

נחתם ביום: 30 למרץ 2025.

פר"ק 10906-12-18
בקשה מס' 52
בפני כב' השופטת איריס לושי-עבודי

בית המשפט המחוזי
בתל-אביב-יפו

בעניין: סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999; חוק החברות;

ובעניין: ברוקלנד אפריל לימיטד - Brookland Upreal Limited (חברה זרה – איי הבתולה) החברה;

ובעניין: עו"ד רון הדסי, בעל התפקיד של ברוקלנד אפריל לימיטד
ע"י ב"כ עוה"ד יעל הרשקוביץ
ו/או נטלי רק
ממשרד גיסין ושות', עורכי דין
מרחוב הברזל 38, תל אביב 69710
טלפון: 03-7467777; פקס: 03-7467700 בעל התפקיד;

ובעניין: הכונס הרשמי (מחוז תל אביב והמרכז)
ע"י עו"ד הדר נאות ו/או אח'
מרחוב השלושה 2, תל אביב
טלפון: 03-6899695; פקס: 02-6462502 הכנ"ר;

ובעניין: רו"ח יצחק עידן
מר'ח' מנחם בגין 11, רמת גן
טלפון: 03-5665006; פקס: 074-7144150 המומחה;

דוח עדכון ביחס לעיכוב שחל באישור הסכם הפשרה בהליך הייצוגי

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 15.12.2024 (בקשה 52), מתכבד בעל התפקיד לעדכן את בית המשפט הנכבד כדלקמן:

1. במסגרת עדכונים ובקשות קודמים ניתן עדכון ביחס להסכם הפשרה בתביעת בעלי התפקיד, אשר כל התנאים המתלים לו התקיימו ולמעט התנאי של אישור בית המשפט של התובענה הייצוגית, אשר בהתאם להערכות היה אמור להתקבל במהלך חודש מרץ 2025 לאחר תום תקופת ההתנגדויות.
2. בהתאם לכך, תחת ההנחה כי יתקבל ויחולק סכום הפשרה, נקבע מועד להגשת דוח התקדמות וסיום הפעילות בתיק לסוף הרבעון הראשון של 2025, כאשר במקביל בוצעה התקדמות ופעולות נדרשות לצורך סיום הליכים ופעילות שונות בארה"ב.
3. בימים האחרונים, לאור עמדות ופעולות חד צדדיות שננקטו על ידי מבקש התובענה הייצוגית מול בית המשפט של התובענה הייצוגית, נוצר עיכוב בהשלמת הליך אישור הסכם הפשרה בבית המשפט של התובענה הייצוגית כפי שיפורט להלן.
4. ביום 18.7.24 הגישו הצדדים בקשה לאישור הסכם פשרה לבית המשפט של התביעה הייצוגית. לאחר מספר הבהרות ותיקונים אשר נדרשו על ידי היועמ"ש ובית המשפט אשר התייחסו להוצאות ושכ"ט שתשלם הקבוצה המיוצגת הוגש ביום 15.12.24 נוסח מתוקן של בקשת אישור.
5. ביום 30.1.2025 פורסמו, בהתאם לאישור בית המשפט של התביעה הייצוגית, מודעות לציבור והתיק נקבע למעקב לצורך אישור הסכם הפשרה ליום 17.3.2025.

6. ביום 18.3.2025, לאחר תום תקופת ההתנגדויות והעדר התנגדויות (אשר הסתיימה בלא שהוגשה התנגדות מצד איש), הגיש מבקש התובענה הייצוגית, עו"ד טל לנצי"ר, לבית המשפט של התובענה הייצוגית הודעה בדבר העדר התנגדויות ובקשה לאישור הסכם הפשרה. אל הבקשה צירף עו"ד לנצי"ר את תוצאות ההליך המנהלי שנוהל נגד החברה (כפי שפורט בדוח עדכון קודם מיום 10.3.2025 (בקשה 52)). בלא תיאום או בירור עם הצדדים האחרים לפשרה, טען עו"ד לנצי"ר בהודעתו כי בהתאם להחלטה בהליך המנהלי, החברה "הודתה" בעובדות המיוחסות לה.

• העתק הודעת העדכון מצ"ב **כנספח 1**.

7. בעקבות הודעה זו ביקש בית המשפט של התביעה הייצוגית התייחסות לצורך לבחינה מחודשת של הסכם הפשרה וביקש מהצדדים לצרף מכתב הבהרה בעניין.

• העתק החלטת בית המשפט מצ"ב **כנספח 2**.

8. בעל התפקיד ונאמן התביעות יחד עם צדדים אחרים הנתבעים במסגרת ההליך הייצוגי, הגישו ביום 28.3.2025 הודעת הבהרה על פיה, ההליך המנהלי נשקל והוסדר במסגרת הסכם הפשרה וכי נקבעה בהסכם הפשרה הוראה מפורשת המתירה לצדדים לטעון כל טענה במסגרתו. משכך, הבהירו בעל התפקיד, הנאמן והצדדים הנוספים, כי אין מקום לתיקון ההסכם ויש לאשרו כלשונו גם במסגרת ההליך הייצוגי; עוד הובהר כי החברה כלל אינה צד להליך הייצוגי ונמחקה ממנו (עקב חדלות פרעונה), וכן כי לא אושרה לקבוצה המיוצגת תביעת חוב כנגדה ולכן אין רלוונטיות לתוצאות ההליך המנהלי ביחס לפיצוי לחברי הקבוצה; כן הובהר כי ממילא לא ניתנה הודאה בשם החברה (לא בכתב ולא במסגרת הדיון שהתנהל). כל שהובהר על ידי בעלי התפקיד בהליך המנהלי הוא כי לאור העובדה שתביעת בעלי התפקיד מבוססת על אותן טענות, ממילא אין הם יכולים (בפעילותם תחת כובע החברה), להעלות טיעונים סותרים בפני במוטב המנהלי וכי ההליך מתייחס למעשים ולמחדלים אשר בוצעו (בשם החברה) על ידי נושאי משרה בחברה טרם מינוים ולכן אין גם יכולת מעשית להתגוננות כאמור.

• העתק ההבהרה שהוגשה מצ"ב **כנספח 3**.

9. מבקש התובענה הייצוגית לא הסכים להצטרף להודעת ההבהרה ולייתר את הדיון בנושא.

10. בית המשפט נעתר לבקשת הגורמים המקצועיים במשרד המשפטים לבחון את הצורך בהגשת עמדה מצידם בתוך 14 ימים וקבע את התיק למעקב במועד זה.

• העתק החלטת בית המשפט ביחס לבקשת הפרקליטות מצ"ב **כנספח 4**.

11. בהתאם, מתבקשת בשלב זה דחייה של 30 יום (עד 31 באפריל 2025), במועד הגשת דוח סטטוס וסיום ההליכים עד לקבלת החלטת בית המשפט של התובענה הייצוגית בבקשה לאישור הסכם הפשרה, אשר הינה בעלת השפעה מהותית על סיום הפעילות.


נטלי רק, עו"ד


יעל הרשקוביץ, עו"ד
גיסין ושות' עורכי דין
ב"כ בעל התפקיד

תוכן עניינים

מס'	שם הנספח	עמ'
1	העתק הודעת העדכון	5
2	העתק החלטת בית המשפט	60
3	העתק ההבהרה שהוגשה	62
4	העתק החלטת בית המשפט ביחס לבקשת הפרקליטות	70

נספח 1

העתק הודעת העדכון

עמ' 5

תאריך הגשה: 18.3.2025

מוגש במסגרת בקשה 67

בבית המשפט המחוזי בתל אביב

מחלקה כלכלית

ת.צ 55926-01-19

בפני כבוד השופט אלטוביה מגן

בין:

דנציגר ושות', עורכי דין

ע"י ב"כ עו"ד טל לנצ'נר

מרכז עזריאלי 1 (מגדל עגול) ת"א 6701101

טל': 03-5755045, פקס: 03-5755047

המבקשת;

- נגד -

1. AIG Europe Ltd

באמצעות עו"ד משה עבאדי ואח'

ממשרד לויתן שרון ושות', עורכי דין

רח' יגאל אלון 57, תל אביב 6789116

טל': 03-6886768, פקס: 03-6886769

2. מר בועז גלעד (נמחק)

3. גב' מילנה שניצר רטפן

4. מר אביב רופל

5. מר מרק ליכטין

6. מר אלון רסקי

המשיבים 3-6 ע"י ב"כ עו"ד רענן קליר ואח'

ממשרד ארדינסט בן נתן טולדאנו ושות', עורכי דין

מר' ברקוביץ' 4, תל אביב 6423806

טלפון: 03-7770111, פקס: 03-7770707

7. גב' נועה מתתיהו פורן

ע"י הגב' ענת עייש גלעד

באר יעקב 70395

המשיבים;

ובעניין:

1. עו"ד גיא גיסין – נאמן התביעות

של ברוקלנד אפריל לימיטד (בהסדר נושים)

2. עו"ד רון הדסי בתפקידו כבעל התפקיד בהליכי חדלות הפירעון של

החברה

ע"י ב"כ עוה"ד יעל הרשקוביץ

ממשרד גיסין ושות', עורכי דין

מר' חוב הברזל 38, תל אביב 69710

טלפון: 03-7467777, פקס: 03-7467700

בעלי התפקיד;

הודעה בהתאם להחלטה מיום 18.3.2025

1. הח"מ מתכבד לעדכן כי **לא הוגשו התנגדויות** לבקשה המתוקנת לאישור הסדר פשרה שהוגשה ביום 15.12.2024.
2. אגב אורחא, ובהתחשב בשיקולי בית המשפט הנכבד לאשר את הסדר הפשרה בהתאם לסעיף 19 לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 אתכבד להודיע כי:
 - א. ביום 11.3.2025 הוגשה בתיק פר"ק 10906-12-18 בעניין ברוקלנד אפריל לימיטד, הודעת בעל התפקיד שלה צורפו שתי החלטות וועדת אכיפה מנהלית של רשות ניירות ערך ביחס להטלת עיצום כספי על ברוקלנד ועל המשיב 2 (נמחק). מסעיף 141 להחלטה כנגד ברוקלנד עולה שברוקלנד הודתה בעובדות כתב הטענות שהוגש בהליך המנהלי ובהפרות המיוחסות לה באותו הליך, שכוללות גם עובדות מהותיות שנטענו בתובענה דנן. ההודעה לביהמ"ש בתיק הפר"ק שאליה צורפו החלטות רשות ניירות ערך, מצורפת **כנספח 1**.
 - ב. בעקבות הגשת ההודעה נספח 1 הנ"ל התברר לח"מ שגם כנגד המשיבה 7 הוטלו אמצעי אכיפה בגין עבירות על חוק ניירות ערך. מסעיף 26 להחלטה כנגד המשיבה 7, עולה שהמשיבה 7 הודתה בעובדות כתב הטענות שהוגש בהליך המנהלי ובהפרות המיוחסות לה באותו הליך, שכוללות גם עובדות מהותיות שנטענו בתובענה דנן. החלטה בבקשה לאישור הסדר אכיפה למשיבה 7 מצורפת **כנספח 2**.
 - ג. ההחלטות הנ"ל התגלו לח"מ בעקבות ההודעה שהוגשה בתיק הפר"ק נספח 1 לעיל.
3. מבוקש לאשר את לבקשה המתוקנת לאישור הסדר פשרה שהוגשה ביום 15.12.2024.


 טל לנצ'נר, עו"ד
 ב"כ המבקשת

תוכן עניינים

מס'	שם הנספח	עמ'
1	הודעת בעל התפקיד בתיק הפרק	5
2	החלטה בעניין המשיבה 7	48

נספח 1

הודעת בעל התפקיד בתיק הפרק

עמ' 5

נספח 1

נחתם ביום: 10 למרץ 2025.

בית המשפט המחוזי
תל-אביב-יפו

פר"ק 10906-12-18
בפני כב' השופטת איריס לוי-עבדי

החלטה	י"א אדר תשפ"ה, 11/03/2025
בקשה 53 בתיק	10906-12-18
שופטת איריס לוי-עבדי	
הדו"ח הובא לעיוני. בהתחשב בהסכמות שהושגו, במסגרתן העיצום הכספי יהיה בגדר חוב נדחה, עמדת בעל התפקיד מקובלת עלי. <u>בעל התפקיד:</u> *** נחתם דיגיטלית ***	

בעניין: סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999;

ובעניין: ברוקלנד אפריל לימיטד - Brookland Upreal Limited
(חברה זרה – איי הבתולה)

ובעניין: עו"ד רון הדסי, בעל התפקיד של ברוקלנד אפריל לימיטד
ע"י ב"כ עוה"ד יעל הרשקוביץ
ו/או נטלי רק
ממשרד גיסין ושות', עורכי דין
מרחוב הברזל 38, תל אביב 69710
טלפון: 03-7467777; פקס: 03-7467700

ובעניין: הכונס הרשמי (מחוז תל אביב והמרכז)
ע"י עו"ד הדר נאות ו/או אח'
מרחוב השלושה 2, תל אביב
טלפון: 03-6899695; פקס: 02-6462502

ובעניין: רו"ח יצחק עידן
מר"ח מנחם בגין 11, רמת גן
טלפון: 03-5665006; פקס: 074-7144150

הכנ"ר:

המומחה:

דוח עדכון ביחס להליך מנהלי אשר התנהל בעניינה של החברה

בעל התפקיד מתכבד לעדכן את בית המשפט הנכבד בסטטוס הליך מנהלי אשר התנהל כנגד החברה, בעל השליטה ונושאת משרה לשעבר על ידי מחלקת אכיפה מנהלית של רשות ניירות ערך (להלן: "הרשות").

יצוין כי החלטת הרשות, הגם שניתנה כנגד החברה כבר ביום 1.9.2024, לא הובאה לידיעת בעלי התפקיד (כהגדרתם בס' 2 להלן), והתגלתה רק כיום במסגרת החלטה בעניינו של בעל השליטה לשעבר כפי שיפורט להלן.

א. ההליך המנהלי

1. ביום 28.3.2024 פתחה הרשות בהליך אכיפה מנהלית כנגד החברה ונושאי משרה בה, והוגש כתב טענות בתיק מנהלי מס' 4/24, במסגרתו נטען כי החברה ונושאי המשרה בה ביצעו מספר הפרות ברשלנות חמורה, כולל הכללת פרטים מטעים בדוחות כספיים, הטעיית הרשות ואי הגשת דוחות מידיים במועד הקבוע לכך בתקנות ניירות ערך.

2. בתשובתם, בעל התפקיד ונאמן התביעות, עו"ד גיא גיסין (שניהם יחד להלן: "בעלי התפקיד"), ביקשו לפטור את החברה מההליך ומכל סנקציה משמעותית, בין היתר משום שהחברה נמצאת במצב של חדלת פירעון ומונהלת תחת פיקוח בית המשפט והממונה על חדלות פירעון. במסגרת זו נטען כי ממילא כל ההפרות הנטענות במסגרת הליך האכיפה נוגעות למעשים ומחדלים שבוצעו בשם החברה על ידי נושאי משרה בה טרם מינוי בעלי התפקיד וסיום כהונת הנהלת החברה; וכן כי כל סנקציה שעשויה להיות מוטלת במסגרת ההליך, תוטל בפועל על נושי החברה ובראשם מחזיקי אגרות החוב ותפגע בהם באופן ישיר ובלעדי. בנסיבות אלו ביקשו בעל התפקיד ונאמן התביעות לפטור את החברה מן ההליך ו/או להסתפק בסנקציה סמלית אם בכלל.

3. במסגרת זו גובש פיתרון מול הרשות טרם ובמהלך דיון בתיק המנהלי אשר התקיים ביום 16.7.2024 ולפיו עיצום ככל שיוטל יהיה נדחה לכל חוב אחר על פי דין ולא ישולם טרם פירעון מלוא חובות החברה על פי דין בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון.

4. ביום 1.9.2024 ניתנה החלטת הרשות בדבר הטלת עיצום כספי על החברה בסך 500 אלף ש"ח. עם זאת התקבלו ההסכמות בין הרשות לבעלי התפקיד ונקבע כי העיצום הכספי יהיה בגדר **חוב נדחה**, כמשמעותו בחוק חדלות פירעון, הגם שהחוק לא היה בתוקף עת קרות האירועים נשוא ההליך, באופן בו העיצום יהיה נדחה לכל חוב שאינו דחוי ו"**כי כל עוד לא תפרע המשיבה את אחרון חובותיה לנושיה, לרבות למחזיקי האג"ח, לא יגבה תשלום הקנס, ומחזיקי האג"ח, שכבר נפגעו שלא באשמתם מקריסת המשיבה, אינם צפויים להיפגע מהטלת הקנס**".

• העתק החלטת הרשות בעניין החברה מצ"ב **כנספח 1**.

5. כן התקבלה החלטה בעניינו של בעל השליטה לשעבר, מר בועז גלעד, המשייתה עיצום כספי בסך 2 מיליון ש"ח וכוללת מגבלות וסנקציות נוספות.

• העתק החלטת הרשות בעניין מר בועז גלעד מצ"ב **כנספח 2**.

ב. סיכום

6. לאור שיעורי ההחזר הצפויים בתיק, בעלי התפקיד בדעה כי לא יהיה בהחלטה כדי להשפיע לרעה על ההחזרים לנושי החברה.

7. בהתאם סבורים בעלי התפקיד כי לאור העדר ההשפעה האפקטיבית על נושי החברה אין מקום לערער על ההחלטה.


 נטלי רק, עו"ד

 יעל הרשקוביץ, עו"ד
 גיסין ושות', עורכי דין
 ב"כ בעל התפקיד



תוכן עניינים

מס'	שם הנספח	עמ'
1	העתק החלטת הרשות בעניין החברה	5
2	העתק החלטת הרשות בעניין מר בועז גלעד	41



נספח 1

העתק החלטת הרשות בעניין החברה

עמ' 5



נספח 1

תיק מנהלי 4/24

התובע:

יו"ר רשות ניירות ערך

באמצעות מחלקת אכיפה מנהלית רשות ניירות ערך
רח' מונטיפיורי 35, תל-אביב 65201
טלפון 03-7109811 פקס. מס' 03-5601041

- נ ג ד -

המשיבים:

1. ברוקלנד אפריל לימיטד (Brookland Upreal Limited)

מ.ת. 1814237
ע"י ב"כ עוה"ד יעל הרשקוביץ
ממשרד גיסין ושות', עורכי דין
מרחוב הברזל 38, תל אביב 69710
טלפון: 03-7467777 ; פקס: 03-7467700

2. בועז (בן שמואל) גלעד

ת.ז. 028795102

3. נועה (בת מוטי) מתתיהו פורן

ע"י ב"כ עו"ד יהודה רוזנטל ו/או ורד וורמסר
(על פי ייפוי כח מוגבל)
ממשרד גולדפרב, גרוס, זליגמן ושות', עורכי דין
מרחי יגאל אלון 98, תל אביב 6789141
טל': 03-7101635 ; פקס: 03-7101618

חברי המותב:

השופטת (בדימ') ד"ר בלהה כהנא - יו"ר המותב;
עו"ד טל אבן זהב - חברת המותב;
רו"ח קובי נבון - חבר המותב

החלטת המותב ביחס למשיבה

לפי סעיף 52 נא לחוק ניירות ערך

פתח דבר

1. כתב הטענות המנהלי הוגש כנגד חברת ברוקלנד אפריל לימיטד (להלן: "המשיבה"), בועז (בן שמואל) גלעד (להלן: "משיב 2") ונגד נועה (בת מוטי) מתתיהו פורן (להלן: "משיבה 3").
2. עניינו של הליך זה בביצוע מספר רב מאוד של הפרות דיווח - הכללת פרטים מטעים בדוח הכספי לרבעון הראשון של שנת 2018, הכללת פרטים מטעים וחסרים בדוחות מידיים מיום 18.7.2018 ומיום 23.7.2018, אי הגשת דו"חות מידיים במועד ברשלנות חמורה, הטעיית רשות, אי דיווח על הפרות שטר הנאמנות, הכללת פרטים מטעים וחסרים בדוחות כספיים

- נוספים, ואי דיווח על עסקאות בעל שליטה, שבוצעו על ידי המשיבים, בתקופה שבין הרבעון הראשון לשנת 2018 ועד ליום 12.11.2018.
3. המשיבה הוקמה והתאגדה ביום 5.3.2014 באי הבתולה הבריטים כחברה פרטית מוגבלת במניות לצורך גיוס הון באמצעות הנפקת אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה למניות בבורסה לניירות ערך בתל אביב, למטרת השקעה בנדל"ן בארה"ב.
- בשנים 2014-2015 הנפיקה החברה שתי סדרות אג"ח כדלקמן –
- ב-1.6.2014 הנפיקה סדרת אג"ח ראשונה שאינה ניתנת להמרה בבורסה לניירות ערך בתל אביב בהיקף של כ- 120,000,000 ₪ (1 ₪ ע.ג. כ"א), שהוצעו לציבור לפי תשקיף מיום 28.5.2014 (להלן: "אג"ח א'" או "סדרה א'").
- ב-3.12.2015 הנפיקה סדרה נוספת בהיקף של כ- 73,000,000 ₪ (1 ₪ ע.ג. כ"א), שהוצעו לציבור מכוח תשקיף מדף שפורסם ביום 27.8.2015 (להלן: "אג"ח ב'" או "סדרה ב'"), בדצמבר 2017 פנתה החברה למחזיקי אג"ח א' בהצעה לרכש חליפין מלא בתמורה לאג"ח ב', אליה נענו מחזיקי אג"ח א', המייצגים כ- 62% מסך אג"ח א' שבמחזור. כתוצאה מכך גדלה סדרה ב' של אג"ח ב- 53,907,318 ₪ וסדרה אג"ח א' הצטמצמה ב- 52,850,311 ₪.
- החברה עסקה בשני תחומי פעילות עיקריים: תחום ייזום ופיתוח נדל"ן למכירה ניו יורק, תחום בו היה עיקר פעילותה – רכישה, ייזום, פיתוח, הקמה ומכירה של נדל"ן המיועד בעיקר למגורים בברוקלין, וכן תחום הנדל"ן המניב – ייזום פיתוח הקמה, רכישה, השכרה וניהול נכסי נדל"ן מניב בברוקלין. מרבית תזרים החברה נבע ממכירת יחידות דיור (להלן: "יח"ד" או "דירה") בפרויקטים של נדל"ן יזמיים אותם החברה בנתה או השביחה.
- בשנים 2014 ו-2015 רכשה החברה מספר רב של פרויקטים אשר דרשו תשומות ניהוליות גדולות ומורכבות מעבר להיקפי הפעילות בהם הייתה מורגלת החברה, דבר שגרם להתארכות תהליכים, עיכובים ודחיות והשפיע על מועדי הצפי להשלמת הפרויקטים ומועדי האכלוס הצפויים. בשנת 2016 הרחיבה החברה את פעילותה, והחלה להשקיע בפרויקטים גדולים הכוללים כל אחד מהם מספר יח"ד רב, ובהתאמה דרשו פרויקטים אלה תשומות, השקעה ועלויות הקמה גבוהות יותר.
4. **משיב 2**, הינו תושב ארה"ב, בעל אזרחות ישראלית ואמריקאית, המתגורר בארה"ב החל מסוף שנות ה-90.
- במועד בו הנפיקה החברה את אגרות החוב (סדרה א') החזיק המשיב 2 ב- 51% ממניות החברה יחד עם אסף פיטוסי (להלן: "אסף"), באמצעות תאגיד אמריקאי בשליטתם המשותפת Brookland Capital LLC (להלן: "ברוקלנד קפיטל") וכן שימש כנשיא החברה וכדירקטור בה. 49% הנוספים בחברה הוחזקו במועד זה על ידי Upreal Indi GP (להלן: "אפריל אינדי").
- אפריל אינדי, הוחזקה על ידי שתי קבוצות שותפים, הקבוצה האחת - דוד גולדנברג ואיל יגב (67%) והקבוצה השנייה – הוחזקה על ידי אבירם דווין (33%).
- ביום 9.11.2017 מכר אסף פיטוסי למשיב 2 את אחזקותיו בזכויות ההשתתפות בברוקלנד קפיטל, שהייתה כאמור, עד לאותו היום בבעלותם המלאה של המשיב 2 ואסף, בחלקים

שווים, וממועד זה החזיק המשיב 2 100% ממניות חברת ברוקלנד קפיטל וב- 51% ממניות החברה.

