

אלון ריבוע כחול ישראל בע"מ

("החברה")

10 אוגוסט, 2016

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

ג.א.נ.,

הנדון: אישור הסדר על ידי בית המשפט

בהמשך לדוחותיה המידיים של החברה מיום 25.5.2016 ומיום 21.6.2016 (מס' אסמכתא: 2016-02-033711 ו-2016-02-054333, בהתאמה) בקשר עם בקשות מתוקנות שהוגשו מטעם החברה לכינוס אסיפת נושים לצורך אישור הסדר הנושים לפי סעיף 350 לחוק החברות התשנ"ט-1999 ("החוק"), בהמשך לדוחותיה המידיים של החברה מיום 18.7.2016 ומיום 19.7.2016 (מס' אסמכתאות: 2016-02-084778 ו-2016-02-085183, בהתאמה) לפיהם ההסדר אושר באסיפת הנושים ובאסיפת בעלי המניות, ובהמשך לדוח המידי של החברה מיום 20.7.2016 (מס' אסמכתא: 2016-02-087130) לפיו החברה הגישה לבית המשפט המחוזי מרכז בלוד בקשה לאישור הסדר הנושים ובעלי המניות ("הבקשה לאישור הסדר"), החברה מעדכנת בזאת, כדלקמן:

1. ביום 10.8.2016 התקיים בבית המשפט המחוזי דיון בבקשת החברה לאישור ההסדר ובהתנגדויות שהוגשו לה.

2. במהלך הדיון הועלתה הצעה לשינוי ההסדר כדלקמן ("ההצעה לשינוי"):

א. הסכום הכולל שתשלם הרוכשת לבעלי מניות המיעוט יעמוד על 6.875 מיליון ש"ח (שישה מיליון שמונה מאות שבעים וחמישה אלף ש"ח). בית המשפט יפסוק סכום מתוך הסכום האמור שיהיה שכר טרחה של מייצגי בעלי מניות המיעוט אשר הגישו את הבקשה הייצוגית, על סכום זה יתווסף מע"מ כנגד חשבונית.

ב. סכום התמורה שתשלם הרוכשת לבעלת השליטה יתוקן מ-115 מיליון ש"ח ל-113.375 מיליון ש"ח (מאה ושלושה עשר מיליון, ושלוש מאות שבעים וחמישה אלף ש"ח).

ג. הוראות הסדר הנושים תתוקנה כך שהנושים הפיננסיים¹ יקבלו סכום נמוך ב-1.625 מיליון ש"ח (מיליון שש מאות עשרים וחמישה אלף ש"ח) באמצעות קיצור התקופה של 50 הימים שנקובה בהסדר (סעיף 6.1) שעליה חלה ריבית ההסדר עוד טרם מועד ההשלמה, במספר ימים שישקף סך השווה ל-1.625 מיליון ש"ח.

ד. הואיל והתיקונים בהסדר מצריכים את אישור בעלי האג"ח (סדרה ג') של החברה, וכן את בעלי האג"ח (סדרה א') של בעלת השליטה, יכנסו הנאמנים של בעלי האג"ח אסיפות

¹ לא כולל כלל ובס"ח שההסדר בעניינם לא משתנה.

כבר מחר (11.08.2016) כדי להצביע על התיקונים, והודעות על אודות תוצאות האסיפות תמסרנה לבית המשפט עד ליום 15.08.2016.

ה. ההסדר יאושר בידי בית המשפט כפוף לקבלת אישורים של אסיפות בעלי האג"ח כאמור בסעיף (ד) לעיל וכן של הנושים הפיננסיים, והכל בכפוף לכך שאותם אישורים יעלו בקנה אחד עם הוראות סעיף 350(ט) לחוק. ככל שלא יתקבלו אישורים העולים בקנה אחד עם הוראת החוק, ישקול בית המשפט את הפעלת סמכותו לפי סעיף 350ג לחוק.

ו. אישור ההסדר יכלול גם את הצווים שהתבקשו על ידי החברה כפי שהסכים עליהם הכנ"ר וכן צווים שהתבקשו בהודעת בנק הפועלים שהוגשה ביום 09.08.2016¹.

3. ההצעה לשינוי הוסכמה על הצדדים הרלבנטיים אשר השתתפו בדיון בכפוף לאישור האורגנים המוסמכים אצלם (להלן "ההסכמות") ובכפוף לאישורים הנדרשים בסעיף 2(ה) לעיל.

4. בתום הדיון החליט בית המשפט כדלקמן:

א. לאשר את ההסדר נשוא הבקשה לאישור הסדר בכפוף להסכמות המפורטות בהצעה לשינוי (כמפורט בסעיף 2 לעיל).

אישור ההסדר כפוף לאישורים הנזכרים בסעיף 2(ה) לעיל. ככל שתהיינה התנגדויות, ישקול בית המשפט את הפעלת סמכותו שבסעיף 350ג לחוק.

ב. לאשר את הסדר הפשרה בין נאמני מגה לחברה הן במסגרת ההסדר בחברה והן במסגרת הסדר מגה.

ג. ליתן את הצווים השונים שהתבקשו בידי החברה בבקשה לכינוס אסיפות ובבקשה לאישור הסדר ואשר לגביהם תוגש פסיקתא.

העתק פרוטוקול הדיון וההחלטה מצ"ב.

עם כניסתו לתוקף של אישור בית המשפט, החברה תפעל, בתיאום מול הבורסה לניירות ערך, לפרסום כל הדיווחים הנדרשים לצורך השלמת ההסדר.

בכבוד רב,

אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

¹ המדובר על צוים שעניינם הסדרות במישור שבין החברה ובעלות השליטה ובין נושי בעלות השליטה בינם ובין עצמם.



