

החלטה	10/08/2020	בתל אביב-יפו
	בקשה 10 בתיק 13003-04-20 ש' מגן אלטוביה	
<p><u>הנאמו;</u></p> <p><u>הנאמנים מטעם המציעות;</u></p> <p><u>אקסטרה פיתוח;</u></p>	<p>פסק הדין יתוקן כמבוקש וכמוסכם. ההסכם מיום 9.8.20 יהווה חלק מפסק הדין. ע"י ב"כ עוה"ד אופיר נאור ו/או טלי שלו ממשרד נאור-גרשט ו/או ע"י ב"כ עוה"ד גיא גיסין ו/או יעל הרשקוביץ ממשרד גיסין ושות' עורכי דין מרח' הברזל 38, תל אביב 69710 טל: 03-7467777; פקס: 03-7467700</p>	<p><u>בעניין</u></p>
<p><u>הנאמו;</u></p> <p><u>הנאמנים מטעם המציעות;</u></p> <p><u>אקסטרה פיתוח;</u></p>	<p>עוה"ד רענן קליר ואלון בנימיני אקסטרה פיתוח וייזום בע"מ אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ שתיהן ע"י ב"כ עוה"ד רענן קליר ו/או פנחס ברטל ממשרד אורדינטט, בן נתן, טולידאנו ושות' עורכי דין מרח' ברקוביץ 4, תל אביב 6423806 טל: 03-7770111; פקס: 03-7770101</p>	<p><u>ובעניין</u></p>

אקסטרה אחזקות;

**אלון רבוע כחול ישראל בע"מ**  
ע"י ב"כ צבי אגמון ו/או אורי שורק ו/או רם שחורי ממשרד אגמון  
ושות' רוזנברג הכהן ושות'  
ממגדל אלקטרה, רח' יגאל אלון, 98 תל אביב  
טל: 03-6078608; פקס: 03-6078666



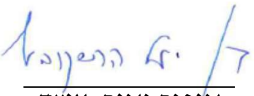

רבוע כחול;**בקשה משותפת לאישור הסכם ולתיקון טעויות סופר**

בהמשך לעדכונים שמסרו הצדדים לבית המשפט הנכבד על דין ודברים שהוחלף ביניהם לאחר מתן פסק הדין בתיק זה ("פסק הדין"), בנוגע לאופן יישום הוראות פסק הדין, מתכבדים הצדדים להודיע לבית המשפט הנכבד כי הושגה ביניהם הסכמה בדמות ההסכם המצ"ב **נספח 1**, שכאמור בו יכנס לתוקף עם אישור בית המשפט הנכבד לו.

אשר על כן מתבקש בית המשפט הנכבד לאשר את ההסכם, ככל הניתן בתוך 14 ימים, כאמור בהסכם.

כמו כן ולמען הסדר הטוב מתבקש בית המשפט הנכבד על ידי הצדדים לתקן את טעויות הסופר הבאות שנפלו בפסק הדין:

- בסעיף (א) לפרק הרקע - את פיקדון אקסטרה הפקידה המשיבה 2 (אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ) להבטחת הצעת המשיבה 1 (אקסטרה פיתוח וייזום בע"מ) ולהבטחת הצעת המשיבה 3 (אלון רבוע כחול ישראל בע"מ).
- בסעיף (ב) לפרק הרקע - את פיקדון רבוע כחול הפקידה המשיבה 3 להבטחת הצעתה שלה בלבד.
- בפסקת הפתיחה לפרק הרקע עורכי הדין רענן קליר ואלון בנימיני שימשו ומשמים כנאמנים משותפים יחד עם המבקשת רק בשניים משלושה חשבונות הנאמנות: חשבון פיקדון רבוע כחול וחשבון פיקדון דור אלון.
- בסעיף 13 – המשיבה 3 תבצע פעולות מסחר שונות, ולא רק רכישת ניירות ערך, בפיקדון רבוע כחול.

 רענן קליר, עו"ד	/ב/	 צבי אגמון, עו"ד	/ב/	 אופיר נאור, עו"ד	/ד/	 גיא גיסין, עו"ד
ב"כ אקסטרה		ב"כ רבוע כחול		ב"כ הנאמן		



