

בעניין: פקודת השותפויות [נוסח חדש], תשל"ה-1975

סעיף 3350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999

ובעניין: פקר ברזל בנין (בעיכוב הליכים), ש"ר 540242765

(להלן: "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: 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

בנק לאומי לישראל בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד יובל ברגיל ואח'

ממשרד עוה"ד יגאל ארנון ושות'

רחוב הלל 21, ירושלים

טל: 02-6239300; פקס: 02-6239314

#### בנק לאומי

ובעניין: הכונס הרשמי - מחלקת תאגידיים

ע"י ב"כ עו"ד הדר נאות ואח'

מרח' השלושה 2א, תל אביב

טל. 072-3729957; פקס. 072-3729967

#### הכנ"ר

### הודעת עדכון מטעם הנאמנים

(בנושא התקדמות הליכי המכר)

בהמשך לדו"ח הנאמנים מיום 1.4.19 (בקשה מס' 20), מתכבדים עוה"ד עופר שפירא וגיל אורן, הנאמנים לשותפות פקר ברזל בניין ש.ר. (בעיכוב הליכים) (להלן: "השותפות") לעדכן את בית המשפט הנכבד בהתקדמות הליכי המכר של נכסי השותפות ועסקיה.

#### **א. על הליכי המכר**

1. כפי שהנאמנים פרטו בפרק ז' של הדו"ח מיום 1.4.19, בהתאם לתוכנית ההפעלה שאושרה על ידי בית המשפט הנכבד בהחלטתו מיום 17.2.19, מיד עם מינויים פעלו הנאמנים לפרסום הזמנה לציבור להציע הצעות לרכישת פעילות השותפות. בין היתר, הנאמנים פרסמו את המודעה בשני עיתונים יומיים וכן באתרי האינטרנט של משרדיהם ואף ביצעו פניות יזומות לגורמים שונים אשר הביעו בפניהם התעניינות בעבר.
2. בהמשך לתקשורת שנוהלה עם מתעניינים שונים, הובעה התעניינות מצד של שישה גורמים אשר רכשו את 'תיק המשקיע', חתמו בפני הנאמנים עם כתב התחייבות לסודיות וקיבלו את פרטי הגישה לחדר המידע.
3. למען היעילות וקידומו המהיר של ההליך פעלו הנאמנים וצוותי עבודה מורחבים מטעמם בהכנה של נוהל להליכי המכירה, נוסח הצעה, הסכם מכר ומסמכים נוספים לעסקת מכר של פעילות השותפות ו/או נכסיה. יודגש כי קידום הליכי המכר והכנת המסמכים לעסקה מורכבת זו, נעשו באופן יעיל ומהיר ביותר, וזאת חרף הצורך להתמודד במקביל עם שלל ההליכים המשפטיים, התקלות וההתרחשויות שתוארו לעיל.
4. יש לציין, כי הנאמנים ערים לאפשרות כי חלק מהמתעניינים הפוטנציאליים עשויים להיות גורמים הפועלים בענף הפעילות של השותפות עצמה. משכך, מתעניינים אשר הצהירו על עצמם כמתחרים בעסקי השותפות במסגרת השאלון הראשוני שהועבר אליהם, נדרשו להעביר לנאמנים פרטי נציג מטעמם אשר עומד בתנאים המנויים בגילוי הדעת מס' 2/14 של הממונה על ההגבלים העסקיים בעניין חשיפת מידע טרם עסקה בין מתחרים ובכלל זה בכל הקשור ל-צוות נקי.
5. על מנת לייעל ולנהל באופן מיטבי את מסירת החומר למתעניינים, הקימו הנאמנים עבור המתעניינים חדר מידע וירטואלי, אליו צרפו הנאמנים מסמכים שונים בחלוקה לקטגוריות הרלוונטיות על מנת להעביר למתעניינים (או לצוותים הנקיים שהעמידו לצורך כך) את מלוא המידע והנתונים אודות השותפות ולאפשר להם להגיש הצעות מושכלות ככל הניתן.
- מדובר בחדר מידע וירטואלי משוכלל הניתן לכניסה מרחוק באמצעות האינטרנט, לפי הרשאות ספציפיות שניתנו, ואשר הכניסה אליו הותנתה בחתימה על כתבי סודיות ובכפוף אליהם ופוקחה ככל הניתן באופן סביר. מתעניינים שהודיעו על אי-התקדמות – גישתם נוטרלה.
6. יש להזכיר בהקשר זה, כי כמקובל בהליכי חדלות פירעון, פעילות השותפות הוצעה למכירה על ידי הנאמנים ללא חובות העבר של השותפות (ראה הרחבה בפרק ז' לדו"ח זה) וכן ללא חובות או הכנסות שהן פרי תקופת עיכוב ההליכים (*Cash Free Debt Free*) למעט חובות הלקוחות הנמכרים שהוגדרו בהסכם המכר. עוד הובהר, כי פעילותה זכויותיה ונכסיה של השותפות יימכרו במצבם ובמקומם המשפטי והפיסי כפי שהוא (*as is where is*) וכי האחריות לבדיקתם, מכל בחינה שהיא מוטלת על המתעניין בלבד, על חשבונו ובאחריותו.
7. הנאמנים וצוותם, בסיועם של הנהלת השותפות ועובדיה פעלו באינטנסיביות רבה בשבועות האחרונים 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.

8. במקביל ערכו הנאמנים שיחות והבהרות מול המתעניינים השונים בנוגע למסמכי המכר, נוהל המכר, מסמך הצעה והסכם המכר על כל נספחיו והעבירו אותם למתעניינים. יש לציין בהקשר זה כי 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.

למען הסר ספק, יודגש, כי הנאמנים או מי מטעמם לא קיבלו ואינם מקבלים ולא יקבלו על עצמם כל חבות או אחריות אישית בכל הקשור והכרוך בהליכי המכר ובמכירת הממכר. כך, כל מידע שהוצג למתעניינים לא יהווה מצג כלשהו אשר יחייב את הנאמנים ו/או את השותפות או מי מטעמם והאחריות לבדיקת הנתונים הוטלה על המתעניינים בלבד.

9. 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 – ניאורתו הנאמנים להאריך את המועד להגשת הצעות עד ליום 31.3.2019 בשעה 17:00.

10. 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, שעיקריהן להלן:

10.1 הצעה מאת חד אסף מתכות בע"מ (להלן: "חד") על סכום כולל של עד 86,904,000 ₪ המורכב מרכיבים אלה:

- מלאי (ערך מלא פחות 6%)	₪ 35,904,000
- לקוחות (לפי גבייה בפועל ולא פחות מ-75%)	₪ 41,020,422
- פעילות	₪ 10,000,000
(סכום מקסימאלי במקרה של גבייה מלאה)	

10.2 הצעה משותפת של החברות שפיר תעשיות בע"מ<sup>1</sup> ודי. בי. אי. סי אינטרנשיונל מימון וניהול בע"מ במשותף (להלן ביחד: "שפיר-יהודה") על סכום כולל של 61,500,000 ₪ המורכב מרכיבים אלה:

- מלאי (ערך מלא פחות 25%)	₪ 24,000,000
- לקוחות (75% מסכום הלקוחות)	₪ 34,500,000
- פעילות	₪ 3,000,000

11. יצוין כי בשים לב לכך שמלאי ולקוחות הם רכיבים משתנים הכוללים פריטים מסוגים שונים (חלקם "פשוטים" יותר וחלקם עשויים להיות בעייתיים), התאפשר למציעים להציע נוסחאות לחישוב התמורה בגין רכיבים אלה. הנוסחאות שהוצעו לא היו זהות.

<sup>1</sup> לשם הגילוי הנאות יצוין 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.

12. 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. כפי שדווח לבית המשפט הנכבד במסגרת הדו"ח מיום 1.4.19, מועד ההתמחרות נקבע ליום 3.4.19.

## **ב. ביצוע התמחרות**

13. כאמור, המתעניינים הגישו הצעותיהם על בסיס תמחור שונה לשלושת רכיבי הממכר. ערב ההתמחרות וביום (קודם) ההתמחרות סוכמו ההבהרות ביחס לסעיפי המלאי ותמורת חובות הלקוחות הנמכרים. בין היתר הוסכם עם שתי הקבוצות על מנגנון אחיד להתחשבות בגין לקוחות וחייבים שישמור על סכום המינימום שהופיע בהצעות אך יעודד מוטיבציה של הקונה לבצע בפועל גבייה מעל ל-75% שהיתה חסרה בשתי ההצעות.

לאחר מכן בוצעה התמחרות בגין רכיב הפעילות בלבד כאשר המחיר ההתחלתי נקבע על סך של 10 מיליון ₪ (הסכום שהופיע בהצעת חד אסף, כאמור לעיל).

14. במהלך ההתמחרות נתבקשו המציעים לשפר את הצעתם במספר סבבים. בסופם של דברים ולאחר מספר סבבים הודיעו הנאמנים לשני המציעים כי הם מתבקשים להגיש הצעה סופית ואחרונה (Best and Final).

15. שני המציעים הגישו הצעות משופרות במעטפות סגורות ועם פתיחתן התבררה הצעת שותפות שפיר ויהודה כהצעה הגבוהה ביותר על סך של 16,361,000 ₪ (בתוספת מע"מ) על הפעילות. תמורת הפעילות מתוספת כאמור לתמורת המלאי ותמורת חובות הלקוחות הנמכרים כפי שיהיו במועד ההשלמה ובכפוף להבהרות המפורטות לעיל.

16. בתמצית, ובהסתמך על ערכי המלאי וחובות הלקוחות הנמכרים כפי שהיו ביום 21.3.2019 הרי שסך ההצעה הזוכה עומד על סכום 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 בנוסף על הנ"ל המציע התחייב לרכוש במלוא העלות שלו (כולל הוצאות נלוות) כל מלאי חדש שיירכש על ידי הנאמנים בתקופת הביניים בתקופה שעד מועד הסגירה של העסקה, וככל שתהיינה הוצאות מימון לרכישת המלאי – הוצאות אלה תחושבנה כחלק מתחשיב העלות. מובן גם לקונה שהנאמנים יצטרכו לקחת מימון לרכישת מלאי כדי להבטיח העברת המפעל במועד הסגירה כ"עסק-חיי" ולו מלאי בחצרי המפעל.

העתק הצעתה המקורית של שפיר-יהודה מיום 31.3.2019 מצורפת **כנספת 1** להודעה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

העתק ההצעה הזוכה המעודכנת כולל נספח ההבהרות מצורפת **כנספת 2** להודעה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

17. בהתאם לנוהל המכירה ולמוסכם, בטרם תוגש הצעה לאישור מכר, על המציע-הזוכה להשלים ערבות בנקאית כבטוחה בהיקף של 10% מסכום התמורה המעודכן לאחר ההתמחרות.

18. כמו כן בהינתן קצב הליכי המכר שלא איפשר זאת קודם לכן, ולבקשת העובדים יתאפשר לב"כ העובדים לקיים דיאלוג עם המציע-הזוכה.
19. בכוונת הנאמנים להגיש בימים הקרובים בקשה סדורה לאישור המכר ואליה תצורף חוות דעת של שמאי בנוגע לפרטי הציוד שנמצאים בפועל במפעלי החברה.

### ג. עיקרי ההצעה הזוכה

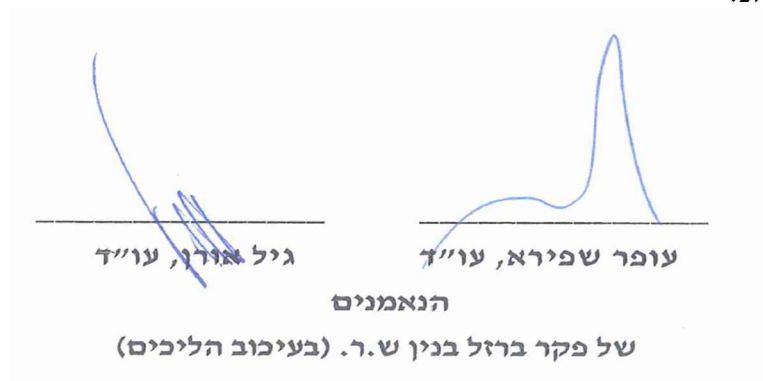
20. ההסכם הינו הסכם מותנה הכפוף לאישור בית המשפט הנכבד ואישור הממונה על ההגבלים העסקיים ככל שידרש. הנאמנים סבורים כי במקרה דנן הסיכוי כי הממונה על ההגבלים העסקיים יאשר את ההתקשרות הינו גבוה.
21. רכיב הפעילות בתמורה המוצעת כולל את כל רכיבי העסק-החי של פעילות השותפות כולל כל נכסיה במצבם כפי שהם ובמקום שהם (*as is and where is*). יודגש כי ההצעות לא נערכו על פי טופס י"א של השותפות, אשר בבדיקה מקצועית של פרטיו הסתבר כי אינו כולל פרטי ציוד מסוימים הקיימים בפועל בידי השותפות או שלא ניתן לאתר פריטים אלה בפועל, ומאידך גיסא הוא כולל פריטים רבים שאינם נמצאים ו/או שלא אותרו על ידי השמאי.
22. התמורה בגין המכר, תשולם רובה במזומן במעמד השלמת העסקה, דהיינו עד ולא יאוחר מ- 31 יום ממועד התקיימות התנאים המתלים. בנוסף לסכום האמור שצפוי להיות משולם במזומן יידרש לנאמנים ולקונה פרק זמן נוסף לצורך השלמת ההתחשבנות בגין הפעילות בתקופה שעד למועד השלמת העסקה וכן ביחס לתשלום יתרת תמורת חובות הלקוחות הנמכרים.
23. 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).
24. להשלמת התמונה יובהר כי לפי תנאי ההצעה וההסכם שצורף לה, הממכר אינו כולל את הנכסים הבאים:
- 24.1. 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.
- 24.2. 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.