ברוקלנד קפיטל שימשה כחברת הניהול של המשיבה והעמידה לה את כלל השירותים הקשורים לפרויקטים היוזמים ולחברות הנכס. מקום מושבה של ברוקלנד קפיטל ומשרדה היה זהה למקום מושבה ומשרדי החברה - בשדרות מלקולם 308 X בברוקלין ניו יורק. ביום 5.12.2017 רכשה ברוקלנד קפיטל, שבשליטה מלאה של המשיב 2, את מלוא אחזקותיה של חברת אפריל אינדי בחברה, כך שממועד זה, היה המשיב 2 בעל השליטה ובעל המניות היחיד בחברה, כשהוא מחזיק 100% ממניות החברה.

מיום 25.5.2017 ועד ליום 7.1.2019, שימש המשיב 2 כיו"ר דירקטוריון החברה ונשיא החברה (תואר המקביל למנכ"ל). בתוך כך שימש המשיב 2 המנהל בפועל של החברה, של חברות הבת וחברות הפרויקט, וניהל בפועל את כל פעילות החברה.

ביום 7.1.2019 התפטר המשיב 2 מתפקידיו בחברה.

מתוקף תפקידו חתם המשיב 2 על תשקיפי הנפקת אגרות החוב (סדרות א' וב') של החברה מיום 28.5.2014 ומיום 27.8.2015. כן חתם המשיב 2 על כל דוחותיה הכספיים של החברה שפורסמו משנת 2014 ועד התפטרותו, וכן חתם על כל דיווחיה המיידים של החברה במועדים הרלבנטיים לכתב הטענות, ובכלל זה הדוחות המיידים נשוא כתב טענות זה.

המשיב 2 חתם גם על ערבויות אישיות ביחס לחובות חברות הקבוצה.

5. **משיבה 3**, הינה רו"ח בהשכלתה, תושבת ארה"ב. המשיבה 3 החלה לעבוד בצוות הכספים של

חברת ברוקלנד קפיטל בחודש מרץ 2016, ומיום 11.12.2017 שימשה סמנכ"לית הכספים בחברה עד להתפטרותה, בהודעה משותפת עם המשיב 2, ביום 7.1.2019. המשיבה 3 חתומה מתוקף תפקידה על כל דוחותיה הכספיים של החברה ועל דוחותיה המיידים של החברה יחד עם המשיב 2, החל ממועד מינויה כסמנכ"לית הכספים של החברה ועד התפטרותה.

דוד גולדברגר (להלן: "דדי"), החזיק ב- 47.5% מהשותפות המוגבלת אפריל אינדי, אליה הועברו 49% ממניות החברה בחודש מאי 2014. מכוח החזקה זאת שימש כבעל ענין בחברה מחודש מאי 2014 ועד לחודש דצמבר 2017, מועד מכירת החזקות אפריל אינדי בחברה לידי ברוקלנד קפיטל. דדי כיהן בחברה כאחראי על הכספים ומשנה לנשיא עד ליום 11.12.2017, עת מכר את אחזקותיו בחברה כאמור לעיל והוחלף על ידי המשיבה 3.

אפריל אינדי, הוחזקה כאמור לעיל על ידי דדי ואיל יגב (67%) ואבירם דוויק (33%), וגייסה את המשקיעים הפרטיים לאותם פרויקטים שלא היו תחת חברות אג"ח א' ואג"ח ב', אלא תחת חברות הכרית אפריל ברוקלין וניו אפריל.

6. **מודל ההשקעה בפרויקטים שמחוץ לחברות האג"ח**: החברה נהגה להתקשר עם משקיעים

פרטיים אשר התאגדו תחת גוף השקעה אחד, תאגידים אמריקאים מסוג LLC ייעודיים לכל פרויקט, לצורך ביצוע השקעה בפרויקט בניה למגורים (להלן: "המיזם"), "המשקיעים הפרטיים" ו-"חברת המשקיעים", לפי העניין. הסכמי השיתוף עם חברת המשקיעים (להלן: "הסכמי ההשקעה") יצרו תאגיד משותף (להלן: "חברת נכס") בין חברה בבעלות ובשליטה של החברה (בשרשור סופי) לבין חברת המשקיעים, המקימה את המיזם. המיזם כלל רכישה של המגרש/המבנה, הקמה ומכירה של פרויקט למגורים. חברת הנכס החזיקה

בזכויות הבעלות בנכס, אשר בעלי הזכויות ההוניות בו היו במרבית המקרים החברה והמשקיעים הפרטיים הנוספים, המאוגדים תחת חברה ה- LLC. במרבית הנכסים, שיעור ההשקעה הראשוני של החברה בהון חברה הנכס היה 5% ושיעור ההשקעה הראשוני של חברת המשקיעים היה 95%. חברות הנכס הוחזקו על ידי החברה באמצעות שלוש חברות החזקה, אשר הזכויות בהן, לרבות חלקן בעודפים בפרויקטים המבוצעים על ידי החברות הבנות שלהן - שהן חברות הנכס - שועבדו לטובת מחזיקי האג"ח ושימשו "כרית בטחון" למחזיקי האג"ח (להלן: "חברות הכרית" או "חברות האחזקות").

7. **רן פלדבוי** (להלן: "פלדבוי") הוא שותף בפירמת בריטמן אלמגור זהר, אשר שימשה כרואה החשבון המבקר של החברה מיום הנפקתה לציבור ובכל התקופה הרלבנטית לכתב טענות זה. פלדבוי מונה מטעמה של בריטמן אלמגור זהר לעמוד בראש הצוות שביצע ביקורת וסקירה לדוחות הכספיים של ברוקלנד, וחתם על דוחות הביקורת והסקירה. עניינו של פלדבוי בפרשייה זו נידון במאוחד יחד עם פרשייה נוספת במסגרת תיק מנהלי ת"מ 12/21 - יו"ר רשות ניירות ערך נ' פלדבוי.

8. במסגרת ניהול ההליך, התקיים דיון ביום 16.07.2024 בעניינה של המשיבה בלבד. המשיבה ביקשה לקיים דיון נפרד משאר המשיבים לאור הודאתה בכל ההפרות והעובדות המיוחסות לה בכתב הטענות ולא ביקשה לטעון כנגדן. הדיון נסב אך ורק בשאלת גובה העיצום הכספי שיוטל על המשיבה ובהתאם החלטה זו מתייחסת לשאלת גובה העיצום הכספי שיוטל על המשיבה תוך התייחסות לשאלות פרשנות שעלו אגב הדיון.

תמצית העובדות המוסכמות כפי שהוצגו בכתב הטענות

פרשה ראשונה - הכללת פרטים מטעים בדוח רבעון ראשון 2018

9. ביום 31.3.2018 פרסמה המשיבה את הדוח התקופתי לשנת 2017. בדוח זה דיווחה המשיבה על תזרים שלילי מפעילות שוטפת (שאינו מתמשך) בסך של כ- 43.8 מיליון דולר הנובע בעיקר מעליה במלאי בניינים בהקמה וכן מתשלום ריבית למחזיקי האג"ח. הדוח הכספי כלל אומדנים ותחזיות לצפי השלמה של הפרויקטים של המשיבה וכן נתונים על העלויות הצפויות ועל רווחיותם, כנגזר מתחזיות אלה. תחזיות סיום הפרויקטים שיקפו עיכובים ודחיות ברוב הפרויקטים ביחס לצפי שהוצג בדוחותיה הקודמים של החברה.

10. בישיבת ועדת מאזן מיום 12.3.2018 שדנה באישור הדוח התקופתי לשנת 2017 וקדמה לפרסום הדוח, העירו הדירקטורים חברי ועדת המאזן, על האומדנים המפורטים בדוח ועל תחזיות צפי ההשלמה של הפרויקטים השונים, והתריעו על כך שהחברה שוב אינה עומדת בתחזיות של צפי סיום הפרויקטים. הדירקטורים ביקשו לדעת כיצד החברה מתכוונת לעמוד בהתחייבויותיה. המשיב 2 השיב להם כי בעקבות דחיות חוזרות ונשנות האומדנים שבדוח התקופתי הנוכחי נערכו הפעם באופן "שמרני" על מנת לשפר את ההערכות הניהוליות של החברה, וטען כי "אנחנו מאוד שמרניים היום" ושהוא "מרגיש נוח עם האומדנים שבדוח". עוד טען שחלק מהעיכובים היו אומנם בלתי ניתנים לצפייה, אך הרגיע את הדירקטורים בטענה שהאג"ח מוחזר מהפרויקטים שתחת חברות האג"ח, ושהכסף מצוי באותם

פרויקטים. המשיב 2 הצהיר בפני הנוכחים בישיבה, שחלק מהפרויקטים נמצאים לקראת סיום באופן שיזרים מזומנים לחברה בשנה הקרובה. המשיבה 3 טענה כי אומנם 2017 לא הייתה שנה טובה מבחינת מכירות, אבל "יש תנופת בניה והדבר יבוא לידי ביטוי בשנה הבאה".

11. ביום 29.3.2018 התקיימה ישיבת דירקטוריון של החברה לקראת פרסום הדוח התקופתי. במהלך הישיבה טענה המשיבה 3 בפני הדירקטוריון כי יש צפי להכנסות משמעותיות בשנת 2018 כתוצאה מבניינים שבנייתם צפויה להסתיים בשנת 2018, ובחברה לא מתקיימים סימני האזהרה המנויים בתקנה 10(ב)(14) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) תש"ל 1970- (להלן: "**תקנות הדוחות**"). עוד ציינה הנהלת החברה בפני הדירקטוריון, כי לא צפויה בעיה בתשלומי החובות של החברה. המשיבה 3 הציגה את הרווחים הצפויים לטענתה והשיבה לשאלות הדירקטורים ביחס לירידה ברווחיות החברה ולבעיות בפרויקטים השונים. המשיב 2 הוסיף וטען שעד סוף מאי 2018 החברה צפויה למסור את כל הדירות בפרויקט בושוויק.

12. לקראת פרסום דוח הרבעון הראשון של 2018 הסתבר כי שוב המשיבה אינה עומדת בתחזיות. בישיבת הועדה לבחינת דוחות כספיים של החברה, שהתקיימה ביום 21.5.2018 לקראת פרסום דוח הרבעון הראשון לשנת 2018 ואשר קדמה לאישורו, נערך דיון על טיטות הדוח הכספי ועל מצב הפרויקטים ויכולתה של המשיבה לעמוד בהתחייבויותיה כתוצאה מכך. במהלך הישיבה הביעו הדירקטורים דאגתם ממצבה של החברה ומצב הפרויקטים וביקשו מענה לדאגתם מהמשיבים 2 ו-3. המשיבים 2 ו-3 מסרו לדירקטורים ולנוכחים נתונים על תחזית התקדמות הפרויקטים שנמצאים, לטענתם, 'לקראת סיום', ומסרו צפי הכנסות לרבעונים הקרובים. לטענת המשיבים 2 ו-3 בישיבה, הגם שברבעון זה מיעטה החברה למכור דירות, המצב צפוי להתהפך ולהשתנות בקרוב.

13. במהלך הישיבה, הציגה המשיבה 3 לדירקטוריון נתונים לצורך בחינת קיומם של סימני אזהרה בתאגיד, בהתאם לסעיף 36א(ב) לחוק ניירות ערך וסעיף 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, וציינה שלאור התזרים השלילי המתמשך, על הדירקטוריון לקבוע האם סימן האזהרה מצביע על בעיית נזילות לפי סעיף 10(ב)(14)(4) לתקנות הדוחות. בעניין זה, טענה המשיבה 3 בפני הדירקטוריון כי התזרים השלילי המתמשך אינו מצביע על קשיי נזילות, מאחר והוא נובע מהשינוי באופי פעילות החברה מפיתוח ובניית בניינים קטנים לבניינים בסדר גודל בינוני בעלי עשרות דירות, ומשום שהחברה נמצאת ברוב הפרויקטים בשלב ההשקעה והוצאת מזומנים על התקדמות בנייה בפרויקטים שדורשים יותר זמן ולפיכך יש פחות מכירות בזמן הקצר, והדבר עתיד להשתנות בקרוב. לטענתה, על פי תחזיות החברה והאומדנים להשלמת הבניה, "ישנו צפי להכנסות משמעותיות במהלך שנת 2018 מבניינים שבנייתם תסתיים בתקופות הבאות". ר"ח פלדבוי ציין שר"ח מודאגים מכך שהחברה רשמה הפסד גולמי לאור העלויות הגבוהות של הפרויקטים, ומכיוון שהחברה מכרה רק 3 דירות ברבעון, כל תזוזה בעלויות או בהפחתות משפיעות על תוצאות החברה. עוד הפנה את תשומת הלב לכך שבקופת החברה ביום 31.3.2018 היו רק 174,000 דולרים, וכי הקרן לאגרות החוב שולמה לאחרונה באמצעות הלוואה שנטלה החברה. במענה השיבה המשיבה 3 כי "מזומן נכנס ויוצא כל הזמן" וציינה ששלושה ימים לאחר המועד שציין ר"ח פלדבוי נכנסו לחברה 3 מ' דולרים.

14. בסופה של הישיבה, בהתבסס על נתונים והצהרות שנתנו המשיבים 2 ו-3 לדיקטורים כמו גם על המענה שניתן לשאלותיהם על ידי המשיבים 2 ו-3 ועל ידי רו"ח פלדבוי, ולאור הצהרות המשיבים 2 ו-3 על צפי לפיו יושלמו ויצאו למכירה מספר פרויקטים בקרוב, הצפויים להכניס הכנסות משמעותיות לקופת החברה במהלך 2018, אישרה הועדה את הדוחות הכספיים ולא נקבע כי קיימת בעיית נזילות בחברה.

15. ביום 31.5.2018 פרסמה המשיבה את הדוח הכספי לרבעון הראשון לשנת 2018. כאמור, חרף דבריו של המשיב 2 שוב ושוב באשר לאומדנים ה"שמרניים", הסתבר כי החברה המשיכה להציג נתונים בעייתיים אשר כללו תזרים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת בסך של כ- 11.8 מיליון דולר.

16. עוד הצביע דוח הרבעון הראשון 2018 על עליה משמעותית של 40% ביתרות הזכאים, כנגד גידול מקביל בסעיף המלאי (עליה של כ-2.6 מיליון דולר לעומת הדוח השנתי לשנת 2017 – המהווים כ-1% ממאזן החברה). דוח הסקירה שצורף לדוח זה היה חלק. על פי הדוח, הציגה החברה הפסד גולמי בסך 985 א' דולרים, הפסד תפעולי ברבעון בסך 2,177 א' דולרים, והפסד כולל לתקופת הרבעון הראשון בסך 1,734 א' דולרים. ההתחייבויות שוטפות של החברה עמדו על כ-185,000 א' דולרים וכנגדם נכסים שוטפים לפירעון שאינם נדליין עמדו על פחות מ-8 מ' דולרים. יתרת המזומנים נכון ליום 31.3.2018 עמדה על 174,000 דולרים בלבד. מהנתונים עלה, שלא מכירת הנדליין בפועל עלול להיווצר קושי לפירעון התחייבויות החברה.

17. בדוח הדיקטוריון, המצורף כחלק בלתי נפרד מהדוח הכספי, צוין כי להערכת החברה יש צפי להכנסות משמעותיות בשנת 2018 מבניינים שבנייתם תסתיים, וכי החברה צופה שברבעונים שני ושלישי תרשום גידול בהכנסות. לאור האמור, נקבע כי נכון למועד הדוח לא מתקיימים בחברה סימני האזהרה המנויים בתקנה 10(ב)(14) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים. לאור קביעה זו, לא צורף לדוח הכספי תזרים מזומנים חזוי והמשיבים לא כללו בדוח הכספי ביאור הנוגע למצבה הפיננסי ולתכניות החברה לעמוד בהתחייבויותיה. דוח הדיקטוריון נחתם על ידי המשיב 2 בתפקידו כיו"ר הדיקטוריון ונשיא החברה, וכאמור, התבסס על נתונים והצהרות של המשיבים 2 ו-3. הדוח הכספי עצמו הוכן על ידי המשיבה 3. לדוח הכספי צורפו הצהרות מנהלים של המשיבים 2 ו-3 ובחתימתם, לפי תקנות 38(ד)(2)+(1) לפיהם, בחנו את הדוח ולמייטב ידיעתם הדוח הכספי אינו כולל מצג לא נכון מבחינה מהותית ולא חסר בו מצג או כל עובדה מהותית, הנחוצים כדי שהמצגים בהם לא יהיו מטעים, וכי הדוח משקף באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתקופת הדוח.

18. דוח הדיקטוריון המצורף לדוח הכספי של הרבעון הראשון לשנת 2018 הציג נתונים ביחס ל-6 פרויקטים בלבד של החברה המהווים. נכסים מהותיים מאוד של החברה (ולא לכלל הפרויקטים שפורטו בדוח התקופתי 2017). נתונים אלה התייחסו בעיקר לעלויות המצטברות של הפרויקטים שפורטו ולעלות שנתרה, וכן לשיעור ההשלמה של הפרויקט ולמועד הצפוי להשלמת הבנייה של הפרויקט. מתוך ששת הפרויקטים המהותיים ביותר, דיווחה המשיבה כי התחזית היא ששני פרויקטים אמורים להסתיים בשנת הדיווח 2018 – האחד כשלושה חודשים לאחר מועד פרסום הדוח - באוגוסט 2018, והשני בספטמבר 2018 – ארבעה חודשים

לאחריו. שלושה פרויקטים נוספים אמורים להסתיים בין מרץ לנובמבר 2019 (דהיינו לא יתקבל בגינים תזרים בשנת 2018), ועל פרויקט נוסף שטרם הושלם, דווח כי נמכר לצד ג' ב-20.4.2018. (מכירת הפרויקט בוצעה ללא רווח). ביחס לשני פרויקטים מהותיים ביותר של החברה דווחו עיכובים ודחיות נוספות בצפי סיום הפרויקט: פרויקט לנוקס 154 (37 יח"ד) שדוח עליו בדוח תקופתי על צפי סיום במאי 2019 נדחה בדוח הרבעון הראשון ב-6 חודשים נוספים לצפי סיום לנובמבר 2019, ופרויקט AVE 550 (40 יח"ד) שדווח בדוח תקופתי 2017 על צפי סיום לאפריל 2018, דווח ברבעון ראשון 2018 על דחיה של 4 חודשים נוספים כך שצפי הסיום יהיה באוגוסט 2018.

19. דוח הרבעון הראשון של המשיבה לשנת 2018, אשר נחתם על ידי המשיבים 2-3 מתוקף תפקידם כנשיא החברה וסמנכ"לית כספים (בהתאמה), כלל פרטים מטעים וחסרים באשר למצבה הפיננסי של החברה ויכולתה לעמוד בהתחייבויותיה, כמו גם ביחס למצב הפרויקטים והשלכות העיכובים הנוספים על מצבה הכלכלי של החברה. צפי השלמת הפרויקטים המהותיים ביותר וושינגטון 257 ו-AVE 550 שדווחו בדוח הכספי כאמור לעיל היה מטעה ולא ריאלי, ולא כלל עדכון של דחיות ועיכובים נוספים. יתר על כן, המשיבים לא דווחו ולא עדכנו על עיכובים ודחיות בתחזיות ובצפי להשלמת פרויקטים נוספים, הגם שאינם ימהותיים ביותר, שנתונייהם דווחו בדוח התקופתי 2017, ושכאמור, חלו בהם עיכובים נוספים בצפי מועדי השלמתם, ושהיה ידוע במועד דוח הרבעון הראשון, בסבירות גבוהה אם לא למעלה מכך, שהמשיבה לא תעמוד בצפי ובתחזיות שפורסמו לגביהם בדוח התקופתי 2017. המשיבים לא דווחו ולא עדכנו את העלויות הנוספות הנובעות מדחיית צפי ההשלמה של הפרויקטים, ולא הציגו את מכלול השפעת העיכובים על הקטנת הרווח הגולמי של החברה בהתאם, ועל מצבה של החברה. כן לא דווחו המשיבים על הקשיים הכלכליים והתזרימים בהם מצויה המשיבה, לרבות קשיים אפשריים לעמוד בהתחייבויותיה נוכח האמור.

