלי טננבאום ב"כ אמות השקעות בע"מ
עו"ד עופר פליישר ב"כ ביג מג אחזקות בע"מ, עופרני אחזקות בע"מ, אמ.סי.אל פתח תקווה בע"מ
ואמ.סי.אל נצר סירני בע"מ
עו"ד חגית בלייברג ב"כ תנובה
עו"ד יוסי לוי ועו"ד אסף שובינסקי ב"כ כלל (ויזח), עו"ד אלון לוי, יועץ משפטי
עו"ד שי ברנר ועו"ד לינד ב"כ דיפלומט ומן הטבע בארתיים
עו"ד מירב בר זיו ב"כ אירית אחת בע"מ
עו"ד מיכל לב ב"כ שניב תעשיות נייר בע"מ
עו"ד ניצה פוזנר ועו"ד גלי פורת ב"כ החברה המרכזית למשקאות
עו"ד חגי אשלגי ב"כ דנשר בע"מ
עו"ד רחלי פרי רייכמן ב"כ עזריאלי, שקד תבל בע"מ ורומדיקו בע"מ (ממשרד עו"ד הרצוג, פוקס
נאמן)
עו"ד יריב שי ושינובסקי ב"כ שלמה אנגיל, מאפייה אזורית אורנית, מרחבית, דגנית עין בר תעשיות
וי. ברמן (ממשרד אפשטיין קנולר)
עו"ד שולי גולדבלט ב"כ שטראוס גרופ בע"מ
עו"ד נתי אגמון ב"כ תפאורח תבורי ותפוגן
עו"ד רועי קובובסקי ב"כ ש. שסטוביץ ומאנה י.א.
עו"ד עדי ציטרון ב"כ סוגת תעשיות בע"מ
עו"ד גלילה ואלון חורנשטיין ב"כ החסתדרות
עו"ד נעמי לנדאו ועו"ד נאוה פינצ'וק-אלכסנדר ב"כ הוועד
עו"ד אסף שפיר ב"כ חוגלה, גבי רוזנחק
עו"ד סקוט כחלון שירלי ב"כ הבנק הבינלאומי
עו"ד אמנון דרדיק ב"כ קבוצת גורי
עו"ד דוד רודשטיין ב"כ משה סידס גלובל בע"מ
עו"ד אלון כרמלי מטעם נעמן גרופ
מר דניאל אברהם מטעם סוסנה מובינג בע"מ
מר לסר מיכאל מטעם מ.לסר בע"מ
עו"ד מזי רנסלר ועו"ד גיריאס פנוס ועו"ד אופיר ברמלי בשם אגף מס הכנסה
ב"כ דור אלון אנרגיה בישראל בע"מ עו"ד ליאת רוטשילד
עו"ד יובל פלדה בשם תמר שיווק מוצרי בריאות טבעיים בע"מ
עו"ד חיות גרינברג ועו"ד אורון קרן בשם קבוצת לפיד
ב"כ חכני"ר עו"ד רותי מזרחי, עו"ד אורי וולרשטיין ועו"ד רוני הירשנון

פרוטוקול

חתימה ישיבה לא פורמאלית בנוכחות נציגי החברה, חברת האם והחברות הקשורות, נציגים
בודדים של הספקים, נציגי עובדים וכמובן הבנקים במטרה להגיע להסדר בין החברה לבין הבנקים.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 עו"ד ברטוב: בכפוף לכך שהמתווה שנשלח לבנקים אתמול אחר הצהריים וצורף לדיווח המשלים
2 לבית המשפט, למעט התיקונים המפורטים להלן, תאושר ההצעה הבאה אשר תובא לאישור
3 הדיקטטוריונים הרלוונטיים בחברות הציבוריות והפרטיות.
4 ריבוע הכחול תתחייב להעמיד למגה, מסגרת נוספת להון חוזר של מגה, אם וככל שתידרש, בסך 80
5 מיליון ש"ח נוספים וזאת מעבר להלוואה של 240 מיליון ש"ח כפי שהוצעה במתווה של הסדר ההלוואה.
6 מתוך הלוואה ה-240 מיליון, 160 מיליון ש"ח (מחצית מהתחייבות הכוללת) יומרו להון של מגה
7 והיתרה תושב לריבוע הכחול אם הדבר יתאפשר, רק לאחר פירעון מלוא החוב לבנקים ותחוב הפרוס
8 לספקים.
9 החוב הנערב לבנקים יטופל מול הריבוע הכחול. הבנקים יתחייבו שלא ינקטו צעדים שימנעו או יעכבו
10 את ההזרמה של הריבוע הכחול למגה, כפי שמוצע בהסדר.
11 ככל שהריבוע הכחול תפרע חוב נערב של מגה או חלקו, היא תכנס בנעלי הבנק שלו נפרע החוב בהסדר
12 הפריסה של מגה לבנק.
13 הנפקת הזכויות של הריבוע הכחול לבעלי מניותיה תגדל להיקף כולל של כ-240 מיליון ש"ח, כך
14 שהתחייבות של אלון ישראל להשתתף בהנפקה תגדל ל-170 מיליון ש"ח.
15 בנק הפועלים, שלו משועבדות מניות הריבוע הכחול, שבבעלות אלון קמעונאות ואלון ישראל, יאשר
16 את הסכמתו כי הזכויות שיוקצו לאלון קמעונאות ואלון ישראל במסגרת הנפקת הזכויות כאמור,
17 תועברנה ללא תמורה לאלון ישראל על מנת שזו תוכל לבצע את התחייבותה להזרמת הכספים, כאמור
18 לעיל.
19 המניות החדשות שיונפקו במסגרת הנפקת הזכויות לאלון ישראל, לא תהיינה משועבדות לבנק
20 הפועלים.
21 בנק הפועלים יאשר את הסכמתו לדילול החזקות אלון קמעונאות ואלון ישראל המשועבדות לו בריבוע
22 הכחול כתוצאה מהסדר הספקים של מגה, ככל שאלה ימירו את החוב הנדחה למניות הריבוע הכחול,
23 כפי שהוצע להם במתווה הספקים הגדולים.
24 זה נוסח התיקון להסדר המוצע לבנקים.
25 עו"ד מטרי: הנהלת החברה והריבוע הכחול הציגה את ההסדר בפני הנהלת הבנק עם מצגת מסודרת.
26 הציגה לדוגמא שהריבית היא 3.5 אחוז צמוד.
27
28 עו"ד יניב: אני מבקש להעיר בנקודה זו. אתמול בשעה 4 כאשר הוגשה הבקשה לאישור הסדר, חוץ
29 מאסיפת הבנקים, צוין שההצעה לבנקים היא הלוואה של 3 שנים ועוד 6 שנים. כלומר, הלוואה עם
30 מח"מ מקוצר. גם בתקופת הגרייס 3.5 אחוז. צמוד למדד. בניירות שקיבלנו בשעה 5 בערב במייל,
31 בהצעה לבנקים, נאמר שהריבית של 3.5 אחוז תשולם כך וכך. אנו תושבים שמדובר בהשמטה מקרית.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 אתמול אמר עו"ד ברטוב שזו לא השמטה מקרית. אנו מבינים היום שהצעה שהוצעה אתמול בשעה 4
2 אחר הצהריים היא 3.5 אחוז צמוד, כאשר כאשר מדובר על מח"מ מקוצר.

3
4 עו"ד מטרי: יש מניות הריבוע הכחול משועבדות לבנק הפועלים להבטחת חוב של חברה בשם אלון
5 קמעונאות. החוב הוא של 220 מיליון ₪. הם עשו מצגת לבנק איך מכל הסיפור הזה יתווספו לו מניות
6 כתוצאה מהקצאת המניות וביקשו שהוא יסכים לדלל לטובת הספקים כי אם הבנק ממיר את חובו
7 למניות, הוא צריך להמיר את השעבוד שלו וחראו לו איך הוא משמר שליטה במצב הזה, כאשר הוא
8 משמר את השליטה ביותר מ-50 אחוז, וזה עלה לתחלת הבנק ואושר.
9 נאמרה אמירה שהבנקים יתחייבו לא לנקוט בצעדים שיעכבו וכו'. צריך שיהיו ניסוחים ברורים. האם
10 הם רוצים להעביר בחודשיים הבאים את הכסף ושהבנקים לא ימנעו, אז שיגידו את זה אבל שלא
11 יאמרו אמירות כלליות.

12 אתמול שלחנו כתב הצבעה, האחת זה נושא הריבית הצמודה. השני זה מה מותר לבעלים למשוך לפני
13 שהבעלים מושכים את חובם הפרוט. ביקשנו להבחין שזו משיכה מכל סוג ומין. אם יש סעיפים שאי
14 אפשר להבין אותם בדו"ח הסולו של מגה, יש סעיפים של צדדים קשורים והלוואות לצדדים זכאים,
15 כאשר אתה לא יודע מי זה, אז אמרנו שיהיה ברור שבעלת השליטה לא מושכת כסף אליה מכל מין
16 וסוג לפני שהחוב הפרוט נפרע. ביקשנו את ההבהרה הזאת וחברי סירב.
17 אמרו לנו ש-80 מיליון ₪ נוספים יוזרמו בהתאם לצורכי החברה. מי קובע מתם צורכי החברה? זה
18 שצריך להזרים ולא רוצה זה לא סביר. אנו טוענים שהתסדר הזה חייב להיות עם מנגנון פיקוח.

19
20 עו"ד ברטוב: אנו מסרבים לכל פיקוח.

21
22 עו"ד מטרי: אני מבקש שמה שהוצג על ידי זה מה שנישאר. אנו מודאגים מהסכום של 80 מיליון, אבל
23 אם זה מה שיש, עם זה נצא לדרך.

24
25 עו"ד ברטוב: כתוצאה מקיצור המח"מ והעול הנוסף שמגה לוקחת על עצמה, כתוצאה מכך שיש
26 התנגדות של משכירים, אמרנו שהריבית תהיה רק 3.5 אחוז ולא צמודת מדד. הדבר נבע מהקיצור של
27 המח"מ. אז יש הקלה בריבית. זה קוצר בהרבה. המח"מ המקורי היה 3 פלוס 7. המח"מ המקורי היה
28 בסביבות 8 וקוצר ל-5-6. היום הריביות בשוק הזה הן אפס.

29 הבנקים צריכים לחליט מה הם תורמים.
30 לגבי המשיכות – אין שום הלוואות בעלים נוספות מעבר ל-320 מיליון ₪. זאת ההלוואה שמעמידים
31 למגה. מעבר לכך יש את פעילות תווי הקנייה, שמתנהלת בצורה כזאת: לקוח מגיע עם תו קנייה לרשת



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון ריבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

של מגה וקונה מוצרים. ברגע שהוא עשה את זה, נוצר חוב של הריבוע הכחול למגה על אותו תו קנייה,
בניכוי ההנחה.

סמנכ"ל הכספים של מגה: ההנחה היא של 10 אחוז. הכסף מתקבל מאותם ועדים. החוב יהיה
בהתאם לחוב של אלון ריבוע מול הבעלים.

מר זליכה: אני חושב שחשמו להם את כל האפשרויות לקחת מהחברה ולו אגורה. אני לא חושב
שצריכה להיות בעיה בנקודה הזאת.

באשר לדמי הניהול – משנת 2015 דמי הניהול הופכים להיות בחזקת בעלי העניין. בעבר נלקחו דמי
ניהול שלא הלמו את השירותים שניתנו למגה. סיכמנו בהסכם בין הצדדים שמשנת 2015 זה הופך
להיות עסקת בעלי עניין. כלומר, צריך לשקול בדיוק מה השירותים.
בשנת 2014 הורדנו את זה לגובה של

סמנכ"ל הכספים של מגה: אנו סגרנו בהסכם עם העובדים שדמי הניהול יהיו כפי שהיו בשנת 2014,
בגובה המופחת. סדר גודל של 8 מיליון.

מר זליכה: משנת 2015 זה יוגדר כעסקת בעלי עניין וצריך לבדוק מה השירותים, אם אנו חייבים אותם
או לא. לא יהיה שקל שלא צריך להיות.

עו"ד מטרי: אני מבקש שיהיה בעל תפקיד שיבדוק את הנקודות האלה. מר זליכה אמר שהוא מעריך
את שווי השירותים במיליון וחצי ש"ח.

מר זליכה: אמרנו שבעבר הסכום היה קרוב ל-20. אני אמרתי שאולי היה מיליון וחצי. מתוך ה-8 אני
לא יודע. יכול להיות שזה אפס עמלה. משנת 2015 קיבלתי את הסמכות לבדוק ולקבוע את הגובה.

עו"ד ברטוב: אני מסכים לאמור בסעיף 4.2 למכתבו של חברי למעט דמי ניהול שיוסדרו כפי שהצהיר
מר זליכה, וכן למעט מה שהקראנו קודם לכן, פירעון החוב הנערב, אמרנו שהריבוע הכחול נכנסת
בנעלי תבניות. אם הריבוע הכחול פורעת את הערבות, הם זורקים אותנו ל-9 שנים, 10 שנים. אנו
רוצים לבוא בדברים עם הריבוע הכחול. אם החוב הנערב נפרע, הריבוע הכחול נכנסת לנעליים של
הבנק ותהיה חלק מהסדר הפריסה.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגת קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 עו"ד מטרי: הריבוע הכחול כבעלת השליטה אומרת שעל החובות שהיא משלמת היא רוצה לבוא ביחד
2 עם הבנקים ולקבל עם כולם.
3 בעלת השליטה מושכת כספים לפני שהנושים מקבלים את חובם, זה דבר שלא עושים בהסדר חוב ולכן
4 אנו מבקשים שהתוספת של חברי לא תאושר.
5

6
7 עו"ד ברטוב: אנו הצענו שהחוב הנערב ישולם על ידי מגה. לאור מה שחתרש פה היום, הסכימה
8 הריבוע הכחול, מעבר ל-320 מיליון שהזרימה, לקחת על עצמה את החוב הנערב שהוא עוד 200 מיליון.
9 אנו לא יכולים לחכות למגה. הריבוע הכחול אומרת שאם היא תקבל עוד 200 מיליון ש, היא נכנסת
10 בהסדר הפריסה. אם היא מכניסה יותר מ-320 מיליון ש, היא מוכנה לחכות גם לחוב של מגה באותה
11 פריסה של 3.6.
12 הריבוע הכחול מסכימה לקחת את זה על עצמה אבל רוצה להיות כמו נושה לא מובטח.
13

14 עו"ד מטרי: החוב של הריבוע הוא לפירעון היום. אומרת הריבוע אל תקשה עלי, תבוא איתי לפריסה
15 ואנו מוכנים לנהל איתם מו"מ על אופן פי רעון החוב בריבוע הכחול, אבל זה לא מאפשר להם
16 להתחרות עם הבנקים על החוב שנשאר. זה לא נהוג בהסדרים כאלה.
17

18 עו"ד לביא: יש פה מישהו שמכניס 320 מיליון ש, כדי לתת יותר סיכוי ל-220 מיליון ש שלו. אני רוצה
19 לדעת כמה החוב על הסכום של 220 מיליון ש. צריך להיות גבול לכל דבר. יש פה בנק שיושב בניחותא
20 וכל מה שהוא עושה זה להעיר.
21

22 עו"ד ברטוב:
23 השינוי לעומת הבוקר הוא מעבר לתוספת של ה-80 מיליון, כאשר גם החוב הזה לא ייפרס למשך 9
24 שנים. זה מעמיס על הריבוע את החבילה הנוספת הזאת היום, וזאת על מנת לשפר את מצב הבנקים
25 וכדי לשמר את היכולת של הריבוע לעמוד בזה, היא חייבת לקבל את אותו מימון שאותם מקבלים
26 הבנקים.
27

28 מר זליכה: אני מבקש לתקן. משנת 2017 אני רשאי לבדוק את הסכום של דמי הניהול.
29

30 עו"ד ברטוב: אנו מסכימים שזה יהיה מהיום.
31



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
(נאח')

עו"ד פוזנר: אני סבורה שריבוי כובעים על ראש אחד פוגע בראש. מר קפלן יחיה מאוד טרוד בהשבת
הרכבת הזאת לפסים ואני חושבת שזו משימה מאוד קשה, לא פשוטה ולשקם אמון צרכנים ואמון של
ספקים, זו עבודה מלאה. אין לי ספק בכך. להטיל עוד משימות זה לא נכון ולא מתאים.
ביחס למר זליכה – אני חושבת שמאוד יעזור ונכון שהוא יגובה עם מישור נוסף כי אני חושבת שיש
לזה מקום. רק בדיון ברבע השעה האחרונה לכולנו היו חדשות על דברים שלא ידענו, כמו דמי הניהול.
כל מיני דברים שצצו ויכול להיות שהם מתנהלים באופן שוטף והמציאות השוטפת היא זו שמכתיבה
ובכל זאת צריך לראות איזה דברים נפלו בין הכיסאות, כי זו תקופת מבחן והאינטרס הוא שכולם
יסיימו את המבחן בהצלחה.

עו"ד יניב: אני סבור שעלול להיות ניגוד עניינים. לנו אין בעיה אחרת.

עו"ד ברטוב: זה לא עניין של פרסונה, קפלן או זליכה. מגה מתנגדת בכל תוקף לכך שגם מר קפלן וגם
מר זליכה יהיו פקידי בית המשפט. מגה צריכה לצאת היום מבית המשפט בצורה מלאה, למעט הנושא
של משכירי הנכסים שיישאר לדיון בבית המשפט. מגה צריכה לצאת מבית המשפט ולא להישאר שנה,
שנתיים שלוש או ארבע. אנו הצענו מנגנון אחר שהיה לנו דיון לגביו עם הספקים. הם ביקשו מפקח או
מלווה. אנו הצענו שימונה דירקטור בעל כשירות כדיקטור חיצוני, שאין לו קשר עם בעלי שליטה
למיניהם, בעל כשירות פיננסית חשבונאית שיומלץ מתוך שמות שיוצעו. אנו מוכנים שגם הבנקים
ימליצו על שמות של אדם כזה שימונה להיות דירקטור בחברת מגה, שלא קשור יהיה לבעלים. דיווח
הזה חדר הכי מסוכן שיכול להיות. זו חברה פרטית.
הנושא של הדיווח, אפילו חובת דיווח שתהיה, גם לקפלן וגם לזליכה כלפי בית המשפט, זה אסון
טוטאלי, כי החברה הזאת צריכה להתנהל וממשיכה להתנהל. המציאות היא כזאת שלפעמים נתקלים
בקשיים ולפעמים מתמודדים עם אתגרים ויכולים לתם. רוב החברות מתמודדות עם זה ויכולות להן,
אבל כאשר יש בקר ופקיד בית משפט, הוא נבהל וצריך לדווח ויגידו לו למה הוא לא דיווח. עצם הדיווח
לבית המשפט גמר את מגה. מי יספק בקבוק קולה אחד כאשר יש דבר כזה.

ב"כ הכנ"ר: לעת הזו, של תחילת הליך ההסדר, ככל שהוא יעבור בתחילת הליך ההבראה, לתחילת
כניסתה של מגה למחזור העסקים הרגיל שלה, כפי שאנו מקווים, ולעמידה בהסדר הנושים, אנו
סבורים שראוי שיהי משקיף שיפיג את חששותיהם של הנושים. יכול והוא יהיה בלי סמכויות הצבעה
אבל שיהווה את החוט המקשר. הוא ידווח לבית המשפט, כאשר ברור שזה צריך להיות מישור נייטרלי
שלא מוצע על ידי הנהלת החברה, כאשר אנו לא מטילים שום דופי במועמדים שהוצעו על ידי החברה
אבל צריך לעשות איזון בין חשש הנושים לבין רצון החברה לצאת להסדר נושים.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מוגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

עו"ד ברטוב: לא מדובר בעניין של שמות. האם המשקיף ידווח לבית המשפט שהמכירות טושטשו.
זה יגמור את הספקים! זה לא עניין של פרסונה. אין קשר למינוי בעלי תפקיד. באירועים אחרים
מתמנים בעלי תפקיד. לא ביקשנו בעל תפקיד כי אנו לא רוצים בעל תפקיד.
אם הכל טוב, המשקיף ידווח שהכל טוב. אם לא, זה יהרוג את העסק בעצמו. לכן הצענו את שביל
הביניים, שזה דירקטור בחברה.
93 אחוז מהספקים הצביעו בעד זה. קוקה קולה היא המתנגדת היחידה בהסדר הספקים.

ב"כ הכנ"ר: כמובן שקיים מנגנון שמשקיף ידווח לבית המשפט תחת חיסיון, כפי שהדו"חות הכספיים
מוגשים.

עו"ד ברטוב: אני חושב ברצינות שזה יכול למוטט את העסק. אנו חבאנו הצעה והספקים קיבלו.

מר זליכה: כנציג העובדים אני מתנגד התנגדות נחרצת אפילו למשקיף. מי ששולט כרגע זה מר קפלן
ואני. אני לא יכול לקחת אחריות כאשר יש פה שתי בעיות. אני יודע שמשקיף הוא המנהל. כל דבר
שהוא לא מרוצה הוא יפנה לבית המשפט ואנו נמצאים בעסק עם סיכונים. במצב שבו יש משקיף, אנו
פשוט נצמצם את הסיכונים והוא ינהל. זו המשמעות. אני לא נציג הבעלים.

ב"כ בעלת השליטה: אנו כמובן גם מתנגדים למינוי כל בעל תפקיד מכל סוג ומין שהוא.

עו"ד יניב: לבנק הבינלאומי ולנו יש חוב משותף. החוב הנערב יטופל על ידי הריבוע הכחול ביחד עם
החוב המשותף. אני מבקש שיחיה מובן שהחוב המשותף יהיה שם. אנו נצטרך ללכת לריבוע הכחול
ולתתדר איתם. לא עושים פה הסדר לריבוע הכחול.

מר קפלן: אני לא אוכל לקבל את האפשרות שיש לי משקיף. אני מוכן שיחיה נאמן, אני מוכן לדווח
ככל הנדרש. אם יש עוד מישהו לצידי עם סמכויות כאלה או אחרות, אי אפשר יהיה לנהל.

עו"ד מטרי: אני מפנה לדו"ח הסולו שמגה פרסמה לפני שבוע. נוצר מצב שפתאום הספקים גודעו לחם
על הפסדים. אני רציתי לדעת מי הצדדים הקשורים. אין ביאורים. קשה להבין את הדו"חות.
אני לא עוסק בסוגיית הפיקוח של בנק הפועלים אלא מדבר על סוגיית הפיקוח של כלל נושי החברה.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

למה משקיף בדיקטוריון מסכל פעילות של חברתו אני לא מבין את זה.

עו"ד ברטוב: אי אפשר להציג תמונה חלקית. אני מבקש להשלים את התמונה. כתוצאה מהבקשה של הבנקים, הכנסנו להסדר איתם שהבנקים יקבלו דוחות כספיים מלאים וכל מידע של החברה אליהם באופן ישיר, כך שמהבחינה הזאת המידע על החברה, כולל הדו"חות, יזורם לבנקים וחזקה עליהם שהם יודעים לנתח את המידע ולקבל את כל המידע שהם צריכים. הם יקבלו את כל המידע, כפי שקיבלו בעבר. יש התחייבות ברורה בהסדר כולל דו"חות כספיים. באשר לספקים הם אישרו את המתווה שסוכם עם הנציגים שלהם. הם אישרו את המתווה ואני מציע לא להתערב במתווה שהושג עם הספקים.

לגבי הבנקים – התמונה יוצרת איזון הולם כדי שמגה לא תהיה בבית המשפט מחר בבוקר. לא מדובר באי.די.בי. אי.די.בי החזקות הייתה שנתיים בבית המשפט ולא קרה שום דבר לשופרסל או לסלקום. כאשר יש בעל תפקיד מטעם בית המשפט, אנו נהיה בבית המשפט. זה בנוי מתפקידו. במקרה של חברה תפעולית כמו מגה, זה לא נכון ברמה שהיא נמצאת בה, ולכן לא ביקשנו את זה אלא רק שבועיים. זה נובע ממציאות שאנו צריכים להתמודד איתה ולא מתפיסת עולם שלנו.

ב"כ הכנ"ר: אנו כן חושבים שלפחות בשלב הראשוני יש למנות משקיף, שיתחיל להניע את ההסדר, יכול להיות שבסייגים של דיווחים ולתקופה קצובה. אני לא חושב שמר קפלן מתאים. מר קפלן הוא בעל תפקיד חדש בחברות.

מר זליכה: 6,000 עובדים מביעים במר קפלן אמון, אז שהכנ"ר לא יביע בו אמון?

ב"כ ד.ג.ש.ר: מר קפלן אמר שהוא נושא משרה בחברת האם. אני לא מבין למי החובה שלו גדולה יותר, ולכן אני חושב שהוא צריך מבחינת החבות החוקית שלו לקחת על עצמו את התפקיד הזה, אלא אם כן הוא מתפטר. אומרים לספקים להצטרף לחברה הציבורית מבלי לדעת מה קורה במגה, הבנקים יקבלו דיווחים ובעצם מגדילים את מספר המניות ומספר הבעלים לא במגה פיזית אלא למעלה, מגדילים בעצם את חובות מגה, מבלי שהם יודעים כלום. את הדבר הזה צריך לפתור. לא יתכן שלא יהיה משקיף של בית המשפט שיידע מה קורה.

עו"ד ברטוב: נניח שהסמכות היחידה של המשקיף היא להרים דגל אדום כאשר יש בעיה, מתוך חשש על עצמו שיגידו לו למה לא הרמת את הדגל כאשר היה צריך, הוא ירים את הדגל לפני שצריך.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1
2 **מר זליכה:** אנו דרשנו להיות משקיפים. לא רצינו לקחת אחריות. הבעלים אמר לנו אתם רוצים לקבל
3 מניות ולוודא שאנו לא חולבים את החברה יותר, תיקחו אחריות מלאה. אנו לא רצינו את זה. אני
4 מוכן שבית המשפט ימנה אותי ואני אדווח לבית המשפט כל יום. אני מסכים שימונה דירקטור מטעם
5 הבנקים.
6

7
8 **עו"ד ברטוב:** אנו מסכימים.

9 **עו"ד מטרי:** אני מסכים. הסדר הנושים מיושם לפי מה שמאשר בית המשפט. צריך לבדוק אם מפריס
10 את הסדר הנושים או מקיימים אותו.
11 אני חושב שתפקידו של המשקיף מצומצם, לוודא את ניהול הסדר הנושים. הוא ירים דגל אדום רק
12 כאשר ההנהלה מפרה את ההסכם.
13

14 **מר זליכה:** בהסדר הזה יש בסך הכל שני אלמנטים: פריסת החובות, ובשביל זה לא צריך משקיף.
15 נקודה שנייה זה עסקאות בעלי עניין. אמרתי שאני אישית אצטרך לאשר כל עסקת בעלי עניין ואם זה
16 לא מקובל עליהם, אני מוכן לדווח לבית המשפט.
17 אם זה לא מקובל עליהם, שהם יעבירו את הכסף עכשיו.
18

19 **ב"כ הכנ"ר:** כפי שמציע מר זליכה להיות דירקטור מטעמם, אז שהספקים ימנו דירקטור מטעמם,
20 כמו גם הבנקים. כל סוג של קבוצת הסדר יקבל דירקטור נציג.
21

22 **עו"ד מטרי:** הזכות לקבל שקיפות על ניהול ההסדר היא זכות בסיסית.
23

24 **עו"ד לביא:** הדירקטורים חלים עליהם חובות של דירקטור. הדירקטוריון יקבל החלטות. אנו הסכמנו
25 לדירקטור אבל לא הסכמנו לדירקטור מגולם. לדירקטור יש חובה לחברה.
26

27 **עו"ד מטרי:** אם יש דיווח, לא צריכה להיות התנגדות שהדיווח יהיה על ידי המשקיף.
28

29 **עו"ד יניב:** יש בעיה רגולטורית בזה שבנק ימנה דירקטור לקוח שלו שיפקת עליו.
30

31 **מר זליכה:** לספקים אי אפשר לדווח.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

מ"ק 61098-06-15 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון ריבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

עו"ד לביא: ביישום תוכנית ההכרזה אין כלום.