24.3. 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.

25. 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).

26. 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.

27. לסיום ישובו הנאמנים ויזכירו כי עסקת המכר המוצעת ושתובא בנפרד לאישור בית המשפט הנכבד הינה למכירה של "עסק-חי", ולפיכך ברור שיהיה על הנאמנים לדאוג להמשך הפעלה "במהלך העסקים הרגיל". בהקשר זה נזכיר כי גם אם עסקת מכר תאושר בימים הקרובים על ידי בית המשפט הנכבד, נדרשת תקופה נוספת לשם קבלת אישורים הנדרשים לפי הדין לעסקה כזו ולהשלמת הפעולות לסגירת העסקה (קלוזינג). לצורך כך מבוקש אישור בית המשפט הנכבד להמשך עיכוב ההליכים, ואישור לנאמנים להמשיך ולהפעיל את השותפות בהתאם לתוכנית שצורפה לדו"ח הנאמנים מיום 1.4.19. כמו כן ובהינתן הבטחת המכר של מלאי חדש במלוא עלותו בפועל, ישובו הנאמנים ויבקשו את אישור בית המשפט הנכבד לנאמנים להתקשר עם גמא בהסכם מימון כמבוקש בבקשה 17.



תל אביב, 4 באפריל, 2019

רשימת נספחים

	נספח מ'ס'
הצעתה המקורית של שפיר-יהודה מיום 31.3.2019	1
ההצעה הזוכה המעודכנת כולל נספח ההבהרות	2

**נספח 1**

**הצעתה המקורית של שפיר-יהודה**

**מיום 31.3.2019**



תאריך: 31 במרץ 2019

לכבוד  
עוה"ד גיל אורן ועופר שפירא,  
הנאמנים של פקר ברזל בנין ש"ר (בעיכוב הליכים)

נכבדינו,

מצ"ב הצעת שפיר תעשיות בע"מ ו-די.בי.אי.סי אינטרנשיונל מימון וניהול בע"מ ("המציעה") לרכישת פעילות פקר ברזל בנין ש"ר ("פקר").

למען הסר כל ספק, ההצעה מבוססת על ההנחות הבאות:

1. כל הציוד הנמכר, בהתאם להסכם המכר, ימצא במועד ההשלמה במקומו ויימסר ל"מציעה" במצבו כפי שהוא במועד הגשת ההצעות, למעט בלאי סביר וטבעי.
2. המצגים שהוצגו על ידכם לשפיר תעשיות בע"מ משקפים נכונה את חובות הלקוחות הנמכרים.
3. מקדמות שנתקבלו ב"פקר" ע"ח המלאי או מלאי התוצרת הגמורה, הנרכשים ע"י המציעה, אם וככל שנתקבלו - תופחתנה מהתמורה.
4. בטחונות שנמסרו ע"י לקוחות פקר להבטחת תשלום "חובות הלקוחות הנמכרים", אם וככל שנמסרו - יועברו ו/או יוסבו לטובת המציעה.
5. האמור בסעיף 13.4 להסכם המכר יחול, בשינויים המחויבים, גם על כספים או סכומים שיתקבלו אצל הנאמנים ואשר לפי הסכם המכר - מגיעים למציעה.
6. הערבויות הבנקאיות היחידות שניתנו ע"י פקר, ואשר אותן אמורה המציעה להחליף - ניתנו במסגרת הסכמי השכירות בלבד.
7. המציעה תשלם את חובות הלקוחות הנמכרים והמלאי, לפי האחוזים האמורים בהצעה המצורפת בזה, כפי שיהיו בפועל במועד ההשלמה.

בכבוד רב,

די.בי.אי.סי. אינטרנשיונל  
ניהול מימון בע"מ

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

שפיר תעשיות בע"מ

שפיר תעשיות בע"מ

תאריך: 31 בחודש יוני, 2019

לכבוד

פקר ברזל ש"ר [בעיכוב הליכים]

ש"ר 540242765 ("השותפות")

באמצעות עו"ד גיל אורן, עו"ד עופר שפירא

בתוקף תפקידם כנאמנים של השותפות

**הנדון: הצעה מחייבת, בלתי הדירה ובלתי חוזרת לרכישת פעילות השותפות ו/או נכסיה**

בהתאם לנוהל המכירה אשר פורסם על ידי הנאמנים ("נוהל המכירה") אנו הח"מ, שפיר תעשיות בע"מ / מ.ח. 51-032505-3 ו-די.בי.אי.סי. אינטרנשיונל ניהול ומימון בע"מ ח.פ. 0-14796-51 ("המציע"), מגישים בזה את הצעתנו לרכישת הממכר כהגדרתו בהסכם המכר אשר פורסם על ידי הנאמנים והמצורף להצעה זו ("הסכם המכר").

הצעתנו מוגשת במסגרת הליכי ההזמנה להציע הצעות הנערכים בידי הנאמנים, ולהלן פרטי הצעתנו:

1. אנו מציעים לרכוש את הפעילות<sup>1</sup>, חובות הלקוחות הנמכרים<sup>2</sup> והמלאי<sup>3</sup> כהגדרתם מונחים אלה בהסכם המכר, בהתאם לתנאי הסכם המכר, כולם במצבם כפי שהם ובמקום שהם (as is and where is) במועד ההשלמה, וזאת בתמורה לסכומים הבאים:

1.1. עבור הפעילות - סך של 3 (שלושה) מיליון ₪ [להשלמה על ידי המציע].

בנוסף ישולם על ידינו במועד ההשלמה -

1.2. עבור חובות הלקוחות הנמכרים - סכום השווה לערך 75% מחובות הלקוחות הנמכרים כמוגדר בהסכם המכר, נכון למועד ההשלמה (בהתאם למידע שנמסר לנו על ידי הנאמנים, נכון ליום

<sup>1</sup> "פעילות השותפות" - משמעה לצרכי הצעה זו - 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 ובניה וכיו"ב), בין אם עילתם נוצרה לפני מועד צו עיכוב ההליכים ובין אם לאחר מכן, הכל כפי שיהיה במועד ההשלמה, למעט המלאי וחובות הלקוחות הנמכרים וכן נכסים שיוחרגו - הכל בהתאם לאמור בהסכם המכר.

<sup>2</sup> "חובות הלקוחות הנמכרים" - מלוא חובות לקוחות השותפות בגין מוצרים או שירותים שסיפקה השותפות עובר למועד ההשלמה וטרם נפרעו לשותפות, למעט חובות לקוחות מוחרגים אשר לא יכללו בחובות הלקוחות הנמכרים לרוכשת כמפורט בהסכם המכר.

<sup>3</sup> מלאי - משמעו לצרכי הצעה זו - מלאי חומרי גלם שבבעלות השותפות ואשר ימצא בפועל בידי השותפות נכון למועד ההשלמה (להלן: "מלאי במפעל"), וכן מלאי שהוזמן על ידי השותפות ואשר טרם נרשם בספריה, בין שהתמורה בגינה שולמה במלואה או בחלקה, בין אם הוצא בגינה אשראי דוקומנטרי ובין שהתמורה בגינה לא שולמה על ידי השותפות (להלן: "מלאי שבדרך") וכן תוצרת גמורה המיוצרת על ידי השותפות למלאי המצויה בבעלות השותפות וטרם נמכרה ללקוחות ("מלאי תוצרת גמורה"). המלאי שבמפעל, המלאי שבדרך, ומלאי תוצרת גמורה יכוננו ביחד: "המלאי".

21.3.2019 עמד ערך חובות הלקוחות הנמכרים על סך של 46,000,000 ₪). אנו מציעים סך של 34,500,000 ₪, המהווים 75% מסך החובות הלקוחות הנמכרים במועד ההצעה. (וכפי שיהיו במועד ההשלמה)

1.3. עבור המלאי – סך מצטבר השווה לסכומם של 75% מערך המלאי במפעל, ערך המלאי שבדרך, וערך המלאי תוצרת גמורה כהגדרת מונחים אלו בהסכם המכר (ערך המלאי במפעל, ערך המלאי שבדרך, וערך המלאי תוצרת גמורה יכוננו להלן סכום תמורת המלאי), נכון למועד ההשלמה (בהתאם למידע שנמסר לנו על ידי הנאמנים, נכון ליום 21.3.2019 עמד סכום תמורת המלאי על סך של 32,000,000 ₪). אנו מציעים סך של 24,000,000 ₪ המהווים 75% מסך המלאי במועד ההצעה. (כפי שיהיה במועד ההשלמה)

סך כל שלושת רכיבי התמורה שלעיל יכוננו להלן – "סכום ההצעה הכולל".

סכום ההצעה הכולל (לפי הצעתנו עבור הפעילות ובתוספת סכום תמורת המלאי וערך חובות הלקוחות הנמכרים שנמסר לנו על ידי הנאמנים ומוערך נכון ליום 21.3.2019) הנו בסך של:

<b>סכום ההצעה בספרות:</b>	<b>₪ 61,500,000</b>
<b>סכום ההצעה במילים:</b>	<b>שישים ואחד מיליון וחמש מאות אלף ש"ח</b>

מובהר כי סכום ההצעה הכולל, שישולם לשותפות במועד ההשלמה, יותאם לסכום תמורת המלאי וערך חובות הלקוחות הנמכרים כפי שיהיו בפועל במועד ההשלמה בתוספת התמורה המוצעת בגין הפעילות.

להסרת ספק, התמורה המוצעת לעיל בגין הפעילות (כהגדרתה בהסכם המכר) כוללת את כל הרכוש הקבוע של השותפות כפי שהוא ובמקום שהוא, לרבות מצבו התפעולי, המשפטי, העובדתי או אחר, ולא תבוצע בעניין זה כל התאמה.

לסכום ההצעה יתווסף מע"מ כדין.

2. היה והצעתנו תעודכן, מעת לעת, ההצעה שהסכום הנקוב בה הינו הגבוה ביותר, בכל עת, תחשב כהצעה המחייבת העדכנית.

3. הצעתנו זו הינה הצעה מחייבת כהגדרתה בנוהל המכירה. כמו כן, על ההצעה יחולו כל הוראות הסכם המכר, אשר מצורף בזאת כשהוא חתום על ידנו. הסכם המכר (על כל הוראותיו, התחייבויותינו, הצהרותינו ומצגינו על פיו) יחייב אותנו לכל דבר ועניין ביחס להצעה.

4. המציע מצהיר, מתחייב ומאשר בזאת, כי יש לו את הידע, הניסיון והיכולת הכלכלית והפיננסית לקיים את כל התחייבויותיו על פי הצעה זו.