# נספח 1

**הסכם**

שנחתם בתל אביב ביום 9 באוגוסט, 2020

- בין:** הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ("הרמטיק") בתפקידה כנאמן לפיקדון אקסטרה (כהגדרתו להלן) וכנאמן משותף לפיקדון רבוע כחול (כהגדרתו להלן);
- לבין:** אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ("רבוע כחול");
- לבין:** אקסטרה פיתוח וייזום בע"מ ("הרוכשת");
- לבין:** אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ ("אקסטרה אחזקות" ויחד עם הרוכשת: "אקסטרה");
- הואיל:** ואקסטרה אחזקות הפקידה בחשבון בנק על שם הרמטיק ("חשבון פיקדון אקסטרה") פיקדון (מזומן וניירות ערך) בערך מקורי של 50,332,832 ₪ אשר ערכו הנוכחי למועד חתימת הסכם פשרה זה (מזומן וניירות ערך) עומד על 50,974,523 ₪ ("פיקדון אקסטרה"); "הערך הנוכחי של פיקדון אקסטרה" ההפרש בין הערך המקורי לערך הנוכחי: "הפירות שנצברו בפיקדון אקסטרה");
- והואיל:** ורבוע כחול הפקידה בחשבון בנק על שם הרמטיק ועל שם עוה"ד רענן קליר ואלון בנימיני ("חשבון פיקדון רבוע כחול") פיקדון (במקור של ניירות ערך בלבד) בערך מקורי של 40,616,147 ₪ אשר ערכו הנוכחי למועד חתימת הסכם פשרה זה (מזומן וניירות ערך) עומד על 49,299,778 ₪ ("פיקדון רבוע כחול"); "הערך הנוכחי של פיקדון רבוע כחול"; ההפרש בין הערך המקורי לערך הנוכחי: "הפירות שנצברו בפיקדון רבוע כחול"; פיקדון רבוע כחול ופיקדון אקסטרה יחד: "הפיקדונות");
- והואיל:** ובין הצדדים קיימות מחלוקות ובין היתר לגבי שאלת הזכות לקבלת נכסי פיקדון רבוע כחול לרבות הפירות שנצברו בפיקדון רבוע כחול ושאלת הזכות לקבלת נכסי פיקדון אקסטרה לרבות הפירות שנצברו בפיקדון אקסטרה. מחלוקות אשר עתידות להיות מוכרעות בהליכים משפטיים בין הצדדים;
- והואיל:** ובין הצדדים התגלעה מחלוקת לגבי השאלה כיצד יש לנהוג בכספי נכסי הפיקדונות עד להכרעה במחלוקות המהותיות בין הצדדים, ובענין זה הגישה הרמטיק בקשה למתן הוראות בה.פ. 13003-04-20 ("המרצת הפתיחה");
- והואיל:** וביום 6.7.2020 ניתן פסק דין בהמרצת הפתיחה ("פסק הדין");
- והואיל:** והצדדים מבקשים להגיע להסכמות בנוגע לאופן יישומו של פסק הדין, הכל מבלי לפגוע בטענותיהם ובזכויותיהם בנוגע לשאלת הזכות לנכסי הפיקדונות שלא נדונה בהסכם זה;

**לפיכך הוסכם, הותנה ואושר בין הצדדים כדלקמן:**

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. הסכם זה יובא לאישור בית המשפט שנתן את פסק הדין, באמצעות הגשת בקשה משותפת של הצדדים בנוסח המצ"ב כנספח א' להסכם זה. הסכם זה יכנס לתוקף עם אישור בית המשפט את ההסכם כמבוקש באותה בקשה. לא ניתן אישור זה תוך 14 ימים ממועד חתימת הסכם זה (או עד כל מועד אחר עליו יסכימו הצדדים בכתב) אזי הסכם זה יפקע, לא יהיה לו תוקף ואף צד לא יוכל להסתמך עליו.

אלון רבוע כחול ישראל בני"מ

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ  
ח.פ. 515068849

אקסטרה פיתוח וייזום בע"מ  
515781425

## 3. הגדרות –

בהסכם זה למונחים הבאים תהא המשמעות המפורטת בסעיף זה לצידם:

- i. "ניירות ערך" - ניירות ערך הנסחרים בבורסה לניירות ערך בתל - אביב בע"מ ("הבורסה") (להסרת ספק – ניירות הערך משמע כל נייר ערך הנסחר בבורסה והסכם זה לא יטיל מגבלות לגבי אופי ניירות הערך בפיקדונות);
  - ii. "הנאמן" או "נאמן אגרות החוב" - הרמטיק;
  - iii. "הנאמנים" - הרמטיק יחד עם עוה"ד רענן קליר ואלון בנימיני (שני האחרונים משמשים יחד עם הנאמן כנאמנים משותפים בפיקדון רבוע כחול);
  - iv. "החשבונות" - חשבון פיקדון אקסטרה וחשבון פיקדון רבוע כחול;
  - v. "הערך הקובע של פיקדון אקסטרה" - הערך הנוכחי של פיקדון אקסטרה, בתוספת 5 מיליון ₪ (כמפורט בהגדרה בסעיף 3(vii) (להלן) (להסרת ספק, בחישוב הערך הקובע לא יובאו בחשבון זכויות אפריקה כהגדרתן בסעיף 9 (להלן)).
  - vi. "הערך הקובע של פיקדון רבוע כחול" - הערך הנוכחי של פיקדון רבוע כחול בתוספת 5 מיליון ₪ (כמפורט בהגדרה בסעיף 3(vii) (להלן)).
  - vii. "התוספת לפיקדונות" – ניירות ערך בשווי של 5 מיליון ש"ח שיופקדו לחשבון פיקדון אקסטרה בהתאם לסעיף 4 (להלן) וניירות ערך בשווי של 5 מיליון ש"ח שיופקדו לחשבון פיקדון רבוע כחול בהתאם לסעיף 4 (להלן).
4. תוך 2 ימי עסקים ממועד כניסתו לתוקף של הסכם זה תעביר רבוע כחול –
- i. לחשבון פיקדון אקסטרה – ניירות ערך בשווי של 5 מיליון ₪;
  - ii. לחשבון רבוע כחול – ניירות ערך בשווי של 5 מיליון ₪;
  - iii. שווי ניירות הערך יחושב לפי שער הסגירה שלהם בבורסה במועד ההעברה.
  - iv. להסרת ספק התוספת לפיקדונות תהא שייכת לרבוע כחול ותוחזר לה עם קבלת הכרעה בנוגע לאיזה מן הפיקדונות כמפורט בסעיף 8 (להלן), לאחר ובכפוף לביצוע ההתאמות כאמור בסעיף 8(א)(ii) ללא תלות בתוכן הכרעה. עוד מובהר כי התחייבות זו של רבוע כחול להפקיד לפיקדונות ניירות ערך בהיקף כאמור נעשית לפי בקשת הנאמן, מתוך חשש שלו מפני תמדתיות השווי של ניירות הערך, והכל לפנים משורת הדין מבלי שהדבר מחויב על פי פסק הדין ומבלי להוות הסכמה לתוכן טענותיו.
5. לאחר העברת ניירות הערך בהתאם לסעיף 4 לעיל, יחולו ההוראות בסעיפים 6 עד 7 (להלן).
6. רבוע כחול תוכל, בכל עת, מספר פעמים, כפי בחירתה:
- i. לבצע פעולות מכירה של ניירות ערך המצויים בחשבונות ופעולות רכישה של ניירות ערך באמצעות מזומן המצוי בחשבונות.

אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

הרמטיק נאמן (1975) בע"מ

אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ  
515068849 פ.ח.

אקסטרה פיתוח וייאם בע"מ  
515781425

ii. לשם האמור לעיל והאמור להלן בסעיף זה יחתמו הנאמן או הנאמנים, לפי העניין, על יפוי כוח לטובת מי שרובע כחול תורה עליו, ועל כל מסמך שידרוש הבנק אצלו קיימים החשבונות לשם ביצוע האמור לעיל והאמור להלן. כמו כן יענקו לנציגי רובע כחול זכות עיון וצפיה בחשבונות.

iii. להעביר לכל אחד מן החשבונות ניירות ערך ו/או מזומן, ולקבל כנגדם (א) סכום כסף המצוי באותו חשבון בשווי ניירות ערך ו/או המזומן המועברים על ידה; או - (ב) ניירות ערך המצויים באותו חשבון, לפי בחירתה, בשווי ניירות ערך ו/או המזומן המועברים על ידה; או - (ג) שילוב של סכום כסף וניירות ערך בסך כולל השווה לשווי ניירות הערך ו/או המזומן המועברים על ידה, והכל לפי בחירתה.

iv. שווי ניירות הערך לעניין סעיף 6 זה ולעניין סעיף 7 להלן יחושב לפי השער בו הם מוצגים בחשבון הבנק. על אף האמור, אם במועד בדיקה מסוים של שווי ניירות הערך תהא קיימת זכות אשר אינה מקבלת ביטוי בשער המוצג בחשבון הבנק, כגון בקשר עם חלוקת דיבידנד (אקס דיבידנד) או בקשר עם תשלום ריבית (אקס ריבית), הרי שיש להוסיף גם רכיב זה לשווי ניירות הערך.

v. רובע כחול תהא זכאית להשתתף באסיפות ולהצביע מכוח כל ניירות הערך שיהיו מופקדים מעת לעת בחשבונות, ולשם כך יחתום הנאמן או יחתמו הנאמנים על יפוי כח לטובת רובע כחול על מנת לאפשר לה להשתתף ולהצביע באסיפות כאמור.

7. בכל יום רביעי בשבוע קלנדרי וכן לא יאוחר משבעה ימי עסקים לאחר המועד בו ניתנה הכרעה (כמפורט בסעיף 8 להלן) תיערך בדיקה לגבי כל אחד מן החשבונות ובמידת הצורך התאמה, כדלקמן:

i. לעניין הבדיקות שיעשו להלן יחשב השווי של ניירות הערך בכל אחד מן הפיקדונות בהתאם לאמור בסעיף 6 (iv) לעיל.

ii. ככל שבסוף יום מסחר בו נערכת הבדיקה כאמור ברישא לסעיף 7 זה, פחת השווי של המזומן וניירות הערך בחשבון פיקדון אקסטרה, מן הערך הקובע של פיקדון אקסטרה ביותר מ- 2 מיליון ש"ח, אזי רובע כחול תשלם לחשבון פיקדון אקסטרה למחרת ביום חמישי בשבוע הקלנדרי לאחר הבדיקה (או ככל שאותו יום חמישי אינו יום עסקים אזי ביום העסקים הבא), מזומן או ניירות ערך, בשווי ההפרש כאמור שעלה בבדיקה. לא עשתה כן רובע כחול אזי אקסטרה תהיה מחויבת לעשות כן באותו מועד; ככל שבסוף יום מסחר בו נערכה הבדיקה כאמור ברישא לסעיף 7 זה, עלה השווי של המזומן וניירות הערך בחשבון פיקדון אקסטרה, על הערך הקובע של פיקדון אקסטרה אזי ההפרש כאמור שעלה בבדיקה יועבר לידי רובע כחול תוך שני ימי עסקים, באמצעות מזומן או ניירות ערך המצויים באותו חשבון לפי בחירתה של רובע כחול.

iii. ככל שבסוף יום מסחר בו נערכת הבדיקה כאמור ברישא לסעיף 7 זה, פחת השווי של המזומן וניירות הערך בחשבון פיקדון רובע כחול מן הערך הקובע של פיקדון רובע כחול ביותר מ- 2 מיליון ש"ח, אזי רובע כחול תשלם לחשבון פיקדון רובע כחול למחרת ביום חמישי בשבוע הקלנדרי לאחר הבדיקה (או ככל שאותו יום חמישי אינו יום עסקים אזי ביום העסקים הבא) מזומן או ניירות ערך, בשווי ההפרש כאמור שעלה בבדיקה; ככל שבסוף יום מסחר בו נערכה הבדיקה באמור ברישא לסעיף 7 זה, עלה השווי של המזומן וניירות הערך בחשבון פיקדון רובע כחול, על הערך הקובע של פיקדון רובע כחול, אזי ההפרש כאמור שעלה בבדיקה יועבר לידי רובע כחול תוך שני ימי עסקים, באמצעות מזומן או ניירות ערך המצויים באותו חשבון לפי בחירתה של רובע כחול.

