

בעניין: פקודת השותפויות [נוסח חדש], תשל"ה-1975
סעיף 335 לחוק החברות, תשנ"ט-1999

ובעניין: פקד ברזל בנין (בעיכוב הליכים) ש"ר 540242765 השותפות

ובעניין: עוה"ד גיל אורן ועופר שפירא, בתפקידם כנאמנים של השותפות

ע"י ב"כ עו"ד ענבר חכימיאן-נהרי ואח'

ממשרד עוה"ד יגאל ארנון ושות'

ממרכז עזריאלי 1 (המגדל העגול), תל-אביב

טל: 03-6087777 ; פקס: 03-6087724

ו/או ע"י ב"כ ארז דויד ו/או מיטל זמיר ואח'

ממשרד עוה"ד שפירא ושות'

ממרכז עזריאלי 5, המגדל המרובע (קומה 27), תל-אביב, 67025

טל: 03-7766999 ; פקס: 03-7766996

הנאמנים

ובעניין: 1. בנק אגוד לישראל בע"מ

ע"י ב"כ עוה"ד ארז חבר ו/או מורן מרדכי ואח'

ממשרד עמית, פולק ומטלון ושות'

מרח' ראול ולנברג 18 (בניין D), תל-אביב

טל: 03-5689000 ; פקס: 03-5689001

בנק אגוד

2. בנק לאומי לישראל בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד אייל אייכל ואח'

ממשרד עוה"ד יגאל ארנון ושות'

רחוב הלל 21, ירושלים

טל: 02-6239300 ; פקס: 02-6239314

בנק לאומי

ובעניין: עובדי השותפות

ע"י ב"כ עוה"ד גלילה הורנשטיין ו/או אלון הורנשטיין

מרח' אבן גבירול 121, תל אביב

טל: 03-5220010 ; פקס: 03-5270519

העובדים

ובעניין:

1. שפיר תעשיות בע"מ

2. די. בי. אי. סי אינטרנשיונל מימון וניהול בע"מ

שתייהן ע"י ב"כ עו"ד אבי ניסן-כהן

צוק - ניסן-כהן ושות', משרד עורכי דין ונוטריון

בית כלל (קומה 12) רחוב דרויאנוב 5, תל אביב 6314305

טל': 03-5237496; פקס': 03-5246912

הקונות

ובעניין:

הכונס הרשמי - מחלקת התאגידים

ע"י ב"כ עו"ד הדר נאות ואח'

מרח' השלושה 2, תל אביב

טל': 072-3729957; פקס': 072-3729967

הכנ"ר

בקשה לאישור מכר

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת כדלקמן:

א. לאשר ולהורות לנאמנים לקבל את הצעת החברות שפיר תעשיות בע"מ¹ ודי. בי. אי. סי אינטרנשיונל מימון וניהול בע"מ במשותף (להלן ביחד: "הקונות"), המצורפת כנספת 1 לבקשה זו, כפי שתוקנה במהלך ההתמחרות מיום 3.4.19 כמפורט להלן, וכן להתקשר בהסכם המכר המצורף כנספת 2 לבקשה זו (להלן: "ההסכם") לפיו ירכשו הקונות את כל נכסי השותפות ועסקיה (לרבות התחייבויות הכלולות בממכר ולמעט נכסים וכספים שאינם נכללים במכר), ולהסמיך את הנאמנים לבצע כל פעולה משפטית שתידרש לפי שיקול דעת הנאמנים כדי להשלים את העסקה ולבצעה במלואה.

ב. בהתאם לסעיפים 350ח' ו-350ט' לחוק החברות, תשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), או בהיקש לסעיפים אלה, להורות על המחאת זכויות והתחייבויות השותפות לקונות בכל ההסכמים הנמשכים (כהגדרתם בהסכם המכר), שבינה ובין צדדים שלישיים המשמשים אותה במהלך העסקים הרגיל וכן על הסבת כל הבטוחות שניתנו לשותפות להבטחת חובות הלקוחות הנמכרים, לטובת הקונות. בנוסף מתחייבות הקונות לדאוג להעמדת בטוחות חדשות חלף בטוחות שהעמידה השותפות לצדדים שלישיים בקשר עם ההסכמים הנמשכים ולשחרר את הבטוחות הקיימות שניתנו על ידי השותפות.

הבקשה דנא מוגשת בהמשך לדו"ח הנאמנים מיום 1.4.2019 (בקשה מס' 20), בהמשך להודעת עדכון שהגישו הנאמנים לבית המשפט הנכבד ביום 4.4.2019 (בקשה מס' 21) ובהמשך להוראות שניתנו על ידי בית המשפט הנכבד בהחלטתו מיום 4.4.2019 במסגרת דיון שהתקיים בפניו.

למען הסדר הטוב יובהר כבר עתה – אין בבקשה זו ו/או בהוראות הסכם המכר שאישורו מבוקש כדי לקבוע דבר בקשר עם חלוקת התמורות בגין ההסכם ו/או בקשר עם תביעות החוב שהוגשו לנאמנים, סדרי הנשייה והקדימויות ו/או אופן חלוקת התמורה בגין הרכיבים השונים של הממכר. מלוא תמורת המכר תשולם לקופת

¹ לשם הגילוי הנאות יצויין כי משרדו של אחד הנאמנים, עו"ד גיל אורן, מייצג את חברת שפיר תעשיות בע"מ בעניינים אחרים אשר אינם נוגעים להסכם המכר ו/או להצעת שפיר והתנהלותה במסגרת הליכי המכר דנא.

הנאמנות המנוהלת על ידי בעלי התפקיד ובקשות מתאימות לעניין אופן חלוקתה תוגשנה בהתאם לצורך ולהתקדמות ההליכים בתיק דנא.