בית המשפט המחוזי מרכז

10 אוגוסט 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' ח.א.א אקסטרה
אחזקות בע"מ ואח'

1

לפני כב' השופט אילן ש' שילה, סג"נ

בעניין: פקודת החברות
ובעניין: אלון רבוע כחול ישראל בע"מ (להלן "החברה")

המבקש: אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

נגד

המשיבים:

1. ח.א.א אקסטרה אחזקות בע"מ
2. כונס נכסים רשמי תל אביב
3. רשות ניירות הערך
4. הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
5. מגה קמעונאות בע"מ
6. הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ
7. בראשית-אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (נושה)
8. בנק הפועלים בע"מ
9. כלל ביטוח אשראי בע"מ
10. מ לסר בעמ (נושה)
11. זיו שחר
12. אחוזת ראשונים-רובינשטיין (נושה)
13. בנק מזרחי טפחות בע"מ (נושה)
14. ב.ס.ס.ח-החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ
15. גיבור סברונה מקבוצת לודז'יה רוטקס בע"מ
16. מחלבות טל טלה בע"מ

נוכחים:

עו"ד שיראל גוטמן עמירה ועו"ד דנה חן, ב"כ המבקשת
עו"ד ארז יוסף, עו"ד רענן קליר ועו"ד אלון בנימיני – ב"כ אקסטרה ובן משה
עו"ד אבנר כהן ועו"ד עדו עינת – ב"כ ב.ס.ס.ח
עו"ד פיני יניב – ב"כ בנק מזרחי טפחות
עו"ד יעקב סבו, עו"ד חגי קלעי, ועו"ד אוהד רוזן – ב"כ המתנגדים קליינמן וצמח
עו"ד עדי פיגל – ב"כ נאמן מחזיקי אג"ח סדרה ג
עו"ד חגי אולמן – ב"כ נאמן מחזיקי אג"ח סדרה א' של אלון חברת הדלק לישראל בע"מ
עו"ד אודי גינדס, נאמני מגה
עו"ד איה יפה, ב"כ אלון חב' הדלק לישראל בע"מ
עו"ד רונן מטרי ועו"ד יוסי בן נפתלי, ב"כ בנק הפועלים
עו"ד לנשנר ב"כ בעל מניות, זיו שחר
עו"ד רעות אברהם גדליה ב"כ כלל ביטוח אשראי בע"מ ונכסי א.א. בכר בע"מ ונכסי ג.א. גבע בע"מ
עו"ד אורי ולרשטיין, עו"ד רוני הירשנזון ועו"ד גלי עטרון, ב"כ כנ"ר



בית המשפט המחוזי מרכז

10 אוגוסט 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' ח.א.א אקסטרה
אחזקות בע"מ ואח'

עו"ד שוני אלבק ועו"ד נועה ברהום, ב"כ קבוצת מנורה
עו"ד אוריאל מוזס ועו"ד דבורית שוורץ, ב"כ קבוצת עזריאלי
עו"ד בועז נוימן ועו"ד עדי פלנטר, ב"כ לודזיה גוטקס השקעות בע"מ
עו"ד ליאב וינבאום ועו"ד שלמה כהן, ב"כ רשות ניירות ערך
פרופ' ברנע

פרוטוקול

עו"ד מטרי:

מה שעולה מחו"ד זה ששווי החבילה שמבקשים לרכוש באותה עסקה שנקראת הסכם רכישת העסקה
הוא כ – 174 מיליון ₪, וכרגע לא אכנס לפירוט. בן משה רוצה לשלם על הדבר הזה 115 מיליון ₪.

עו"ד קליר:

אנו חושבים שהפוקוס שאדוני שם עליו את הזרקור הוא הנכון, הסוגיה התעוררה כאן בגלל שיש
תשלום לבעלת השליטה אחרת אנו בתיק של חדלות פירעון שבו אין קושי לאיין את המניות. בית
המשפט גם ביקש מהמומחה להתייחס לשאלה מתוך אותם 115 מיליון ₪ כמה היא מקבלת עבור
המנות, כי הממכר כולל כמה דברים. דווקא על השאלה הזאת אין תשובה בחוה"ד, המומחה לא
התייחס אליה. אנו כן לקחנו בתשובה שלנו את הממצאים של המומחה וניסינו לענות על השאלה
הזאת באמצעותם, והתשובה שמתקבלת ופירטנו בתגובה שלנו, שהחלק שבעלת השליטה מקבלת
עבור המניות אחרי התרומה שלה של 110 הוא 25 מיליון, כשלפי חישובי המומחה, השיעור שבעלי
המניות המיעוט צריכים להידלל אחרי ההזרמה של ה – 110 יוצא שבעלי מניות מיעוט מתוך 27 מיליון,
החלק שלב עלי מניות המיעוט בין 400 אלף לכ – 780 אלף. אנו לא מושכים את ההצעה של 2 מיליון,
הצענו מלכתחילה. אנו את הצעד הראשון לפחות עשינו.

מחוה"ד עולה ש – 2 מיליון הוא לפני משורת הדין ולא שאנו חוזרים ממנו. אם חרף זאת רוצים
לתת הבנה שיהיו כמה תורמים לא אעצור את הקו הזה. בוודאי שצריכים האחרים להתייחס לזה. די
בתיקון 2 עניינים שמופיעים בחוה"ד: אחד, שהלוואה של 60 מיליון נספרה כ – 40 מיליון ולא כ – 60
מיליון, ואני לא מתווכח עם פרופסור ברנע על תזות כלכליות. אבל כשמחשבים ערך שיעורי בפירוק
לבעלי מניות אז כשבאים לביהמ"ש ואומרים שההלוואה שהיא 60 בסופו של דבר כרגע אם מחשבים
אותה כאילו היא תשולם רק 40 וכבר אחרי 40 בעלי המניות יראו ערך שיעורי, אז קל לי לשכנע את
בית המשפט בעניין. אחד, מספיק שעריך החברה נמוך באותם 20 מיליון ₪ אז חוה"ד שמדברת על 9
מיליון שזה כ – 27 אחוז מ – 33 מיליון ₪ ערך חברה, 33 מיליון ₪ ערך חברה אם מורידים אותו ב –
20 מגיעים ל – 13 מיליון.

אנו חושבים שזה לא 9.



בית המשפט המחוזי מרכז

10 אוגוסט 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' ח.א.א.אקסטרה
אחזקות בע"מ ואח'

עו"ד ולרמן:

אבקש לשמוע את עמדת יתר הגורמים. יש עוד נושים לחברה ומחזיקי אג"ח שראוי שנשמע את דבריהם.