עו"ד מטרי: דירקטור כזה מדווח לבנקים על קשיים בהסכם. הפרה יכולה להיות ברמה כזאת או אחרת. חובת הדיווח לבית המשפט מוטלת על הבנקים. זה נמצא בסמכות בית המשפט.

עו"ד לביא: חברי גילה עכשיו את הבעיה. הדבר היחידי הוא שיש פה תוכנית עסקית ולא יישום הסדר כי התשלומים הם לעוד שנתיים שלוש. צריך להיות שהעסק עובד. העסק בסיכון, כפי שכולם יודעים. הוא יהיה בלחץ, כפי שאמר עו"ד מטרי. המשקיף ירוץ לבית המשפט כל פעם שהוא יהיה בלחץ. כיוון שאין מה ליישם בתוכנית ההסדר של הנושים בחודשים הקרובים אלא רק את התוכנית העסקית, הפתרון המוצע הוא שיחיה עוד דירקטור שיעזור בעיצוב התוכנית העסקית, שישתתף בתהליך, אבל לא משהו שיושב על הגדר. המשקיף עלול להרוס את התוצאה. אנו מוכנים שיהיה עוד דירקטור.

עו"ד בריטוב: אני עושה סיכום של הנקודות במחלוקת:

- א. יש נושא לדרישה של מפקח.
- ב. יש נושא שבנק הפועלים מתנגד לו, של הקצאת מניות חדשות לריבוע הכחול לטובת אלון ישראל ולטובת הספקים, שמדלל את המניות שמשועבדות לטובתו, עבור כסף חדש.

עו"ד מטרי: יש הסכמה לנושא של הדילול אלא שהבנק חציגו לו שתהיה הזרמה של כספים כנגד הקצאת זכויות נוספות וזה ישועבד לבנק ואחרי זה הבנק ידלל לטובת הספקים כמעט 150 מיליון ₪. עכשיו משועבדות לבנק המניות שמוחזקות באלון הריבוע הכחול, מניות של אלון קמעונאות ואלון חברת הדלק. אמרו לבנק שיזרים עוד כסף לאלון כדי שהעוגה תגדל, אחרי זה הבנק ידלל את הסכום של 150 מיליון ₪ ואז אתה תקטן, וחשורה תתחתונה זה קיטון נטו, שלו הבנק יסכים. מדובר בחוב של אלון קמעונאות. הבנק אישר את זה בדירקטוריון הבנק. היום באים לפה ופותחים את זה.

עו"ד לביא: אני לא יודע מה הבנק חושב. לידיעתי לא אמרו את זה מעולם לבנק. אני מבקש להסביר את הנושא. בנק הפועלים מחזיק את המניות של בעלת השליטה באלון ריבוע הכחול, שהיא אלון קמעונאות, שהיא חברת תווך בין אלון ישראל לבין הריבוע הכחול, בנק הפועלים מחזיק בשעבוד. באלון קמעונאות אין כסף. התבקשה אלון ישראל להזרים 170 מיליון ₪. אומרת אלון ישראל שהיא תזרים 170 מיליון ₪ עבור הריבוע הכחול, שזה כסף חדש שלה, שהיא לא רוצה לשעבד לבנק הפועלים. כרגע זאת החצעה. כסף חדש שמגיע ממנה, אין סיבה לשעבד אותו לחוב של תאגיד אחר שלא קשור



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 בכלל להסדר. הוא תאגיד בשרשרת. בנק הפועלים הפעיל לחץ אדיר כדי שיגדילו את הביטחונות. האם
2 אלון ישראל חייבת לתת בטוחות לבנק הפועלים? הבנק הפועלים מבקש את הכסף להבטחת חוב אחר
3 ולא קשור להסדר. זה בעצם מה שיושב כאן לדיון. זה כסף חדש שנכנס פנימה כדי לשרת את מגה
4 ישירות. אם היום משועבדות 80 אחוז מהמניות ועכשיו זה ירד ל-70 אחוז, זה 70 אחוז בחברה ששווה
5 200 מיליון. אין סיבה לתת לו עכשיו נכס נוסף. זה נכס נוסף.
6 בא כסף חדש, נקי לגמרי, שאפשר לקחת אותו אולי בהלוואה ולשעבד. כלכלית הוא לא ניזוק. הוא
7 מרוויח.

8
9 מר זליבה: הוא חוזר לאותה נקודה. הוא כביכול רוצה שכסף יכנס למגה אבל הוא רוצה לחזק את
10 הביטחונות. לא רק שהוא לא משתתף אלא רוצה כסף חדש. אנו פה כדי לעזור למגה ולא לבנק
11 הפועלים.

12
13 עו"ד מטרי: אני לא מבין בשם מי חברי קמים ומתנגדים. חברי טוען בשם אלון חברת חדלק. אנו
14 בהסדר של מגה וחברי טוען בשם אלון חברת חדלק באשר למערך היחסים בין אלון קמעונאות ובנק
15 הפועלים בקשר לחוב של אלון קמעונאות. זה לא קשור למגה ולא צריך להיטען על ידי בייכ מגה. חברי
16 טוען פה עכשיו בשם הבעלים למעלה על חוב שלא קשור.
17 הבחינה הכלכלית של בנק הפועלים הייתה שהדילול לטובת הספקים מחליש את לקוחותיו. אם אפשר
18 לוותר על כל זה, אנו מוותרים. שיחזקו את הבטוחות בצורה אחרת. התוצאה היא שתבטוחה נחלשת
19 בצורה משמעותית. הדירקטוריון אישר כמה הוא מוכן להחליש את הבטוחה. הוא מוותר על מניות
20 לטובת הספקים. מר קפלן הציג מצגת בישיבה וסיכם את העניין הזה. באים לפה עכשיו וטוענים בשם
21 אלון חברת חדלק ומנסים לעשות מקצה שיפורים. הדבר הזה לא יהיה. אם מישו חושב שבנק
22 הפועלים יחזק בטוחה, אנו מוותרים.

23
24 מר קפלן: אם זכרוננו אינו מטעה אותי, לא נאמר דבר כזה. הייתה מצגת. חיו ישיבות. אני לא זוכר
25 את הטענה שאנו הסכמנו.

26
27 עו"ד לביא: אכן אני מגה אבל כיוון שלחצתי למעלה, אני רוצה שהעסק יסתדר. לכן אני אומר שהדבר
28 הנכון הוא שמי ששם מניות חדשות, יקבל בגינם את המניות. אי אפשר להגיד שאני תומך בהסדר מגה
29 ובדרך למנוע את החזרמת. אלון ישראל לא בחנה 1000 אפשרויות ובחרה באפשרות הזאת. מישו
30 רוצה לסגור לנו את הברז.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגח קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

עו"ד ברטוב: הנושא השלישי זה החוב הנערב. הנקודה הרביעית הייתה הצמדה למדד.

עו"ד מטרי: יש הלוואה של אלון רבוע כחול לבנק הפועלים של 150 מיליון ש"ח שמשולמת כסדרה.

עו"ד לביא: 200 מיליון חוב נערב הם בהגדרה. יש לו עוד 140 מיליון. יכול להיות שתיאורטית הוא יעמיד את כל החוב לפירעון מחר. אני מבקש חצי שנה שקט.

עו"ד מטרי: אם הכוונה שלא נעמיד לפירעון את החוב של 150 מיליון ש"ח ואת החוב הנערב, לרבות החשבונות המשותפים, למשך חצי שנה, אני אתקשר לקבל הסכמה. הריבית השוטפת תשולם. משמעות הבקשה שאם הריבוע משלמת היא נכנסת בנעלי מכה, היא שבעל השליטה מושך כספים לפני שהחובות הפרוסים נפרעו לספקים. אני לא מסכים לכך. קודם צריך לשלם את החובות.

עו"ד פורד: השינוי בנקודה הזאת הוא דרמטי מבחינת אותו חוב שצריכה לשלם היום הריבוע הכחול. כאשר יש גם את התוספת וגם את החובות, שיטופלו היום על ידי הריבוע הכחול, המעמסת על הריבוע הכחול היא כזאת שהיא לא תוכל לעמוד בה אם היא תכנס לנעלי הבנקים. לא מדובר בפירעון מיידי.

עו"ד מטרי: אלון רבוע כחול היום חייבת בעצמה 300 מיליון ש"ח בקשר לחובות מגח. היא אומרת שהיא תתחיל לגבות את זה במשך 9 השנים הבאות כאשר תספקים בפנים והיא תתחיל למשוך את הכסף חזרה. זה לא הרעיון.

עו"ד לביא: כאשר יש הסכמה של נושה, זה צריך להיות מוגדר לתחומי ההסכמה שלו.

מר זליכה: אני מציע שהבנקים יוותרו על הדרישה שלא נשמעת לי קונסטרוקטיבית והם יקבלו בטחונות שאין להם היום על כסף חדש. מצד שני יש 320 מיליון ש"ח.

לאחר הפסקה

עו"ד מטרי: יש התקדמות. אגיד את פרטי ההסכמות שהצלחתי לקבל, מכלול ההסכמות. לגבי הבקשה שה-150 מיליון ש"ח ב-6 החודשים הקרובים, ההסכמה לגביהם תהיה שההלוואות לפי קריאה (און קול), במשך 6 חודשים תשולם בגינם רק הריבית, יתכן שיהיה צורך להעמיד הלוואה על הסכום הזה ל-6 חודשים.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 לגבי הלוואות שנמצאות בריבוע הכחול ומשולמות כסדרן - גם אם יש טריגר חוזי, הם ימשיכו להיות
2 משולמים כסדרם, לפי לוח הסילוקין המקורי, כאשר במשך 6 חודשים האלה יגובש ההסדר
3 והביטחונות לגבי פירעון החוב החל מתום אותם 6 חודשים.
4 לעניין סוגיית דילול - בדקנו את עצמנו שוב, לרבות בדיקה שנערכה ביום 6.7.15, הבנק יסכים לדילול
5 פעם אחת. או דילול מצד הספקים או דילול מטעם המחאת הזכויות, אבל לא דילול כפול. יבחרו את
6 אחד הדילולים שמבקשים.
7 בעניין המשקיף - לעניין הדיווחים לבנקים, כיום כתוב בסעיף 6 לחסדר הבנקים שהבנקים יהיו זכאים
8 לקבל את כל המידע שחתבקש על ידם באופן סביר, צריך להוסיף את המילים על פי שיקול דעתם וזה
9 מקובל על חברי, לרבות דו"חות רבעוניים סולו, סקורים וערוכים לפי כללים חשבונאיים מקובלים
10 ודו"ח שנתי מבוקר, והמשך המשפט נשאר בעינו.
11 לעניין המשקיף - עלתה הצעה מצד הכני"ר שמה שיהיה הוא שבית המשפט ימנה דח"צ נוסף במגה
12 הדירקטוריון יכלול 7 חברים, שלושה שממנה בעלת השליטה, שניים שממונים על ידי העובדים, אחד
13 על פי הסדר הספקים ואחד שימנה בית המשפט. בסך הכל 7. אז הוא פועל כדירקטור.
14 ההנחה היא שהדירקטוריון יהיה אמון על יישום וביצוע תוכנית ההבראה כלשונה.
15 לעניין הבקשה להיכנס לנעלי הבנקים בחסדר בתוך מגה, תהיה סוג של פשרה. הבנק למעשה פורעים
16 לו 80 מיליון ₪. מבחינת בנק הפועלים הכוונה היא לפרוע כך 80 מיליון ₪. כאשר יתרת החוב לבנק
17 הפועלים תגיע ל-80 מיליון ₪ במגה, מאותו רגע ה-80 של הבעלים יפרע במקביל. זו הצעתנו.
18
19
20
21

מר זליכה: החצמדה מיותרת. הריבית ללא הצמדה היא ריבית גבוהה מספיק.

עו"ד ריף: ההלוואה שלנו צמודה + 2.5 ויש הלוואות אחרות בפריים + 3.1 לא צמודות.

מר זליכה: אלו הלוואות ישנות.

עו"ד ריף: יש הסכמה שהדירקטור שממונה מטעם הספקים יהיו לו אותן סמכויות כמו של פרופ'
זליכה.

ב"כ הבנק הבינלאומי: להבדיל מבנק הפועלים, לבנק הבינלאומי יש חוב ישיר של הריבוע הכחול
ובעצם ההמתנה של חצי שנה אני רוצה לדעת מה לגבי חובות אחרים שיש לריבוע הכחול, האם גם הם



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 מעוכבים? במהלך החצי השנה הזאת יכולה הריבוע הכחול לשלם לבנקים אחרים ואני לא יכולה לפרוע
2 את החובות שלי, כאשר היא חייבת ישירה שלי.
3

4 עו"ד לביא: אם יש הלוואה ארוכה, היא תיפרע לפי לוח סילוקין. אם יש און קול, ישלמו עליו ריבית
5 עד סוף השנה. למיטב זכרוני וידיעתי, מתוך 5 בנקים נושים בריבוע הכחול, יש פה חלק.
6

7 עו"ד רייף: אנו מצטרפים לעמדת בנק הפועלים. יש רק שוני אחד בעניין הכניסה לנעלי הבנק כערב,
8 בגלל החובות האחרים אצלנו, אנו מסכימים שיכנסו לנעלי הבנק כערב אבל אך ורק אחרי שכל החוב
9 הנערב ייפרע במלואו ולא יכנסו בגין חוב שהוא בתהליך הפירעון. אנו תיום לא יודעים אם זה בתוך 3
10 שנים, 4 שנים או 7 שנים.
11

12 עו"ד פורד: לא מקובל עלינו.
13

14 עו"ד מטרי: יש הלוואה אחת פריים + 2 והלוואה צמוד + 3.05.
15 אכרר לגבי 3 אחוז צמודים.
16

17 עו"ד לביא: אנו התייחסנו רק לדילול הראשון של להכניס כסף חדש. בלהזרים כסף חדש חברי לא
18 עושה טובה לאף אחד. תדיין הוא אחר. צריך להציג את הבעיה בפני בית המשפט. ברור שהכסף החדש,
19 כפי שמוסכם על בנק הפועלים, הוא כסף שמקבל מניות חופשיות. הנושא השני הוא נושא של דילול
20 בעקבות חוב לספקים. אז הספקים ירוויחו חוב למניות ואז החברה מתחזקת. שייקח את זה מאיפה
21 שהוא רוצה, אבל אם הוא רוצה את זה משחקן שהרוויח כסף, אני מניח שהוא יגיד שידללו את כל
22 הציבור. נניח שהספקים יביאו 100 מיליון ש"ח ונניח שהחברה שווה 900 מיליון ש"ח, אז הם יקבלו 10
23 אחוז, ואז הוא יגיד שהוא לא רוצה להיות מזלל ב-10 אחוז. מהציבור הוא לא יכול לבקש, ואז הוא
24 יבקש מאותו שחקן שהכניס קודם 170 מיליון ש"ח. נכון שמדובר בבעל שליטה, אבל צריך לזכור דבר
25 אחד, שבסופו של דבר זו לא טובה כי הספקים מוחלים על חוב. ברגע שחוב יורד, מתחזקת העוצמה
26 של החברה. זה כאילו שהספקים עשו הנפקה. אסור לשכוח שזה חוב ספקים במגה. דווקא לבנק
27 הפועלים יש אינטרס ישיר להקטין את חובות מגה. זה עוזר לבנק אבל הבנק מבקש עוד קצת. זה
28 ההסדר.
29



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 עו"ד ברטוב: כשאתה מקצת מניה חדשה לספק בחברת הריבוע הכחול, הקצאת המניות מדללת את
2 כל בעלי המניות. כדי שאחד מבעלי המניות הקיימים לא ידולל, צריכה להיות טרנזקציה בין בעלי
3 המניות. בעל מניות אחר צריך לשפות. המניות החדשות שיוקצו לנו יכול להיות שישועבדו.
4

5 עו"ד לבניא: אלון מכניסה כסף חדש. אנו צריכים לשכנע את אלון להכניס כסף חדש. עכשיו אומרים
6 להם, אחרי שהם מכניסים כסף חדש, שצריך לשעבד אותו עבור חוב של משהו אחר.
7 הריבוע הכחול נכנסה לפה עם זה שיש לה 240 מיליון ש"ח והיא יוצאת מפה עם 520 מיליון ש"ח. היום
8 בבוקר זה היה 240 מיליון ותוך כדי דיון היא לקחה על עצמה עוד 80 מיליון ואת החוב הנערב בשווי
9 200 מיליון ש"ח.

10 צריך לזכור שיש פה שרשרת. דואגים למשפחה. אין סיבה בעולם להכריח מישהו שעכשיו הכניס כסף
11 חדש למשפחה, לממן אשראי של מישהו אחר. מדובר בכסף חדש. הכסף הזה הגיע מחברת האם, מקבל
12 מניות חדשות. יהיה קשה יותר להגיד ל"אמא" שתשעבד את המניות למישהו.
13 נניח שזה היה בנק אחר, נניח שזה היה שחקן אחר, האם אפשר היה לבקש את זה ממנו?
14

15 מר זליכה: אפשר להתפשר כך שישוחרר הסכום החדש של 80 מיליון ש"ח וכל היתר לא ישוחרר.
16

17 עו"ד מטרי: ההזרמה הנוספת היא לא לטובת הבנק. הבנק לא בעל המניות. הוא לא נתנה מחספים.
18 אנו מסכימים להמלצת בית המשפט שהריבית הצמודה תעמוד על 3 אחוזים.
19

20 עו"ד רייף: גם אנו מסכימים.
21

22 עו"ד ברטוב: גם אנו מסכימים.
23

24 עו"ד פורר: גם אנו מסכימים.
25

26 לאחר הפסקה
27

28 מר זליכה: אני מבקש להזכיר מה כל צד אמר. הצד של בנק הפועלים אמר שיש פה שני דילולים כביכול
29 של הבטוחות שיש בידיו כיום, בזכות ה-170 מיליון ש"ח שיגיעו מלמעלה וירדו למטה ושנית, בגלל
30 ההמרמה של הנושים לספקים למניות של הריבוע הכחול. הבנק אמר תבחרו, אחד הדילולים אין לו



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 בעיה ואת השני הוא לא מוכן. הצד השני אומרים שהם לא מוכנים לשום העמדת בטוחות נוספות, ואז
2 כל הירד יורד ממילא ממגה שחייבת אותו לבנק הפועלים.
3 עו"ד מטרי אמר לגבי הדילול הראשון שאין בעיה איתו, לגבי הדילול של ה-170 מיליון ש. נשאר הדילול
4 השני. מדובר בסכום של 160 מיליון ש. היום קיבלנו מהבעלים 80 מיליון ש. שיקוזו וחבנק יקבל
5 ביטחונות אחרים. נכון ששני הצדדים מסרבים לכך. אני מבקש לכפות עליהם.

6
7 עו"ד מטרי: אנו במטריה אחרת. אנו מחוץ לסמכויות של כולנו. אנו עוסקים עכשיו בחוב אלון
8 קמעונאות שמובטח במניות הריבוע הכחול. אלון קמעונאות חייבת כ-220 מיליון ש לבנק הפועלים.
9 כל הנושא של דיילול הכספים למטה נתפס בעיני הבנק כמה שמחליש לו את הבטוחה. מבחינת הבנק
10 כל האירוע מחליש את הבטוחה. הבנק הוא הנושה היחיד באלון קמעונאות. הבטוחה היחידה שלו זה
11 המניות באלון הריבוע הכחול. הבנק לא מעוניין בזה. תוסיף לזה את העובדה שזה מה שהבטיחו לו
12 באלון דלק. העניין הזה מוצח. צריך לדעת מתי אי אפשר להמשיך ולקלף. הדבר צריך להיות מוסדר
13 ברמה של אלון קמעונאות, שאם תשכנע את הבנק שהאירוע הזה טוב, אז הבנק ישקול, ואם לא תצליח
14 לשכנע את הבנק, אז הבנק יסרב. אי אפשר לערבב את הסכם מגה בהסכם אלון קמעונאות.

15
16 מר קפלן: הקצאת ה-170 מיליון ש כנגד מניות הריבוע הכחול כערובה נוספת לבנק מחשש להפרה של
17 שטר הנאמנות.

18
19 עו"ד פורר: יש סתירה בין מה שאמר מר קפלן בבוקר לבין מה שאומר עכשיו. הכסף שנכנס ישפר את
20 מצבו בקמעונאות.

21
22 עו"ד מטרי: הבנק הסכים לפגיעה. אי אפשר להגדיל את הפגיעה.

23
24 עו"ד לביא: אני חושב שכלכלית העובדות מובנות. אי אפשר להכריח את הבנק. אבל אי אפשר להגיד
25 לבנק מה להגיד. הכסף החדש מוסכם. נשאר עכשיו החמרה של הספקים.

26
27 אני חוזר שוב שאין בהמרת החוב שום פגיעה כלכלית.
28 הוא אומר שהוא רוצה לקבל מאיזה שהוא מקום.

29 ככל שמדללים את החברה, כך הוא אומר, את ריבוע כחול, לטובת כסף חדש, אני לא מסכים. למרות
30 שהכסף החדש בהגדרה. לא יכול להיות שהוא לא מגדיר את השווי של החברה.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגז קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

עו"ד בר טוב: צריך להבין שבנק הפועלים רוצה להגדיל את הבטוחה שלו. הוא רוצה שמישהו אחר
ישים את הכסף את המניות שהוא יקבל הוא ייתן לו.

עו"ד לביא: למה כסף חדש צריך לשרת חוב אחר של מישהו אחר? זה לא אותו נכס במתמטיקה.

עו"ד בר טוב: זה לא מחלוקת על כסף כבר. אנחנו לא רוצים לתת עוד נכס תחת השיעבוד.

עו"ד בר טוב ולביא

כל הדברים מוסכמים למעט עניין הדילול. אנחנו נשאיר אותו להמשך

עו"ד פורר: גם עניין המועד של חכניסה לנעלי הבנקים במחלוקת.

עו"ד מטרי: הצעת הבנק הייתה מכלול.

עו"ד יניב: לגבי ההתחייבויות לא להעמיד לפרעון מידי את חוב הבנקים בריבוע הכחול, אני מניח
שיהיה מוסכם, שההתחייבויות הזו בתוקף כל עוד נושה אחר של ריבוע כחול לא יעמיד חובות לפרעון
מידי.

ב"כ הבנק הבינלאומי: הבנק תומך בהסכמות אך לא יוכל להתחייב לשישה חודשים עיכוב ללא קבלת
תכנית עסקית של הריבוע הכחול.

ההסכמה של הבנק היא על פי תביעת החוב שהוגשה על סך 48 מיליון ₪.

מר זליבה: מציע שלגבי הדילול השני, ישבו שבוע ינסו לגבש ולא יגיעו בעוד שבוע להחלטה שבית
המשפט יחייב את הצדדים כראות עיניו.

החלטה

בשלב זה נשארו שתי הסוגיות הפתוחות: הדילול והמחלוקת בעניין מועד של חכניסה לנעלי הבנקים.
רשמתי לפני את חודעת עו"ד מטרי כי הצעת הבנק היא מכלול אחד ונעבור עתה לדון בחלקים האחרים
של ההסדר.

דברים הוסברו לעו"ד האחרים שנכנסו לאולם בשלב זה לדיון בחלקים האחרים של ההסדר.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 61098-06-15 מוגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1
2
3
4

ניתנה והודעה היום כ"ז תמוז תשע"ה, 14/07/2015 במעמד הנוכחים.

א/א

אילן שי שילה, שופט
סגן נשיא

5
6
7 עו"ד בר טוב: לאור האמור בהמלצת בית המשפט לא אעמוד על הטענה שצריך למנות את הצבעת
8 ריבוע כחול נדליץ יחד עם הצבעות המשכירים.
9
10 עו"ד צור: התוצאה המסתברת של אסיפת המשכירים כי ככל שהדברים אמורים בהנחה של 5%,
11 ולחלופין חודש וחצי הפחתה בדמי שכירות לכל התקופה כפי שהוצע בהצעת ההסדר, לרבות שינוי
12 הסכם השכירות, הרי האסיפה הצביעה ברוב של למעלה מ- 70% נגד ההנחה ושינוי התנאים.
13 במצב דברים זה, אנחנו סבורים שהחוק פשוט וברור וההסדר יכול לצאת לפועל ללא הנחה של
14 משכירים, וללא שינוי תנאים.
15 שמעתי או קראתי שב"כ החברה סבורים שאפשר לעשות שימוש בסעיף 350 יגי לחוק החברות ע"מ
16 לכפות על משכירים את ההסדר המוצע, הפחתה של 5% או חודש וחצי.
17 אנו סבורים שאין ידיים ורגליים לטענה זו. התנאים המקדמים הקבועים בחוק שרק התקיימותם
18 רשאי בית המשפט לשקול לעשות שימוש בסמכותו אינם מתאימים למצב כאן. הם קבועים עלי חוק
19 ואינם מתקיימים כאן.
20 איך החברה חשבה לבקש ממשכירי הנכסים לבצע הפחתה בדמי השכירות בעתיד לבוא ולשנות את
21 תנאי השכירות שנחתמו לעתיד לבוא.
22 שינוי תנאי הסכם השכירות בעסקה, בנסיבות הענין כאן, דרך סעיף 350 בהסדר נושים, שעה שהחברה
23 אינה מצויה בהקפאה או בפירוק אינה אפשרית לחלוטין.
24 ניסתה החברה בכתבי הטענות לטעון, בקונסטלציה ובקונסטרוקציה אחרת, שהדבר יתכן, אך הדבר
25 איננו אפשרי. דרך סעיף 350 להסדר הנושים, ניתן להסדר חובות נושים.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

מ"ק 61098-06-15 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 אי אפשר לטפל בהסכמים הצופים פני עתיד, זה לא רק חדשני או מורכב, או בלתי אפשרי עפ"י החוק,
2 זה יהיה תקדים בקפיצה נחשנית שעדין לא קרתה ואינני סבור שנסיבות הענין כאן, צריכות להיות
3 כאלה שמכוחם ייווצר תקדים כזה.
4 הדברים נרשמו בכתבי הטענות שהוגשו ע"י המשכירים, חבריי יחזרו עליהם. אין גם באמת סיבה
5 נראית לעין מדוע ידרשו משכירי הנכסים לעבור מסלול ייסורים אקרויטי ותקדימי כדי שיכפה עליהם
6 הנחה או שינוי תנאי הסכם שלא ניתן לבצע דרך סעיף 350. ההסדר יכול לעבור בהסכמתם של הבנקים
7 ויתר הנושים. כל יתר מדברים אחורנית, על חובות עבר, ואיתם קל לבצע 350 ככל שניתן לבצע
8 הסכמות, או באסיפה. לא כך הדבר עם המשכירים. קל הרבה יותר לעזוב את המשכירים, לקבל מכל
9 משכיר מה שהוא מוכן לתת מול מו"מ ישיר לחברה, המשכירים מודעים למצב והם מוכנים להסכים
10 לתשלום חודשי במקום תשלום רבעוני לתקופה שביקשה החברה לבצע תשלום זה. גם מבחינת של
11 משכירי הנכסים זו הקרבה עסקית כי הם עומדים על תזרים, אשר אמור לשמש חובות שלהם, מול
12 בנק, אג"ח וכיוצא באלו זאת הם מוכנים לבצע את הויתור לטובת ההסדר.
13 כאשר מדברים עם המשכירים הם נאותים לבוא לטובת החברה כשהם לא ממש חייבים וכשלא ניתן
14 לכפות אותם, ראה אסיפת המשכירים וההתנגדות שעלתה.
15 לפיכך, אבקש מחבריי לחזור בה כלפי המשכירים, להפחתת דמי השכירות או ליתן הנחות, כי ההסדר
16 יכול לעבור ללא ענין זה.
17 החברה הריבוע הכחול מסכימה לתת 5% הנחה והיא תאשר זאת באסיפה הכללית, כך גם כתבה לבית
18 המשפט וגם באסיפה.
19 אם כך אין בעיה לריבוע הכחול לתת ההנחה.
20 יתר המשכירים לא רוצים לתת את ההנחה ולא ניתן לכפות זאת עליהם.
21 אמנות משכירה 22 סעיפים כ- 17 סניפים יש ערבות של בעלת השליטה, אולי אפילו יותר מ-17.
22 אני מציג בעיה משפטית עולה שכתוצאה מקיומה של הערבות, אם מגה תכנס לפירוק ולא תשלם או
23 נוכל לגבות 100% מהחוב מהחברה אין.
24 אם תכפה הנחה של 5% יהפוך החוב העתידי להיות 95% ולפיכך – עפ"י הכללים הקיימים, הערבות
25 תהא רק לחוב של 95% ולזה או לא מוכנים. אם תבוא החברה ותאמר כי החוב יישאר 100% החברה
26 תשלם רק 95% והיא עברה ל-5% המקוריים והיא תשלם את אותם 5% בא לציון גואל. כל
27 קונסטרוקציה מפחיתה את דמי השכירות וכפי שטענתי אינה אפשרית אלא לוקחת לי את הערבות
28 ולא ניתן לעשות זאת דרך סעיף 350, כי סעיף 350 לא מפקיע הערבות של בעל השליטה למשכירים
29 חיצוניים כמותי.
30 לגבי השאלה המשפטית שהעליתי, אני מציע שוב כי החברה תרד מעניין ההנחה ושינוי התנאים
31 החוזים.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 שיהיה ברור, ואם יש טענה מטעם החברה ארצה לשמוע אותה, ההסדר שהם מבקשים בשום פנים
2 ואופן אינו מפקיע ערבויות של בעלת השליטה לאמות שאני מייצג.
3 אני סבור שגם אין כוונה שההסדר יפקיע ערבויות, מכיוון שהחברה עצמה מתהדרת בכך, וכך גם בעלת
4 השליטה בה, שהיא מעמידה תרומות בעלים משמעותיות, שהיא בחלקה הזרמת כספי ובחלקה ערבויות.
5 אם כן, אותם ערבויות שהחברה מתהדרת בתרומות בעלים, הם גם ערבויות למשכירים, בהם אמות-
6 ברור שאי אפשר להפקיע.