אלה נימוקי הבקשה:

א. הליכי המכר

1. ביום 10.2.2019 הורה בית המשפט הנכבד על מינוי הח"מ כנאמנים זמנים לשותפות, ביום 17.2.2019 הורה בית המשפט הנכבד על מתן צו עיכוב הליכים לשותפות ומינוי הח"מ כנאמנים. בין יתר הסמכויות שהוענקו לנאמנים, ניתנה בידם הסמכות לפעול לפרסום הזמנה לציבור להציע הצעות לרכישת פעילות השותפות.
2. בהתאם, וכמפורט בהרחבה במסגרת הודעת הנאמנים מיום 4.4.2019 (להלן: "**בקשה מס' 21**"), פרסמו הנאמנים מודעות וביצעו פניות יזומות לגורמים שונים.
 - העתק ההזמנה שפורסמה לציבור להציע הצעות ביום 24.2.2019 מצ"ב ומסומן **כנספח 3**
 - העתק מסמך התעניינות ראשוני ונוסח כתב ההתחייבות לסודיות שהועברו לגורמים שהביעו התעניינות ראשונית מצ"ב ומסומן **כנספח 4**
3. כזכור, שישה גורמים רכשו את 'תיק המשקיע', חתמו בפני הנאמנים על כתב התחייבות לסודיות וקיבלו את פרטי הגישה לחדר המידע הווירטואלי תוך הקפדה על הוראות הממונה על ההגבלים העסקיים בעניין חשיפת מידע טרם עסקה בין מתחרים ובכלל זה בכל הקשור ל-'צוות נקי'.
 - העתק שאלון המשקיע כפי שהוגש על ידי כל אחת מהקונות מצ"ב ומסומן **כנספח 5**
4. בהמשך, ערכו הנאמנים וצוותם, בסיוע הנהלת השותפות את יתר מסמכי המכר כמפורט להלן:
 - 4.1. נוהל מכירה לרוכשים פוטנציאליים (להלן: "**נוהל המכירה**") – ראה מצ"ב ומסומן **כנספח 6**
 - 4.2. נוסח הצעה מחייבת – ראה מצ"ב ומסומן **כנספח 7**
 - 4.3. נוסח הסכם המכר על נספחיו – ראה מצ"ב ומסומן **כנספח 8**
5. כמתואר בבקשה מס' 21, פעלו הנאמנים וצוותם באינטנסיביות רבה מול המתעניינים להעברת מידע ונתונים שהתבקשו על ידם. פעילות זו כללה, ביצוע ספירות מלאי, הזמנת שמאי מומחה לביצוע רישום סדור של הציוד והמכונות, טיוב רישומי חובות הלקוחות והתוצרת הגמורה שבחצרות המפעלים וכיוצ"ב. בנוסף, ערכו הנאמנים וצוותם סיורים באתרי השותפות עם המתעניינים (כל אחד בנפרד) וכן נפגשו עם כל מתעניין להצגת מצגת הנהלה שנערכה על ידי מנכ"ל השותפות מר אודי זילברברג בשיתוף עם גורמי הנהלה נוספים בנוכחות מי מהנאמנים וצוותיהם.
6. במקביל ערכו הנאמנים שיחות והבהרות מול המתעניינים השונים בנוגע למסמכי המכר, נוהל המכר, מסמך הצעה והסכם המכר על כל נספחיו. הנאמנים הבהירו למתעניינים, בין היתר, כי הנאמנים יהיו רשאים, על פי שיקול דעתם המוחלט והבלעדי, לנהל משא ומתן, לדרוש שינויים בהצעות שיוגשו או כל שינוי אחר במסמכי המכר. עוד הובהר, כי הליכי המכר כפופים, בין היתר, לאישורו של בית משפט נכבד זה ובקשה מתאימה תוגש על ידי הנאמנים עם השלמת ההליך, וככל שיידרש לאחר קיום התמחרות.

7. כמפורט בנוהל המכירה (סעיף 2.7.3 לנספח 5 לעיל), המועד שנקבע להגשת הצעות מחייבות היה 28.3.2019. אולם לבקשת המתעניינים, וחרף לוחות הזמנים הצפופים ממילא הידועים לבית המשפט הנכבד והחשש הכבד להמשך פעילותה של השותפות כ"עסק חי", כמתחייב מהליכי המכר המנוהלים – ניאותו הנאמנים להאריך את המועד להגשת הצעות עד ליום 31.3.2019 בשעה 17:00.

8. ביום 31.3.2019 התקבלו במשרדי הנאמנים שתי הצעות מחייבות לרכישת נכסי השותפות ועסקיה כעסק-חי, המגובות בערבות בנקאית על סך 10% מסך כל הצעה - הצעת הקונות והצעתה של חברת חד אסף מתכות בע"מ (להלן: "חד אסף") עיקריהן של ההצעות שהתקבלו פורטו בהרחבה בבקשה מס' 21.

• העתק ההצעות שהתקבלו בידי הנאמנים מצ"ב ומסומן כנספח 9.

9. כמקובל בהליכים מסוג זה, פנו הנאמנים למציעים וביקשו מהם לשפר את הצעותיהם, הן ברמת תמחור ההצעות והן ברמת ההתייחסות שניתנה לרכיבים שונים בממכר. כמו כן נערכו שיחות עם המציעים בנוגע למכתבי לוואי שצורפו להצעות ודרשו הבהרות למניעת תקלות פרשניות.

10. בהתאם לסעיף 2.7.4 לנוהל המכירה ולשיקול דעתם של הנאמנים, סברו הנאמנים כי יש מקום לקיום התמחרות בין המציעים. לצורך זה קיימו הנאמנים דיאלוג עם המציעים בכדי לשפרן ולהביא את ההצעות למכנה משותף שיאפשר התמחרות על רכיב אחד בלבד של התמורה. בכלל זה בוצעה התאמה במבנה התמחיר של רכישת חובות הלקוחות הנמכרים כך שייתן תמריץ לקונות לגבות את מלוא חובות הלקוחות הנמכרים ולהגדיל בכך את התמורה לשותפות. בהמשך לכך העבירו הנאמנים קודם למועד ההתמחרות שנקבעה ליום 3.4.2019 מסמך הזמנה להליך התמחרות, במסגרתו פורטו הבהרות נוספות הן לתנאי ההתמחרות והן למבנה הממכר בשים לב לרכיבי המשתנים (להלן: "הזמנה להתמחרות").²

• העתק הזמנה להליך התמחרות לרכישת פעילות השותפות כפי שהופץ למציעים ביום 2.4.2019 מצ"ב ומסומן כנספח 10

ב. ביצוע התמחרות

11. על מנת להבטיח יעילות ההתמחרות והפרדה מלאה בין המציעים במהלך ההליך, ההתמחרות בין ההצעות נעשתה כשהמציעים יושבים בחדרים נפרדים ובקומות נפרדות, והנאמנים עברו בין החדרים.

