

בעניין: סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999 ("חוק החברות")
תקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר), תשס"ב-2002
חוק החברות;
תקנות ההסדר;

ובעניין: עו"ד אור נוי נאמן להסדר נושים של חברת
י. רשי בע"מ ח.פ. 513704114 [בהסדר נושים]
ע"י ב"כ ממושרד פירט, וילנסקי, מזרחי, כנעני, עורכי דין
ממרכז עזריאלי 1, תל אביב
טל. 03-6070800; פקס. 03-6097797
הנאמן
והחברה שבהסדר
בהתאמה;

ובעניין: אורורה פידליטי חברה לנאמנות בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד קליר – בנימיני, משרד עורכי דין
מגדל איילון, קומה 14
דרך אבא הלל 12, רמת גן 5250606
טל': 03-6423540; פקס': 03-6423541
נאמן אגרות החוב;

ובעניין: רשות ניירות ערך
מרחוב מונטיפיורי 35, תל אביב
טל': 03-7109811; פקס: 03-5601041
רשות ניירות ערך;

ובעניין: הכונס הרשמי
מרחוב השלושה 2, תל-אביב 61090
טל': 03-6899695; פקס: 02-6467560
הכנ"ר;

דו"ח עדכון מטעם הנאמן

בהמשך לדו"ח התקופתי מיום 5.2.2024 ומיום 22.2.2024 ובהתאם להחלטה מיום 23.3.2025, מתכבד הנאמן של חברת י. רשי בע"מ, ח.פ. 513704114 (להלן: "החברה") להגיש לבית המשפט הנכבד דו"ח עדכון מטעמו כדלקמן.

ואלה נימוקי הדו"ח:

1. כזכור, הנכס העיקרי של קופת הנושים הוא זכויות המוחזקות בשרשור במבנה משרדים על מגרש בגודל של כ-600 מ"ר בשדרות זובובסקי, במרכז העיר מוסקבה, המוחזק באמצעות חברת AMBC הרוסית, שהינה בעלת זכויות חכירה ארוכת טווח בשטחי הפרויקט מרשויות מוסקבה (להלן: "פרויקט פארק קולטורה" או "DPK" או "הנכס"). יצוין, כי בהתאם לשיעור אחזקתה בשרשור של החברה בחברת AMBC - חלקה היחסי של החברה בפרויקט פארק קולטורה הינו 28.4%.

2. כאמור בדו"ח מיום 5.2.2024, רבץ על הנכס שיעבוד מדרגה ראשונה לטובת בנק אירופאי UniCredit (לעיל ולהלן: "הבנק"), אשר העמיד לחברת AMBC הלוואה לטובת מימון פרויקט פארק קולטורה [כנגד, בין היתר, שעבודים מדרגה ראשונה על בניין DPK, על דמי השכירות, על הון המניות המונפק והנפרע של חברת

AMBC ועל מניות חברות בזיליקה ופיירפורד¹. על פי הסכם ההלוואה האחרון מחודש מרץ 2016 גובה ההלוואה (קרב) עומד על סך של 35 מיליון דולר ארה"ב (סכום שנועד לשמש במלואו לפירעון הלוואה קודמת) בתוספת ריבית שנתית בגובה של 7.2% מעל לליבור, כשההלוואה כולה עמדה לפירעון בתשלום אחד ביום 30.11.2016, בכפוף לתנאים מסוימים. חברת AMBC ניהלה מגעים עם הבנק במטרה להאריך את התקופה והמועד הווארך מעת לעת.

3. כאמור בדו"ח מיום 5.2.2024, חברת AMBC ניהלה עם הבנק מגעים להארכת תקופת הפירעון בין היתר על רקע פרוץ המלחמה בין רוסיה לאוקראינה בשנת 2022, אשר הובילה לסנקציות, מגבלות וחרמות, שהוטלו על ידי מדינות העולם על רוסיה ועל המסחר ברוסיה, ולסנקציות נגדיות של רוסיה על מדינות המערב [להלן: "הסנקציות"].

4. ביום 6.2.2024, התקבל בידי הנאמן עדכון לפיו הבנק הודיע לחברת AMBC כי המחיה את ההלוואה ואת הביטחונות על הנכס לישות מקומית רוסית המוחזקת בשליטת GAZFROMBANK [להלן: "הנושה החדש" או "בנק GAZFROMBANK"]. על פי הודעת הבנק יתרת החוב היא 37 מיליון יורו [להלן: "החוב הנטען"].