20. במועד אישור דוח רבעון 1 לשנת 2018, ישנם פרויקטים שכבר ברור היה שלא יעמדו במועד השלמת הבנייה שדווח לגביהם בדוח השנתי 2017. על אף שאלו טרם הושלמו בניגוד לתחזיות שפורסמו בדוח תקופתי של 2017, לא ציינו המשיבים, אם במסגרת הדוח עצמו או במסגרת אירועים שלאחר המאזן, את העובדה כי הפרויקטים האמורים שהיו אמורים להתחיל בשוקם ומכירתם, טרם הושלמו, ופעולה זו, שאמורה הייתה להזרים כסף לחברה ו/או לקדם הזרמה כאמור, לא התממשה.

21. באופן זה, הציג דוח הרבעון הראשון תמונה מעוותת ומטעה באשר למצב הפרויקטים של החברה, וכפועל יוצא מכך - של מצבה הכלכלי של החברה. המשיבה פעלה לתקן אומדנים אלו רק במסגרת דוח רבעון 2 לשנת 2018, וזאת לאחר התערבות סגל הרשות בחודש יולי 2018, כפי שיובא להלן בפרשת הטעיית הרשות בפרשה השנייה, ואשר בו פורטו כלל הפרויקטים של החברה ומצבם.

22. על פי כתב הטענות, נוכח קיומו של תזרים מזומנים שלילי מתמשך בחברה, התקיימו סימני אזהרה במועד הדוח הכספי לרבעון הראשון של 2018, בהתאם למפורט בסעיף 10(ב)(14)(4). בתאגיד התקיימה בעיית נזילות, והיה על דוח הדירקטוריון, עליו חתם המשיב 2, לצרף לדוח הכספי גילוי בדבר תזרים מזומנים חזוי ולוודא שיינתנו לגביו הסברים כנדרש בהתאם

לתקנות הדוחות. קביעת הדירקטוריון כי לא התקיימה בעיית נזילות, נסמכה על מצגים מטעים, למצער ברשלנות, שניתנו על ידי המשיבים 2 ו-3 ביחס לצפי השלמות פרויקטים ומכירת דירות הצפויה, לטענתם, ברבעונים השני והשלישי וכניסת מזומנים לחברה ממכירות אלה. כפי שיפורט בהמשך, המשיב 2, בתפקידו כנשיא וכיו"ר דירקטוריון, היה הגורם שהיה המצוי והמעודכן ביותר בפרטי הפרויקטים ובמצבם בשטח, כמו גם בעיכובים שחלו בבנייתם מול הקבלנים המבצעים. נוכח הנורות האדומות הקיימות ביחס למצב הפרויקטים ולמצב תזרים החברה כפועל יוצא מכך, היה על המשיב 2 לדעת, כי קיים חשש לעיכובים נוספים ולאוי השלמת הפרויקטים. במקרה של אי השלמה – לא יוזרם כסף לחברה, דהיינו, בעיית הנזילות לא רק שלא תיפתר, אלא תוחרף. כמו כן, לא ניתנו בדוח הסברים לגבי מצבה של החברה כנדרש בסעיף (א1), ולא כללו המשיבים בדוח הכספי ביאור הנוגע למצבה הפיננסי ולתוכניות החברה לעמוד בהתחייבויותיה. המשיב 3, שימשה נושאת המשרה הבכירה בחברה בתחום הכספים והייתה אמונה על הכנת הדוחות הכספיים אשר כללו את הפרטים המטעים והחסרים ועל הצגת הנתונים החסרים והמטעים, כאמור, בפני הדירקטוריון, והיה עליה לדעת כי הפרטים בדוח מטעים כאמור לעיל.

23. כאמור, רק בדוח הרבעון השני לשנת 2018, ובעקבות התערבות סגל הרשות וחילופי שיחות ומכתבים בין סגל הרשות למשיבים 2 ו-3, עודכנו צפי מועדי הסיום של הפרויקטים וצפי השלמתם. כן עודכנו בדוח זה השלכות תיקון התחזיות על העלויות ועל הרווח הצפוי. כתוצאה מעדכון האומדנים והנתונים בדוח הרבעון השני 2018, והשלכות תיקונים אלה על מצבה הכלכלי של המשיבה, כלל דוח הרבעון השני הערה בדבר קיום סימני אזהרה בתאגיד וצורך תזרים מזומנים חזוי כנדרש.

פרשה שנייה - תכתובות ושיחות עם סגל הרשות: יולי - אוגוסט 2018 - הטעיית רשות

המכתב הראשון - יולי 2018

24. ביום **28.6.2018** פנתה המשיבה בבקשה להתיר פרסומו של תשקיף מדף. ביום **8.7.2018** במסגרת בדיקת הבקשה, שלח סגל הרשות למשיבה מכתב שכותרתו "הערות סגל הרשות לטיוטת תשקיף החברה" (להלן: "**מכתב הרשות**"). במכתב הפנה סגל הרשות את המשיבים לכך שמעיון בגילוי על הפרויקטים השונים של החברה, עולה מדוחותיה הכספיים של המשיבה לשנים 2015, 2016 ו-2017 שישנם פרויקטים רבים בתכנון או בהקמה, בהם הייתה עצירה בביצוע או שטרם הוחל בהקמתם בניגוד לתחזיות אותן הציגה החברה. סגל הרשות ביקש מהמשיבה לפרט ביחס לכל אחד מהפרויקטים מה היה הצפי המקורי לסיום הפרויקט, להסביר את הסיבות לעיכובים ולהסביר כיצד החברה ביססה את הנחותיה והערכותיה לצפי סיום ההקמה של הפרויקטים. כן נדרשה החברה להסביר את חישובי הרווחים הצפויים, וכן כיצד נלקחו העיכובים בחישובים אלה והאם נלקחו בחשבון עלויות מימון עתידיות. בנוסף, נדרשה החברה לפרט ולהסביר את תחשיבי היוון האשראי בחישובי החברה, תחשיבי שווי מימוש ושווי עודפים ועוד. החברה נדרשה גם לפרט ולהעביר לעיון הרשות פירוט של כל המקורות הצפויים להתקבל בחברה בשנתיים הקרובות, ולפרט, בין היתר, מתי חזוי שהחברה תקבל את הכספים ומהן ההנחות בבסיס התחזיות. כן נדרשה החברה להסביר, כיצד היא

מתכונת לממן את פירעון אגרות החוב סדרה א' בשנת 2018 ואת ההלוואות שמועד פירעון החוזי חל ב- 12 החודשים הקרובים.

25. בתשובתם מיום 19.7.2018 (להלן: "**מכתב המענה הראשון**"), מסרו המשיבים נתונים באשר לסטטוס הפרויקטים של החברה, וצפי עדכני לסיומם. ממענה המשיבים לסגל הרשות עלה, כי קיימים עיכובים רבים בפרויקטים, וכי באופן עקבי הערכות ואומדני החברה אינם נכונים ואינם מתממשים. ביחס לרוב הפרויקטים כללו אומדני הצפי לסיום המפורטים במכתב דחיות נוספות על אלו שכבר דווחו בדוח התקופתי לשנת 2017, שפורסם 3.5 חודשים בלבד לפני מענה זה לסגל הרשות. על מענה המכתב הראשון חתמו המשיבים 2 ו-3 בשם המשיבה.

26. מחומר הראיות עלה, שבין פרסום הדוח התקופתי לשנת 2017 ביום **31.3.2018** ועד ליום **19.7.2018**, הוא מועד מכתב המענה הראשון, קרי - במשך כ-3.5 חודשים - לא חל גורם עיכוב חיצוני חדש או נוסף שהשפיע על כל הפרויקטים של החברה. מכאן שהשינוי באומדנים והעיכובים בין הדוח התקופתי לשנת 2017 למכתב זה, ואי העמידה בלוחות הזמנים, נבעו מהערכה לא נכונה ולא ריאלית של מועדי השלמת הבנייה על ידי המשיבים 2 ו-3.

27. על פי האמור במכתב המענה הראשון, סיבת העיכובים והדחיות המפורטים בו נגרמו מהתנהלות במחלקת הבנייה של עיריית ניו יורק/שינויים ארגוניים בעיריית ניו יורק ובקבלת אישורי בנייה ו/או שינוי בתוכניות בנייה. מדוחות המשיבה עולה שהחברה דיווחה על גורם עיכוב זה מדוח שנתי 2015, וכבר בשנת 2016 היה על החברה לגלם בהערכותיה את העיכוב שייגרם לפרויקטים כתוצאה מההתנהלות האיטית של העירייה. גורם עיכוב זה חזר על עצמו שוב ושוב בדוחותיה הכספיים הקודמים של החברה כגורם עיכוב משמעותי ולמעשה, לא היה בו כל חדש ואף היה צפוי נוכח הדוחות הכספיים הקודמים. לדברי המשיב 2, משנת 2014 ואילך, העירייה הקשתה על הבנייה של היזמים בניו יורק, העירייה ביצעה יותר ביקורות ובחנה את תיקון הליקויים באופן יותר איטי, דבר שהאריך את משך זמן הבנייה. מכאן, כי גורם זה, שהיה ידוע ומוכר עוד קודם לכן, חייב את המשיבים להיערך אליו בהתאם בהערכותיהם ובצפי שדיווחו לסיום הפרויקטים.

28. גורמים נוספים שנטען במכתב לרשות שעיקבו את הבנייה הם קריסת קיר חיצוני שהוביל להשהיית הבניה על ידי העירייה לתקופה של מעל לשנה (בפרויקט וושינגטון אבניו 658), התדיינות מול שכן (בפרויקט איסטון אבניו 991), וסדיקת קיר של שכן (בפרויקט E2 21 56). אלא שגם עיכובים אלו היו ידועים עוד קודם לכן, ולא "נולדו" בין מועד פרסום הדוח התקופתי של 2017 לבין המכתב לרשות ביולי 2018.

29. הדחיות הנוספות שפורטו במכתב הראשון על ידי המשיבים, דווחו ונגרמו לאחר שהמשיבים 2 ו-3 טענו בפני דירקטוריון החברה גם ביחס לדוח התקופתי 2017 וגם ביחס לדוח הרבעון הראשון לשנת 2018, כי הכנת האומדנים בוצעה על ידם כבר קודם לכן "באופן שמרני".

שיחה עם סגל הרשות מיום 1.8.2018

30. ביום **1.8.2018** התקיימה שיחה טלפונית בין סגל הרשות למשיבים על מנת להבהיר נתונים ואי בהירויות שעלו ממכתבם הראשון של המשיבים. בשיחה השתתפו גם יועציה המשפטיים

של החברה ורו"ח פלדבוי. בשיחה העיר סגל הרשות לחברה על הדחיות החוזרות ונשנות בצפי סיום הפרויקטים, וביחס לכך שהערכותיה של החברה לוקות בחסר פעם אחר פעם. במענה לשאלות והערות סגל הרשות על הדחיות והעיוכים טענה החברה כי להבא תהיה יותר 'שמרנית' בהערכותיה.

31. במסגרת השיחה, סגל הרשות הפנה את תשומת לב החברה ורואי החשבון לאומדנים בלתי סבירים, כך למשל במכתב הראשון, ההערכה לגבי פרויקט וושינגטון 257 היא לסיים אותו תוך פחות משנה וחצי כשאינן עדיין היתרי בנייה, וכן בפרויקט גרוב, שם הערכה היא לסיים הפרויקט תוך פחות משנה כשגם בפרויקט זה אין עדיין היתרי בנייה. ביחס לכך הודתה החברה "שההערכות [במכתב מיום 19.7.2018] הן באמת אגרסיביות ושיעברו על כולן ויעדכנו אותן להערכות יותר שמרניות". מהאמור לעיל עולה, שהמשיבים הודו בשיחתם עם סגל הרשות, שהערכות החברה לעניין מועד השלמת הפרויקטים, היו מוגזמות ובלתי סבירות.

32. בעקבות השיחה עם סגל הרשות התבקשה המשיבה לעדכן את נתונה בהתאם לשאלות ההבהרה שנשאלה על ידי סגל הרשות.

המכתב השני - 20.8.2018

33. ביום 20.8.2018 שלחה המשיבה באמצעות המשיבים 2 ו-3, מכתב תשובה נוסף לסגל הרשות (להלן: "**המכתב השני**"). המכתב נחתם על ידי המשיבים 2-3. במכתב השני עדכנו המשיבים את מועדי צפי השלמת הבנייה שדווחו במכתב הראשון ביחס ל-15 פרויקטים מתוך 25 פרויקטים, כאשר הפערים בין המכתב הראשון לשני ביחס לצפי השלמת הבנייה ברוב הפרויקטים עמדו על בין 3 חודשים ל-8 חודשים נוספים.

34. ממכתבם השני של המשיבים עולה, כי רוב רובם של האומדנים שנמסרו על ידם לסגל הרשות במכתב הראשון היו בלתי סבירים בעליל גם נוכח מצב הפרויקטים.

העובדה כי האירוע היחיד שהתרחש בתקופה שבין המכתבים הוא שיחת המשיבים עם סגל הרשות מעלה, שמקור השינויים הם בהערות סגל הרשות להערכות המטעות והלא מציאותיות של המשיבים ולא בשל הופעת גורם עיכוב חיצוני.

35. דירקטוריון החברה לא עודכן על ידי המשיבים בזמן אמת על פנית סגל הרשות למשיבים, לא ידע על המכתב הראשון והמכתב השני, על האומדנים שפורטו בו ועל התיקונים שבוצעו במכתב השני לאחר כחודש בלבד, וממילא הדירקטוריון גם לא היה שותף להכנתו. המשיב 2 הודה בתשאלו כי לא עדכן את דירקטוריון החברה על חילופי המכתבים עם הרשות.

36. ביום 31.8.2018 פרסמה המשיבה את דוח הרבעון השני לשנת 2018. על הדוח חתמו המשיבים 2 ו-3. דוח הרבעון השני 2018 כלל אומדני צפי סיום פרויקטים אלהים לנתוני המכתב השני (המעודכן) לסגל הרשות. מתוך נתונים ביחס ל-22 פרויקטים בהקמה של החברה, דיווח הדוח על עיכובים נשנים ומתמשכים ב-18 פרויקטים. בין הסיבות לדחיות ולעיכובים שפרטו המשיבים בדוח הרבעון השני 2018 - מפגעים ותקלות באיכות העבודה של הקבלנים שבונים את הפרויקטים, שנדרש להחליפם ו/או לתקן את עבודתם הלקויה, ו/או נזקים שנגרמו מעבודתם שיצרו עיכובים, תביעות וסכסוכי שכנים, עיכובים מול עיריית ניו יורק בקבלת

היתרים ואישורים, עיכובי מימון, שינוי בתוכניות הבניה (החלטה לעצב את הבניין מחדש ולהגדיל את כמות הדירות).

37. בדוח הרבעון השני עודכנו גם נתוני הגדלת העלויות והקטנת הרווח הגולמי של המשיבה, כתוצאה מהעיכובים והדחיות הנוספות. דוח הרבעון השני הצביע על תזרים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת בסך 10.2 מ' דולרים. לאור הנתונים קבע הדוח כי מתקיימים בחברה סימני אזהרה לפי סעיף 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, ובהתאם לכך צרפה המשיבה לדוח הכספי תזרים מזומנים חזוי. ר"ח המבקרים צרפו במסגרת ביאור 1 לדוחות הכספיים הפניית תשומת לב בדבר מצבה העסקי של החברה ותוכניות ההנהלה לעמוד בהתחייבויותיה. בסוף הביאור צוין כי יתכן וההנחות שבבסיס תזרים המזומנים החזוי לא יתממשו.

פרשה שלישית- הכללת פרטים מטעים בדוח מיידי מיום 18.7.2019 ובשיחה עם המשקיעים שדווחה ביום 23.7.2018

הורדת הדירוג ודוח גיזה

38. ביום 26.6.2018 הורידה S&P מעלות את דירוג החברה לדירוג BBB מדירוג BBB+, תחזית הדירוג יציבה. מבין הנימוקים להורדה בדירוג ציינה מעלות כי החברה הציגה ביצועיים תפעוליים חלשים ברבעונים האחרונים, ביניהם דחיה מהותית במסירת הפרויקטים ורווחיות נמוכה יחסית של יחידות דיוור שנמסרו, ואשר הובילו לשחיקה ביחסים הפיננסיים החורגים עתה מהיחסים ההולמים את הדירוג הקודם. על פי נימוקיה, הירידה ברווחיות והעלייה המהותית במינוף מיוחסות בעיקר להתארכות הפרויקטים מעבר למצופה. עוד צוין, כי ללא שיפור בקצב או מחירי מכירת הדירות, המשיבה עשויה שלא לעמוד במלוא התחייבויותיה, ותידרש לארגון מחדש של החוב. לצד זאת, ציינה מעלות כי היא מעריכה את נזילותה של המשיבה כ"הולמת" וכי היא צופה שיהיה עודף מקורות על שימושים גם במקרה של ירידה של כ-30% ב-EBITDA. ביום 27.6.2018 פרסמה המשיבה דוח מיידי בו הודיעה על הורדת הדירוג.

39. ביולי 2018 פרסמה חברת GSE דוח על מצבה של המשיבה (להלן: "דוח גיזה"), אשר התבסס על מקורות מידע פומביים, ביניהם דוח שנתי 2017 ודוח רבעון ראשון 2018 ודיווחי החברה ובו קבעה בין העולה מדוח גיזה הוא שהשלמת הפרויקטים במועדים המדווחים בדוח שנתי 2017 ובדוח רבעון הראשון לשנת 2018, הם קריטיים לצורך יכולת החברה לפרוע את התחייבויותיה.

40. במועד פרסום דוח גיזה ביולי 2018, כבר היה ידוע למשיבים 2 ו-3 שקיימת דחייה נוספת במועדי השלמת הפרויקטים המדווחים בדוח שנתי 2017 ואף ביחס לאלו הצפויים ומדווחים בדוח רבעון 1 2018. כך שהיה ברור כי החברה לא תצליח להשלים בהצלחה את הפרויקטים הקיימים במועדים החזויים. עם זאת, המשיבים 2 ו-3 לא פרסמו דוח מיידי לציבור עם המידע אודות העיכובים הנוספים בפרויקטים ואי העמידה בתחזיות המכירה והזרמת המזומנים לחברה.

41. ביום **17.7.2018** חלו תנודות שער גבוהות בשער האג"ח של החברה, בין היתר בעקבות פרסום דוח האנליזה של חברת גיזה ושער האג"ח ירד באופן משמעותי.
42. ביום **18.7.2018** ובעקבות תנודות השער החדות ביום שקדם, פרסמה המשיבה דוח מיידני. הדוח מציין בפתח הדברים כי הוא מתפרסם "בהמשך לפניות של משקיעים לחברה, לאור התנודות החדות שנרשמו אתמול במחירי אגרות החוב של החברה" והוא נחתם על ידי המשיבים 2 ו-3. על פי האמור בדוח:

"לחברה לא ידוע על שינוי כלשהו בסביבה העסקית בה פועלת החברה. כמו כן, לחברה לא ידוע על התפתחות מהותית בעסקי החברה או אירוע בר דיווח שלא דווח כנדרש..."

43. בדוח המיידני מסרה המשיבה אומדנים לגבי נתונים מסוימים לרבעון השני והשלישי לשנת 2018 ביחס לפרויקטים של החברה, וכן ביחס לדירות שנמסרו ברבעון השני של 2018, ביחס לפרויקטים שבתהליכי שיווק ולפרויקטים שעתידיים להתחיל להיות משווקים עד סוף קיץ 2018. הדוח המיידני נחתם על ידי המשיבים 2 ו-3 מתוקף תפקידם בחברה. המשיב 2 אישר בתשאלו כי היה שותף להכנת תוכן הדוח המיידני, וסיפק את הנתונים והאינפורמציה לדוח. המשיבה 3 אישרה אף היא את מעורבותה בהכנת הדוח המיידני ובנתוניו.
44. כאמור, חרף הקשר ההדוק הקיים בין סיום בניית הפרויקטים במועדם ויכולתה של החברה לעמוד בהצהרותיה, לפיהן באוגוסט 2018 יושלמו וימכרו פרויקטים שיזרמו כסף לחברה, לבין יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה – כמפורט בדוח גיזה, לא דיווחו המשיבים בדוח מיידני זה על הדחיות הנוספות, על העיכובים ועל כך שהפרויקטים שהיו אמורים להיות מוכנים למכירה ושיווק בקיץ 2018 לא יושלמו, דירות לא ימכרו ותזרים המזומנים עליו הסתמכו לא יכנס לחברה. המשיבים גם לא דיווחו על המועדים החזויים המעודכנים להשלמת הפרויקטים ועל השלכות העיכובים על מצבה של החברה, זאת אע"פ שכאמור במועד זה קיימים עיכובים נוספים ודחיות, וברי, שחלק מהפרויקטים לא יושלמו במועד שדווח בדוחות הקודמים.

דיווח מיום 18 ביולי 2018 – אסיפת משקיעים

45. באותו היום, **18.7.2018**, בשעה 15:00, קיים המשיב 2, בהשתתפות המשיבה 3, שיחת ועידה עם משקיעי החברה (להלן: "**שיחת הוועידה**"). על קיומה של השיחה דווח בדוח מיידני מראש במאיה אשר הודיע על כינוס האספה והזמין את המשקיעים להצטרף לשיחה. הקלטת שיחת הוועידה פורסמה כדוח מיידני ביום **23.7.2018** אליו צורף קישור להקלטה, שכותרתו "קישור להקלטה של שיחת ועידה לסקירת מצבה הכספי של החברה מיום 18.7.18".
46. בפתח שיחת הוועידה הודיע המשיב 2 שזימן את השיחה עם המשקיעים בעקבות התנודות של אגרות החוב ביום **17.7.2018**, שנבעו מדוח גיזה ומהורדת הדירוג של החברה, על מנת להסביר למשקיעים 'על מצב החברה'. במהלך שיחת הוועידה עם המשקיעים הציג המשיב 2 את השינויים שלדעתו גרמו לירידת המכירות בשנת 2017, שנובעים מהמעבר לבניית בנינים יותר גדולים שעלויותיהם גבוהות יותר כמו גם משך הקמתם. המשיב 2 הוסיף:

"כך שאני חושב ש2018 תהיה שנה שעוד לא ראיתם אף פעם כזו, שנה טובה לחברה הזו... אין שום מחויבות, אה... התחייבויות משמעותיות, איזה ענן שמתקרב לחברה..."