12. קודם לפתיחת ההתמחרות נדרשו המציעים לאשר את הסכמתם להשוואת תנאי ההצעות ביחס לרכיבי התמורה עבור המלאי ועבור חובות הלקוחות הנמכרים בהתאם לנוסח שפורט בהזמנה להתמחרות, נספח 10 לעיל. כמו כן הוסכם על מנגנון התחשבות בגין חובות הלקוחות הנמכרים באופן שיבטיח גבייה יעילה של חובות הלקוחות על ידי הקונות (להבדיל מהתחייבות התלויה בפעילות של הקונה שאין לו בה כל עניין כלכלי). לאחר שניתנה הסכמה כאמור בוצעה התמחרות בגין התמורה עבור רכיב הפעילות בלבד כאשר המחיר ההתחלתי נקבע על סך של 10 מיליון ₪ (שהוא המחיר שבו נקבה הצעת חד אסף בגין רכיב זה).

13. במהלך ההתמחרות התבקשו המציעים לשפר את הצעתם. לאחר כל שיפור פנו הנאמנים לחדר ובו המציעים האחרים והציעו למציעים האחרים לשפר את הצעתם באופן שתעלה על ההצעה המתחרה.

² יש לציין כי במסמך הזמנה להליך ההתמחרות שהופץ למציעים נקבע סכום מינימום להשתתפות בהתמחרות על סך של 15 מיליון ₪. בתכתובות בין הצדדים ובשיחות לפני פתיחת ההתמחרות הוסכם כי מחיר המינימום לכניסה להתמחרות יהיה 10 מיליון ₪ בלבד בדומה להצעה הגבוה ביותר שהתקבלה בהליך הגשת ההצעות המחייבות.

14. ניכר כי המציעים השקיעו מאמץ רב ומשמעותי בניתוח העסקה לפני תחילת ההתמחרות, וההתמחרות עצמה לוותה בהתייעצויות (לעתים ממושכות ביותר) בכל אחד מהצוותים שהשתתפו בהתמחרות. הנאמנים איפשרו לכל אחד מהמציעים למצות את הדיון הפנימי כדי לשפר ככל האפשר את ההצעות במהלך ההתמחרות, הגם שרצינות המציעים וכובד הדיונים הפנימיים הביאו להתארכות ההתמחרות לשעות רבות.

15. לאחר כ-10 שבבים של התמחרות, ומשניכר היה שההתמחרות ממצה את עצמה בדרך זו, הודיעו הנאמנים לשני המציעים כי הם מתבקשים להגיש הצעה סופית ואחרונה, כשמציע ההצעה האחרונה הטובה ביותר יזכה (Best and Final).

16. בהתאם להוראות הנאמנים, שני המציעים הגישו הצעות משופרות במעטפות סגורות. פתיחת המעטפות נעשתה בחדר נפרד בנוכחות נציג של כל אחת מהמציעות.

17. עם פתיחת המעטפות התברר כי הצעת הקונות, נספח 1 לעיל, היא ההצעה הגבוהה ביותר על סך של 16,361,000 ₪ (בתוספת מע"מ) על הפעילות. תמורת הפעילות מתווספת כאמור לתמורת המלאי ותמורת חובות הלקוחות הנמכרים כפי שיהיו במועד ההשלמה ובכפוף להבהרות המפורטות לעיל.

18. בתמצית, ובהסתמך על ערכי המלאי וחובות הלקוחות הנמכרים³ כפי שהיו ביום 21.3.2019 הרי שסך ההצעה הזוכה עומד על סכום (מקסימאלי) המוערך ב- **89,183,380** ₪ כדלקמן:

מלאי (ערך מלא פחות 6%) –	₪ 35,904,000
לקוחות (90%)	₪ 36,918,380
פעילות	₪ 16,361,000

יושם אל לב כי התמורה המציע התחייב לרכוש במלוא העלות שלו (כולל הוצאות נלוות) כל מלאי חדש שיירכש על ידי הנאמנים בתקופת הביניים בתקופה שממועד הגשת ההצעות ועד מועד הסגירה של העסקה, וככל שתהיינה הוצאות מימון לרכישת המלאי – הוצאות אלה תחושבנה כחלק מתחשיב העלות.

19. בהתאם לנוהל המכירה ולמוסכם, נדרשו הקונות להשלים ערבות בנקאית כבטוחה בהיקף של 10% מסכום התמורה המועדכן לאחר ההתמחרות. נכון למועד הגשת בקשה זו טרם הושלמה הערבות הבנקאית כאמור ובי"כ הקונות מסר לח"מ כי זו תושלם עד ליום רביעי 10.4.2019.

ג. עיקרי הסכם המכר

20. רכיב הפעילות בעסקה כולל את כל רכיבי העסק-החי של פעילות השותפות כולל כל נכסיה במצבם כפי שהם ובמקום שהם (as is and where) – כך, הגדרת **הפעילות** בסעיף 2 להסכם המכר כוללת את: כל פעילותה של השותפות, נכסיה וזכויותיה, כמקשה אחת, לרבות הזכויות באתרי הייצור של השותפות, רכוש, ציוד, מתקנים, מותגים, זכויות קנין רוחני, לרבות סימני מסחר וסימני שירות (בין זכויות רשומות ובין זכויות שאינן רשומות), מוניטין, מאגרי מידע, התחייבויות השותפות בגין הזמנות פתוחות של ציוד ומלאי מספקים מקומיים או מחו"ל, וזכויות והתחייבויות (נקי וחופשי מחובות עבר) על-פי חוזים נמשכים עם צדדים שלישיים (ובכלל זה חוזי שכירות, חוזי שכירות משנה, הסכמי החכרה (ליסינג) של ציוד, התחייבויות בענייני רישוי עסקים ותכנון

³ לפירוט מנגנון חישוב ערך המלאי וערך חובות הלקוחות הנמכרים ראה סעיפים 47.1 ו-47.2 להלן.

