

- בעניין: סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999
- ובעניין: פקודת החברות [נוסח חדש], תשמ"ג-1983  
(להלן: "חוק החברות")
- ובעניין: פקודת האגודות השיתופיות  
(להלן: "פקודת החברות")
- ובעניין: רודד – אגודה חקלאית שיתופית בע"מ (בהקפאת הליכים)  
מס' אגודה 6-002807-57  
(להלן: "האגודה" או "החוזה")

#### באמצעות הנאמן עוה"ד אבנר כהן

באמצעות ב"כ עוה"ד חיים קמחי ו/או אלי וילצ'יק ו/או דניאל פלד ו/או אסף פוזנר ו/או יאיר שילה ו/או עומר גדיש ו/או שירלי סופר-דמרי ו/או אסף ניב ו/או אלעד עפארי ו/או אירית דרמון ו/או אורנה סנדלר ו/או דפנה רותם ו/או גילה גולדמן אנידז'ר ו/או עומר קמחי ו/או כרמית רבי ו/או שרי שמחיוף-סלם ו/או מירב ברנע ו/או רוית צימנט ו/או שגיאה טנא ו/או דוד איסן ו/או ניר כהן ו/או ציפי מרגלית ו/או גיתית שרמן ו/או דלית פליישהקר ו/או מוריה אופנהיימר ו/או רות אופק ו/או אתי ליבמן-עפאים ו/או שמואל רוזנר ו/או אבישי פלדמן ו/או עדו עינת ו/או נאדיה עוויד ו/או רועי רמר ו/או ניר בדנר ו/או אלי בלכמן ו/או נטע גלעדי ו/או שמעון בר-עם ו/או אלעד גז ו/או סיון גיל ו/או אריק ספרן

מדרך אבא הלל 14 בית עוז, רמת גן 52506  
טל. 03-6119002 פקס. 03-7514090

(להלן: "הנאמן")

- ובעניין: 1. כונס הנכסים הרשמי- מחוז באר שבע
- מרח' התקווה 4, קריית הממשלה,  
ת.ד. 965, באר שבע 84108  
טל. 08-6264575 פקס. 08-6467575
- ובעניין: 2. בנק אוצר החייל
- ע"י עו"ד ישראל בכר ואח'  
מרח' מנחם בגין 7, רמת גן 52521  
טל. 03) 5755522 פקס. 03) 5755527
- (להלן: "בנק אוצר החייל")

## דו"ח מס' 7 מאת הנאמן

## ובקשה למתן הוראות

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 27.02.11, מתכבד הנאמן להגיש דו"ח שביעי מטעמו, לנוכח האמור בדו"ח ולנוכח אישור ההסדר באסיפות הנושים, יתבקש בית המשפט לאשר את הסדר הנושים אשר יכנס לתוקפו עם קבלת אישור סופי מאת מינהל מקרקעי ישראל.

## ואלו פרטי הדו"ח :

### אישור הסדר הנושים

1. בדיון שהתקיים בבית המשפט הנכבד ביום 27.02.11, אישר בית המשפט הנכבד את הצעת הרכישה של חברת ניצני פעמונית בע"מ וכן הורה לנאמן לקיים אסיפות נושים.
2. בהתאם להחלטת בית המשפט, פרסם הנאמן בשני עיתונים יומיים (גלובס ומעריב) הזמנה לכלל הנושים שהגישו תביעות חוב להשתתף באסיפות נושים. כמו כן, בהתאם להחלטת בית המשפט, נמסרה הזמנה אישית לכל נושה להשתתף באסיפת הנושים הרלבנטית, כאשר במקום שהיה צורך, ניתנה הכרעה מנומקת ע"י הנאמן בדבר סיווג החוב.
3. בד בבד עם הגשת הדו"ח הקודם ע"י הנאמן במסגרתו פורטה בפני בית המשפט הנכבד ההצעה להסדר נושים (70% לנושים בעלי ערבויות אישיות ו-50% לנושים הרגילים) העביר מינהל מקרקעי ישראל את עמדתו העקרונית ולפיה, בין היתר הוא יסכים להעברת הזכויות בכפוף לתשלום דמי הסכמה. לנוכח תנאי זה ומטעמי זהירות בלבד ומבלי להודות בחבות התשלום, ערך הנאמן תחשיב לתשלום דמי ההסכמה והפחית זאת מהסכום שיחולק לנושים.
4. לנוכח ההפחתה, היה צורך לעדכן את הצעת ההסדר כפי שהוגשה לבית המשפט בדו"ח הקודם, ועל כן הצעת ההסדר המעודכנת לאחר ההפחתה ולאחר שהוכרעה תביעת חוב אחת וכפי שפורטה באסיפות הנושים אשר התקיימו ביום 06.04.11, הנה כמפורט להלן:
  - 4.1. נושים מובטחים ודין קדימה יקבלו 100% מהחוב המאושר.
  - 4.2. נושים בעלי ערבות אישית יקבלו 69% מסך מהחוב המאושר.
  - 4.3. נושים רגילים יקבלו 45% מהחוב המאושר.
5. עפ"י הצעת ההסדר, הנושים יקבלו חלק מהדיבידנד במזומן והיתרה ב-8 תשלומים שנתיים בצירוף הצמדה. בנקודה זו יצוין, כי בנק אוצר החייל טרם נתן את הסכמתו לתשלום חלק מהדיבידנד בתשלומים והח"מ ממתין לעמדת הבנק בעניין זה.
6. כמו כן, הובא לידיעת הנושים כי הצעת ההסדר מותנית בקבלת אישור מינהל מקרקעי ישראל, מתן הפטר לחברי האגודה מכל ערבויותיהם האישיות ואישור בית המשפט של פירוק. כמו כן הובהר לנושים כי מכל סכום הנקוב בהצעת ההסדר, יופחת שכר טרחהכפי שיאושר ע"י בית המשפט הנכבד.

