

בבית המשפט המחוזי  
בתל אביב

ת.א 9322-01-12  
בפני כב' השופט א. אורנשטיין  
בקשה מס'

בעניין: חוק החברות, התשנ"ט-1999 ; חוק החברות ;  
תקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר) התשס"ב-2002 ; תקנות החברות ;  
תקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 ; התקנות ;

ובעניין: GMF LIMITED ;  
One Castle Street St. Helier Jersey JE2 3RT  
מספר ברשם 92966

החברה ;

עו"ד אופיר נאור בתפקידו ככונס הנכסים  
ע"י ב"כ עוה"ד רנן גרשט ו/או שגית סולומון ו/או מור  
ורשיצקי ו/או טלי שלו ו/או עדי גרנות  
מרחוב ויסוצקי 6, תל אביב  
טלפון: 03-5447404, פקס: 03-5447405

הכונס ;

## דוח תקופתי מטעם כונס הנכסים

כונס הנכסים, עו"ד אופיר נאור, מתכבד בזאת להגיש לבית המשפט הנכבד דיווח תקופתי (רביעי במספר) אודות פעילותו ככונס נכסים במהלך התקופה שחלפה, למן מועד הדיווח התקופתי הקודם שהוגש בתיק זה.

הגם שאין באמור להלן, כדי לאזכר כל פעולה ופעולה שננקטה על ידי כונס הנכסים באופן שוטף, להלן יפורטו עיקרי התפתחויות המהותיות שאירעו בחברה במהלך תקופת הדיווח.

### ואלו עיקרי הדו"ח :

#### א. הסכם עם חברת טול ברידג'

1. החל משנת 2007 התקשרה החברה באמצעות חברת הבת עם חברת Tall Bridge Capital LLC ו/או Tall Bridge Asset Becked Fund, LP (להלן ביחד: "טול ברידג'") שעסקו באותה העת בהענקת הלוואות קצרות מועד לצדדים שלישיים לצורך מימון פרויקטים בתחום הנדל"ן בארה"ב.
2. במסגרת התקשרות זו, הועבר סך כולל של כ-2.7 מליון דולר לתיק הלוואות שהועמדו באמצעות חברת טול ברידג' ללויים השונים, כך שלחברה היו חלקים שונים בהלוואות שונות שניתנו לצורך רכישת נדל"ן בארה"ב.
3. כיוון שחלק מהלוויים לא עמדו בתנאי הלוואה, נאלצה חברת טול ברידג' להתחיל בהליכי מימוש הביטחונות שנרשמו לטובתה עוד בטרם החלו הליכי הכינוס בחברה.