ובניה וכיו"ב), בין אם עילתם נוצרה לפני מועד צו עיכוב ההליכים ובין אם לאחר מכן, הכל כפי שיהיו במועד ההשלמה.

21. במסגרת הנכסים הנמכרים נכללו כל זכויות השותפות מכוח ההסכמים השונים אשר היא צד להם במהלך העסקים הרגיל. לצרכי הגשת ההצעה צורף להסכם המכר נספח **רשימת הסכמים נמשכים** עיקריים אשר אינם מהווים רשימה ממצה של כלל ההסכמים הנמשכים כהגדרתם בהסכם. בהתאם למוצע יבקשו הנאמנים כי זכויות השותפות בהסכמים הנמשכים הנ"ל יומחו לקונה (בין היתר, בדומה להוראות סעיף 350 ח ו- 350 ט לחוק החברות).

יודגש כי לצורך המכירה נערכה ספירה של הציוד המהווה חלק מן הפעילות הנמכרת על ידי מעריך שווי מקצועי אשר ביצע ספירה ורישום מסודרים של הציוד במפעלי השותפות ואף העריך אותם בהנחיית הנאמנים בשתי חלופות שונות: חלופת ערך ממשי – שנקבעה על בסיס השוק המקומי על סך כולל של 34,347,570 ₪; וחלופת מימוש מהיר – שנקבעה על בסיס ערכי מימוש המקובלים בהליכי פירוק על סך כולל של 16,649,437 ₪ (כאשר מסכום זה יש להפחית עלויות שונות כמפורט להלן).

• העתק חוות הדעת שבוצעה על ידי א. זגול סיקור (2001) בע"מ מצ"ב ומסומן **כנספח 11**

22. **כאמור – בגין רכיב הפעילות הנמכרת כולו הוצעו הקונות סך של 16,361,000 ₪ אשר ישולם במזומן במעמד השלמת העסקה.**

23. נעלה מכל ספק כי התמורה שתתקבל היא תמורה נטו ללא אפשרות לקיזוז חובות עבר ו/או חובות במהלך תקופת ההפעלה ככל שקיימים חובות כאלו או נטענים חובות כאלו כלפי השותפות ו/או השותפות (בעיכוב הליכים).

24. יוער כי הסכם המכר קוצב לנאמנים ולקונות פרק זמן נוסף לאחר מועד השלמת העסקה לצורך השלמת ההתחשבויות בגין הפעילות בתקופה שעד למועד השלמת העסקה וכן ביחס לתשלום יתרת תמורת חובות הלקוחות הנמכרים.

25. להשלמת התמונה יובהר כי לפי תנאי ההצעה וההסכם שצורף לה, הממכר **אינו** כולל את הנכסים הבאים:

25.1. **מזומנים ושווי מזומנים כפי שיהיו בידי השותפות במועד ההשלמה** – היינו, העסקה תבצע על בסיס "Cash Free Debt Free" למועד ההשלמה. לצרכי ההסכם נקבע כי "שווה מזומנים" ייחשבו גם ממסרים דחויים ושיקים לגבייה, כספים ומקדמות מלקוחות וכספים ותקבולים מחברות כרטיסי אשראי, בגין מכירות שבוצעו או שירותים שניתנו על-ידי השותפות עד למועד ההשלמה.

25.2. **כל זכויות התביעה, הכספיות והאחרות, של השותפות כלפי צדדים שלישיים**, לרבות הליכי הוצאה לפועל, השגות לרשויות המס, החזרי מס (ובכלל זה החזרי מס שבח) וכיו"ב, שעילתן עד למועד ההשלמה, וכן כל זכות להגשת תביעה משפטית או לנקיטת הליכי גבייה על-ידי השותפות (בלי קשר למועד הגשתה), שעילתה בתקופה שעד למועד ההשלמה, והכל ככל שאינם נכללים בחובות הלקוחות הנמכרים.

25.3. **כל זכויות השותפות מכוח תביעות ביטוח קיימות נכון למועד הסכם זה** וכל תביעת ביטוח או זכות לתביעת ביטוח של השותפות (בלי קשר למועד פתיחתה) שעילתן בתקופה שעד למועד ההשלמה, וכן זכויות השותפות ועובדיה כלפי ביטוחי מנהלים, קופות וכיוצא באלה.

26. כמו כן, הוחרגו מרשימת הלקוחות הנמכרים כל החובות אשר יהיו מצויים תחת הליך משפטי ו/או בטיפול משפטי במועד ההשלמה. רשימה זו הוצגה כנספח 3 להסכם ועומדת על יתרת חובות מוחרגים בסך של כ-20 מיליון ₪ (נכון ליום 21.3.2019).

27. הנכסים שאינם מהווים חלק מהממכר כמפורט לעיל יישארו בידי הנאמנים שיפעלו למימושם ולמקסם את ערכם והכספים שיופקו מהם יועמדו לחלוקה לנושי השותפות בהתאם להוראות הדין **בנוסף** לתמורה שנקבעה בהסכם ובנוסף לסכומי המזומן שנגבו ונמצאים בחשבון הנאמנים.

28. ההסכם הינו הסכם מותנה הכפוף לאישור בית המשפט הנכבד ואישור הממונה על ההגבלים העסקיים ככל שיידרש. הנאמנים סבורים כי במקרה דנן הסיכוי כי הממונה על ההגבלים העסקיים יאשר את ההתקשרות הינו גבוה.

יוזכר, כי לבקשת הנאמנים במסגרת הדיון מיום 4.4.2019, ועל מנת לזרז את המהלכים לקראת השלמת עסקת המכר, אישר בית המשפט הנכבד לנאמנים להקדים ולפנות בבקשה לאישור של המכר על ידי הממונה על ההגבלים העסקיים, המותנה באישור בקשה זו על ידי בית המשפט – הנאמנים פועלים בשיתוף פעולה עם נציגי הקונות להגשת הבקשה לממונה בכל ההקדם האפשרי ויעדכנו את בית המשפט הנכבד בהתאם.