5. הנאמן ובעלי המניות הנוספים המחזיקים בשרשור בחברת AMBC ניהלו מספר שיחות עם נציגי חברת AMBC ועם עו"ד רוסי המייצג לחברת AMBC, על מנת לקבל פרטים אודות ההמחאה הנטענת לנושה החדש. הובהר כי השעבודים נרשמו ברוסיה על שם הנושה החדש.

6. ביום 20.2.2024 עודכן הנאמן, כי הנושה החדש יצר קשר עם חברת AMBC בדרישה לפירעון החוב, וכי הנושה החדש שלח לחברת AMBC הודעה לפני כינוס נכסים [להלן: "ההודעה"] במסגרתה התריע על כוונתו לנקוט בהליכים ברוסיה למימוש הבטוחות על הנכס לצורך פרעון החוב הנטען בתוך 15 ימים ממועד שליחת ההודעה.

7. כפי שדווח בדו"ח מיום 22.2.2024, במקביל לאמור לעיל, התקבלה החלטת דירקטוריון בחברת פיירפורד [המחזיקה בחברת AMBC] לנהל מו"מ עם הנושה החדש לפירעון החוב באמצעות מכירת בניין DPK [כאשר התמורות ישמשו לפירעון החוב ותשלומי מיסים, והיתרות (ככל שיוותרו) יופקדו בקופת חברת AMBC, ובהמשך יוחלט מה לעשות בהן, בין היתר נוכח העובדה שיש קושי להוציא כספים מרוסיה למערב בתקופה הנוכחית, לאור הסנקציות].

8. לקראת סוף שנת 2024 עודכן הנאמן, כי לאור החרפת משטר הסנקציות ברוסיה, והעלאת הריבית להלוואות נדל"ן לכ-30% [תוך שההלוואות הנ"ל הפכו לבלתי חוקיות], האפשרות למכור את הנכס ברוסיה לצד שלישי או לקחת הלוואה לקניית החוב, אינה ריאלית.

9. לאחר מו"מ שנוהל בין יועציה המשפטיים של AMBC לבין הנושה החדש (בנק GAZFROMBANK), הסכים הנושה החדש שקרן ההשקעות שלו תיקנה את הנכס תמורת 600 מיליון רובל שהם כ-6 מיליון דולר [לפני מס ולאחר ויתור על יתרת החוב של חברת AMBC כלפינו]; כאשר התמורה תשולם 10 חודשים לאחר חתימת

¹ החברה מחזיקה באמצעות חברת 213 אחזקות בע"מ בשיעור של כ- 30.7% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת בזיליקה; החברה מחזיקה בשרשור כ- 28.4% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת פיירפורד, מתוכם כ- 13% כהחזקה ישירה של חברת 213 וכ- 15.4% בהחזקה עקיפה של 213 באמצעות חברת בזיליקה.

ההסכם [על מנת להבטיח העדר תביעות, קיום התחייבויות חברת AMBC והעדר חובות בגין הנכס], קרי לקראת חודש אוקטובר 2025.

10. העסקה בין הנושה החדש [בנק GAZFROMBANK] לבין חברת AMBC נחתמה בסוף דצמבר 2024, כאשר לנאמן ולחברה שבהסדר אין ולא היתה יכולת להשפיע על חתימת העסקה, קיומה ו/או ביצועה.

11. עד כתיבת שורות אלה, חברת AMBC לא קיבלה תשלום מבנק GAZFROMBANK. לאחר קבלת התשלום [שצפוי להיות משולם כאמור באוקטובר 2025] על חברת AMBC מוטלת חובת תשלום לרשויות המס בגין העסקה ובגין סיום הפעילות [הערכה של כמה מיליוני דולרים]; כמו כן על חברת AMBC מוטלת החובה לסיים את העסקת עובדיה בהתאם לדרישות הדין ברוסיה.

12. על פי הערכות של יועציה המשפטיים של חברת AMBC, ספק אם תוותר יתרה לחלוקה לבעלי המניות בשרשור לאחר תשלום המיסים וסגירת פעילותה של חברת AMBC. כל יתרה שתוותר בקופת AMBC כפופה לסנקציות ברוסיה, בעטיין לא ניתן להוציא כספים למדינות "עוינות" [יזכר, כי החברה שבהסדר מחזיקה בשרשור במניות של חברת AMBC באמצעות חברות קפריסאיות]². קפריסין מוגדרת ברוסיה כ"מדינה עוינת" ועל כן ובהתאם לסנקציות, יש מניעה להעביר כספים לחשבונות בקפריסין. יתרה מכך, לחברות בקפריסין נושים אשר עלולים לתפוס כל תשלום, ככל שיועבר לחברות הנ"ל.