אלון רובע כחול ישראל בע"מ

הרמט"ק לאמנון (1975) בע"מ

אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ  
ח.פ. 515068849

אקסטרה פיתוח וייאם בע"מ  
515781425



iv. ככל ורבע כחול או אקסטרה לפי הענין הפרו את התחייבויותיהם המפורטות לעיל ולא העבירו מכל סיבה שהיא (למעט שהות קצרה בשל תקלה או עיכוב, לרבות בשל ענייני טכניקה או פרוצדורה, שאינם תלויים בהם) את הסכומים שהתחייבות להעביר לאילו מן הפיקדונות בהתאם להוראות סעיף 7 זה במועדים הקבועים בו, וההפרה לא תוקנה בתוך 48 שעות, אזי לאחר מכן – בפרק הזמן שעד לתיקון ההפרה שלא יעלה על 18 ימים ("תקופת ההקפאה") - יבוטלו באופן זמני (עד לתיקון ההפרה כאמור לעיל) יפוי הכוח למסחר בחשבונות וההרשאה על פי הסכם זה, מבלי לגרוע מהתחייבות רבוע כחול ו/או אקסטרה להשלים את הסכומים כאמור, ויראו את אקסטרה ו/או רבוע כחול כמי שיתרו על כל טענה ו/או דרישה ביחס לכך שלא יכלו לבצע מסחר בפיקדונות בתקופת ההקפאה ובהתאם יחול השתק וכן ויתור ביחס לכל טענה כאמור ביחס לכך שלא עמדה לרבע כחול ולאקסטרה הזכות לסחור בפיקדונות בתקופת ההקפאה אף כלפי נאמני הפיקדונות. תקופת ההקפאה לרבות האפשרות לתיקון ההפרה במהלכה תחול בכל מקרה של הפרה כאמור בס"ק (iv) זה.

8. הושגה הכרעה, שלא ניתנה לגביה צו עיכוב ביצוע בתוך 60 ימים מיום מתן ההכרעה, לענין שאלת הזכות למי מבין הפיקדונות אזי יחולו לגבי אותו פיקדון ההוראות הבאות –

(א) במקרה שההכרעה ניתנה לטובת נאמן אגרות החוב -

i. ממועד ההכרעה לא יינתנו עוד הוראות לענין השימוש בפיקדונות;

ii. תוך שבעה ימי עסקים ממועד ההכרעה, תבוצע בדיקה וכן השלמה או העברת כספים הכל כאמור בסעיף 7 לעיל, כך שבעקבותיה –

a. ככל שעל פי ההכרעה - לנאמן אגרות החוב הזכות הן בפיקדון הרלבנטי והן בפירות שנצברו בפיקדון הרלבנטי (היינו – הפירות שנצברו בפיקדון אקסטרה או הפירות שנצברו בפיקדון רבוע כחול, לפי העניין) – כי אז, יותר בפיקדון הרלבנטי סכום במזומן בלבד, השווה לערך המקורי של הפיקדון בתוספת הפירות שנצברו בפיקדון הרלבנטי כאמור לעיל.

b. ככל שעל פי ההכרעה - לנאמן אגרות החוב הזכות בפיקדון הרלבנטי, ואילו לאקסטרה ו/או לרבע כחול הזכות בפירות שנצברו בפיקדון הרלבנטי (היינו – הפירות שנצברו בפיקדון אקסטרה או הפירות שנצברו בפיקדון רבוע כחול, לפי העניין) – כי אז, יותר בפיקדון הרלבנטי סכום במזומן בלבד, השווה לערך המקורי של הפיקדון.

c. במקרה וההכרעה ניתנה לטובת נאמן אגרות החוב באופן חלקי השונה מן המצבים המתוארים לעיל בס"ק (a) ו-(b), אזי יישמו ההוראות לעיל בסעיף 8(א)(ii) זה באופן יחסי לסכום שנפסק.

d. להסרת ספק ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, לאחר ביצוע ההשלמה או ההעברה כאמור בסעיף 8(א)(ii) לעיל במלואה, רבוע כחול תקבל חזרה את החלק בתוספת לפיקדונות בגין הפיקדון הרלבנטי אשר הופקדה על ידה כאמור בסעיף 4 לעיל.

(ב) ככל וההכרעה תינתן לטובת אקסטרה או רבוע כחול לפי העניין ביחס למלוא סכומי איזה מבין הפיקדונות יועברו כלל הסכומים והתכולה שבאותו הפיקדון לרבע כחול לפי העניין בתום 60 הימים הנזכרים ברישא לסעיף 8 לעיל.

אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

הרמט"ק אגרות החוב 1075 בע"מ

אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ  
ח.פ. 515068849

אקסטרה פיתוח וייאם בע"מ  
515781425

(ג) על אף האמור לעיל מובהר בזאת לעניין הזכויות באפריקה (כהגדרתן בסעיף 9 להלן), כי ככל שההכרעה הנזכרת בסעיף 8 רישא תתקבל ביחס לשאלת הזכות לפיקדון אקסטרה, אזי –

a. במקרה כמפורט בס"ק 8(א)(ii)(a) (הכרעה לטובת הנאמן ביחס לפיקדון והפירות) – הזכויות באפריקה, במלואן, יישארו אף הן בפיקדון אקסטרה ולא ישוחררו לרבע כחול, וזאת מבלי לגרוע מחובת השלמת הפיקדון בהתאם להוראות סעיף 8(א)(ii)(a) לעיל.

b. במקרה כמפורט בס"ק 8(א)(ii)(b) (הכרעה לטובת הנאמן ביחס לפיקדון המקורי בלבד; ולטובת אקסטרה ביחס לפירות) – הזכויות באפריקה, במלואן, יועברו לרבע כחול. להסרת ספק יובהר כי כל סכום מזומן שהועבר לפיקדון אקסטרה בקשר עם הזכויות באפריקה יילקח בחשבון בעת עריכת החישוב של שווי פיקדון אקסטרה לצורך סעיף 8(א)(ii)(b) לעיל בהתאם להוראות סעיף 7 (כמו כל סכום מזומן אחר המצוי בפיקדון אקסטרה אותה עת ומבלי לגרוע מזכויות נאמן אגרות החוב לקבל את הערך המקורי של פיקדון אקסטרה); וכן מובהר כי כל סכום מזומן שקמה אותה עת הזכות להעברתו לפיקדון אקסטרה בקשר עם הזכויות באפריקה אך טרם הועבר לפיקדון אקסטרה – יועבר במלואו לרבע כחול.

c. במקרה כמפורט בס"ק 8(ב) (הכרעה לטובת אקסטרה ביחס לפיקדון אקסטרה והפירות) – הזכויות באפריקה, במלואן, יועברו אף הן לרבע כחול, יחד עם כל תכולת פיקדון אקסטרה שתועבר לרבע כחול כאמור בס"ק 8(ב).