ד. הצורך באישור מהיר של ההסכם

29. כרקע והסבר להכרח לקדם את אישור העסקה וביצועה, מופנה בית המשפט הנכבד לדו"ח הנאמנים מיום 1.4.2019 ולהודעת העדכון מיום 4.4.2019. כמו כן מופנה בית המשפט הנכבד אל פרוטוקול הדיון מיום 4.4.19 שבו נדונו והובהרו נסיבות מיוחדות הנוגעות לעסקי השותפות ומצדיקות קבלת החלטה בלוח זמנים קצר. בין היתר, כמתואר שם, פעילות השותפות דורשת אשראי בסכומים ניכרים ביותר (ביחס למחיר המוצרים הסופיים) אשר אינו עומד לרשות הנאמנים מעבר לאשראי המוגבל שאושר, וניהול עסקי השותפות בסביבה תחרותית ביותר אשר אינו אפשרי לביצוע באופן יעיל במסגרת הליכים אלה.

30. על דברי הרקע על השותפות ועסקיה כמפורט בדו"ח ובהודעת העדכון הנ"ל, ראוי להוסיף, כי נכון להיום ביצועי השותפות מציגים נכון להיום יכולת החזר מוגבלת ביותר למשקיעים פוטנציאליים. מצב זה נוצר עקב מגוון סיבות שרובן ככולן כבר פורט בעבר בדוחות הכונסים והנאמנים, ובכלל סיבות אלו ניתן למנות את מצוקת האשראי המתמשכת של השותפות, שהחלה עוד קודם להליכי הכינוס של אפריקה תעשיות, והשלכותיה, יצרו מצב שבו השותפות לא הצליחה למצות את כושר הייצור של המפעלים. בנוסף יש לציין את העובדה שהציוד והמכונות שבשימוש השותפות דורשים תחזוקה בסכומים משמעותיים.

31. כידוע ההליכים בתיק זה מתנהלים בצל ויכוחים ומחלוקות שהתנהלו וקיימים בין הנושים המהותיים של השותפות וחוסר שיתוף פעולה מצד הנושים המהותיים בהעמדת אשראי לניהול שוטף של העסק עד למכירתו. בנוסף, הליכי המכר לוו ומלווים בהתדיינות משפטית בנוגע לעסקי השותפות, אשר פגעו קשות ביותר ביכולת של השותפות להמשיך ולנהל את עסקיה כעסק-חי לאורך זמן. בנוסף, ניהול הליך פומבי שבו נדונים פרטים מסחריים על דרך ניהול השותפות (וקל וחומר דברי ביקורת וחוות דעת המוגשות מטעמים שונים) מעמיד את השותפות בפוזיציה נמוכה וקשה יותר ביחס למתחרים בשוק.

32. מיותר אולי לציין, כבר במבוא לדברים, כי הדיון באישור העסקה נשוא בקשה זו אינו קשור ואינו נוגע להיקף החובות של השותפות, ובעיקר לא להיקף החובות של השותפות כלפי הבנקים. יודגש, כי חלק ניכר ביותר של החובות הוא פרי עסקאות שבוצעו על פני שנים, כך שסדרי הגודל של החוב אינם בשום פנים ואופן מדד

להערכת העסקה נשוא בקשה זו. בהתאם, בבוא בית המשפט הנכבד לדון באישור המכר בהתאם לבקשה זו, יתבקש בית המשפט הנכבד לשקול את כדאיות המכירה של נכסי השותפות ועסקיה, בעיקר אל מול האלטרנטיבה של הדממת העסק ומכירת החלקים בפירוק (אלטרנטיבה בלתי סבירה בעליל כמוסבר להלן) ולא אל מול היקף החוב הבנקאי אשר אין חולק כי מנותק לחלוטין משווי העסק הנדון.

33. בהליכי המכר דנן השתתפו באופן פעיל שישה גורמים שונים אשר רובם התעניינו באופן אמיתי ורציני ברכישת פעילות השותפות ועסקיה. מתעניינים אלו השקיעו שעות ארוכות, העסיקו יועצים, וניכר שעשו עבודה מקצועית ביותר מתוך מוטיבציה אמיתית להגיע לעסקה. מאמצים אלה ניכרו באופן ברור במהלך ההתמחרות בה השתתפו צדדים המכירים היטב את התעשייה והדיונים שנוהלו הבהירו שכל אחד מהמתעניינים "מתח" את יכולותיו במידת האפשר כדי לגבור על היריב ולזכות בעסקה.

34. הצעת הקונות הינה ההצעה הטובה ביותר שהתקבלה במסגרת הליך המכירה הפומבי שבוצע על ידי הנאמנים, ולאחר שקיימו הליך התמחרות סדור כמפורט בהרחבה לעיל. כל זאת כאשר הוסכם על כל הצדדים הנוגעים בדבר כי בנסיבות העניין יש להשלים את הליך המכר בתקופה קצרה ביותר כאשר עסקי השותפות ממשיכים לתפקד כ"עסק חי".

35. פעילות הנאמנים להפעלת השותפות מבוססת על תוכנית הפעלה שנערכה על ידי רו"ח יעקב (ג'קי) פסי ואשר אושרה על ידי בית המשפט הנכבד בהחלטתו מיום 17.2.2019. תוכנית זו הוארכה בהחלטתו של בית המשפט הנכבד מיום 4.4.2019 עד ליום 1.5.2019. גם בנסיבות בהן יאושר הסכם המכר באופן מיידי, הרי שיידרש לצדדים פרק זמן מסוים על מנת לבצע את העברת הממכר באופן סדור לרוכשת, לרבות קבלת אישור הממונה על ההגבלים העסקיים. מובן כי ככל שניתן יהיה להשלים את המכר קודם לכן, לאחר שיתקבלו האישורים הנדרשים, הדבר ייעשה ללא דיחוי.

36. להלן יפורטו בהרחבה נימוקי הנאמנים:

אישור המכר המבוקש הינו יישום המנדט שניתן לנאמנים במסגרת מתן צו עיכוב ההליכים

37. להווי ידוע כי מתן צו עיכוב ההליכים ואישור תוכנית ההפעלה המקורית וכן הארכתה במסגרת החלטת בית המשפט הנכבד מיום 4.4.2019 נועדה בראש ובראשונה לטובת ביצוע הליכי מכר יעילים בפרק זמן קצר ביותר.