עו"ד קליר:

אני לא יודע מה הפתרון שהציע הכנ"ר, אחד אמר שצריך לטפל רק בגבי' לודזיה. הוא כותב שכל מי שלא הגיש התנגדות הסכים. אם גדר העניין הוא לודזיה זה דבר אחד. אם הכוונה וכך אולי עשוי להשתמע מהסעיף האחר שלגבי כל שאר הנושים, אז אני לא יודע מה כלל תביעות החוב שהוגשו לנאמנים על סמך החלטה של אדוני.

עו"ד גינדס:

סך תביעות החוב של הנושים המשותפים עומד על כ- 75 מיליון ₪. אני מוציא מהכלל את הבנקים ואת חברות האשראי וכן מציין כי טרם בדקנו את תביעות החוב. זה כולל את התביעות כפי שהוגשו. אנו מעריכים את החשיפה בכחמישים אחוז, עוד לא בדקנו את זה.

עו"ד קליר:

אם כוונת הכנ"ר שההפטר ינתן רק לאחר שהנאמנים ישלמו לנושים המשותפים, תהיה לזה השלכה על התוצאה.

עו"ד גינדס:

לא מדובר בחוב של 70 אלא פחות או יותר בחצי, ולא מדובר בחוב אלא חשיפה למקרה ש..
אנו חושבים שהחשיפה בעניין הזה היא לא גדולה.

עו"ד פיגל:

מעבר לעובדה שמחזיקי אג"ח פה הלכו מרחק גדול מאוד, חוב שלא משולם כזה תקופה, גם בתוך עקרונות ההסדר, מחזיקי האג"ח היו צריכים לקבל מניות וויתרו על זה, הפחיתו את שיעור הריבית מתי שהיה צריך לשלם. שיעור הריבית היה צריך להיות 6 אחוז מינואר. החברה היא חדלת פירעון, הסיבה היחידה שלא בפירוק כי לא הלכו לפירוק כי מנסים לגבש הסדר. אבל בלי שהנושים הולכים ומוכנים להסדר החברה הזו הולכת לפירוק. צריך לזכור, שנכון שההסדר נעשה בסיוע של בית המשפט והכנ"ר והחברה עם שורה של גורמים: בנקים, מחזיקי אג"ח, נושים של בעלת השליטה, נאמני מגה והכל, אבל עדיין גם ההסדר הזה הוא בסופו של דבר מאזן של סיכונים. אף אחד לא מבטיח שהנושים



בית המשפט המחוזי מרכז

10 אוגוסט 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' ח.א.א.אקסטרה
אחזקות בע"מ ואח'

1 יקבלו את החוב גם בהסדר הזה, אך זו הדרך שהם בחרו. אחרי כל הסיפור הזה שנמשך הרבה מאוד
2 זמן מול בית משפט, מול הכנ"ר ומול החברה ומול הנושים, אי אפשר לשנות את ההסדר אלא בדברים
3 שהם טכניים. אם רוצים לשנות ולעשות תרומות זה הסדר אחר שצריך לחזור אתו לאסיפה. אנו
4 חושבים שכבר תרמנו הרבה. גם אם היינו חושבים שזה הכי נכון אין דרך משפטית לעשות את זה. פה
5 זה לא עניין אפילו של רצון. ז"א, הדרך היחידה זה ללכת ולחזור לאסיפה או לפחות לגבי מחזיקי
6 האג"ח.

עו"ד סבו:

9 הכיוון שאדוני מוליך הוא הנכון. אני רוצה לבהיר מה למדנו המומחה לא מסכים עם חבריי שהחברה
10 היא חדלת פירעון, ממש לא. לחברה יש שווי חיובי שבין 70 ל – 200 מיליון ₪. נמצאת בגרעון תזרימי
11 שזה לא מצב בהכרח חדלות פירעון אלא אפשר לגשר בכמה וכמה דברים. הדירקטורים של החברה
12 בחרו לעצמם את הדרך הקלה, הם מחפשים מה שקוראים בלשון העם: סוג של פוליסה שביהמ"ש יתן
13 להם, שיתן להם הסדר נוח להם. אני אומר שאנו כשקוראים את דוח המומחה אומרים מה קרה כאן?
14 היא רוצה למכור נכסים שתמכור, היא רוצה למנות את בן משה כדירקטור אז יש בעלי מניות שימנו
15 אותו כדירקטור, הם רוצים לקחת הלוואה שיקחו, בן משה רוצה לקניות מניות הציבור אז יפרסם
16 הצעת רכש ומי שיענה יענה. האלטרנטיבה שהבקשה כולה צריכה להידחות כי אנו לא נמצאים
17 שהחברה בחדלות פירעון. הבקשה תדחה והעניין יחזור לשולחנו של הדירקטוריון וירצה להתפטר
18 שיתפטר ואם ירצה למנות מפרק שימנה.

19 לשאלת בית המשפט, אני מסכים שהסכום בין 6 מיליון ל – 12.

20 מפנה לסעיף 16 לחו"ד מומחה, מצטט.

21 האלטרנטיבה שהבקשה כולה תדחה, נחזור לשולחן דירקטוריון והחברה תנהל ענייניה כפי שצריכה
22 לעשות והדירקטורים צריכים להיות אחראיים למה שעשו עד כה ולמה שיקרה קדימה.

עו"ד ולרשטיין:

25 המומחה גידר את אותה חשיפה אפילו עד כדי 6 מיליון, ז"א, פער של 4 מיליון ₪ מעבר להצעתו של
26 מר בן משה לתרום 2 מיליון.

27 לאחר שנשמעו עמדות הצדדים ואני חושב שאין מקום עכשיו להתווכח עם מסקנות המומחה ועם
28 הדרכים שעמדו בפניו בחו"ד דעתו. אני יכול להציע לשקול מנגנון של 79 א', ישאירו לביהמ"ש את
29 אותו מרווח שיקול דעת עד גובה חוות דעת המומחה ואת אופן החלוקה הפנימי שיקבע לפי שיקול
30 דעתו של אדוני, ללא צורך בהנמקות. פתרון מעין זה יכול להעביר את המשוכה הראשונה של מתן
31 פיצוי ראוי לבעלי המניות.



