

20 פברואר 2024

לכבוד

רו"ח אלון פרדקין – מנהל ההסדר

**הנדון: חדל"ת 11595-05-20 א.ע התיכון לנכסים והשקעות בע"מ ח.פ 512762089**

1. כידוע, ביום 12.9.2019 פנתה החברה (ובעל מניותיה, מר עבד אבו קוש), לבית המשפט המחוזי בבאר שבע בבקשה לכינוס אסיפות נושים לשם הבאת הסדר חוב לאישור לפי סעיף 321 לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 במסגרת ההליך שבנדון.
2. במסגרת ההסדר הציעה החברה לשלם לנושיה את הסכומים הבאים:
  - 2.1. נושים מובטחים - 100% עד לגובה שווי הבטוחה.
  - 2.2. נושים בדין קדימה - 100% מהחוב.
  - 2.3. עובדים - 100% מהחוב אולם לא יותר מהסכומים שהעובדים היו זכאים לקבל מהמוסד לביטוח לאומי במקרה שבו היה ניתן צו לפתיחת הליכים לחברה.
  - 2.4. נושים רגילים בעלי ערבות אישית - 30% מהחוב.
  - 2.5. נושים רגילים - 20% מהחוב.
3. ביום 24.6.2020, אישר בית המשפט הנכבד את הסדר הנושים המוצע.
4. עוד ידוע לכם והדברים אף עלו מהניתוח שערכתם במסגרת הדו"ח האחרון שהגשתם לבית המשפט, כי עד למועד זה שילמה החברה לקופת ההסדר סך של כ-8 מיליון ₪ ואף השיבה ערבויות בנקאיות בסך כולל של למעלה מ-15 מיליון ₪.
5. בכך, הפחיתה החברה סכומים משמעותיים מהסכום הכולל אותו נדרשה לשלם לפי הוראות הסדר הנושים שאושר בעניינה.
6. כפי שיפורט, חיבור של מספר נסיבות שנכפו על החברה ועל בעל מניותיה (וחלק מהן על המדינה בכלל), הובילו כולם לצמצום בתזרים הפנוי של החברה ופגעו באפשרותה לעמוד בתשלומי ההסדר כסדרם (תשלומים חודשיים העומדים כעת על סך של כ-300,000 ₪ עד לפירעון דיבידנדים של נושי דין קדימה).

#### 7.1. העמדת ערבויות בפרויקטים חדשים

מאז אושר הסדר הנושים לחברה, החברה קיבלה על עצמה ביצוע פרויקטים חדשים במטרה שאלה יניבו לה כמובן סכומים אשר ישמשו לפירעון חובות ההסדר ובעבור פעילותה השוטפת.

בין היתר החלה החברה לבצע פרויקטים בחשם זנה, כסייפה, מכחול אלבאט אבו רביע, אבו קרינאת, נתיבי איילון (להלן יחדיו: "**הפרויקטים החדשים**"). בימים אלה החברה אף מתמודדת בפרויקטים נוספים. אם תזכה ייתכן ותצטרך להעמיד ערבויות נוספות.

כחלק מכניסתה לפרויקטים החדשים, נדרשה החברה להעמיד ערבויות בנקאיות לצורך הבטחת התחייבויותיה למזמיני הפרויקטים. גובה הערבויות שהעמידה החברה מוערך בסך של כ-1.6 מיליון ₪.

על מנת לסבר את האוזן יוסבר, כי בעבר, בעת נטילת הערבות מהבנק, נדרשה החברה להעמיד פיקדונות בשיעור של כ-30% מהערבות. עם זאת, כיום ולאור אובדן האמון של המערכת הבנקאית בחברה בשל היקלעותה להליכי ההסדר, נדרשת החברה להפקיד בגין כל ערבות פיקדון בשיעור מלא של 1:1.

מדובר בסכומי עתק שנאלצת החברה להכניס "להקפאה".

יצוין, המצב בעניין זה לא צפוי להשתנות שכן, גם אם הערבויות יחזרו, צפויה החברה לקבל פרויקטים חדשים שידרשו קבלת ערבויות חדשות והפקדת פיקדונות חדשים, וחוזר חלילה. כמו כן, גובה הפיקדונות אף עשוי לגדול, בהתאם להיקף הפרויקטים ומספר המכרזים בהם תזכה החברה.

למותר לציין שכניסת החברה לפרויקטים חדשים הינה מבורכת ויש בה כדי להיטיב על כלל הגורמים המעורבים, ובראשם הנושים, שהרי התקבולים שצפויה החברה לקבל מהפרויקטים החדשים ישמשו את הנושים כחלק מהסדר הנושים באשר אלטרנטיבה של עצירת פעילות תביא להשמדת ערך החברה.