9. פיקדון אקסטרה כולל את יתרת הזכויות לקבלת כספים בגין אגרות חוב של אפריקה ישראל להשקעות בע"מ ("זכויות אפריקה") אשר במועד הקובע להסדר (יום 20.1.2020) היו מופקדות בפיקדון אקסטרה, אשר מקנות זכות לקבל כספים ובכללם חלק יחסי מן הכספים המופקדים כבר היום בידי הנאמן והמעוכבים על ידו, וכן כספים שיתקבלו בעתיד (ועשויים להיות גם הם מעוכבים בידי הנאמן). על אף כל האמור בסעיפים 6 ו-7 לעיל מוסכם כי זכויות אפריקה יותרו בפיקדון אקסטרה עד להכרעה לענין שאלת הזכות לפיקדון אקסטרה, וכי הם לא ילקחו בחשבון בעת חישוב הערך הקובע של פיקדון אקסטרה בהתאם להוראות סעיף 7(ii) לעיל.

10. מובהר כי לרבע כחול ולאקסטרה לא תהיינה טענות או דרישות מכל מין וסוג כלפי הנאמן לאגרות החוב בגין תוצאות הפעולות שתבצע רבע כחול בניירות הערך בהתאם להוראות מסמך זה, ולנאמן לאגרות החוב לא תהיה כל אחריות בגין הפעולות האמורות.

11. הצדדים מדגישים כי הסכם זה לא נועד להכניס שינוי כלשהו בזכויותיהם ובטענותיהם בנוגע לפיקדון אקסטרה ולפיקדון רבע כחול ותכליתו לעסוק אך ורק בנושא שהוסדר לעיל, קרי, כיצד יש לנהוג בכספי ונכסי הפיקדונות עד להכרעה במחלוקות בין הצדדים לגבי הזכאות להם.

אלון רובע כחול ישראל בע"מ

ד"ר מטייק גאגות (1978) בע"מ

אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ  
515068849 .פ.ח

אקסטרה פיתוח וייאם בע"מ  
515781425



ולראיה באו הצדדים על החתום:

~~הרמטיק נאמנת 1975 בע"מ~~

הרמטיק נאמנת (1975) בע"מ

בתפקידה כנאמן לפיקדון אקסטרה (כהגדרתו להלן) וכנאמן משותף לפיקדון רבוע כחול (כהגדרתו להלן)

~~אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ  
515068849~~

~~אקסטרה פיתוח וייאס בע"מ  
515781925~~

אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ

אקסטרה פיתוח וייאס בע"מ

אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

~~אלון רבוע כחול ישראל בע"מ~~





## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 20-04-13003 הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ נ' אקסטרה פיתוח וייזום בע"מ, אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ, אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ודור-אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ

לפני כבוד השופט מגן אלטוביה

המבקשת: הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ  
ע"י ב"כ עוה"ד גיא גיסין ואופיר נאור

נגד

המשיבות: 1. אקסטרה פיתוח וייזום בע"מ  
2. אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ  
ע"י ב"כ עוה"ד רענן קליר ופנחס ברטל  
3. אלון רבוע כחול ישראל בע"מ  
ע"י ב"כ עוה"ד צבי אגמון ואורי שורק  
4. דור-אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ/  
ע"י ב"כ עוה"ד שוני אלבק

### פסק דין

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19

לפני בקשה למתן הוראות, לפי סעיף 12 (ג) לחוק הנאמנות, תשל"ט – 1979.

#### רקע

המבקשת משמשת כנאמן למחזיקי אגרות החוב של אפריקה ישראל להשקעות בע"מ (להלן: "החברה"). כמו כן, משמשת המבקשת כנאמן לבדה ובמשותף עם עוה"ד רענן קליר ואלון בנימיני, בשלושה חשבונות נאמנות שלהלן:

- א. חשבון פיקדון בסך 50,000,000 ₪ שהפקידה משיבה 1 להבטחת התחייבויות משיבה 2 במסגרת הצעותיהן להסדר חוב לבעלי אגרות חוב של החברה (להלן: "פיקדון אקסטרה").
- ב. חשבון פיקדון בסך 40,000,000 ₪ שהפקידה משיבה 3 להבטחת התחייבויותיה של משיבה 2 במסגרת הצעות להסדר חוב לבעלי אגרות חוב של החברה (להלן: "פיקדון רבוע כחול").
- ג. חשבון פיקדון בסך 10,000,000 ₪ שהפקידה משיבה 4 להבטחת התחייבויותיה לרכישת אחזקות החברה בחברה המפעילה את כביש 6 (להלן: "פיקדון דור אלון").



## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 13003-04-20 הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ נ' אקסטרה פיתוח וייזום בע"מ, אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ, אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ודור-אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ

1 בסמוך לחודש אפריל שנה זו ביקשו משיבות 1 ו- 2 (להלן: "אקסטרה") מהמבקשת לאשר רכישה של ניירות  
2 ערך ביתרת המזומנים שבפיקדון אקסטרה. ניסיון להגיע להסכמה באשר לתנאים לפיהם תבוצע רכישת  
3 ניירות הערך, לא הבשיל לכדי הסכמה ומכאן הבקשה למתן הוראות ביחס לביצוע פעולות בניירות ערך  
4 בכספי הפיקדונות.