בית המשפט המחוזי מרכז

10 אוגוסט 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' ח.א.א אקסטרה
אחזקות בע"מ ואח'

עו"ד מטרי:

אם מנתחים את מה שהמומחה קבע, קבע שווי של 143 מיליון ₪, בממוצע. מפנה לעמוד 9. לשם הוא מגיע ל – 9.1. המשמעות היא ששווי יתר המניות – 134 מיליון ש"ח, והוא אומר שיש גם הלוואה של 40 מיליון ₪. המיעוט 6.3 אחרי הדילולים. מדברים על 134 מיליון ועוד מדבר על הלוואה של עוד 40 מיליון. מפנה לסעיף 23 לחוות דעת. אני אומר את זה להראות שלמעשה יתר בעלי המניות גם הם סופגים דיסקאונט ומהו? 33 אחוז. אני משית דיסקאונט הזה גם על בעלי מניות המיעוט, 9.1 זה המלא ומגיעים ל – 6 מיליון ₪. לגבי המיליון וחצי שאדוני אמר, אני אומר שנשים אותם הצידה עכשיו, לא נחלק את מה שנשאר ב – 4 אלא ב – 3. אם כל צד מהצדדים קרי, בן משה, מי שאמור לקבל את ה – 115 ותיכף אתייחס לזה כי זה לאו דווקא בנק הפועלים, והנושים האחרים שנהנים בדרכים אחרות מההסדר ריביות וכו', כל אחד יתרום 1.5 מיליון ₪, זה יביא את חברי ל – 6.5 מיליון ₪ ויש מיליון וחצי שקל שכל אחד תורם ונדמה לי שזה איזון ראוי ויפה של הדברים ומתחבר גם למספרים שאדוני אמר.

עו"ד סבו:

ה – 33 אחוז תרומה שתברי אומר גלומה ב- 9.1.

לאחר הפסקה

פרופ' ברנע:

מהסתכלות על כל הנושא הזה מלמעלה, יש הצעת רכישה לחברה ויש טענה שהחברה בחדלות פירעון, באותה הצעת רכישה מדובר על תשלום פרמיה לנושים, משלמים מעבר לחוב שלהם, תשלום לבעלת השליטה דרך הסכום של 115 מיליון, ובאותה נשימה אומרים שהחברה בחדלות פירעון לכן המיעוט לא מגיע לו. הדברים האלה לא הסתדרו לי הגיונית, איך בעת ובעונה אחת חברה שמוגדרת כחדלת פירעון כל בעלי העניין בה, בעל השליטה, כל הנושים למיניהם וסוגיהם מקבלים פיצוי מלא ורק בעלי המיעוט לא מקבלים. בהערכת השווי נתתי ביטוי מלא לקשי הנזילות של החברה. ההוכחה זה עצם נכונות הרוכש להשקיע את הסכום הגדול שמוכן להשקיע מתוך הנחה שלא עושה דברים מחוסר שיקול דעת אלא בשיקול דעת מלא. לא כל כך הבנתי, ישבתי כאן ושמעתי, איך הטענה מסתדרת יחד. NAV של החברה חיובי.



בית המשפט המחוזי מרכז

10 אוגוסט 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' ח.א.א.אקסטרה
אחזקות בע"מ ואח'

בית המשפט:

כפי שאני מבין מההסברים ששמעתי על הדיונים שהתקיימו בין הצדדים במהלך ההפסקה, עלתה הצעה כדלקמן:

א. הסכום הכולל שתשלם הרוכשת לבעלי מניות המיעוט יעמוד על 6.875 מיליון ₪. בית המשפט יפסוק סכום מתוך הסכום האמור שיהיה שכר טרחה של מייצגי בעלי מניות המיעוט ומגישי התובענה הייצוגית, על סכום זה יתווסף מע"מ כנגד חשבונית.

ב. סכום התמורה לבעלת השליטה יתוקן מ – 115 ל – 113.375 מיליון ₪.

ג. הוראות הסדר הנושים תתוקנה כך שהנושים הפיננסיים יקבלו פחות מיליון שש מאות עשרים וחמש שקלים באמצעות קיצור התקופה של 50 ימים שנקובה בהסדר (סעיף 6.1) שעליה חלה ריבית ההסדר עוד טרם מועד ההשלמה, דבר שישווה למיליון שש מאות עשרים וחמש. מובהר שהנושים הפיננסיים בעניין הזה משמע לא כולל את כלל ו.ב.ס.ח, והעסקה אתם אינה משתנה.

ד. הואיל והתיקונים בהסדר מצריכים את אישור בעלי האג"ח מסדרה ג', וכן את בעלי האג"ח מסדרה א' של בעלת השליטה, יכנסו הנאמנים של בעלי האג"ח אסיפות כבר מחר כדי להצביע על התיקונים והודעות על אודות תוצאות האסיפות ימסרו לביהמ"ש עד יום 15.8.16.

ה. בית המשפט יאשר את ההסדר היום כפוף לקבלת אישורים של אסיפות בעלי האג"ח כאמור בסעיף ד' וכן של הנושים הפיננסיים, והכל כפוף לכך שאותם אישורים יעלו בקנה אחד עם הוראות סעיף 350 (ט). ככל שלא יהיו אישורים העולים בקנה אחד עם הוראת החוק, ישקול בית המשפט הפעלת סמכותו לפי סעיף 350 י"ג.

ו. אישור ההסדר יכלול גם את הצווים שהתבקשו על ידי החברה כפי שהסכים עליהם הכני"ר, וכן את הצווים שהתבקשו בהודעת בנק הפועלים מיום אתמול שהבינותי כי הכני"ר מסכים גם להם, כפוף לכך שיומצא האישור על ניכוי מס למקור לרוכשת כנגד תשלום הסכום של 113.375 מיליון.



בית המשפט המחוזי מרכז

10 אוגוסט 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' ח.א.א אקסטרה
אחזקות בע"מ ואח'

עו"ד יפה:

אנו נביא את ההצעה לפני הדירקטוריון כדי לאשרה. נודיע את החלטת הדירקטוריון עד יום 15.8.16.

הפרקליטים:

אנו נביא את ההצעה כאמור לפני מרשינו.

עו"ד סבו:

אני מסכים להצעה.