- עוד טען המשיב 2 כי המשיבה צפויה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי האג"ח וכי צפויות מכירות והכנסות רבות לחברה.
- המשיב טען כך, חרף מצבה התזרימי הבעייתי של החברה אותה העת, כפי שהובא לעיל ועולה מחילופי המיילים עם הקבלן ועם אליסיה, שנשלחו ביולי 2018.
47. בנוגע לדוח של גיזה טען המשיב 2, ששוחח עם חברת גיזה על טעויות שקיימות בדו"ח, ולגישתו מסקנתם לא בחנה את ההון שחוזר לחברה והתעלמה מהבטוחות של מחזיקי האג"ח והנכסים תחת חברות האג"ח.
48. המשיב 2 התייחס לבטוחות של מחזיקי האג"ח, וטען כי אין להם מה לדאוג וכי הבטוחות חזקות ואיתנות.
49. לגבי פרויקט אטלנטיק 929, טען המשיב 2 כי מדובר בפרויקט המצוי ב-90% השלמה, ושהדירות בו יצאו לשוק בעוד שבועיים - שלושה, ואפשר לכן להסתמך על 16.7 מ' דולר מהפרויקט לפני הוצאות סגירה ומכירה.
- המשיב 2 נשאל בשיחת הועידה אם יש כרגע תביעות כנגד החברה והשיב כי לא ידוע לו על תביעות.
- המשיב 2 סיים את השיחה בדברים – "אני חוזר על מה שאמרתי בתחילת השיחה. החברה במצב מצוין, ולא השתנה שום דבר בפעילות היום-יומית של החברה. נהפכו, רק משתפר ורק נהיה יותר ויותר חזק..."

פרשה רביעית - אי דיווח במועד על אי יכולתה של המשיבה לעמוד בהתחייבויותיה

ביקור באתרי החברה בברוקלין

50. בסוף חודש ספטמבר 2018 הדירקטור מרק ליכטין ורו"ח פלדבוי טסו לארה"ב לביקור באתרי החברה. במסגרת הביקור שוחחו ליכטין ופלדבוי עם אחראי מחלקת הבנייה אביב בן אבי וכן ביקרו באתרים של חלק מהפרויקטים, בהמשך הצטרף אליהם הדירקטור רופל. ליכטין ופלדבוי העידו בתשאולם שבביקורם בשטח ראו שהפרויקטים בהם ביקרו כמעט גמורים אבל אין עובדים באתרים והעבודה באתרים הופסקה. ליכטין ציין שהציף את הבעיה להנהלה ולרופל והוא מסר להם "שאל הפרויקטים לא ימכרו לא יהיה כסף לשרת את האג"ח". רו"ח פלדבוי מסר שערך פגישה עם המשיב 2, ובמסגרת הפגישה הבין מהמשיב 2 שקיימת בעיה עם הקבלנים, ושהם לא באים לעבודה. בשלב זה הבין שיש בעיה עם התשלום לקבלנים ומצב החברה "הרבה יותר חמור ממה שתיארו לי".

ישיבת דירקטוריון ודיווח מיום 12 בנובמבר 2018

51. בבוקר ה-12.11.2008 הופסק המסחר באג"ח של החברה לאור כוונת החברה לפרסם דיווח בדבר אירוע מהותי במהלך היום התקיימה ישיבת דירקטוריון שדנה במצבה הקשה של החברה ובהמשך לה, פרסמו המשיבים לראשונה, דוח מידי, עליו חתמו המשיבים 2 ו-3, אשר

התייחס למצבה הכלכלי הקשה של המשיבה ולספקות הקיימים באשר ליכולתה לפרוע את האג"ח.

52. בפתח ישיבת הדירקטוריון הודיע המשיב 2 לדירקטוריון "כפי שהצגנו לכם בחודשים האחרונים החברה עומדת בפני בעיה תזרימית שאיננו יודעים כיצד להיחלץ ממנה". המשיב 2 הוסיף שהבעיה התזרימית נגרמה בעקבות עיכובים במסירת דירות ואי תשלום לספקים. לדבריו לא נמסרו דירות ולא שולמו חובות לספקים מאחר שהחברה נכנסה למעגל שלא הצליחה לצאת ממנו.

53. בישיבת הדירקטוריון טען המשיב 2 כי לדעתו אין כעת משהו מיידי שיפריע לחברה לעמוד בהתחייבויותיה, אך אישר כי בעתיד ככל הנראה החברה לא תוכל לעמוד בהתחייבויותיה. בתשאולו טען המשיב 2 כי כינס את הדירקטוריון בשלב שבו הבין שיש סיכוי, ואפילו קטן, שהחברה לא תוכל לעמוד בתשלום אג"ח בחודש דצמבר 2019. לטענתו, פנייה למחזיקים שנה לפני מועד פירעון האג"ח מהווה פרק זמן סביר והוא לא נדרש לצאת בדיווח קודם לכן.

54. בסיומה של הישיבה, פרסמה החברה דיווח מיידי בחתימת המשיבים 2-3, לפיו דירקטוריון החברה הגיע לכלל מסקנה כי ישנה אי בהירות בכל הנוגע ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה ובכלל זה ליכולתה לעמוד בתשלומים למחזיקי האג"ח של החברה החל מחודש דצמבר 2019, ולנוכח האמור החברה פונה לנושי החברה לקיום משא ומתן להסדר.

55. ביום 15.11.2018 שלח סגל הרשות מכתב לחברה בו התבקשה החברה להסביר מדוע לא עמדה בתזרים המזומנים החזוי שפורסם בדוח חציון 2018. במענה שלחה המשיבה ב- 28.11.2018 מכתב לסגל הרשות, ובו פירוט הגורמים לאי עמידה בתחזית תזרים המזומנים. המכתב נחתם על ידי המשיבים 2 ו-3. במכתבה ציינה המשיבה את 'הסבר המעגל', והפנתה להפסקת העבודה של ידי הקבלנים בפרויקטים השונים. המשיבה ציינה כי "לקראת סוף חודש ספטמבר 2018 התקבעה בהנהלת החברה ההבנה שהערכות הקודמות בדבר אורך הרוח של הקבלנים היו שגויות".

56. במכתבה ציינה המשיבה את אי אישור עסקת איסט 21 על ידי הדירקטוריון בסוף אוגוסט 2018 (ראה להלן פרשת אי הדיווח על רכישת איסט 21 – פרשה שביעית) כגורם לאי עמידה בתחזית, אולם יצוין, כי במועד אישור דוחות יוני (בסוף חודש אוגוסט), עסקת איסט 21 אומרה בדירקטוריון, והדירקטוריון גם לא הראה נכונות לאשר אותה, מכאן שההנחה בדבר השלמת עסקת איסט 21 והטענה כי היא הגורם לאי עמידה בתחזיות אינה סבירה ואינה נכונה. עוד ציינה המשיבה במכתבה שאחד הגורמים הוא הפסקת תשלום הריביות במרבית הלואאות הבנייה בחודש אוקטובר.

57. המשיב 2 ציין כי בדיעבד מבין שעשה הרבה טעויות בהתנהלותו הכללית ושהיה צריך לנקוט בגישה יותר שמרנית באשר לאומדנים.

פרשה חמישית - העמסת הוצאות ההנהלה וכלליות על חברות האג"ח

58. חברת Elevation Enterprises LLC (להלן: "אלווישן אנטרפרייזס"), הינה חברה פרטית אשר הייתה בבעלות אסף פיטוסי והמשיב 2, ובמועד ההנפקה לא הועברה תחת המשיבה.

- בהמשך מנובמבר 2017, לאחר שפיטוסי מכר את חלקו למשיב 2, נותרה אלוושיין אנטרפרייזס בבעלותו היחידה של המשיב 2 ובשליטתו הבלעדית.
59. סעיף 7.11.2 לתשקיף הנפקת אג"ח א' קבע, כי אלוושיין אנטרפרייזס תשמש כחברת הניהול של החברה, ותעניק שירותי ניהול ותפעול בתחום הנדל"ן היומיומי. כן תעניק לחברה שירותים כאמור גם בתחום הנדל"ן המניב (להלן: "**חברת הניהול**"). דמי הניהול יעמדו על שיעור של 5% מעלויות הבניה הקשורות של הפרויקטים אותם בונה הקבוצה (להלן: "**הסכם שירות ניהול פרויקטים**").
60. ביום 26.5.2014 אושר הסכם הניהול על ידי הדירקטוריון והאסיפה הכללית כחלק מאישור עסקאות בעלי שליטה. תשלומים אלה בשיעור 5% מעלויות הבניה הוטלו על כל חברות הנכס של החברה ונגבו מכל חברות הנכס באופן שווה.
61. נוסף על הסכם זה, אושר ביום 26.5.2014 על ידי הדירקטוריון והאסיפה הכללית גם הסכם שירותי ניהול אדמיניסטרציה, הקובע את דמי הניהול שתשלם החברה לחברת הניהול, אלוושיין אנטרפרייזס, ולפיו החברה, קרי, המשיבה, תשלם לחברת הניהול וכן לאפריל, דמי ניהול בסך של 10,000 דולר לחודש בכל שנה בה הכנסות החברה במאוחד יפחתו מסך של 12 מיליון דולר, ובסך של 120,000 דולר לחודש בכל שנה בה סך הכנסות החברה במאוחד יסתכמו בסך של 12 מיליון דולר ומעלה ועד לסכום של 1,440 א"ד בשנה (להלן: "**הסכם שירותי ניהול אדמיניסטרציה**"). שירותי האדמיניסטרציה, על פי ההסכם, יכללו שירותי הנהלת חשבונות, שירותי משרד, תקשורת, מזכירות וכן שירותי יו"ר דירקטוריון, שירותי מנכ"לות, שירותי סמנכ"לות ומזכירות כספים. השירותים יועמדו לחברה באמצעות עובדי המטה של קבוצת ברוקלנד-אפריל לרבות באמצעות נושאי המשרה בחברה.
62. שטר הנאמנות של אג"ח ב' קבע אף הוא בסעיף 5.7 מ ביחס לאג"ח ב', כי החברה מתחייבת כי דמי הניהול החודשיים שישולמו מכוח הסכם הניהול אדמיניסטרטיבי מחודש מאי 2014 לבעלי השליטה ו/או לחברות בבעלותם (בין במישרין ובין בעקיפין) של בעלי השליטה בחברה וכן לה"ה דוד גולדנברג ואיל יגב ו/או לחברות בבעלותם (במישרין או בעקיפין) לא יעלו על סך של 1.44 מיליון דולר לשנה.
63. "החברה" הוגדרה בתשקיפי אג"ח א' ואג"ח ב' כ"ברוקלנד אפריל לימיטד, קרי, החברה הציבורית המדווחת. מכאן, כי המשיבה, חברת האם, היא הנושאת, על פי התשקיפים, בחובת תשלומי דמי הניהול, ולא גורמים אחרים או חברות בנות אחרות. באופן דומה גם נקבע בתשקיפי אג"ח א' ו- ב', כי השירותים מכוח הסכם הניהול אדמיניסטרציה יוענקו ל"חברה", דהיינו – המשיבה תממן את דמי הניהול והיא זו שגם תקבל אותם.
64. בנוסף לתשלומים אלה, הופיע בדוחותיה הכספיים של המשיבה גם סעיף הוצאות הנהלה וכלליות אשר כלל הוצאות נוספות שהוגדרו כ- Other G&A תחתיו נכללו שכ"ט לרו"ח מבקר בישראל, שכ"ט למבקר הפנים, שכ"ט ליועצים המשפטיים, שכר דירקטורים, שכר לנאמן, לחברת הדירוג, אגרת רני"ע. תשקיפי החברה לא כללו התייחסות להוצאות אלה. פירוט הסכומים תחת סעיף זה הופיע תחת "הנהלה וכלליות" בדוחות חברות אג"ח א' ואג"ח ב' (אך לא הופיע בדוח המאוחד של החברה).

65. בפועל, חברת אלווישן אנטרפרייזס העבירה את תשלומי דמי הניהול שקיבלה לברוקלנד קפיטל, החברה הפרטית שבבעלות המשיב 2, והיא זו ששימשה, בפועל כחברת הניהול. כך בפועל, ברוקלנד קפיטל, שהוחזקה כאמור אף היא על ידי המשיב 2 (עד 11/2017 בשותפות עם פיטוסי וממועד זה הוחזקה על ידו בשליטה מלאה) סיפקה את כלל שירותי הניהול למשיבה. המשיבה 3, סמנכ"לית הכספים, הועסקה תחת ברוקלנד קפיטל וכך גם מחלקת הכספים בחברה.

66. בניגוד להתחייבות החברה בתשקיפים ובשטרי הנאמנות כמפורט לעיל, החל משנת 2014 תשלומי דמי הניהול, שכללו את התשלומים בגין שירותי ניהול ואדמיניסטרציה וכן את התשלומים בגין Other G&A לא שולמו על ידי המשיבה אלא נמשכו והוצאו בפועל אך ורק מקופת חברות אג"ח א ואג"ח ב', זאת על אף שהשירותים, בגינם שולמו דמי הניהול, ניתנו על ידי חברת הניהול לכלל החברות בנות והחברות הקשורות למשיבה (ולא רק לחברות האג"ח). חברות האג"ח נשאו בעלויות אלה, בניגוד מוחלט לתשקיפי החברה אשר קבעו כי המשיבה תישא בתשלומי דמי הניהול. זאת ועוד, עלה מחומר הראיות כי חלק מהשירותים שניתנו על ידי חברת הניהול לא היו קשורים כלל לחברות האג"ח וכללו הוצאות שאינן נובעות מגיוס האג"ח.

67. כך מימנו חברות אג"ח א' ואג"ח ב' הוצאות נוספות ואחרות, שאינן קשורות לחברות האג"ח, תוך פגיעה בקופתן ובכרית הביטחון של מחזיקי האג"ח והקטנת היתרות הכספיות בחברות האג"ח. כך למשל, כללו סכומים אלה תשלומים עבור עלויות חשמל עבור המשרדים, מזכירה בכניסה למשרדים, מחשבים, ותשלום עבור עובדי המטה, כאשר שירותים אלה ניתנו על ידי חברת הניהול לכלל החברות בקבוצה. יתר על כן, וכפי שעלה ממבנה הקבוצה, מרביתם המוחלט של הפרויקטים של החברה, לא נמצאו תחת חברות האג"ח וינהנו משירותי ניהול ששולמו על ידי חברות האג"ח (ר' תרשים החברה נספח ב').

68. החברה נקטה בהעמסת הוצאות ההנהלה וכלליות על חברות האג"ח ממועד ההנפקה בשנת 2014 לאורך כל חיי החברה הציבורית ועד לקריסתה.

פרשה שישית- אי דיווח על שימוש בתמורת המכירה מפרויקט אטלנטיק 929 לטובת פירעון

הלוואות בין חברתיות

69. בתאריך 31.8.2018, בו גם פורסם הדוח הכספי לרבעון השני 2018, פרסמה המשיבה דוח מיידי בו הודיעה על התקשרות למכירת מלוא האחזקות בחברת הנכס Atlantic Brookland LLC המחזיקה בפרויקט Atlantic Ave 929, הנמצאת תחת חברת אג"ח ב', לתאגיד בבעלות מלאה של ניו ברוקלנד, שהיא חברת הכרית של אג"ח ב'. על פי הדוח המיידי, הנכס מצוי בשלבי בניה העומדים על 85% השלמה הנדסי נכון למועד הדוח, אך מכירתו החוצה מחברת האג"ח נחוצה לשם גיוס מקורות תזרימים על מנת לאפשר את השלמת הפרויקט (להלן: "עסקת מכירת אטלנטיק").

70. מדובר בנכס שמועדי השלמת בנייתו נדחו שוב ושוב. בדוח תקופתי 2017 דיווחה החברה על צפי סיום ל- 7/2018 ובמכתביה לרשות מיולי-אוגוסט 2018 עדכנה המשיבה את הצפי לסיום הפרויקט ל- 9/2018. ביחס לפרויקט זה הצהיר המשיב 2 בשיחה עם המשקיעים מיום

18.7.2018 כי הוא צפוי להימכר "בשבועיים-שלושה הקרובים" ושצפי המזומנים שיכניס הפרויקט לחברת אג"ח ב' עומד על כ-16 מ' דולרים. אלא שב-31.8.2018 טרם הושלם הפרויקט והמשיבה הודיעה, כאמור, על מכירתו מחוץ לחברת האג"ח, דהיינו חברת האג"ח לא תהנה מהשלמתו ורווחיו.

71. על פי הדוח המידי, הנכס נמכר בתמורה ל-14 מיליון דולר, כאשר 9.8 מיליון דולר, ימומנו באמצעות הלוואה שנטלה חברת הנכס (אטלנטיק 929) בסך 11.3 מיליון דולר (המובטחת בין היתר בשעבוד מדרגה ראשונה). יתרת תמורת הרכישה (4.2 מיליון דולר) תמומן, על פי ההסכם, ממקורותיה של הרוכשת באמצעות מכירות שינבעו בעתיד ממכירת הפרויקט, וישולמו לאחר השלמת המכירות בפרויקט (להלן: "התמורה הנדחית"). על פי הדיווח, השלמת המכירות בפרויקט צפויות עד ינואר 2019. חברת הנכס והרוכשת התחייבו כלפי חברת אג"ח ב', המוכרת, להמחות למוכרת את כל הרווחים שינבעו לחברת הנכס מהשלמת הפרויקט, לאחר פירעון ההלוואה. על הדוח המידי חתמו המשיבים 2 ו-3 מתוקף תפקידם בחברה בשם המשיבה.

72. באשר לנחיצות עסקה זו, שמשמעותה, כאמור, מכירה החוצה של נכס הנמצא תחת חברת אג"ח ב' ואמור לשמש בטוחה לפירעון תשלום האג"ח, טען המשיב 2 בישיבת דירקטוריון החברה שהתקיימה ביום 30.8.2018, כי הסיבה לעסקה זו היא "אי יכולת עמידה בתשלומים הנדרשים לסיום הפרויקט המסתכמים לכדי 1 מיליון דולר". המשיב 2 הוסיף כי:

"אם העסקה לא תצא לפועל, החברה תהיה זקוקה לכסף שאין בידה על מנת לסיים את הקמת הפרויקט... אם לא נאשר כעת את עסקת אטלנטיק ככל הנראה אתר הבניה ייסגר ונצטרך להתמודד עם קבלנים אשר לא קיבלו כסף..."

73. בדוח המידי שפרסמה המשיבה אודות עסקת מכירת אטלנטיק, ציינה המשיבה את הצורך במכירת הנכס על מנת לאפשר את השלמת בנייתו על ידי הרוכשת, וכן פירטה את השימושים הנוספים שיעשו בתמורת המכירה המתקבלת מיידית בסך 9.8 מ' דולרים (כאמור רוב התמורה התקבלה מהלוואה שנטלה חברת הנכס).

74. מכירת הנכס נחוצה, לפי הדיווח, בשל העדר יכולת להשלים את הפרויקט, ועל מנת לממן את בניית פרויקט Somers המצוי אף הוא תחת חברת אג"ח ב' ורכישת פרויקטים נוספים.

75. במסגרת פירוט השימושים הצפויים העתידים להיעשות על ידי המשיבה בפדיון המכירה שיתקבל ממכירת אטלנטיק, לא צוינה העובדה כי סכום של כ-2.7 מיליון דולר מתוך 9.8 מיליון התמורה המיידית, הועבר לפירעון הלוואות בין חברתיות שניתנו לחברת הנכס אטלנטיק 929 מחברות נכס אחרות והיו תלויות ועומדות במועד מכירת הנכס, (להלן: "שימוש פירעון הלוואות בין חברתיות"). סכום זה מהווה חלק מהותי מסכום הפדיון - 27.5% מפדיון המכירה המתקבל מיידית (9.8 מ' דולרים, היתרה היא תמורה נדחית שתתקבל רק לאחר השלמת הבנייה).

76. פירעון ההלוואות הבין חברתיות מסכום המכירה החל להתבצע מיד לאחר מכירת הנכס. בו ביום פרסום הדיווח המידי (31.8.2018) נמשכו 1,020,000 דולר מפדיון אטלנטיק, סכומים נוספים נמשכו בימים שלאחר מכן. שבוע לאחר המכירה, ביום 7.8.2018, הגיע סכום ההלוואות הבין חברתיות שנמשך מקופת החברה ל-2.7 מיליון דולרים.

77. המשיבים לא דיווחו - וציבור המשקיעים לא ידע - שעל נכס אטלנטיק רובצים מיליוני שקלים של הלוואות בין חברתיות, שהוזרמו לחברת הנכס מחברות אחרות בקבוצה, וגם לא דווח לציבור בדוח המיידית האמור, שמתוך הכספים שהוזרמו לחברת הנכס כנגד המכירה, כשליש יצא בתוך שבוע לפירעון הלוואות בין חברתיות אלה, כך שהסכום הנותר מפדיון המכירה, ונועד לממן את פרויקט סומרס והשימושים נוספים קטן בהתאם ב- 27.5% בהתאם.

78. גם יועציה המשפטית של החברה לא ידעו על קיומן של הלוואות אלו התלויות ועומדות על הנכס. בישיבת דירקטוריון החברה מיום 28.8.2018, בה נערך דיון על עסקת מכירת אטלנטיק החוצה מחברת אג"ח ב', אמרה המשיבה 3 – "הזרמנו הון נוסף [לחברת אטלנטיק] מחברות אחרות לטובת הבניה". נראה, כי הנוכחים בישיבה, למעט המשיבים 2-3, הופתעו ממידע זה, שלא ידעו עליו קודם לכן.

79. הדירקטור ליכטין, מסר בתשאלו כי כלל לא ידע על היתרות הבין חברתיות עד שפנה למשיבה 3 כדי שתבהיר מה נעשה בכספי מכירת אטלנטיק בנובמבר או בדצמבר 2018. רק אז גילה שההלוואות הבין חברתיות שולמו מתוך כספי מכירת אטלנטיק.

פרשה שביעית - פירעון הלוואה למלווה בכיר בפרויקט איסט 21 מכספי חברת אג"ח ב' (כנגד המשיבים 1-2 בלבד)

80. איסט 21 היה במועדים הרלבנטיים לכתב הטענות פרויקט נדל"ן, תחת חברת אפריל ברוקלין LLC, שהייתה, כאמור, חברת כרית של אג"ח א'. לפרויקט הועמד הון עצמי ע"י אפריל ברוקלין LLC, וכן ניתנה לפרויקט הלוואה על ידי מלווה בכיר (להלן: "המלווה הבכיר") בסך 1.13 מ' דולר, שהובטחה במשכנתא מדרגה ראשונה על הפרויקט.