38. חלופה זו נקבעה בהחלטתו של בית המשפט הנכבד מיום 17.2.2019 כעדיפה על פני עצירה מוחלטת ומיידית של פעילות עסקי השותפות ומכירת נכסיה אגב פירוק. זאת, מתוך הכרה שמכירה כ"עסק חי" תניב תמורה גבוהה יותר לנושים הן בהיבט מיצוי הנכסים השוטפים (מלאי וחובות לקוחות) והן ביכולת למכור את נכסי השותפות. יתירה מכך מכירה כ"עסק חי" נועדה להבטיח ככל הניתן את המשך העסקתם של כ-180 עובדים וכ-50 עובדי קבלן. ותצמצם נזקים לספקים משכירי נכסים ולקוחות של השותפות.

הליך המכירה מיקסם את התמורה על אף הנסיבות המורכבות בהן הוא נערך

39. הליך המכירה נערך בנסיבות מורכבות תוך הכרה שפרק הזמן הנתון להוצאתו אל הפועל מוגבל בעיקר עקב העדר מקורות אשראי מספיקים להפעלת השותפות לטווח ארוך. זאת, כזכור, בנסיבות של עצירה פתאומית של האשראי לשותפות מחד, והצורך בייצוב עסקי השותפות והתנהלות מורכבת ואינטנסיבית מול ספקים, לקוחות ועשרות עובדים, בד בבד עם ניהול הליך מכר בהתאם לעקרונות המקובלים בהליכי חדלות פירעון מאידך.

40. לא למותר להזכיר כי הנאמנים התמודדו בפרק זמן קצר זה גם עם מכשולים מורכבים נוספים אותם הערים בנק אגוד על ניהול השותפות תוך עיכוב כספים של השותפות (ראה בקשה מס 16 בעניין הממסרים הבלתי סחירים), עיכוב מלאים בנמל אשר פגעו באופן חמור ביכולתה של השותפות להמשיך להתנהל בשוק התחרותי (ראה לעניין זה בקשה מס' 3), עיכוב בקשות השותפות למתן אשראי (ראה בקשה מס' 17 בעניין קבלת אשראי מחברת גמא) וכן בקשות חוזרות ונשנות הנוגעות להפעלה ודרישה לדוחות וחוות דעת מורכבות שבסיסן התכחשות לעצם תכליתו של ההליך – למקסם את התמורה לנושים ובהם הבנק עצמו.

41. מובן, כי בנסיבות אחרות יתכן ובהמשך הפעלה לטווח ארוך יותר היה ניתן לקיים הליך מכירה "נינוח". אולם כפי שהובהר זה מכבר על ידי הנאמנים, בין היתר בשים לב לנסיבות הכניסה להליך עיכוב ההליכים, הרי שחלופה זו איננה ריאלי ולמעשה היא נזנחה על ידי בנק אגוד בהיותו אחד הנושים העיקריים של השותפות אשר היה שותף למתווה מוסכם להפעלה בהיקפי אשראי מלאים ומתאימים שאושר על ידי בית משפט, אך בחר מסיבותיו להפסיקו ללא התראה מוקדמת.

42. חרף הנסיבות המוכרות הנ"ל ביצעו הנאמנים הליך סדור אשר נוהל בשקיפות מלאה ותוך שוויון מלא בין המתמודדים.

43. הנאמנים אף ביצעו פניות יזומות לגורמים שונים בתחום פעילות השותפות על מנת להרחיב את מעגל המתעניינים ולייצר הליך תחרותי ראוי. לא למותר לציין כי אפשרות מכירתה של שותפות ברזל ידועה כבר תקופה של למעלה משנה והמתעניינים האפשריים היו ידועים ונעשו אליהם פניות יזומות.

44. בהמשך לכך פעלו הנאמנים בשיתוף פעולה מלא עם הנהלת השותפות ליתן למתמודדים גישה מיטבית למידע שהתבקש על ידם (כפוף למגבלות החוקיות בהתאם לדיני ההגבלים העסקיים), קיימו עשרות שיחות עם המתמודדים למענה על שאלות שונות שעלו, ערכו מצגות הנהלה וסיורים במפעל שאיפשרו למתעניינים לבדוק את בדיקותיהם ולשאול את שאלותיהם וכן לייצר דיאלוג עם הנאמנים כדי להבהיר את מבנה העסקה ולהסיר ככל הניתן חסמים שימנעו מיקסום התמורה תוך שמירת זכויות השותפות.

45. גם לאחר הגשת ההצעות המחייבות, ובהתאם לקבוע גם בנוהל המכירה לעיל, סברו הנאמנים כי נכון יהיה לקיים דיאלוג מול המציעים ולהביא את ההצעות לכדי מכנה משותף שיאפשר קיום התמחרות למיקסום התמורה.

46. הנאמנים ניהלו הליך התמחרות אפקטיבי שארך קרוב ל-7 שעות וכלל לא פחות מעשרה סבבים וסבב אחרון בשיטת ההצעה הטובה ביותר [Best & Final] מה ששיפר לבסוף את ההצעה עבור פעילות השותפות בלמעלה מ-50% קרי ממחיר התחלתי של 10 מיליון ₪ למחיר של 16.3 מיליון ש"ח.

התמורה עדיפה על פני תמורה שעשויה להתקבל מממוש נכסי השותפות בפירוק

47. תמורת המכר מורכבת משלושה רכיבים :

47.1. **תמורה עבור המלאי** – בהתאם להצעה שהתקבלה מלאי השותפות במועד ההשלמה יירכש על פי שתי קטגוריות: (1) מלאי שהיה קיים בשותפות ערב הגשת ההצעות יירכש בתמורה למחיר הרכישה הממוצע על ידי השותפות בניכוי 6%; (2) מלאי שנרכש לאחר אותו מועד יירכש במלוא עלות רכישתו. הפחתה בשיעור 6% על מלאי קיים הינה הפחתה מינורית באופן יחסי בשים לב לסיכונים קיימים במלאי שנרכש על פני זמן, לרבות סיכון לירידה במחיר שוק שינוי בשערי מטבע וכיו"ב.

