

	בית המשפט המחוזי בתל אביב	מ"ק 28004-12-15 בפני כב' השופט חגי ברנר תק"ח 11
בעניין:	חוק החברות, התשנ"ט-1999 פקדות החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983	חוק החברות;
ובעניין:	דו"באז' נדל"ן בע"מ ח.צ. 520035684 ע"י ב"ב עוז'ד רגן שוסטר /או מיכל לדר-רוזן ממשרד וקסלר, ברגמן ושות' מרחוב יהודה הלוי 23, תל אביב טל': 03-5119393, פקס: 03-5119394	החברה;
ובעניין:	השקעות ביילסול (1987) בע"מ ח.פ. 511212110	
ביילסול:	20/03/2017 החלטה בקשה 11 בתיק 28004-12-15 ש' חגי ברנר	
הנאמן למחזיקי אגרות החוב:	משרת חברה לשירותי אמנות בע"מ וע"מ ח.פ. 513771337 החברה ח.פ. 513771337 מרחוב מנחם בגין 48, תל אביב 6618001 טל': 03-6374826, פקס: 03-6374344	בהעדר התנגדות לבקשת המנהלים המיוחדים- כמבוקש.
מנהלים:	עו"ד גיא גיסין ועו"ד אומיר נאור - מנהלים מיוחדים משותפים למימוש הנכס ברומניה ע"י ב"ב עוז'ד יעל הרשקוביץ שגיידר	
המנהלים המיוחדים:	ממשרד גיסין ושות', עורכי דין מרחוב הברזל 38, תל אביב 69710 טל': 03-7467777, פקס: 03-7467700 וע"י ב"ב עוז'ד רגן גרשט /או טלי שלו ממשרד נאור-גרשט, עורכי דין מרחוב ויסוצקי 6, תל אביב 62338 טל': 03-5447404, פקס: 03-5447405	
הכנ"ר:	כונס הנכסים הרשמי מרחוב השלושה 2, תל אביב טל': 03-6899695, פקס: 02-6467558	

**תגובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב לבקשת המנהל המיוחד  
למתן הוראות בנוגע להצבעה למכירת נכס המקרקעין המוחזק בעקיפין  
על ידי החברה ברומניה**

בהתאם לחלטות בית המשפט הנכבד מיום 9 במרץ 2017, מתכבד הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה (להלן: "מחזיקי האג'ה"), לחגיש תגובה כדלקמן:

1. ראשית ולמען הסדר הטוב לאור האמור בטעיף 8 לעמדת המנהלים המיוחדים, מבקש הנאמן למחזיקי אגרות החוב להודיע את עמדתו ביחס לבקשה 7 (הבקשה הקודמת) באופן שיובהר כי עמדת המחזיק המחזיקי לקידומת של העסקה נשוא בקשה 7 בכפוף לכך שחתימתו נטו לחלוקה לנושים תהיה לפחות 8,600,000 אירו הינח עמדה שנגעה לאותה עסקה ספציפית ולא לעמדה גורפת המתייחסת לכל עסקה עתידית.

לגופו של עניין:

2. ביום 9 במרץ 2017 הנישו המנהלים המיוחדים, בקשה לבית המשפט הנכבד למתן חזרות בקשר עם החצעה למכירת נכס המקרקעין המוחזק בעקיפין על ידי החברה ברומניה (להלן: "הבקשה למתן חזרות").

3. ביום 12 במרץ 2017 פרסם הנאמן למחזיקי אגרות החוב זימון לאסיפת מחזיקי אגרות החוב בנושא שבנדון בה נכללה בקשת המנהלים המיוחדים. הזימון פורסם באתר המנהלים המיוחדים ומצ"ב כנספח 1.

4. באסיפה הנדחית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') מיום 16 במרץ 2017 (להלן: "האסיפה") הוחלט שלא להתנגד להתקשרות המנהלים המיוחדים בהצעה בתנאים שפורטו בבקשת המנהלים המיוחדים כאמור.

דוח תוצאות האסיפה שפורסם ביום 19 במרץ 2017 מצ"ב כנספח 2 לתגובה זו.

5. יובהר, כי האמור נוגע לאישור חזרתקשרות בהצעה כאמור וכי מחזיקי אגרות החוב מבקשים כי תישמר להם זכות התגובה ביחס לבקשות נוספות שיוגשו במסגרת חליף זה כמו גם ביחס לאישור חזרתקשרות בעסקאות מחייבות נוספות, ואו בקשות לשכ"ט של המנהלים המיוחדים ככל שייחזר, נשוא בקשה זו.

דמי קצב עו"ד ור"ח  
סמנכ"ל חשבון

חיים: 19, במרץ 2017.