אני מבקש ששכר טרחתנו יפסק לפי סולם שקבע הנשיא גרוניס בעניין רייכרט.

ב"ב הכנ"ר:

בית המשפט לא כבול לעניין רייכרט.

אין מדובר בתובענה ייצוגית.

עו"ד בראון:

לגבי בקשה 28, אבקש שהבקשה תמחק בעניין מנורה.

עו"ד סבו:

כמובן שלאור ההסדר גם תמחק התובענה הייצוגית.

בעניין לודזיה

עו"ד יניב:

מה שהציע הכנ"ר הוא למעשה שהריבוע הכחול תהיה ערבה לחוב של לודזיה שאמור להיות משולם על ידי נאמני מגה. רק אם לא ישולם על ידי הנאמנים הריבוע הכחול תחוב בו. הצעה זו פורמת הסדר שנתפר בתפרים מאוד עדינים.

מהצד של הנושים, אנחנו בנק מזרחי וזה נכון גם לבנקים אחרים זה גם הנושים של מגה. היינו שותפים למו"מ שנעשה בין נאמני מגה לריבוע הכחול, הסדר פשרה שבעצם מחלק את הנשייה חלק יפרעו מהריבוע הכחול וחלק יפרעו מנאמני מגה. הסדר הפשרה הזה הוגש לפני כמה ימים לאישור בתיק של מגה על ידי נאמני מגה, והוא הוגש כנספח להסדר הנושים בתיק זה כך שיאושר גם בהסדר הנושים הזה. אזכיר שבהסדר הפשרה בין נאמני מגה לבין הריבוע הכחול יש כמה תנאים מתלים, אחד מהם



בית המשפט המחוזי מרכז

10 אוגוסט 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' ח.א.א אקסטרה
אחזקות בע"מ ואח'

זה אישור בתיק מגה, אחד מהם זה אישור בתיק הריבוע הכחול ואחד מהם זה תנאי מתלה שזה
הסכמת הבנקים, יש לנו תנאי מתלה כזה. אני אומר בקול צלול וברור שהבנקים לא יסכימו לשינוי
שבו הנושים המשותפים או לודזיה יהפכו להיות בנשייה גם במגה וגם עם הריבוע הכחול, אם זה ככה
אז גם אנו הבנקים אומרים שיהיה איזון הדדי. אומר שוב, הסדר הפשרה נרקם בתפרים מאוד עדינים
בשעות מאוד מאוד ארוכות של ישיבות והוא מאוד מאוד מסודר. יש פה בעיה ואי אפשר להתעלם
ממנה, הנושים המשותפים לא זומנו לאסיפות. יש כמה דרכים שבימ"ש יכול להתגבר על הבעיה הזאת,
דרך אחת, הוזכרה בנייר של הכנ"ר, השתק, מניעות, שיהוי, וזה לא נעים אך זאת דרך אחת. דרך
אחרת היא דרך של מה שנקרא אומדן הוגן של תביעת החוב. אומדן הוגן, החברה צירפה לניירות שלה,
הזכירה פס"ד של השופט אלשיך בעניין הזה של נושה של ערב שמגיש תביעת חוב בזמן שיש לו גם
את הנשייה מהחייב העיקרי, אפשר לשום את תביעת החוב גם על בסיס אפשרויות הגבייה האחרות
של לודזיה, נכתב שם בפס"ד. אפשרויות הגבייה האחרות של לודזיה זה להיפרע 100 אחוז מהחוב
מנאמני מגה. נאמני מגה זה לא חברה מסחרית שאולי תשלם ואולי לא. דרך שלישית שבימ"ש יכול
לפתור את הבעיה הזאת היא לומר שהיו צריכים לזמן אסיפה מיוחדת ללודזיה, אסיפת נושים של
לודזיה. באסיפה כזאת לודזיה הייתה מצביעה נגד והיינו באים לפה ואומרים שהצביעה נגד, לפי סעיף
350 י"ג בית המשפט יוכל לאשר הסדר כי הוא הוגן וצודק. בהסדר הריבוע הכחול מוסדר שלודזיה
מקבלת 100 אחוז בנשייה שלה. היא לא הסכימה לקבל פתרון מאוד הוגן.
הדרך הרביעית, שטענה של לודזיה מכל הטעמים שאמרתי זה שימוש בזכות שלא בתום לב. יכול
להיות שבגלל חוב שאני מבין שהוא לא 30 מיליון וגם לא 15 מיליון אלא לפי מה שקראתי זה 680 אלף
ש, כאשר יש חייב עיקרי שמשלם. אני חושב שלא כדאי לפוצץ הסדר כל כך מורכב ב - 2 חברות.
הסדר הפשרה קושר את 2 הסדרי הנושים. עשינו דבר מאוד קשה של מי ישלם למי מה. עשו פה דברים
מאוד גדולים ועכשיו בגלל תביעה של חוב מותנה שאולי, על העץ, אז לבוא ולפוצץ את ההסדר הזה זה
שימוש שלא בתום לב, כאשר יש מי שמשלם להם 100 אחוז. אנו נפרעים מחברת ח.א.א שאני מקווה
שהיא תשלם ואנו בסיכון יותר גדול.

ער"ד גוטמן:

אני מצטרפת לדברי עו"ד יניב ואבקש להוסיף שתי נקודות: נקודה ראשונה, כפי שנמסר לנו אז לודזיה
שמכרה בינתיים את הנכס ועזריאלי שרכשה ונכנסה במקומה והייתה מודעת לכל טיב הטענות
וקיימות בעניינה שאלות משפטיות של ממש בנוגע לסוגית הערבות. אותה לודזיה ניהלה מו"מ עם
נאמני מגה אחרי שהתפרסם ההסדר, על מה יהיה אותו 100 אחוז מהחוב שלה. אזכיר שמדובר בנושים
שמקבלים בזכות הערבות של הריבוע הכחול כלפיהם 100 אחוז מחובם בפרק זמן שממילא משול
לפרק הזמן שבו היה מתברר גובה חובם אילו ההליכים היו מנוהלים מול ריבוע כחול, כאשר כל