7 כשבית המשפט שואל אותי, האם אני מוכן לדחות את ה- 5% לתקופה אחרת, בלי שיבוטל החוק, אני
8 משיב כי אני צריך לבוא בדברים עם נציגי מרשתי ואיני מוסמך להגיב לגבי הדחייה.
9

10 עו"ד בר טוב: אני מסכים לדחייה של 5% כנגד ערבות בעלת השליטה.
11

12 עו"ד צור: בהצעה המקורית למשכירים היו 3 אלמנטים: אלמנט של הפחתת השכירות, אלמנט תשלום
13 חודשי במקום רבעוני ואלמנט נוסף אפשרות החברה להסב סניפים או לסגור סניפים, דבר שאינם
14 אפשריים עפ"י החוק. שעה שהועמדו אספות הנושים עפ"י הצו שהוציא מותב זה, ביקשו המצהירים
15 להצביע על שני האלמנטים, נושא הפחתת דמי השכירות ונושא תשלום החודשי במקום רבעוני, היסוד
16 השלישי לא הונבא להצבעה ובי"כ החברה הסביר שהחברה שומרת על זכותה לפנות לבית המשפט
17 בבקשות ולפיקד אינה מבקשת שיצביעו בענין זה.
18 לא ניתן לבצע הסדר באופן חזה, או שמסכימים ומצביעים כן או לא או שהולכים לביתה משפט. אי
19 אפשר להסכים על דברים, והמשכירים מסכימים כי כך מתמצה הויתור שלהם ואז לבקש עוד דברים.
20 ההנחה כי אם המשכירים מסכימים לתשלום חודשי ולא רבעוני בכך מתמצא עולם הויתורים והחברה
21 אינה רשאית לפנות לבית המשפט בבקשות לויתורים נוספים. ולפי סעיף 350 לא ניתן לבצע את הדברים
22 האלה וכן עפ"י הסכמי השכירות שעדין קיימים.
23

24 עו"ד ויגדור, רבוע כחול נדל"ן: אבקש כי המנהל מר זאב שטיין יכנס לאולם.
25

26 אנחנו פעלנו כפי שרשום כפי שמצווה החוק.
27 אני מגיש לבית המשפט דיווח מידי על מה שעשינו עד כה. לא סיימנו את העסקה המשולשת, לפי סעיף
28 295, כי השלישית הוא כינוס אסיפה כללית, ולשם כך צריך את הנגועים להוציא. אנו התכוונו לזמן,
29 והחצבעות היו בכפוף לתוצאה. יש בעיה עם הזמן שקוצב החוק.
30 אני אל חושב שיש השפעה למשכירים על הסדר החברה הכולל של מגה, ברגע שיש הסדר עם הספקים
31 וחבנקים, סיפור המשכירים הוא גלגל חמישי בכל הענין, וחוא לא לב הענין. תרכיב הנוסף של ויתור,
הוא לא חלק מההסדר אלא חלק ב. ההסדר לא תלוי במשכירים.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

מ"ק 61098-06-15 מגת קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 אני אומר שהאמירה כאילו אנחנו סוג נפרד, לא מקובלת עלינו.
2 עוד יותר לא מקובל עלינו, שחברי עו"ד צור, שאמר כי בגלל שאנחנו בהסדר והצבענו בעד, כאילו
3 הסכמנו לתת 5%. הדין שלנו כפי כל המשכירים.
4 כיוון שלא החלטנו למיצוי האסיפה הכללית, ואם בכלל חושבים שעלינו להיות בצד ולא בענין, לא
5 משנה עמדתנו. מה גם שלפי סעיף 350, יש לבית המשפט סמכות לפעול.
6 בית המשפט צריך להצדיק סכומים גדולים, ויבואו אנשים עם סכומים פחותים, צריך לדעת לשים את
7 הדברים בצד.
8 לאחר שאנו נוקטים את כל החליק לפי סעיף 275, כי אז אין שוני באינטרס בין האנשים שקיבלו את
9 ההחלטה לבין המשכירים האחרים. מדובר באותו אינטרס.
10 אין לבדל אותנו ולהרחיק אותנו מכלל המשכירים.
11
12 עו"ד וקסלמן, קבוצת עזראלי: אנו 36 נכסים. בהמשך לעו"ד צור וחבקשה שהגשתי, לפי סעיף 350 אין
13 סמכות לחכתיב חוזה חדש ולא לכרות חוזה חדש, ולכן זה לא קיים בסעיף 350.
14 יותר מזה, החוק מדבר על חובות עבר, נקבע שחוב עתידי ודמי שכירות הם חוב עתידי.
15 חוב שמועד קיומו הוא אחרי המועד הקובע, אינו חוב בר תביעה במועד הקובע.
16 ברגע שאנו לא בחליק חוב בר תביעה, לא נוכל להחיל עליו את סעיף 350. מכאן ולחבא, דמי השכירות
17 היו צריכים להיות חוב בעדיפות ראשונה כחוצאות שכירות.
18 אם לא, מחר מגה תוכל לומר כי לא תשלם את דמי השכירות ותתבע אותם כתביעת חוב.
19 ולכן, הם דרשו לשנות החלטות ואת החוזה - וחם יודעים שאין תקדימים.
20 אני מפנה ל-11-01-1709, ול-10-09-25-921, לא פלא שהם לא העבירו שום אסמכתא וגם לא נתבקש
21 מעולם דבר כזה כי זה לא הגיוני, וזה לענין הסמכות.
22 אני רוצה להעיר הערות דחיית החוב של 5% - זה צריך להיות מלווה בבטוחות, להבדיל, אם באים
23 המשכירים, לנו אין ערבות של חב' האם, אנו נהיה מוכנים לשקול את ההצעה אם נקבל את ערבות
24 חברת האם.
25 לגבי האפליה לא ניתן להגיע להחלטה שרק קבוצת אחת, משכירי הנכסים, היא היחידה שלא מקבלת
26 משהו, אלא רק צריכה לוותר על חוב. לכן, בררו שהסדר זה אינו מאוזן.
27 אמרו שאת נושא ויתור הנכסים אמרו שיעשו בבקשות נפרדות, לא ניתן לעשות זאת. לקחת סניף ומחר
28 להודיע כי לא ממשיכים איתו, זו פגיעה אמיתית. אם ניתן הסכמה לדחיית, ואם אני אומר שעל זה
29 ארצה לוותר, הדברים תלויים זה בזה. אם בסופו של דבר ידרשו ממני לוותר על סניף, אני לא מסכים.
30



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

עו"ד בר טוב: בתוכנית ההבראה של מגה יש עזיבה של 32 סניפים שהם הפסדים. ו- 32 חוזי שכירות
מתוכם 12 הריבוע הכחול, זה אכן יסוד. למה לא הבאנו זאת לאסיפה? מהסיבה הפשוטה אי אפשר
להביא נושא ספציפי של משכיר ספציפי להצבעה של משכיר אחר.
אנחנו צריכים להגיש בקשות ספציפיות.
אנו נטען ל- 5% אם זה לא יתקבל, לא יתקבל.

עו"ד וקסלמן: החוק מדבר על מצב של הקפאת ההליכים.
חם בכוונה בחרו לא ללכת למהלך זה, יש שיקולים של הנהלה והם רצו לבחור בדרך הזאת. אי אפשר
לקבל הטבות בלי חובות וזכויות.

עו"ד יגאל דורון, ב"כ מרכזי מסחר: אני מצטרף לחברי עו"ד צור ועו"ד וקסלמן.
יש טיעונים משפטיים בענין זה וזה לא הזמן לטעון אותם.
אני שומר על הזכויות בענין זה.
גם לענין הטענה שאומרת שלא ניתן לכפות משכירים לוותר על דמי שכירות, וגם לענין התקיימות
סעיף 350 יג, חברי טועים, יש שורה של תנאים שאינה מתקיימת, לא אכנס לזה, יש לפחות 7 תנאים
בסעיף זה ורובם לא מתקיימים.
בית המשפט לא יכול לתת החלטה לאור התקיימות אי תנאים אלה.
אנו מוכנים לשחרר את השלושת הסניפים שלנו לאלתר.

עו"ד דולב, גזית גלוב: מצטרף לדברי חבריי.
משום מה תוצאות אסיפת הנושים, האסיפה נשענה על 2 נכסים ולא 3. מנהלי האסיפה לא ספרו את
32 הנכסים שהם בעתיד מתכוונים להגיש הליכים. כרגע מדובר בחוזים קיימים וזה משנה בצורה
דרמטית את תוצאות האסיפה.
מה שהיה צריך לעשות, שצריך לנהל בצורה פרטנית מול כל משכיר והיינו משיגים תוצאה טובה. לגבי
הלקוח שלנו, יש תוצאה אבסורדית, הלקוח שלי נדרש לוויזורים חד צדדים, אנו רוצים להגיע
להסכמות, אך לא יתכן כי אנו מוותרים במסגרת הסדר נושים והחברה ממשיכה בטענותיה.

עו"ד חסטר, חב' גיש אשכולות: אני מצטרף לטיעוני חברי צור ויתר החברים. אנו חושבים שסעיף
350 יג אינו מתקיים. אנו מתנגדים לכל שינוי בהסכם השכירות. אם החברה לא יכולה לקיים את
השכירות. היא צריכה לקיים איתנו מו"מ.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

ב"כ קניון הראל, עו"ד זיו אייזנר:

אני חוזר על טיעוני חברי.
אי אפשר לשנות 5%, אם רוצים לעשות באופן רוחבי, זה צריך להיות הסכם לפי מחירי השוק. הרי
יש שונות בין המשכירים, חלק עם הסכם טוב ועם שיעור רווחית משתנים.
כל ההסדר הזה, שאולי הוא ראוי, יש את הענין ללכת בלי בעל תפקיד, והסוגיה שעולח כאן היא סוגית
הריבוע הכחול נדל"ן, חובה למנות בעל תפקיד שיבחן את הסכמי השכירות ואת ההתנהלות חברת
ריבוע נדל"ן, כולם מבינים שנעשתה הפרדה של הנדל"ן. צריך לבחון את התשואות, שיש טענה שיותר
טוב מדיבינדנד שנלקחים מיליוני שקלים שנמצאים בנשייה.

עו"ד צבי הורשטיין, בשם בנייני ישקו:
מצטרף לדברי חברי.

ב"כ אס.סי.אם נצר סירני בע"מ, עו"ד אור חי גולדמן:
מצטרף לדברי חברי.

עו"ד בר טוב:

יש לנו תמונה מצד המשכירים, כאילו הם לא במשחק. לא תהיה עליהם שום השפעה אם לא יהיה
הסדר ביניהם. נניח שיש למגה רק את אסיפת המשכירים, ואם אסיפה מצביעה נגד מגה חולכת
לפירוק, ואם בעד מגה חולכת לחבראה.
דמי השכירות השנתיים ללא תשלומים בח' הנדל"ן – תם 160 מיליון ש"ח.
מגה נמצאת במצב של חדלות פירעון, לכך היא הגיעה. היא לא מסוגלת לבדה לעמוד בכל
התחייבויותיה היא צריכה תמיכת האם. כשמגה חדלת פירעון ברמה העובדתית והכלכלית, ולא
משפטית, במצב של חדלות פירעון, ההצגה פה כאילו למשכירים אין חלק בענין, אין להם נגיעה למצב
זה, היא לא תשפיע עליהם בשום צורה או אופן – אינה נכונה.
לגבי טענת הפעלת ריבוע נדלן באסיפה וויתרתי עליה.
אני מבקש לאשר לפי סעיף 350 יג'. אין מדובר רק בשינוי תנאי שכירות לעתיד לבוא, להבדיל מהסדר
חוב עבר שעליו חוסה סעיף 350. משום שהחוב נשוא הסכם השכירות, עילתו ביום כריתת הסכם
השכירות. באלטרנטיבה של פירוק יגרם נזק לכל משכיר. הנזק הזה הוא חוב של החברה כלפיו לעבר.
עזיבת נכס של חברה חדלת פירעון, כמו הסכם שכירות, עושה את כל יתרת החוב לפי הסכם השכירות,
כחוב בר תביעה בחליכי חדלות הפירעון, אלה הם הכללים הבסיסיים ביותר, של ויתור נכס שחל גם
לפי סעיף 350 י" לחוק החברות וגם לפי הכללים מקדמת דנן.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פרי"ק 61098-06-15 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 כל בעל תפקיד היה מתפנה היה יכול לבקש מבית המשפט לבקש לוותר על הסכם שכירות מכביד.
2 וכאשר רשת אינה פעילה היא חופכת את כל הנכסים למכבידים.
3 חנוק משוכר חלופי שהגיע ועד שיגיע, והתקופה שהנכס יהיה ריק, הנזק גדול יותר מחודש וחצי שהם
4 שווה ערך ל- 5%. המשכירים החליטו לא להסכים להצעה שהציעה החברה.
5 במקרה כזה, יש סעיף 350 יג' שמאפשר לבית המשפט, בשני תנאים עיקריים, אחד – לפי הספירה
6 הכוללת יש רוב. שנית –

7 ולכן אי אפשר להגיד שהמשך דמי השכירות לעתיד זה לא קשור לחובות עבר, כי באלטרנטיבה זה
8 בהחלט יהיה קשור.

9 לגבי ויתור על נכסים – אי אפשר להביא לאסיפת משכירים, נושא ספציפי שלא רלבנטי לגבי כל
10 המשכירים. זה קשור רק לכמה משכירים ספציפיים. לא יתכן שמשכיר אחד שאין לו למשל שום נכס
11 שהחברה רוצה לוותר על הסכם השכירות שלו, יצביע באסיפה בשביל חבריו שיש להם נכס כזה.

12 אנו ניהלנו מ"מ עם אמות, עזריאלי ועם המשכירים הגדולים ונמשיך בכך.
13 אנו מבקשים לאשר לנו פרק זמן להגיש בקשות ספציפיות ככל שלא נגיע להסכמה עם כל משכיר
14 ספציפי.

עו"ד דולב:

17 דמי השכירות השנתיים הם 160 מיליון ₪. 5% הם 8 מיליון ₪. זה מה שישנה את הסדר הנושים
18

ב"כ הכנ"ר:

20 מדובר בהפחתת דמי שכירות של כ- 8 מיליון ₪ לשנה, בלי ריבוע כחול, גם מן הפן הכלכלי אנו לא
21 חושב שהחברה צריכה לעמוד על בקשתה.

22 ההסדר שהוצע כלפי משכירי הנכסים, ספק אם ניתן בכפייה, וכאשר לא הושגה הסכמה מלאה עם
23 הקבוצה, התוצאות מלמדות שהחפץ הוא הנכון, לא ניתן לאשר ע"י מתן תוקף של החלטה.

24 כלפי המשכירים, לגבי פתיחת ההליך, אין חוב עבר. ההסדר בעניינם הוא צופה פני עתיד, בגין עממד
25 של פיצוי מוסכם, בגין אותה הפרה צפויה. שגם לגביו, וככל שיעתרו לבקשות לויתור על נכסים אחרים,

26 אין הכרח שבית המשפט יקבע כי מעמד הפיצוי הוא מעמד חוב עבר.
27

לכן, לא ניתן לכפות הסדר בעניינם.

28 לגבי השתחררות מנכס מכביד, יוגשו בקשות פרטניות תוך 90 ימים, אנו נתייחס בהתאם להוראות
29

הדין.

30 ברי, אם ריבוע כחול נדלן תסווג כאסיפת סוג נפרדת, כפי שהציע בית המשפט. יש התנגדות של רוב
31

מכריע להצעה.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

ב"כ דנשר:

אם זה עם ריבוע כחול, זה 75 מיליון ₪. אז למה הסכימו הנושים להסדרים אם זה מה שחולך לקרות.
אם אנו ממשיך לסיטואציה הזו.
אולי מגה לא תשלם שכירות חודש וחצי ואז זה יהיה חוב עבר.
בית המשפט קלע בתחילת הדיון, שאולי צריך לדחות את ההנחה לגבי ה-5%.
היתה ציפייה שגם משכירי הנכסים יתרמו משחו.

עו"ד בר טוב:

ביצענו את ההצבעות והיה רוב.

עו"ד דולב:

לא היה רוב.
לגבי חודש בחודשו, 62% זה לא רוב.

עו"ד צור:

בהצעה שלנו אמרנו כי אנו מוכנים לבצע חודש בחודשו, בתנאי שזה הויתור היחיד.
בקשר לדברים שחברי עו"ד אשלגי, זה מכלול.

מר זליכה:

לדעתנו, המחיר הממוצע גם של ריבוע נדל"ן זה לפחות 10% ממחיר השוק.

עו"ד ברטוב:

יש פה חוסר איזון. בגלל זה ביקשנו גם מהשכירים. בית המשפט מודע לכך כי היינו מודעים לכל
הטענות עד האחרונה שבהם. למרות הכל, ביקשנו תמיכה קטנה מצד המשכירים, כאשר צוי להם נזק
במידה ולא יהיה חסדר.
מגה מבחינה תזרימית ביקשה לשלם חודשו בחודשו ולא לא לשלם, ולכך הם הסכימו ברוב.
אם מגה תישאר עם 32 הסניפים שלה, אין תוכנית הבראה, כולם צריכים להתגייס.
לגבי הנקודה האחרונה: לכאורה, ניתן לוותר על ההנחה של 5%. לא ויתרנו על ענין זה מאחר ויש פה
תמונה כללית, וגם המשכירים נוגעים בענייני החברה וכולם התבקשו לתמוך והם התבקשו הכי פחות.
חברת האם לא יכולה להיות ערבה לכל חוב.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

עו"ד חבר:

אנו מייצגים שני נכסים, ארמונות הגבעה ברקן בע"מ נכסי א.א. בע"מ ונכסי א.ג. בע"מ, בהצבעה
הצבענו נגד. לאור מה שהיה בדיון לדחייה 5%, אנו נסכים ונשנה את הצבעתנו ונתמוך בהסדר, אך
נבקש כי הערבויות לא תפגענה.

עו"ד גולדבלט, ב"כ שטראוס:

בית המשפט מדבר על המשכירים על ההסדר, אך אנחנו נושה, אנו מעוניינים מה נסגר עם הבנקים.
נבקש לדעת מה קיבלו הבנקים, באיזה תנאים, ואיך הכספים יוזרמו. אנו הצבענו בעד.
ככל שלא מאושר הסדר, יש לשים לב, מתקיימים ניסיונות לבצע הזמנה, ולגבי הסדר הביניים, מרשתי
לא תוכל לספק סחורה, אם ההסדר לא יאושר היום, בלי בטוחה מחברת האם.

החלטה

ככל שלא יתאשר ההסדר הערב, תקיים ההחלטה הקודמת באשר לאופן רכישת סחורות למשך יומיים
נוספים.

ניתנה והודעה היום כ"ז תמוז תשע"ה, 14/07/2015 במעמד הנוכחים.

א.א.ג.

אילן שי שילה, שופט
סגן נשיא



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1
2 עו"ד בר טוב: אני מעדכן את עו"ד האחרים שנכנסו לאולם לאחר הדיון בבנקים, כדלקמן:
3 לגבי השינויים והתוספות למתווה המעודכן של הבנקים שהוגש לבית המשפט דרך הדיווח המשלים:
4 במסגרת השינויים והתוספות, ריבוע כחול תתחייב להעמיד למגה מסגרת נוספת לחון חוזר של
5 מגה, אם וככל שתידרש, בסך של 80 מיליון ₪ נוספים וזאת מעבר לחלואה של 240 מיליון ₪
6 שבתוכנית המקורית.
7 כמו כן מתוך 240 מיליון, 160 מיליון יומרו לחון של מגה.
8 יתרת החלואה של 240 מיליון, תוחזר לריבוע הכחול, אם הדבר יתאפשר, רק לאחר מועד פירעון
9 החוב לבנקים ולספקים.
10 אלה הדברים החשובים למגה עצמה.
11 חוב הנערב של מגה יטופל במסגרות של הריבוע הכחול. הריבוע הכחול תגדיל את הנפקת הזכויות.
12 בנוסף, סוכם שמבנה הדיסקטוריון של מגה יהיה מורכב מ- 7 חברים, שלושה ימונו ע"י בעלת
13 השליטה, שניים ע"י עובדים ואחד ע"י בתמלצת בית המשפט. בסה"כ יהיו 4 דירקטורים שלא מונו
14 ע"י בעלת השליטה.
15
16 עו"ד יניב וינוביץ, ב"כ שקד תבל: ישנם ספקים שהוגדרו ספקים גדולים, הוכללו ואינם צריכים
17 להיכלל בקבוצה זו. אני מדבר על קבוצת ספקים שמבוטחים בביטוח אשראי ובוודאי שהביטוח
18 מגובה. אין לנו נתונים, למעט בבקשה, ראינו שיש 170 מיליון מחבי האם. אנו היינו מוטרדים מה קרה
19 בימים האחרונים טרם האסיפה. אנו רואים מתשובת חברי, בעמ' 3, כי ביום האסיפה נחתמו ערבויות,
20 אנו לא יודעים מה נעשה כתבי שיפוי חדשים ביום 12.7.15 ויש לנו משהו חדש נוסף ביום 9.7.15.
21 אנו הצבענו נגד ולהבנתנו, אם ינטרלו את הקבוצה של אותם ספקים שאיננו יודעים מיהם, יתכן מאוד
22 שההסדר לא עבר ב- 75%.
23 הנתונים מדאיגים ובית המשפט נתן צו, ואני לא ראיתי את המעטפה, מה הם אותם הסדרים שנעשו
24 במחשכים, ויתכן כי נושים אחרים שלא מבוטחים, לא היו מצביעים כפי שהצביעו.
25 לשאלת בית המשפט, כמה מתוך הספקים הגדולים הצביעו בעד, אני משיב, 620 מיליון ₪.
26 ה-180 מיליון זה רק מי שמגובה בערבות האם, הביטוחים הם הרבה יותר. לא כל חוב מבוטח בערבות
27 האם.
28 רציתי לשמוע מחבריי מהם אותם הסכמים שתגיעו אליהם וזה מחויב שהנושים ידעו מכך.
29
30

עו"ד בר טוב:



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

מבלי להתייחס לגוף הטענה. גם אם נוריד 300 מיליון מהמצביעים בעד, כולם מבוטחים וכולם אסור
שיצביעו...
לשאלת בית המשפט, כמה מהמצביעים חיתה לחם ערבות, אני משיב, כי חבי כלל מסרה לנו את מי
היא ביטחה. אנו לא יודעים את מי בססח ביטחה או חברות ביטוח זרות את מי ביטחו וכמה.
לשאלת בית המשפט, אני משיב, ערבות חבי האם יש לחברות האשראי לקוקה קולה יש ערבות מעל
סכום מסויים.
לשאלת בית המשפט, 180 מיליון ש"ח הינה ערבות לחברות הביטוח. ההשתתפות העצמית הינה 15%.

החוב המבוטח יכול להיות פי שניים.
עו"ד חבר: אנו מבטחים חוב שיש כרגע. אנו מבטחים כ- 100 מיליון ש"ח לספקים

עו"ד כהן: ראשית, לא נעשה דבר במחשכים. היות והתרחשו שינויים, נעשו שינויים בכתב השיפוי.
את השיפוי קיבלנו לפני שנה. אנו מבטחים כ- 160 מיליון ש"ח לספקים.

עו"ד חבר: היה לנו מוגבל ל- 20 מיליון דולר, נשאר מוגבל ל- 20 מיליון דולר וגם שם יש תנאים
שמתחילים מ- 9 מיליון דולר. כל השינויים בוצעו, במקום שנגבה מ- 9 מיליון דולר, אנו גובים פרי פסו
מהדולר הראשון. לכל מימוש שנגיע בכתב הערבות, אנו נגיע לאותם סכומים ואף אחד לא עשה דבר
במחשכים. היו שיחות עם נציגי הריבוע הכחול, זה נכון שזה נחתם טרם אסיפת הנושים, אך אין שינוי
משמעותי בכתב השיפוי והוא גם לא חסוי.

עו"ד כהן: אנו חתומים על התחייבות לסודיות. אציין כי מדובר בהסכם מסחרי לכל דבר וענין. אני
מניח שכמו החברה המרכזית לא תרצה שההסכמים שלה יגולו למתחרים, כך שאלון גם לא מעוניינת
שהתנאים יגולו. יש לנו כלפיהם התחייבות לסודיות, אך זה תלוי בהם.

עו"ד דינוביץ: השויתי את תשובת החברה, מעבר לכך מתקבל כתב שיפוי ביום 12.7.15, אני רואה
שהסכום הפך מ- 70 מיליון ש"ח ל- 51 מיליון ש"ח. מדוע הופחתו האם הורחמו כספים? זה משהו שהייתי
רוצה לדעת.

עו"ד בר טוב: זה תנאי הפוליסה. הוא מדבר על הערת שוליים.

עו"ד מורד: מבחינתנו אין מניעה לחשוף את השיפוי.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

עו"ד חבר: יש לנו אפשרות ויכולת עפ"י דין להגדיל את הבטוחה.

עו"ד דינוביץ: טענה נוספת שטענו שמסגרת לפי סעיף 350, כאשר עושים חסדר עושים אותו לפי קבוצת נשייה של מובטחים ושאינם מובטחים. מה עשו, לקחו את הנושים הבלתי המבטחים, בתוך הקבוצה הזו, החברה בחרה את הנושים הגדולים לפי קו שנקבע שרירותית על 800,000 ₪.

אם היו עושים הצבעה והיה חסדר שהיה אמור להיות סדר אחיד.

לגבי ההסדר הצבענו נגד, ההסדר במתכונתו אינו יכול לחבוא מזוור למגה. 320 מיליון זה לא מספיק.

ספק אם נעבור את החודשים בלי שנגיע לכאן שוב.

לשאלת בית המשפט, בתוך הקבוצה, אילו היתה קבוצה אחת, הספקים הגדולים לא היו סופגים את

התספורת וזה היה מתחלק והפגיעה היתה נמוכה יותר.

גם אם מגיעים לאישור חסדר, עצם קביעת הרף של 800,000 ש"ח הוא אפלייה.