81. ביום 30.8.2018 התקיימה ישיבת דירקטוריון בה השתתפו המשיבים 2 ו-3, הדירקטורים, מבקר הפנים, ר"ח המבקר ויועציה המשפטית של המשיבה. בישיבת הדירקטוריון התקיים דיון, בין היתר, ביחס לאישור הדוחות הכספיים של הרבעון השני, נוכח דרישות רשות ניירות ערך להרחיב את הגילוי בדוח הרבעוני בשל מצבה הפיננסי של החברה, העיכובים החוזרים ונשנים, כאמור לעיל, בהשלמת הפרויקטים, והשלכות העיכובים על מצבה של החברה. בהמשך הישיבה, העלה המשיב 2 את הצעתו, לפיה חברת אג"ח ב' תרכוש את פרויקט איסט 21, מחברת אפריל ברוקלין LLC (להלן: "עסקת איסט 21"), כך שהפרויקט יהיה תחת חברת האג"ח. מדובר היה בפרויקט בלתי גמור, שחלו עיכובים רבים בהשלמת בנייתו. רכישתו על ידי חברת אג"ח ב', "תשחרר" את חברת הכרית אפריל ברוקלין מהפרויקט, ותזרים כסף למשקיעים הפרטיים בפרויקט. אך מנגד, חברת אג"ח ב', הרוכשת, תידרש לעמוד במימון הרכישה כמו גם בהשלמת הבניה של פרויקט איסט 21, זאת בשעה שמצבה הכלכלי של החברה היה, כאמור, בעייתי. ונוכח מצבה של החברה היה כה קשה, עד שיום למחרת, בישיבה שהתקיימה ביום 30.8.2018, אושרה הצעת המשיב 2 למכירת נכס אטלנטיק מחברת אג"ח ב' החוצה, בשל חוסר יכולתה של חברת אג"ח ב' להשלים את הבניה.

82. הנוכחים בישיבה הקשו על הצעתו של המשיב 2, לפיה חברת אג"ח ב' תרכוש את הפרויקט. הדירקטור רופל טען שעל פי דוח תזרים המזומנים של החברה, במידה וחברת אג"ח ב' תבצע

את עסקת רכישת פרויקט איסט 21 מאפריל ברוקלנד, ולא יהיו בידי החברה העודפים שהחברה צופה, צפויה החברה להיתקל במצוקה תזרימית. במענה לכך השיב המשיב 2, כי: "בכל מקרה הכסף שנכנס לחברת אג"ח ב' יכול לשרת רק את הפרויקטים שנמצאים תחתיו. לכן מה שיכנס יכול לשרת רק את פרויקט Sommers 15 [פרויקט המצוי תחת חברת אג"ח ב'] והאג"ח [פירעון האג"ח]....".

83. הדירקטור ליכטין שאל מדוע שמשקיעי פרויקט איסט 21 ירצו למכור פרויקט שצפי הסיום שלו הוא בשנה הקרובה, והמשיב 2 השיב שהם רוצים למכור כי הפרויקט 'התעכב בצורה משמעותית והמשקיעים עייפים... מבחינתם אין בטחון שהוא יגמר בשנה הקרובה'. במענה לכך הטיח הדירקטור רופל במשיב 2 שבמצב זה "כל הסיכון נשאר על החברה, לעומת זאת אם המשקיעים [נשארים בפרויקט, ולא מוכרים] הם מתחלקים עם החברה [בסיכון]", והמשיב 2 אישר וענה "נכון, לטוב או לרע". עוד הוסיף המשיב 2, שבפרויקט זה היו הרבה בעיות, ובמהלך ביצוע היסודות הקבלן סדק את הקיר החיצוני של השכן, ולכן במהלך שנתיים לא ניתן היה להתקדם בבניה ונוהל מו"מ ארוך. לדברי המשיב 2, המשקיעים מאוד מתוסכלים כי היו אמורים לקבל את הכסף מזמן. לטענתו, כפי שעולה מפרוטוקול הישיבה, ככל שעסקת רכישת איסט 21 תצא לפועל, זה יוציא את המשקיעים מהפרויקט "ולא יהיו עוד חזיתות מול המשקיעים". היועץ המשפטי של החברה, עו"ד ניר כהן ששון התריע מפני העסקה ופנה למשיב 2 באומרו "שים לב שאתה מפרק חזית עם כסף של האג"ח", והמשיב 2 ענה, כי אין לו עניין אישי או הכרות עם המשקיעים של הפרויקט. בסופו של הדיון, אמר הדירקטור רופל שלדירקטוריון אין מספיק מידע אודות העסקה, ולפיכך לא יוכלו לאשר את הצעת הרכישה של איסט 21, והציע שהחברה תעביר נתונים נוספים. המשיב 2 השיב, שאפשר לדחות את מועד ההחלטה ביחס לרכישת איסט 21, על אף שכבר נעשתה פניה למשקיעים בעניין. עוד הוסיף שלא יחתום על דבר מול המשקיעים בנסיבות אלה בהן הדירקטוריון אינו מאשר. המשיב 3 שאלה אם נדרש אישור הדירקטוריון לאישור עסקת איסט 21 והיועץ עו"ד כהן ששון הבהיר חד משמעית, כי כל הפעולות שנעשות בקשר עם חברות האג"ח מהוות נושא רגיש ולא היה עושה בהן שום פעולה ללא אישור מהדירקטוריון. על כך השיב המשיב 2 "גם אם משפטית לא צריך את אישור הדירקטוריון, אני לא אלך נגדכם, נספק לכם את כל המידע שצריך".

84. כעולה מהפרוטוקול, היה ברור לנוכחים, לרבות למשיב 2, כי עסקת רכישת איסט 21 טעונה אישור דירקטוריון. אישור זה נדרש בפרט בתקופה הרגישה בה נמצאו ולאור מצב החברה. כאמור, המשיב 2 אף הצהיר בפני הנוכחים בישיבה באופן מפורש כי לא יפעל בעניין ללא אישור הדירקטוריון. המשיבים 2 ו-3 הודו בתשאלום כי היה ברור להם שהעסקה טעונה אישור דירקטוריון.

85. ההחלטה בדבר רכישת נכס לתוך חברת האג"ח היא החלטה מהותית ביותר עבור החברה ועבור מחזיקי האג"ח, שכן יש להכריע האם נכס, שבנייתו טרם הושלמה, עדיף על החזקת מזומנים נזילים, לצורך הבטחת פירעון האג"ח ושימור ה"בטוחה קשיחה" בתקופה הרגישה בה מצויה הייתה החברה. בפרט כאשר מדובר בנכס שהוא 'בעייתי' ולאור מצבה הקשה של החברה, העיכובים הרבים בפרויקטים ומצוקת תזרים המזומנים.

86. הדירקטור ליכטין הסביר בתשאלו שרכישת נכס לתוך ה'קופסא' ('קופסאות' הינו המונח ששימש לצורך תיאור חברות האג"ח במסגרתו - כספי ההנפקה של אג"ח 1 ואג"ח 2 מועברים לחברת Brookland Upreal A1 LLC ולחברת Brookland Upreal A2 LLC ('חברות האג"ח') בהתאמה כהלוואת בעלים ומשמשות לייזום פרויקטים בחברות האג"ח ללא מימון חיצוני; כאשר תהיה כרית ביטחון לכספי בפרויקטים של החברה האם, ובנוסף נקבעה תניה פיננסית ליחס קבוע בין קרן האג"ח שבמחזור לבין כרית הביטחון). הייתה מהלך חריג, מאחר בדרך כלל הפעולה הייתה הפוכה, דהיינו, היו מוכרים נכסים מהקופסא החוצה, בדומה למכירת נכס אטלנטיק, כדי להנזיל את החברה ולהכניס לקופתה מזומנים לטובת פירעון החוב למחזיקי האג"ח. לדבריו לא היו רוכשים נכס פנימה נוכח מצבה של החברה אותם הימים והסיכון שהיה כרוך בשאלת יכולת החברה להשלים את בניית הנכס. ברכישת נכס לתוך הקופסא, לדברי ליכטין, החברה לוקחת על עצמה את הסיכון שביזמות, "בתוחלת היזמית ובסיכוי לבעיות הוא [הנכס] יכול להיות כבר, הוא יגמר באפס", וכאמור פעולה זו מסכנת את יכולת פירעון האג"ח.

87. בין התאריכים **2.9.2018-6.9.2018** ובהמשך לשיבת הדירקטוריון התכתב הדירקטור רופל עם המשיבה 3 באמצעות האימיל מספר פעמים, וזאת על מנת לקבל הבהרות נוספות לגבי השלכות עסקת איסט 21 על החברה. ביום **6.9.2018** השיבה לו המשיבה 3, במענה לשאלותיו, כי החזר ההלוואה האמור להיות מועבר למלווה הבכיר מכספי מכירת איסט 21 עומד על סך 1.150 מ' דולר. לתכתובות המייל בין המשיבה 3 לרופל היה מכתוב גם המשיב 2.

88. ביום ה- **5.9.2018** בשעה 9:57 בבוקר, בעוד הדירקטור רופל מתכתב עם המשיבה 3 לקבלת פרטים נוספים אודות העסקה וחרף העדר אישור לעסקה מהדירקטוריון, שלח טל אלימלך, ממחלקת הכספים של המשיבה, אימיל, אליו היה מכתוב המשיב 2, לנציג של המלווה הבכיר והודיע לו שחברת האג"ח תרכוש את נכס איסט 21, והמלווה הבכיר יקבל את כספו, שכן יסבל יותר מידי. נציג המלווה הבכיר הודה לטל במייל חוזר.

89. באותו היום בשעה 5:48 בבוקר, שלח דדי גולדברג אימיל למשיבים 2-3 ושאל אותם האם עסקת איסט 21 יוצאת לדרך וניתן להוציא למשקיעים את הצעת ההחלטה לחתימתם או שהם ממתינים למשהו נוסף מהדירקטוריון. במענה, השיב המשיב 2 ביום ה- **5.9.2018** בשעה 12:03 PM לדדי כי "העסקה יוצאת לדרך. אנא פנה למשקיעים". על המייל הייתה מכותבת המשיבה 3. ודוק; מייל זה ששלח המשיב 2, נשלח על ידו בטרם התקבל אישור הדירקטוריון לעסקה, ובעוד הבירורים שעורך הדירקטור רופל עם המשיבה 3 אודות העסקה בעיצומם.

90. בתאריך **7.9.2018** הועבר סך של 1,150,000 מחברת אג"ח ב' למלווה הבכיר לפירעון הלוואתו בתמורה לרכישת איסט 21 מאפריל ברוקלנד LLC. הסכום הועבר בהוראת המשיב 2, חרף העובדה שדירקטוריון החברה לא אישר את העסקה.

הסך האמור, הועבר מתוך הכספים שהתקבלו ממכירת נכס אטלנטיק שהיה תחת אג"ח ב' ושנמכר שבוע קודם לכן, תוך שחברת האג"ח מצויה במצוקה תזרימית.

91. ביום **12.9.2018** נודע לדירקטור רופל, ששימש גם יו"ר ועדת הביקורת, שהנהלת החברה החלה בביצוע עסקת איסט 21 ללא אישור הדירקטוריון, ואף פרעה מכספי אג"ח ב' תשלום

עבור רכישת הנכס, ושילמה באמצעותו חוב שהיה לנכס איסט 21 כלפי המלווה הבכיר בסך 1,150,000 דולר.

בו ביום (12.9.2018) ובעקבות גילוי הדברים, התכנסה ישיבת דירקטוריון דחופה טלפונית אד הוק, על מנת לדון האם בנסיבות אלה, לאחר שכבר החלה החברה בביצוע עסקת המכירה והועבר חלק מהתמורה לפירעון הלוואה למלווה הבכיר, יש מקום להשלים את העסקה או שעדיף לעצור אותה מיידית, גם במחיר "ספיגה" של הנזק שנגרם, קרי, הסכום שכבר הועבר למלווה הבכיר ועומד, כאמור, על 1,150,000 דולרים.

92. בפתח הישיבה, הודה המשיב 2 כי אמנם ידע שאין לבצע את עסקת רכישת איסט 21 ללא אישור הדירקטוריון, וטען "אני רואה שני פתרונות – אחד – להמשיך את הפרויקט. שני – להעביר את הפרויקט לכרית הביטחון של אג"ח ב'. לעצור את התהליך מול המשקיעים". עוד טען, כי סבר בטעות שניתן אישור הדירקטוריון לעסקה ולכן החל בביצועה. ליכטין חזר והבהיר כי לדעתו זו עסקה לא טובה, וציין לגבי אותם ימים כי "אנחנו כעת בחברה, לא במהלך עסקים רגיל אלא במהלך הישרדותי". היועץ המשפטי של החברה עו"ד ניר כהן ששון הציע להחזיר את הגלגל אחורה, באמצעות הזרמת הכסף שיביא המשיב 2 מהבית ויעביר למלווה הבכיר, אך המשיב 2 ענה, שאין לו אפשרות להביא כסף מהבית. הדירקטור ליכטין הזכיר כי העברה הכספית למלווה הבכיר בוצעה ללא אישור הדירקטוריון כאשר ברור לכולם שללא אישור כזה, העסקה לא תבוצע, ושלא ניתן היה לקחת כסף שהתפנה [ממכירת אטלנטיק] ולבצע את העסקה ללא אישור והביע כעס גדול על המשיב 2.

93. בסיומה של הישיבה דירקטוריון החברה לא הגיע להחלטה באשר לשאלת המשך ביצוע העסקה. הכספים שנמשכו מקופסת אג"ח ב' והועברו למלווה הבכיר, בסך 1,150,000 דולר נגרעו מקופסת האג"ח, מבלי שהעסקה הושלמה ומבלי שאושרה, ולא הושבו לחברה עד היום.

94. למחרת ישיבת הדירקטוריון ביום 13.9.2018 פרסמה המשיבה דוח מידיי בו דיווחה כי ביום 7.9.2018 פרעה החברה סך של 1,150,000 דולר למלווה הבכיר כשלב ראשון בעסקת רכישת הזכויות בנכס איסט 21 על ידי חברת אג"ח ב'. על פי הדוח המידי, ביצוע העסקה והעברת הסכום למלווה הבכיר נעשו על ידי המשיב 2 בטעות ללא שהתקבל אישור הדירקטוריון לעסקה, לאחר שבתום לב סבר שדירקטוריון החברה אישר את העסקה.

95. ביום 31.12.2018 פרסמה החברה לבקשת סגל הרשות דוח מידי, שבו נתבקשה בין היתר, להבהיר, מדוע העברת הכספים לחברת אפריל ברוקלין LLC, באמצעות פירעון ההלוואה בסך 1.150 מ' דולר למלווה הבכיר בגין נכס איסט 21, אינה מהווה חלוקת דיבידנד אסור לפי שטר הנאמנות של אג"ח ב'. לטענת המשיבה, העברת הסכום היה כחלק מהשלב הראשון בעסקה לרכישת מלוא זכויות ההשתתפות בנכס איסט 21 על ידי חברת אג"ח ב'. העסקה בוצעה ללא אישור הדירקטוריון בטעות בתום לב. לאחר שנודע לדירקטוריון כי העסקה נעשתה ללא אישור, בחן הדירקטוריון את השלכות השלמת העסקה, והכריע כי לאור מצב הנכס והבעיות הקיימות בו (קיומו של צו הפסקת עבודה בפרויקט בשל ליקויים) לא תושלם העסקה. לטענת המשיבה, מדובר בעסקה שנעצרה באמצע, ולא בחלוקת דיבידנד אסור לחברה אחות, הכפופה לתנאים שבשטר. עוד נטען שהחברה תבחן אפשרות להשלמת העסקה או לחילופין השבת החוב לחברת אג"ח 2.

96. דוח זה מורסם חודש וחצי לאחר הדוח המידי ב- 12.11.2018 אשר הודיע על ספקות ביכולת החברה לפרוע את חובה למחזיק האג"ח ולאחר שהופסק המסחר במניות החברה, ולא ברור מהיכן סברו המשיבים יוכלו לגייס את הסכום ולהשיבו לחברה או להשלים את העסקה. סכום זה – בסך 1,150,000 דולר לא הוחזר לחברה מעולם. הדוח המידי האמור נחתם על ידי המשיבים 2 ו-3.

97. לסיכום פרשה זו, לפי שטר הנאמנות של אג"ח ב', חברת אג"ח ב' רשאית להעביר כספים לחברת אפריל ברוקלין למטרת רכישת נכס לתוך הקופסא בלבד. עסקת רכישת איסט 21 לתוך הקופסא הייתה טעונה אישור דירקטוריון. אישור זה לא ניתן בשום שלב גם לא בדיעבד, ובמועד העברת הכספים למלווה הבכיר לא אושרה העסקה על ידי הדירקטוריון. המשיב 2 ידע על הצורך באישור ואף ידע על העדרו של אישור כזה, נכח בשיבה בה הובהר לו שאין אישור לעסקה והוא עצמו אף התחייב בשיבה שלא יפעל ללא אישור. הוצאת הסכום מעל מיליון דולר מקופת חברת האג"ח נעשתה על ידו בניגוד מוחלט להתחייבותו זו ובניגוד לעמדת הדירקטוריון, ובתקופה בה החברה הייתה מצויה בקשיים כלכליים ותזרימיים גדולים, כעולה מהראיות לעיל.

98. העברת הכספים למלווה הבכיר לא נעשתה כחלק מעסקת הרכישה, כפי שניסתה החברה לטעון להגנתה בדוח המידי מיום 31.12.2018 ובו המענה לסגל הרשות, שהרי לא התקבל אישור לעסקה מעולם. לפיכך, העברת הכספים ופירעון החלואה למלווה הבכיר מכספי אג"ח ב' הינה פעולה בניגוד לשטר הנאמנות והיא כדיבדנד לחברת אחות – אפריל ברוקלנד LLC. פעולה בניגוד לשטר הנאמנות הרי היא הפרה מהותית של השטר, ומקימה עילה לפירעון מידי של האג"ח ומחייבת פרסום דיווח מידי לציבור במועד ביצוע ההפרה.

99. על אף העברת הסכום למלווה הבכיר ביום 7.9.2018 דיווחה המשיבה על העברת התשלום למלווה הבכיר רק ביום 13.9.2018, באיחור של כשבוע, ולא דיווחה במועד בו הופרו תנאי השטר. במשך כשבוע לא דיווח המשיב 2 על משיכת הסכום לדירקטוריון החברה, המשיכה עצמה התגלתה כאמור רק בדרך מקרה.

100. העברת כספים מחברות האג"ח לחברות אחרות בקבוצה, ובעניינו העברת התשלומים למלווה הבכיר בחברת הנכס איסט 21, היא חלוקת דיבדנד בניגוד להתחייבות המשיבה בשטר הנאמנות של החברה, אשר קבע במפורש אלו שימושים והם בלבד, ניתן לעשות מהכספים שבקופסאות האג"ח, ר' סעיף 6.10 לשטר הנאמנות אג"ח א' ואג"ח ב'. דירקטוריון החברה לא אישר את העסקה, ולפיכך אין מדובר בהעברה לגיטימית במסגרת העסקה. סעיף 8.1.13 לשטרי נאמנות אג"ח א' ואג"ח ב' קובע כי ביצוע חלוקת דיבדנד בניגוד להוראות מגבלת הדיבדנד כמפורט בסעיף 6.10(1) לשטר הנאמנות מקים עילה וזכות להעמדה לפירעון מידי ולמימוש הבטחות.

101. סעיף 6.10 לשטר הנאמנות גם קבע כי היה והחברה תמצא בהפרה של איזה מהתניות הפיננסיות האמורות בסעיף, על החברה לפרסם דיווח מידי במגנא וכן להודיע לנאמן על ההפרה ומהותה וזאת לא יאוחר מתום יום עסקים אחד לאחר פרסום הדוחות הכספיים הרלבנטיים של החברה (רבעוני ושנתי).

102. תקנה 35א(3) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970, מורה על חובת פרסום דיווח מידי על הפרות של השטר שמקיימות עילה לפירעון מידי. כאמור, קיימת חובה לדווח על הפרות שטר הנאמנות ועל אירועים המקימים עילה לפירעון האג"ח גם בדוחות הכספיים של המשיבה.

103. לחילופין, העברת הכספים האמורה לאיסט 21 היא עסקת בעל שליטה, בהיותה העברה כספית בין חברה לחברה אחות, ולאור האינטרס המובהק של המשיב 2 בהעברה זו. כאמור לעיל המשיבה הינה חברה מזוהת שחל עליה חוק החברות, תשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") המחייב מנגנון אישור כפול של וועדת הביקורת והדירקטוריון, בהתאם לסעי' 270(א4) מדובר בעסקה שעשתה חברת הבת של המשיבה עם חברה אחות או בת בקבוצה ובכך למעשה ביצעה המשיבה בעסקה זו עסקה עם בעל השליטה שעומד כאן משני צידי העסקה בכך שהוא שולט הן בצד המעביר והן בצד הנעבר (הנהנה).

104. העסקה האמורה נעשתה ללא אישור מוסדות החברה כנדרש מעסקה של בעל שליטה עם החברה על פי חוק החברות. המשיב 2 לא התייעץ עובר לביצוע העסקה ואודותיה וכן אודות חובת הגילוי בהקשר לביצוע עם יועציו המשפטיים ו/או רואי החשבון החיצוניים. כנגזר מכך, גם לא דווחה המשיבה בדוח מידי כנדרש.

פרשה שמינית- תשלום עבור שירותים משפטיים שניתנו לחברת אפריל אינדי מכספי חברת אג"ח ב'

105. בתאריך 16.7.2018 פנה עו"ד אלון רסקי במייל למשיבה 3, וביקש ממנה להסדיר תשלום בסך 3,625 דולרים למשרדו, בגין –

"12.5 שעות עבודת עו"ד בגין טיפול והכנת הסכם פשרה בעניין מועדון ה-100"

2 שעות עבודת עו"ד בגין טיפול בעניין צחי סגל.

סה"כ 14.5 שעות עבודת עו"ד לפי 250\$ לשעה."