נספח 1

# משמרת

## חברה לשירותי נאמנות בע"מ

12 במרץ 2017

לכבוד

מחזיקי איגרות חוב (סדרה ג') של חברת רוזבאד נדל"ן בע"מ

**הנדון: הודעה על זימון אסיפת של מחזיקי איגרות חוב (סדרה ג') של רוזבאד נדל"ן בע"מ ומרשום כתב הצבעה**

משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ, הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של רוזבאד נדל"ן בע"מ ("הנאמן" ו-"החברה", בהתאמה) מתכבדת בזאת להודיע על זימון אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה ("מחזיקי אגרות החוב") שתיערך ביום ד', 15 במרץ 2017 בשעה 10:00 במשרדי המנהל המיוחד אופיר נאור, רחוב מנחם ויסוצקי 6 תל אביב ("האסיפה").

ככל שאישורי הבעלות שיוגשו לנאמן עד למועד האסיפה, לא יצטברו לכדי המניין החוקי הדרוש לקיום האסיפה (כמפורט לחלק), תתקיים אסיפה נדחית במועד תגשת כתבי הצבעה כמפורט להלן - ללא התכנסות המחזיקים.

החצבועה על ההחלטה שעל סדר היום תיערך באמצעות כתב הצבעה בלבד שבנספח ג' להודעה זו.

את כתב הצבעה יש להגיש עד ליום ה', 15 במרץ 2017 בשעה 10:00, לידי משמרת- חברה לשירותי נאמנות בע"מ, בפקס מספר 03-6374344 לידי עוה"ד שלומי אילני, או בדואר אלקטרוני בכתובת [Shlomyi@mtrust.co.il](mailto:Shlomyi@mtrust.co.il).

אופן בדיקת מעמדו של מחזיק כבעל "עניין מנוגד", לצרכי ספירת קולות המצביעים על ההחלטה שבכתב החצבועה, תיערך בהתאם לנספח ג' להודעה זו.

### 1. רקע

- 1.1 ביום 23/6/16 הושלמה מכירתו של כ-5 דונם מתוך הנכס ברומניה במחיר של כ-1.75 מיליון יורו (כהגדרתו בשטר הנאמנות).
- 1.2 ביום 8/3/17 הגישו המנחלים המיוחדים של החברה בקשה לבית המשפט למתן חוראות בנוגע להצעה למכירת נכס המקרקעין המוחזק בעקיפין על ידי החברה ברומניה במסגרתה פורטה הצעת קבוצת טאוורס (כהגדרתה בבקשה) אשר מבקשת לרכוש את יתרת הנכס ברומניה (כ-14 דונם) בתמורה לסך של 10.2 מיליון אירו וזאת בכפוף לתנאי ההצעה ולתשלום הוצאות נלוות ועלויות תיווך וחכל כמפורט בבקשה. הבקשה מצורפת לכתב החצבועה כנספח ד'.
- 1.3 ביום 9/3/17 הורה בית המשפט כי על הנושים חובוטחים להגיש את תגובתם לבקשה בתוך עשרה ימים קרי עד ליום א' 19/3/2017.

### 2. הנושאים שעל סדר היום:

#### 2.1. מתן חוראות לנאמן בקשר עם הבקשה (כהגדרתה לעיל)

נוסח הצעת ההחלטה:

מוצע לחורות לנאמן להודיע לבית המשפט כי מחזיקי אגרות החוב אינם מתנגדים להתקשרות המנחלים המיוחדים בהצעה ובכלל כך להתחייבות לתשלום הוצאות עסקה ועלויות תיווך בתנאים שפורטו בבקשה (כהגדרתם לעיל).

הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה: רוב של לפחות 75% מסך קולות המחזיקים המשתתפים בהצבעה (בכפוף לקיומו של מניין חוקי הנדרש לפתיחת אסיפה שעל סדר יומה קבלת החלטה מיוחדת).

המדדים לקביעת עניין מנוגד בקשר עם הצעת החלטה זו: כמפורט בנספח ג' לכתב החצבועה.

משרד ראשי: דרך מנחם בנין 48, תל אביב 6618001, ישראל, טל: 03-6374352, פקס: 03-6374344