בית המשפט המחוזי מרכז

10 אוגוסט 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' ח.א.א אקסטרה
אחזקות בע"מ ואח'

טענותיהם כנגד ריבוע כחול בקשר עם גובה אותו 100 אחוז נשמרות להם בעת שהם מנהלים את
ההליכים מול נאמני מגה ולחפך, כל טענות ריבוע כחול כנגד לודזיה עומדות לנאמני מגה. בעצם עצם
העובדה שלודזיה קיימה או מקימת עדיין את אותו מו"מ אומר שהבעיה שלה לא העובדה שמי שיהיה
חתום על השיק, על אותו 100 אחוז תהיה קופת הפירוק של נאמני מגה שהם קציני בית משפט שחזקה
עליהם שבחנו את יכולתם גם לעמוד מאחורי התשלום הזה קודם שהסכימו להסדר, אז אין להם בעיה
עם השיק יהיה בנאמני מגה אלא יש להם בעיה עם הסכום, לכן הם מנצלים בעצם את ההליך כאן ואת
ההתנגדות כאן בכדי לשפר את מצבם מבחינה עסקית. לשלל החלופות שציין עו"ד יניב שעניין שיהוי,
עצם העובדה שלמעשה מקבלים פה 100 אחוז ולכן אין הבדל ביחס לנושים הרגילים של החברה שלהם
מחלוקת על גובה החוב, ניצול זכות שלא בתום לב, וסעיף 350 י"ג שמאפשר לביהמ"ש סמכות כפייה,
יש חלופה נוספת שגם אותה אני רוצה להביא בפני בית משפט והיא סוגיית אסיפת האינטרסים. ז"א,
עוד לפני שבאים ואומרים בוא נניח שהם היו מזומנים כאסיפת אינטרס רק של לודזיה, היו מתנגדים
אז היינו מגיעים לכאן כדי לדון בסמכות בית המשפט לכפות עליהם את ההסדר, אז יש פסיקה ענפה
בכל הנוגע לאסיפות אינטרסים ולצורך להימנע מריבוי אסיפות אינטרסים, ואזכיר את מקרה אפריקה
המקורי מ – 2008 שבמסגרתה אסיפה אחת ניתנו סעדים שונים לסוגי מחזיקים שונים
וביהמ"ש קבע שם שהוא לוקח בחשבון ומאזן בעצם בשיקול הדעת, ולכן עדיין צריך לקיים אסיפה
אחת.

בעניינו לודזיה עצמה בכתבי הטענות שלה הזכירה את מעמדם השונה של הנושים הפיננסיים
שהחליפו הלוואה בהלוואה לעומת המקרה של לודזיה שהוא תשלום בגין חוב ששנוי במחלוקת, לכן
גם מהטעם הזה אילו לודזיה הייתה מזומנת לאסיפה הנוכחית גם לו היינו לוקחים בחשבון את כל
החוב הנטען שלה שבינו לבין החוב האמיתי יכול שישנו אין ולא כלום, ממילא מדובר בפחות מ – 4
פרומיל מהערך המיוצג באסיפה. לכן אנו סבורים בשורה התחתונה של זה ששעה שהנושים
המשותפים בכלל והמתנגדת היחידה לודזיה בפרט, אגב העובדה שהיא המתנגדת היחידה גם
מאפשרת נדמה לי לביהמ"ש להרגיש בנוח עם כל קבוצת הנושים המשותפים שכולם קיבלו הודעה על
ההסדר הזה, אנו עדכנו את כל הנושים המשותפים ודיווחנו על זה לביהמ"ש, כתבנו את זה. שעה שיש
פה נושים משותפים שמקבלים 100 אחוז מחובם, באותו פרק זמן שהיו מקבלים את חובם אילו עניינם
היה נידון מול החברה נראה שנסללה הדרך לאשר את הסדר הפשרה כפי שהוא חל על הנושים
המשותפים ולא נדרש לשנות עסקית את ההסדר, לפתוח אותו מחדש ולבקש מהחברה באמצעות
הרוכשת שתישא בחשיפה שלגביה היא כבר שילמה את אותם תשלומים שנאמני מגה פירטו במסגרת
הבקשה שהם הגישו בתיק של מגה לאישור אותו הסדר.

במגה הוגשה בקשה ואבקש לאשר אותה.



בית המשפט המחוזי מרכז

10 אוגוסט 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' ח.א.א אקסטרה
אחזקות בע"מ ואח'

עו"ד קליר:

אבקש להשיב לטענות של לודזיה ועזריאל, מה שבאמת מפריע להם, מפנה לסעיף 40 לתשובת
עזריאל, זה שהם טוענים שאם הנאמנים יכריעו בתביעת החוב שלהם להבדיל מחוב כלפי ריבוע אז
הם לא יקבלו 100 אחוז, זאת טענה לא נכונה.
הם גם רושמים שם שהם מעדיפים לא להגיש תביעת חוב מול הנאמנים אלא להתנהל בבימ"ש רגיל
והעדפה זאת כבודה במקומה מונח אבל אין אינטרס שצריך להגן עליו שם. גם אם בריבוע שגם היא
עכשו הגיעה להסדר לפי 350, הואיל וזה חוב לא מוסכם ממילא בעל תפקיד היה צריך להכריע.
חברי עו"ד יניב דיבר שההסדר חשוב, ואני רוצה לומר, שהוא נועד לייצר וודאות, וודאות למגה לנושים
שלה מצד אחד, וודאות לריבוע ולנושים שלה וכמובן גם לרוכשת. הצעת הכני"ר לא עומדת בקנה אחד
עם ההסדר שלנו. אנו לא מסכימים להצעת הכני"ר, שיום אחרי שהחברה הריבוע יוצאת לדרך חדשה
היא תהיה כפופה לחשיפה של 70 מיליון ₪.
הסדר הפשרה שהגענו אליו עם נאמני מגה לווה באופן צמוד גם על ידי הכני"ר. זה לא רעם ביום בהיר.
הייתה החלטה לפרסם את תביעות החוב על סמך אותו הסכם פשרה, זה יהיה בגדר שלא יעלה על
הדעת להגיע היום ולטרפד את כל המארג המורכב והעדין גם של מגה וגם של הריבוע על סמך משהו
שהוא לא עניין של מהות. אז יגישו תביעת חוב לנאמנים והחוב ישולם במלואו.