למייל צירף את פרטי חשבון הבנק להעברת הסכום וביקש לעדכן בדבר ביצוע ההעברה.

לדבריו, כעולה מהמייל, אישור התשלום סוכם עם המשיב 2.

106. באותו היום (16.7.2018) ביקשה המשיבה 3 מאלון רסקי את הפרטים להעברה באנגלית, וכן ביקשה ממנו לצרף פרטי חשבון סוויפט ו-IBAN והודיעה לו שהעברת הסכום תוכל להתבצע עוד באותו היום.

107. ביום 24.7.2018 פנה עו"ד גד אלון, ממשרדו של עו"ד רסקי למשיבה 3 במייל נוסף, בו טען כי חרף פניותיו של רסקי למשיבה 3 בשבוע שקדם, טרם הועבר התשלום בסך 3,625\$ בגין "הטיפול המשפטי" וביקש לדאוג להעברתו. המשיבה 3 השיבה כי "לצערנו אנחנו מתנהלים בימים אלה עם תזרים מזומנים צפוף מאוד. ההוצאה האמורה לא נלקחה בחשבון בתכנון התזרים החודשי ולכן אין באפשרותי לבצע את התשלום לפני חודש אוגוסט". בתאריכים 1.8.2018 ו-17.9.2018 שלח עו"ד גד אלון תזכורות נוספות למשיבה 3 לתשלום הסכום.

108. בתאריך 3.10.2018 הורתה המשיבה 3 לגיו ממשרדה, לבצע הוראת העברה של הסכום מתוך חשבון חברת אג"ח ב'. בהתאם להוראתה, הועבר המבוקש בסך 3,625\$ הועבר מתוך חשבון

חברת אג"ח ב' למשרדם של אלון רסקי וגד אלון. לכל המיילים האמורים היה מכותב גם המשיב 2.

109. התשלום האמור בסך 3,625\$ אינו קשור לחברת אג"ח ב', והוצאתו מחברת אג"ח ב' היא בניגוד לשטר הנאמנות. אף על פי כן, הורתה המשיבה 3 לשלמו מתוך חברת האג"ח.

110. דדי העיד בתשאולו שמועדון ה-100 וצחי סגל הם משקיעים פרטיים שגייסה חברת אפריל, שהשקיעו בפרויקטים אחרים שתחת חברות הכרית, (ואינם חלק מחברות האג"ח). לדבריו התשלום הוא שכ"ט עו"ד בגין עבודות משפטיות שניתנו לאפריל אינדי, שכן למשקיעים היו טענות כלפי אפריל אינדי והיא שכרה את שירותי עו"ד גד אלון על מנת לייצג מולם, ואין קשר בין התשלום האמור לחברת אג"ח ב' ממנה הוצאו הסכום. לגרסתו, אין זה תקין להוציא כספים מחברת אג"ח ב' לצורך תשלומים עבור שירותים משפטיים שניתנו לאפריל אינדי, והוא אף לא העלה על דעתו שהתשלום נמשך מחברת האג"ח ושכספים מוצאים מקופסת האג"ח למטרות שאינן בהתאם לשטר הנאמנות.

111. עו"ד רסקי לא זכר בתשאולו עבור מה ניתנו השירותים על ידי שותפו עו"ד גד אלון, בגינם יצאה דרישת התשלום. להערכתו מדובר בעניינים הקשורים לדדי ולאיל. רסקי אישר בתשאולו שככל שהשירותים המשפטיים ניתנו לחברת אפריל אינדי, ואו לדדי ולאיל, אסור היה לשלם עליהם מהכספים שבחברת האג"ח. לטענתו, לא ידע שהתשלום הגיע למשרדו מחברת האג"ח.

112. המשיב 2 לא ידע להשיב בתשאולו, מדוע תשלום עבור שירותים משפטיים של חברת אפריל אינדי, שאינו קשור לחברת האג"ח, משולם מכספי קופסת האג"ח. לדבריו, לא היה נהוג לשלם על הוצאות אלו מקופסת האג"ח ולא תקין להוציא כספים משם לעו"ד אלון רסקי והודה ש"לא נראה לי שזה נעשה כמו שצריך פה" וכי "על פניו נעשתה כאן טעות". כאמור לעיל, המשיב 2 מכותב למיילים שנשלחו ממשרדם של עו"ד אלון רסקי וגד אלון עם דרישת התשלום, וכן למייל ששלחה המשיבה 3 ובו הורתה על התשלום מחשבון חברת אג"ח ב'. המשיב 2 אף מכותב למייל אליו צירפה המשיבה 3 את סוויפט העברה בפועל, כך שבזמן אמת היה מיועד לכך. בהמשך גרסתו, העלה המשיב 2 סברה לפיה יתכן והעבודות המשפטיות של עו"ד גד אלון היו קשורות לטענות של משקיעים פרטיים ביחס להשקעות חברות הנכס האחרות. עם זאת, הודה ואישר כי גם בנסיבות אלה הוצאת כספים אלה מחברת האג"ח פסולה והיא בניגוד לשטר הנאמנות.

113. המשיבה 3 לא זכרה בתשאולו מדוע הורתה להעביר את התשלום בגין העבודה המשפטית של עו"ד רסקי וגד מחשבון חברת אג"ח ב', וטענה כי אם פעלה כך, הרי שפעולתה הייתה לאחר שבדקה למה התשלום משמש. אלא שלא ידעה לומר עם מי בדקה את התשלום ואף לא הציגה כל ביסוס לבדיקה שכזו. המשיבה 3 הודתה בתשאולו כי אם הפעולה בגינה בוצע התשלום לא הייתה קשורה לקופסת האג"ח היה אסור לשלם משם עבור השירותים המשפטיים.

114. גם הדירקטור רופל טען בתשאולו שאסור היה להוציא סנט אחד מחברת אג"ח ב' לעניינים שלא קשורים לפרויקטים שתחת אג"ח ב'.

115. סעיף 5.6.1 לשטר הנאמנות של אג"ח ב' קובע כי "החברה מתחייבת כי תמורת ההנפקה נטו בניכוי כרית ההוצאות כהגדרתה בסעיף 26.9 (שתועמד כהלוואת בעלים לחברת אג"ח ב')

תשמש לפעילות ייזום, פיתוח ובניה של נדל"ן בניו יורק בלבד...". מכאן כי נאסר על פי תנאי שטר הנאמנות לעשות שימושים בכספי ההנפקה, שהועמדו כאמור כהלוואות בעלים לחברות האג"ח, שלא למטרות הפרויקטים עצמם. תשלום שכ"ט בגין ייעוץ משפטי שניתן למשקיעים הפרטיים של אפריל אינדי, אינו נכנס לתוך השימושים המוגדרים בסעיף זה, ומהווה הפרה של שטר הנאמנות ושל תנאי אג"ח ב'.

פרשה תשיעית- משיכות כספים נוספות מקופת האג"ח בניגוד לשטר הנאמנות (ממצאים מתדפיסי עו"ש של חברות האג"ח)

116. בתאריך 11.12.2017 התבצעה העברה בסך 760,000 דולרים מחשבון חברת אג"ח ב' בסניף בנק הפועלים בניו יורק לחברת BST Real Estate Ventures, חברת בת של החברה, שאינה קשורה למחזיקי האג"ח. יום למחרת, בתאריך 12.12.2017 נמשך שיק נוסף על סך 200,000 דולרים מחשבונה של חברת אג"ח ב' לטובת פרויקט 550 השדרה הרביעית, פרויקט אשר באותו המועד היה תחת חברת אפריל ברוקלין, חברת כרית של מחזיקי אג"ח א'. על גבי השיק על השיק חתום המשיב 2 יחד עם טל אלימלך.

117. המשיב 2 לא ידע להסביר בתשאלו את העברה הכספית בסך 760,000 דולרים לחברת BST וטען שאינו זוכר במה מדובר. עם זאת, אישר המשיב 2 שמדובר בסכום גדול, שכמנכ"ל החברה היה עליו לדעת במה מדובר. גם את השיק ע"ס 200,000 דולר לא ידע להסביר. לטענתו אינו יודע מה הייתה בזמן אמת "התמונה הכוללת" ואינו מסוגל להסביר את העברות הכספיות האמורות, שעל פניהן נראות העברות מחברת האג"ח שאינן קשורות לפעילות חברת האג"ח. עוד הפנה אצבע מאשימה לרו"ח וטען, שככל ומדובר בהעברה בניגוד לשטר הנאמנות, היו אלו צריכים להניף דגל אדום.

118. גם המשיבה 3 בתשאלה לא ידעה להסביר את פשר המשיכות האמורות מחשבון חברת אג"ח ב' ומדוע נמשכו מהקופסה הסגורה הכספים. לגבי העברה הכספית בסך 760,000 דולרים, טענה שיתכן שמדובר בדמי ניהול, אך הודתה כי דמי הניהול אמורים להיות משולמים באמצעות חברת אלושיין אנטרפרייזס ולא אמורים להיות משולמים באופן זה מחברת האג"ח.

119. יצוין כי המשיבה 3 החלה לכהן כסמנכ"לית כספים ביום 11.12.2017 – בו ביום בו בוצעה עברה על סך 760,000 דולר ויום קודם למשיכת השיק ע"ס 200,000 ש, כך שבמועד הוצאתם מחברת אג"ח ב' כיהנה בתפקיד זה. גם במועד הכנת והגשת הדוח התקופתי לשנת 2017 כיהנה בתפקיד זה.

120. רו"ח פלדבוי טען בתשאלו כי אינו נדרש לנוהל בקרה על יציאות כספים כגון אלו, ונוהל הסקירה והביקורת המבוצעים על ידו כוללים קבלת אישורי יתרה והתאמות בנקים, וככל שנעשו פעולות של הוצאת כספים מקופסת האג"ח בניגוד לשטר הנאמנות היה מצופה שיאמרו לו.

121. לא התקיימה על ידי המשיבים 2-3 בקרה על הוצאת כספים מחברות האג"ח, וחברות האג"ח שימשו כקופה להוצאת כספים שלא למטרות שהותרו בשטר הנאמנות והמשיבים השתמשו בכספים שבקופסאות האג"ח כקופת מזומנים לפי הצורך.

פרשה עשירית- אי דיווח על עסקאות בעל שליטה (הפרות ב-2 תתי פרשיות נפרדות)

הסכם התיווך עם חברת דגלס אלימן

122. ביום 27.3.2017 נחתם הסכם שירותי תיווך בין חברת Douglas Elliman LLC, (להלן: "DE" או "דגלס אלימן" או "המשווק" ו"הסכם התיווך" בהתאמה) לבין חברת ברוקלנד קפיטל. הסכם התיווך הסדיר את התשלומים מתן שירותי התיווך שתספק דגלס אלימן לנכסי החברה ולפרויקטים שבהקמתה ותחת חברות הכרית. בין היתר קבע הסכם התיווך שחברת ברוקלין קפיטל וכן קרובים של חברת ברוקלין קפיטל, לרבות בני משפחה ועובדים יוכלו לרכוש עד 2 יח"ד בכל נכס ללא עמלת תיווך. עוד קבע הסכם התיווך שסו גלעד, אשתו של בועז גלעד (להלן: "סו"), תקבל 20% מעמלת התיווך לה זכאית DE עבור פרויקטים שתשתף בשיווק ("REFERRAL FEE"). על הסכם התיווך חתמו המשיב 2, אשתו סו, ונציג דגלס אלימן.

123. כאמור בתנאי הסכם התיווך, מדובר בהסכם תיווך המטיב עם בעל השליטה וקרוביו, ושהוא הסכם שלבעל השליטה עניין אישי בו ולפיכך מדובר בעסקת בעל שליטה אשר על פי סעי' 270(א4) וסעיף 275(ג) לחוק החברות, נדרש לה אישור מראש של וועדת הביקורת והדירקטוריון. הסכם התיווך לא הובא לאישור במוסדות החברה ולא דווח כנדרש.

124. הדירקטור ליכטין מסר בתשאלו שלא הכיר את הסכם התיווך ושהוא מופתע לראותו פעם ראשונה בתשאלו. כן מסר שמדובר בהסכם עם טובות הנאה לבעל השליטה ולמקורביו שהיה צריך להביאו לאישור מוסדות החברה. הדירקטור רופל מסר דברים דומים. הן רופל והן ליכטין מסרו שלא ברור מדוע ההסכם נחתם מול חברת ברוקלנד קפיטל ולא מול החברה המדווחת ברוקלנד אפריל. דדי גולדברגר לא הכיר אף הוא את הסכם התיווך.

125. המשיבה 3, לא הכירה את ההסכם וראתה אותו לראשונה כשהוצג לה בתשאלה, זאת חרף היותה בתפקיד סמנכ"לית כספים של המשיבה. המשיבה 3 טענה בתשאלה, שאילו הייתה רואה את הסכם התיווך בזמן אמת הוא היה 'מדליק לה נורת אזהרה' כלשונה.

126. המשיב 2 טען בתשאלו כי דגלס אלימן היא חברת תיווך גדולה עמה התקשרה החברה במתן שירותי תיווך למכירת הדירות שבפרויקטים שתחת החברה. לטענתו, הסעיף המאפשר לו ולמקורביו ולעובדי החברה לרכוש עד 2 יח"ד ללא עמלה, נועד שלא לשלם עמלות באותם המקרים, ככל שיהיו, שבהם משקיע יעדיף לקבל דירה חלף קבלת הכספים שמגיעים לו. לטענתו, הטבה זו לא מומשה בפועל.

127. לגבי סעיף 31 להסכם שהעניק לסו גלעד 20% מעמלת התיווך לה זכאית דגלס אלימן טען, כי מדובר בסעיף למראית עין בלבד, כאשר התכלית האמיתית של הסעיף היא להוריד את שיעור העמלה שמשלמת חברת ברוקלנד אפריל לחברת השיווק. לדבריו, חברת התיווך לא הסכימה להוריד את שיעור העמלה ולתת לחברה הנחה על העמלות בדרך מקובלת, לכן המשיב 2, מתוך רצון להוריד את עמלת השיווק שמשלמת החברה, הגיע עם המשווק להסכמה לפיה המשווק יעביר לחברות הנכס את סכום ההנחה. סכום "ההנחה" הועבר באמצעות "העברה" לכאורה



לסו גלעד, שלה רישיון תיווך. כך, על פי ההסכם, נרשמה סו כ"REFERRAL". לחברת תיווך, על פי החוק האמריקאי, אסור להעביר כספים למי שאינו מתווך, ולכן הפתרון היה באמצעות העברת חלק מעמלת התיווך לסו. לטענתו, זו הייתה דרך להחזיר לחברה חלק מתשלומי התיווך, צינור בלבד להעברת כספים חזרה מחברת התיווך לחברה. לדבריו חברת התיווך העדיפה להעביר כסף 'למישהו עם רישיון' במקום לתת הנחה בעמלת התיווך לחברה. עוד טען, שסו עצמה מעולם לא קיבלה כסף מדגלס אלימן. לדבריו סכומי הכסף שהגיע לסו, הועברו לחברה, באמצעות חתימת הסבה שעשתה סו לסכומים שהועברו אליה. במקום אחר סתר עצמו, וטען כי דגלס אלימן העבירו את הכסף בגין העמלות של סו לחברת הפרויקטים ישירות ולא לסו. המשיב 2 לא ידע להסביר, כיצד חברה גדולה ורצינית כמו דגלס אלימן מכניסה סעיף פיקטיבי לחוזה, ומעבירה את הכספים, שלכאורה אסור לה להעביר לחברה, ישירות לחברת הפרויקטים ולא לסו. במסגרת תשאולו הודה המשיב 2 שנקשר בחוזה בלי להתייעץ עם היועצים המשפטיים, סמנכ"ל הכספים או כל נושא משרה אחר בחברה, וכן שלא פעל לדווח על דבר ההסכם. לכנשאל מדוע לא שיתף את ר"ח של החברה ואת יועצי המשפטיים בפתרון ה"יצירת" שבחר, טען כי היועצים המשפטיים האמריקאים של החברה ידעו על כך, וכי לא סיפר ליועצים המשפטיים הישראלים כי הם 'לא מבינים כלום בחוק האמריקאי'. לטענתו זה לא הוסתר ו'כל מי שהיה במשרד ידע על זה'. לשאלה מדוע לא סיפר על כך לסמנכ"לית הכספים ולדירקטוריון הודה שלא פעל לדווח על ההסכם 'מתוך תמימות'.

128. כשהוצגה למשיבה 3 גרסתו של המשיב 2 לעניין עמלת התיווך, טענה כי אינה יודעת על כך דבר, וכי בשעתו, בעת שכיחנה בתפקידה בחברה, נמסר לה שעמלת התיווך שנקבעה בהסכם עם דגלס אלימן היא זו המקובלת בשוק ולא ידוע לה על כל הנחות שניתנו לחברה, אם באופן ישיר ובוודאי לא דרך סו.

129. משיב 2 לא ידע את וועדת הביקורת והדירקטוריון אודות ההסכם ותנאיו והוא נעשה ללא אישור מוסדות החברה כנדרש מעסקה של בעל שליטה עם החברה על פי חוק החברות. המשיב 2 לא התייעץ עובר לביצוע ההסכם ואודותיה וכן אודות חובת הגילוי בהקשר לביצוע עם יועציו המשפטיים ו/או רואי החשבון החיצוניים. כנגזר מכך, גם לא דווח ההסכם בדוח מיידי. 130. ההסכם ותנאיו המטיבים עם המשיב 2 ומקורביו לא מצאו את ביטויים ולא דווחו לציבור בדוח הרבעון הראשון לשנת 2017, וזאת חרף היות העסקה אירוע מהותי המחייב בדיווח. משכך, גם לא גולה לציבור בדוח הכספי ההסכם ותנאיו המטיבים עם המשיב 2 והעובדה כי נחתם ללא האישורים הנדרשים כדין.

פרויקט השדרה החמישית

131. ביוני 2017 נחתם הסכם להעברה ללא תמורה של 1/3 מזכויותיה של חברת הכרית של אג"ח ב', ניו ברוקלנד, בחברת הנכס 5th Ave DB LLC - אשר מחזיקה בפרויקט יזמי "פרויקט השדרה החמישית" לחברת JED Acquisitions LLC, (להלן: "ג'ד"). כך שלאחר העברת הזכויות החזיקה ניו ברוקלין 6.66% מהנכס (חלף 10% שהיו לה בטרם החתימה על ההסכם), ג'ד החזיקה 3.33% מהנכס ו-Dalumi & Co. Investment Ltd החזיקה 90% ממנה. על ההסכם חתמו מאיר דלומי, דניאל אפרתי והמשיב 2.

132. הכתובת הרשומה של חברת ג'ד רשומה זהה לכתובת משרדי החברה בשדרות מלקולם X 308. מחומר החקירה עלה, שחברת ג'ד הינה בבעלותו של מר דניאל אפרתי.
133. המשיב 2 אישר כי במועד האמור הועברו הזכויות בחברה לג'ק ללא כל תמורה כספית. לגרסתו של המשיב 2, העברת ההחזקות האמורה, היא תשלום עבור "שירותי תיווך" שאבא של דניאל אפרתי, עוה"ד דוד אפרתי, נתן לחברה. שירותי ה"תיווך" היו בכך שדוד אפרתי הכיר להם את מאיר דלומי, שהשקיע בפרויקט. המשיב 2 אישר והודה שלא התייעץ עם עורכי הדין של החברה ביחס להעברת זכויות זו, ולא קיבל אישור מהדירקטוריון ומועדת הביקורת לעסקת העברת הזכויות. לטענתו אין מהותיות או משמעותיות בהעברה של 1/3 מהחברה לג'ד נוכח ההיקף הקטן של ההחזקות שהועבר, ובשל כך גם לא ניתן דיווח לציבור על העברת זכויות זו.
134. חומר החקירה העלה שלמשיב 2 היה קשר עסקי כלשהו עם דניאל אפרתי, או עם אביו, והחליט להעביר לו חלק מזכויות החברה בפרויקט, משכך, עסקה זו היא עסקת בעל שליטה שלא קיבלה את האישורים הנדרשים במוסדות החברה ומשכך גם לא דווחה כנדרש.
135. הדירקטורים לא הכירו את העסקה ולא ידעו עליה, וציינו שהעסקה הייתה צריכה להיות מדווחת ולקבל את כל האישורים כנדרש בחוק החברות.
136. המשיב 2 לא תמך גרסתו לפיה מדובר בהעברה בגין שירותי "תיווך" בראיות כלשהן. יתר על כן, גם אם גרסתו נכונה, לא הוצג השווי של ה"תיווך" ולא נבחן האם הזכויות שהועברו לאפרתי בעלות ערך דומה, ומה שווי התמורה מול שווי הפעולה המזכה.
137. לאור הקשר האישי של המשיב 2 עם אפרתי, היה על המשיב 2 לקבל לעסקה זו את אישור מוסדות החברה כנדרש בחוק החברות.
138. על פי סעי' 270(א4) וסעיף 275(ג) לחוק החברות, נדרש היה לקבל מראש להעברת הזכויות האמורות את אישור הדירקטוריון ומועדת הביקורת. המשיב לא יידע את וועדת הביקורת והדירקטוריון אודות עסקת העברת הזכויות ותנאיה והיא נעשתה ללא אישור מוסדות החברה כנדרש מעסקה של בעל שליטה עם החברה על פי חוק החברות. המשיב לא התייעץ עובר לביצוע העברת הזכויות וכן אודות חובת הגילוי בהקשר לביצוע עם יועציו המשפטיים ו/או רואי החשבון החיצוניים. כנגזר מכך, גם לא דווחה העברת הזכויות בדוח מיידי.