5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אנו מצהירים כי הצעתנו זו מוגשת על סמך בדיקות עצמאיות של המציע וללא הסתמכות על מצג והצהרה כלשהם מטעם הנאמנים ו/או מי מטעמם ו/או כל צד שלישי אחר הקשור עם הנאמנים. בכלל זאת לא הסתמכנו על כל מצג, הודעה, אמירה או מידע מצידם של השותפות ו/או הנאמנים ו/או מי מטעמם, וכי אין לנו ואנו מוותרים בזה על כל טענה כלפי השותפות ו/או הנאמנים בקשר למידע כאמור שנמסר או שלא נמסר לנו. מבלי לגרוע מן האמור, ידוע לנו והוסכם עלינו כי מלוא האחריות לבדיקת כל הנתונים בקשר עם הממכר, לרבות הנתונים העובדתיים, הכלכליים, העסקיים והמשפטיים, לרבות מידע שהוצג בחדר המידע, ולרבות מהות הממכר, זכויות השותפות בו, מצבו המשפטי של הממכר וכל פרט רלוונטי אחר, הייתה ומוטלת על המציע בלבד ועל חשבוננו, ללא כל אפשרות לקבלת שיפוי מאת הנאמנים ו/או מי מטעמם ו/או מכל צד שלישי כלשהו הקשור עם הנאמנים ו/או עם הממכר.
6. ידוע לנו ומוסכם עלינו כי הליך המכירה שבמסגרתו מוגשת הצעה זו איננו מכרז וכי דיני המכרזים אינם חלים על הליך זה ובין היתר, הנאמנים אינם מחויבים לקבל את הצעתנו זו, את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והם רשאים לנקוט בפעולות לפי שיקול דעתם בקשר למכירת השותפות ולרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, קיום התמחרות או משא ומתן (לרבות בקשר לנוסח הסכם המכר) עם המשתתפים או כל חלק מהם וכן לבטל את הליך המכירה. אנו מוותרים בזה על כל זכות, טענה או סעד בקשר להליך המכירה ו/או ביטולו ו/או תוצאותיו ולכל הוצאה או עלות שנגרמו לנו בשל השתתפותנו בו או בקשר אליו.
7. ידוע למציע והוא מסכים, שהתקשרות הנאמנים בעסקה בהתאם להצעה זו, אם תהיה, תעשה על ידי הנאמנים בתוקף תפקידם בלבד וללא נטילת אחריות אישית כלשהי. המציע מאשר לפיכך, כי הוא משחרר בזאת באופן בלתי חוזר את הנאמנים, וכל מי מטעמם, מכל אחריות אישית כאמור ומוותר באופן בלתי חוזר על כל זכות תביעה נגד הנאמנים כאמור.
8. להצעה זו מצורפת ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית, בנוסח שצורף לנוהל המכירה, על סך 10% מסכום ההצעה. ידוע לנו ומוסכם עלינו, כי ערבותנו תחולט ותשמש כפיצוי מוסכם, בהתאם להורות הסכם המכר או נוהל המכירה או בכל מקרה בו נפר את התחייבויותינו על פי הצעה זו או על פי הסכם המכר או נוהל המכירה, לרבות במקרה שבו נחזור בנו מהצעתנו זו, או נתיימר לשנות את תנאי הסכם המכר ללא הסכמה מראש של הנאמנים, או אם נסב נזק להליכי המכירה למציע אחר, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסעד אחרים העומדים לחברה במקרים כאלה, לרבות זכותה לבטל כל חוזה שנכרת עמנו ולתבוע כל נזק נוסף שנגרם עקב מעשינו ו/או מחדלינו.

9. הצעתנו זו הינה סופית ומחייבת ותעמוד בתוקף עד להשלמת העסקה (עם אחד מהמשתתפים) או עד למסירת הודעה בכתב מטעם הנאמנים כי הופסק תהליך המכירה או עד לתום תקופה שתחילתה במועד האחרון שיקבע להגשת ההצעות המחייבות וסיומה 90 (תשעים) יום לאחר מכן (לפי המוקדם). היה והצעתנו תוגדר על ידי הנאמנים כהצעה נבחרת וההצעה תאושר על ידי בית המשפט, ההצעה תחייב אותנו בהתאם להוראות הסכם המכר.

10. בכל מקרה בו הנאמנים יחליטו, לפי שיקול דעתם, לקבל את הצעתנו, הם יהיו רשאים להודיע לנו על קיבול ההצעה, לצרף את חתימת השותפות להסכם המכר, ולמלא בו את סכום הצעתנו, לרבות כל תוספת שנתנו לסכום הצעתנו, אם נתנו, במסגרת משא ומתן או בהליכי תחרות או התמחרות, אם התקיימו. עם קיבול ההצעה תהפוך ההצעה והסכם המכר המצורף לחוזה מחייב בין הצדדים לכל דבר ועניין. ידוע לנו, כי הסכם המכר יחייב את השותפות רק לאחר חתימת השותפות על ההסכם, באמצעות הנאמנים ובכפוף לאישור בית המשפט.

11. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המציע מצהיר ומאשר, כי הובהר לו מראש כי קיבול הצעתו זו וביצועה על-ידי הנאמנים מותנה וכפוף לאישור בית המשפט המחוזי בבאר שבע בפניו מתנהל עיכוב ההליכים של השותפות (תיק פר"ק 22189-02-19) (להלן: "בית המשפט"). הנאמנים יגישו לבית המשפט בקשה לאישור מכר בהתאם לתנאי ההצעה (או כל הצעה אחרת שתמצא לנכון לפי שיקול דעתם) לא יאוחר מתום 30 יום מיום הכרזתה של ההצעה כהצעה הזוכה. ידוע למציע שבית המשפט יכול גם שלא לאשר את קיבול ההצעה ו/או העסקה ובמקרה כזה לא תהיינה למציע כל טענות, תביעות או דרישות כלפי הנאמנים ו/או מי מטעמם.

12. כתובתנו למסירת הודעות לצורך הצעה זו היא כמפורט להלן:

שם איש קשר:	נתן להב
טלפון:	052-3219340
דוא"ל:	natanl@ysteel.co.il
	כתובת: היוזמה 6, אזור תעשייה צפונית אשדוד
	פקס: 08-852-1932

מוסכם עלינו כי כל הודעה שתשלח בדואר רשום לכתובת שלעיל תיחשב כאילו נמסרה לידינו לאחר 3 ימי עסקים מיום מסירתה למשלוח במשרד הדואר וכי כל הודעה שתשלח למספר הפקסימיליה שלעיל או לכתובת הדוא"ל תיחשב כאילו נמסרה לידינו ביום העסקים הבא לאחר משלוחה.

13. כל הצהרותינו והתחייבויותינו על פי הצעה זו הינן ביחד ולחוד ובאות להוסיף על כל הוראות נוהל המכירה והסכם המכר.

14. אנו מוותרים על כל טענה לעניין הוצאות כלשהן הקשורות במתן הצעה זו, ו/או בהליכי המכירה, אם יהיו כאלה.

15. מובהר, כי התחייבויות הצדדים על פי הצעה זו ו/או העסקה המוצעת לא תהיינה ניתנות לקיזוז או עיכובן אלא בהסכמה מראש ובכתב של כל הצדדים. להסרת ספק אנו לא נקזו ולא נעכב כל סכום המגיע מאיתנו על-פי הצעה זו לאחר אישורה על-ידי בית המשפט.

16. הצעתנו זו הינה הצעה בלתי חוזרת, לא נהיה רשאי לחזור בנו מהתחייבויותינו על פי הצעה זו ו/או לשנותן. ידוע לנו כי הנאמנים וכן צדדים שלישיים מסתמכים על היות הצעה זו בלתי חוזרת וצפויים לשנות את מצבם ו/או לבצע פעולות על בסיס קיומה של ההצעה ו/או העסקה.

17. כל מחלוקת בין הצדדים בנוגע להצעה זו, ובין היתר בכל דבר הקשור לתוקפה, פרשנותה או ביצועה, תתברר ותוכרע בלעדית על-ידי בית המשפט המחוזי בבאר-שבע במסגרת פר"ק 22189-02-19.

ולראיה באנו על החתום:

שפיר תעשיות בע"מ  
גיל שפירא - מנכ"ל  
שפיר תעשיות  
אלן ברקלי - דירקטור -  
די.בי. אי. סי  
אינטרנשיונל  
ומימון בע"מ

**[המציעה]**

גיל שפירא - מנכ"ל  
שפיר תעשיות

אלן ברקלי - דירקטור -  
די.בי. אי. סי

אינטרנשיונל

ומימון בע"מ

ע"י:

תפקידים:

**אישור עו"ד המציעה**

אני הח"מ אלן ברקלי, עו"ד מאשר בזה, כי טופס ההצעה שלעיל ("טופס ההצעה"), נחתם לאחר שנתקבלו אצל המציעה, כל ההחלטות הדרושות לכך בהתאם לכל המסמכים ולכל דין, וכי על טופס ההצעה חתמו ה"ה אלן ברקלי ו- גיל שפירא אשר הינם מורשי החתימה מטעם המציעה ומוסמכים לחתום בשם המציעה על טופס ההצעה ולחייב את המציעה בחתימתם לכל דבר ועניין.

**אבי ניסן-כהן, עו"ד**  
מס' רישיון 12012  
בית כלל רח' דזויאטוב 5 תל-אביב  
טל: 03-5217496 פקס: 03-5246912

חתימה  
וחותמת:  
מס רישיון:  
תאריך:

31.3.19

ימנר שקד, עו"ד  
מ.ד. 29367

דקד א, ס

31/3/19

## הסכם מכר

שנערך ונחתם ביום [ ] בחודש [ ] בשנת 2019

בין: פקר ברזל בניין ש.ר. [בעיכוב הליכים]

ש.ר 540242765 ("השותפות")

באמצעות עו"ד גיל אורן, עו"ד עופר שפירא - בתוקף תפקידם

כנאמנים של השותפות

(ביחד: "הנאמנים")

מצד אחד;

לבין: \_\_\_\_\_ בע"מ

מס' זיהוי: \_\_\_\_\_

("הרוכשת")

מצד שני;

(השותפות והרוכשת יקראו להלן ביחד: "הצדדים");

הואיל: ביום 10.2.2019 הורה בית המשפט המחוזי בבאר שבע (כב' הש' פרסקי בפר"ק - 22189-

02-19 ולהלן: "בית המשפט") על מתן סעדים ארעיים לשותפות ובין היתר מונו עוה"ד

גיל אורן ועופר שפירא כבעלי תפקיד זמניים לשותפות

והואיל וביום 17.2.2019 הורה בית המשפט על מתן צו עיכוב הליכים לשותפות ("צו עיכוב

ההליכים" או "צו העיכוב"), ומינוי עוה"ד אורן ושפירא כנאמנים ("הנאמנים").

כמו כן במסגרת החלטתו מינה בית המשפט את הנאמנים לשם ניהולה של השותפות

בתקופת עיכוב ההליכים וכן לשם מכר האחזקות בשותפות או פעילותה או נכסיה, ונכון למועד

חתימת הסכם זה, צו עיכוב ההליכים עומד בתוקפו;

ד"ר גי.אי.סי. אנטרנשיונל

ניהול זמני בע"מ

הרוכשת

[חתימה בר"ח]

שפירא העשית בע"מ



**והואיל:** וביום 24 בפברואר, 2019 פרסמו הנאמנים הזמנה להציע הצעות ("ההזמנה להציע הצעות") לרכישת כלל פעילותה ונכסיה של השותפות, הכל כפי שפורט בהזמנה להציע הצעות ובהתאם לנוהל המכירה של השותפות שנערך על ידי הנאמנים ("נוהל המכירה");

**והואיל:** ובמענה להזמנה להציע הצעות ולנוהל המכירה, הרוכשת הגישה לנאמנים הצעה מטעמה, במסגרתה הציעה לרכוש את כל פעילות השותפות, נכסיה וזכויותיה, באופן שבמועד ההשלמה, מלוא פעילותה, נכסיה וזכויותיה של השותפות (למעט הנכסים שאינם כלולים בממכר (כהגדרת מונח זה להלן)) יועברו לבעלותה של הרוכשת, והכל בהתאם להוראות הסכם זה;

**והואיל:** ובהתאם לכך, ובכפוף להתקיימותם של התנאים המתלים (כהגדרתם להלן), ימכרו הנאמנים והרוכשת תרכוש מהם, את הפעילות, המלאי וחובות הלקוחות הנמכרים (כהגדרתם להלן), כאשר הפעילות המלאי וחובות הלקוחות הנמכרים נקיים וחופשיים (כהגדרת מונח זה להלן), וזאת כנגד תשלום סכום התמורה הכוללת, אשר תשמש את הנאמנים, בין היתר, לצורך כיסוי הוצאות ההפעלה (כהגדרתן להלן) ופירעון חובות לנושים, ובכפוף ובהתאם ליתר התנאים וההוראות המפורטים בהסכם זה להלן;

**והואיל:** וברצון הצדדים להסדיר בהסכם זה את תנאי המכירה של הפעילות, המלאי וחובות הלקוחות הנמכרים;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים, כדלקמן:

1. **מבוא ופרשנות**

- 1.1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. חלוקת ההסכם לסעיפים וכן מתן כותרות לסעיפים אלה נעשו מטעמי נוחות בלבד, ואין להשתמש בהם לשם פרשנות ההסכם.
- 1.3. כל המצגים והתחייבויות הצדדים על פי הסכם זה (ככל שניתנו) באים להוסיף האחד על השני, ובכל מקרה אין בהם כדי לגרוע האחד מהשני.