#### 7.2. שינוי תנאי התשלום לספקים

בדומה לבנקים, גם הספקים מבקשים להבטיח את עצמם ועל כן הם דורשים תשלום במזומן בלבד. אם בעבר התאפשר לחברה לשלם לספקים בתנאים נוחים של שוטף+60 ולעיתים אף שוטף+90 או שוטף+120, כיום נדרשת החברה לשלם באופן מידי במזומן לספקים. זאת מבלי לציין אף את עליית המחירים המשמעותית שאירעה בחודשים האחרונים.

גם עניין זה מקשה מאוד על תזרים החברה ומצמצם עד ל-0 את היתרה הפנויה שלה.

#### 7.3. אי תשלום כספים המגיעים לחברה על ידי משרד הבינוי והשיכון

כידוע לכם, לחברה טענות רבות בגין כספים להם לטענתה הינה זכאית ממשרד הבינוי והשיכון בעבור פרויקטים שונים שביצעה החברה (בין היתר פרויקט בני דקלים ופרויקט דימונה ממשית). בגין טענות אלה וטענות נגדיות שהעלה משרד הבינוי והשיכון, מתנהל בפני מנהל ההסדר הליך גישור.

החברה אף פנתה למשרד הבינוי והשיכון בבקשה שיפעל לתשלום מידי של כ-890 אש"ח שאינם שנויים במחלוקת והמגיעים לחברה בגין חשבון סופי שאושר לפני למעלה מ-3 שנים (!). החברה ממתינה לתגובת משרד הבינוי והשיכון בעניין זה כאשר פגישה בעניין הייתה אמורה להתקיים אך בוטלה יום לפני המועד בו נקבעה באופן מפתיע וללא כל טעם על ידי משרד הבינוי והשיכון.

אי קבלת הכספים כאמור פוגעת גם היא בתזרים החברה ומקשה על החברה לעמוד בתשלומי ההסדר שנקבעו לה.

#### 7.4. מלחמת חרבות ברזל ומניעת כניסת עובדי החברה לישראל

אם לא די באמור, בשל מלחמת "חרבות ברזל" נמנעת כניסת עובדים פלסטינאים לישראל, **כאשר עובדים אלה מהווים כ-60% מעובדי החברה (!)**. מדובר בפגיעה משמעותית ביותר ביכולתה של החברה לבצע את הפרויקטים שלה, ובעצם, מרבית הפרויקטים כיום מוקפאים בשל אי יכולתה של החברה לבצעם. מובן כי אי ביצוע הפרויקטים שווה לאי קבלת כספים ממזמיני העבודות.

תזרים החברה שתוכנן התבסס במרביתו על קבלת כספים בגין ביצוע פרויקטים על ידי החברה ומשאלה אינם מבוצעים, החברה אינה מקבלת כספים ועל כן אינה יכולה לפעול לתשלום תשלומי ההסדר הגבוהים שנקבעו לה.

וידגש, קושי זה אימו מתמודדת החברה, איננו נחלתה של החברה בלבד אם כי של כל ענף הבנייה בישראל והדברים ידועים לכל.

#### 7.5. נסיבות נוספות שפגעו בתזרים החברה

בנוסף למפורט לעיל, הרי שבחודשים האחרונים חל גל התייקרויות כבד במשק כולו ולרבות במחירי הדלק, חומרי הגלם ושכר העבודה (בשל כך שאין עובדים פלסטינאים). מדובר בפגיעה רוחבית בכלל חברות הבניה והתשתיות בארץ. גם בכך יש כדי לפגוע בתזרים החברה שנאלצת לשלם מחירים גבוהים מאוד.

כמו כן, אל לנו לשכוח שהחברה נאלצה להתמודד בשנים האחרונות עם נגיף הקורונה ששיתק גם הוא את המשק למשך חודשים ארוכים בהם נמנעה מהחברה הכנסה משמעותית מביצוע פרויקטים שלה וכן את העובדה שבעל המניות בחברה והרוח החיה בה שמנהלת את החברה כולה, נאלץ להתמודד עם הליך רפואי מורכב בסופו אף עבר **השתלת כליה לאחר אישור הסדר הנושים של החברה** (כך שכיום בעל המניות איננו מתפקד בתפקוד מלא כתמול שלשום).

זאת ועוד, בראשית ההליך, החברה נפסלה מהשתתפות במכרזים לאור הסדר הנושים שאושר בעניינה, משום שמזמיני העבודות חששו שהחברה לא תוכל להשלים את העבודה. החברה נאלצה להגיש עתירות מנהליות שרק בסופן המדינה התרצתה והחלה להכיר בחברה כמשתתפת ואף כזוכה במכרזים (ראה למשל: ת.א. 2083-07-21).

8. נסיבות אלו הובילו את החברה לאי עמידה בתשלומי ההסדר החודשיים ולפיגור בסך של כ-2.7 מיליון ₪ (נתונים שנתקבלו מכס).