עו"ד נוימן:

60 אחוז מהנכס הושכרו לשוכר מישנה. עוד לא סוכמו כל תנאי ההסכם של השכירות אתו אך יש
הבנות עקרוניות. יתרת השטח, מגה עצמה ניסתה שנים להשכיר אותו ולא הצליחה וגם אנו לא הצלחנו
להשכיר את השטח הזה לשכירות משנה ואנו מעריכים שלא ניתן יהיה להשכירו בשכירות משנה.
לעניין ההסדר, מה שמבקשים לעשות פה ביחס לנושים המשותפים למרות "שתפרו חוטים", לא
הזמינו את הנושים המשותפים "לתפירה" הזאת, הנושים המשותפים לא היו צד ולא זומנו לאסיפות.
החוב הוא כמה מיליוני שקלים בהנחה שהנכס הזה לא יושכר. זה 120 אלף ₪ לחודש עד 2023 וגם אם
יהיה קודם זה יהיה קודם. אנו זכאים לדמי השכירות. עד אפריל 2017 התמורות אצל לודזיה.

עו"ד מוזס:

למיטב זיכרוני נחתם ההסכם עם לודזיה במרץ 2016.
אני מצטרף לדברים של עו"ד יניב, הוא תיאר תיאור שלפחות בעיניי כך צריך להיות, אסיפות נושים
שלפניהם יש מגעים, מו"מ ומגיעים להסכמות. לא מצאתי הסבר למה לא זימנו את הנושים
המשותפים. למה לא זימנו אותנו? בהסדר של אפריקה ישראל השופט אורנשטיין עשה קונסטרוקציה



בית המשפט המחוזי מרכז

10 אוגוסט 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' ח.א.א אקסטרה
אחזקות בע"מ ואח'

יצירתית אך לדלג על אסיפות בעלי מניות שלא בוצעו, אבל שם היו נסיבות מאוד מיוחדות שהצדיקו את הקונסטרוקציה הזאת. אבל מה כאן הייתה הסיבה בכלל? יש נושים אחרים כאן שאומרים להם יש לנו הסדר אתכם ואתם מקבלים ריבית, אתם מקבלים בטוחות ואתם הנושים המשותפים שאני מתקן את חברתי, שהנושים המשותפים לא כולם קיבלו הודעות. יש נאמני מנה שידונו בתביעות החוב. כפי שאמר חברי כאשר הגיע ב"כ הנאמנים כאן ואמר שיש תביעות בסך של 70 מיליון שאנו מעריכים אותם בחצי, הנחת המוצא שלנו שאת התביעה של 30 מיליון שלנו כאשר אנו יודעים שיש נכס שאפשר להקטין את הנזק באופן חלקי בלבד. קניתי את הערבות. עולה על דעתך שלודזיה הייתה נותנת לנו בחינם את כתב הערבות? כאשר אנו יודעים ואני אומר כפי שאמר חברי, ישנן בעיות בנכס הזה שאי אפשר להשכירו ולא אנו ניסינו עד עכשיו אלא מנה ניסתה. מנה שנים שילמה את הדלתא בין שוכר משנה שמצאה לבין הנכס שלא הצליחו להשכיר אותו ושילמה אותו במשך שנים. עד הסדר הנושים לודזיה קיבלה חלק משוכר המשנה וחלק ממנה, כל הזמן. ההשוואה למקרה של הבנק הבינלאומי הראשון ששם השופטת אלשיך אמרה לבנק שהיה נושה של ערב שהיה חדל פירעון, אמרה ששמה אותו אחרון כי יש נסיבות מיוחדות. החייב משלם מדי חודש בחודשו ואין שום חשש כזה ויש לך בתור בנק בטוחות נוספות ויש לך עוד בטוחה אחרונה של ערבות ואתה עכשיו מגיש תביעת חוב עליה, ואין שום קשר בין המקרה הזה שלנו, לנו אין בטוחות נוספות. לכל הפחות שההפטר של הריבוע כחול יגיע אחרי שמקבלים את הכסף הבטוח לפי ההסדר הזה, אז גם לזה עכשיו מתברר שמתנגדים. אם הולכים בכיוון הזה, כמו שאומרים כל הזמן יש לך בעיה בהכרעת החוב תגיש ערעור. אם אני מגיש ערעור והוא מתקבל אז אני רוצה שההפטר יהיה לאחר מכן. אנו עכשיו מקבלים סיכון, היה לנו עוד מסלול נשייה שהובטח לנו מלכתחילה ולא התייעצו אתנו. ההלכה הצופה פני עתיד שאדוני יתן פה היא שכל פעם יקחו קבוצה קטנה של נושים ימכרו אותם ולאחר מכן יגידו שזה הסדר נורא גדול.

עו"ד נוימן:

אנו מבקשים להיות כמו כל נושה אחר שהוא לא פיננסי. לנו יש חוב שפתאום טוענים שהוא שנוי במחלוקת ואנו טוענים שהוא לא שנוי. החוב שלנו הוא מיליון וחצי ש"ח עד התקופה שלנו.

עו"ד קליר:

הנאמנים מתחייבים לשלם 100 אחוז מהחוב כפי שיקבע. בנוסף, בעניין המשפטי, באותו פס"ד של השופטת אלשיך היא שמה את החוב של אותו נושה של ערב ואמרה לו יש לך חייב שמשלם, חברי



בית המשפט המחוזי מרכז

10 אוגוסט 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' ח.א.א אקסטרה
אחזקות בע"מ ואח'

אמר קרי משלם באופן סדיר, זה קל וחומר לענייננו. חייב שמשלם באופן סדיר מחר או מתרתיים לא
ישלם, כאן יש התחייבות של קופת ההסדר. גם הנושים בריבוע יכולים להימצא מול חברה שחלילה
אולי תהיה בבעיה.