- 1.4. בהסכם זה לשון יחיד תכלול גם את צורת הרבים, לשון מין מסוים תתייחס אף למין האחר, וההתייחסות לאדם, במשמע, אף לכל תאגיד או ישות משפטית אחרת.
- 1.5. הטיטות שקדמו לחתימת הסכם זה לא תהיינה קבילות כראיה בכל הליך משפטי או מעין משפטי ולא תשמשנה לפרשנותו של הסכם זה או לכל עניין אחר.
- 1.6. ההתייחסות להסכם זה או להוראה ספציפית בהסכם זה או למסמך אחר כלשהו (לרבות הוראה ספציפית במסמך אחר כאמור), תפורש כהתייחסות להסכם זה, להוראה האמורה או למסמך אחר האמור (לרבות הוראה ספציפית בו), כפי שהינם בתוקפם באותה עת ומעת לעת וכפי שתוקנו, שוננו, או ניתן לגביהם ויתור או הוסבו או הושלמו על ידי תוספת להם, מפעם לפעם, בהתאם לתנאיהם, או לפי העניין, בהסכמת הצדדים הרלבנטיים, והכל בכפוף לכך שאותו תיקון או שינוי או ויתור בוצע בהתאם להוראות הסכם זה או להוראות אותו מסמך אחר, לפי העניין.
- 1.7. התייחסות לחוק כלשהו תפורש כהתייחסות לחוק האמור, כפי שתוקן או חוקק מחדש, או כפי שיתוקן או יחוקק מחדש מפעם לפעם ולכל התקנות והצווים שהוצאו ו/או יוצאו מכוחו ו/או בקשר אליו, כפי שיתוקנו ו/או יעודכנו מעת לעת.
- 1.8. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה לבין נוהל המכירה, תגברנה הוראות הסכם זה.

## 2. הגדרות

בהסכם זה תהיה למונחים שלהלן הפרשנות המצוינת לצידם, אלא אם צוין במפורש אחרת.

"אפי"ת" אפריקה ישראל תעשיות בע"מ (בכינוס נכסים) המחזיקה

במישרין ובעקיפין במלוא (100%) מהזכויות בשותפות.

"בית המשפט" בית המשפט המחוזי בבאר שבע (כב' הש' פרסקי בפר"ק

22189-02-19).

"ההסכם" או "הסכם זה" - הסכם זה על כל נספחיו;

"הוצאות ההפעלה" - כלל התשלומים, ההוצאות וההתחייבויות, מכל מין וסוג

שהוא, אשר ישולמו ו/או ידרשו בגין הפעלת השותפות על-

ידי הנאמנים בתקופת ההפעלה (כהגדרתה להלן);

שפיר תעשיית בע"מ

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 ובניה וכיו"ב), בין אם עילתם נוצרה לפני מועד צו עיכוב ההליכים ובין אם לאחר מכן, הכל כפי שיהיו במועד ההשלמה, אך למעט הנכסים שאינם כלולים בממכר (כהגדרתם להלן).

א. הזכויות האמורות בשותפות וכן כלל הנכסים והזכויות לעיל יועברו לרוכשת כשהם נקיים וחופשיים.

ב. כמו כן, השותפות ו/או פעילותה תועברנה על בסיס Cash Free Debt Free למועד ההשלמה, קרי ללא חובות או יתרות מזומנים ושווה מזומנים שנצברו במהלך תקופת ההפעלה ואשר יצברו עד למועד ההשלמה.

ג. במועד ההשלמה פעילות השותפות תהא פטורה ונקייה מכל חוב, תביעה, דרישה, טענה או התחייבות שעילתם קדמה למועד מתן צו העיכוב ומכל חוב כאמור שנוצר בתקופת ההפעלה.

ד. יובהר כי הפטור מכל חוב, תביעה, דרישה, טענה או התחייבות שעילתם קדמה למועד מתן צו העיכוב לא יחול על חיובים נמשכים מעבר לתקופת ההפעלה, לרבות מכוח הסכמים נמשכים והתחייבויות שנקבע במפורש שיועברו לרוכשת.

מוסכם כי המלאי וחובות הלקוחות הנמכרים אינם מהווים חלק מהגדרת הפעילות, אולם הרוכשת תרכוש במסגרת הסכם זה כמקשה אחת ביחד עם הפעילות, גם את המלאי

וחובות הלקוחות הנמכרים, כנגד תמורה נוספת ונפרדת  
כאמור בסעיפים 6.3 ו-6.4 להלן וזאת בהתאם להוראות  
הסכם זה החלות על המלאי וחובות הלקוחות הנמכרים.

מלוא חובות לקוחות השותפות בגין מוצרים או שירותים  
שסיפקה השותפות עובר למועד ההשלמה וטרם נפרעו  
לשותפות, למעט חובות לקוחות מוחרגים אשר לא יכללו  
בחובות הלקוחות הנמכרים לרוכשת בהתאם להסכם זה.  
בנוסף יכללו חובות הלקוחות הנמכרים את ערך התוצרת  
הגמורה כהגדרתה להלן בהסכם זה. לצרכי אינדיקציה בלבד  
פירוט חובות הלקוחות הנמכרים נכון ליום 21.3.2019,  
מצורף כנספת 2 להסכם זה.

הרוכשת תרכוש, במסגרת הסכם זה את חובות הלקוחות  
הנמכרים כפי שיהיו נכון למועד ההשלמה על פי תנאיהם  
הקיימים כפי שיהיו במועד ההשלמה, והתשלום בגינם  
יתווסף כתמורה נוספת על התמורה בגין הפעילות ובגין  
המלאי (כאמור בסעיף 6 להלן).

חובות לקוחות השותפות בגין מוצרים או שירותים שסיפקה  
השותפות עובר למועד ההשלמה וטרם נפרעו לשותפות,  
המפורטים בנספת 3 להסכם זה רשימה זו כוללת, בין  
היתר, חובות שגבייתם הועברה לטיפול משפטי באמצעות  
עורכי דין ובכלל זה כאלו שמתנהל ביחס אליהם הליך  
משפטי בפני ערכאה מוסמכת, עובר למועד השלמה. רשימה  
זו תתעדכן למועד ההשלמה ככל שאיזה מחובות הלקוחות  
לשותפות שיועדו להיכלל בחובות הלקוחות הנמכרים הועבר  
לטיפול משפטי. הותנה והוסכם כי חובות אלו אינם נמכרים  
לרוכשת במסגרת הסכם זה ומלוא הזכויות בהם נותרות בידי  
השותפות אשר היא לבדה תהא זכאית לגבותם במלואם

"חובות  
הנמכרים" - הלקוחות

"חובות  
המוחרגים" הלקוחות

לטובת קופת הנאמנות לנושי השותפות.

- "התנאים המתלים"  
התנאים המפורטים בסעיף 9 להלן;
- "חובות עבר"  
כל חוב, תביעה, דרישה, טענה או התחייבות שעילתם קדמה למועד צו העיכוב וכן חובות והתחייבויות שהינם בגדר הוצאות הפעלה (כהגדרתם לעיל);
- "חוק החברות"  
חוק החברות, התשנ"ט-1999;
- "חשבון הנאמנות"  
חשבון בנק על שם הנאמנים (שפרטיו ימסרו בכתב על ידי הנאמנים לרוכשת), ואשר בו יופקד סכום התמורה הכוללת (כמשמעותו בסעיף 6 להלן);
- "מועד החתימה"  
מועד חתימת הרוכשת על הסכם זה;
- "מועד ההשלמה"  
מועד שיקבע על-ידי הנאמנים ויתקיים לא מוקדם מ- 3 (שלושה) ימי עסקים ולא יאוחר מ- 31 (שלושים ואחד) ימים ממועד התקיימות התנאים המתלים. במועד ההשלמה הממכר יועבר לבעלות הרוכשת (בהתאם למתווה העברה שיקבע);
- "מועד צו העיכוב"  
יום 10 בפברואר, 2019;
- "המלאי", "מלאי במפעל", "מלאי שבדרך", "מלאי תוצרת גמורה"  
כהגדרת מונחים אלה בסעיף 6.3.1 להלן.
- "נקי וחופשי" או "נקיים וחופשיים"  
נקי וחופשי מכל חוב, שיעבוד, משכון, משכנתא, עיקול וכל זכות צד ג' כלשהי אחרת;
- "ערבות ההצעה"  
ערבויות בנקאיות מס' \_\_\_\_\_, ע"ס כולל של \_\_\_\_\_

ש שהוצאה לטובת הנאמנים וצורפה להצעת הרוכשת להבטחת כל התחייבויותיה של הרוכשת, לרבות על פי נוהל המכירה, הצעת הרוכשת והסכם זה או כל ערבות בנקאית אחרת אשר תחליף את הערבות הנ"ל, בהתאם להוראות הנאמנים;

עלות המלאי (המלאי כהגדרתו בהסכם זה) בספרי השותפות המחושב על פי הממ"ן (כהגדרתו להלן בהסכם זה);

"ערך המלאי במפעל"

סכום השווה לעלות רכישת המלאי שבדרך הכוללת את: (i) מקדמות ועלויות ששולמו לרכישתו עד מועד ההשלמה; (ii) סכום האשראי, לרבות אשראי דוקומנטרי, שהועמד לשותפות לרכישת המלאי שבדרך לרבות כל ההוצאות הכרוכות באשראי זה; וכן (iii) כלל ההוצאות הכרוכות בהבאת המלאי שבדרך לשערי המפעל, כולל עלויות שחרור המלאי שבדרך מהנמל, שינועו וכיוצ"ב עד הגעה לשערי המפעל ורישום המלאי בספרי השותפות.

"ערך המלאי שבדרך"

ערך המלאי תוצרת גמורה יהא לפי הממ"ן של מלאי זה בספרי השותפות בתוספת סך של 250 ₪ לטון.

"ערך המלאי תוצרת גמורה" [רשתות סטנדרטיות]

מחיר ממוצע נע של המלאי הרלוונטי הקיים בשותפות על בסיס מחיר הקניה של אותו מלאי על ידי השותפות.

ממ"ן"

ערך התוצרת גמורה יהא לפי הסכום שהתחייבו לקוחות השותפות לשלם עבורה בהזמנות שהוצאו על ידם לשותפות.

"ערך התוצרת גמורה"

כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968;

"שליטה"

תוצרת שיוצרה על ידי השותפות לפי הזמנת לקוחות, שטרם סופקה ללקוחות, והתחייבות הלקוחות בגינה טרם נרשמה

"תוצרת גמורה"

3.1.4 הבעלות ומלוא זכויות והתחייבויות השותפות בממכר יועברו לידי הרוכשת באמצעות מתן פסיקתא מתאימה של בית המשפט כאמור בסעיף 9.1.5 להלן ועם המצאתה לרוכשת יצאו הנאמנים ידי חובתם בביצוע פעולות העברת הבעלות בנכסים, בזכויות ובהתחייבויות לרוכשת והיא זו שתהא אחראית לבדה להסדרת הרישום והבעלות בכל הנכסים והזכויות הנ"ל, אצל כל צד שלישי רלוונטי ולקבלת כל היתר ורישיון הנדרש על פי דין להפעלת מתקני השותפות לאחר מועד ההשלמה. הנאמנים ישתפו פעולה עם הרוכשת לצורך ביצוע העברת הבעלות בממכר ככל שתידרש. כל העלויות הנובעות מפעולות כאמור יחולו על הרוכשת.

3.2 כמו כן, במועד ההשלמה, המלאי והזכויות בחובות הלקוחות הנמכרים יועברו לבעלות הרוכשת, וזאת כנגד התשלום שנקבע בגינם בהסכם זה. מובהר למען הסר ספק כי רכישת הממכר על כל שלוש רכיביו (קרי: הפעילות, המלאי והזכויות בחובות הלקוחות הנמכרים) תעשה במועד ההשלמה, ובתנאים הקבועים בהסכם זה, כמקשה אחת.

#### 4. הצהרות והתחייבויות הרוכשת

הרוכשת מצהירה, מאשרת ומתחייבת בזאת, כלפי השותפות והנאמנים, אשר מסתמכים על הצהרות ומצגים אלה:

##### 4.1 כללי

4.1.1 הרוכשת הינה בעלת היכולת והאמצעים לעמוד בכל התחייבויותיה מכוח הוראות הסכם זה ונספחיו, וכי התחייבויותיו מכוח הוראות הסכם זה ונספחיו תשארנה במלוא תוקפן ללא כל קשר לשינוי כלשהו במצבה העסקי.

4.1.2 יש לה את הידע, והניסיון לקיים את כל התחייבויותיה על-פי הסכם זה, ויש לה (בין בעצמה ובין באמצעות יועצים מטעמה) את הידע, היכולת והניסיון בתחומים שבהם עוסקת השותפות.

4.1.3 חתימת הסכם זה, אושרה כדין על-ידי הגופים המוסמכים לכך ברוכשת.

4.1.4 כריתת הסכם זה וביצועו אינם מהווים הפרה או אי-מילוי של כל תנאי, התחייבות או הסכם (בכתב או בעל-פה), במישרין או בעקיפין, שהרוכשת צד להם, ואין כל

מניעה חוקית ו/או רגולטורית ו/או חוזית ו/או אחרת מכל סוג שהוא לכריתת הסכם זה ולביצועו.

4.1.5 למעט התנאים המתלים, חתימת הסכם זה בתנאים כאמור בו וביצועו לא יצריכו קבלת הסכמתו או אישורו של כל אדם או רשות, אשר טרם נתקבלו במועד החתימה.