הקבוצות היו צריכות לאשר חסדר, ובבקשה נהיה חסדר עב כרס על סעיפים שלא הצביעו עליו.

במסגרת הסעדים שבית המשפט מתבקש לאשר, ואחד הסעיפים שלא הצביעו עליו ואני מניח כי לא

היו מסכימים להצביע עליו, סעיף 7.2, שנושים אחרים מוותרים וכו'.

עו"ד מנדבלאום, ב"כ מגה: החסדר כפי שהגשנו במסגרת ההבראה הוגש ביחד עם סעיף זה.

אנחנו לצרכי הצגה בלבד, כי ערכנו אסיפת סוג, לצרכי הצגה בלבד באתר האינטרנט, לא הבאנו את

כל המכלול את הסגמנט, בסעיף הראשון, בהתחלה שכל ירת התנאים שצורפו במסגרת ההבראה

ימשיכו לחול והחסדר הוא מכלול אחד.

עו"ד דינוביץ: הספקים הקטנים שלא היו בהסדר ולא פורסמה הודעה בעיתונות, פתאום היתה הזמנה

בעיתון לאסיפת. אני מסכים להמלצת בית המשפט לוותר על הטענה, אך עלי לברר לגבי ביטוח

האשראי.

עו"ד כהן, ב"כ בסיסח: אנחנו לא נתנו הנחייה ללקוחותינו איך להצביע.

עו"ד חבר: גם כלל.

עו"ד מוזנר, ב"כ החברה למשקאות: אני רוצה לדעת מתי ההזרמה תבוצע.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

מ"ק 61098-06-15 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

עו"ד פורד: ההתחייבות שנטלנו על עצמנו אינה מותנית בהנפקה.

עו"ד לביא: ההצעה של תוספת 80, צריכת אישור של הדירקטוריון. לשאלת עו"ד מטרי, אם הוא לא מאשר, נודיע מחר שהוא לא מאשר.

עו"ד דגן, ב"כ משיבים חקלאים: היקף הנשייה, מדובר בעשרות משקים חלקם מעל ומתחת 800,000 שו, הם משקים פזורים בכל הארץ ומבחינתם לקבל את חלקם הגדול, אין להם שום יכולת לפתוח ... אם מגה יקרוס הם יהיו עם הנפגעים הראשיים.

אנו סבורים שההסדר הגון, אנו אומרים כי מגה גוססת, אין יותר ימי חסד, הסניפים ריקים והלקוחות בורחים, ועוד מעט לא ישאר מה למכור.

משאלת הספקים, גם על מנת לשרת את חובם וגם על מנת למי לספק בעתיד מבחינת תחרות, הדבר צריך לבוא על פתרוננו, שכולם ידעו שיש רשת, שיש תמיכה ובעל בית, שמכסה עבור הספקים, או לפחות נותן להם בטחון.

אני מדבר לגבי כלל הספקים, מצד אחד הספקים לא רוצים להגדיל את החשיפה, אך מצד שני, כולם מבינים כי הרשת תשרוד. כל אחד חושש להגדיל את החשיפה, יכול להיות שהספקים לא יספקו והרשת תקרוס.

אני חושב שהסדר לא כולל מספיק והוא חייב לכלול תמריצים לספקים ליצור רשת בטחון כדי לספק לרשת, בתנאי תשלום רגילים, יהיה בסוף תשלום והם יקבלו תשלום עבור הסחורה שהם מספקים לרשת.

בית המשפט הגדיל את תרומת הבעלים וזה מבורך, וזה נותן ביטחון לספקים, כל תוכנית ההבראה מבוססת על כך, אם הספקים יכולה להמשיך לעבוד עם הרשת. מה שיעזור להם למכור לרשת, זה רשת הביטחון.

שנית, ישבתי באספות נושים של ספקים גדולים וקטנים, מגה הגיעה לאן שהגיעה משום שהיתה הנחלה שניהלה באופן כושל. אני חושב שבית המשפט ויש לו את הסמכות מכך מכח תקנה 14, למנות נציג שיבדוק את מגה. אנו מסתכלים על העתיד, עצם המינוי של בודק/משקיף, שיבדוק את נסיבות הקריסה וזה יהווה תמריץ לבעלת השליטה ולהנהלה הקודמת.

גם הנושים שהפקידו את כספים בידי הרשת, יש חובות אדירים, ובעיקר נושים ללא ביטוחים, ובמידה וההסדר לא יעבור אנו נפסיד את כספנו. במצב הזה חייב לעשות בדיקה תוך הגשת ביטוח, יש פוליסת ביטוח גדולה וזה בסמכות בית המשפט לפי תקנה 14.

לשאלת בית המשפט, איך זה מתיישב עם סעיף 7.2, אני משיב, כי סעיף זה חל לגבי הנושים של החברה ולא לגבי החברה עצמה. לגבי סעיף 7.2 הוא בקשר לגיבוש החסכם ולא לגבי אירועי עבר. נושים



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 שיבחרו להגיש תביעות, הם יוכלו לעשות זאת. העובדה כי מותב זה יעשה זאת במסגרת החבראה, זה
2 ימנע מריבוי הליכים באותם עניינים.
3 בפרשת אי.די.בי כבי השופט הורנשטיין מינה בודק.
4 לגבי הבודק - מישחו צריך להיות מטעם הנושה, שאינו דירקטור בחברה, צריך ללוות את יישום הסדר
5 החבראה.
6 אנחנו כנושים, הייתי באסיפות נושים, אמרה הנהלת החברה יש סיכוי גדול שההסדר לא יצליח להיות
7 ממומש, יש הלכות עבודה וגידול וכו'.
8 מאחר ולא הייתי שותף לדיון, אני חושב שיש חשיבות גדולה להביא מישחו מבין בחדלות הפרעון בגלל
9 המצב הרגיש של החברה ללוות את יישום ההסדר, ולא כדי לקבל החלטות עסקיות של החברה, אם
10 יש הנפקת זכויות, ויש לספקים הגדולים להמיר 30% מתחוב למניות של הריבוע הכחול, לגבי סוגיות
11 רבות, צריך שיבין בתחום.
12 אני חושב שהבנקים לא יכולים לקבל הטבות שלא דרך הקופה.
13 צריך להיות מלווה שמבין בדיני חדלות הפרעון, מישחו צריך לתת את הדעת בזמן אמת, לפחות לפרק
14 זמן מוגבל ושאלן העדפות נושים ושההסדר מיושם באופן שיווינו.
15 אם היום אני אפנה לחברה, לא יהיה לי עם מי לדבר, צריך שיהיה לי עם מי לדבר, שמבין בחדלות
16 פירעון.

17
18 עו"ד ברטוב: זה לא ההסדר הרגיל שכולם רגילים אליו.
19 מדובר בהסדר פיננסי שבו מגה, אם יאושר, יוצאת מחדלות פירעון, לעבר חברה רגילה שאינה חדלת
20 פרעון. כי מגה לא יכולה להיות תחת בית משפט כל יום.
21 מגה צריכה לתפקד רגיל ולעבוד רגיל ושהמכירות יהיו טובות. אנו יוצאים מכאן ולא חוזרים לכאן,
22 זה מהות ההסדר שאנו מציעים. כל דבר אחר, חוקרים, משקיפים, קומיסרים, זה בהליך אחר. זאת
23 ההצעה. אתה יכול לסרב לה.

24
25 עו"ד דגן, ב"ב משיבים חקלאים: ההסדר לא נוגע איך ליישם אותו, לא מדבר על אירוע העבר, יש
26 הסתרה של דוחות כספיים. צריך לפעול לפי תקנה 14.
27 במסגרת אישור ההסדר למנות משקיף עם סמכויות מוגבלות, רק ע"מ שיפקח על ההסדר. למה
28 שהחברה תתנגד לכך?
29

30 עו"ד מזי רנצלר, מס הכנסה ופירוקים: למגה יש חוב כלפי רשות המיסים בסך 22 מיליון ש"ח. כ- 17
31 מיליון ש"ח בדין קדימה. מדובר בשומות ראשוניות שהוצאו למגה ויש זכות השגה או ערעור לגביהם,



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 הוא חוב בר תביעה. היינו חוב עתידי. בחר עו"ד בר טוב שלא לזמן אותנו לאסיפת הנושים ולא לאפשר
2 לנו להצביע בעד או נגד ההסדר, כאשר הבחירה שלו נעשתה בטענה, שרשות המיסים תמשיך ותטען
3 כלפי החוב שלה בהמשך. יחד עם זאת שמגה נמצאת בחדלות פרעון, הסיכון שלנו גדל, כתוצאה מחוב
4 עבר בעוד הנשייה בדין קדימה לא נחשבת. בחרו להוציא את הרשויות ולהחריג אותם מההסדר.
5 לכן, אנו מבקשים שלפחות חלק השומתי, המרבי, הפתוח ישמר בנאמנות, או יוחרג עד שיתבררו
6 הטענות השומתיות.
7 מדובר בחוב בר תביעה, הוא חוב שיווצר בהמשך ואין לנו ספק לגבי ההיווצרות העתידית. לכן, אנו
8 מבקשים, מאחר ולא הסכימו להכניס אותנו ככד ולא להכניס בקשות. מצבי מורע כתוצאה מהסדר
9 זה, זה יוצר אפלייה בדין קדימה, כי הוא עסוק בלשלם חובות לספקים.
10 מדובר במשהו תקדימי ולא היה קודם לכן בשום הסדר כלפי רשות המיסים. תמיד רשות המיסים
11 היתה חלק מההסדר והיתה מצביעה באסיפות סוג נפרדות.
12
13

עו"ד בר טוב:

14 אני אסביר את הנקודה. ניסיתי להסביר טרם הדיון לחברתי ללא הצלחה.
15 מה הכנסה ומע"מ מיהרו להטיל שומות על שנים קודמות, כדי לנסות, לשיטתם, לתפוס נתח מחשלל.
16 שנית – מס הכנסה ומע"מ יפסידו במידה ולא יהיה הסדר, מאות מיליוני שקלים להערכת. אם היה
17 חוב אמיתי של 20 מיליון ש"ח ואין כזה, אני הייתי מנדב אותו כדי שיהיה הסדר.
18 כל מה שאמרנו למס הכנסה, כי השומה תשולם במועד שצריכה להיות משולמת. ברגע שהיא חלוטת
19 לפי הליכי המיסים הרגילים, היא חולקת על השומה, היא תגיש ערעור. אם בית המשפט יקבע שמגה
20 צריכה לשלם היא תשלם. מהספקים אני מבקש לוותר, מהעובדים, מהמשכירים, אך ממס הכנסה אני
21 לא מבקש כלום, לכן היא לא היתה שותפה להסדר.
22 מדובר בתקדים הפוך, מס הכנסה לא נדרש לוותר על כלום.
23

24 עו"ד נווה, ב"ב מע"מ: הגשנו בקשה 34, הנקודה הראשונה שאנו נמצאים בהליך שהוא תחת מטריית
25 דיני חדלות הפרעון, אם היום מחליטים איך לחלק את העוגה, אנו מתחילים לשלם למי שמוגדר כנושה
26 רגיל. יש את רשות המיסים שחובה אינו סופי, אך הוא חוב עתידי.
27 אם הסיווג של חוב בדין קדימה לא יקבל התייחסות לשריון הסכום, עד שאותו חוב יתברר ויהפוך
28 לחוב סופי, לא תהיה משמעות לקדימה כי כבר ישלמו לנושים שאחרי רשות המיסים בסדרי הנשייה.
29 לגבי המניעים של רשות המיסים והוצאת השומות, במשך מספר חודשים לא יכלנו לצפות את מה
30 שקרה היום, ולא קיבלנו שיתוף פעולה.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
(אח')

1 במסגרת הבקשה שהוגשה, לגבי תוצאות אסיפת הנושים, בקשה שלא הוגשה בסעיף 14 שמתייחס
2 להסכמה בין החברה לספקים הגדולים שלה ביחס להוצאת חשבוניות מע"מ באופן מרוכז, בסוף
3 החודש, במקום בחשבונית אחד, במקום מיד לאחר ביצוע עסקה ועסקה. ובנקודה זו אני רוצה לשמור
4 את טענותינו כדי לבחון את הדברים ויכולה להיות לכך השפעה על הדיווח המקוון.

5
6 **ב"כ אוסיס:** למרות שהצבענו בעד בהסדר הנושים, משהו מטריד אותי. יש לנו התלבטות כספק גדול.
7 צריך להבין, ושאלתי את ד"ר קפלן, המצב כרגע שח"י ביטוח האשראי שבה אנו מבוטחים משאירה
8 את מסגרת החוב למועד הגשת הבקשה. חלקו לטווח ארוך או קצר. ממועד אישור ההסדר, אין לנו
9 שום מסגרת ואנו לגביה לא מבוטחים. ואז תתעורר הדילמה, מעבר להפסדים שנגרמו לנו, ולא רוצים
10 חשיפה נוספת, זו גם בעיה של ספקים אחרים והתשובה שקיבלתי מד"ר קפלן שאין פתרון. ובמידה
11 ואין פתרון שהיא מקור להכנסות, על דבר זה מרחפת עננה כבדה ולחנהלת הרשת אין תשובה לגביה.
12 זאת שאלה יסודית.

13
14 **ד"ר קפלן:**

15 אנו רוצים לקנות במזומן עד סוף החודש. הערבות של חברת האם תמשיך עד סוף יולי. אנו יושבים
16 מחר בבוקר בתקווה שיאושר ההסדר, לראות את האובליגו של כל ספק, ומה אנו צריכים כדי לחדש
17 את הפעילות, אם בקניית מזומנים או בדרכים אחרות.
18 זה סיפור מורכב וקשה. כי כל ספק נתפס אחרת. יש ספק שביום 20.6.15 ירד לחשיפה נמוכה.
19 יש לראות איך סוגרים את החודשים הקרובים, ובספטמבר נחזור לתנאי אשראי רגילים.

20
21 **עו"ד לביא:**

22 חפתרונות הם פרטניים, וזה המיומנות של ההנהלה. לקבל את הכסף ולדעת מול מי לטפל.
23

24 **פרומ' זליכוב:**

25 מאחר ואנו לא זקוקים ל-320,000 ש"ח, ועד לגובה הסכום אפשר "לשחק" מול הספקים. יש לעשות זאת
26 בדו שיח ולא באולם זה. שימירו 30% למניות.

27
28 **ד"ר קפלן:**

29 אנחנו נטפל בצורה פרטנית, אם בדרך של מזומן או בדרך של ערבות. נמצא את הפיתרון למצוא הפער
30 בחודשיים הקרובים.
31



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מוגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

עו"ד גולדבלט:

בנקודה זו, אני מפנה לסי' 4.3.1 להסדר - קובע שחרישויות עד 31.7 יהיו באותה מתכונת כפי שהיה נהוג בתקופת הביניים. למיטב הבנתי, המתכונת של הסדר הביניים הייתה שמשלמים אחת לשבוע, שכל התשלומים הם בערבות חברת האם. כך נעשה בתקופת הביניים וכך כתוב. אם מבקשים לשנות זאת, אני מבקש לציין שלא נספק.

תקופת הביניים הוגדרה בהחלטת ביהמ"ש תחל מהמועד של עד אסיפת הנושים ואישור ההסדר, יהיו אספקות ונקבע שלכל האספקות חברת האם תיתן ערבות וכך נעשה. כל האספקות הינן בערבות חברת האם. כשאנחנו קראנו את הסדר הנושים, שמנו ליבנו לאותו סעיף- הרי שמבחינתנו אותה מתכונת לא יכולה להיות לגבי התשלום השבועי ולא לגבי הערבות ויש לכך חשיבות אדירה. אסביר- מאחר והתשלומים מתחילים רק מ-31.7, התשלומים עפ"י ההסדר- התשלומים השוטפים- כלומר, באם לא יהיה אותה ערבות, נוצרת חשיפה לספקים של שבועיים נוספים.

מפנה לעמ' 35 לפרוטוקול מ-1.7 שוי' 4-1.

עו"ד בר-טוב:

התחייבנו בתקופת הביניים עד לאישור ההסדר, שכל מה שמגה לא תשלם לספקים, חברת האם תשלם. ההסדר מרגע שמאושר מטיל על בעלת השליטה התחייבות להזרים עד 320 מ"ש לפי צרכי מגה. אם צרכי מגה לשלם לספקים עד סוף חודש יולי, כפי שתחליט, ולא יהיה לה מקורות לצרכים אלה מעצמה- אז החברה האם, בעלת השליטה, התחייבה לספק את המקור. זו התחייבות להזרים את הסכום, לכן במסגרת התחייבות זו היא תזרים.

עו"ד גולדבלט:

אז אין בעיה שהמתכונת כפי שהיה בתקופת הביניים תמשיך למעול.

עו"ד בר-טוב:

אני מבקש שיצביעו על ההסדר כפי שהיא.

עו"ד גולדבלט:

אני עוזב את הסכום של 320 מ"ש, ומדבר על תקופת הביניים.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

האספקות של מגה למשך כחודש היו כמיליון ₪. בתקופת הביניים אין זה כסף קטן. בשבועיים אלה-
הספקים כולנו, ככל שנמשיך במתכונת, מאחר והתשלומים מתחיל ב-31.7, עוד שבועיים, שאז אנו
מגדילים את החשיפה. לפי ההסדר היה ברור לנו שאנחנו לא מגדילים את החשיפה, שבתקופת הביניים
חברת האם ממשיכה לתת הערכות, כפי שהיה בחלטת ביהמ"ש. ככל שיובהר שזה העניין, מרשתי
תצא מרוצה. אני לא סבור שנכון לפתוח עתה לעניין הסכום של 320 מ' ₪.

עו"ד לביא:

החברה האם תהיה ערבה לאספקות עד 31.7, כל תשלום שתשלם ינוכה מ-320 מ' ₪.

עו"ד גולדבלט:

זה מספק אותנו.

עו"ד חכים:

מייצג אגודה שיתופית של חקלאים שמספקת תוצרת חקלאית למגה שהחוב שלנו מעל 5 מ' ₪. תמכנו
בהסדר הנושים וגם קראנו באסיפת הנושים ליתר הנושים לתמוך בהסדר. אנו חושבים שזה הסדר
ראוי מ בחינת היחס שלו לחובות העבר ולנסיבות אליהם מגה נקלעה. אני סבור שזה נותן פתרון שעדיף
לכל הספקים על כל פתרון אחר שאפשר לראות אותו היום.
אנחנו שותפים לדברים שאמרו חברי עו"ד גולדבלט, לגבי הטרדה בהיבט של אספקות עתידיות. אני
סבור שהפתרון שנתן עו"ד לביא לתקופת הביניים הוא פתרון ראוי ויסדיר את העניין עד 31.7 ואז נותר
מה קורה לאחר מכן.

אני אנסה להציע- שאנחנו יכולים לקבל הצהרה מהחברה, הייתי שמח לקבל ערבות ואני יודע שלא
אקבל זאת. מה שאני סבור שאפשר אולי לקבל זה הצהרה מהחברה שהפעילות העתידית, עפ"י תוכנית
ההבראה אחרי 31.7 לא תהיה גרעונית מעבר לאותם 320 מ' שהחברה מוכנה, או לכל הפחות, כפי
שהיה בהצעת ביהמ"ש, כאשר החברה מגיעה לגירעון, אם תגיע לגירעון של 320 מ', היא תיתן הודעה
לספקים שהגיעה לניצול מקסימאלי של הגרעון והיא חורגת מתבטוחות שהועמדו ע"י החברה האם.
אז כל ספק יוכל לעשות את השיקול שלו אם מבקש לקחת את הסיכון אם לאו, וצריך לדעת שנמצא
בסיכון.

אבקש הצהרה של ד"ר קפלן שאומרת שככל שהגרעון החדש יעבור את ה-320 מ', יינתן הודעה על כך
ונדע לכלכל את צעדנו.

ד"ר קפלן:



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

אני מתחייב לכך.

עו"ד לביא:

אף אחד לא מכריח את הספקים לספק למגה. הם מקבלים חוב, ירצו לספק אחרי 31.7 ירצו, לא ירצו
לספק- שלא יספקו. אין בהסדר חובת אספקה, ממילא אין צורך לדווח על חובה של מגה. ירצו- ימכרו,
לא ירצו- לא ימכרו. זה עסק ששמים שם 320 מ' נה, יחליטו הספקים אם לספק.
מישהו מכריח את הספקים לספק! הסכום של 320 מ' יספיקו לפחות לחצי שנה.
החברה לא תקום מחקשרים שקושרים אותה. אנחנו נלחמים על הישרדות החברה. החברה צריכה
ללכת "על הרגליים".
כשהנהלת החברה חושבת שהיא נמצאת בחדלות פירעון היא צריכה לעשות משחז. אם חברה חושבת
שיש סיכוי שלא יכולה לשלם, אז יש דין כיצד לפעול. אם לא יפעלו לפי הדין, אז שיתבעו אותם. החברה
לא יכול להתחייב לנושים עתידיים שלא נמצאים. אף אחד לא מחייב את הספקים לספק- שלא יספקו.
אנחנו לא חושבים שיש סיכוי וזה הוגן לומר לספקים להמשיך לספק, שהספקים יעשו בכובד ראש את
החלטתם אם לספק אם לאו.

עו"ד דינוביץ:

אנחנו נמצאים בחברה בהסדר.
חברי הציג מצג כאילו כמו כל חברה והדירקטוריון צריך לשקול את השיקולים. אך אנו נמצאים
בחברה שיוצאת לדרך בהסדר, ובד"כ בהסדר יש נאמן. במקרה זה אין נאמן, לפחות היה משקיף או
מישהו שמדווח לביהמ"ש.
ההצעה שהציעו בהסדר זה למנות דירקטור- חייתי אומר כי"עלה תאנה" שהחובת היא על החברה.
לטעמי, או שממנים נאמן שיפקח על ביצוע ההסדר או מינוי משקיף, אבל בתוך תקופת ההסדר צריך
לפקח על התהליך.
למשל מרשי- למרות החלטת ביהמ"ש 30% לא נתנו לו. איזה מזור יהיה לנו בתקופת ההסדר? אנחנו
בתקופת ההסדר, וביהמ"ש צריך לקבל דיווח.
יהיה משקיף שיוכל לשבת בישיבות דירקטוריון, למה יש בעיה עם השקיפות? זו שאלה שמעניין אותי
לקבל תשובה. אנו נמצאים בחברה בהסדר שהגיעה למצב קשה ויש לפקח על ההליך.

עו"ד ברנר:

אנחנו לא כמו כל חברה כי הנושים במלכוד. מחד מבקשים להמשיך לספק כדי לקבל את חובות העבר,
מנגד הם מפחדים לספק שלא ישלמו להם.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

עו"ד ברטוב:

1
2 חברה כמו מגה לא יכולה להתנהל רגיל, כשיש לה משקיף שיש לו חובת דיווח לביהמ"ש. המשקיף,
3 כטבע כל אנוש, יכול להרים דגל אדום בשלבים שזה יהיה מוקדם מדי. בחברה כמו מגה- רק אומרים
4 משהו שלא בטוח כן או לא, יסתיים העניין.
5 האחריות בנושא זה יכולה להיות רק לדיקטוריון שיש לחברה. כל זמן שיש לו חובת דיווח חיצונית,
6 אז יכול להיות הצד שתמיד רואה שחורות, ואם יש דיקטוריון והנהלה שמתמודדת עם בעיות
7 ותזרים- אותו אחד לא יתמודד וידווח, אחרת יבואו אליו בטענות ועצם הדיווח יגרום לקריסה. זה לא
8 נאמן רגיל שקיבל קופה ועתה צריך לחלק אותה. זה התנהלות שהיא לא אפשרית ביום- יום ולא יכולה
9 להתבצע, ותגרום סיכון גדול למגה ולנושיה. אם המצב הוא טוב- אז כולם מסכימים שהמצב טוב,
10 אבל אם המצב מאוד רע- אז לא צריך את המשקיף והנהלת החברה תחליט ותדע מה לעשות. הבעיה
11 במצבים שהמצב סביר ויש קשיים. מתמודדים עם הקשיים. זה מצב רגיל בחיים של מגה, ולא דווקא
12 במגה- כמעט בכל ענף הקמעונאות שזה ענף עם רווחים נמוכים.
13 כל בעל תפקיד שיחיה- זה לא בגלל שמפחדים מנראות ולא רוצים להיות שקופים, אלא עצם המינוי
14 וחובתו לעשות זאת- הוא צריך מיד לדווח על "דגל אדום", כי זה עסק שמנהלים אותו בסיכון
15 ובמינונות רבה, אחוז לפה ולשם משנה התמונה ואנחנו לא רוצים להפקיד את גורל מגה לפחדים של
16 מישהו שיפחד שלא אמר בזמן ואז יאמר לפני הזמן.
17 זה סיכון גדול-מדי שמגה לא מוכנה לקחת זאת. אין כל פחד מבעל תפקיד, אלא התמודדות עם
18 המציאות.
19 הצענו מתכונת חלופית- שרוב הדיקטוריון של מגה, שזה הגוף שאחראי על התנהלות החברה יורכב
20 מנציגים שאינם מבעלי השליטה כולל נציגים שימונו ע"י הנושים. זו המתכונת שהיינו מוכנים שיבטיח
21 ממשל תאגידי נאות למגה, יבטיח דיקטוריון שיש להם מחויבות רק למגה וזה האיזון הנכון שצריך
22 לעשות. אם דיקטור יסבור שמגה לא מתנהלת נכון שיתפטר. על כך הצביעו והיו דיונים קודם לכן,
23 והדברים הועלו קודם לכן. הסברנו ככל יכולתנו, ואני סבור שהרוב השתכנע.
24
25

עו"ד דגן:

26 עם כל הכבוד לעו"ד ברטוב שנוח לו הוא אומר נגיש תוך 90 יום בקשה לנכס מכביד וזה לא סעיף 350,
27 אבל שמבקשים משקיף לפי "ארגז הכלים" שיש לביהמ"ש בתקנה 14 לתקנות החברות מתנגדים.
28 המשקיף אמור לתת את הביטחון. אנחנו רוצים לספק, זה חשוב לספק. אנחנו רוצים שהרשת תמשיך,
29 ורוצים את הביטחון שיש נציג מטעם הנושים- לא כדי להתערב בניהול- אלא שמחירי העברת לנדל"ן
30 הם סבירים.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מוגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 עו"ד ברטוב הגיש בקשה לקבל סמכויות לפי סעיף 288 לבצע חקירות האם המחאת הזכות של נטו
2 היא תקינה אם לאו. האם זה ראוי שבי"כ החברה יקבל סמכות חקירה, ומשקיף מטעם הנושים לא
3 יעשה זאת?
4
5

בי"כ כנ"ר:

6 אני חוזר על הדברים שאמרנו בבוקר בדיון במעמד קבוצת הבנקים ובעלי השליטה, שהייתה כוונה
7 מצדנו לדרוש שיהיה משקיף לפי רצון הנושים כדי לפקח על התנהלות החברה בתקופת ההסדר, או
8 לפחות בתקופה הראשונה להסדר כדי שתנוח דעתם של הנושים שהחברה מתנהלת בדרך הנכונה כדי
9 לוודא קיומו של ההסדר ביחס אליו התחייבה אליהם. מצד שני, שמענו מהחברה שמטעמים מסחריים
10 לא רוצה להמשיך ולהתנהל תחת ביהמ"ש בשוק תחרותי בו פועלת, כאשר כל דיווח כזה או אחר או
11 קיום בעניינה עלול לסטל אותה בתקופה הקשה המיידית במסגרת היא נאלצת להתייצב ולחזור
12 לפסים של התייעלות בהתאם לתוכנית ההבראה.
13 לכן כפי שציין ביהמ"ש הושגה הסכמה/פשרה שיהיה דירקטוריון שיורכב מקבוצת הנושים- קבוצת
14 הספקים, שני דירקטורים מטעם העובדים ודירקטור נוסף שאנחנו סברנו מלכתחילה שאולי יוצע עיי
15 הבנקים ולבסוף הוסכם שביהמ"ש ימונה- כך שיהיו 4 דירקטורים בלתי תלויים.
16 כל דירקטור צריך לשקול את חובותיו כדירקטור ואת טובת החברה ואת טובת הנושים כלפיהם
17 החברה התחייבה בהסדר. בנסיבות אלו, לא ראינו להתנגד לבקשת החברה שהדירקטור לא ידווח
18 לביהמ"ש שהחברה תוכל להתנהל באופן עצמאי עם רוב של דירקטורים בלתי תלויים.
19
20