רו"ח טל טרגון, סמנכ"ל לודזיה:

אני מטפל בנכס והייתי מעורב בכל התהליך. באוקטובר פנו אלינו ממגה בבקשה להשתחרר מההסכם
עקב קשיים, אמרנו שאין בעיה ואנו נמצא שוכר חלופי ואכן מצאנו אחד כזה. לאחר מכן מגה התקשרו
בהסכם לגבי עוד מספר רב של סניפים עם עמיקם בן צבי (גוטסמן) ואמרנו שאנו לא רוצים להשתחרר
מההסכם אך נחצה לכם את הנכס. זה מבנה של 7000 מטר. לא הייתה ערבות עד לאותו יום. הם אמרו
אנו מאמינים בנכס הזה ורוצים לחזור אליו בשנת 2023 ונאריך את ההסכם החל מהיום וניתן ערבות
של חברת האם, הם הכניסו אותנו בעצם למצב הזה. אנו לא יכולים להשכיר אותו. השוכר שהיה אז
כבר לא נמצא היום.
ה – 4000 מושכרים לשוכר משנה. השוכר של 7000 כבר לא נמצא. גם הגענו אתם להסכם כפי שהם
ביקשו, כמו שהם ביקשו להשתחרר ואחרי כן להישאר בנכס, והגענו אתם להסכם פיצוי של מיליון
וחצי ש. המיליון וחצי ש. גומר את כל העניין גם עם עזריאלי.

לאחר הפסקה

עו"ד ולרשטיין:

ניצלנו את השהות שניתנה לנו בכדי להגיע להסכמה עם עזריאלי ולודזיה, לפיה תביעת החוב שהם
הגישו בהסדר מגה תוכר בסכום של 1,150,000 ש"ח לגבי שתי החברות, ובהתאם לכך הן חוזרות בהן
מהתנגדותן כפי שהוגשה לביהמ"ש בהסדר הנושים בחברה דנא. לפיכך אני חושב שהתגברנו פרקטית
על המכשול הנוסף שעמד בנוגע לאישור ההסדר ככל שהוא מתייחס לנושים המשותפים, שכן גם נאמני
מגה הודיעו להם על דבר קיומו של ההסדר המשולש ביניהם לבין הריבוע לבין המשקיע. גם ב"כ
החברה מפנה אותנו לסעיף 29 ב' לתגובה להבהרות שנדרשו על ידי הכנ"ר.

עו"ד גוטמן:

אני אומרת שוב שהעברנו במייל לכל הנושים המשותפים המוכרים לנו הודעות מתאימות בדבר
הבקשה לאישור הסדר.



בית המשפט המחוזי מרכז

10 אוגוסט 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' ח.א.א אקסטרה
אחזקות בע"מ ואח'

עו"ד ולרשטיין:

לפיכך הואיל ולנושים המשותפים היה יומם להגיש התנגדויות לביהמ"ש חלף כינוס אסיפות שביהמ"ש בהחלטתו לא הורה על כינוסן הואיל והיה פתרון בהסדר המשולש בין מגה לחברה ולמשקיעה, ולאחר שגם ניתן להם יומם להצביע על אותו הסדר משולש במסגרת הסדר מגה, ובהיעדר התנגדויות אני חושב שניתן לאשר את ההסדר בכל הנוגע לנושים המשותפים גם בתיק הריבוע וגם בתיק מגה כפי שנתבקש.

עו"ד יניב:

יש שלושה בנקים שלא נמצאים כאן: דיסקונט, בינלאומי ולאומי. אני חושב שהנושים שנמצאים כאן אג"חים, בנק הפועלים ומזרחי שהסכימו תיקון מהווים למעלה מ- 75 אחוזים מהנשייה של הנושים הפיננסיים. אבקש שיקבע שאותם בנקים יכולים עד 15.8 אם הם מתנגדים לתת הודעה לביהמ"ש.

עו"ד גינדס:

לגבי התובענות הייצוגיות והנגזרות שצריכות להימחק, ככל שתעלה טענה או דרישה לשכר טרחת עו"ד, אז נבקש שהדבר הזה יוכרע בבימ"ש נכבד זה, שכן במקרה זה יש לשקול שיקולים של חדלות פירעון מעבר לשיקולים שמניעים תביעות ייצוגיות וכו'.

עו"ד ולרשטיין:

אני מציע שהם יגישו בקשה כתובה והנאמנים יגיבו ואנו נשיב.

החלטה

אני מאשר את הסכמת הצדדים לגבי תביעות החוב של עזריאלי ולודזיה ומוחק את התנגדותם להסדר.

אני מאשר את ההסדר כפי שאושר באסיפות הנושים ובעלי המניות לרבות לגבי "הנושים המשותפים" וכפוף להסכמות שעליהם הגיעו הצדדים המפורטות בעמוד 10 לעיל בסעיפים א' עד ו'.

אישור ההסדר כאמור בסעיף ה' כפוף לאישורים הנזכרים בו, ככל שלא ינתנו האישורים אשקול את הפעלת סמכותי שבסעיף 350 י"ג.



בית המשפט המחוזי מרכז

10 אוגוסט 2016

פר"ק 16-05-18975 אלון רבוע כחול
ישראל בע"מ נ' ח.א.א אקסטרה
אחזקות בע"מ ואח'

1 כאמור בסעיף ו', אישור ההסדר כולל גם את הצווים השונים שהתבקשו ושהוסכם עליהם, ובקשר
2 לכך תגיש המבקשת פסיקתא שתקבל את הסכמת הכני"ר קודם להגשתה, ותכלול גם את הצווים
3 האמורים.

4
5
6 כמו כן אני מאשר את הסדר הפשרה בין נאמני מגה לחברה דנן הן בתיק זה והן בתיק 31163-01-16
7 (בקשה 118). כמו כן אני מאשר את מחיקתה של בקשה 28 בעניינה של מנורה ואת מחיקת התובענה
8 הייצוגית של בעלי מניות המיעוט.

9
10 עו"ד יניב יעביר את תוכן הפרוטוקול מהיום לבנקים שלא התייצבו היום, ואם מי מהם מבקש להתנגד
11 להסדר כפי שתוקן יודיע על כך לביהמ"ש לא יאוחר מיום 15.8.16 שעה 12:00.

12
13
14
15
16 ניתנה והודעה היום ו' אב תשע"ו, 10/08/2016 במעמד הנוכחים.

17

אילן ש' שילה, שופט, סגן נשיא