7. הצעת הסדר הנושים אשר הוצגה לנושים, התבססה על ההנחות הבאות, ועל כן הובא לידיעת הנושים כי יתכנו שינויים בסכום הסופי שיחולק לנושים:

7.1. כל תביעות החוב שהוגשו ע"י כלל הנושים נלקחו בחשבון על-ידי הנאמן במלואן;

7.2. יתקבל סך של 1.5 מיליון ₪ ולא פחות מכך, בגין התביעה המתנהלת כנגד עיריית אילת;

7.3. הונח כי לא יינתן רישיון לייצור חשמל בשטח החווה בהיקף הנדרש או בכלל;

7.4. לא ישולם מס שבח בגין רכישת הזכויות באגודה;

8. ברי, כי כל דחייה של הנאמן של חלק מתביעות החוב תשפר בסופו של יום באופן משמעותי את ההסדר.

9. כאמור, ביום 06.04.11 נערכו אסיפות הנושים ולאחר ספירת עמדת הנושים, הושג הרוב הדרוש עפ"י הדין לאישור ההסדר כמפורט להלן:

אסיפת נושים - דין קדימה		
מספר משתתפים	4	
סכום משתתפים	143,878	
מסכימים	4	100%
מתנגדים	0	0%
סכום מסכימים	143,878	100%
סכום מתנגדים	0	0%

אסיפת נושים - מובטחים		
מספר משתתפים	3	
סכום משתתפים	5,623,568	
מסכימים	3	100%
מתנגדים	0	0%
סכום מסכימים	5,623,568	100.00%
סכום מתנגדים	0	0%

אסיפת נושים - בלתי מובטחים		
מספר משתתפים	28	
סכום משתתפים	4,660,773	
מסכימים	26	93 %
מתנגדים	2	7%
סכום מסכימים	4,285,223	92%
סכום מתנגדים	375,550	8%

אסיפת נושים - בעלי ערביות אישיות		
מספר משתתפים	8	
סכום משתתפים	3,163,503	
מסכימים	7	87.5%
מתנגדים	1	12.5%
סכום מסכימים	2759053.43	87.2%
סכום מתנגדים	404450	12.8%

### מינהל מקרקעי ישראל

10. בהתאם להחלטת בית המשפט מיום 27.02.11, הועבר החומר הנדרש למינהל מקרקעי ישראל לשם קבלת עמדתו הסופית.

11. ביום, אישרה ב"כ מינהל מקרקעי ישראל, בשיחה טלפונית, כי מינהל מקרקעי ישראל אישר את העברת הזכויות באגודה. באשר לשני הנושאים הנוספים שטרם הוסדרו מול מינהל מקרקעי ישראל דהיינו תשלום דמי ההסכמה והארכת 2 ההסכמים שפג תוקפם, הוחלט על קיום פגישה בין הצדדים לשם קידום העניין.

12. לנוכח כלל האמור לעיל מתבקש בית המשפט הנכבד לאשר את הסדר הנושים כמבוקש ברישא לבקשה, אשר יכנס לתוקפו עם קבלת אישור סופי מאת מינהל מקרקעי ישראל.

13. יהא זה מן הדין ומן הצדק להיעתר למבוקש.



עו"ד אבנר כהן  
כהן, וילצייק, קמחי ושות' – עורכי דין  
הנאמן בהקפאת הליכים