עו"ד אשלג:

21 מר זליכה קיבל סמכות לבדוק ולאשר את כל העברות העסקאות בחברה החל משנת 2015.
22 אני מבקש שהסמכות בקשר לנושא ההשכרות רכב של החברה האחות וכל נושאי בעלי העניין- תינתן
23 סמכות לארבעת דירקטורים חיצוניים.
24
25

עו"ד ברטוב:

26 מוסכם עלינו.
27
28

בי"כ כנ"ר:

29 אבקש לחדד ולהוסיף לדבריי שאולי אוכל להפיס את דעתם של הנושים בכך שנבקש מביהמ"ש לשקול
30 מינוי דירקטור מועמד שבקיא בעניין חדלות פירעון ובעניין של חברה שנמצאת באותו אזור. אוכל



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

מ"ק 61098-06-15 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 להציע לביהמ"ש מועמדים ניטראליים, אך כל אחד מהמועמדים באולם או כל אדם אחר לפי שיקול
2 ביהמ"ש שיוכל לכהן בתפקיד זה.
3 אוכל להציע את: כבי השופטת בדימוס, סגה"נ, חשופטת ורדה אלשיך; את פרופ' אמיר ברנע; את
4 רו"ח גבי טרבלסי; את רו"ח חן ברדיצ'ב ואת עו"ד אברמי וול- כולם גורמים בעלי שיעור ובעלי הבנה
5 מעמיקה בתחום התאגידים בכלל ובדיני חדלות פירעון בכלל.
6
7

עו"ד דינוביץ:

8 אבקש הצהרה שלא הייתה כל הטבה למישהו מקבוצות הנושים מעבר למה שכתוב בהסכם.
9

עו"ד ברטוב:

10 לא ידוע לי על שום דבר מעבר להסדר. מעבר לכך, אבקש שהמשכירים שהלכו לבדוק – יתנו תשובות
11 להצעת ביהמ"ש.
12
13

עו"ד צור:

14 עשינו שיחה עם חלקות, שהיא חברה ציבורית ויש בתוכה תחליכי קבלת תחלטות.
15 אנחנו נהיה מוכנים, כדי לעזור לחברה, להסכים גם היום לתקופה זמנית עד שנגיע להסדר פרטני עם
16 החברה לתשלום חודשי. אנו סבורים שהשאלה של 5% דחייה ותתנייתה או אי התנייתה בערבות כזו
17 או אחרת, תלויה בהשתחררות מסניפים וזה צריך להיות בחבילה אחת. לכן נהיה מוכנים להמליץ
18 לחברה לדחות את ה-5% לסוף השנה, כפוף לכך שאותם 5% הנחה יהיו רק בסניפים לגביהם יש ערבות
19 בעלת שליטה ובתנאי שהתנאים כולם נסגרים גם ברצונה של החברה לחסב סניפים או להיפטר
20 מסניפים, שהכול בעינינו עסקת חבילה אחת. לא נסכים לעשות ויתורים שאנחנו לא צריכים לעשות,
21 בלי שאנו יודעים מה קורה בצד השני.
22
23

24 לשאלת ביהמ"ש: אף אחד מנציגי המשכירים לא קיבל את ההמלצה לדחייה של ה-5%, למעט עו"ד
25 חבר ועו"ד ויגדור המודיע כי יש לתביא זאת להצבעת האסיפה הכללית.
26
27

עו"ד חיות:

28 מייצגת את קבוצת לפיד שמספקת שירותי כוח אדם כבמיליון ₪.
29 אני מברכת על ההסדר. עם זאת, אני מבקשת לשקף את התמונה- מרשתי מספקת כ-217 עובדים
30 בסניפי מגה, מתוך כ-700 עובדים שעובדים במגה. העובדים שנמצאים במגה עד היום לא קיבלו שכרם,
31 כי אין להם יכולת לשלם לעובדים כי תבנקים הקשיחו את התנאים וסיקבו לתת הלוואות מתאימות.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

פנינו למגה וביקשנו להקדים תשלומים, ולמרבה הצער לא זכינו לשיתוף פעולה בנושא זה. אני מקווה
שההסדר יביא את הנושא מאחורינו.
בגלל החשיבות של נושא העובדים, ובגלל הזמן שהיינו מחוץ לאולם ביהמ"ש פנו אלי עובדים של מגה
ובשבועות האחרונים פנו למשרדי- נושא העובדים הוא עניין מאוד רגיש, כמו גם הרגישות של חולות
הפרעון, לכן אני רוצה להציע כמועמדת בתפקיד הדירקטור את עו"ד ליוה חדש, שיש לה גם את
הניסיון בחדלות פרעון וגם את הרגישות לכל נושא העובדים. אני לא יודעת מי הם נציגי העובדים ומי
בחר אותם.

ב"כ הבנק הבינלאומי:

יש עניין נוסף שאני מבקשת שיוותר לדיון מחר שהוא תקופת החצי שנה שהבנק נדרש להמתין לעניין
החוב של אלון הריבוע הכחול. ביקשנו התייחסות לגבי קבלת תוכנית עסקית של אלון לעניין זה. יש
נושים נוספים לריבוע הכחול.

החלטה

עקב השעה המאוחרת וקוצר הרוח של כל הנוכחים לדעת את תוצאות הדיונים הממושכים היום, אני
מודיע כי אני מאשר את ההסדר באופן כדלקמן:
א. נשארו שני עניינים פתוחים בין קבוצת הבנקים לבין החברה. שני עניינים אלה שפורטו
בפרוטוקול יבואו הצדדים בדברים, וככל שלא יסכמו אותם יופיעו בפניי מחר בשעה 12:00.
ב. בעניין משכירי הנכסים, אני מאשר את ההסדר באופן שתשלומי שכח"ד בתקופת ההסדר
כמפורט בו, יהיו תשלומים חודשיים במקום רבעוניים.

המלצתי למשכירים לתרום תרומה שולית נוספת לטובת ההסדר ולדחות 5% מתוך שכת"ד לתקופה
של שנה אחת. חבי הריבוע הכחול נדליין הודיע כי היא תביא את העניין לאישור האסיפה הכללית, תוך
המלצה של הדירקטוריון לאשר את המלצת בית המשפט. אני מורת לחברה זו לכנס את האסיפה תוך
שבוע ימים ולהודיע את תוצאותיה לבית המשפט.

לקוחותיו של עו"ד ארז, בהגנותו, הסכימו להמלצה. ולמרבה הצער המשכירים האחרים לא היו
מוכנים לכך, ויש לקוות שבמסגרת מו"מ בין החברה לבין כל אחד מנציגי המשכירים, יגיעו הצדדים
להסכמים.



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 אני מאשר לחברה להגיש בקשות להשתחררות מנכסים מכבידים, דהיינו, סניפים ששכרה, כמבוקש
2 בעתירה ב' וכמובן שכל בקשה תידון בנפרד לגופה ושמורות זכויותיהם של המשכירים לכל טענותיהם
3 לרבות לעצם זכותה להשתחררות מנכסים מכבידים.

4 אני מאשר את התיקונים בהסדר כפי שפורטו בהסכמות היום.
5 אמנה דירקטור נוסף מחר, לאחר שאקבל את הודעת עו"ד מטרי והודעת החברה, עד לשעה 10:00.

6 ככל שתהיה מניעה למינוי דירקטור עפ"י ההסדר של הספקים הגדולים, אמנה אותו לאחר פנייה של
7 עו"ד יואב רזין.
8

9 ניתן סעד כמבוקש בעתירה ג', וזאת נוכח התנמקה המפורטת שם והסכמות הרשות לני"ע.
10 אשר לעניין התובנות הייצוגיות- תגיש החברה בקשה מתאימה, ותזמן את התובעים הייצוגיים
11 ותתקבל החלטה. בינתיים יעוכבו ההליכים בתובענות אלה.
12

13 ברור כי שמורות טענותיהם של הנושים לעניין סכומי החוב המפורטים בהסדר.
14

15 החלטתי מיום 1.7.2015 באשר לחברות ביטוח האשראי תעמוד בתוקפה.
16

17 חברת הריבוע הכחול תבוא בדברים כבר מחר עם הבנק הבינלאומי, ותמציא לו את הפרטים הדרושים
18 לצורך הסכמתו לדחיית פירעון החוב לחצי שנה.
19

20 בלי להיכנס למחלוקת שבין רשות המיסים לבין החברה, ברור כי הסדר זה אינו חל על רשות המיסים
21 וכל זכויותיה עומדות לה, כמו גם זכויותיה של החברה.
22



בית המשפט המחוזי מרכז

14 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1
2 בית המשפט מברך את כל הצדדים, בנקים, נושים, ספקים מסוגים שונים, על נכונותם להתגייס לטובת
3 העובדים ומדובר ב-6,000 העובדים של מגה שהכול מקווים שמקור פרנסתם תעמוד להם תקופה
4 ארוכה לשנים רבות.
5
6
7
8
9

ניתנה והודעה היום ב"ז תמוז תשע"ה, 14/07/2015 במעמד הנוכחים.

א.ש.י.
שילח

אילן ש' שילח, שופט
סגן נשיא

10
11
12
13
14
15
16
17
18



בית המשפט המחוזי מרכז

15 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1

2

לפני כב' השופט אילן ש' שילה, סגן-נשיא

בעניין : פקודת החברות
ובעניין : מגה קמעונאות בע"מ ח.פ. 7-003618-52 (להלן "החברה")

מגה קמעונאות בע"מ

המבקשת:

נגד

המשיב:

1. אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
2. בנק הפועלים בע"מ
3. בנק לאומי לישראל בע"מ
4. בנק מזרחי טפחות בע"מ
5. הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
6. ישראלכרט בע"מ
7. כרטיסי אשראי לישראל בע"מ
8. ועד עובדי החברה באמצעות ההסתדרות הכללית החדשה
9. כלל חברה לביטוח בע"מ
10. ב.ס.ס.ח. - החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ
11. רבוע כחול נדל"ן בע"מ
12. אמות השקעות בע"מ
13. מליסרון בע"מ
14. קבוצת עזריאלי בע"מ
15. גזית גלובל ישראל (פיתוח) בע"מ
16. ביג מרכזי קניות בע"מ
17. כונס נכסים רשמי תל אביב
18. סוגת תעשיות בע"מ
19. החברה המרכזית לייצור משקאות קלים בע"מ
20. קניון הראל בע"מ
21. שטראוס גרופ בע"מ
22. הנמל-אריזות ושוק (1984) בע"מ
23. אגף מס הכנסה
24. מ.מ.ן יד דויד בע"מ
25. ריט 1 בע"מ
26. תנובה מרכז שיתופי לשיווק תוצרת חקלאית בישראל בע"מ
27. גורי ע.ע.ע. בע"מ
28. גורי מוצרי צריכה (1991) בע"מ
29. גורי שיווק בע"מ



בית המשפט המחוזי מרכז

15 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מנה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

30. יפאורה - תבורי בע"מ
31. תעשיות תפוגן בע"מ
32. מאפיית שלמה א.אנג'ל בע"מ
35. אורנים מאפיית איזורית בע"מ
36. דגנית עין בר תעשיות מזון ואמיה שותפות מוגבלת
40. משרד האוצר-אגף המכס והמע"מ
41. י. את א ברמן בע"מ
42. דור אלון אנרגיה חלופית (ב.ה.)
43. ש. שסטוביץ בע"מ
44. מנה י.א בע"מ
45. חוגלה-קימברלי שיווק בע"מ
46. יקבי דמת הגולן והגליל מכירות והפצה בע"מ
47. ריגלי ישראל בע"מ
48. לפיד חברה להשמת כ"א ושרותים בע"מ
49. לפיד ניהול פרויקטים ושרותים בע"מ
50. א.א. רובינשטיין נכסי דיור מוגן בע"מ
51. אחוזת ראשונים-רובינשטיין
52. גזית גלובל ישראל (פיתוח) בע"מ
54. אמנות השקעות בע"מ
55. קבוצת עזריאלי בע"מ
56. המועצה ליצור צמחים ולשיווקם
57. ארגון מגדלי הירקת
58. מגדלי תוצרת חקלאים לפי רשימה המצ"ב
59. גוטסמן ובניו החזקות בע"מ
60. גילעד גימלאות לעובדים דתיים בע"מ

נוכחים:

- עו"ד אמיר ברטוב, עו"ד צוריאל לביא, ב"כ מנה
- עו"ד דוד פורר ב"כ בעלת השליטה
- ד"ר אביגדור קפלן, מנכ"ל בעלת השליטה
- עו"ד ערן רייף - ב"כ בל"ל
- עו"ד רונן מטרי ועו"ד בן נפתלי - ב"כ בנק הפועלים
- עו"ד פיני ניב - ב"כ בנק מזרחי
- עו"ד אורנה גב זיברסקי ועו"ד סקוט כחלון שירלי ב"כ הבנק הבינלאומי
- ב"כ הכנ"ר עו"ד רותי מזרחי ועו"ד אורי וולרשטיין

פרוטוקול

עו"ד לביא:

יש לנו הסכמות. הגענו להבנה עם בנק הפועלים כדלקמן:



בית המשפט המחוזי מרכז

15 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

1 אני מזכיר כמו שאמרתי אתמול, מדברים על הסכמות כפופות לאישורי הדירקטורים האמורים
2
3 להתקיים היום, של אלון הריבוע הכחול ואלון ישראל.
4

ההסכמות כדלקמן:

- 5
6
7 1. 320 מיליון ₪ לא מותנים בשום תנאי ובשום דבר.
- 8
9 2. הזרמת החון מאלון ישראל לריבוע כחול והנפקת הזכויות תעמוד על 110 מיליון ₪ כמו
10 בהצעה המקורית. האמור בסעיף זה יבוא במקום שורות 13 ו-14 בעמוד 40 לפרוטוקול מיום
11 14.7.15.
- 12
13 3. הושג הסדר עם בנק הפועלים, שבמסגרתו כתוצאה גם מהזרמת החון וגם מדילול הספקים
14 תוכלנה המניות המשועבדות להידלל עד 50.1 אחוזים. אם הוא יפחת אז אלון ישראל תצטרך
15 לשעבד לו מחלקה החופשי כדי שיגדל ל- 50.1 אחוזים.
- 16
17 4. לגבי החוב הנערב שפרעה הריבוע הכחול לבנקים השונים בגין ערבותה למגה יפרע על ידי מגה
18 לריבוע הכחול החל מהמועד שבו חוב מגה לבנק הפועלים שאיננו נערב יעמוד על 80 מיליון ₪,
19 וזאת בתנאי הסדר הבנקים בפריסה שווה על פני יתרת התשלומים ובלבד שעד למועד זה נפרע
20 החוב הנערב במלואו.
- 21
22 5. כל הבנקים הנמצאים כאן מסכימים שבחצי שנה הקרובה הריבוע הכחול משלמת רק חלויות
23 שוטפות לרבות על פי הלוואות קיימות, ויחדשו באופן אוטומטי הלוואות און קול לרבות אלה
24 שלא חודשו בשלושת החודשים האחרונים, ובלבד שהריבית משולמת באופן שוטף. הסכמה
25 זו של הבנקים תעמוד בתוקפה כל עוד נושה אחר של ריבוע הכחול לא העמיד חובות לפירעון
26 מיידי או לא יחדשו הלוואות און קול, והיא מחליפה את המלים בעמוד 40 לפרוטוקול שורה
27 9 החל מהמילים: "והבנקים התחייבו שלא ינקטו צעדים ועד המלים בשורה 10: "כפי שמוצע
28 בהסדר".
- 29
30 6. במסגרת החלויות השוטפות בתצי שנה הקרובה יש פירעון של כ- 70 מיליון ₪ לטובת מחזיקי
31 אגרות החוב של הריבוע הכחול ולבנק הפועלים. פרט לכך אין חלויות שוטפות למעט ריביות.



בית המשפט המחוזי מרכז

15 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

עו"ד מטרי:

לגבי הפרוטוקול מיום 14.7.15, בעמוד 47 שורה 9, אני מגיב שם וכתוב אני מסכים וצריך להיות אני לא מסכים. אבקש שזה יתוקן.
בעמוד 48 שורה 5, כתוב חובת הדיווח לביהמ"ש מוטלת על הבנקים וצריך לתקן שחובת הדיווח לביהמ"ש לא מוטלת על הבנקים. אבקש שזה יתוקן.

עו"ד פיני יניב:

למען הסר ספק הוסכם כי הריבית לבנקים על החוב הפרוס בהסדר הבנקים תעמוד על 3 אחוז לשנה בצירוף הצמדה למדד.

עו"ד ריניף:

מפנה להערות שלנו, בסעיף 6 לדיווח עו"ד ברטוב בדבר מתווה הבנקים. מוסכם שהבנקים בעלי החוב בעדן יהיו זכאים לקבל את חלקם בתמורות מימוש עדן ככל שתהיינה כאלה, וזאת בנוסף לכל תשלום בהתאם להסדר הבנקים, לפי חלקם בנשייה בעדן. סכומים שיתקבלו כאמור יזקפו על חשבון אחרוני התשלומים לפי לוח חסילוקין של הפריסה בהסדר הבנקים של מגה, באופן שתקופת החתור תקוצר.
עמדת בנק לאומי היא שבחישוב חוב עדן כלפי נושיה יש להנחית את החוב שלה כלפי מגה ומגה איננה מקבלת עמדה זו.

ב"כ הצדדים:

אנו מבקשים לאשר את ההסכמות דלעיל.

ב"כ הכנ"ר:

ההסכמות הללו משלימות את הסכמת הבנקים. הושג רוב מוחלט להסדר הבנקים וניתן לאשרו.

עו"ד מטרי:

הבקשה שלנו שתמונה כדירקטור רוי"ח עליזה שרון.



בית המשפט המחוזי מרכז

15 יולי 2015

פר"ק 15-06-61098 מגה קמעונאות
בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ואח'

עו"ד יניב:

אני רציתי להוסיף לרשימה את רוי"ח יואב כפיר.

ב"כ הכנ"ר:

אנו חוזרים על עמדתנו בדבר אותם מועמדים שהצענו אותם אתמול. נשאר זאת לשיקול דעת
ביהמ"ש.

עו"ד לביא:

אין לי בעיה עם הרשימה אך אנו מציעים שיתמנה מבין הרשימה מישחו מהתחום של הביזנס.

ב"כ הצדדים:

הצדדים מבקשים להודות לביהמ"ש על עבודתו התכמה ויוצאת הדופן שהביאה לאישור הסדר מגה
בלוח זמנים קצר ביותר.

החלטה

אני מאשר את ההסכמות המפורטות לעיל שאליהן הגיעה החברה עם הבנקים בהמשך להסדר
הבנקים, ולהשלמתו, ולפתרון המחלוקות שנשארו בתום הדיון אתמול.

בהמשך להסכמת הצדדים אתמול ולאחר ששמעתי את עמדת בנק הפועלים, אני ממנה את רוי"ח
עליוה שרון דירקטורית בחברה.

ניתנה והודעה היום כ"ח תמוז תשע"ה, 15/07/2015 במעמד הנוכחים.

א.ל.ג.

אילן ש' שילה, שופט, סגן נשיא

חוק החברות
תקנות ההסדר

בעניין: סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999;
תקנות החברות (בקשה למשרה או להסדר), התשס"ב-2002

החברה
(המבקשת)

בעלת השליטה

הבנקים

העובדים/החסתדרות

מבטחי האשראי

ובעניין:

מגה קמעונאות בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד אמיר ברטוב ו/או דנית רימון ו/או יוסי מנדלבאום ו/או
יוני שטיינמץ ו/או איילת ברקוביץ ו/או עדי מרקוביץ-גרס
ממשרד ליפא מאיר ושות', עורכי דין
מרחוב ויצמן 2, בית אמות השקעות, תל אביב 64239
טל': 03-6070600, פקס: 03-6070666

ובעניין:

1. אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד דוד פורר
ממשרד גרוס קלינהגדלר חודק הלוי גרינברג ושות', עורכי דין
מרכז עזריאלי 1, חמגדל העגול, תל אביב 6701101
טל': 03-6074444, פקס: 03-6074422

ובעניין:

2. בנק הפועלים בע"מ
ע"י ב"כ מטרי, מאירי ושות', עורכי דין
מרחוב זיבוטנסקי 7, בית גיבור ספורט, רמת גן 5268102
טל': 03-6109000, פקס: 03-6109009

ובעניין:

3. בנק לאומי לישראל בע"מ
ע"י ב"כ ברוכשטיין, בירן, רייף, רוחר ושות', עורכי דין
מרחוב אחד העם 9, תל אביב 6525101
טל': 03-5609455, פקס: 03-5609450

ובעניין:

4. בנק מזרחי טפחות בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד פניני ניב, ממשרד מיתר, ליקוורניק, גבע, לשם, טל ושות'
מרחוב דרך אבא הלל סילבר 16, רמת גן 5250608
טל': 03-6103100, פקס: 03-6103111

ובעניין:

5. הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד שירלי סקוט כחלון
מרחוב שד' רוטשילד 42, תל אביב 6688310
טל': 03-5196269, פקס: 03-5196159

ובעניין:

6. עובדי החברה ע"י יומי כוח
ע"י ב"כ עוה"ד נ. חורנשטיין ו/או גלילה חורנשטיין ו/או אלון חורנשטיין
מרחוב אבן גבירול 121, ת.ד. 22242, תל-אביב 61222
טל': 03-5220010, פקס: 03-5270519

ובעניין:

7. ועד עובדי החברה
באמצעות החסתדרות הכללית החדשה והסתדרות המעוף
ע"י ב"כ עוה"ד נ. חורנשטיין ו/או גלילה חורנשטיין ו/או אלון חורנשטיין
מרחוב אבן גבירול 121, ת.ד. 22242, תל-אביב 61222
טל': 03-5220010, פקס: 03-5270519
ו/או ע"י ב"כ עוה"ד נעמי לנדאו
מרחוב שד' רוטשילד 11, תל אביב 6688114
טל': 03-5190519, פקס: 03-5190500

ובעניין:

8. כלל חברה לביטוח בע"מ
ע"י ב"כ עמית, פולק, מטלון ושות', עורכי דין
מרחוב יצחק שדה 17, תל אביב 6777517
טל': 03-5689000, פקס: 03-5689001

ובעניין:

9. ב.ס.ח. - החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד אבנר כהן, ממשרד כהן וילצ'יק ושות'
מרחוב דרך אבא הלל סילבר 14, בנין עוז, רמת גן 52506
טל': 03-6119000, פקס: 03-7514090

ובעניין:

10. רבוע כחול נדל"ן בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד דרור ויגדור, ממשרד יגאל ארנון ושות'
מרכז עזריאלי 1, חמגדל העגול, תל אביב 6702101
טל': 03-6087777, פקס: 03-6087724

ובעניין:

11. אמות השקעות בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד עופר צור, ממשד גורניצקי ושות'
מרחוב שדי רוטשילד 45, תל אביב 6578400
טל': 03-7109191, פקס: 03-5606555

ובעניין:

12. מליסרון בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד יגאל דורון, ממשד לבנון, אקוניס, דורון ושות'
מרחוב החילוון 6, רמת גן 5252270
טל': 03-7566400, פקס: 03-7566401

ובעניין:

13. קבוצת עזריאלי בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד ד"ר גלעד וקסלמן, ממשד הרצוג, פוקס, נאמן ושות'
מרחוב ויצמן 4, בית אסיה, תל אביב 6423094
טל': 03-6922020, פקס: 03-6966464

ובעניין:

14. גזית גלוב ישראל (מיתוח) בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד אמיר דולב, ממשד ברגרזון ושות'
מרחוב דרך מנחם בגין 11, רמת גן 5268100
טל': 03-6964294, פקס: 03-6960441

ובעניין:

15. ביג-מג אחזקות בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד עופר פליישר, ממשד גורניצקי ושות'
מרחוב שדי רוטשילד 45, תל אביב, 6578403
טל': 03-7109191, פקס: 03-5606555

משכירי נכסים מחותנים

ובעניין:

16. רשות ניירות ערך
ע"י ב"כ עוה"ד ליאב וינבאום, פרקליטות מחוז ת"א - אורחי
מרחוב הנריטה סולד 1, ת.ד. 33475, תל אביב 69424
טל': 03-9618541, פקס: 03-6970222

רשות ניירות ערך

ובעניין:

17. הבוס הרשמי
ע"י ב"כ עוה"ד רותי מזרחי לינקר ו/או אורי ולרשטיין ו/או רוני הירשנזון
מרחוב השלושה 2, תל אביב
טל': 02-6462502, פקס: 03-6899695

הבנ"ר

הודעה מטעם החברה

בתמשך להחלטות שניתנו ע"י בית המשפט הנכבד בתאריכים 14.7.2015 ו- 15.7.2015 מתכבדת החברה להגיש
הודעת זו, כדלקמן:

1. ביום 14.7.2015 אושר הסדר ההבראה שתוצע ע"י החברה לקבוצות הנושים המוגדרות בו (הבנקים, הספקים הגדולים, הספקים האחרים ומשכירי הנכסים), וביום 15.7.2015 אישר בית המשפט הנכבד את יתר ההסכמות אליהן הגיעו החברה והבנקים בקשר עם ההסדר המוצע לבנקים, הכל בכפוף לתוספות ולשינויים המוסכמים הנזכרים בפרוטוקולים מתאריכים אלו.
2. כפי שצוין הן בפרוטוקול הדיון מיום 14.7.2015 והן בפרוטוקול הדיון ובהסכמות שאושרו למחרת, ביום 15.7.2015, הסדר ההבראה של החברה, ובמיוחד החלקים שבו המשפיעים על בעלות השליטה בחברה – אלו חברת הדלק לישראל בע"מ (להלן: "אלון ישראל") ואלון רבוע כחול ישראל בע"מ (להלן: "רבוע כחול") – כפופים לאישור הדירקטוריונים של אותן חברות בעלות השליטה.

3. מעת תום הדיונים בבית המשפט ערכו החברות בעלות השליטה דיונים אינטנסיביים וממושכים לשם קבלת החלטה באם לאשר את ההסדר המוצע של החברה, על תיקוניו, כפי שנדונו בבית המשפט, וביום 19.7.2015 התקבלו החלטות בדירקטוריון אלון ישראל ובאסיפת בעלי המניות של אלון ישראל, וכן בדירקטוריון רבוע כחול, לאשר את ההתחייבויות של כל אחת מהן (בנפרד) בקשר עם ביצוע תכנית ההבראה והוראות ההסדר של החברה.
4. במסגרת התחייבויות אלון ישראל רבוע כחול את התחייבותה לתמיכה בחברה בהתאם להסדר ואלון ישראל אישרה את השתתפותה בהנפקת הזכויות שתבצע רבוע כחול, בהיקף של 110 מיליון ₪, וכן מתן תמיכה נוספת באשראי לרבוע כחול בסכום זהה (בניכוי פיקדון שהועמד כבר לרבוע כחול לצורך תמיכה בחברה).
5. דירקטוריון רבוע כחול החליט ביום 19.7.2015 לאשר את התחייבויות רבוע כחול במסגרת הסדר ההבראה של החברה, בכפוף להתקיימותם של שני התנאים הבאים:
 - 5.1 מתן תודעה ע"י בנק דיסקונט לישראל בע"מ (שלרבוע כחול יש התחייבויות ישירות כלפיו והוא אינו נושא בחברה) לפיה הוא מסכים ומצטרף להסכמת יתר הבנקים - הכללים בהסדר ההבראה של החברה - להימנע מהעמדת חוב רבוע כחול לפירעון מיידי ו/או אי חידוש חלוואות On-Call במשך תקופה של חצי שנה, במהלכה ינוהל משא ומתן להסדרת תחוב הבנקאי של רבוע כחול¹ (תנאי שהתקיים במועד זה, בשינויים עליהם הוסכם וכפי שיפורטו להלן).
 - 5.2 מתן התחייבויות של אלון ישראל לצורך עמידת בתנאי הסדר ההבראה (תנאי שהתקיים כאמור לעיל).
6. לצורך התקיימות התנאי האמור בפסקה 5.1 לעיל, נוהלו מגעים בין נציגי רבוע כחול לבין נציגי בנק דיסקונט וביום 22.7.2015 הושגו הסכמות שעיקרן הינו כדלהלן:
 - 6.1 חלוואת ה-On-Call שהעמיד בנק דיסקונט לרבוע כחול תוארך עד ליום 30.9.2015, תוך שחובתו כי במהלך תקופה זו אין לרבוע כחול תשלומים על חשבון קרן חוב למי מהבנקים ו/או למחזיקי אג"ח (ואין לרבוע כחול כוונה לפרוע תשלומים קרן אלו עובר למועד האמור).
 - 6.2 רבוע כחול תפעל כמיטב יכולתה על מנת שההסדר בינה לבין הבנקים יסתיים לפני ה- 30.9.2015. ככל שההסדר עם הבנקים לא יסתיים עד למועד האמור, יבחן בנק דיסקונט באותו מועד את עמדתו ביחס לאשראי האמור.
7. דירקטוריון רבוע כחול אישר ביום 22.7.2015 את התנאים האמורים בהסכמת בנק דיסקונט.