47.2. **תמורה עבור חובות לקוחות הנמכרים** – בהתאם להצעה שהתקבלה חובות הלקוחות הנמכרים (אשר אינו כולל חובות בטיפול משפטי שיוותרו בשותפות) יימכרו תמורת תשלום מיידי של 75% מערכם

ותשלום נוסף בהתאם להצלחת הגביה עד 90% מערכם על פי נוסחא שנקבעה בהסכם המכר. גם במקרה זה מדובר בתמורה מיטבית כאשר ההפחתה של כ-10% משקפת את הסיכונים הגלומים בחובות, כמו גם את עלויות הגביה ואף מייצרת תמריץ גביה לקונה של מלוא חובות הלקוחות.

47.3. **תמורה עבור הפעילות** – כאמור לעיל התמורה עבור הפעילות משקפת תוצאה של הליך תחרותי כולל התמחרות שהעלתה את התמורה בכ-50% לעומת מחיר הפתיחה כאשר ההצעות הסופיות של שני המתמודדים היו קרובות מאוד זו לזו, דבר המעיד על מיצוי המחיר בתהליך.

כפי שהוסבר בהרחבה בדיון ביום 4.4.2019, התמורה עבור הפעילות משקפת, כלכלית, את השווי שהמציעים נאותו להציע עבור יכולתו של העסק כולו – ציוד, מוניטין וכיוצא ב – לייצר הכנסה. לנאמנים ידוע, שמנקודת מבט של נושים ספציפיים, יתכן שהיו מעוניינים שחלק מסכום זה או כולו ייוחס א-פריורי לאחד מרכיבי העסק, וזאת מטעמים הקשורים ברצונם של אותם נושים להגדיל באופן ספציפי את היקף פירעון החוב כלפיהם.

בקשה זו אינה נוגעת לאופן ייחוס התמורה בגין הפעילות לרכיבים השונים. אולם יובהר מראש כי הטענות שהושמעו בדיון ולפיהן כביכול ניתן היה למכור את הציוד במחיר טוב יותר מהסכום הכולל של כלל הרכיבים - מבוסס לכל היותר על משאלת לב, וודאי שאין לו בסיס במציאות.

47.4. **Cash Free** – רכיב חשוב בהצעה ובהסכם הוא התנאי שמכירת העסק מבוצעת ללא המזומנים שהצטברו ויצטברו בקופת הנאמנים. בקופת הנאמנים נכון להיום על כ-11 מיליון ₪. ביצוע העסקה יאפשר לשחרר את המזומנים (בניכוי הוצאות עיכוב ההליכים והמכר) שיהפכו לחלק מהסכומים שיעמדו לחלוקה בין הנושים.

48. קבלת ההצעה ואישור העסקה נשוא בקשה זו עדיפים על פני חלופת הפירוק בכל אחד מהרכיבים הנ"ל באופן מובהק:

48.1. **תמורת המלאי** – המחיר שהושג קרוב ביותר למחיר בספרים ולהבנת הנאמנים גבוה במידה משמעותית מערכו של אותו מלאי אם היה נמכר בשוק. תיאור כללי על תעשיית הברזל נכלל בדו"ח הנאמנים מיום 1.4.2019 ובהודעת העדכון מיום 4.4.2019. כמתואר שם, מלאי חומרי גלם נרכש בכל עסקה במחיר השוק באותה עת ונוספות לו עלויות ספציפיות. בהינתן שחומרי הגלם נרכשים במחירים שונים, מקובל בתעשייה להתייחס ל"מחיר ממוצע נע" ("ממ"ן") המייצג את המחיר הממוצע של מלאי חומרי הגלם שנמצא ברשות השותפות. יובהר כי בעסק-חי מתייחסים לממ"ן עבור כל פרטי חומרי הגלם, הגם שבפועל חלק מחומרי הגלם נרכשו במחיר זול יותר וחלק מחומרי הגלם בכלל אינם ראויים לשימוש. בהתאם, תשלום ממ"ן על כל המלאי (למעט המלאי החדש ביותר שבגיננו משולם מחירו המלא) משקף מכירה בתנאים מעולים שאין כל סיכוי להשיגם בתרחיש של פירוק. יצוין, כי במכירת מלאי בפירוק ניתן לקבל לכל היותר מחיר שוק של הברזל בעת המכירה, דבר החושף את השותפות לתנודות במחירי שוק ובשערי המטבע.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, לשם מימוש מלאי בפירוק יידרשו משאבים לשמירת המלאי (חלק ממנו אולי אפילו לאורך זמן), אחסנתו, ביטוחו, וכן עלויות לאיתור קונים מתאימים לפרטי מלאי מסוימים שיהיו קשים יותר למימוש מהיר;

48.2. **תמורה עבור חובות לקוחות** - כפי שידוע בשוק, גביית חובות לקוחות בעת פירוק גוררת פעמים רבות טענות שונות מצד לקוחות המקשות על הליכי גבייה, מה גם שהפסקת הפעילות של העסק והפסקת עבודה של עובדים, מקשה בדרך כלל על בדיקת הטענות והתמודדות איתן. מימוש יתרת הלקוחות בפירוק ידרוש בין היתר גם הפעלת מערך גביית חובות על חשבון קופת השותפות ובשונה מגבייה על ידי "עסק חי" המצוי בקשרי עבודה רצופים עם הלקוחות, אין ללקוח אינטרס לשמר את הקשר עם השותפות ולכך השלכות מרחיקות לכת על יכולת הגבייה.

48.3. **תמורה עבור הפעילות/ציוד** – בהינתן שלאחר הדממה של העסק ספק אם ניתן לייחס עוד ערך לפעילות שלו, יש להתייחס בחלופה למימוש הפעילות – למכירה של הציוד בפירוק. בהקשר זה יופנה בית המשפט הנכבד לחוות דעת של שמאי – נספח 11 לעיל - שהעריך את שווי הציוד ומראה כי בהליך דן הושג מחיר העולה על המחיר שניתן יהיה לקבל תמורת הציוד בפירוק בשים לב לעלויות הנלוות כמפורט לעיל ובהינתן שבפירוק לא ניתן לקבל תמורה עבור מוניטין ורכיבים שנלווים לעסק חי בלבד. בהתייחס לדברים שנאמרו בדיון ע"י ב"כ בנק אגוד בהקשר לשווי הציוד, יוסיפו הנאמנים, כפי שניתן לראות בחוות הדעת המצורפת, כי-