# משמרת

## חברה לשירותי נאמנות בע"מ

- 2.2. מינוי ב"כ למחזיקי אגרות החוב**  
 דיון בקביעת הצעה למינוי ב"כ למחזיקי אגרות החוב לצורך ייצוג בהליכים משפטיים ושמירה על זכויות מחזיקי אגרות החוב.
- הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה:** רוב של לפחות 50% מסך קולות המחזיקים המשתתפים בהצבעה (בכפוף לקיומו של מניין חוקי הנדרש לפתיחת אסיפה שעל סדר יומה קבלת החלטה מיוחדת).  
 המדדים לקביעת עניין מנוגד בקשר עם הצעת החלטה זו: כמפורט בנספח ג' לכתב ההצבעה.
- 3. המועד הקובע לאסיפה**  
 המועד הקובע לחשתתפות באסיפה הינו יום א', 12 במרץ 2017.
- 4. זכאים לחשתתף באסיפה המוזמנת בה, והמניין חוקי:**
- 4.1. הזכאים לחשתתף באסיפה המוזמנת בה, הינם מי שבמועד הקובע לאסיפה:**
- 4.1.1. מחזיק אשר רשום במועד הקובע במרשם מחזיקי אגרות החוב אצל הנאמן.  
 4.1.2. ככל שמדובר בתאגיד ולא באדם, יצורף לכתב ההצבעה גם כתב מינוי מהמחזיק כמפורט בסעיף 3 להלן.
- 4.2. המניין החוקי לפתיחת האסיפה הנו כדלקמן:**
- 4.2.1. מניין של מחזיקים המשתתפים בעצמם או באמצעות באי כוחם והמייצגים יחדיו לפחות מחצית (50%) מזוהרה חבלתי מסולקת של אגרות החוב הנמצאות במחזור במועד הקובע לאסיפה.  
 4.2.2. קיומו של מניין חוקי ייבחן במועד נעילת ההצבעה (או במועד נעילת ההצבעה הנדחית, לפי העניין). כתב הצבעה תקין שבו ציין מחזיק באגרות החוב את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לענין קיום המניין החוקי.  
 4.2.3. אגרות חוב המוחזקות על ידי חברה בת או על ידי תאגיד בשליטת החברה או בקדי בעלי שליטה בחברה לא תקננה זכות הצבעה באסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ולא תיספרנה לצורך המניין החוקי של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'). **חאמורים לעיל יודיעו לנאמן על מעמדם כאמור, במסגרת כתב ההצבעה.**
- 5. כתב מינוי וייפוי כוח:**
- 5.1. מחזיקים באגרות החוב שהמציאו לנאמן אישור כאמור בסעיף 2 לעיל, זכאים לחשתתף ולחצביע באסיפה בעצמם או באמצעות מיופה כוחם, אשר חוסמך על ידם על פי ייפוי כוח בכתב.  
 5.2. מחזיקים כאמור ובאי כוחם מתבקשים לדאוג לכך, כי ייפוי כוח כאמור בסעיף זה לעיל, וכן ייפוי כוח כאמור בסעיף 2.2 לעיל (מהחברה לרישומים), יומצאו לנאמן כנספח לכתב ההצבעה.  
 5.3. תאגיד יצרף כתב מינוי לשלוח מטעמו. המינוי ייעשה בכתב ויחא תחום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד.  
 5.4. כתב מינוי של שלוח ייערך בכל צורה אשר תחיה מקובלת על הנאמן.  
 5.5. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק איגרת חוב.

משרד ראשי: דרך מנחם בגין 48, תל אביב 6618001, ישראל. טל: 03-6374352. פקס: 03-6374344

# משמרת

## חברה לשירותי נאמנות בע"מ

- 6. אסיפה נדחית ומניין חוקי באסיפה נדחית:**
- 6.1. אם במועד האסיפה לא יוגשו לנאמן לא יתחוו מניין חוקי כאמור לעיל, תתקיים אסיפה נדחית באמצעות הגשת כתבי הצבעה לנאמן וללא התכנסות המחזיקים בפועל, באופן שהמועד להגשת כתבי הצבעה יהיה ביום א', 19 במרץ 2017 בשעה 10:00 (להלן: "האסיפה הנדחית", "מועד נעילת הצבעה הנדחית").
- 6.2. קיומו של מניין חוקי באסיפה הנדחית יבחן במועד נעילת הצבעה הנדחית. כתב הצבעה תקין שבו ציין מחזיק באגרות חוב את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחת באסיפה לעניין קיום מניין החוקי.
- 6.3. במקרה בו תתקיים אסיפה נדחית, כתבי הצבעה שחוגשו לנאמן עד למועד נעילת הצבעה, יובאו בחשבון גם במסגרת הצבעתו שתיערך באסיפה הנדחית.
- 6.4. באסיפה הנדחית יתהווה מנין חוקי אם חוגשו לנאמן כתבי הצבעה מאת מחזיקי אגרות חוב (או באי כוחם) המחזיקים יחדיו בלפחות 10% מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב הנמצאות במחזור במועד הקובע לאסיפה.
- 7. הודעות עמדה**
- הודעות עמדה בקשר עם חנושאים שעל סדר היום ניתן להגיש לנאמן עד שני ימי עסקים לפני המועד האחרון למשלוח כתב הצבעה כמפורט לעיל. תאחריות לזינוק הודעת העמדה תהיה על מגיש הודעת העמדה בלבד.
- 8. עיון במסמכים:**
- ניתן לעיין בשטר הנאמנות, במשרדי הנאמן בקומה 18 בבית אמות ביטוח, בנין B, בדרך מנחם בגין 46-48 תל אביב, בימים א' עד ה' בין השעות 09:00-15:00 בתיאום מראש עם עו"ד שלומי אילני (טל': 03-6374826).