4. לאור שהליכים אלו נוהלו במספר בתי משפט ברחבי ארה"ב משך מספר שנים, לא היה ניתן לצפות את מועד סיומם וכן את העלויות הכרוכות בהמשך ניהולם.
5. על מנת שניתן יהיה בכל זאת לקבל תמורה בגין ההלוואות שניתנו, החל כונס הנכסים לנהל מו"מ עם חברת טול ברידג' לצורך מכירת זכויותיה של החברה בהלוואות.
6. ביום 10.7.2013 נחתם הסכם בין טול ברידג' וחברת JSH Real Estate Family LP (להלן: "JSH") אשר העניקה אף היא הלוואות לטול ברידג', לבין החברה אשר במסגרתו נמכרו כל זכויות החברה להחזר ההלוואות שהעמידה החברה לטול ברידג' בתמורה לסך כולל של 1.325 מליון דולר.
7. יצוין לענין זה כי במסגרת דוחותיה הכספיים של החברה שפורסמו בטרם החלו הליכי הכינוס, הוערכו הלוואות אלה בסך של כ-946,000 דולר, שהינו נמוך מהתמורה בעסקה בסך של כ-379,000 דולר.
8. עוד יצוין כי בטרם החלו הליכי הכינוס בחברה, הועברה למחזיקי אגרות החוב הצעה שגובשה על ידי ההנהלה הקודמת של החברה למכירת הזכויות בתמורה לסך של 450,000 דולר בצירוף נכס שמצוי בצפון קרולינה ואשר שווי הוערך בסך של 588,000 ₪.
9. בהתאם להסכם נקבע כי התמורה תשולם כדלקמן: תשלום ראשון בסך של 625,000 דולר ישולם במועד חתימת ההסכם ואילו שאר התשלום בסך של 700,000 דולר ישולם בארבעה תשלומים רבעוניים החל מהרבעון הראשון שלאחר חתימת ההסכם וקבלת התשלום הראשון.
10. כן, נקבע בהסכם כי לצורך הבטחת ביצוע מלא התשלומים, זכויות החברה בהלוואות ישמרו בנאמנות ויועברו לטובת טול ברידג' ו-JSH כנגד השלמת התמורה וביצוע התשלום האחרון.
11. כן, במסגרת התמורה נעשה ויתור כלפי החברה בעניין חובתה להשתתף בעלויות המשפטיות שהוצאו על ידי טול ברידג' במסגרת הליכי המימוש של ההלוואות השונות, כאמור לעיל.
12. מחזיקי אגרות החוב אשר בטרם חתימת ההסכם הוצגו להם עקרונות ההסכם, אישרו את עקרונותיו ברוב של 100% במסגרת אסיפת מחזיקי אגרות החוב שהתקיימה ביום 19.6.2013.
13. ביום 8.7.2013 אישר בית המשפט הנכבד את ההסכם.
14. ביום 17.7.2013 התקבל בידי כונס הנכסים התשלום הראשון בסך של 625,000 דולר (בניכוי הוצאות ההעברה), וכונס הנכסים העביר לידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב סך של 500,000 ₪ לצורך תשלומם למחזיקי אגרות החוב.
15. ביום 30.9.2013 ביצע הנאמן למחזיקי אגרות החוב תשלום למחזיקי אגרות חוב בסך של 1,800,000 ₪.
16. יתרת התשלום הראשון הושארה בקופת כונס הנכסים לצורך המשך הפעלתה של החברה.

17. ביום 22.10.2013 התקבל בידי כונס הנכסים סך של 175,000 דולר.
18. הנאמן למחזיקי אגרות החוב מסר לכונס הנכסים כי כיוון שהתשלום השני עומד על סך שהוא נמוך מ-1 מליון ש"ח, לא ניתן לבצע חלוקה למחזיקי אגרות החוב בשלב זה.
19. יתרת התמורה הצפויה להתקבל בידי כונס הנכסים בחודשים ינואר, אפריל ויולי 2014 עומדת על סך כולל של 525,000 דולר.

#### **ב. חיפוש הנפט בגאנה וחוף השנהב**

20. לחברה זכות לקבל תקבול כספי בסך של 777,500 ש"ח דולר ארה"ב בעבור גילוי נפט בכל אחד מאתרי חיפוש הנפט הכלולים במיזם ואשר ממוקמים בגאנה ובחוף השנהב.
21. בהתאם לדיווח שהתקבל מחברת RP, אפסו הסיכויים למציאת נפט בגאנה.
22. בחוף השנהב מתוכננות להתבצע בדיקות חדשות במהלך הרבעון הראשון לשנת 2014 לצורך בחינת הסיכויים למציאת נפט.
23. כונס הנכסים נמצא בקשר מתמיד עם חברת RP ומקבל מהם עדכונים בנוגע להתקדמות הבדיקות.

#### **ג. חברת הטכנולוגיה SAKARAS**

24. בית המשפט במלטה מינה לחברה מפרקת, ובהתאם להסכם השירותים עם חברת RP, RP נמצאת עמה בקשר שוטף.
25. לאחרונה, שלח כונס הנכסים לבקשתה של המפרקת מכתב לפיו חובה של סקורס לחברה העומד על סך של 7.6 מליון דולר.
26. עד למועד הגשת דוח זה אין כל הערכה בדבר הסיכויים לגביית הכספים ולגבי מועד קבלתם.