ההפרות המיוחסות למשיבה

139. למשיבה מיוחסת אחריות בהפרות המתוארת, מכוח חובתה הישירה בחוק ניירות ערך כתאגיד מדווח להגיש דוחות מיידיים כדין, כנדרש בחוק ניירות ערך ובתקנות, וכן מכוח פעולתם של המשיבים 2 ו-3 כנושאי משרה בכירים ואורגנים בחברה.
140. ההפרות המיוחסות למשיבה ואשר עליהן לא חלקה בכתב התשובה כוללות הפרות דיווח רבות שעניינן:
- הפרות של הכללת פרטים מטעים בדוחות כספיים ברשלנות, לפי ס"ק (4) לחלק ג' לתוספת השביעית לחוק ניירות ערך ביחד עם סעי' 36, ו-1א44 לחוק ניירות ערך;
- 11 הפרות של אי הגשת דוח מיידי במועד ברשלנות חמורה, לפי ס"ק (2) לחלק ג' לתוספת השביעית לחוק ניירות ערך, ביחד עם תקנה 36 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970;

3 הפרות של הכללת פרטים מטעים בדוח מיידי, לפי ס"ק (4) לחלק ג' לתוספת השביעית לחוק ניירות ערך ביחד עם סעיף 36 ו-1א44 (1) לחוק ניירות ערך; הטעיית רשות - הצגת פרט מטעה לרשות בהודעה, אשר הגשתה נדרשת לפי דרישה של הרשות או עובד שהוסמך לכך, הפרה לפי סעיף 52סז לחוק.

דיון

141. כאמור המשיבה הודתה בעובדות כתב הטענות המפורטים לעיל ובהפרות המיוחסות לה. הדיון התמקד בשאלת העיצום הכספי.
142. הרשות ביקשה להטיל על המשיבה עיצום כספי בגובה של 500,000 ₪ ואף הסכימה שהעיצום יהיה בגדר "חוב נדחה" כמשמעותו בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 (להלן: "**חוק חדלות פירעון**"), הגם שהחוק לא היה בתוקף בעת קרות האירועים נשוא ההליך. לעמדת הרשות הבקשה מאזנת בין גובה העיצום הראוי נוכח מספר ההפרות, היקפן הכספי וחומרתן, לבין מצבה הכספי הקשה של המשיבה והיותה בהליכי חדלות פירעון, ואלמלא הייתה במצב של חדלות פירעון היה העיצום הכספי הראוי עומד על היקף של מיליוני שקלים רבים.
143. לעמדת המשיבה, הטלת סנקציה של עיצום כספי על המשיבה בגובה שאינו סמלי, עלול לפגוע במחזיקי האג"ח, לדלל את קופת הנשייה ולהגביל את יכולת השלמת הליך הגישור המתנהל בימים אלו בין חברת הביטוח של נושאי המשרה למשיבה. ב"כ המשיבה ביקשו לפטור את החברה מעיצום כספי בכלל, או להטיל עליה סנקציה סמלית בלבד.

תורת האורגנים

144. ביסוד דיני התאגידים מונח העיקרון כי התאגיד מהווה אישיות משפטית עצמאית. ברם, בהיותו גוף ערטילאי, ברור שאין הוא יכול לפעול לבדו. מאחורי פעולותיו כמו גם מאחורי מחדליו עומדים נושאי המשרה.
145. סעיף 47 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, קובע כי "פעולותיו של אורגן וכוונותיו הן פעולותיה של החברה וכוונותיה". סעיף 23א(2) לחוק העונשין, התשל"ז-1977, קובע כי תאגיד יישא באחריות פלילית לעבירה המצריכה רשלנות "אם, בנסיבות העניין ולאור תפקידו של האדם, סמכותו ואחריותו בניהול עניני התאגיד, יש לראות במעשה שבו עבר את העבירה, ובמחשבתו הפלילית או ברשלנותו, את מעשהו, ומחשבתו או רשלנותו, של התאגיד".
146. "היסוד הנפשי שמתקיים אצל האורגן נתפס כיסוד הנפשי של התאגיד. בדומה, הרכיב ההתנהגותי האקטיבי שמתקיים אצל האורגן נתפס כרכיב ההתנהגותי האקטיבי של התאגיד" (נע"פ 3027/90 **חברת מודיעים בינוי ופיתוח בע"מ נ' מדינת ישראל**, פ"ד מה(4) 364, עמ' 376-377 (1991)).
147. "הטלת אחריות מכח תורת האורגנים נועדה לשם הרתעת התאגיד ויצירת מנגנוני פיקוח ובקרה שימנעו ביצוע עבירות נוספות... כדי לייחס לתאגיד אחריות בגין פעולה שביצע אחד מאורגניו, נדרש לקבוע כי ראוי, מכח תורת

האורגנים וכעניין של מדיניות משפטית, להטיל אחריות על התאגיד בגין מעשיו הקונקרטיים של האורגן". (עת"מ (מחוזי תל אביב-יפו) 27448-02-22 יו"ר רשות ניירות ערך נ' אדרי אל ישראל נכסים בע"מ, פסקאות 67-69 (נבו) 4.12.2022).

148. בעניינו, עסקינן בחוק ניירות ערך ונראה כמעט מיותר לציין כי חוק ניירות ערך אינו מוציא מתחולתו את הרשעתם של תאגידים; כפי שנקבע בעניין ערד, ההיפך הוא הנכון: "העבירות בהן הורשעה ערד – של הכללת פרטים מטעים בדו"חות ובתשקיף שפרסמה – הן עבירות לפי חוק ניירות ערך. חוק זה נועד לכוון את פעילותם הכלכלית של התאגידים הציבוריים, תוך שהוא מחיל עליהם חובות התנהגות ישירות. במקרה של הפרת חוק ניירות ערך, השימוש בתורת האורגנים הוא, אפוא, טבעי ומתבקש" (ע"פ 3891/04 ערד השקעות ופיתוח תעשייה בע"מ נ' מדינת ישראל, פ"ד ס(1) 294, 351-350, פס' 66 לפסק דינו של השופט ריבלין (2.6.2005)).

הטלת סנקציה על חברות בחזלות פירעון

149. אכן הרשעת תאגיד והטלת קנס (פלילי או מנהלי) עליו, משפיעה כלכלית גם על בעלי מניות שלא ניתן לייחס להם אחריות ישירה לביצוע העבירה, אך ההנחה היא שבעלי המניות נדרשים להבטיח ציות התאגיד לחוק באמצעות מנגנוני בקרה פנימיים אשר יבטיחו מניעת עבירות מצד התאגיד ואת קיומן של הוראות החוק על ידי האורגנים הפועלים בתוך התאגיד (פר"ק (מחוזי ת"א) 35828-12-10 חברת מגדל הזהר לבניין בע"מ נ' כונס הנכסים הרשמי, פס' 42 (נבו 20.6.2016)).

150. לפי תורת האורגנים שהוצגה בקצרה לעיל, אין חידוש בכך שבעלי המניות נושאים בתוצאות מעשי החברה. עם זאת, במקרה של חזלות פירעון, עולה השאלה האם מוצדק להטיל סנקציה כלכלית על נושים שלא יכלו למנוע את המעשים ואף נפגעו מקריסת החברה.

151. השאלה המרכזית בעניינו היא באיזו מידה יש להתחשב במצבה הכלכלי המידרדר של חברה בעת הטלת עיצום מנהלי, כאשר הנטל בפועל מוטל על נושים שלא היו מעורבים בגורמים שהובילו לקריסה הכלכלית.

152. במענה לכתב הטענות נטען על ידי המשיבה כי הטלת סנקציה של עיצום כספי על המשיבה בגובה שאינו סמלי, עלול לפגוע במחזיקי האג"ח, לדלל את קופת הנשייה ולהגביל את יכולת השלמת הליך הגישור המתנהל בימים אלו בין חברת הביטוח של נושאי המשרה למשיבה. כאמור, ב"כ המשיבה ביקשו לפטור את החברה מההליך או להטיל עליה סנקציה סמלית בלבד.

153. עוד הוסיפו ב"כ המשיבה, כי הנהלת החברה התחלפה לפני כחמש וחצי שנים וכיום מנוהלת החברה על ידי בעלי תפקיד לטובת נושייה ותחת פיקוח ביהמ"ש וכן טענו כי לא ברורה התועלת מחיוב החברה עצמה בניהול ההליך ומה האינטרס הציבורי, אם קיים, בהטלת עיצום כספי על חברה שעה שכל כספיה של החברה מחולקים לנושייה וזאת, תוך הסתמכות על מטרות

החליך, כפי שנקבעו בת"מ 10/17 יו"ר רשות ניירות ערך נ' א. דורי בניה בע"מ (להלן: "עניין דורי"):

"... אין מנוס מלהתחשב בשינויים הדרסטיים שחלו בחברה מעת ביצוע ההפרות בחברה הן מבחינת חילופי השליטה בה, הן מבחינת תחלופת נושאי המשרה ותחלופת רואי החשבון החיצוניים, הן מבחינת הפיכת החברה לחברה פרטית, הן מבחינת הקיטון הדרמטי שחל בהיקפם של עסקי החברה, מצבה הכלכלי הבעייתי של המשיבה, ההליכים המשפטיים הרבים התלויים ועומדים כנגדה והקשיים המשפטיים בהן היא נושאת... כן יש לשקול במסגרת השיקולים ביחס לאמצעי האכיפה המתאימים את העובדה שהחברה כיום אינה תאגיד מדווח".

154. עמדת הרשות בנוגע לגובה העיצום הכספי מסתמכת על הפסיקה הפלילית והחלטות המותב המנהלי באשר לעקרונות בדבר החשיבות הציבורית והערכית של ניהול הליכים פליליים ומנהליים כנגד חברות ומדיניות הפסיקה והחלטות המותב להטלת קנסות ועיצומים כספיים על תאגידים המצויים בקשיים ובהליכי חדלות פירעון (עניין דורי, פס' 15-16 להחלטת המותב).

155. לטענת הרשות, כפי שכבר ציינו לעיל, עמדתה מאזנת בין גובה העיצום הראוי נוכח חומרת ההפרות אלמלא הייתה המשיבה בהליכי חדלות פירעון, לגובה העיצום בהתחשב במצבה. עוד הדגישה הרשות, כי אלמלא מצבה הכלכלי הקשה של המשיבה היה העיצום הכספי הראוי עומד על היקף של מיליוני שקלים רבים, ברף העליון.

156. כמו כן ביקשה הרשות להפנות לסעיפים 231(7) ו-237(1) לחוק חדלות פירעון, אשר קובעים את סדרי הנשייה של תאגידים בהליכי חדלות פירעון, ולפיהם תשלומים עונשיים (קנסות ועיצומים כספיים) המוטלים על תאגיד הינם "חובות דחויים" והם ישולמו אחרונים בסדר הנשייה. לטענת הרשות ככל שיקבע שיש תחולה לחוק חדלות פירעון, עיצום כספי שיוטל על המשיבה אינו פוגע בנשיית חובות שאינם דחויים כלפי נושי המשיבה, שכן אלו ישולמו קודם לכן. גם אם יקבע שאין תחולה לחוק על האירועים נשוא הליך זה, ניתן להחיל את עקרונות החוק על ההליך, מכאן, כי כל עוד לא תפרע המשיבה את אחרון חובותיה לנושיה, לרבות למחזיקי האג"ח, לא יגבה תשלום הקנס, ומחזיקי האג"ח, שכבר נפגעו שלא באשמתם מקריסת המשיבה, אינם צפויים להיפגע מהטלת הקנס.

157. נקודת המוצא היא אפוא כי על המשיבה לשאת בתשלום העיצום המנהלי חרף קיומם של הליכי חדלות פירעון בעניינה. אכן, כאשר מוטל קנס על חברה שנקלעה להליכי חדלות פירעון, עשוי הדבר לעורר בעייתיות מסוימת. לפי חוק חדלות פירעון: **"הקפאת הליכים לא תחול על הליכים פליליים ועל הליכים מנהליים, למעט הליכי הגביה"** (סעי' 31(א) לחוק). משמע, ההליך דנן כשר להתנהל עד סופו, למעט הליכי גביה. בנוסף, ובגדר כך עיצום כספי, מוגדרים כ"חובות דחויים" (סעיף 4 יחד עם סעיף 237(1)). "חוב דחוי" נמצא בתחתית סדר הנשייה (על פי סעיף 231(7) לחוק חדלות פירעון (ע"פ 220/17 דנקנר ואח' נ' מדינת ישראל, פס' 60 לפסק דינו של השופט מינץ (נבו 29.8.2018)) (להלן: "עניין דנקנר")). משמע, בענייננו, אמצעי האכיפה שיוטלו על המשיבה (כמו גם קנס פלילי), לא יפגעו בנשיית חובות שאינם דחויים.

158. נראה כי הטלת עיצום כספי על המשיבה, אכן אינו פוגע בנשייה של חובות אחרים שאינם נדחים, ובפרט כלפי נושים שהיו הנפגעים שלא באשמתם בשל קריסת החברה, כפי שבוטא חשש זה בכתב תשובתה של המשיבה.

"היקלעות להליכי חדלות פירעון אינה מקנה פטור אוטומטי מחיובה של חברה בפלילים ומהטלת סנקציה מתאימה על החברה. קיים גם היגיון בטענות המשיב כי מתן פטור מענישה משמעותית לחברה רק בשל העברת הבעלות בה לידי אחרים, עשויה ליצור תמריץ לבעלי שליטה להעביר את השליטה בתאגיד לידי אחרים. במקרים אלה, נדרש בית המשפט למצוא את האיזון המתאים, אשר לא ירוקן מתוכן את הצורך בענישה הולמת והרתעתית שנועדה, להשפיע גם על חברות דומות, אך יביא מנגד לידי ביטוי גם את הנסיבות הכלכליות החדשות". (עניין דנקנר, פס' 62).

159. בענייננו, לא נדרשנו להכריע בשאלה האם חוק חדלות פירעון חל והאם העיצום המנהלי שיוטל יהא בגדר חוב נדחה. שכן הצדדים הגיעו להסכמה כי העיצום יהיה בגדר חוב נדחה.

160. כפי שנאמר כבר לעיל, לעמדת הרשות, ראוי היה להטיל על המשיבה עיצום כספי משמעותי ביותר, אך לאור העובדה שהועברה השליטה בה לידי הנושים, העמידה הרשות את דרישתה לעיצום כספי בסכום של 500,000 ש"ח בלבד וכאמור, אף הוסכם כי חוב זה יהיה אחרון בסדר הנשייה.

161. לעמדת הרשות, סכום העיצום הכספי המבוקש הוא סכום מינימלי בהתחשב בחומרת ההפרות, באופי המעשים, בהיקפן המספרי והכספי ובגרימת התוצאות הרות האסון לחברה. העובדה כי החברה בהליכי חדלות פירעון על כל משמעותיה נלקחה בחשבון במידה רבה מאוד, לולא כן גובה העיצום הכספי היה לכדי מיליונים.

162. הועדה מקבלת את עמדת הרשות ונימוקיה וסבורה שבנסיבות המקרה יש מקום לקבל את סכום העיצום הכספי שנתבקש על ידי הרשות. מנגד, הועדה איננה משוכנעת שיש מקום לכבד את הסכמת הצדדים ולקבוע שמדובר בחוב נדחה.

סמכות הועדה לחרוג לחומרא מגובה או תנאי העיצום הכספי המבוקש על ידי הרשות

163. הועדה ערה לכך שהכלל הוא שאין להשית על מפר עונש מחמיר יותר מזה שהמאשימה דורשת. גישה זו נשענת על שיקולים של הגינות דיונית וציפיות סבירות של המפרים. ואולם, הפסיקה הכירה בכך שכלל זה אינו מוחלט.

164. ישנם מקרים חריגים, אם כי נדירים, בהם הועדה רשאית לחרוג מעמדת הרשות ולהשית אמצעי אכיפה חמורים יותר. זאת, כאשר נסיבות המקרה מצדיקות זאת באופן ברור, ואמצעי האכיפה המבוקשים על ידי המאשימה אינם הולמים את חומרת ההפרה ונסיבותיה.

165. בע"פ 4195/21 פלוני נ' מדינת ישראל (נבו 27.7.2021) בית המשפט העליון מתייחס לסוגיה לסוגיה זו:

"אכן, ככלל אל לו לבית המשפט להחמיר בעונשו של נאשם יותר מן העונש שמבקשת התביעה. יחד עם זאת, קיימת הכרה גם בקיומם של חריגים – מקרים שבהם העונש שלו טוענת התביעה אינו מבטא במידה מספקת את



חומרת המקרה על נסיבותיו...הנה כי כן, לבתי המשפט סמכות לסטות מהעונש שלו עתרה התביעה, אך עליו לעמוד בחובת ההנמקה. כאן בית המשפט הסביר את הדברים היטב, ואף ציין כי לשיטתו היה מקום לעונש חמור יותר, אך ניתן משקל לקולא לעונש שביקשה המדינה. בנסיבות אלה לא נפל כל פגם בגזר הדין. למניעת אי הבנה, יודגש כי לא מדובר במקרה של הסדר טיעון, שם הפסיקה הבהירה את עמדתה לגבי הנסיבות שבהן ניתן לסטות מהסדר לחומרה. אך שם מדובר בהודאת הנאשם תוך הסתמכות על ההסדר, מה שאין כן כאן."

166. נזכיר כי אנו שותפים לעמדה העקרונית, שעליה חזרו מותבי הוועדה מספר פעמים, לפיה יש לכבד את רצון הצדדים להסדרי אכיפה מנהליים ולאשר הסדרים אלו כל עוד לא נמצא בהם פגם מהותי הפוגע בסבירותם. אמנם אין מדובר בהסדר אכיפה, אך עמדה זו יפה גם לעניין הסכם בין הצדדים שיביא לסיום ההליך ביעילות. יחד עם זאת, גם לעניין הסכמות בין הצדדים על המותב לבחון כי ההסכמה תואמת את השיקולים הקבועים בסעיף 52ג לחוק. 167. ניתן להקיש לעניין זה גם מתוך דבריו של כבוד הנשיא שמגר בע"פ 2034/91 פלוני נ' מדינת ישראל, פס' 4 (נבו 2.7.1991):

"בשולי הדברים ברצוני להוסיף אך זאת: האחריות המשפטית והמוסרית להטלת העונש היא של בית המשפט. התביעה הכללית חופשית להחליט את מי להעמיד לדין ועם מי לערוך עסקה, אך משנמסרת ההכרעה לבית המשפט הוא איננו יכול להפוך למעין מאשרר נוטריוני של הסכמים, בלי לתת דעתו לתוכנם ולזיקתם לנושא שבפניו."

168. בית המשפט איננו זרועה הארוכה של התביעה או הסניגוריה, ואיננו פועל לעולם לפי תכתיביהם, ללא שיקול דעת עצמאי:

"בית המשפט אינו קשור על-ידי עסקה שנערכה בין התביעה לנאשם, וכי מחובתו של בית המשפט להבהיר זאת מפורשות לנאשם כאשר העסקה מובאת לידיעת בית המשפט. מובן שבית המשפט ייתן דעתו לעסקה, ואם אין טעמים מיוחדים השוללים זאת, הוא בדרך כלל גם יכבד אותה; אך עצם העובדה שהתביעה נתנה הסכמתה לעסקה, איננה באה לשלול שיקול דעתו של בית המשפט אשר עליו הוא גם מודיע מראש לנאשם". (שם, פסקה 4)

169. למרות שהוועדה סבורה שהיה מקום לקבוע שהעיצום לא יהיה בגדר חוב נדחה, וזאת על מנת להשיג את תכליות הענישה כפי שפורטו לעיל, הרי שנכח נסיבות האירוע בכלל ונוכח חוק חדלות פירעון החדש, אשר לו היה חל על המקרה היה קובע דחיית החוב, בפרט, ובמיוחד עקב הזהירות שתנקוט הוועדה בהתערבות בהסכמה של הצדדים החלטנו בסופו של יום לכבד את הסכמת הצדדים ולקבוע שעיצום יהיה בגדר חוב נדחה.

סוף דבר

170. אנו מקבלים את עמדת המבקשת ומטילים על המשיבה עיצום כספי בסכום של 500,000 ₪. העיצום יהיה בגדר חוב נדחה כמובנו בחוק חדלות פירעון.



ניתנה ביום ראשון, כ"ח באב תשפ"ד, 1 בספטמבר 2024.

קובי נבון רו"ח

השופטת (בדימ'), ד"ר בלהה כהנא
יו"ר המותב

עו"ד טל אבן זהב

ועדת האכיפה המנהלית על פי חוק ניירות ערך



35

49

נספח 2

העתק החלטת הרשות בעניין מר
בועז גלעד



עמ' 41

נספח 2

ועדת האכיפה המנהלית
על פי חוק ניירות ערך

תיק מנהלי 4/24

התובע:

יו"ר רשות ניירות ערך

באמצעות מחלקת אכיפה מנהלית רשות ניירות ערך
רח' מונטפיורי 35, תל-אביב 65201
טלפון 03-7109811 פקס. מס' 03-5601041

- נגד -

המשיבים:

1. **ברוקלנד אפריל לימיטד (Brookland Upreal Limited)**
מ.ת. 1814237

ע"י ב"כ עוה"ד יעל הרשקוביץ
ממשרד גיסין ושות', עורכי דין
מרחוב הברזל 38, תל אביב 69710
טלפון: 03-7467777; פקס: 03-7467700

2. **בועז (בן שמואל) גלעד**3. **נועה (בת מוטי) מתתיהו פורן**

באמצעות ב"כ עו"ד יהודה רוזנטל ו/או ורד וורמסר
ממשרד גולדפרב, גרוס, זליגמן ושות', עורכי דין
מרח' יגאל אלון 98, תל אביב 6789141
טל': 03-7101635; פקס: 03-7101618

חברי המותב:

השופטת (בדימ') ד"ר בלהה כהנא - יו"ר המותב;
עו"ד טל אבן זהב - חברת המותב;
רו"ח קובי נבון - חבר המותב;

החלטה ביחס למשיב 2 בהעדר כתב תשובה מטעמו

1. כנגד המשיבים, הוגש כתב טענות מנהלי המייחס להם שורה של עבירות חמורות על חוק ניירות ערך התשכ"ח-1968 (להלן: "החוק").

2. המשיב 2 לא הגיש כתב תשובה מטעמו ובהתאם להוראות סעיף 3.8 לסדרי הדין לעבודה וועדת האכיפה המנהלית, הגישה המבקשת בקשה להטלת אמצעי אכיפה כנגדו. ההפרות המיוחסות למשיב 2 מפורטות בבקשה המצורפת כחלק בלתי נפרד מהחלטה זו.

3. הטענות כנגד המשיבים 1 ו-3 נבחנו ע"י המותב במסגרת החלטות קודמות שניתנו ופורסמו. במסגרת אותן החלטות, הוטלו אמצעי אכיפה כנגד המשיבים 1 ו-3.

