

החלטה	07/09/2020
בקשה 85 בתיק 17156-10-19	
שם איריס לושי-עבודי ("התקנות")	
המזכירות תביא את הבקשה לעיוני.	
פירעון), ח.פ. 512660341 (להלן: "החברה")	
עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, בתפקידם כנאמנים של החברה	
ע"י ב"כ עוה"ד רן קרן ו/או אורית ספינקא ו/או ארז דויד ואח'	
ממשרד עוה"ד שפירא ושות'	
ממרכז עזריאלי 5, המגדל המרובע (קומה 27), תל-אביב, 67025	
טל: 03-7766999; פקס: 03-7766996	
דוא"ל: info@oshapira.com	
וע"י ב"כ עוה"ד מזל מרו ו/או נסי אנגיל-כץ ואח'	
ממשרד עוה"ד אגמון ושות'	
ממגדל אלקטרה, יגאל אלון 98 (קומה 47), תל-אביב, 6789141	
טל': 03-6078607; פקס: 03-6078666	
דוא"ל: itay@agmon-law.co.il	

בעניין:

ובעניין:

ובעניין:

ובעניין:

הנאמנים

ובעניין: **הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי - מחלקת תאגידיים**

ע"י ב"כ רוני הירשנזון ו/או אייל כהן ואח'

מרח' השלושה 2א, תל אביב

טל': 08-6264575; פקס: 02-6467575

הממונה

מודעה מאת הנאמנים

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 19.8.2020 מתכבדים הנאמנים להביא בפני בית המשפט הנכבד את הדברים כדלקמן:

1. בתיק שבכותרת (כמו גם בתיק פש"ר 16-10-39586 - "יוסיפוף") לא בוצעה פנייה לכלל נושי החברה, הגם שגם במקרה ההוא וגם בתיק שלפנינו ניתנה לכל צד שחפץ בכך הזכות והזמן להביע את עמדתו.

בהיפוך מעמדת הממונה, אין להסיק מאי-הבעת עמדה על-ידי נושה כלשהו כאילו היתה התנגדות, אלא בדיוק להיפך: יש להניח שככל שסכום הנשייה של הנושה קטן יותר כך פוחתת ההצדקה לשכור עו"ד לשם הכנת עמדה שמסכימה עם פסיקת בית המשפט הנכבד ועם המלצתו במקרה הזה (פ"ק 13-06-11478 בעניין אי.די.בי חברה לאחזקות בע"מ נ. רוזניק פז נאמנויות ואח' - החלטה מיום 17.12.2013).

בהקשר זה נזכיר, כי חוק חדלות פירעון (כמו גם הדין הקודם) אינם מתירים "לדמיין" את עמדתם של מי שנמנעו מהבעת עמדתם, והכלל הוא שמונים רק את מי שהביע את עמדתו (ראה סעיף 85(ב), סעיף 195(ג) וסעיף 324 לחוק). אפילו בהקשר של הצבעת מחזיקי אג"ח פסק בית המשפט הנכבד כי אי-התייצבות של נושים להצבעה רואים אותה כקבלת עמדת הרוב, וודאי שאין לראות אותה כהתנגדות (ראה לדוגמה פר"ק 12-01-62206 (בקשה מס' 4) בעניין **דלק נדל"ן בע"מ נ. רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ ואח'** – פורסם בנבו, החלטה מיום 12.3.2021).

2. זאת ועוד. הממונה מעניק חשיבות רבה לעמדת רשות המסים בתיק יוסיפוף. אלא שבאותו מקרה רשות המסים הגישה עמדה שלפיה היא משאירה את ההחלטה לשיקול דעת בית המשפט הנכבד, וזאת להבדיל מהסכמה מלאה ופוזיטיבית שהביעו כאן **כל** הנושים שאינם בעלי אינטרסים בנושאי החקירה ואשר הגישו עמדות בכתב לבית המשפט הנכבד. להסכמה זו נכון ליתן משקל רב יותר.