### דיון

#### פיקדון אקסטרה

10 1. יצוין, כי בין המשיבות לבין מחזיקי אגרות החוב מתנהלים הליכים משפטיים שונים בין היתר,  
11 באשר לזכויות בפיקדונות אקסטרה, רבוע כחול ודור אלון. מאחר והליכים אלה תלויים ועומדים  
12 אין לראות בהכרעה כאן, הבעת עמדה בעניינים שאינם צריכים הכרעה במסגרת ההליך כאן, לרבות  
13 טענות המבקשת בדבר הפרת התחייבויות מצד המשיבות.

14 2. לתשובתה צירפה אקסטרה כתב הוראות לנאמן מיום 27.12.2017 (נספח 1), בו נקבע כדלהלן:

17 "לחשבון בנק, בבנק לאומי לישראל בע"מ סניף 804 (מספר חשבון 239858/18, בחשבון  
18 נאמנות על שם הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ (להלן: "חשבון הבנק"), נעביר לכם  
19 מזומנים בסך כ- 10 מיליון ₪ ואגרות חוב הנסחרות בבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ,  
20 אשר השווי המצטבר שלהם (מזומן ואגרות חוב) הינו 50 מיליון ₪. מובהר כי מכירה  
21 של אגרות החוב האמורות בהתאם להוראות מסמך זה אינה תלויה בנו ולא דורשת את  
22 הסכמתנו (שם, סעיף ב)

23 ...  
24 בעניין זה הרינו למסור לכם הוראות בלתי חוזרות כדלקמן:

25 ...  
26 הסכום המצטבר שיועבר מחשבון הבנק על פי דרישות החילוט לפי סעיפים 1 ו- 2 לעיל  
27 לא יעלה בכל מקרה על 50 מיליון ₪, והכל מבלי לגרוע מזכויותיכם על פי הצעת  
28 הרוכשת (שם, סעיף ג3)

29 ...  
30 אתם תבצעו פעולות בחשבון הבנק למכירת/רכישת ניירות ערך לפי הוראות אקסטרה  
31 ובלבד שלא ירכשו בחשבון הבנק אלא ניירות ערך הנסחרים בבורסה לניירות ערך  
32 בת"א בע"מ".

33  
34 3. בבקשתה טוענת המבקשת (הנאמן) כי בעבר ולאחר ששווי הפיקדונות ירד מתחת ל- 100 מיליון ₪  
35 בשל ירידת שערי ניירות הערך שנכללו בפיקדונות, סירבו המשיבות להשלים את הפיקדונות לסך  
36 של 100 מיליון ₪. לפיכך, במענה לפניית אקסטרה לרכוש ניירות ערך בכספי המזומן שבפיקדונות,





## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 13003-04-20 הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ נ' אקסטרה פיתוח וייזום בע"מ, אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ, אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ודור-אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ

- 1 דרשה המבקשת להעמיד בטוחות לכיסוי כל נזק שייגרם לסכומי הפיקדון כתוצאה מרכישת ניירות  
2 ערך כמבוקש על ידי אקסטרה.  
3  
4 עוד טוענת המבקשת, כי מרגע שאושרו הסדרי הנושים הפיקדונות נועדו להבטיח את התחייבויות  
5 הרוכשות על פי ההסדרים, ותנאי השמירה על הפיקדון הינם אך ורק בהתאם לקבוע בהסדרי  
6 הנושים עצמם, שאינם כוללים אפשרות למתן הוראות לרכישת ניירות מכספי הפיקדונות.  
7  
8 עוד מוסיפה המבקשת, כי מאחר וזהות הנהנים מהפיקדונות תיקבע במסגרת הליכים משפטיים  
9 התלויים ועומדים, קיימת חשיבות עליונה לשמור על ערכם של הפיקדונות עד להכרעה באשר  
10 לזכויות בהם, ובימים כה תנודתיים בשוקי ההון נוכח מגיפת הקורונה קיים "סיכון לא מבוטל  
11 לחשיפה לירידות בשווי ניירות הערך, סיכון שאינו במומחיות הנאמן ואם יתממש חס וחלילה –  
12 יפול על כתפי הנהנים בפיקדונות".  
13  
14 בדיון מיום 25.5.2020, טען בא כח המבקשת, כי עם הגשת הודעות החילוט "הכסף הזה יוצא  
15 מרשותם והוא כבר כסף שלנו".  
16  
17 טענת המבקשת, בנסיבות כפי שפורטו לעיל, דרישתה כי יועמדו בטוחות מלאים לכיסוי כל נזק  
18 שעלול להיגרם מירידת שווי הפיקדונות כתוצאה מירידת שערי ניירות הערך שיירכשו, אינה  
19 "דרישה בעלמא" והמבקשת אינה יכולה לסמוך על התחייבות המשיבות בלבד מבלי שיהיו מגובות  
20 בבטוחות. מוסיפה המבקשת כי כך במיוחד, נוכח העובדה שמשיבה 1 היא חברה ייעודית ריקה  
21 מתוכן שהוקמה רק לשם ההתקשרות בהסדרי הנושים ו"אין להרחיב על הסיכון המוגבר לשינויים  
22 קיצוניים בשווי ניירות ערך סחירים בעיצומו של משבר כלכלי עולמי, כאשר השוקים תנודתיים  
23 במיוחד".  
24  
25 4. בבקשתה ציינה המבקשת כי הגישה בשם מחזיקי אגרות החוב שתי בקשות לחילוט הפיקדונות.  
26 יצוין, כי בהחלטה מיום 24.3.2019 של כבוד הנשיא איתן אורנשטיין, נדונו בקשות אלה ונקבע כי  
27 כל אחד מהצדדים רשאי לנקוט בהליך משפטי מתאים לבירור טענותיו לזכויות בפיקדונות (פר"ק  
28 23117-06-16).  
29  
30 מבלי להידרש לעניינים המתבררים בהליכים משפטיים אחרים, אציין, כי איני רואה לנכון לייתן  
31 משקל לעצם הגשת בקשות החילוט, משום שעל פי הוראות סעיף 1ג לכתב ההוראות לנאמן, במקרה  
32 של חילוט היה על המבקשת להעביר את הסך של 50 מיליון ₪ לחשבון אחר. כזאת, לא עשתה  
33 המבקשת, וכעת הסכום האמור (במזומן ובניירות ערך) נותר בחשבון פיקדון אקסטרה, עליו חל  
34 כתב ההוראות לנאמן.  
35





## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 20-04-13003 הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ נ' אקסטרה פיתוח וייזום בע"מ, אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ, אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ודור-אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ

5. המבקשת לא הצביעה על הוראות בהסכמים או בהסדרים שנכרתו בין המשיבים לבין מחזיקי אגרות החוב המבטלים את כתב ההוראות לנאמן במצב בו טענות הצדדים מתבררות בהליכים משפטיים התלויים ועומדים, ואף לא הצביעה על הוראה בהסדרי הנושים המבטלת את כתב ההוראות לנאמן. אדרבא, מתשובת אקסטרה עולה כי בהצעת הרוכשת להסדר נקבע כי ביחס לפיקדון אקסטרה יחולו תנאי כתב ההוראות מיום 27.12.2017 עליו חתמו הרוכשת והנאמנים, וכך אכן עולה מהוראות סעיף 5.2.1 להצעת ההסדר (נספח 1 לבקשה). דהיינו, כתב ההוראות לנאמן חל על פיקדון אקסטרה, וכך נקבע.
6. נוכח הוראות כתב ההוראות לנאמן, נראה כי בין אקסטרה לבין מחזיקי אגרות החוב הייתה הסכמה שככל שלמחזיקי אגרות החוב תהיה זכות לקבלת פיקדון אקסטרה, זכות זו תהיה מוגבלת עד 50 מיליון ש"ח, וככל שאקסטרה תהיה זכות לקבלת פיקדון אקסטרה, אזי כל "תכולת חשבון הבנק" תועבר לחשבון בנק על שם אקסטרה (שם, סעיף 5). מכאן, שעל המבקשת כנאמן לדאוג גם לאינטרס של אקסטרה בהצמחת פירות לפיקדון. במיוחד כך נוכח הוראות סעיפים 6 ו-10 (א) לחוק הנאמנות, התשל"ט – 1979, והוראות סעיף 7 לכתב ההוראות לנאמן.
- אוסף, כי מלבד ההגבלה הנוגעת לרכישת ניירות ערך רק בבורסה בתל אביב, לא מצאתי בכתב ההוראות לנאמן הגבלה על רכישת ניירות ערך או חיוב של אקסטרה לכסות הפסדים שיגרמו מהמסחר בניירות ערך. לפיכך, אין לזקוף לחובתה של אקסטרה את התנגדותה לכסות הפסדים שנבעו מירידת שערי ניירות הערך שהוחזקו בפיקדון אקסטרה.
7. טענות המבקשת באשר לסיכון שבהשקעה בניירות ערך בתקופה זו, גם אם היא נכונה, אינה מצדיקה למנוע מאקסטרה את הזכות לרכוש ניירות ערך בכספי הפיקדון במטרה להצמיח פירות מהפיקדון. אולם כל שימוש בזכות צריך שיעשה בתום לב וכך גם כאן. במתן ההוראות לרכישת ניירות ערך על אקסטרה להתחשב בסיכון הכרוך ברכישת ניירות ערך בתקופה זו משום שבסופו של דבר הסיכון ייפול על כתפי מחזיקי אגרות החוב בלבד, באופן שאם וככל שיהיו זכאים לקבל את הפיקדון עשוי ערכו של הפיקדון לרדת מ-50 מיליון ש"ח. לפי כן, נראה לי כי כדי לעמוד בחובתה לעשות שימוש בזכותה לרכוש ניירות ערך מכספי הפיקדון, בתום לב, על אקסטרה להבטיח, באופן שהועלה בידי ב"כ אקסטרה במהלך הדיון מיום 25.5.20 לרבות מנגנון Loss stop או כל מהלך כד שערך של פיקדון אקסטרה לא ירד מתחת ל-50 מיליון ש"ח או כפי שהציע בא כח המבקשת בדיון האמור, להשקיע בהשקעות בעלות מדדי סיכון נמוך או נמוך עד בינוני, כמו אגרות חוב של המדינה או ניירות ערך דומים (ע" 44 – 45 לפרוטוקול הדיון).
- אוסף עוד, כי גם טענת בא כח המבקשת, בדיון מיום 25.5.2020, לפיה הפסד הנובע מהשקעה בניירות ערך ימיר למעשה את הבטוחה במזומן שיש בידיו לבטוחה חוזית, אינה יכולה לסייע לו, נוכח הוראות כתב ההוראות לנאמן שפורטו לעיל והעובדה שכבר במקור היו בפיקדון אקסטרה ניירות ערך.







## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 13003-04-20 הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ נ' אקסטרה פיתוח וייזום בע"מ, אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ, אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ודור-אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ

- 1
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6
  - 7
  - 8
  - 9
  - 10
  - 11
  - 12
  - 13
  - 14
  - 15
  - 16
  - 17
  - 18
  - 19
  - 20
  - 21
  - 22
  - 23
  - 24
  - 25
  - 26
  - 27
  - 28
  - 29
  - 30
  - 31
  - 32
  - 33
  - 34
  - 35
8. נוכח כל אלה, מקובלת עליי טענת אקסטרה לפיה על הנאמן לפעול על פי כתב ההוראות לנאמן המתייחס לפיקדון אקסטרה ובכלל זה הוראות סעיף 7א המחייב אותו לרכוש ולמכור ניירות ערך לפי הוראות אקסטרה.
- פיקדון רבוע כחול
9. כתב ההוראות לנאמן עליו נסמכת אקסטרה מתייחס רק לפיקדון בסך 50 מיליון ₪ ונראה כי אינו חל על פיקדון הריבוע הכחול.
10. מתשובת משיבה 2 (להלן: "רבוע כחול") עולה כי שווי פיקדון הריבוע הכחול עומד על 48.5 ₪. לטענת הרבוע הכחול זכותה לסחור בניירות ערך בכספי פיקדון הרבוע הכחול נובעת מהסכמת הצדדים בעניין והסכמה זו באה לידי ביטוי בכך שבמקור היה כל הפיקדון מורכב מניירות ערך. לטענת הרבוע הכחול, בכך יש כדי ללמד על הסכמת הצדדים שפיקדון הרבוע הכחול יגלם סיכוי וסיכון הכרוך בהשקעה בניירות ערך. עוד טוענת הרבוע הכחול, כי בסעיף 9.4.7 להצעת הרבוע הכחול נקבע כי העברת הפיקדון לאחד הצדדים תיעשה יחד עם פירות הפיקדון. בכך יש כדי ללמד שהצדדים התכוונו להשאת ערכו של הפיקדון, תוך נטילת סיכון ועמדת המבקשת, מבטאת נסיגה חד צדדית מההסכמה על נטילת הסיכון הכרוך בהשקעת כספי הפיקדון בניירות ערך.
11. בהעדר הוראה המחייבת את המבקשת לאפשר מסחר בניירות ערך במסגרת פיקדון הרבוע הכחול, נראה כי יש לבחון את מצב הדברים לאור הוראות חוק הנאמנות, המטילות על הנאמן חובה לשמור על נכסי הנאמנות, לנהלם ולפתחם ולפעול להשגת מטרות הנאמנות, ומוסמך הוא לעשות כל הדרוש למילוי תפקידיו. אכן, למבקשת חובה לפתח את נכסי הנאמנות אולם לצד חובה זו עליה לשמור על נכסי הנאמנות ולפעול להשגת מטרות הנאמנות. בהקשר זה אוסיף, כי לא מצאתי לנכון להביע עמדה במחלוקת שהתגלעה בין באי כח הצדדים בדיון מיום 25.5.2020 באשר לזכות בפירות הפיקדון.
12. בענייננו, סביר להניח כי בהפקדת סך של 40 מיליון ₪ לפיקדון רבוע כחול התכוונו הנושים והרבוע הכחול להעמיד בטוחה בסך 40 מיליון ₪ להבטחת ביצוע הוראות הסדר הנושים. לפיכך, דרישת המבקשת להבטיח שסכום הפיקדון לא יפחת מ- 40 מיליון ₪ נראית סבירה מקום שמדובר בהשקעה שלצד הסיכוי לרווח הגלום בה גלום גם סיכון ששערי ניירות הערך ירדו. במיוחד כך בתקופה חסרת תקדים ומיוחדת זו של ההתמודדות עם מגיפת הקורונה והשלכותיה על המשק ועל שוק ניירות הערך.





## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 20-04-13003 הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ נ' אקסטרה פיתוח וייזום בע"מ, אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ, אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ודור-אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ

13. בהתחשב באיזון בין האינטרסים של הצדדים אשר זכויותיהם בפיקדון הרבוע הכחול טרם נקבעו, ובהתחשב בהסכמה (לחילופין) של הרבוע הכחול להתחייב לשאת בתשלום ההפרש השלילי שבין סכום הפיקדון המקורי (40 מיליון ₪) לבין הסכום בעת העברתו לנושים אם וככל שכך ייקבע בעתיד, נראה כי נכון לאפשר לריבוע הכחול ליתן הוראות לרכישת ניירות ערך מכספי פיקדון הרבוע הכחול, בכפוף להמצאת התחייבות בלתי חוזרת לשלם לחשבון פיקדון הריבוע הכחול כל סכום שיפחת מסך של 40 מיליון ₪ במועד בו ייקבע כי הנושים זכאים לקבל את הפיקדון.

### פיקדון דור אלון

14. מהאמור בסעיף 1 לתשובת משיבה 4 (להלן: "דור אלון"), עולה כי היא כלל לא פנתה ולא ביקשה מהמבקשת (הנאמן) לאשר רכישת ניירות ערך בכספי פיקדון דור אלון, ועל כן ולנוכח האמור בסעיף 67 לתשובת המבקשת מיום 27.4.2020, נראה כי לא היה מקום להגשת בקשה למתן הוראות ביחס אליה ועל כן, יש לדחות את הבקשה ככל שמדובר בדור אלון.

### סוף דבר

א. הבקשה למתן הוראות בעניין משיבות 1 ו- 2, נדחית, בכפוף לאמור בסעיף 7 שלעיל. המבקשת תשלם למשיבות 1 ו- 2 את הוצאות הבקשה ובכללם שכר טרחת עורך דין בסך 13,500 ₪.

ב. הבקשה למתן הוראות בעניין משיבה 3, מתקבלת בכפוף לאמור בסעיף 13 שלעיל. אין צו להוצאות.

ג. הבקשה למתן הוראות בעניין משיבה 4, נדחית. המבקשת תשלם למשיבה 4 את הוצאות הבקשה בסך 6,500 ₪.

### מזכירות בית המשפט תמציא את פסק הדין לבאי כח הצדדים

ניתן היום, י"ד תמוז תש"פ, 06 יולי 2020, בהעדר הצדדים.

מגן אלטוביה, שופט



31  
32  
33



## המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ה"פ 13003-04-20 הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ נ' אקסטרה פיתוח וייזום בע"מ, אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ, אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ודור-אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ

1