4.1.6 לא הוגשה נגד הרוכשת ו/או על ידה בקשה למינוי כונס ו/או מפרק, וכן לא נפתח כנגדה הליך או ניתן כנגדה צו כלשהו על פי הפרק השלישי של החלק התשיעי לחוק החברות, ולא ניתן צו בעניין מעניינים אלו ולמיטב ידיעתה לא עומדת להיות מוגשת בקשה למינוי בעל תפקיד או מתן צו כאמור.

4.1.7 ידוע לרוכשת כי הנאמנים יחתמו על הסכם זה בשם השותפות בתוקף תפקידם כנאמנים מכוח מינוי בית המשפט, וכי הנאמנים ומי מטעמם לא קיבלו, אינם מקבלים ולא יקבלו על עצמם כל חבות או אחריות אישית בכל הקשור והכרוך בהסכם זה ובמכירת הממכר לרוכשת. הרוכשת פוטרת ומשחררת בזאת, מראש ובאופן בלתי חוזר, את הנאמנים ומי מטעמם מכל חבות ואחריות אישית בכל הנוגע, בין במישרין ובין בעקיפין, לעסקה נשוא הסכם זה. כמו כן, הרוכשת מוותרת על כל טענה, תביעה או דרישה נגד הנאמנים ו/או מי מטעמם בגין כל מעשה או מחדל בביצוע תפקידם.

4.1.8 הרוכשת מצהירה ומתחייבת, כי הסכמתה להתקשר בהסכם הינה סופית ומוחלטת.

## 4.2 הממכר

4.2.1 הרוכשת ערה לטיבו של הממכר ובהכירה את הממכר היא מתקשרת בהסכם זה ורוכשת את הממכר כשמצבו של הנ"ל הינו כמות שהוא ("AS IS WHERE IS"), ללא קבלת מצגים כלשהם של השותפות, עובדיה ויועציה ו/או הנאמנים ו/או מי מטעמם.

ההצהרה הנ"ל הינה תנאי יסודי בהסכם זה והפרתה בכל דרך תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

4.2.2 מבלי לגרוע בכל אופן שהוא מהאמור בסעיף 4.2.1 לעיל, לפני חתימת הסכם זה העמידו הנאמנים לרשות הרוכשת לצורך בדיקה, נתונים שונים אודות השותפות,



וכי ניתנה לרוכשת הזדמנות נאותה לבדוק את הנתונים כאמור; בנוסף לרוכשת ניתנה הזדמנות נאותה לשאול שאלות ולדרוש הסברים אודות הממכר, והרוכשת קיבלה תשובות והסברים לשביעות רצונה לכל שאלותיה ודרישותיה (ביחד: "המידע הנבדק"). הרוכשת מצאה את הממכר לשביעות רצונה והיא מתקשרת בהסכם זה לאחר ששקלה את כדאיות העסקה כרוכשת סבירה, בין היתר, על פי בדיקותיה את המידע הנבדק.

4.2.3 הרוכשת מאשרת ומצהירה, כי ידוע לה שכל מידע, מסמך ונתון שהוצגו על ידי השותפות, הנאמנים או מי מטעמם, בכל מועד שהוא (לרבות המידע הנבדק בחדר המידע הווירטואלי, המידע שהוצג במצגות ההנהלה ובסיוור במפעלים, במסגרת הליך הממכר, וכן המידע שהוצג במסגרת המו"מ שקדם לחתימת ההסכם, במסגרת הסכם זה על נספחיו, במסגרת דו"חות ובקשות מטעם הנאמנים שהוגשו לבית המשפט או כל מסמך אחר מטעמם או שנערך על-ידם, ובכל מסגרת אחרת), הוצגו כמידע אינדיקטיבי בלבד, וכי התקשרותה בהסכם זה נעשית מתוך ידיעה והצהרה מפורשת, כי היא לא הסתמכה או מסתמכת עליהם, וכי לא קמה ולא תקום לה זכות לתביעה ו/או לשיפוי כנגד מי מהשותפות, הנאמנים, מי מטעמם או כל צד שלישי כלשהו הקשור עימם.

יובהר למען הסר כל ספק כי אין בהצגת המידע הנבדק לרוכשת לצורך עריכת בדיקותיה בכדי לגרוע מהצהרתה של הרוכשת על פי סעיף 4.2.1 לעיל; ובכל מקרה הרוכשת אינה מסתמכת על כל נתון, מצג או הצהרה כלשהם שניתנו לה, ככל שניתנו, על ידי השותפות, הנאמנים, מי מטעמם או כל צד שלישי אחר הקשור עם השותפות או הנאמנים.

4.2.4 היא רוכשת את הממכר על מנת להמשיך ולהפעיל את השותפות, פעילותה ועסקיה כ"עסק חי" על כל הכרוך בכך ובכלל זה היא תכנס בנעליה של השותפות ותקיים את כל ההסכמים הנמשכים שהיא קשורה בהם (לרבות הסכמי שכירות, והתחייבויות לקיום הזמנות של לקוחות וספקים), למעט אם צוין במפורש אחרת בהסכם זה להלן.

ד"ר א. סי. אינטרנשיונל  
ניהול ומימון בע"מ

שופר תעשיית רוי"ח

4.2.5 הרוכשת מאשרת, מסכימה ומתחייבת לרכוש את הממכר בהתאם להוראות הסכם זה, ועל פי מתווה העסקה שיקבע על ידי הנאמנים.

4.2.6 אין ולא תהיינה לרוכשת כלפי השותפות ו/או הנאמנים ו/או מי מטעמם, כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר (ישיר או עקיף) עם הממכר ו/או השותפות.

#### 4.3 התחייבויות נוספות של הרוכשת לאחר מועד ההשלמה

4.3.1 הרוכשת תסייע לנאמנים ותשתף פעולה עמם ו/או עם מי מטעמם, ככל שיידרש על מנת לאפשר לנאמנים את סגירתה החשבונאית של תקופת ההפעלה, לשם הכרעה בתביעות חוב מטעם נושי השותפות וכיו"ב, ובכלל זה ביחס לביצוע כל הפעולות הנדרשות בקשר להכרעה בתביעות החוב כאמור, וכן סיוע לנאמנים בביצוע חקירות בנוגע למצב עסקיה של השותפות ומצב חובותיה, ככל שיוטל על הנאמנים לקיים חקירות כאמור, באמצעות מתן גישה למשרדי ומחשבי השותפות ולכל חומר שיידרש על ידי הנאמנים לצורך קיום חקירות כאמור.

4.3.2 הרוכשת מתחייבת להמשיך ולהחזיק, על חשבונה, למשך תקופה של 12 (שניים עשר) חודשים ממועד ההשלמה ("תקופת ההחזקה") את מערכת הנהלת החשבונות של השותפות, את ספרי השותפות וכן את כל המערך הארכיוני הנלווה כפי שיוגדר ע"י הנאמנים, לרבות כל המידע החשבונאי והניהולי המצוי במחשבי השותפות, הנוגעים לתקופה שלפני מועד ההשלמה (כפי שיהיו מצויים בשותפות במועד ההשלמה) ולאפשר לנאמנים ולמי מטעמם גישה חופשית למידע, לרבות לשם העתקת כל חומר שהוא.

4.3.3 45 (ארבעים וחמישה) יום לפני תום תקופת ההחזקה תפנה הרוכשת לנאמנים ותודיע להם אם בכוונתה למחוק ו/או לבער מידע זה או אחר, ובמקרה כזה הנאמנים יהיו רשאים לקבל ו/או להעתיק את המידע האמור, לפי העניין. הרוכשת מתחייבת לא לפגוע או לגרוע, בדרך כלשהי, במידע ללא הודעה כאמור, וכן כי אם היא תחליט להמשיך בהחזקת ו/או אחסון המידע או חלקים ממנו גם לאחר תום תקופת ההחזקה אזי תהיה לנאמנים ו/או למי מטעמם גישה חופשית למידע הנ"ל.

#### 5. נכסים שאינם כלולים בממכר

שפיר תעשיות רו"א

## הנכסים המפורטים להלן אינם כלולים בממכר:

- 5.1 מזומנים ושווי מזומנים כפי שיהיו בידי השותפות ובחשבונות הבנק של השותפות במועד ההשלמה – היינו, העסקה תתבצע על בסיס "Cash Free Debt Free" למועד ההשלמה.  
לצרכי הסכם זה – "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.
- 5.2 כל זכויות תביעה, 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.
- 5.3 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.  
(ביחד: "הנכסים שאינם כלולים בממכר").
- 5.4 הנכסים שאינם כלולים בממכר ישמרו בידי הנאמנים וישמשו אותם כמקור נוסף לכיסוי הוצאות ההפעלה ולפירעון לנושי השותפות.

## 6. תשלום התמורה

- 6.1 במועד ההשלמה, הנאמנים ימכרו לרוכשת, והרוכשת תרכוש מהנאמנים, את הממכר. במועד ההשלמה, הממכר יועבר לבעלות הרוכשת כשהוא נקי וחופשי כנגד תשלום התמורה הכוללת כהגדרתה להלן.  
"התמורה הפוללת" משמעה – סכומם המצטבר של תמורת הפעילות כאמור בסעיף 6.2, תמורת המלאי כאמור בסעיף 6.3 ותמורת חובות הלקוחות הנמכרים כאמור בסעיף 6.4 כמפורט להלן.

## 6.2 תמורת הפעילות

6.2.1 תמורת הפעילות תשלם הרוכשת לנאמנים תמורה כוללת בסך של \_\_\_\_\_  
(ובמילים: \_\_\_\_\_) ש ("תמורת הפעילות"), אשר תשולם במזומן במועד  
ההשלמה.

### 6.3 תמורת המלאי

6.3.1 \_\_\_ [מספר] ימי עסקים לפני למועד ההשלמה (להלן: "מועד ספירת המלאי") יערכו  
הצדדים ספירה משותפת של:

6.3.1.1 מלאי חומרי גלם שהינו בבעלות השותפות ואשר ימצא בפועל בידי השותפות  
נכון למועד ההשלמה (להלן: "מלאי במפעל").

6.3.1.2 מלאי מוצרים שהשותפות נוהגת לייצר, אשר יוצרו על ידה למלאי  
[רשתות סטנדרטיות], מצויים בבעלות השותפות וטרם נעשתה בגינם  
עסקה למכירתם ללקוחות (להלן: "מלאי תוצרת גמורה").

6.3.1.3 מלאי חומרי גלם שהוזמן על ידי השותפות ואשר טרם נרשם בספריה,  
בין שהתמורה בגינו שולמה במלואה או בחלקה, בין אם הוצא בגינו  
אשראי דוקומנטרי ובין שהתמורה בגינו לא שולמה על ידי השותפות  
(להלן: "מלאי שבדרך").

רשימה המפרטת את ערכי המלאי במפעל, מלאי תוצרת גמורה ומלאי  
שבדרך, לצרכי אינדיקציה בלבד, נכון ליום 21.3.2019 מצ"ב והסכם  
זה ומסומן כנספח 4.

להלן יכוננו המלאי שבמפעל, המלאי שבדרך ומלאי תוצרת גמורה, ביחד: "המלאי".

6.3.2 הרוכשת תשלם לנאמנים במועד ההשלמה סכום בשקלים חדשים השווה לערך  
המלאי במפעל, ערך המלאי תוצרת גמורה וערך המלאי שבדרך כפי שחושב נכון  
למועד ספירת המלאי (וזאת בנוסף לתשלום התמורה בגין הפעילות והתמורה בגין  
חובות הלקוחות הנמכרים).

6.3.3 התשלומים כאמור עבור שלושת מרכיבי המלאי, יקראו ביחד לעיל ולהלן - "ספוח  
תמורת המלאי". הזכויות במלאי שבדרך ואשר נרכש כאמור תועברנה לרוכשת  
במועד ההשלמה.

#### 6.4 תמורת חובות הלקוחות הנמכרים

\_\_\_ [מספר] ימי עסקים לפני מועד ההשלמה (להלן: "מועד ספירת חובות הלקוחות הנמכרים") יערכו הנאמנים תחשיב של חובות הלקוחות הנמכרים. הרוכשת תשלם לנאמנים במועד ההשלמה סכום בשקלים חדשים השווה לערך חובות הלקוחות הנמכרים כרשום בספרי השותפות נכון למועד ספירת חובות הלקוחות הנמכרים.

מובהר, כי ערך חובות הלקוחות הנמכרים כולל גם את ערך התוצרת הגמורה לאותו מועד. מובהר כי סכום זה אינו כולל ממסרים דחויים ושקלים לגבייה, כספים ומקדמות מלקוחות וכספים ותקבולים צפויים מחברות כרטיסי אשראי (להלן: "ערך חובות הלקוחות הנמכרים"). תשלום ערך חובות הלקוחות הנמכרים ישולם בנוסף לתשלום תמורת הפעילות וסכום תמורת המלאי).