כמו כן, בשאלת משקל הצבעה, לא הרי עמדתו של נושה (בלתי מובטח) אשר פירות חקירות ותביעות מהוות מקור עיקרי לפירעון חובותיו, כנושה (בנק) אשר טוען לחוב מותנה, ומגיש בעצמו כתבי בי-דין לבית המשפט הנכבד ובהם טוען כי התנאי לא התקיים כך שהחוב לא יהיה, או שיש לו בכלל מקור אחר לפירעונו (השווה פר"ק 13-04-24819 **גילאון השקעות (1979) בע"מ נ. אמ.אמ.ג'י בע"מ** – החלטה מיום 14.11.13).

3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, ואם ניתן היה לראות בהודעות שהוגשו על ידי נושים בתיק שבכותרת כהצבעה של הנושים, הרי נקל לראות כי רובם המוחלט של הנושים הצביעו **בעד**. זאת גם בהתעלם מכך שהרוב המוחלט של סכומי החוב שנטענים על ידי הבנקים הינם מובטחים ו/או מותנים כמפורט בהודעת הנאמנים מיום 12.8.2020. **עמדת הרוב המוחלט של הנושים במקרה שלפנינו היא מובהקת ותומכת בהמלצת בית המשפט הנכבד להחיל במקרה זה את נוסחת שכה"ט שנקבעה בתיק יוסיפוף, כפי שהיא.**

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מצורפת כנספח 1 להודעה זו טבלה מסכמת נכון להיום של פירוט הנשייה וההצבעות עובר להסדרים ולאחריהם. להלן סיכום הדברים:

4. הסכום הכולל של תביעות החוב שהוגשו לתיק נכון למועד זה הוא 1,377,022,239 ₪. בערכים מקוריים של החוב הביעו את עמדתם בנושא שכי"ט הנאמנים 46.43% מהנושים. מתוכם הצביעו **בעד** נושים המחזיקים בחובות בערכים מקוריים של 563,461,556 ₪ המהווים 40.92% **מכלל נושי החברה ו-88.14% מכלל מביעי העמדה בנושא הבקשה שבכותרת.**

כפי שניתן לראות, הבנקים שהם נושים מותנים ו/או מובטחים והביעו התנגדות למבוקש, מהווים רק 5.51% מכלל תביעות החוב בערכים המקוריים ורק 11.86% מכלל הנושים שהשתתפו בהצבעה.

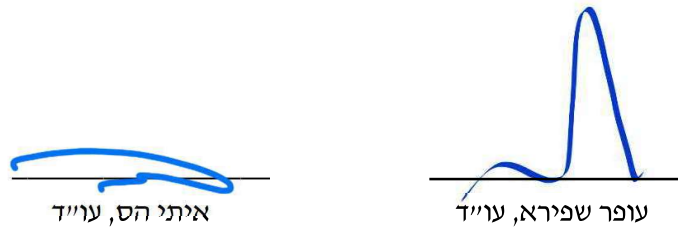
5. הסכום המעודכן של תביעות החוב לאחר ההסדרים (הכוונה לסיכום בהפחתות מתאימות להסדרים שהושגו גם אם הנושים לא הגישו תביעות חוב מתוקנות בשלב זה) הוא 850,767,784 ₪. בערכים שלאחר ההסדרים שהושגו עד היום הביעו את עמדתם בנושא שכי"ט הנאמנים 41.54% מהנושים. מתוכם הצביעו **בעד** נושים המחזיקים בחובות בערכים מקוריים של 353,360,323 ₪ המהווים 34.86% **מכלל נושי החברה ו-83.94% מכלל מביעי העמדה בנושא הבקשה שבכותרת.**

כפי שניתן לראות, הבנקים שהם נושים מותנים ו/או מובטחים והביעו התנגדות למבוקש, מהווים רק 6.67% מכלל תביעות החוב בערכים שלאחר ההסדרים ורק 16.06% מכלל הנושים שהשתתפו בהצבעה.