13. בנסיבות אלה, לא רק שלנאמן אין ולא היתה השפעה על העסקה עם הנושה החדש [בנק GAZFROMBANK], אלא שהנאמן מתקשה למצוא פתרון לקבלת תמורה כלשהי מהעסקה לקופת הנושים בנסיבות המתוארות לעיל.

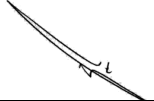
14. לא מיותר לציין, כי הסדר הנושים, אשר אושר בחודש ינואר 2017 תוכנן למשך 5 שנים [עד ינואר 2023], ולמעשה הנאמן משמש בתפקידו מעל שנתיים מעבר לפרק הזמן שנקצב בהסדר הנושים, ללא תמורה, וכאשר קופת ההליך ריקה ואין בה כסף לתשלום הוצאות שוטפות כגון דו"חות כספיים לשנים 2024-2025. לבעלי השליטה אין כל חובה לממן את הוצאות החברה שבהסדר ו/או את הוצאות ההסדר מעבר לפרק הזמן שהוגדר בהסדר הנושים [וכאמור בדו"ח העדכון מיום 2.2.2024, לא רק שבעלי השליטה השלימו את מלוא התחייבויותיהם, אלא שאף העבירו כמחווה של רצון טוב תשלומים נוספים מעבר לסכום לו התחייבו בהסדר הנושים וזאת לכיסוי הוצאות החברה וההסדר לשנת 2023]³.

15. בנסיבות אלה, הנאמן מנהל מו"מ עם גורמים שונים לרבות בעלי מניות נוספים בשרשור בחברת AMBC בניסיון למצוא פתרון, שיאפשר קבלת כספים לקופת ההליך לכיסוי הוצאות [לרבות בדרך של מכירת זכויות (או לפחות חלק מהן) של החברה שבהסדר נושים בפרויקט פארק קולטורה, ולרבות בדרך של מכירת מניות באחת מהחברות המחזיקות בה]. זאת כאמור, על מנת לצמצם נזקים לקופת ההליך, ולממן את ההוצאות של הקופה [בין היתר דו"חות כספיים ואישורים שונים] לשנים 2024-2025.

² ראה הערת שוליים מס' 1

³ יוזכר למען שלמות התמונה, כי במהלך שנת 2024 הוגשו על ידי הנאמן בקשות שונות בעניין סנקציות אישיות שהוטלו עליו ועל רעייתו על ידי רשות המיסים כתוצאה מאי הגשת דו"חות כספיים של החברות.

16. הנאמן יגיש בקשות מתאימות למתן הוראות ועדכון נוסף במועד הרלוונטי ובהקדם האפשרי.

 עידן אדלר רייס, עו"ד ב"כ הנאמן לביצוע הסדר נושים פירט, וילנסקי, מזרחי, כנעני - עורכי-דין	 אור נוי, עו"ד נאמן לביצוע הסדר נושים פירט, וילנסקי, מזרחי, כנעני - עורכי-דין
--	---

היום, 25 במרץ 2025, תל אביב.

זמן ביצוע הפעולה: **PM 12:02 25/03/2025**
מספר תיק: **47717-05-16**
סוג בקשה: **הגשת דו"ח**
מספר אסמכתא למעקב: **25349172**

על המגיש לשמור את מספר האסמכתא, על מנת לאתר באמצעותו מידע אודות ההגשה.
לשם כך, באתר נט המשפט (לאחר ההזדהות), יש להפעיל מתפריט "הגשות" את האופציה "הגשות לפי אסמכתא".
המסמך הועבר לבדיקת מזכירות.
מומלץ לעקוב אחר סטטוס המסמך על מנת לוודא שהמסמך נקלט בתיק.

- אם יאושר, יתויק בתיק ומועד ההגשה החוקי יחושב לפי זמן ביצוע הפעולה באתר ולא לפי תאריך האישור במזכירות. כמו כן, יופק אישור שיוצג בתיקיית תיק נייר.
- אם לא יאושר, תשלח למגיש הודעה על כך.