¹ הסכמה זו הייתה הכרחית בשים לב לכך שהסכמת יתר הבנקים הכלולים בהסדר ההבראה הותנתה בכך שאף נושא אחר של רבוע כחול לא יעמיד את חוב רבוע כחול כלפיו לפירעון מיידי או לא יחדש חלוואות On-Call.

8. בעלת השליטה הודיעה לחברה, כי בכוונתה לבצע את התחייבותה בנוגע להזרמות חכספים בהתאם לצרכי החברה כבר בימים הקרובים.

יוסי מנדלבאום, עו"ד
אמיר ברטוב, עו"ד
לפא מאיר ושות', עורכי דין
ב"כ החברה

היום, 26 ביולי 2015



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

פר"ק 61098-06-15 מגה קמעונאות בע"מ נ'
'אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ואח'
יום ראשון 26 יולי 2015

מספר בקשה (رقم الطلب): 45

טלפון מרכז מידע: 077-2703333

אישור על פתיחת בקשה

مُصادقة على تسجيل طلب

ניתן אישור כי ביום (نُصادق بهذا أنه في يوم) 26/07/2015 בשעה (بالساعة) 16:25 הוגשה בקשה מסוג
(قُدّم طلب من نوع): כללית, לרבות הודעה הודעה מטעם החברה

בתיק (بقضية) פר"ק 61098-06-15 מגה קמעונאות בע"מ נ' אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ואח'.

מספר הבקשה הוא (رقم الطلب هو): 45.

בכל פנייה לבית המשפט בנוגע לבקשה זו, יש לציין את מספר הבקשה.

كُل مراجعة للمحكمة المتعلقة في الطلب عليك أن تذكر رقم الطلب.

נספח ח

מתווה העקרונות מיום 2.11.2015

C002
Public

אלון רבוע כחול ישראל בע"מ
ALON BLUE SQUARE ISRAEL LTD

Corporation no: 520042847

Stock Exchange/Market: NYSE

Europark Yakum 10 , Kibbutz Yakum 60972 , ,
Tel: 09-9618504 , 09-9618503 Fax: 09-9618636

E.mail address: ellils@alon-oil.co.il

Reported via MAGNA:
02/11/2015

Reference: 2015-02-146616

Israel Securities Authority
www.isa.gov.il

Tel Aviv Stock Exchange
www.tase.co.il

Immediate Report

Regulation 4 of the Securities Regulations, (Periodic and Immediate Reports of Foreign Corporation) 5761-2000

☒ The corporation is a foreign private issuer as defined by U.S. Securities Laws.

Attached hereto is a report on

עדכון לגבי מתווה עקרונות מול הנושים הפיננסיים של החברה

[21115דיווחמתווה_isa.pdf](#)

References of previous documents relating to this matter(the reference does not constitute incorporation by reference):

Previous names of reporting entity: ALON HOLDINGS BLUE SQUARE - ISRAEL LTD, BLUE SQUARE - ISRAEL LTD

Date of revision of form structure: 16/09/2015

Name of the Signatory: : Levinson Sela Elli , Position of Signatory in the reporting corporation: General Counsel & Corporate Secretary , Name of Employer Company: .

EUROPARK YAKUM Telephone: 09-9618504 , Facsimile: 09-9618636 , E-mail: ellils@alon-oil.co.il



2.11.2015

עדכון לגבי משא ומתן לגיבוש מתווה הסכמות עם הנושים הפיננסיים של החברה

החברה מתכבדת לעדכן כי במסגרת משא ומתן שהיא מנהלת עם נציגות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ועם הבנקים הנושים של החברה, גובשו אמש בין נציגי החברה, מחזיקי אגרות החוב ונציגי מרבית הבנקים המהווים את הנושים הגדולים של החברה, עקרונות למתווה לפריסה וארגון מחדש של החוב הפיננסי של החברה, המפורטים במסמך המצורף כנספח "א" לדיווח זה (להלן: "המתווה").

יובהר כי עקרונות המתווה המפורטים בנספח "א" אינם סופיים, המתווה טרם נחתם על ידי הצדדים והוא כפוף, בין היתר, לדיונים נוספים וכן לאישור כלל האורגנים הרלבנטיים ובהם החברה, הבנקים ואסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'). לפיכך יודגש כי במתווה הסופי, אם וככל שיאושר, יתכנו שינויים מהותיים ביחס לעקרונות המפורטים בנספח "א".

מודל מוצע להסדר כולל - הרבוע הכחול

רקע

הערה: כל הסכומים שלהלן הינם בסדרי גודל.

1. לחברת הרבוע הכחול (להלן: "החברה" או "הרבוע") חוב בנקאי בסכום כולל של כ-520 מיליון ש"ח וכן חוב למחזיקי אג"ח בסכום כולל של כ-380 מיליון ש"ח. קרן החוב המדויק לבנקים הינו לפי ספרי הבנקים וקרן החוב המדויק למחזיקי אגרות החוב הינו לפי שטר הנאמנות, הכל למועד קובע שיוסכם. להלן, הבנקים בעלי החוב (כמפורט להלן) ומחזיקי האג"ח: "הנושים הפיננסיים". החוב הבנקאי מורכב בחלקו מחוב ישיר (כולל חשבונות משותפים) בסכום כולל של כ-300 מיליון ש"ח, ויתרתו בסך של כ-220 מיליון ש"ח הינה חוב נערב שרובו הגדול בגין מגה ויתרתו בגין עדן ("החוב הנערב").

מיון החוב הבנקאי - חוב ישיר וחוב נערב:

בנק	חוב ישיר (כולל חשבונות משותפים עם מגה)	חוב נערב
בנק מזרחי	75 מיליון ש"ח (חשבון משותף)	71 מיליון ש"ח (מגה)
בנק הפועלים	142 מיליון ש"ח	80 מיליון ש"ח (מגה) 28 מיליון ש"ח (עדן)
בנק לאומי		35 מיליון ש"ח (מגה / עדן)
בנק דיסקונט	50 מיליון ש"ח	
הבנק הבינ"ל	40 מיליון ש"ח (חשבון משותף)	

- בנוסף, לחברה חובות בגין תווי קנייה נטו (סכום מוערך של כ-80 מיליון ש"ח)¹, חובות קטנים בגין קבוצת בי וכן עליה להמשיך את הזרמת הכספים למגה בהתאם להסדר שאושר בבית המשפט המחוזי.
2. על מנת לעמוד בהתחייבויותיה השוטפות, פועלת החברה למכירת אחזקותיה בדיינרס לשותף (חברת כאל). הליך מכירה זה ימשך כסדרו ולפי הלו"ז המתוכנן. בכוונת החברה לקבל מימון ביניים מרוכש דיינרס כנגד שעבוד מניות דיינרס לאחר חתימת העסקה ועד להשלמתה. פירטי עיסקת המימון כאמור ידווחו על ידי החברה 14 ימים מראש לפני התקשרות מחייבת של החברה.
3. בנוסף, החברה פועלת למכירת אחזקותיה בחברה הציבורית דור אלון. התהליך מרוכז בידי בנקאי השקעות (לאומי ושות').
4. החברה מצהירה כי תמכור חלק מחבילת המניות בדור אלון בעסקה מזכה לאלון ישראל או לבעלי מניותיה, תמורת סכום של 50 מיליון ש"ח².

¹ תווי הקנייה החדשים עומדים כעקרון כנגד התחייבויות תשלום בגין כך שניתן לנטרלן לצרכי מסמך זה.

² כמפורט בדיווחי החברה.

ההסדר המוצע

5. העיקרון המנחה בהצעה הנוכחית הוא שימור עקרון השוויון בין נושים וחובות, ותשלום פרו-רטה (בכל תשלום מכל סוג). יחסי הפרו רטה בין הנושים הפיננסיים לפי החלוקה הנ"ל מצביעים על יחס חלוקה כדלקמן: המערכת הבנקאית כ- 57%, מחזיקי האג"ח כ- 43%. האחוזים בפועל ייקבעו לפי יתרות מדוייקות כאמור בסעיף 1 לעיל. ריבית חריגה לא תחול החל מיום 1.7.15

6. ההסדר המוצע הינו כדלקמן:

6.1 לוחות הסילוקין של כל הנושים הפיננסיים יתוקנו ויושוו, כדלקמן:

6.1.1 תשלומי קרן - תשלום קרן בשיעור 2% ב-1 בנובמבר 2017, 1 בנובמבר 2018 ו-1 בנובמבר 2019.

יתרת הקרן (94%) - בתשלום אחד ב-1 בנובמבר 2020. סכומי הקרן יהיו צמודים למדד.

6.1.2 כל החובות ישאו החל מיום 1.11.15 ריבית בשיעור של 5% לשנה צמוד למדד מתוכם 4% ישולמו באופן שוטף בתשלומים חצי שנתיים ב-1.5 ו-1.11 בכל שנה ו- 1% תצבר ותשולם בתשלום הקרן האחרון. הריבית ההסכמית שלא שולמה על ידי החברה עד ליום 1.11.15 תשולם על ידי החברה לפי מועדי התשלום המקוריים לתשלומה. בעת גיבוש ההסדר המפורט תדון תוספת תמורה נוספת שתשולם ב-2020 בשיעור של 1% במצב של אפסייד.

6.2 כל תקבול נטו (היינו, בניכוי הוצאות מכירה ומס החל על המכירה) שיווצר ממכירת נכסי החברה למעט שימושים מוסכמים כאמור בסעיף 6.2.4 להלן, ישמש לפדיון/פירעון מוקדם של קרן וריבית לפי הסדר כדלקמן:

6.2.1 ריבית שוטפת למועד הפרעון המוקדם על קרן החוב.

6.2.2 ריבית צבורה על יתרת הקרן שתפרע בפרעון מוקדם.

6.2.3 קרן החוב מתוך יתרת קרן החוב האחרונה לתשלום.

והכל פרו רטה לכל הנושים הפיננסיים. בהסדר המפורט ידונו הצדדים בשאלת עמלת הפרעון המוקדם במקרה כאמור. מובהר כי בכוונת החברה למכור את החזקותיה בדור אלון במהלך 2016 או 2017 ולבצע פרעון מוקדם ממכירה זו.

6.2.4 שימושים מוסכמים ייקבעו בהסכמה בין הצדדים בהסדר המפורט ויכללו בין היתר את יתרת התמיכה במגה עד לסכום התחייבות החברה כלפי מגה לפי הסדר מגה (320 מיליון ₪). נכון למועד זה תמיכת החברה במגה מסתכמת במזומן ובערבויות בסכום של כ-230 מיליון ₪.

6.3 כל תשלום קרן לבנק בעל חוב נערב ייזקף ראשית לחוב הישיר של החברה כלפיו ולאחר מכן לחוב הנערב. למען הסר ספק בנק שכל חובו מורכב מחוב נערב יקבל תשלומים בגין חוב נערב זה לפי חלקו בפרו רטה.

במקרה בו מגה תכנס (חלילה) להליך של חדלות פירעון, החברה תתא ראשית להגיש תביעת חוב בגין כל חוב נערב ומשותף שפרעה למי מהנושים הפיננסיים בעלי הערבות ו/או החוב המשותף וזאת חלף הבנק הנפרע בגין הסכום שנפרע לו כאמור ובמעמד שווה לחובות מגה לבנקים ולא יחולו ההוראות בהסדר מגה בענין זה. מובהר, כי בהליכי חדלות פירעון ייזקפו הכספים שתפרע מגה לבנקים פרו רטה על החוב הישיר והחוב הנערב.

במקרה ומגה לא תכנס לחליכי חדלות פרעון יחול האמור בענין זה בהסדר מגה. כל חוב נערב ומשותף שפרעה מגה למי מהבנקים יפחת מהחלק היחסי בפרו רטה של אותו בנק בחברה החל מהפרעון בפועל אך לעניין זה מובהר כי כספים שתפרע מגה למי מהבנקים יזקפו ראשית על חשבון החוב שאינו נערב על ידי החברה כלפיהם למעט בחליכי חדלות פרעון שאז ייזקפו הכספים שתפרע מגה פרו רטה על החוב הישיר והחוב הנערב. חליכי חדלות פרעון משמע – חליכי פירוק או הסדר נושים במסגרתו תוגש תביעת חוב חדשה.

6.4. לנושים הפיננסיים יוקצו מניות לפי חלקם בפרו רטה שיהוו לאחר ההקצאה 10% מהון החברה וזאת לאחר ביצוע הנפקת הזכויות בחברה שלא בדילול מלא.

7. קובננטים

8. החברה תיצור לטובת כלל הנושים הפיננסיים - בגין החובות להסדר - שעבודים ראשוניים קבועים על מניות מגה, דור אלון, 50.1% ממניות ריבוע נדל"ן (למעט מניות ריבוע נדלן המשועבדות לריבוע נדלן שישועבדו עם שחרורן משעבוד לריבוע נדלן) ומניות דיינרס (ככל שלא תמכרנה עד 31.3.16 וככל שאין מניעה בדין לשעבודן), פרו רטה (להלן: "**המניות המשועבדות**"). החברה לא תסרב למכור איזה מהמניות המשועבדות בתמורה שרוב מהנושים הפיננסיים לפי ערך הנשייה החליט שנכון לקבלה. במסגרת ההסדר המפורט יידון בין הצדדים אפשרות מתן שעבוד שוטף על נכסי החברה.
9. בכפוף להסכמת בנק הפועלים קבוצת בי תפורק בחליכי פירוק מרצון. מובהר כי אין בפירוק מרצון כאמור להוסיף או לגרוע מזכויות בנק הפועלים בטרם הפירוק מרצון.
10. מכירה של המניות המשועבדות תהיה טעונה את הסכמת מחזיקי אגרות החוב ואת הסכמת הבנקים ברוב של 75% מנשיית הבנקים. תמורות המכירה ישמשו לתשלומים כאמור בסעיף 6.2 לעיל.
11. החברה תוכל למכור מניות ריבוע נדל"ן ובלבד שהחזקתה לא תפחת מ-50.1% לפי שיקול דעתה.
12. החברה לא תיטול התחייבויות נוספות מעבר לקיימות (לרבות לא תוכל להרחיב את אג"ח ג' ו/או ליטול אשראים מובטחים ו/או להנפיק אג"ח חדש), אלא אם נועדו לפרוע חובות קיימים פרו רטה.
13. החברה לא תשקיע במגה סכומים נוספים מעבר לסכומים להם היא מחוייבת עפ"י הסדר מגה.
14. החברה תנקוט במהלכים לצמצום הוצאות ההנהלה והכלליות ובכלל זה הפסקת הדואליות והכל באופן שהחל מ-2017 הוצאות הנהלה וכלליות לא תעלנה על 10 מיליון ש"ח. בהסדר המפורט ידונו על הגבלת סכום לשנת 2016 של הוצאות ההנהלה והכלליות.
15. החברה לא תחלק דיבידנדים ולא תשלם דמי ניהול לבעלת השליטה.
16. בהסדר המפורט ידונו הצדדים בקובננטים נוספים.
17. יופסק דירוגן של אגרות החוב (סדרה ג') של החברה.

נספח ט

מרשם בעלי מניות ליום 8.5.2016

שם חברה: אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

מס' חברה: 52-004284-7

כתובת: בניין צרפת, יורופארק, ת.ד. 10, יקום 60972

עיסוק: חברת החזקות

הון רשום: 300,000,000 ש"ח

הון מוקצה: 66,161,860 (מתוכן 207,433 מניות רדומות – 65,954,427)

מעודכן ליום 8.5.16

בעלי המניות	מס' מניות
החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ	66,161,838
קואופ הרבוע הכחול אגודה לשירותים בע"מ	1 מניה
אמפל תעשיות (ישראל) בע"מ	10 מניות
יחד בע"מ	1 מניה
הרבוע הכחול מסעדות בע"מ	1 מניה
רשת הרבוע הכחול (מרכולים) בע"מ	1 מניה
נופש ברבוע הכחול (1990) בע"מ	1 מניה
גלקסי סחר בינלאומי בע"מ	1 מניה
ערוצים פרסום 1995 בע"מ	1 מניה
חוה קדמי	5 מניות
יעקב גלברד	1 מנית הוקרה – לא נספרת בהון המוקצה

נספח י

רשימת נושאי המשרה בחברה נכון למועד
הגשת הבקשה ורשימת נושאי משרה שעזבו
בשנה שקדמה למועד הגשת הבקשה
(בהתאם לתקנה 7(ב)(4) לתקנות ההסדר)
(טופס 7))

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

טופס 7

(תקנה 7(ב)(4))

בבית המשפט המחוזי מרכז

בעניין:
אלון ריבוע כחול ישראל בע"מ, ח.פ. 520042847 (להלן: "החברה")
ע"י ב"כ עוה"ד אגמון ושות' רוזנברג הכהן ושות'
מרחוב יגאל אלון 98, בנין אלקטרה, תל אביב.
טל': 03-6078607, פקס': 03-6078666

רשימת נושאי משרה בחברה

בהתאם לתקנות החברות (בקשה לפשרה או הסדר), תשס"ב-2002, להלן רשימת נושאי המשרה בחברה, לרבות נושאי משרה שעזבו את תפקידם בשנה שקדמה למועד הבקשה:

דירקטורים

מס	שם בעל התפקיד	ת.ז.	מונה לפי החלטת החברה מיום	סיים את תפקידו ביום
1.	דויד אלפנדרי	006254189	15.03.06	-
2.	אברהם מירון	007140973	20.08.07	-
3.	עוזי ברעם	000407171	15.03.06	-
4.	קרן בר חוח	025326323	15.06.15	-
5.	טל ישועה	054820102	11.02.15	-
6.	מיקי לור	057882516	26.11.15	-
7.	עודד זבולון	331396569	17.07.15	-
8.	אביגדור קפלן	09623554	11.02.15	-
9.	צחי אוצר	024666620	24.12.15	-
10.	דודי וייסמן	052926391	06/2003	09.07.15
11.	שניר וייסמן [דירקטור חליף לדודי וייסמן]	042343988	03/2015	09.07.15
12.	עמית בן יצחק	058083106	24.12.2014	10.8.2015
13.	יונל כחן	014963268	08/2014	26.10.15
14.	דנה שלזינגר	025116674	18.03.15	06/2015
15.	שלמה אבן	053638912	24.06.03	2015
16.	דן וייס	057766123	25.03.15	24.12.15
17.	אבשלום חרן	---	03.02.15	16.7.15
18.	מורדי ונטורה	053291852	03.2012	25.11.15

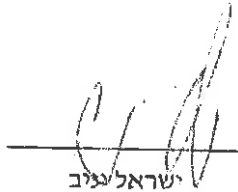
נושאי משרה

מס	שם בעל התפקיד	ת.ז.	תיאור התפקיד	מונה לפי החלטת החברה מיום	סיים את תפקידו ביום
1.	ישראל יניב	077056836	מנכ"ל	13.08.15	-
2.	יהודה ונדרולדה	028570364	סמנכ"ל כספים	-	-
3.	מירב בן כנען הלר	029641883	סמנכ"לית	29.7.15	-
4.	אורטל קליין	023909245	יועמ"שית (סיימה את כהונתה)	-	01.06.15
5.	אלי לוינזון סלע	059780965	יועמ"ש (סיים את כהונתו)	6/2015	17.1.16

תצהיר

אני מגיש הדו"ח והח"מ ישראל יניב, מס' ת.ז. 077056836, המכתן כמנכ"ל החברה, מצהיר בזה כי לפי מיטב ידיעתי הדו"ח שאני מגיש בזה לבית המשפט על כל עמודיו ונספחיו, הוא מדויק, מלא ומעודכן ליום 8.5.2016.

תאריך: 8.5.2016



ישראל יניב

אימות

אני הח"מ זהבית שחף מאשר בזה כי ביום 8.5.2016 הופיע בפני מר ישראל יניב שזיהיתי אותו על פי מס' ת.ז. 077056836 ולאחר שהזהרתיו כי עליו לאמר את כל האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי אם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

תאריך: 8.5.2016

זהבית שחף, ע"ד
מ"ר. 41025



זהבית שחף, ע"ד

נספח יא

העתקי הדוחות הכספיים המבוקרים של
החברה לשנת 2014,¹ דיווח החברה בעניין
התוצאות הכספיות לרבעון השלישי
ולתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015
(press-release),² ודיווח החברה בעניין
התוצאות הכספיות לשנת 2015 (press-
release)³

¹ http://maya.tase.co.il/bursa/report.asp?report_cd=963733

² http://maya.tase.co.il/bursa/report.asp?report_cd=1005405

³ http://maya.tase.co.il/bursa/report.asp?report_cd=1027355

נספח יב

הסכם מיזוג בין החברה לבין קבוצת בי
וסטטוס הליכי המיזוג

נספח
2

טופס 1

(תקנה 2)

הצעת מיזוג

(סעיף 326 לחוק החברות, תשנ"ט-1999)

אל: רשם החברות

שם החברה המגישה: **קבוצת בי קמעונאות בע"מ** (חברת היעד)

ביום 24 בחודש דצמבר, שנת 2015, בהחלטה שנתקבלה כדין, החליט דירקטוריון חברת היעד לאשר את המפורט להלן, לאחר שקבע, בשים לב למצבן הכספי של החברות המותמזגות, לאור העובדה שהחוב הידוע של חברת היעד, שמובטח במניות נעמן גרופ (נ.ג.) בע"מ יוותר ככזה גם אחרי המיזוג ולאור העובדה שערך נכסיה של חברת היעד עולה על סכום התחייבויותיה הידועות, שלא קיים, לדעתו, חשש סביר שעקב המיזוג תיפגע היכולת של החברה הקולטת לקיים את התחייבויות חברת היעד לנושיה.

פרטי המיזוג:

מס' החברה הקולטת

52-004284-7

שם החברה הקולטת

אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

מס' חברת היעד

51-188490-0

שם חברת היעד

קבוצת בי קמעונאות בע"מ

התמורה שתינתן לבעלי המניות בחברת היעד:

XXXXXX

[ללא תמורה]

לבקשה זו מצורפים:

(א) נספח "א" – הסכם המיזוג; בפירוט כפי שקבעו הדירקטוריונים של החברות המותמזגות.

(ב) נספח "ב" – הנימוקים העיקריים שניתנו על ידי דירקטוריון החברה הקולטת; בפירוט כפי שקבעו הדירקטוריונים של החברות המותמזגות.

(ג) נספח "ג" – הסכמתו של רו"ח המבקר של החברה לכך שחוות דעתו לדוחות הכספיים תימסר לנושים בהתאם להוראות סעיף 6(ב) לתקנות החברות (מיזוג), התש"ס – 2000.


חתימה

077056836
מס' זהות

ישראל יואל
שם הדירקטור שדירקטוריון
חברת היעד הסמיכו לחתום
בשמו

אני עויד קנה, מאשר בזה, כי ישראל יואל, המוכרת לי אישית, לאחר שהזהרתיה כי עליה לחצויר את האמת וכי תיחיה צפומה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תיעשה כן, אישרה את נכויות הפרטים דלעיל וחתמה על הטופס בפניי.

~~קרנית אקריש~~
~~עורכת-דין~~
~~מ.ר. 53029~~

27.19.20
תאריך

חתימת עורך הדין

קרנית אקריש

עורכת-דין
מ.ר. 53029

שם:

מען:

מס' זהות:

מס' רישיון:

אשרתי, כי היא אישית, לאחר שהזהרתיה כי עליה לחצויר את האמת וכי תיחיה צפומה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תיעשה כן, אישרה את נכויות הפרטים דלעיל וחתמה על הטופס בפניי.


חתימה

09683554
מס' זהות

אביאל קנה
שם הדירקטור שדירקטוריון
חברת היעד הסמיכו לחתום
בשמו

אני עויד קנה, מאשר בזה, כי אביאל קנה, המוכרת לי אישית, לאחר שהזהרתיה כי עליה לחצויר את האמת וכי תיחיה צפומה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תיעשה כן, אישרה את נכויות הפרטים דלעיל וחתמה על הטופס בפניי.

~~קרנית אקריש~~
~~עורכת-דין~~
~~מ.ר. 53029~~

27.12.20
תאריך

חתימת עורך הדין

קרנית אקריש

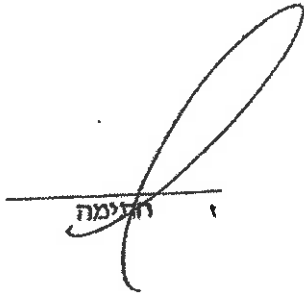
עורכת-דין
מ.ר. 53029

שם:

מען:

מס' זהות:

מס' רישיון:


חתימה

02466820
מס' זהות


3 ח.י. 3
שם חזירקטור שדירקטוריון
החברה הקולטת הסמיכו
לחותם בשמו

אני עויד קרן אקש, מאשר בזה, כי למי 3115, המוכרת לי אישית, לאחר שהוזהרתי כי עליה להצהיר את האמת וכי ת/יהיה צפוייה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישרה את נכונות הפרטים דלעיל וחתם/ה על הטופס בפניי.

קרנית אקריש
עורכת-דין
מ.ר. 53029
חתימת עורך הדין

27.12.2015
תאריך

שם: קרנית אקריש
מען: עורכת-דין
מס' זהות: מ.ר. 53029
מס' רישיון: מ.ר. 53029


חתימה

09683554
מס' זהות

אריאל קרן
שם חזירקטור שדירקטוריון
החברה הקולטת הסמיכו
לחותם בשמו

אני עויד קרן אקש, מאשר בזה, כי למי 09683554, המוכרת לי אישית, לאחר שהוזהרתי כי עליה להצהיר את האמת וכי ת/יהיה צפוייה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישרה את נכונות הפרטים דלעיל וחתם/ה על הטופס בפניי.