6. משמעות הדברים, כי ככל גם לשיטת הממונה בדבר מתן משקל לעמדת הנושים, הרי שעמדת הנושים היא מובהקת וברורה בתמיכה להמלצת בית המשפט הנכבד, ורק מיעוט קטן ביותר של נושים (בעלי אינטרס שונה) מתנגדים למוצע.

כמובן שאין באמור לעיל משום הכרעה, הבעת עמדה או אישור של החובות הנטענים כאמור לעיל או איזה מהם.



נאמנים

של א. דורי בניה בע"מ
(בהליך חדלות פירעון)

תל-אביב, היום 3 לחודש ספטמבר, 2020.

רשימת נספחים

פירוט	נספח מס'
טבלה מסכמת נכון להיום של פירוט הנשייה וההצבעות עובר להסדרים ולאחריהם	1



נספח 1

**טבלה מסכמת נכון להיום של פירוט
הנשייה וההצבעות עובר להסדרים
ולאחריהם**



עמדות נושים ביחס לנוסחת שכ"ט הנאמנים (בקשה 85)

שם נושה	מעמד נשייה	סכום תביעת החוב המקורית	חוב נטען לאחר ההסדרים	עמדה ביחס לשכ"ט	אחוז נשייה מתוך סה"כ תביעות החוב המקוריות בתיק	אחוז נשייה לאחר ההסדרים (עד היום)
ברגראוין רזידנסיאל	רגיל	ש"ח 291,158,992	ש"ח 19,000,000	בעד	21.14%	2.23%
קבוצת חנ'ג' מגדלי הארבעה בע"מ (מגדל צפוני)	רגיל	ש"ח 24,811,632	ש"ח 30,083,776	בעד	1.80%	3.54%
קבוצת רכישה מגדלי הארבעה (מגדל דרומי)	רגיל	ש"ח 22,150,755	ש"ח 22,188,257	בעד	1.61%	2.61%
מגדלי הצעירים	רגיל	ש"ח 206,711,388	ש"ח 206,711,388	בעד	15.01%	24.30%
י.ב. קורמן מערכות אינסטלציה בע"מ	רגיל	ש"ח 1,192,826	ש"ח 1,192,826	בעד	0.09%	0.14%
בלו - נציגות בניינים 3-6	רגיל	ש"ח 17,435,963	ש"ח 17,435,963	בעד	1.27%	2.05%
בנק מזרחי טפחות בע"מ	מובטח ומותנה	ש"ח 6,762,920	ש"ח 6,762,920	נגד	0.49%	0.79%
בנק אנוד בע"מ	מובטח ומותנה	ש"ח 6,936,362	ש"ח 6,612,284	נגד	0.50%	0.78%
בנק דיסקונט לישראל בע"מ	רגיל	ש"ח 31,031,157	ש"ח 21,000,000	נגד	2.25%	2.47%
בנק המועלים בע"מ	מובטח ומותנה	ש"ח 7,915,040	ש"ח 7,054,890	נגד	0.57%	0.83%
בנק לאומי לישראל בע"מ	מותנה	ש"ח 9,640,147	ש"ח 9,640,147	נגד	0.70%	1.13%
בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	מותנה	ש"ח 6,910,383	ש"ח 3,722,897	נגד	0.50%	0.44%
הבנק הבינלאומי הראשון בע"מ	מותנה ומובטח	ש"ח 6,648,712	ש"ח 1,954,976	נגד	0.48%	0.23%
סך הכל נושים שהגישו עמדות		ש"ח 639,306,276	ש"ח 353,360,323		46.43%	41.53%

סך כל תביעות חוב שהגישו בתיק ש"ח 1,377,022,239 ש"ח 850,767,784

סך הכל הצביעו בעד	ש"ח 563,461,556	ש"ח 296,612,210
באחוז מכלל הנושים	40.92%	34.86%
באחוז מהמשתתפים בהצבעה	88.14%	83.94%
סך הכל הצביעו נגד	ש"ח 75,844,721	ש"ח 56,748,114
באחוז מכלל הנושים	5.51%	6.67%
באחוז מהמשתתפים בהצבעה	11.86%	16.06%