- בפירוק לא צפוי להתקבל מחיר טוב יותר.
- במכירה של פריטים בפירוק לעתים יש לקחת בחשבון עלויות פירוק של המכונות ממקומן – רכיב משמעותי ביותר ביחס לאותם פריטי ציוד כבדים ביותר הנמצאים במקומם שנים רבות ביותר.
- פריטים מסוימים יהפכו להיות חסרי ערך במקרה של פירוק, אם בגלל שלא ניתן יהיה לפרקם (או שיהרסו או יפגעו קשות במקרה של פירוק) ואם בגלל שלפי תנאי השכירות השותפות תהיה חייבת להשאירם במקומם (מחוברים).
- לא כל פריטי הציוד שנרשמו בטופס י"א של השותפות משנת 2016 שצורף לשטרי המשכון של הבנקים ניתנים לאיתור במציאות ומכאן שהציפיה כי תתקבל תמורה בגין ציוד שאינו קיים איננה רלוונטית.
- האופן שבו נרשמו פריטי הציוד בספרים, השווי שנרשם לצדם ו/או האשראי שהועמד על ידי הבנקים או מי מהם – כל אלה אינם רלוונטיים כלל להערכת השווי של פריטי ציוד ספציפיים הנמצאים בפועל בחצרי השותפות ועומדים למכירה.

48.4. **מזומנים** – להבדיל מעסקת מכירה, שביצועה ישחרר את המזומנים מהקופה, הליכי פירוק יעמיסו הוצאות משמעותיות ביותר על קופת הנאמנות, ובכלל זאת הוצאות שמירה, שכירות, ארנונה, שכר עובדים ומומחים מיוחדים, הוצאות מיוחדות של פירוק ציוד וכיוצ"ב – אשר יקטינו בצורה משמעותית את הסכומים שיעמדו לחלוקה בסופו של יום. מיותר לציין שהחלטה על מכירה בפירוק משמעה גזירה של חוסר וודאות מוחלט על תוצאות הליך זה.

49. שיקול נוסף שנכון לקחת בחשבון בכל הנוגע לאישור המכר הוא שמירת מקום העבודה של עובדי השותפות, ושמירת מקור פרנסתם של עשרות ספקים ולקוחות באזור. הגם שקיימת נטייה לדון באופן ציני בערכים הכספיים הצפויים לנושי השותפות, כאשר עסקינן בחלופה של מכירת העסק החי או פירוק – חשוב לקחת בחשבון גם את המשמעות הציבורית של כל אחת מהחלופות: מכירה תשמר את התעשייה ואת מקום העבודה

של העובדים, לעומת פירוק שמשמעו הפסקת פעילות, שאולי יהיה מעולה למתחרים, אולם גרוע יותר מנקודת מבט ציבורית.

ה. סוף דבר

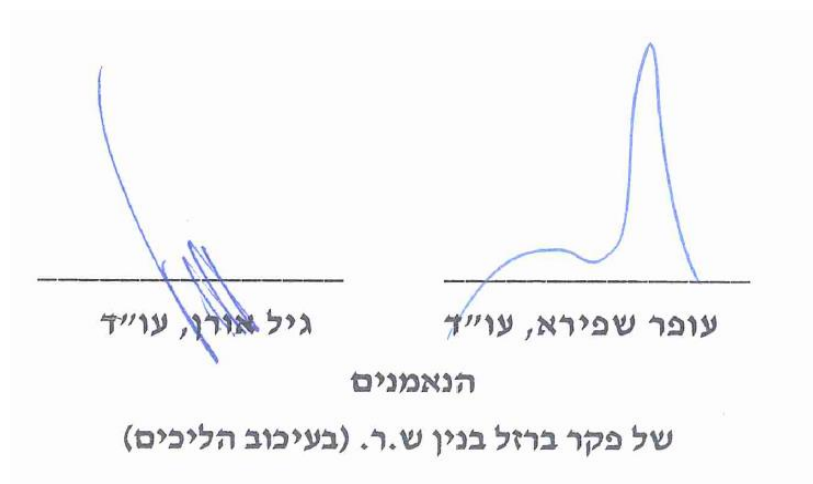
50. כמפורט בהודעת הנאמנים (בקשה מס' 21) וכפי שצוין בדיון בפני בית המשפט הנכבד מיום 4.4.2019, הנאמנים עיכבו את הגשת הבקשה דנא, לבקשת ב"כ העובדים אשר ביקשו לקיים דיאלוג עם הקונות אודות המשך העסקתם של עובדי השותפות. למיטב ידיעת הנאמנים, נכון למועד הגשת בקשה זו הוחל בקיום דיאלוג שכזה והצדדים השונים מודעים ללוח הזמנים שנקבע לצורך הגשת עמדתם בקשר לבקשת אישור המכר ומועד הדיון שנקבע בסוגיית אישור המכר על ידי בית המשפט הנכבד.

51. להערכת הנאמנים, בנסיבות המיוחדות של התיק דנא, הסכם המכר משקף הליך מכר שהביא להשאה מירבית של התמורה ממכירת פעילות השותפות בנסיבות אלו. כפי שתואר לעיל, ההסכם הוא תוצאה מיטבית של הליך מכר תחרותי שהתבצע על ידי הנאמנים, על אף סד הזמנים הקצר שנכפה על השותפות ואשר תוצאתו מאפשרת המשך פעילות השותפות כ"עסק חי" לרווחתם של כלל הנוגעים בדבר ובפרט העובדים, הספקים והלקוחות.

52. לאור האמור יתבקש בית המשפט הנכבד לאשר את מכירת השותפות לקונות בהתאם להסכם המצורף לבקשה זו כנספח 1 לעיל. כמו כן יתבקש בית המשפט לאשר את המחאת הזכויות בהסכמים הנמשכים לקונות.

53. בשולי הדברים אך לא בשולי חשיבותם יצינו הנאמנים כי בהתאם לנוהל המכר שקבעו, הצעת המתחרה אשר לא זכתה בהתמחרות נשמרת בידי הנאמנים, לרבות הערבות הבנקאית שהופקדה בגינה ותוחזר למתחרה רק עם אישור ההסכם נשוא בקשה זו.

54. מן הדיון ומן הצדק להיעתר לבקשה.



תל אביב, היום, 8 באפריל 2019