בכבוד רב,

משמרת – חברה לשירותי נאמנות בע"מ

חז"ח נחתם בימי:

רו"ח רמי סבטי, דירקטור וסמנכ"ל  
רו"ח רמי קצב (עו"ד), דירקטור וסמנכ"ל

משרד ראשי: דרך מנחם בגין 48, תל אביב 6618001. ישראל. טל': 03-6374352, פקס: 03-6374344

# משמרת

חברה לשירותי נאמנות בע"מ

19 במרץ 2017

לכבוד

מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של רוזבאד נדל"ן בע"מ

**הנדון: תוצאות אסיפה נדחית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של רוזבאד נדל"ן בע"מ ("החברה")**

בהמשך לאסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה מיום 16/03/2017 שהתקיימה כאסיפה נדחית ביום 19/03/2017 (להלן: "האסיפה"), בהתאמה ובחמשך לכתב החצבנה לאסיפה שפורסם במסגרת הזימון ("כתב החצבנה"), מתכבד הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה (להלן: "אגרות החוב"), משמרת-חברה לשירותי נאמנות בע"מ ("הנאמן"), להודיע על תוצאות האסיפה כדלקמן:

באסיפה הנדחית השתתפו מחזיקי אגרות חוב בערך נקוב כולל של 10,726,324 ש"ח המהווים כ- 34.92% מסך הערך הנקוב של אגרות החוב נכון למועד הקובע לאסיפה.

להלן תוצאות החצבנה בקשר עם הצעות ההחלטה שחוללו:

**הצעת החלטה 1 – מתן תוצאות לנאמן בקשר עם הבקשה (כהגדרתה בכתב החצבנה)**

מוצע להורות לנאמן להודיע לבית המשפט כי מחזיקי אגרות החוב אינם מתנגדים לתקשורת המנהלים המיוחדים בהצעה ובכלל כך להתחייבות לתשלום תוצאות עסקה ועלויות תיווך בתנאים שפורטו בבקשה (כהגדרתם לעיל).

מובהר, כי מימוש יתרת הנכס ברומניה בהתאם לבקשה, ככל שתמומש, וחלוקת תמורות המימוש בהתאם להוראות שטר הנאמנות תחווה פדיון מלא של אגרות החוב (סדרה ג') באופן שלאחר פדיון כאמור תחשבנה אגרות החוב כנפרעות במלואן.

הדוב הנדרש לקבלת ההחלטה: רוב של לפחות 75% מסך קולות המחזיקים המשתתפים בהצבעה (בכפוף לקיומו של מניין חוקי הנדרש לפתיחת אסיפה שעל סדר יומה קבלת החלטה מיוחדת).

המדדים לקביעת עניין מנוגד בקשר עם הצעת החלטה זו: כמפורט בנספח ג' לכתב החצבנה.

ההחלטה שלעיל כפומה להתחייבות השיפוי והמימון שבנספח ב' לכתב החצבנה, ולעניין זה יראו את האמור בנספח ב' האמור כחלק בלתי נפרד מהצעת ההחלטה הנ"ל.

סך הסולנות שהשתתפו בהצבעה הסתכם ב- 10,726,324 ש"ח. להלו פירוט אופן הצבעתם:

10,726,324 ש"ח אגרות חוב, המהוות 100% מכלל המשתתפים בהצבעה, הצביעו "בעד" ההחלטה.  
0 ש"ח אגרות חוב, המהווים 0% מכלל המשתתפים בהצבעה, הצביעו "נגד" ההחלטה.  
הצעת החלטה אושרה פה אחד.

בתוצאות דלעיל נכללו מלוא קולות המחזיקים שהשתתפו בהצבעה, זאת לאחר שהנאמן בדק קיומו של עניין מנוגד בקרב מחזיקי אגרות החוב אשר השתתפו בהצבעה, כמפורט בנספח ג' לכתב החצבנה ולא מצא עניין מנוגד בקרב מי מהמשתתפים.

בזאת האסיפה ננעלה.

בכבוד רב,

משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ

חז"ח נתנם כהן  
ד"ר רמי סבטי, דירקטור וסמנכ"ל  
רו"ח ירון קצב (עו"ד), דירקטור וסמנכ"ל

<sup>1</sup> ראה זימון של האסיפה מיום 12/3/17 באזור המנהלים המיוחדים