#### 6.5 הוראות כלליות בקשר לתשלום התמורה הכוללת

- 6.5.1 כנגד התשלום במזומן של התמורה הכוללת (קרי: תשלום תמורת הפעילות, המלאי וחובות הלקוחות הנמכרים), ישיבו הנאמנים לידי הרוכשת את ערכות ההצעה.
- 6.5.2 לסכום התמורה הכוללת יתווסף מע"מ כדין (בשיעורו כפי שיחול במועד התשלום), בגין רכיבי הממכר החייבים במע"מ (ככל שחלה חובת תשלום מע"מ על רכישת הממכר, בהתאם למתווה העסקה). הצדדים יסכימו ביניהם, עד למועד ההשלמה, מהו החלק מהתמורה הכוללת שיש לייחס לכל אחד מרכיבי התמורה החייבים במע"מ (ככל שחייבים). סכום המע"מ במלואו ישולם במועד ההשלמה.
- 6.5.3 תשלום התמורה הכוללת יבוצע באמצעות העברה בנקאית (העברת זה"ב) לחשבון הנאמנות.
- 6.5.4 ביצוע התשלומים בסכומים ובמועד הנ"ל מהווים תנאי יסודי בהסכם זה, וכל איחור של למעלה מ- 3 (שלושה) ימים בביצועם יהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 6.5.5 כל סכום שלא ישולם במועדו יישא ריבית פיגורים בשיעור שנתי של 12% (שנים עשר אחוזים) וזאת מהמועד שנקבע לתשלומו ועד מועד ביצוע התשלום המלא בפועל.

6.5.6 כל התשלומים, ההוצאות, האגרות וכיו"ב (לא כולל מסים והיטלים בגין מכירת הממכר) בגין ובקשר עם העברת הממכר או הנכסים הכלולים בממכר לרוכשת או רישומם על-שמה (בלי קשר למועד קבלתם או חיובם) – יחולו על הרוכשת.

6.5.7 במועד ההשלמה יערכו הצדדים ספירה נוספת של המלאי ושל חובות הלקוחות הנמכרים לבחינת שינויים שחלו בפריטים אלו בין מועד ספירת המלאי, או מועד ספירת חובות הלקוחות הנמכרים, לבין מועד ההשלמה (להלן: "התאמת התמורה בגין שינויים במלאי וחובות הלקוחות הנמכרים"). במסגרת ההתחשבנות כאמור בסעיף 13.6 להלן תבוצע ההתאמה בין תמורת המלאי ותמורת הלקוחות הנמכרים ששולמו במועד ההשלמה על סמך הנתונים למועד הספירה לבין התמורה שצריך היה לשלם על פי הנתונים נכון למועד ההשלמה. ככל שיהיו הפרשים בין התמורה ששולמה לתמורה שצריך היה לשלם על סמך הנתונים נכון למועד ההשלמה, ישולמו ההפרשים בתמורה לצד הזכאי להם במועד ההתחשבנות כהגדרתו בסעיף 13 להלן.

## 7. עובדים

7.1 השותפות תמסור לעובדים הודעה על סיום העסקתם לפני מועד ההשלמה ותישא בעלויות תקופת ההודעה המוקדמת של העובדים ("ההודעה המוקדמת"). יחסי עובד ומעביד בין העובדים לבין השותפות יסתיימו בתום תקופת ההודעה המוקדמת. ככל והרוכשת תבחר היא תהא רשאית להמשיך להעסיק את מי מהעובדים לאחר סיום עבודתם בשותפות.

7.2 כל הסכומים המגיעים ושיגיעו לעובדי השותפות על פי כל דין או הסכם בגין תקופת עבודתם בשותפות עד מועד ההשלמה ו/או בגין סיומה (לרבות, חובות עבר בגין זכויות סוציאליות, שכר, פיצויי פיטורין וכו') ישולמו, בהתאם להוראות הדין וסדרי הנשייה, מתוך קופת הנאמנות במסגרת הסדר הנושים שיגובש לשותפות ו/או על ידי המוסד לביטוח לאומי, במקרה של פירוק.

למען הסר ספק יובהר כי, בכפוף להוראות כל דין, הרוכשת לא תחוב בחובות כלפי העובדים שעילתם לפני מועד ההשלמה.

## 8. הסכמים נמשכים

- 8.1 הרוכשת (באמצעות השותפות או באמצעות הרוכשת עצמה) תיכנס בנעליה של השותפות בהסכמים הנמשכים, לכל דבר ועניין, כפי שיהיו במועד ההשלמה, וזאת החל ממועד ההשלמה. למען הסר ספק, ההסכמים הנמשכים כוללים גם התחייבויות שנטלה על עצמה השותפות בתקופת ההפעלה לרכישה ו/או להזמנת ציוד, מוצרים ושירותים שטרם ניתנו או סופקו (בהתאם לתנאי הסחר והתשלום עבורם).
- 8.2 בכל הנוגע להסכמים נמשכים מובהר, כדלקמן: קופת הנאמנות תישא בהתחייבויות הכספיות הנוגעות לתקופה שעד למועד השלמה; הרוכשת (באמצעות השותפות או באמצעות הרוכשת עצמה) תישא בהתחייבויות הכספיות הנוגעות לתקופה שממועד השלמה ואילך. כמו כן, הרוכשת (באמצעות השותפות או באמצעות הרוכשת עצמה) תהא אחראית לקיום ההסכמים הנמשכים, טיפול בהיתרים, רישיונות עסק וכו' אף אם ההתחייבויות כאמור נוצרו קודם למועד השלמה.
- 8.3 הרוכשת תפעל לכך שהשותפות תמשיך לכבד את התחייבויותיה על פי הסכמים נמשכים שהשותפות הינה צד להם נכון למועד ההשלמה ואשר הינם בתוקף. להסרת ספק, מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות המוקנית לרוכשת על פי כל הסכם כאמור ו/או על פי כל דין, לבטל, החל ממועד ההשלמה, כל הסכם כאמור, ובלבד שלא יהיה בכך כדי להטיל חבות כלשהי על השותפות או על קופת הנושים.
- 8.4 בתוך 30 (שלושים) יום ממועד ההשלמה, הרוכשת מתחייבת לדאוג להשלים (ככל הנדרש) ערבויות, פיקדונות, ביטחונות ולהעמיד ערבויות וביטחונות (לרבות ערבויות בנקאיות) חלף ערבויות וביטחונות, שהעמידה השותפות ואשר עדיין בתוקף במועד ההשלמה, לרבות ערבויות בנקאיות שהשותפות גרמה להעמדתן ו/או שיש למסור להבטחת התחייבויות השותפות, על פי ההסכמים הנמשכים. לצורך כך, הרוכשת מתחייבת, במידת הצורך, להפקיד ערבויות, פיקדונות, ערבויות בנקאיות ו/או ביטחונות חלופיים ומתאימים מטעמה ו/או עבורה. הרוכשת תשפה את נותן הערבויות ו/או הביטחונות הנ"ל (ובמקרה של ערבות בנקאית את קופת הנאמנות) ככל שאיזו מהן מומשה ו/או חולטה בטרם שוחררה על ידי הרוכשת, וזאת בגין כל סכום, שנותן הערבות ו/או הביטחונות יחויב בו (ככל שיחויב) בגין התחייבויות כספיות הנוגעות לתקופה שממועד ההשלמה ואילך.

ד"ר יצחק מ. אינטרנשיונל  
ניהול ג'מ"מ בע"מ

יוהד חנושקארני"מ

מובהר בזאת כי הערבויות ו/או הביטחונות שהרוכשת תעמיד, כאמור לעיל, לא ישמשו להבטחת חובות של השותפות שעילתם לפני מועד ההשלמה.

## 9. תנאים מתלים

### 9.1 תנאים לכניסת ההסכם לתוקף

כניסתו לתוקף של הסכם זה מותנית בהתקיימותם (במצטבר) של כל התנאים הבאים וזאת לא יאוחר מ- 90 (תשעים) יום ממועד החתימה (היינו יום [REDACTED] - "המועד האחרון להשלמה"):

9.1.1 קבלת אישור בית המשפט: (א) להסכם זה (ובכלל זה להצעת הרוכשת לרכישת הממכר); (ב) אימוץ כל ההסכמים הנמשכים, בהתאם לסמכות בית המשפט על פי הוראות סעיף 350 ח ו- 350 י (לפי העניין) לחוק החברות (אימוץ חוזים קיימים) בשינויים המתחייבים, או כל סמכות חילופית אחרת שיש לבית המשפט על פי דין; וכן - (ג) , אישור בית המשפט להמחאת כל הזכויות והחובות על פי ההסכמים הנמשכים לטובת הרוכשת בהתאם לסמכותו של בית המשפט על פי סעיף 350 ט לחוק החברות, בשינויים המתחייבים, או כל סמכות חילופית אחרת שיש לבית המשפט על פי דין; עם אישור בית המשפט כאמור לעיל, יחתמו הנאמנים על הסכם זה;

9.1.2 קבלת אישור הממונה לעסקה נשוא הסכם זה, ככל שנדרש. הצדדים יפעלו לקבלת אישור הממונה, ובכלל זה הגשת הודעות מיזוג מטעמם והמצאת מסמכים לממונה, ככל שידרשו ("אישור הממונה").

אם אישור הממונה יינתן כשהוא מותנה או מסויג, יחולו ההוראות הבאות: (א) היו התנאים או הסייגים בלתי מהותיים, או כאלה שאינם מהווים שינוי מהותי לרעה בכדאיות העסקה, ייחשב התנאי שבסעיף זה לעיל כאילו התקיים, ללא שינוי כלשהו בהסכם; ו- (ב) היו התנאים או הסייגים מהותיים, או כאלו המהווים שינוי מהותי לרעה בכדאיות העסקה, ינהלו הצדדים משא ומתן בתום לב לגבי עדכון סכום התמורה ומבנה העסקה בהתאמה לסייגים ולהתניות. היה ויחול שינוי בתנאי העסקה



כתוצאה ממשא ומתן כאמור, שינויים כאמור יהיו כפופים לאישור נוסף של בית המשפט.

9.1.3 בית המשפט יורה על מחיקת כל השעבודים, המשכונות והעיקולים, המוטלים על הפעילות, על המלאי ועל חובות הלקוחות הנמכרים, על כל מרכיביהם לרבות נכסים וזכויות;

9.1.4 בית המשפט יורה, כי הממכר יועבר לרוכשת כשהוא נקי וחופשי, בכלל זה בית המשפט יאשר כי הרוכשת לא תהא חייבת ו/או אחראית כלפי רשויות המס או כל צד ג' אחר בכל הנוגע למסים (לרבות מס הכנסה, מע"מ, מס רווח הון, ביטוח לאומי, חובות ניכוי במקור, מס רכישה, מס שבח, היטל, מכס וכל מס אחר) בכל הנוגע לתקופה שעד למועד ההשלמה; כמו כן, בית המשפט יאשר כי הממכר יועבר לרוכשת ללא כל חוב ו/או התחייבות ו/או תביעה (מכל סוג שהוא), בהתאם לאמור בסעיף 34 לחוק המכר, התשכ"ח-1968, בגין התקופה שעד למועד ההשלמה, לרבות בגין כל התחייבות שניתנה לצדדים שלישיים ע"י השותפות שעילתם לפני מועד ההשלמה כבטוחה לתשלום חובות שאינם של השותפות.

9.1.5 בית המשפט יחתום על צו או פסיקתא המורה על: (א) העברת הממכר, (קרי: הפעילות, המלאי וחובות הלקוחות הנמכרים) לרבות כל פעילות של השותפות, נכסיה, זכויותיה וחובותיה מכוח כלל ההסכמים הנמשכים שבהם היא קשורה, וכל זכות שקיימת לשותפות, אשר כלולה בממכר לבעלות הרוכשת, ודי יהיה בצו כאמור כדי להעביר את הבעלות בנכסי השותפות, זכויותיה וכן העברת התחייבויותיה הכלולות בממכר כאמור לרוכשת שתהא לאחר מכן אחראית לבדה להסדרה ולרישום של העברת הבעלות כאמור (ככל שנדרשים הסדרה ורישום כאמור) אצל כל רשות רלוונטית, כל מרשם רלוונטי, כל צד להסכם רלוונטי ואצל כל צד שלישי אחר; ו- (ב) פירוקה וחסולה של השותפות.

9.2 לא נתקיימו כל התנאים המתלים עד למועד האחרון להשלמה, יהא הסכם זה בטל ומבוטל ולשום צד לא תהא כנגד משנהו שום תביעה, טענה, זכות או דרישה מכל מין וסוג שהם, בקשר לביטולו של ההסכם.

9.3 בסמוך לאחר חתימת הסכם זה יפעלו הצדדים כמיטב יכולתם ובשקידה ראויה על מנת לגרום להתקיימותם של התנאים המתלים, וזאת לא יאוחר מהמועד האחרון להשלמה.