קרנית אקריש
עורכת-דין
מ.ר. 53029
חתימת עורך הדין

27.12.2015
תאריך

שם: קרנית אקריש
מען: עורכת-דין
מס' זהות: מ.ר. 53029
מס' רישיון: מ.ר. 53029

נספח א'

להצעת מיזוג בין אלון ריבוע כחול ישראל בע"מ ("החברה הקולטת")
לבין קבוצת בי קמעונאות בע"מ ("חברת היעד")

הסכם המיזוג

והחברה הקולטת הינה חברה ציבורית המאוגדת בישראל המחזיקה בחברות העוסקות בכל תחומי הצריכה העיקריים במשק: מזון, דלק, מדל"ן, בית, פנאי, סלולר, תיירות ותקשורת;	והואיל
וחברת היעד הינה חברה פרטית המאוגדת בישראל בבעלותה המלאה של החברה הקולטת (100% מהחזן המונפק), שעיסוקיה העיקריים הינם בהפעלת מרכז לוגיסטי ומתן שירותים לוגיסטיים לחברות שונות, באמצעות חברת בי מרכז שירותי לוגיסטיקה בע"מ וכן אחזקה בחברת נעמן גרופ (נ.ו.) בע"מ;	והואיל
וחברת היעד מבקשת להתמזג ולהעביר את כלל נכסיה וחובותיה, לרבות חובות מוטנים, עתידיים ידועים ובלתי ידועים (להלן: "נכסי חברת היעד") לחברה הקולטת;	והואיל
וחברה הקולטת מוכנה לקלוט את כלל נכסי חברת היעד, כאשר כתוצאה מקליטת זו מתחסלת חברת היעד בהתאם לסעיף 323 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999 (להלן: "חוק החברות");	והואיל
וכל אחת מהחברות מצהירות כי נקטו בכל ההליכים הנדרשים בהתאם לחוק החברות לביצוע הליך המיזוג והעברת כלל הנכסים לחברה הקולטת;	והואיל
ובחברות המתמזגות נערכים להליכי ארגון מחדש ושינויים מבניים, אשר מטרתם לאפשר ניהול ותפעול מאוחד של עסקיהן לשם תכלית עסקית וכלכלית, תוך השאת ערכן הכלכלי, באופן שכל הפעילות העסקית שלהן תרוכז בחברה אחת, וזאת על מנת לייעל ולפשט את ניהולן ומבנה אחזקותיהן, לרבות – חיסכון בהוצאות ותפעול ואחרות, והכל בהתאם לתנאי הסכם זה להלן.	והואיל
ובשים לב למצבן הכלכלי של החברות המתמזגות, לאור העובדה שהחוב הידוע של החברה, שמובטח במניות נעמן גרופ (נ.ו.) בע"מ יוותר ככזה גם אחרי המיזוג ולאור העובדה שערך נכסיה של חברת היעד עולה על סכום התחייבויותיה הידועות, הרי שלא קיים חשש סביר שעקב המיזוג תיפגע היכולת של החברה הקולטת לקיים את התחייבויות חברת היעד לנושיו;	והואיל
וחברות המתמזגות רואות במיזוג הנדון מהלך אשר משרת את מטרותיהן והינו לטובתן;	והואיל

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים בדלקמן:

1. כללי

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים הינן לטוהיות וההתמצאות בלבד. אין ולא יינתן להן כל משקל בפרשנותו של הסכם זה.

2. הגדרות

למונחים הבאים תהא בהסכם זה המשמעות המפורטת לצידם, אלא אם כן יאמר במפורש אחרת:

- 2.1. "הנכסים" או "נכסי בי קמעונאות" – אחזקות חברת היעד בחברות: בי מרכז שירותי לוגיסטיקה בע"מ, נעמן גרופ (נ.ו.) בע"מ, ייבו אינטרנשיונל בע"מ דוקטור בייבי בע"מ (כאשר שתי אלו האחרונות יחיו בחליף של פירוק). כן, זכויות הקניין הרוחני (לרבות סימני המסחר, השמות המסחריים והלוגו) בין שגרשמו ובין שלא נרשמו, תמוניסין, המתקנים, ריחוט, אביזרים, מיטלטלין אחרים וכל ציוד או רכוש קבוע אחר, וכן כל הנכסים והזכויות מכל מין וסוג שהוא שבעלות חברת היעד או המשמשים לפעילותה, לרבות זכויות ראויות ומחזקות, זכויות על פי תווים מכל מין וסוג שהוא וזכויות בנכסים מכל מין וסוג שהוא, כגון לקוחות וחייבים שונים.
 - 2.2. "החברות המתמזגות" – אלו ריבוע כחול ישראל בע"מ וקבוצת בי קמעונאות בע"מ.
 - 2.3. "התחייבויות" – כל התחייבויותיה של בי קמעונאות אשר יתעברו במועד ההשלמה לאלון ריבוע.
 - 2.4. "שעבודים" – כל השעבודים המוטלים על נכסי חברת היעד נכון ליום חתימת הסכם זה, בהתאם לרשימה המצורפת כנספח א' להסכם זה.
 - 2.5. "היום הקובע" – 29 בדצמבר 2015.
 - 2.6. "מועד ההשלמה" – המועד שבו יתקיים אחרון חתנאים המתלים להסכם זה.
 - 2.7. "תנאי מתלה" – כמשמעותו בסעיף 27 לחוק החוזים (חלק כללי), התשלי"ג-1973 וכמפורט לחלק בהסכם זה.
 - 2.8. "תקנות המיזוג" – תקנות החברות (מיזוג), התשי"ס-2000.
3. מהות ההסכם ומטרת המיזוג
- 3.1. לאור שיקולים כלכליים נרחבים, החברות המתמזגות הסכימו לפעול ולשותף פעולה בחליף המיזוג, אשר מטרתו הן ייעול הפעילויות המתבצעות על-ידי החברות המתמזגות, תוך ניצול היתרונות הארגוניים והכלכליים שינבעו מהמיזוג, לרבות ניהול ותפעול מאוחד של עסקיהן, כך שהחברה הקולטת תרכז את כל הפעילות הקשורה בתחום עיסוקן, תוך כדי סינרגיה בין החברות המתמזגות, וכן תתייעלות כוללת וחסכון בהוצאות, לרבות בדרך של צמצום כפילויות בתקנים, חסכון בהוצאות הנהלה ובהוצאות כלליות, הקטנת עלויות בתחום המערך הכספי והחשבונאי, הוצאות בנקאיות וכיוצא בזה.
 - 3.2. במסגרת המיזוג בי קמעונאות תעביר לאלון הריבוע, במועד ההשלמה ובתוקף ליום הקובע, את הבעלות וזכות השימוש הבלעדית בכל נכסי בי קמעונאות ואלון הריבוע תקלוט את כלל התחייבויותיה של בי קמעונאות. הבעלות בנכסי בי קמעונאות והתחייבויות בי קמעונאות תועבר לאלון הריבוע במצבם כפי שהינם (AS IS) וכחטיבה עסקית פעילה, ללא תמורה, ובהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה.
 - 3.3. המיזוג יתבצע בהתאם להוראות הפרק הראשון: "מיזוג" בחלק השמיני: "רכישת חברות" לחוק החברות, תשנ"ט - 1999 (לחלק: "חוק החברות").
 - 3.4. מועד המיזוג יחא בתוקף מיום 29 בדצמבר 2015 (לחלק: "מועד המיזוג").
4. הצהרות והתחייבויות הצדדים
- כל אחד הצדדים מצהיר ומתחייב כלפי השני, כדלקמן:
- 4.1. הוא נוסד ונמאד כדן על-פי חוקי מדינת ישראל. נכון למועד חתימת הסכם זה ולמועד השלמת המיזוג, לא הוגשה נגדו בקשה למינוי כונס ואו מפרק אשר לא הוסרה, לא ניתן נגדו צו בעניין מעניינים אלו אשר לא הוסר, למיטב ידיעתו לא עומדות להיות מוגשות נגדו או להינתן נגדו בקשה או צו כאמור וכן כי לא התקבלה החלטה באסיפה הכללית על פירוקו מרצון.

4.2. בכפוף להתקיימות התנאים המתלים המפורטים להלן בהסכם זה, לא ידוע לו על מניעה ואו הגבלה על פי דין, הסכם או בכל דרך אחרת, להתקשרותו בהסכם זה ולמילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה.

4.3. הוא יפעל, בהקדם ככל הנדרש, לצורך אישור הסכם זה במוסדותיו המוסמכים ויחתום על כל מסמך הדרוש לשם השלמת ההתקשרות.

4.4. הוא יפעל כמיטב יכולתו, בדרך שתוסכם בין הצדדים, על מנת להביא לקיום התנאים המתלים ויתר התנאים הנדרשים לביצועו של הסכם זה.

4.5. הוא יפעל כמיטב יכולתו על מנת להשלים ולסיים את העברת הנכסים על שם אלון ריבוע, באופן בו אלון ריבוע תירשם לגבי כל נכס, אשר לגביו מתנהל פנקס רישום על-פי דין, כבעלת אותו נכס. מבלי לגרוע מכלליות האמור, הוא יופיע בפני כל רשות ויחתום על כל מסמך, ככל שהדבר יידרש, לשם העברת הזכויות בנכסים על שם אלון ריבוע.

4.6. הוא יפעל לכך שכל השעבודים הרבצים על נכסי בי קמעונאות יירשמו כדן במרשמים המתנהלים על פי דין בנוגע לאלון ריבוע.

5. תנאים מתלים

תנאי לכניסתו של הסכם זה לתוקף, הוא קיומם המצטבר של כל התנאים המתלים המפורטים להלן, עד למועד החשלמה:

5.1. אישור דירקטוריון חברת היעד להסכם זה, בהתאם להוראות סעיף 314 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999.

5.2. אישור דירקטוריון החברה הקולטת להסכם זה, בהתאם להוראות סעיף 314 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999.

5.3. קבלת אישור בנק הפועלים למיזוג, ככל שהוא נדרש על פי דין ואו הסכם;

5.4. השלמת כל ההליכים הדרושים למיזוג החברות בהתאם להוראות החלק השמיני בחוק החברות, התשנ"ט-1999 וחתקנות שהותקנו מכוחו.

5.5. קבלת הסכמות, פטור, ויתורים, המחאות וכיוצא בהרשויות הממשלתיות, הרשויות המנהליות או כל גוף או אדם אחר אשר הסכמתם נדרשת לפי כל דין ואו הסכם לשם יישומו של הסכם זה.

5.6. לא תהיה מניעה על-פי כל דין לביצוע הסכם זה, וכן לקיום סמך מיד לאחר המיזוג של פעילויות החברות המתמזגות, במתכונת שתהיה לשיעור רצונם של הצדדים.

5.7. קבלת הסכמת מרכז לוגיסטי בי ריבוע נדל"ן בע"מ (להלן: "בי ריבוע נדל"ן") להסבת הסכם השכירות שנחתם בין בי ריבוע נדל"ן לבין בי קמעונאות ביום 1.4.2008 לשכירת המרכז הלוגיסטי בבאר טוביה (להלן: "הסכם השכירות"), וכן הסכמת בי ריבוע נדל"ן להסבת הסכם שכירות המיזוג שנחתם בין בי ריבוע נדל"ן לבין בי קמעונאות ביום 17.06.2010 (להלן: "הסכם המיזוג"), להעברת מלוא הזכויות והחובות מכוח הסכם השכירות והסכם המיזוג לחברת בי מרכז שירותי לוגיסטיקה בע"מ.

5.8. קבלת אישור או אי התנגדות מצד הבנקים הנושים של אלון ריבוע ומחזיקי אגרות החוב של אלון ריבוע.

הצדדים מתחייבים לעשות כל שביכולתם, על-מנת לגרום לקבלת כל האישורים הדרושים כאמור לעיל במועד המוקדם ביותר האפשרי ובכפוף להוראות הסכם זה.

6. ביצוע המיזוג

בכפוף להוראות סעיף 323 לחוק החברות, ובכפוף להוראות סעיף 3.3 לעיל, במועד החשלמה יתבצע המיזוג באופן כמפורט להלן:

6.1. מועד המיזוג, יהיה: 29 בדצמבר 2015.

"החברה הקולטת": אלון רבוע כחול ישראל בע"מ.
"החברה המעבירה": קבוצת בי קמעונאות בע"מ.
החברה המעבירה – בי קמעונאות, תעביר את כל נכסיה, זכויותיה והתחייבויותיה, מכל מין וסוג שהוא, לחברה הקולטת – אלון רבוע.

6.2. במועד החשלמה, בתוקף מיום 29 בדצמבר 2015 - מועד המיזוג, יראו את אלון רבוע - היא "החברה הקולטת" כאילו באה לכל דבר ועניין במקום בי קמעונאות - היא "החברה המעבירה" ויראו חברות אלו כחברה אחת - "חברה מתמזגת".

6.3. במועד החשלמה, בתוקף ממועד המיזוג, יעברו ויוקנו כל נכסיה, זכויותיה והתחייבויותיה, מכל מין וסוג שהוא, לרבות חיובים מותנים, עתידיים, ידועים ובלתי ידועים, של החברה המעבירה, לחברה הקולטת.

6.4. במועד החשלמה, בתוקף ממועד המיזוג, בכל התקשרות חוזית ואו אחרת שבי קמעונאות צד לה, תבוא במקומה אלון רבוע, לצורך כל דבר ועניין.

6.5. במועד החשלמה, בתוקף ממועד המיזוג, יראו את אלון רבוע, החברה הקולטת, כאילו הייתה החברה המעבירה בכל חלק משפטי, לרבות חלק משפטי תלוי ואו מאוים, שבי קמעונאות צד לו, לרבות בחליכי הוצאה לפועל ואו אל מול הרשויות.

קבוצת בי מצהירה, כי היא נתבעת בתביעה שכנגד במסגרת ת.א. 11-11-24708. לפי הערכת עו"ד המטפל בתביעה, סיכויי של כתב התביעה שכנגד להתקבל עומד על כ- 50%. הערת מכתב עו"ד מצורף להסכם זה **כנספת ב'**.

בנוסף, מצהירה קבוצת בי כי בידיה כתב התחייבות ושיפוי של חברת ריטל 3000 בע"מ ומר רונן לוי מיום 22.6.2015 אשר חל גם בקשר עם התביעה דין וכי זכויות החברה המעבירה מתוקף כתב ההתחייבות והשיפוי יעברו גם הן לחברה הקולטת במסגרת המיזוג.

6.6. עם השלמת המיזוג ותבטלנה כל מניותיה של חברת היעד, היא תחוסל ללא פירוק, ורשם החברות ימחק אותה ממרשמי.

6.7. מובהר כי לא יחול שינוי כלשהו במבנה ההון (רשום ומונפק) של אלון רבוע כתוצאה מהשלמת המיזוג.

7. נושים

החברות המתמזגות תמסורנה הודעות לנושיהן בחתאם לסעיף 318 לחוק החברות ולתקנות המיזוג.

8. אישורים

הצדדים יפעלו להשגת כל האישורים הנדרשים על פי הדין לצורך המיזוג, ויודיעו לגורמים הרלוונטיים את ההודעות הנדרשות ביחס לכך.

9. פעולות לאחר השלמת המיזוג

לאחר השלמת המיזוג, אלון רבוע תבצע את כל הפעולות ותחתום על כל המסמכים, ככל שיידרש באופן סביר, לשם ביצוע המיזוג והעסקאות לפיו, והגשמתו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יפעלו הצדדים, ביחד, כדלקמן ויבצעו את הפעולות הבאות:

9.1. הגשת בקשה לבית המשפט הרלוונטי או לרשות השלטונית הרלוונטית לשם החלפת בעל דין, כך שכל התביעות התלויות ועומדות של בי קמעונאות, בין כתובות ובין כנתבעות, תועברנה סמוך לאחר השלמת המיזוג על-שם אלון רבוע, אם וככל שישן.

9.2. ביצוע כל הפעולות בקשר עם חסבת והעברת כל זכויות וחובות בי קמעונאות על פי ההסכמים שהיא צד להם אל אלון רבוע.

10. ביטול הסכם זה או שינויו

10.1. עד מועד השלמת המיזוג, יהיו רשאים הצדדים, בכל עת, ובהחלטה שתתקבל בהסכמת כל הצדדים (כאשר לצורך הסכמת כל צד זי יהיה בהחלטה בדירקטוריון של כל אחד מהצדדים, מבלי צורך לכנס גם את תאסיפה הכללית של אותו צד), לבטל הסכם זה או לתקנו, לרבות ביצוע שינויים במתווה המיזוג.

10.2. חיה ויבוטל הסכם זה, כאמור בסעיף 10.1 להסכם, יחפך הסכם זה לבטל ומבוטל, חסר תוקף משפטי כלשהו, ולא יקנה זכות תביעה כלשהי.

10.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיפים 10.1 ו-10.2 לעיל, הצדדים להסכם זה יהיו רשאים להחליט עד מועד השלמת המיזוג, בהחלטה שתתקבל בהסכמת על-ידי הדירקטוריונים של כל הצדדים, כי חברת היעד לא תמוזג עם ולתוך החברת הקולטת, במקרה כאמור יבצעו הצדדים את כל הפעולות שיידרשו לצורך תיקון המסמכים והגשת הבקשות והתחדעות המתקנות בקשר עם המיזוג כנדרש על פי כל דין.

11. זכויות צדדים שלישיים

אלא אם נקבע במפורש בהסכם זה אחרת, הסכם זה אינו מקנה זכות כלשהי לצד שלישי כלשהו.

12. אי המחאה זכויות

הזכויות המפורטות בהסכם זה הינן אישיות ולפיכך הסכם זה, לרבות כל הזכויות על-פי, אינו ניתן להעברה ו/או המחאה על-ידי מי מהצדדים לו.

13. בטלות חלקית

אם וככל שבית משפט מוסמך יקבע כי תניה מסוימת הכלולה בהסכם זה חסרת תוקף משפטי ו/או בלתי אכיפה, הרי שהתניה תפורש בצורה שתעניק לה את הנפקות המרבית המותרת לפי דין, בהתאם לכוונת הצדדים כפי שהיא עלה מהסכם זה, ולא יהא בכך כדי לפגוע בשאר הוראות הסכם זה.

14. הסכם ממצה

למעט אם נקבע אחרת במפורש בהסכם זה, הסכם זה מבטא את ההסכם המלא והממצה בין הצדדים לגבי הנושאים והעניינים הנדונים בו, והוא מחליף ומבטל כל מצג, הסכם, משא ומתן, נוהג, זיכרון דברים, הצעות, סיכומי דיון, מכתבי כוונה ו/או התחייבות וכל מסמך אחר, ששררו או הוחלפו (בין בכתב ובין בעל פה) בנושאים ובעניינים האמורים, בין הצדדים, קודם לחתימתו של הסכם זה.

15. שונות

15.1. על הסכם זה יחול הדין של מדינת ישראל.

15.2. כל שינוי, תיקון או תוספת, ויתור, ארכה, הנחה או אי מימוש זכות על פי הסכם זה יהיו בתוקף רק אם נעשו במסמך מפורש החתום על ידי כל הצדדים להסכם, ויחולו רק על המקרה שפורש במסמך כאמור ולא יגרעו מזכויות אחרות של צד כלשהו על פי הסכם זה.

15.3. הצדדים להסכם זה יהיו רשאים להאריך או לקצר כל מועד הנקוב בהסכם זה, וכן לוותר על ביצוע הוראה כלשהי מחוראות הסכם זה, וחכל בין פעם אחת ובין מספר פעמים, ובאמצעות החזעה בכתב שתיחתם על ידי הצדדים, ללא צורך בכל אישור נוסף.

15.4. שום התנהגות מצד מי מהצדדים לא תיחשב כויתור על איזה מזכויותיו על פי הסכם זה או על-פי כל דין, או כויתור או כהסכמה מצדו לאיזו הפרה או אי קיום תנאי ההסכם על ידי הצד האחר או כנותנת דחייה או ארכה או כשינוי, ביטול, או תוספת של איזה תנאי שהוא, אלא אם כן נעשו במפורש ובכתב.

15.5. לא אכף מי מהצדדים, או אכף באיחור, זכות כלשהי מהזכויות המוקנות לו על פי הסכם זה או מכוח הדין, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על הזכות האמורה או על זכויות אחרות כלשהן.

15.6. כתובת הצדדים לצורכי הסכם זה הינן כאמור במבוא להסכם זה ויראו כל הודעה אשר נשלחה על-ידי מי מהצדדים למשנהו בדואר רשום לפי כתובתו דלעיל (או כל כתובת אחרת שהודעה עליה ותימסר, בכתב ומראש, לצד האחר), כאילו הגיעה לתעודתה בחלוף 3 ימי עסקים ממועד מסירתה למשלוח בדואר רשום; ואם נשלחה באמצעות פקסימיליה - בתום יום עסקים אחד מתום שיגורה המוצלח; ואם נמסרה ביד - במועד מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

קבוצת כי קמעונאות חיים
חברת היעד

אלון ריבוע כחול ישראל ע"מ
החברה הקולטת

נספח ב'

להצעת מיזוג בין אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ("רבוע כחול")
לבין קבוצת בי קמעונאות בע"מ ("בי קמעונאות")

הנימוקים העיקריים למיזוג כפי שנקבעו על ידי דירקטוריון בי קמעונאות

להלן הנימוקים להצעת המיזוג, כפי שניתנו על ידי חברי הדירקטוריון של בי קמעונאות ("החברה") בהחלטת שנתקבלה ביום 24 בחודש דצמבר, שנת 2015:

1. רבוע כחול הינה בעלת מלוא החון (100%) המונפק של בי קמעונאות.
2. לאחר התייעצות עם הנהלת החברה, חברי דירקטוריון החברה סבורים כי פעולת מיזוג תאפשר ניהול ותפעול מאוחד של עסקי החברות ותייעל את ניהולן ועסקיהן תוך חסכון בעלויות.
3. מיזוג החברות נועד לתכלית עסקית וכלכלית על מנת לאפשר קיומה של חברה אחת ממוזגת במקום שתי חברות נפרדות. להערכת הדירקטוריון, המיזוג יביא ליעול העסקים וחסכון משמעותי בהוצאות, לרבות בתחום המערך הכספי והחשבונאי, עלויות משפטיות והוצאות מימון ובנקאיות.
4. איחוד הפעילות העסקית של רבוע כחול ושל בי קמעונאות יפשט את המבנה המשפטי של הקבוצה, דבר שיקל ויזיל את תהליכי גיוס החון מבנקים (גיוס אשראי שוטף וחלוואות) ומגופים מוסדיים אחרים. המיזוג יאפשר גיבוש טוב יותר של המבנה הארגוני של החברה הממוזגת, תוך מיקוד תחום העסקים, צמיחה מבוקרת והתייעלות.
5. בהתאם להוראות סעיף 315(א) לחוק החברות, התשנ"ט – 1999 ובשים לב למצבן הכלכלי של החברות המתמוזגות, לאור העובדה שתחוב הידוע של החברה, שמובטח במניות נעמן גרופ (נ.ו.) בע"מ קוטר כזה גם אחרי המיזוג ולאור העובדה שערך נכסיה של חברת היעד עולה על סכום התחייבויותיה הידועות, הרי שלא קיים חשש סביר שעקב המיזוג תיפגע היכולת של רבוע כחול לקיים את התחייבויות בי קמעונאות לנושיה.
6. במכלול השיקולים, הדירקטוריון רואה במיזוג הגדון מהלך אשר משרת את מטרות החברה והינו לטובתה. לאור האמור לעיל, החליט דירקטוריון בי קמעונאות לפעול לבצוע המיזוג כאמור.

* * * * *

נספח ג'

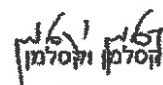
להצעת מיזוג בין אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ("רבוע כחול")
לבין חברת בי קמעונאות בע"מ ("בי קמעונאות")

הסכמתו של ר"ח המבקר של החברה לכך שחוות דעתו לדוחות הכספיים תימסר למשימים בהתאם להוראות
סעיף 6(ב) לתקנות התכרות (מיזוג), התש"ס - 2000

הננו, ר"ח קסלמן וקסלמן, המשמשים כר"ח המבקר של חברת בי קמעונאות בע"מ ("החברה") מסכימים לכך
שחוות דעתנו לדוחות הכספיים של בי קמעונאות לשנת 2014 תימסר למשימי החברות המתמזגות ובלבד שבמעמד
מסירת חוות דעתם האמורה יימסר למשימי החברות המתמזגות גם דוח הסקירה שלם על המידע הכספי לתקופת
הבחינים של החברה ליום 30 בספטמבר 2015 ולתקופות של 9 ו-3 חודשים המסתיימות באותו יום, הכולל
הפניית תשומת לב לספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי" כדלקמן:

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לביאור 1 ב, בדבר מצבה הכספי של החברה ותלותה
בהמשך קבלת מימון מבעלת השליטה לצורך פעילותה השוטפת. לאור אי הוודאות בדבר המשך תמיכתה של
החברה האם, כמתואר באותו ביאור, קיימים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי".
הדוחות התמציתיים אינם כוללים התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם, שייתכן ותהיינה דרושות אם
החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חי".

בכבוד רב,

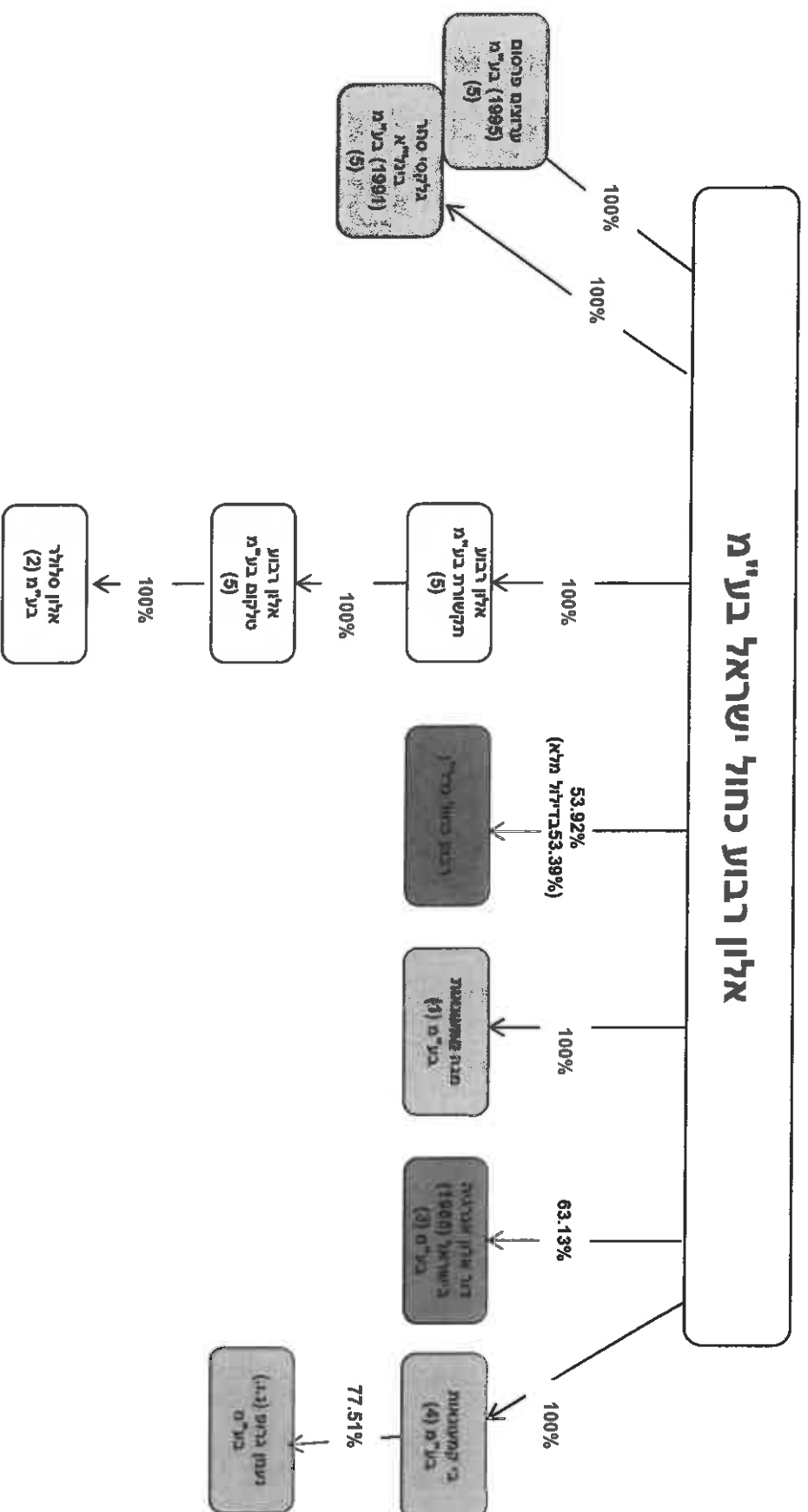


ראי חשבון

PwC Israel

נספח יג

עץ מבנה של החברה ותאגידיה העיקריים



- (1) ניתנה התחייבות בינוי 2015, כי 33% מהון המניות של מנהל ועברו לזמן מסעם עובדי מנהל, על פי מנגנון שטרם נקבע.
- ביום 17.1.16 ניתן צו הקפאת הליכים זמני ומוטו נאמנים לחברה.
- (2) ביום 6.7.15 נחתמה עסקה למכירת פעילות החברה לפלאפון. העסקה הושלמה ביום 11.3.15. הוגשה בקשה לפירוק מרצון.
- (3) 8.04% נספים מוחזקים על ידי אלון חברת הדלק לישראל בע"מ.
- (4) התקבלה החלטה על מיזוג החברה לאלון רבוע כחול ישראל בע"מ, המיזוג טרם הושלם.
- (5) לחברות אילו אין פעילות עסקית נכון למועד זה.