#### **ד. דרישות לתשלום מחברת הניהול בג'רזי**

27. עוד בטרם מינויו של כונס הנכסים, חברת הבת GMFI נוהלה על ידי חברת ניהול בשם Azure Trust (להלן: "חברת הניהול").
28. ביום 28.11.2013 חברת הניהול שלחה לכונס הנכסים דרישה לתשלום בסך של 9,804.98 ליש"ט בגין שירותים שניתנו מיום 1.10.2012 ועד ליום 30.9.2013, וציינה כי באם תשלום זה לא ישולם עד ליום 6.12.2013 חברת הניהול תפסיק ליתן את שירותיה.

29. בהמשך, שלחה חברת הניהול מכתב נוסף לפיו המועד הוארך ליום 16.1.2014.
30. בנוסף, חברת הניהול ביקשה לקבל מידע אשר יאפשר לה להשלים את הדוחות הכספיים של החברה לשנים 2011 ו-2012. יצוין לעניין זה כי כונס הנכסים מונה לתפקיד רק בתחילת שנת 2012.
31. כונס הנכסים בוחן את הדרישות שהועלו במסגרת מכתבה של חברת הניהול, וכן את האפשרויות העומדות בפניו בעניין זה.
32. כפי שצוין בדוחות הקודמים, כונס הנכסים בוחן אפשרויות שונות, לרבות סגירת חברת הבת GMFI, על מנת לצמצם את עלויות הפעלת החברה.

#### ה. הכנסות והוצאות

33. כונס הנכסים עושה כל שביכולתו על מנת לנהל את החברה בצורה "הרזה" ככל האפשר, אשר תביא לצמצום ההוצאות הכספיות.
34. בחשבון כונס הנכסים מצויים כיום כ-980,000 ₪.
35. במהלך שנת 2013 הוצאות החברה עמדו על כ-261,000 ₪.
36. מרבית ההוצאות היו לצורך תפעולה השוטף של החברה, וכללו אגרות לבורסה, תחזוקת אתר האינטרנט, תרגום נוטוריוני, החזר הוצאות ותשלום שכר טרחה לכונס הנכסים בהתאם לחסדר הנושים.
37. כן, סך של 1,785,500 ₪ הועבר להרמטיק לצורך חלוקה למחזיקי אגרות החוב.
38. במהלך שנת 2013 הכנסות החברה עמדו על כ-2.855 מליון ₪ כתוצאה מהסכם טול ברידג' המתואר לעיל.

#### נספח 1 – העתק דוח הוצאות והכנסות לשנת 2013 מצ"ב כנספח 1

#### סיכום

39. כונס הנכסים ימשיך וידווח לבית המשפט הנכבד באופן שוטף על התקדמות הליכי הכינוס וכן, וכמפורט בגוף הדיווח דלעיל, על כל התפתחות מהותית, היה ותרחש.

עו"ד אופיר נאור, וכונס הנכסים  
נאור-גרשט, עורכי דין

היום, 09 בינואר 2014

## תוכן עניינים

בהתאם להוראות בדבר הגשת כתב בי-דין, המנהל המיוחד מתכבד בזאת להגיש רשימה של נספחים, כדלקמן:

מספר נספח    מס' עמוד ראשון

שם הנספח

1                    7

דוח הוצאות והכנסות לשנת 2013

# העתק דוח הוצאות והכנסות לשנת 2013

נספח 1

מס' עמוד: 7

payments - GMF

description	NIS	Currency		date
Naor-Gersht - fee for services	-117,000	₪	-	9.4.2013
Ram Efrati - translatoin and Notary	-4,764	₪	-	17.6.2013
Rak Atarim - Inerenet site	-547	₪	-	2.7.2013
Ophir Naor - expenses (USA)	-2,075	₪	-	9.7.2013
Ophir Naor - expenses (USA)	-16,751	₪	-	8.7.2013
Tall Bridge (truth Naor-Gersht)	2,238,123	\$	+	21.7.2013
Naor-Gersht - fee for services	-59,000	₪	-	22.7.2013
Hermetic trust company (bond holders)	-1785500	\$	-	23.7.2013
the Tel Aviv Stock exchange	-1,798	₪	-	30.9.2013
Tall Bridge according to the agreement	617,135	\$	+	22.10.2013
Naor-Gersht - fee for services	-59,000	₪	-	25.10.2013