## 10. תקופת הביניים

ניהול הפעילות השוטפת של השותפות במהלך תקופת הביניים יתבצע על ידי הנאמנים ובמסגרת המשך תקופת עיכוב ההליכים של השותפות. לפיכך, מוסכם בזאת בין הצדדים, כי החל ממועד החתימה, ומשך תקופת הביניים, תתנהל השותפות על ידי הנאמנים ובפיקוח בית המשפט כפי שהתנהלה החל ממועד צו עיכוב ההליכים, ובתוך כך:

10.1 ניהול הפעילות השוטפת של השותפות, ובכלל זה רכישת ו/או הזמנת מלאי ו/או ציוד ו/או שירותים במהלך תקופת הביניים, תשלום שכר עובדי השותפות בגין העסקתם בשותפות במהלך תקופת הביניים, תשלום דמי שכירות עבור אתרי הייצור המושכרים לשותפות בגין תקופת הביניים, תשלום הוצאות קבועות בגין הפעילות השוטפת של השותפות במהלך תקופת הביניים, קיום התחייבויות השותפות על פי ההסכמים הקיימים ובכלל זה ניהול נכסי השותפות הקבועים (ציוד ומקרקעין) וקביעת אופן השימוש בהם, וכן גביית כספים להם זכאית השותפות בגין פעילותה לפני ואחרי צו העיכוב, יתבצע על ידי הנאמנים, לפי שיקול דעתם המוחלט.

10.2 למען הסר ספק, תוצאות הפעילות העסקית של השותפות במהלך תקופת הביניים, תהא באחריות השותפות והנאמנים.

10.3 במהלך תקופת הביניים הנאמנים לא יפנו לבית המשפט בבקשה על פי סעיף 350 ח ו/או 350 לחוק החברות, או כל סמכות חילונית אחרת שיש לבית המשפט על פי דין, לוותר על איזה מההסכמים הנמשכים שהינו מהותי לפעילות השותפות, אלא באישור מראש של הרוכשת.

10.4 תגמולי ביטוח אשר יתקבלו בידי השותפות ו/או הנאמנים בגין אירוע ביטוחי אשר ארע במהלך תקופת הביניים, ואשר טרם שולמו לשותפות בקשר עם אירוע ו/או עילה המקימים לשותפות חבות עד למועד ההשלמה, לא יהוו חלק מהממכר.

## 11. מועד החתימה

11.1 הרוכשת תחתום על הסכם זה במועד הגשת ההצעה המחייבת, אשר יחשב כמועד החתימה על הסכם זה ("מועד החתימה").

11.2 הנאמנים יחתמו על הסכם זה, בשם השותפות, רק לאחר קבלת אישור בית המשפט כאמור בסעיף 9.1.1(א) לעיל. ההסכם יחייב את השותפות רק לאחר חתימת הנאמנים, בשם השותפות, על גביו.

## 12. מועד ההשלמה

במועד ההשלמה (אשר ייקבע על ידי הנאמנים בהתאם להגדרת מונח זה לעיל) יתכנסו הצדדים במשרדי יגאל ארנון ושות' - עורכי דין, דרך מנחם בגין 132 (עזריאלי 1), תל-אביב - יפו, בשעה 10:00 ותבוצענה בד בבד כל הפעולות הבאות:

12.1 הרוכשת תשלם את התמורה הכוללת בהתאם להוראות סעיף 6 לעיל.

12.2 הנאמנים ישיבו לידי הרוכשת את ערבות ההצעה.

12.3 הפעילות, המלאי וחובות הלקוחות הנמכרים יעברו לבעלות המוכרת, כשהם נקיים וחופשיים, ותימסר לרוכשת פסיקתא כמשמעה בסעיף 9.1.5 לעיל.

12.4 ייחתם כל מסמך ותבוצע כל פעולה הנדרשים לצורך השלמת העסקה נשוא הסכם זה.

12.5 קופת הנאמנות תהא זכאית לכל הכנסות השותפות ותחוב בכל הוצאות השותפות עד למועד ההשלמה, ואילו הרוכשת תהא זכאית לכל הכנסות השותפות ותחוב בכל הוצאות השותפות ממועד ההשלמה ואילך.

## 13. התחשבנות לאחר מועד ההשלמה

13.1 כל ההוצאות (ובכלל זה תשלומים בגין שירותים, מלאים וסחורות אשר סופקו לשותפות אך טרם שולמו על ידה עד למועד ההשלמה) בגין פעילות השותפות במהלך התקופה שקדמה למועד ההשלמה (גם אם מועד תשלומן בפועל חל לאחר מועד ההשלמה), לא יחולו על הרוכשת, והחובה לשלמן תחול על קופת הנאמנים, וכן כל ההכנסות בגין פעילות השותפות במהלך התקופה שקדמה למועד ההשלמה (גם אם מועד קבלתן בפועל חל לאחר מועד ההשלמה) ואשר לא מהווים חלק מחובות הלקוחות הנמכרים, לא יהיו של הרוכשת, והזכות לקבלן תהא של קופת הנאמנים - ככל שקיימות.

13.2 כל ההכנסות, שהנאמנים יקבעו, כי השותפות קיבלה עד למועד ההשלמה בגין שירותים ו/או סחורות שהשותפות התחייבה לספק, במסגרת ההסכמים הנמשכים, לאחר מועד ההשלמה, ככל שיש כאלו, יהיו שייכים לרוכשת. סכומים כאמור יקוזזו מסכום התמורה במועד ההשלמה ו/או מסכומי ההתחשבנות שעל הרוכשת לשלם לקופת הנאמנות לאחר מועד ההשלמה.

13.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל:

היה ויתקבלו בידי הרוכשת תשלומים נוספים, לאחר השלמת העסקה, בגין או בקשר עם: (א) הנכסים שאינם נכללים בממכר ו/או (ב) התקופה שלפני מועד ההשלמה, אזי תשלומים כאמור יועברו לידי הנאמנים, מיד בסמוך לקבלתם אצל הרוכשת גם לאחר השלמת העסקה.

13.4 במקרה שבו שולמו על ידי השותפות או הנאמנים לפני מועד ההשלמה תשלומים מראש על חשבון הוצאות בגין פעילות השותפות ו/או נכסיה (הוצאות מראש), המתייחסות גם לתקופה שלאחר מועד ההשלמה ואשר לא שולמו במועד ההשלמה כחלק מהתמורה עבור המלאי, אזי הרוכשת תשיב לנאמנים, מיד עם דרישתם הראשונה לעשות כן, את החלק היחסי של תשלומים כאמור המתייחס לתקופה שלאחר מועד ההשלמה, וזאת בנוסף לתשלומים המפורטים בסעיף 6 לעיל. בכלל זה, הרוכשת תשלם לנאמנים סכום בשקלים חדשים השווה לסכום המקדמות ששולמו בפועל על ידי הנאמנים על חשבון שירותים וסחורות שהוזמנו על ידי הנאמנים ואשר, נכון למועד ההשלמה, טרם סופקו לשותפות (כפי שיפורט ברשימה שתמסר לרוכשת על ידי הנאמנים במועד ההשלמה) וכן את החלק היחסי (ממועד ההשלמה) של כל ההוצאות ששולמו מראש על ידי הנאמנים (כגון דמי שכירות, ארנונה, ביטוח וכיו"ב). מובהר למען הסר ספק, כי האמור בסעיף 13.4 זה לא יחול על תשלומים מראש וקבלת אשראי עבור מלאי (הכולל מלאי במפעל, מלאי תוצרת גמורה ומלאי שבדרך) הואיל וסכומים אלו כלולים בתמורת המלאי כאמור בסעיפים 6.3.2 ו-6.3.3 לעיל.

13.5 היה ומועד ההשלמה יחול לפני תום תקופת ההודעה המוקדמת, שתינתן בהתאם להוראות סעיף 7.1 לעיל, הנאמנים יעמידו לרשות הרוכשת במהלך התקופה שממועד ההשלמה ועד תום תקופת ההודעה המוקדמת, את כל אותם עובדים אשר הרוכשת תהא מעוניינת להעסיק לאחר מועד ההשלמה והרוכשת תשפה את קופת הנאמנות, בסכום השווה לעלות העסקתם של

כל אותם עובדים כאמור בתקופה שממועד ההשלמה ועד למועד תום תקופת ההודעה המוקדמת.

13.6 עובר למועד ההתחשבות כאמור בסעיף 13.7 להלן, יערכו הצדדים את התאמת התמורה בגין שינויים במלאי וחובות הלקוחות הנמכרים בהתאם להוראות סעיף 6.5.7 לעיל.

13.7 מבלי לגרוע מחובת הצדדים לקיים את ההתחשבות לאחר מועד ההשלמה בהתאם להוראות סעיף 13 זה, הצדדים קובעים בזאת כי לא יאוחר מתום 60 ימים ממועד ההשלמה (להלן: "מועד ההתחשבות"), הם יערכו התחשבות בהתאם להוראות סעיף זה כדי לברר את קיום הוראות סעיף זה ויבצעו את התשלומים המתחייבים מהשלמת ההתחשבות בתוך 7 ימים לאחר השלמת ההתחשבות כאמור, ככל שאלו לא בוצעו עד אותו מועד. אין בקיום ההתחשבות הסופית כדי לגרוע מהתחייבות צד לבצע תשלום בהתאם להוראות סעיף זה, אם יתברר כי חלה עליו חובה כזו לאחר השלמת ההתחשבות כאמור.

#### 14. רשויות מס, חבויות מס והפסדים צבורים

14.1 הטיפול מול רשויות המס רק בכל הנוגע לסוגיות המס ולעניין גביית החזרים בגין התקופה שעד מועד ההשלמה יעשה ע"י הנאמנים, לפי שיקול דעתם ועל חשבון קופת הנאמנות. החזרים שמקורם עובר ליום תום תקופת ההשלמה יהיו שייכים לקופת הנאמנים. הרוכשת תאפשר לנאמנים לטפל בנושא ככל הדרוש.

14.2 השותפות תמציא לרוכשת במועד ההשלמה פטור מניכוי מס במקור. היה והשותפות לא תמציא אישור כאמור, הרוכשת תהא רשאית לנכות מהתמורה הכוללת את מלוא המס שעליה לנכות במקור לפי כל דין ותשלם מס שנוכה כאמור לרשויות המס עד המועד הנדרש לפי דין.

#### 15. סעדים

בנוסף לאמור בהוראות המפורטות של ערבות ההצעה, בכל מקרה של הפרה יסודית של ההסכם ע"י הרוכשת אשר לא תוקנה בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד דרישת הנאמנים בכתב, הנאמנים יהיו רשאים לחלט את ערבות ההצעה ולגבות את סכום ערבות ההצעה כפיצוי קבוע מוסכם ומוערך מראש, וזאת בין אם בחרו הנאמנים בקיום ההסכם ובין אם בחרו בביטולו, ובלי לגרוע מזכותם של הנאמנים לכל סעד אחר או לפיצוי בשיעור גבוה יותר. הרוכשת מאשרת, כי סכום הפיצוי האמור נקבע על יסוד

הערכה בדבר הנזק העלול להיגרם לשותפות ו/או לנאמנים כתוצאה מסתברת של הפרה כאמור ע"י הרוכשת. אין באמור לגרוע מזכותם של הנאמנים לתבוע על כל נזק שייגרם מההפרה.

## 16. סמכות שיפוט

כל מחלוקת בין הצדדים בקשר עם הסכם זה, לרבות בקשר לתוקפו, לביצועו או לפירושו, תתברר אך ורק בבית המשפט כהגדרתו לעיל אשר יהיה בעל הסמכות הבלעדית לדון בכל מחלוקת כאמור.

## 17. שונות

17.1 הרוכשת לא תהא רשאית לנכות, לקזז או לעכב סכום כלשהו המגיע ממנה לשותפות ו/או לנאמנים בהתאם להסכם זה, מכל סיבה שהיא.

17.2 הרוכשת אינה רשאית להעביר, להסב או להמחות, בתמורה או ללא תמורה, את זכויותיה וחובותיה לפי הסכם זה (כולן או חלקן) ללא הסכמה מראש ובכתב מהנאמנים. על אף האמור לעיל, מובהר כי הרוכשת תהא רשאית להמחות את זכויותיה והתחייבויותיה על פי הסכם המכר לתאגיד, אחד או יותר, שהינו בשליטתה (כהגדרת המונח להלן), באופן ישיר או עקיף (דרך תאגידים נוספים) ("התאגידים הנעברים"), ובלבד שהתאגידים הנעברים יקבלו על עצמם (ביחד ולחוד) את כל התחייבויות הרוכשת על פי הסכם המכר, נוהל המכירה, מסמכי ההצעות המחייבות וכו'.

לעניין זה "שליטה": (א) החזקה בלפחות 51% (חמישים ואחד אחוזים) מהון המניות המונפק והנפרע של התאגיד הנעבר וכן מהזכות למנות דירקטורים בתאגיד הנעבר; או (ב) במקרה של שותפות, החזקה בלפחות 51% (חמישים ואחד אחוזים) מכל הזכויות בתאגיד הנעבר וכן, ככל שמדובר בשותפות מוגבלת, גם החזקה בלפחות 51% (חמישים ואחד אחוזים) מהון המניות המונפק והנפרע של השותף הכללי בתאגיד הנעבר ומהזכות למנות דירקטורים בשותף הכללי של התאגיד הנעבר.