נספח יד

התחייבויות נוספות של החברה

נספח התחייבויות נוספות

התחייבויות נוספות ** (במיליון ₪)		
הלוואה מרבע נדלן (תאגיד בשליטת החברה)	50.0	ההסכם מסתיים בפברואר 2017 לרבע נדלן זכות לבטל את ההסכם בהתראה של שבוע וכן לבקש החזר כספי תוך יום. יש שיעבוד של מניות נדלן כנגד החוב
ריבית לשלם רבע נדלן	1.2	ריבית משולמת רבעונית באפריל, יולי, אוקטובר וינואר
תווי קנייה	72.0	היתרה כוללת תווי נייר, אשר לגביהם הנתון הינו אומדן של התוים בידי הציבור
הוצאות לשלם	4.5	נותני שירותים, ספקים ושכר דירקטורים
הסכם שומות 2010-2011	1.0	2 תשלומים אחרונים בסך 0.5 מיליון ₪ כל אחד נפרעים באפריל ומאי 2016
עובדי רבע כחול	4.2	עלויות שוטפות+הפרשות בעת פרישה
קופה מרכזית לפיצויים	-2.3	
חו"ז מע"מ שוטף*	1.4	
סה"כ:	135.1	

* לא כולל מע"מ מוגה

**** סכומים האמורים אינם כוללים הפרשות בגין תשלומי חובה שטרם נתקבלה דרישה בגינם, והליכים משפטיים שטרם נתקבלה הכרעה שיפוטית בגינם**

התחייבויות לבעלת שליטה		
הלוואה מאלון ישראל (בעלת שליטה)	110.0	הלוואה האמורה להיות משולמת מתמורת הנפקת זכויות בהשתתפות החברה האם בלפחות 110 מ' ₪
הלוואה מאלון ישראל (בעלת שליטה)	60.0	הלוואה האמורה להפרע לאחר פרעון האגח והחוב הבנקאי
סה"כ	170.0	

חשיפות בגין יחסי ריבוע מוגה		
בסמך וכלל ביטוח וספקים נעריים	בין 90 ל 100 מיליון ש"ח	ערבות מבטחי אשראי וכן ספקים נעריים. יצוין כי ניתנה ערבות ספקים בעשרות מיליוני שקלים כמפורט בתביעת החוב של החברה. הסכום משקף את היקף הסכומים שנדרשו מריבוע בידי נעריים. אין באמור בסכום כדי לאשר את תוקף הערבות
ערבות משכירי נכסים		התחייבות עתידית ככל שלא ישולמו שכירויות
אופציית ספקים		מוכחשת החובה להנפקתה. ר' בקשת החברה 96 ותגובות הנאמנים
השלמה להזרמת 320 מ' ₪		מוכחשת חבות כלשהי להזרמה נוספת ר' עמדת המבקשת בבקשה 46 במסגרת פר"ק
עובדים מועברים 1.1.2011		אין נתונים מנאמני מוגה בקשר להיקף החשיפה לטענות בלתי ממצות של החברה ר' בקשה 22
ערבות למנכ"ל מוגה	כ- 2.5 מיליון ש"ח	
חשיפה למע"מ וביטוח לאומי בגין מוגה		חוב מוגה באיחוד עוסקים וחוב מוגה לביטוח לאומי בגין עובדים מועברים

נספח טו

ערבויות פיננסיות שטרם התממשו

נספח ערבויות פיננסיות שטרם התממשו

ערבויות			בנק
הערות	הסכום בו מוגבלת הערבות	מקבל הערבות	
ערבות צמודה למדד	30,000	עיריית חולון	הפועלים
ערבות צמודה למדד	50,000	אוניברסיטת תל אביב	הפועלים
ערבות צמודה למדד	50,000	קופת חולים לאומית	הפועלים
ערבות שהוצאה בחשבון משותף לבקשת מגה	25,000	משרד הבריאות	מזרחי
ערבות שהוצאה בחשבון משותף לבקשת מגה	17,700	עיריית רעננה	מזרחי
ערבות צמודה למדד	20,000	עיריית ראשון לציון	הבינלאומי
הערבות ניתנה לטובת חברה בת בשיעור 100%. נכון להיום, בנק פועלים הוציא ערבות בגובה 2 מיליון ₪ לטובת משרד התקשורת מחשבון אלון סלולר	ערבות אינה מוגבלת בסכום	אלון סלולר	הפועלים
	2,192,700	סה"כ:	

נספח טז

רשימת כל ההליכים המשפטיים המהותיים
שהחברה צד להם (בהתאם לתקנה 7(ב)(3)
לתקנות ההסדר) (טופס 6))

בית המשפט המחוזי מרכז

בעניין:
אלון רבוע כחול ישראל בע"מ, ח.פ. 520042847 (להלן: "החברה")
 ע"י ב"כ עו"ד אמוץ רזונברג הכהן ושות'
 מרדכי יגאל אלון 98, בנין אלקטרה, תל אביב.
 טל': 03-6078667, פקס': 03-6078666

תלכיד משפטיים מהותיים שהתברר צד להם

בהתאם לתקנות החברות (בקשה לפשרה או הסדר), תשיס"ב-2002, להלן רשימת הלכיד משפטיים מהותיים ותובענות ייצוגיות אשר התברר צד להם. יצוין, כי תלכידים ועומדים כנגד החברה הלכידים משפטיים נוספים אשר התברר העריכה כי אינם מהותיים.

חלק א' – תביעות מהותיות ותביעות ייצוגיות כנגד החברה

מס'	ער כאה ומס' תלכ	הנושה – המופע	מהות החליד	השלב בו מצוי החליד	סכום התביעה בש"ח
1.	מחוזי תל-אביב (מחלקה הכלכלית) ת"א 17359-07-15	גיא פרזיזור ואח'	תביעת בעלי מניות המיעוט בחברת "ערן טבע מרקט" בטענות של עישוק וקניית המיעוט, הפרדת חובות והפרדת חובות בדניי האגודים.	הוגשה תביעה שכנגד באותו סכום.	40,000,000
2.	מחוזי תל-אביב (מחלקה כלכלית) תל"ג 22701-07-15	מתלכות טל טלח בע"מ	בקשה לאישור תובענה נגדה בד בבד עם הגשת בקשה לגילוי מסמכים בקשר עם חלוקה אסורה, לכאורה, שבוצעה במנה קמעונאות בע"מ במהלך שנת 2013.	בשלב זה טרם נקבע מעמד דיון. טרם נקבע מעמד לדיון.	117,000,000
3.	מחוזי מרכז ת"צ 13796-02-16	ציון צח נחום	בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה כי בשל חליכי חדלות הפעול של מנה קמעונאות בע"מ נגרמה פגיעה לזכות הקניית האוהזים בתווי קניח שהונפקו על ידי החברה לממש את חובותיהם.	דיון קודם משפטי, נקבע ליום 14.7.2016.	התביעה הוגשה תאורטית.
4.	מחוזי תל-אביב ת"צ 27295-11-13	אלון רזון, אלי מרד ואח'	בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה לשינוי שווי בחים של חפוצה הפיסי של מנה קמעונאות בע"מ, הנושאים את המילה קמא, בעודם מגילים צבע מאכל (קורמל).	טרם התקיים דיון. הצדדים מנהלים מ"מ כאשר למחלקת התביעה ללא הוצאות.	15,300,000
5.	מחוזי מרכז ת"צ 29361-01-14	שלמה אטיאס ואח'	בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה לשינוי שווי חווי הקניה משוג י"ב חו" כד שכוברז ברשת "סגור" ב-90% מערכים וברשת סניפי "YOL" לא מוברז כלל. תביעה בוגע לתשלום דמי ביטוח לאומי.	הצדדים הופנו לחליד של גישור. נקבעה ישיבת גישור שניה ליום 16.6.2016.	70,000,000
7.	בית-הדין האזורי לעבודה בתל-אביב	ביטוח לאומי	ביטוח לאומי	ממתין לקביעת פסק דין.	12,000,000

193,000,000	ממומן להשלמת כתב בי-דין	אי עמידה בהתחייבות החברה, לכאורה, להנמיק אופציות לספקים הגדולים, בהתאם להסדר החבראה של חברת מגה קמעונאות בע"מ, תמורת דחייה של 30% מהחוב.	מגה קמעונאות בע"מ	מחוז מרכז בקשה מס' 96 בת"ק 61098-06-15	ב"ל 24678-08-2013	8.
117,000,000	מממן לקיום דיון, טרם נקבע מועד.	אי עמידה בהתחייבות החברה, לכאורה, בהתאם להסדר החבראה של חברת מגה קמעונאות בע"מ, להזרים 320 מיליון ש"ח למגה.	מגה קמעונאות בע"מ	מחוז מרכז בקשה מס' 46 31163-01-16		9.

תצהיר

אני מגיש הדיו"ח והח"מ ישראל יניב, מס' ת.ז. 077056836, המכהן כמנכ"ל החברה, מצהיר בזה כי לפי מיטב ידיעתי הדיו"ח שאני מגיש בזה לבית המשפט על כל עמודיו ונספחיו, הוא מדויק, מלא ומעודכן ליום 8.5.2016.

תאריך: 8.5.2016


יניב ישראל

אימות

אני הח"מ והבית שחף מאשר בזה כי ביום 8.5.2016 הופיע בפני מר ישראל יניב שזיהיתי אותו על פי מס' ת.ז. 077056836 ולאחר שהזדהתו כי עליו לאמר את כל האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי אם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אשר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

תאריך: 8.5.2016


שמון שחף, ע"ד
077056836

נספח יז

דוח מיידוי של החברה מיום 12.2.2016

בעניין הצעת בן משה

גורא אדינסט / רמי בן נתן (קליינברג) / זוגי טולידאס / אורי נוי / יונתן פיקלשטיין / ניר אמודאי / יאב דנקנר / ראמי קנר / רן שפרנצק / מרים קליינברג-אתר
דן סלע / ליאור אורן / תני זהבי / הדס בקל / ויה ביר / סיכל רוסשילד / דפנה פוקס / נעמה לוי / נועה גבע / תומר יוסמן / ערן וינר / שי דין / נדב אולן / נא קלס
נימן אברך / חי ברך / שרון אלסטר / תימור פסו / אביבית סוסה / נטע ברוסברג / אפרת רפאלי / יעל לבין / טל סמוריק / רותם ידידיה / ניר נורדן / נעמה ארליך
ירון כהן / יעל בן יאיר / אריק בראיין / אלעד ארליך / נתנאל דויטש / עמית פרי / רועי ויינברג / מורי שרפסקי / ניל לבקביץ / חן נאמן / אפרת רוזנר / טלי מוחז
הגר קמחי / אפרת ציבולסקי / ענת שקד / נל רוב / יואב טל / אייל ויזל / הילה גפני / נעה בר / דניאל הימס נוימן / צבי איצקוביץ / אילן ליסנר / ניר מולכו
הדס אריבבר / קארין דורמן / יעל גרשון טכרניק / חי יפרח / יהודית טעין פינטוב / עמית קוב-רום / אור אלקן / אליה טל / מאיר עדר / אלמוג גיל-אור / אביב אבטון
ניאנגל / אילית דוביצקי / אורטל בן אהרן / שירה ירום / לונה הלון / מל אדינסט / דייב סמיתפרשי / עמית רז / ענת אלפר / קיי גלר / דן לרגמן / דיסטרי סופוניצקי
ערן רוזנשין / ניסרוד אהרן / אליה קפלן

12 בפברואר, 2016

לכבוד:

מר עמית בן יצחק

יו"ר הדירקטוריון

אלון חברת הדלק לישראל בע"מ

אלון קמעונאות בע"מ

פארק יקום בנין צרפת

בדואר אלקטרוני

א.נ.

הנדון: הצעה מתוקנת לרכישת השליטה באלון רבוע כחול ישראל בע"מ ("רבוע כחול")

בשם מרשננו, חברה בשליטת מר מוטי בן משה (להלן: "הרוכשת"), הרינו מתכבדים להגיש לדירקטוריון חברת אלון חברת הדלק לישראל בע"מ (להלן: "אלון ישראל") ולדירקטוריון חברת אלון קמעונאות בע"מ (להלן: "אלון קמעונאות"), הצעה זו לרכישת השליטה ברבוע כחול:

1. בתמורה לסך של מאה וחמישה עשר מיליון ש"ח (115,000,000 ₪), תרכוש הרוכשת את מלוא אחזקות אלון ישראל ואלון קמעונאות ברבוע כחול (לרבות הזכויות הקשורות לאחזקות אלה, ולרבות כל ההלוואות שהועמדו על ידן לרבוע הכחול, כשהן נקיות וחופשיות (להלן: "הנכסים הנרכשים"), ובכלל זה:

א. כל מניות רבוע כחול המוחזקות ע"י אלון ישראל ואלון קמעונאות, המהוות נכון למועד הצעה זו כ- 72.71% מהון המניות המונפק והנפרע של רבוע כחול;

ב. כל זכויותיה של אלון ישראל בקשר עם הלוואות גישור בסך של כמאה ועשרה מיליון ש"ח (110,000,000 ₪), שהועמדה על ידי אלון ישראל לרבוע כחול, לרבות הזכות להקצאת מניות רבוע כחול בגינה;

ג. כל זכויותיה של אלון ישראל בקשר עם הלוואה נחוזה בסך של כששים מיליון ש"ח (60,000,000 ₪) שהועמדה על ידי אלון ישראל לרבוע כחול.

האמור לעיל יקרא להלן "עסקת רכישת הרבוע הכחול".

2. עסקת רכישת הרבוע הכחול מותנית בקיום כל התנאים המתלים שלהלן לא יאוחר מחלוף שישים (60) יום ממועד קיבול החצעה (כמוגדר להלן):

א. יוסרו כל השעבודים או זכויות צדדים שלישיים אחרות על הנכסים הנרכשים;

ב. תוגש בקשה לשם כינוס אסיפות נושים לאישור הסדר חוב, שתנאיו אושרו על ידי הרוכשת, בין רבוע כחול לבין נושיה (להלן: "הסדר החוב"). הסדר החוב יהיה מבוסס על עקרונות ההסדר המתגבש, ובכלל זאת: (1) ריבית שנתית בשיעור של 5% צמודה למדד (אשר מורכבת מריבית שוטפת של 4% וריבית צבורה של 1%), וכן ריבית "אפסידי" בשיעור של 1%, במקרים

שילקבעו; (2) פריסה של החוב כמפורט במתווה העקרונות שפורסם במגז"א ביום 2 בנובמבר 2015; (3) מתן שעבודים לטובת הנושים הפיננסיים של רבוע כחול, כמפורט במתווה העקרונות שפורסם במגז"א ביום 2 בנובמבר 2015; (4) הקצאת מניות של רבוע כחול לנושי הפיננסיים בשיעור של 10%; ו- (5) קביעה לפיה החלואות המפורטות בסעיפים 11 ו-12 לעיל תהיינה חלואות נחוצות לחובות רבוע כחול לנושים הפיננסיים, לרבות במצב של חדלות פירעון; הכל בהתחשב בהתחייבויות הרוכשת להעמדת הון לרבוע כחול ובשאר החלואות המפורטות בסעיף 3 להלן. למען הסר ספק, הסדר החוב לא יכלול שינוי בהיקף התחייבויות של רבוע כחול כלפי הנושים הפיננסיים, ואפשר פירעון מוקדם של החוב הפיננסי ללא קנסות או עמלות פירעון מוקדם, וככלל לא יתבסס על מימוש מהיר של נכסים ולא יהיה תלוי במימוש כאמור. הסדר החוב יכלול פטור כלפי נושאי משרה של רבוע כחול, כפי שיוסכם על ידי נושי רבוע כחול. כמו כן, הסדר החוב יקבע כי לרוכשת תהיה זכות להמיר כל חוב של רבוע כחול כלפי לניירות ערך של רבוע כחול לרבות במסגרת הנפקת זכויות. על אף האמור לעיל ברישא לסעיף זה, תנאי זה יתקיים עד לא יאוחר מחלוף ארבעים (40) יום ממועד קיבול הצעה זו;

ג. יתקבל אישור בית המשפט להסדר החוב;

ד. יתקבלו כל האישורים הרגולטוריים הדרושים לעסקת רכישת הרבוע הכחול, ככל שדרושים;

ה. תתקבל החלטה של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של רבוע כחול בנוסח המצורף כנספח א' להצעה זו. על אף האמור לעיל ברישא לסעיף זה, תנאי זה יתקיים עד לא יאוחר מיום שלישי, 16 בפברואר, 2016, שעה 16:00.

הצדדים יפעלו כמיטב יכולתם ובשיתוף פעולה על מנת להביא להתקיימות התנאים המתלים בהקדם האפשרי, ואולם ככל שיידרש, תוכל הרוכשת להאריך, על פי שיקול דעתה הבלעדי, את התקופה האמורה בלא יותר מארבעה עשר (14) ימים. יובהר כי: (א) הרוכשת לבדה תהא רשאית לוותר על התנאים המפורטים בס"ק א' עד ג' ו-ה' לעיל (או על כל חלק מתנאי כאמור) לפי שיקול דעתה הבלעדי, ו- (ב) ויתור על התנאי המפורט בס"ק ד' לעיל יצריך את הסכמת הרוכשת ואלון ישראל יחד.

3. כחלק מהסדר החוב, יחולו החלואות הבאות ובכללן תתחייב הרוכשת כלפי הנושים הפיננסיים של רבוע כחול להזרים לרבוע כחול סך כולל של תשע מאות מיליון ש"ח (900,000,000 ₪), וזאת במועדים ובתנאים הבאים:

א. סך של שש מאות מיליון ש"ח (600,000,000 ₪) יוזרם (באופן המפורט בס"ק ג' להלן), בסמוך לאחר מועד ההשלמה של עסקת רכישת הרבוע הכחול, בכפוף להשלמת הנפקות הזכויות והקצאות ניירות הערך לבעלי השליטה, לספקים של מגה ולנושים הפיננסיים, ואולם ככל שיהיו לרבוע כחול צרכים תזרימיים מדיים לאחר מועד ההשלמה וקודם להשלמת הנפקות הזכויות וההקצאות כאמור, יוזרם חלק מסכום זה (שגובהו ייגזר מהצרכים התזרימיים כאמור) לרבוע כחול עוד טרם השלמת הנפקות וההקצאות כאמור.

תוך לא יותר משמונה (8) חודשים ממועד ההשלמה, תפרע רבוע כחול לנושיה (לרבות לנושיה הפיננסיים בפרעון מוקדם) סכום שלא יפחת ממאתיים וחמישים מיליון ש"ח (250,000,000 ₪).

רבוע כחול תפעל לפירעון מלוא חובותיה לנושיה הפיננסיים תוך שנים עשר (12) חודשים ממועד ההשלמה. אם לא יתבצע פירעון מלא בתוך התקופה האמורה, אזי מאותו מועד יזכו הנושים הפיננסיים (לרבות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של רבוע כחול) לתוספת ריבית שנתית בשיעור של 1% (בנוסף לריביות המפורטות בסעיף 2(ב)1 לעיל) על היתרה הבלתי מסולקת החל מאותו מועד. במקרה זה הרוכשת מתחייבת להזרים לרבוע כחול סכומים נוספים לשם תשלום תוספת הריבית כאמור.

ב. סך של שלוש מאות מיליון ש"ח (300,000,000 ₪) יוזרם (באופן המפורט בס"ק ג' להלן) לרבוע כחול במהלך השנה השלישית שלאחר מועד ההשלמה;

- ג. ההזרמות הנ"ל יועמדו בדרך של חוב נחות ו/או שטר הון ו/או השקעה בהון ו/או במסגרת הנפקות זכויות (במסגרתן תממש הרוכשת זכויות לרכישת ניירות ערך של ריבוע כחול בהיקף החזרמות הנ"ל), לפי שיקול דעתה הבלעדי של הרוכשת (כאשר מובהר כי הזרמות אלו יהיו נחותות לחובות רבוע כחול לנושים הפיננסיים, לרבות במצב של חדלות פירעון);
- ד. הרוכשת תהיה רשאית להמיר כל חוב כלפיה לניירות ערך של ריבוע כחול על פי שיקול דעתה הבלעדי לרבות במסגרת הנפקות זכויות עתידיות;
- ה. הרוכשת תהיה רשאית להקדים כל תשלום על פי שיקול דעתה הבלעדי;
- ו. עם פירעון מלוא החוב עליו חל הסדר החוב, תפקע התחייבות הרוכשת לביצוע ההזרמות המפורטות לעיל.
4. עד למועד ההשלמה של עסקת רכישת הרבוע הכחול, תתנהלנה רבוע כחול והחברות שבשליטתה במהלך העסקים הרגיל, לא תבצענה כל חלוקה או דיסטריבוציה בנכסיהן, לא תבצענה כל פעולה העלולה לסכל את רכישת השליטה בחברה על ידי הרוכשת, ובכלל זה רבוע כחול והחברות שבשליטתה לא תקבלנה על עצמן התחייבויות ולא תגזענה, שלא בהסכמת הרוכשת, לכל הסכם ו/או פשרה עם מנה קמעונאות בע"מ (בהקפאת הליכים) ו/או מי מטעמה, לרבות טאמני מנה, שאחרת תפקענה התחייבויות הרוכשת.
5. חיה ובתקופת הביניים שבין מועד הגשת הבקשה לכינוס אסיפות נושים כאמור בסעיף 2(ב) לעיל לבין מועד ההשלמה, תזדקק רבוע כחול למקורות כספיים לצרכים תזרימיים מיידיים, הרוכשת תעמיד לרובע כחול הלוואה לצורך זה, כנגד קבלת בטוחות הולמות להנחת דעתה של הרוכשת ובכפוף לקבלת כל אישור נדרש.
6. עסקת רכישת רבוע כחול תבצע על בסיס AS IS, ואולם יובהר כי הרוכשת הסתמכה על נתונים שנמסרו לה ביום 11 בפברואר 2016 ביחס לחביונות רבוע כחול.
7. הרוכשת תתחייב לפעול כבעלת מניות של רבוע כחול, כמיטב יכולתה, ובכפוף להוראות כל דין, לכך שרבוע כחול תרכוש, בסמוך לאחר מועד ההשלמה, פוליסת ביטוח נושאי משרה מסוג Run Off, בתנאים מקובלים בעסקאות מסוג זה, ובלבד שהפרמיה הכוללת אותה תשלם רבוע כחול לא תעלה על 300,000 דולר.
8. לאור בקשת ב"כ הנאמן והנציגות של מחזיקי אגרות החוב, מכתבי הוכחת היכולת שהוצגו לנאמן, לנציגות ולבא כוח מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של רבוע כחול, זמינים לעיונם בכל עת.
9. יתרה מכך, הרוכשת הסכימה להפקיד, בסמוך לאחר קיבול ההצעה על ידי אלון ישראל ואלון קמעונאות ולאחר שמחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של רבוע כחול יקבלו החלטה בנוסח המצ"ב כנספח א', סך של 140,000,000 ₪ כ"דמי רצינות" להצעתה.
10. במקרה בו הרוכשת תחזור בה מהצעתה מסיבות התלויות בה תוך הפרה של הגזיבוניותה על פי הצעתה, בא כוחה יונחה להעביר מתוך סכום "דמי הרצינות" הנ"ל סך של 20,000,000 ₪ לרבוע כחול, כפיצוי מוסכם מטעם הרוכשת, שיהווה סעד בלעדי.
11. לתשומת ליבכם, הואיל ואין לרוכשת פעילות עסקית המתחרה בעסקי רבוע כחול או בעסקי חברות בשליטתה (ובכלל זה, אין לה פעילות בתחום הנדל"ן המתחרה בעסקי חברת רבוע כחול נדל"ן בע"מ), צפוי כי עסקת רכישת הרבוע הכחול על ידי הרוכשת לא תיתקל בקשיים בקבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים, לרבות אישור הממונה על הגבלים עסקיים, דבר שיאפשר את השלמת העסקה בהקדם.

12. הצעה זו תפקע אם לא יתקבלו כדין אישורי דירקטוריון אלון ישראל דירקטוריון אלון קמעונאות להצעה עד לא מאוחר מיום שלישי, 16 בפברואר, 2016, שעה 20:00 (להלן: "סיבול ההצעה"). הרוכשת שומרת את הזכות להאריך את המועד לקיבול ההצעה על פי שיקול דעתה.

13. החל ממועד קיבול ההצעה, ועד להתקיימות התנאים המותלים (או מועד פקיעת ההצעה), אלון ישראל, אלון קמעונאות ואו מי מטעמם לא ינהלו מו"מ לעסקה מתחרה, עסקה חלופית או עסקה אחרת העלולה להכשיל את העסקה המפורטת בהצעה זו.

14. אנו עומדים לרשותכם להבהרות נוספות ככל שיתבקשו.

בכבוד רב ובברכה,


דוני טולידאנו, עו"ד

רועי קטי, עו"ד

העתק:

מר מוטי בן משה
גבי מרב עופר, מנכ"ל משותף הרמטיק טאמנות (1975) בע"מ
עו"ד איח יופה, ב"כ אלון ישראל ואלון קמעונאות
עו"ד שיראל גוטמן-אמירה, ב"כ רבוע כחול
עו"ד עדי פיגל, ב"כ הנאמן והנציגות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג')

נספח א'

מחזיקי אגרות החוב מחליטים בזאת:

- א. להורות לנאמן ולנציגות מטעם מחזיקי אגרות החוב, לרבות באמצעות באי כוחם, לנהל משא ומתן באופן בלעדי (חדדי) עם המציעה למשך תקופה של 15 ימים ממועד קבלת ההחלטה (להלן: "תקופת המשא ומתן"), על הצעתה לרכישת השליטה ברבוע כחול וביצוע הסדר חוב ברבוע כחול עם הנושים הפיננסיים של רבוע כחול המצורפת לזימון זה כנספח אי' (להלן: "הצעת המציעה"), באופן שבמשך תקופת המשא ומתן, הנאמן, הנציגות ובאי כוחם לא ינהלו משא ומתן עם צד שלישי שאינו המציעה לרכישת השליטה ברבוע כחול או בקשר לכל עסקה שסותרת את האמור בהצעת המציעה, אשר הצדדים באופן חדדי ינהלו לגביה משא ומתן בלעדי כאמור לצורך גיבוש והשלמת הצעת המציעה לכלל הסדר חוב ברבוע כחול עם הנושים הפיננסיים שלה.
- ב. להורות לנאמן ולנציגות מטעם מחזיקי אגרות החוב, לרבות באמצעות באי כוחם, להסכים להארכת תקופת המשא ומתן בפרק זמן של 15 ימים נוספים (סה"כ 30 ימים ממועד קבלת ההחלטה), ככל שיוגרשמו כי לא קיימים פערים מהותיים בחסכמות בין הצדדים לצורך גיבוש והשלמת הצעת המציעה לכלל הסדר חוב ברבוע כחול עם הנושים הפיננסיים שלה.
- ג. מובהר כי הסכמה זו מצד מחזיקי אגרות החוב ניתנת על בסיס ובכפוף להתחייבות המציעה, אשר הבהירה במסגרת הצעתה כי במהלך כל תקופת המשא ומתן המציעה לא תנהל משא ומתן עם צד שלישי שאינו הנושים הפיננסיים של רבוע כחול (למעט הניצעות), לרכישת השליטה ברבוע כחול, או כל עסקה שסותרת את האמור בהצעת המציעה.