9. החברה עשתה כל שביכולתה כדי למצוא מקורות תזרימיים אחרים ובכלל כך פעלה להגשת בקשות לקבל החזרי מס ומענקים שיהיה בהם כדי להוות הכנסה לחברה שתשמש לפירעון תשלומי ההסדר שלה.

10. בתוך כך ועל מנת לצמצם ככל הניתן את הפגיעה בקופת הסדר הנושים, כבר הסכימה החברה להמחות לקופת ההסדר את התקבולים הבאים אשר ישמשו לכיסוי חוב הפיגורים שנוצר לחברה עד כה: כספים שצפויים להתקבל מהחזרי מס הכנסה בגין החזרי מס עבור שנת 2021 (סך מוערך של כ-1.2 מיליון ₪); מחצית מכספי מענק "חרבות ברזל" שצפויה החברה לקבל בעבור החודשים אוקטובר-דצמבר 2023 (בניכוי 10% שישולם לר"ח שטיפלה בקבלת המענק) (מוערך בכ-300,000 ₪).

11. **יחד עם זאת, גם בכך אין די והחברה מוכרחה להודות שאין ביכולתה לשאת עוד את תשלומי ההסדר הגבוהים בסכום הנוכחי.**

12. בנסיבות אלה ומשהכנסותיה של החברה לא הגיעו ליעד המתוכנן, החליטה החברה לבקש את הסכמת נושיה לפרוס את יתרת תשלומי ההסדר הקיימים לתשלומים בסך של 100,000 ₪ לחודש.
13. חשוב לציין, כי מדובר בחברה בעלת מוניטין, הנאבקת ככל יכולתה להמשיך ולהתקיים כחברה יצרנית המעסיקה עובדים והשומרת על שמה הטוב, חברה המקבלת פרויקטים חדשים ומשלימה אותם ושוממי העבודות מאמינים בה וביכולותיה. יהיה זה הפסד עצום אם החברה תיקלע להליכי פירוק.
14. החברה רוצה להשלים את הסדר הנושים שלה והיא עושה כל שביכולתה על מנת להשלים את ההסדר כפי שהתחייבה, אך ישנם דברים שאינם תלויים בה ואין לה שליטה עליהם.
15. לאור האמור, מבקשת החברה להפחית את התשלום החודשי שלה (מבלי להפחית את סך החוב אותו על החברה לשלם) לסך של 125,000 ₪ לחודש שמהם יועברו 25,000 ₪ לטובת יתרת התשלום לנושים בדין קדימה ועוד 100,000 ₪ לטובת הנושים האחרים, וזאת מבלי לפגוע בתשלומי ההסדר הכוללים להם התחייבה החברה. במילים אחרות ובשים להב לנתוני החוב הכוללים שאותם קיבלה החברה ממנהל ההסדר, מבוקש לפרוס מחדש את התחייבויותיה של החברה כך שיתרת החוב כלפי הנושים בדין קדימה תשולם ב- 30 תשלומים ואילו יתרת החוב כלפי יתר הנושים תשולם בתוך 7 שנים (84 תשלומים).
16. למען הסדר הטוב יובהר, כי החברה אינה חוזרת בה מהמחאות הזכות שנתנה למנהל ההסדר כפי שפורט הן בדו"ח מנהל ההסדר והן במכתבנו דלעיל, ואלה יוותרו על כן וישמשו לטובת כיסוי החוב שנוצר בקופת עד מועד זה.
17. החברה אף מסכימה כי מענקי "חרבות ברזל" נוספים שיינתנו לה (מעבר לאלו של החודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר 2023), ככל ויינתנו, יומחו לטובת קופת ההסדר ע"ח תשלומי ההסדר המוצעים לעיל (לאחר תשלום לגורם המקצוע המטפל בקבלת המענק בעבור החברה).
18. למען השלמת התמונה ומבלי להכביר במילים לגבי המובן מאליו, כי ככל והחברה תיקלע להליכי פירוק, מובן כי מצבם של נושי החברה יהיה פחות טוב באופן משמעותי. שהרי כיום מרבית תשלומי ההסדר מבוססים על פעילותה השוטפת של החברה ויצור הכנסות על ידה מביצוע פרויקטים. ככל והחברה תפסיק את פעילותה, כל שיעמוד לרשות נושי החברה זה ציוד (שחלקו אף משועבד) ורישיון ג'5 של החברה. מדובר בתמורה הנמוכה בעשרות מונים מזו אותה מבקשת החברה לשלם ושהלכה למעשה הנושים כבר אישרו לקבל (בפריסה שונה).
19. בנסיבות אלה, מבקשת החברה להעמיד להצבעה בפני הנושים את בקשתה לפריסה מקילה של הסדר הנושים כמתואר בס' 15 לעיל.



דניאל אלימלך עזוז, עו"ד



רון נאוי, עו"ד

ב"כ החברה