17.3 הסכם זה משקף את כל המוסכם בין הצדדים בנוגע לעניינים המוסדרים במסגרתו והוא בא במקום וגובר על כל משא ומתן, סיכום, הבנה או מצג הקודמים לחתימתו, ואין כל תוקף לכל הסכמה, מצג, הבטחה או התחייבות שנעשו על ידי הצדדים או ביניהם בקשר עם הסכם זה, זולת אם נכללו ונכתבו בו המפורש.

[עמוד חתימות להסכם מכר מיום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_, 2019 בין פקר ברזל בניין ש.ר. [בעיכוב הליכים]

באמצעות עו"ד גיל אורן ועופר שפירא - הנאמנים לבין \_\_\_\_\_ בע"מ

אשר על כן באו הצדדים על החתום:

פקר ברזל בניין ש.ר. [בעיכוב הליכים]

[השותפות]

באמצעות עו"ד גיל אורן, עו"ד עופר שפירא

בתוקף תפקידם כנאמנים של השותפות

ד"ר. א. ס. אינטרנשיונל  
ניהול ומימון בע"מ

שפיך תעשיות בע"מ

\_\_\_\_\_ בע"מ

[הרוכשת]

ע"י:

תפקידים:

אישור עו"ד הרוכשת

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד לאחר שבדקתי את כל מסמכי ההתאגדות וההחלטות הרלוונטיות וכל מסמך נחוץ אחר ("המסמכים") של \_\_\_\_\_ ("הרוכשת") מאשר בזה, כי הסכם המכר שלעיל ("הסכם המכר"), נחתם לאחר שנתקבלו אצל הרוכשת כל ההחלטות הדרושות לכך בהתאם לכל המסמכים ולכל דין, וכי על הסכם המכר חתמו ה"ה \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ אשר הינם מורשי החתימה מטעם הרוכשת ומוסמכים לחתום בשם הרוכשת על הסכם המכר ולחייב את הרוכשת בחתימתם לכל דבר ועניין.

חתימה

× שפיך תעשיות בע"מ

ד"ר. א. ס. אינטרנשיונל  
ניהול ומימון בע"מ

הרוכשת

[חתימה בר"ת]

א(ג) 12  
אמיר שקד, עו"ד  
מ"ר 29367  
31.3.19

**אבי ניסן-כהן, עו"ד**  
**מס' רישיון 12012**

**בית כלל, רח' דרומאנוב 5, תל-אביב**  
**טל: 03-5237496 - 03-5246912 פקס:**

והותמת:

מס רישיון:

תאריך:

31.3.19

פטרנסטה

שפיר תעשיות בע"מ



## **נספח 2**

**ההצעה הזוכה המעודכנת כולל נספח  
ההבהרות**

3.4.2019

לכבוד

פקד ברזל בנין ש"ר (בעיכוב הליכים)

באמצעות הנאמנים עו"ד גיל אורן ועו"ד עופר שפירא

**הנדון: תוספת להצעתנו מיום 31.3.2019**

בהמשך להצעתנו מיום 31.3.2019 ובכפוף להבהרות המפורטות בנספח 1 להודעתנו זו, הרינו להודיע כי הצעתנו בגין רכיב הפעילות יעמוד על סך של ~~16,361,000~~ **16,361,000** ש"ח. *16,361,000*

יתר תנאי ההצעה ישארו כפי שהם בהצעה מיום 31.3.2019 והנספח. אנו מתחייבים להוסיף ערבות בנקאית בגובה 10% מסך היתרה שבין הצעתנו מיום 31.3.2019 לבין סכום ההצעה הכולל כפי שהוא מחושב ביחד עם רכיב הפעילות לעיל.

ד"ר. בי. אי. סי. אונטרשויוול  
בהול ומימון בע"מ

שפירא תעשיות בע"מ  
ח.פ. 510325053

המציעה

עו"ד גל טייטל  
גיל אורן

לכבוד

שפיר תעשיות בע"מ

די.בי.אס. סי. אינטרנשיונל ניהול ומימון בע"מ

שלום רב,

**הנדון: הזמנה להליך התמחרות לרכישת פעילות השותפות**

בהיותך משתתף שהגיש הצעה מחייבת בהתאם לנוהל המכירה של פעילות השותפות, הנך מוזמן בזאת להשתתף בהליך התמחרות לרכישת פעילות השותפות, בהתאם לאמור להלן ("ההתמחרות"):

1. הליך ההתמחרות יערך ביום רביעי, 3 באפריל, 2019, בשעה 10:00, במשרדי יגאל ארנון ושות' – עורכי דין, דרך מנחם בגין 132, תל אביב-יפו (מגדלי עזריאלו- הבניין העגול, קומה 46).

2. ככל שתבחר להשתתף בהליך ההתמחרות הנך מתבקש להודיע על כך לנאמנים עד שעה 8:00 ביום ההתמחרות באמצעות דוא"ל לכתובת [inbarh@arnon.co.il](mailto:inbarh@arnon.co.il) וכן לכתובת הדוא"ל של הנאמנים ולאשר את הסכמתך לתנאים וההבהרות הבאים בקשר עם ההצעה המחייבת שהגשת:

א. סכום מינימום להשתתפות בהתמחרות הוא מחיר של 15,000,000 (חמישה עשר) מיליון ₪ תמורת הפעילות כהגדרת מונח זה בהצעה המחייבת והסכם המכר.

ב. הבהרות לתמורת המלאי

i. תמורת מלאי חדש שירכש לאחר מועד הגשת ההצעה המחייבת ישולם ע"י הרוכש סכום השווה למלוא עלות המלאי כהגדרת מונח זה בהסכם המכר וההצעה המחייבת.

ii. מלאי קיים בהתאם להגדרות בהסכם המכר (מלאי במפעל, מלאי שבדרך ומלאי תוצרת גמורה) כפי שיהיה במועד ההשלמה ישולמו בהפחתה של 6% מערך המלאי הרלבנטי כהגדרתו בהסכם המכר.

iii. הרוכש יעמיד מימון לרכישת מלאים בתקופת הביניים עד מועד ההשלמה – בכפוף לאישור הממונה על הגבלים עסקיים

ג. הבהרות לחובות הלקוחות הנמכרים

i. במועד ההשלמה ישולמו 75% מערך חובות הלקוחות הנמכרים כפי שיהיו במועד ההשלמה.

ii. באשר ליתרת 25% ערך החובות ישלם הרוכש לקופת הנאמנים תוספת תמורה בסך השווה ל-60% מכל סכום שיגבה מכל חוב לקוח נמכר מעל 75% מערך יתרת חובו נכון למועד ההשלמה [כך שבכל מקרה קופת הנאמנים תקבל ביחד עם התשלום במועד ההשלמה סך שאינו עולה על 90% מערך חוב הלקוח הנמכר הרלבנטי]. התחשבות תבוצע אחת לרבעון במשך 12 חודשים לאחר מועד ההשלמה.

**דוגמא להמחשה:**

ערך חוב לקוח נמכר – 1000

תשלום במועד ההשלמה – 750

## יתרת תשלום מותנית בגביה - 150

בגין כל סכום שיגבה מעל 750 ישולמו לנאמנים 60% - קרי, במקרה של גביית מלוא חוב הלקוח (100%) ישולמו לנאמנים 150 נוספים וביחד עם התשלום במועד ההשלמה (750) 900 מתוך 1000 בגין אותו לקוח.

כך למשל, במקרה של גבייה של 800 (מתוך 1000) תזכה את המוכרים ב-30 נוספים (60% מהסכום העולה על 750 ובסה"כ עם המקדמה 780 עבור לקוח זה).

### התחשבות תבוצע כאמור ביחס לכל לקוח שיתרת חובו נמכרה.

.iii. חובות הלקוחות נמכרים כפי שהם רשומים בספרי השותפות ובלא כל מצג מצד הנאמנים. עם זאת, ככל שיתברר כי חוב מסוים נרשם בטעות בספרי החברה – הרוכש לא יהיה חייב תשלום בגינו ותעשה התחשבות בגין טעות מסוג זה. אין באמור כדי לחייב את הנאמנים לבצע טיוב של חובות הלקוחות בכל דרך שהיא ולרוכש תהיה תקופת בדיקה בדיעבד של 3 חודשים לאחריה לא תוכל לבקש מהנאמנים החזר.

.iv. מקדמות, ככל ששולמו על ידי לקוחות לפני מתן צו המינוי הינם בגדר חוב עבר. מקדמות ששולמו על חשבון הזמנה שבוצעה בתקופת הנאמנים, לחשבון הנאמנות, תקוזז מיתרת חוב הלקוח הנמכר.

.v. בטחונות, ככל וקיימים להבטחת תשלומי חובות לקוחות נמכרים – יוסבו על שם הרוכש.

ד. מובהר כי הנאמנים ימשיכו לנהל את השותפות במהלך העסקים הרגיל תוך נטילת התחייבויות רלוונטיות, לרבות התחייבויות לרכישת מלאים בהתאם לתוכנית ההפעלה המאושרת ו/או שתאושר מעת לעת על ידי בית המשפט. ככל הניתן, ובכפוף לאישור הממונה על ההגבלים העסקיים יפעלו הנאמנים בשיתוף פעולה באופן מלא עם הרוכש.

3. עדכון ההצעה – בהסכמתך להשתתף בהתמחרות הנך מסכים לתנאים ולהבהרות שבסעיף 2 לעיל כחלק מהצעה מחייבת נוספת ובכלל זה כי תמורת הפעילות עומדת על סך של **15,000,000 (חמישה עשר מיליון) ₪**. על ההצעה המחייבת החדשה יחולו כל הוראות נוהל המכירה, ביחס להצעה מחייבת וכן כל הוראות הסכם המכר.

4. ערבות הצעה – לאחר ההתמחרות ולא יאוחר מתום 2 (שני) ימי עסקים ממועד ההתמחרות ישלים המשתתף את ערבות ההצעה שהעמיד לנאמנים, באמצעות העמדת ערבות בנקאית משלימה, כך שתעמוד ביחד עם הערבות הראשונה שהגיש על סכום כולל המהווה 10% מסכום ההצעה הגבוהה ביותר שהגיש במסגרת ההתמחרות. הערבות המשלימה תעמוד בכל התנאים שחלו על הערבות הראשונה שהוגשה ביחד עם ההצעה המחייבת.

5. הליך ההתמחרות יתנהל על פי הוראות הנאמנים, אשר תימסרנה למשתתפים במועד ההתמחרות.

6. קיום הליך ההתמחרות אינו גורע מההצעות המחייבות של כל המשתתפים, בין אם ישתתפו בהליך ההתמחרות ובין אם לאו. ההצעות המחייבות תמשכנה בכל מקרה לחייב את המשתתפים ע"פ הוראותיהן והנאמנים יהיו רשאים לבחור, גם מבין משתתפים שלא יישו להתמחרות, "משתתפים נבחרים" כהגדרתם בנוהל המכירה.

7. יש לקרוא את ההזמנה הזו כחלק מנוהל המכירה.

בכבוד רב ובברכה,

**הנאמנים לשותפות פקר ברזל בניין ש"ר [בעיכוב הליכים]**

**הודעה על כוונה להשתתף בהליך המכירה**

הח"מ, מודיע בזאת על כוונתו להשתתף ומאשר את השתתפותו בהליך ההתמחרות לרכישת פעילות פקר ברזל בניין ש"ר [בעיכוב הליכים] אשר יתקיים ביום רביעי, 3 באפריל, 2019, בשעה 10:00, במשרדי יגאל ארנון ושות' – עורכי דין.

X

---

[Redacted]

---

[Redacted]      [Redacted]

---

ע"י:  
תפקידים:



### בית המשפט המחוזי בבאר שבע

יום חמישי 04 אפריל 2019

פר"ק 22189-02-19 אפריקה ישראל תעשיות בע"מ נ' כונס  
'נכסים רשמי באר שבע והדרום ואח'

מספר בקשה (رقم الطلب): 21

טלפון מרכז מידע: 077-2703333

#### אישור על פתיחת בקשה

#### مُصادقة على تسجيل طلب

ניתן אישור כי ביום (مُصادق بهذا أنه في يوم) 04/04/2019 בשעה (بالساعة) 08:03 הוגשה בקשה מסוג (قُدّم طلب من نوع): בקשה באמצעות המזכירות בקשה של מבקש 1 בקשה באמצעות המזכירות

בתיק (بفضية) פר"ק 22189-02-19 אפריקה ישראל תעשיות בע"מ נ' כונס נכסים רשמי באר שבע והדרום ואח'.

מספר הבקשה הוא (رقم الطلب هو): 21.

בכל פנייה לבית המשפט בנוגע לבקשה זו, יש לציין את מספר הבקשה.

كُل مراجعة للمحكمة المتعلقة في الطلب عليك أن تذكر رقم الطلب.