ועדת האכיפה המנהלית

על פי חוק ניירות ערך



4. כתב הטענות הומצא למשיב כדין (ראו החלטה מפורטת מיום 12.02.2025), אך כאמור המשיב לא הגיש כתב תשובה מטעמו. בנסיבות אלו ולאחר עיון בבקשת המבקשת להטלת אמצעי אכיפה ובנימוקים שפורטו בה, אנו נעתרים לבקשה במלואה ומוטילים על המשיב 2 את אמצעי האכיפה שנתבקשו.

5. אמצעי האכיפה המוטלים על המשיב 2 הם אפוא:

- **עיצום כספי** בסך 2,000,000 ₪ (שני מיליון ₪) שישולם בתוך 30 ימים מיום מתן ההחלטה.
- **עיצום כספי על תנאי** בסך 2,000,000 ₪ (שני מיליון ₪) שישולם במידה ובשנתיים מיום החלטה זו יבצע הפרה של ס"ק (2) או (4) לחלק ג' של התוספת השביעית לחוק.
- **מניעת כהונה כנושא משרה בכיר בגוף מפוקח**, כמוגדר בסעיף 52 נו לחוק, למשך 5 שנים. תקופת מניעת כהונה זו תחל מיום מתן החלטה זו.
- **איסור על תנאי לכהן כנושא משרה בכירה בגוף מפוקח לפי** סעיף 52 נח לתקופה של 5 שנים, שיושת עליו במידה שבמהלך שנתיים מיום מתן החלטה זו יבצע הפרה של ס"ק (2) או (4) לחלק ג' של התוספת השביעית לחוק.

החלטה זו תיכנס לתוקף תוך 60 יום מהיום, בהתאם לסעיף 52נא(ב) לחוק; ותפורסם באותו יום באתר הרשות לפי סעיף 52ס(א) לחוק.

ניתנה ביום שני, יא באדר תשפ"ה, 10 למרץ 2025.

קובי נבון רו"ח

השופטת (בדימ'), ד"ר בלהה כהנא
יו"ר המותב

עו"ד טל אבן זהב

נספח 2

החלטה בעניין המשיבה 7

עמ' 48

נספח 2

תיק מנהלי 4/24

התובע:

יו"ר רשות ניירות ערך

באמצעות מחלקת אכיפה מנהלית רשות ניירות ערך

רח' מונטיפיורי 35, תל-אביב 65201

טלפון 03-7109811 פקס. מס' 03-5601041

- נ ג ד -

המשיבים:

1. **ברוקלנד אפריל לימיטד (Brookland Upreal Limited)**

מ.ת. 1814237

ע"י ב"כ עוה"ד יעל הרשקוביץ

ממשרד גיסין ושות', עורכי דין

מרחוב הברזל 38, תל אביב 69710

טלפון: 03-7467777 ; פקס: 03-7467700

2. **בועז (בן שמואל) גלעד**

ת.ז. 028795102

3. **נועה (בת מוטי) מתתיהו פורן**

ע"י ב"כ עו"ד יהודה רוזנטל ו/או ורד וורמסר

(על פי ייפוי כח מוגבל)

ממשרד גולדפרב, גרוס, זליגמן ושות', עורכי דין

מרח' יגאל אלון 98, תל אביב 6789141

טל': 03-7101635 ; פקס: 03-7101618

חברי המותב:

השופטת (בדימ') ד"ר בלהה כהנא - יו"ר המותב;

עו"ד טל אבן זהב – חברת המותב;

רו"ח קובי נבון – חבר המותב

החלטה

בבקשה לאישור הסדר אכיפה ביחס למשיבה 3

פתח דבר

1. בפנינו בקשה לאישור הסדר אכיפה ביחס למשיבה 3.

ביום 1.9.2024 אישר המותב דגן הסדר אכיפה ביחס למשיבה 1 (להלן: **"ההחלטה בעניין**

משיבה 1"), בהחלטה בעניין משיבה 1 פורטו ההפרות המנהליות שיוחסו למשיבה 1 כמו גם

- ליתר המשיבים בהליך זה, לרבות משיבה 3. משכך, לא נשוב ונפרט את ההפרות וניתן להתייחס להחלטה בעניין משיבה 1 כחלק בלתי נפרד מהחלטה זו.
2. **המשיבה 3**, נועה מתתיהו פורן (להלן גם: "**המשיבה**"), הינה רו"ח בהשכלתה ותושבת ארה"ב, החלה לעבוד בצוות הכספים של Brookland Capital LLC (להלן: "**ברוקלנד קפיטל**" או "**החברה**") בחודש מרץ 2016, ומיום 11.12.2017 שימשה **סמנכ"לית הכספים בחברה** עד להתפטרותה ביום 7.1.2019. המשיבה חתומה מתוקף תפקידה על כל דוחותיה הכספיים של החברה ועל דוחותיה המיידיים של החברה יחד עם בועז גלעד (להלן: "**בועז**"), בעל השליטה ובעל המניות היחיד בחברה וזאת החל ממועד מינויה כסמנכ"לית הכספים של החברה ועד התפטרותה. חלק מן ההפרות המיוחסות לחברה כמפורט בהחלטה, בעניין משיבה 1, מיוחסות גם למשיבה החל מיום 11.12.2017.

תיאור ההפרות נשוא ההסדר

3. עניינו של הסדר האכיפה בהפרות דיווח שבוצעו על ידי המשיבה, בעת ששימשה, כאמור, סמנכ"לית הכספים של החברה, ובוצעו בתקופה שקדמה לקריסת החברה, והתרחשו בתקופה של כ-7 חודשים, בין סוף מרץ 2018 לנובמבר 2018. הפרות אלו משקפות כשל משמעותי בעמידה בדרישות התקינה החשבונאית ובחובת הגילוי בדיווחי החברה.
4. בהתאם לסעיפים 18 ו-19 להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 7 "מכשירים פיננסיים", על ישות לתת גילוי על כשלים והפרות בהלוואות לפירעון ובפרט במקרים בהם ההפרות מאפשרות למלווה האצת תשלומים (פירעון מיידי). בנוסף, סעיף 21 לתקן חשבונאות בינלאומי 10, **אירועים לאחר תקופת הדיווח**, דורש גילוי לאירועים מהותיים שאירעו לאחר מועד המאזן. לפיכך, על בועז והמשיבה היה לתת גילוי על הפרת שטר הנאמנות גם בדוחותיה הכספיים של החברה. משלא ניתן גילוי בדוחות הכספיים כאמור, כללו הדוחות הכספיים התקופתיים של החברה בין השנים 2014-2017 פרטים חסרים מהותיים. יצוין כי הסדר האכיפה מתייחס לדוח התקופתי לשנת 2017 ודוח הרבעון הראשון לשנת 2018.
5. המשיבה התרשלה בתפקידה כסמנכ"לית כספים כאשר לא בדקה לעומק את צרכי התשלום האמורים ואת היעד של העברת הכספים, ולא ביצעה בקרה לעומק לגבי השימושים הנעשים בהם לאחר שהועברו לחברת Elevation Enterprises LLC (להלן: "**אלווישן אנטרפרייזס**"). המשיבה התרשלה בתפקידה בכך שלא בחנה לעומק אם הוצאות ההנהלה והכלליות של חברות האג"ח תואמות את הוראות שטר הנאמנות, ולא וידאה כי אין הפרה של תנאי השטר, על אף שזהו חלק מרכזי מאחריותה כסמנכ"לית כספים. במקום לבצע בדיקות נדרשות, היא בחרה להסתמך על האופן שבו התנהלו הדברים לפני כניסתה לתפקיד.
6. הוצאות דמי הניהול מחברות האג"ח לשימושים של חברות אחרות בקבוצה, כגון העברת כספים לחברה אחת ו/או נשיאה בעלויות של חברה אחת, מהוה חלוקת דיבידנד. "דיבידנד" מוגדר בסעיף 1 לחוק החברות "**כל נכס הניתן על ידי החברה לבעל מניה מכח זכותו כבעל מניה, בין במזומן ובין בכל דרך אחרת, לרבות העברה ללא תמורה שוות ערך ולמעט מניות הטבה**". ברי, כי בענייננו, מדובר ב"נכס... בין במזומן ובין בכל דרך אחרת" בעל ערך, דהיינו, תשלומים ו/או הטבות כספיות שהועברו לחברות האחיות בקבוצה. העברות אלו לא היו

ניתנות אלמלא היה מדובר בחברות בנות/אחיות באותה הקבוצה, הנשלטות על ידי אותו בעל שליטה.

7. חלוקת דיבידנד מחברת האג"ח יכולה להיעשות רק בהתאם לתנאי שטר הנאמנות וכפופה לקובננטיים, רווחים, הון עצמי ותנאים נוספים המפורטים בשטרי הנאמנות. החברה לא עמדה בתנאים אלו בעת העברת הסכומים לשימוש החברות האחרות בקבוצה, ופעלה בניגוד לשטרי הנאמנות אשר קבעו במפורש אלו שימושים, והם בלבד, ניתן לעשות בכספים שבחברות האג"ח, ביצוע חלוקת דיבידנד בניגוד להוראות מגבלת הדיבידנד כמפורט בשטר הנאמנות מקים עילה וזכות להעמדה לפירעון מיידי ולמימוש הבטוחות.

8. עוד קבע שטר הנאמנות כי היה והחברה תמצא בהפרה של איזה מהתניות הפיננסיות האמורות בסעיף הרלוונטי, על החברה לפרסם דיווח מיידי במגנ"א וכן להודיע לנאמן על ההפרה ומהותה וזאת לא יאוחר מתום יום עסקים אחד לאחר פרסום הדוחות הכספיים הרלבנטיים של החברה (רבעוני ושנתי).

9. תקנה 35א(3) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל – 1970 (להלן: "**חוק ניירות ערך**" ו"**תקנות ניירות ערך**"), מורה על חובת פרסום דיווח מיידי על הפרות של השטר שמקימות עילה לפירעון מיידי. כאמור, קיימת חובה לדווח על הפרות שטר הנאמנות ועל אירועים המקימים עילה לפירעון האג"ח גם בדוחות הכספיים של החברה. אי הדיווח של החברה על הפרת שטר הנאמנות ועל קיומה של עילה לפירעון מיידי של השטר הוא בניגוד להוראות לפי סעי' 36 לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך שהותקנו מכוחו.

10. בעשותה כאמור לעיל, לא דיווחה המשיבה במסגרת תפקידה כסמנכ"לית הכספים בחברה, ברשלנות חמורה, על הפרת שטר הנאמנות ועל קיומה של עילה לפירעון מיידי של השטר. זאת בניגוד להוראות לפי סעי' 36 לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך שהותקנו מכוחו. כמו כן, המשיבה אשר חתמה על הדוחות הכספיים, גרמה ברשלנות, להצגת פרטים מטעים וחסרים בכך שלא כללה בדוח התקופתי של שנת 2017 ובדוח לרבעון הראשון של שנת 2018 מידע ביחס להפרות השטר ולא נתנה ביטוי לקיומה של עילה לפירעון, על פי הנדרש בחוק ניירות ערך ובתקנות, למרות שהיה עליה לדעת שיש בכך כדי להטעות משקיע סביר.

11. בתאריך **31.8.2018**, בו פורסם הדוח הכספי לרבעון השני 2018, פרסמה החברה גם דוח מיידי, עליו חתמו בועז והמשיבה, בו הודיעה על התקשרות למכירת מלוא האחזקות בחברת הנכס Atlantic Brookland LLC המחזיקה בפרויקט Atlantic Ave 929 (להלן: "**אטלנטיק 929**") הנמצאת תחת חברת אג"ח ב', לתאגיד בבעלות מלאה של ניו ברוקלנד, שהיא חברת הכרית של אג"ח ב'. על פי הדוח המיידי, הנכס מצוי בשלבי בניה העומדים על 85% השלמה הנדסי נכון למועד הדוח, אך מכירתו החוצה מחברת האג"ח נחוצה לשם גיוס מקורות תזרימיים על מנת לאפשר את השלמת הפרויקט (להלן: "**עסקת מכירת אטלנטיק**"). המכירה, ע"פ הדוח, אושרה על ידי דירקטוריון החברה.

12. יצוין כי מדובר בנכס שמועדי השלמת בנייתו נדחו שוב ושוב. בדוח תקופתי 2017 דיווחה החברה על צפי סיום ל- 7/2018 ובמכתביה לרשות מילוי-אוגוסט 2018 עדכנה החברה את הצפי לסיום הפרויקט ל- 9/2018. ב-31.8.2018 טרם הושלם הפרויקט והחברה הודיעה, כאמור, על מכירתו מחוץ לחברת האג"ח.

13. על פי הדוח המידי, הנכס נמכר בתמורה ל- 14 מיליון דולר, כאשר 9.8 מיליון דולר, ימומנו באמצעות הלוואה שנטלה חברת הנכס (אטלנטיק 929) בסך 11.3 מיליון דולר (המובטחת בין היתר בשעבוד מדרגה ראשונה). יתרת תמורת הרכישה (4.2 מיליון דולר) תמומן, על פי ההסכם, ממקורותיה של הרוכשת באמצעות מכירות שינבעו בעתיד ממכירת הפרויקט, וישולמו לאחר השלמת המכירות בפרויקט, דהיינו, התמורה הנדחית. על פי הדיווח, השלמת המכירות בפרויקט היו צפויות עד ינואר 2019. חברת הנכס והרוכשת התחייבו כלפי חברת אג"ח ב', המוכרת, להמחות למוכרת את כל הרווחים שינבעו לחברת הנכס מהשלמת הפרויקט, לאחר פירעון ההלוואה. על הדוח המידי חתמו בועז והמשיבה מתוקף תפקידם בחברה.
14. באשר לנחיצות עסקה זו, שמשמעותה, כאמור, מכירה החוצה של נכס הנמצא תחת חברת אג"ח ב' ואמור לשמש בטוחה לפירעון תשלום האג"ח, טען בועז בישיבת דירקטוריון החברה שהתקיימה ביום 30.8.2018, כי הסיבה לעסקה זו היא "אי יכולת עמידה בתשלומים הנדרשים לסיום הפרויקט המסתכמים לכדי 1 מיליון דולר" והעובדה כי החברה נדרשת לתגמול המכירה על מנת להתמודד עם הקשיים בהם היא מצויה ועל מנת להיות מסוגלת לשלם את הריביות למחזיקי האג"ח.
15. בדוח המידי מיום 31.8.2019, אשר פרסמה החברה אודות עסקת מכירת אטלנטיק, ציינה החברה את הצורך במכירת הנכס בשל העדר יכולת של חברת האג"ח להשלים את הפרויקט ועל מנת לאפשר את השלמת בנייתו על ידי הרוכשת, וכן פירטה את השימושים הנוספים שיעשו בתמורת המכירה המתקבלת מיידית בסך 9.8 מ' דולרים (כאמור רוב התמורה התקבלה מהלוואה שנטלה חברת הנכס), והם כאמור, תשלום הריבית הקרובה של אגרות החוב, מימון פרויקט SOMERS 15 ורכישת פרויקטים יזמיים נוספים בשלבי בנייה.
16. פירעון ההלוואות הבין חברתיות מסכום המכירה החל להתבצע מיד לאחר מכירת הנכס. במסגרת פירוט השימושים הצפויים העתידים להיעשות על ידי החברה בפדיון המכירה שיתקבל ממכירת אטלנטיק 929 כמפורט לעיל, לא צוינה העובדה כי סכום של כ- 2.7 מיליון דולר מתוך 9.8 מיליון התמורה המיידית, הועבר לפירעון הלוואות בין חברתיות שניתנו לחברת הנכס אטלנטיק 929 מחברות נכס אחרות והיו תלויות ועומדות במועד מכירת הנכס. סכום זה היווה חלק מהותי מסכום הפדיון - 27.5% מפדיון המכירה המתקבל מיידית (9.8 מ' דולרים, היתרה היא תמורה נדחית שתתקבל רק לאחר השלמת הבנייה).
17. ביום פרסום הדיווח המידי (31.8.2018) נמשכו 1,020,000 דולר מפדיון עסקת מכירת אטלנטיק, סכומים נוספים נמשכו בימים שלאחר מכן. שבוע לאחר המכירה, ביום 7.8.2018, הגיע סכום ההלוואות הבין חברתיות שנמשך מקופת החברה ל- 2.7 מיליון דולרים.
18. הדוח המידי לא דיווח ולא ציין שעל נכס אטלנטיק 929 רובצים מיליוני שקלים של הלוואות בין חברתיות, שהוזרמו לחברת הנכס מחברות אחרות בקבוצה, וגם לא דווח לציבור בדוח המידי האמור, שמתוך הכספים שהוזרמו לחברת הנכס כנגד המכירה, כשליש יצא בתוך שבוע לפירעון הלוואות בין חברתיות אלה, כך שהסכום הנותר מפדיון המכירה, ונועד לממן את פרויקט סומרס ושימושים נוספים, קטן בהתאם ב- 27.5%.
19. קיומן של הלוואות בין חברתיות אלה על הנכס, והחזרתן מכספי מכירת אטלנטיק 929, הם מידע מהותי לציבור המשקיעים, ולפיכך הדוח המידי מיום 31.8.2018 כלל פרטים מהותיים

מטעים וחסרים. המהותיות נובעת מהיקף הסכום (27.5% מכספי המכירה), מיצירת מצג 'חיובי' באופן שיש בו להטעות בדוח המידי ביחס למכירה, בעוד המכירה שיקפה מצב בעייתי של חברת האג"ח, באי שיקוף המצב התזרימי של הנכס, שנאלץ ליטול הלוואות בין חברתיות, ולאור חשיבות המצאות כספים נזילים בחברת האג"ח נוכח מצבה.

במעשים המתוארים לעיל, הכלילה המשיבה פרטים מטעים וחסרים בדוח המידי מיום 31.8.2018.

המסגרת המשפטית

20. ההפרות שנמצאו, כפי שהן נבחנות לאור הוראות החוק והתקנות החלות:
- **2 הפרות של הכללת פרטים מטעים בדוחות כספיים ברשלנות** לפי ס"ק (4) לחלק ג' לתוספת השביעית לחוק ניירות ערך ביחד עם סעי' 36, ו-1א44 לחוק ניירות ערך;
 - **2 הפרות של אי הגשת דוח מידי במועד** ברשלנות חמורה, לפי ס"ק (2) לחלק ג' לתוספת השביעית לחוק ניירות ערך, ביחד עם תקנה 36 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל – 1970;
 - **3 הפרות של הכללת פרטים מטעים בדוח מידי**, לפי ס"ק (4) לחלק ג' לתוספת השביעית לחוק ניירות ערך ביחד עם סעיף 1א44 (1) לחוק ניירות ערך;
 - **הטעיית רשות** – הצגת פרט מטעה לרשות בהודעה, אשר הגשתה נדרשת לפי דרישה של הרשות או עובד שהוסמך לכך, הפרה לפי סעיף 52סז לחוק ניירות ערך;

אמצעי האכיפה

21. במסגרת הסדר האכיפה התבקשו, על ידי הרשות, הטלת אמצעי האכיפה הבאים:
- 22.1 **תשלום עיצום כספי בסך 200,000 ₪**, אשר ישולם ב- 8 תשלומים חודשיים עוקבים, הראשון שבהם עד 30 יום לאחר מועד אישור ההסדר על ידי מותב וועדת האכיפה המנהלית.
- 22.2 **עיצום כספי על תנאי בגובה 200,000 ₪**, שישולם במידה ובשנתיים מיום אישור הסדר זה תבצע הפרה של ס"ק (2) או (4) לחלק ג' של התוספת השביעית לחוק ניירות ערך.
- 22.3 **מניעת כהונה כנושאת משרה בכירה בגוף מפקח**, כמוגדר בסעי' 52נו לחוק ניירות ערך, למשך 36 חודשים. מניעת כהונה זו תחל מיום אישור ההסדר על ידי וועדת האכיפה המנהלית.

דיון

22. סמכות המותב לאשר הסדרי אכיפה בהם התקשר יו"ר הרשות מעוגנת בסעיף 54ב(א) לחוק ניירות ערך. לפי סעיף זה, תנאי לאישור ההסדר הוא כי ההתקשרות תיעשה בהתאם לשיקולים הקבועים בסעיף 52מד לחוק. לצד זאת, על המותב לבחון את השיקולים הקבועים בסעיף 52נב לחוק ניירות ערך (ר' לעניין זה ת"פ (כלכלית) 16049-02-14 יו"ר **רשות ניירות ערך נ' בנבנישתי**, פס' 7 לפסק דינו של כב' השופט ח' כבוב (פורסם בנבו 10.3.2014).

23. אנו שותפים לעמדה העקרונית, עליה חזרו מותבי הוועדה השונים מספר פעמים לפיה יש לכבד את רצון הצדדים להסדרי אכיפה מנהליים ולאשר הסדרים אלו כל עוד לא נמצא בהם פגם מהותי הפוגע בסבירותם. כמו כן, מדיניות האכיפה של הרשות המעודדת סיום הליכים בהסדרי אכיפה מנהליים בשל היעילות הגלומה בהם, היא מדיניות ראויה. זאת, לאור הנימוקים המפורטים בהרחבה במסמך מדיניות האכיפה של הרשות – יולי 2019 (ר' עמודים 11-12 למסמך מדיניות האכיפה).

חומרת המעשה ונסיבותיו

24. קשה להכביר מילים אודות החומרה הגלומה בהתנהלות המשיבים בפרשה זו והמשיבה בכלל זה. מדובר בפעולות רבות שמטרתן שיפור תזרימי בפעילות כזו או אחרת של המשיבים 1 ו-2 תוך הפרה שיטתית של ההתחייבויות שלהם כלפי מחזיקי האג"ח וללא דיווח. הפעולות נמשכו זמן רב, ההיקפים היו גדולים וכך גם הנזק שגרמו. יחד עם זאת, קיימים נימוקים לקולא כלפי המשיבה, היא לא הייתה הגורם המניע, להתרשמותנו, היא נגררה אחרי המעשים, היא גם הייתה זמן לא מאוד ארוך בתפקיד סמנכ"לית כספים, כשנה בלבד, והתפטרה מיוזמתה לנוכח ההתנהלות המתוארת לעיל, זאת למרות שעבדה לפני כן בחברה במחלקת הכספים בתפקיד זוטר. עוד יאמר ליכותה, שהמשיבה הסכימה להתקשר בהסדר זה, להודות במיוחס לה וליטול על עצמה סנקציות שאינן פשוטות, לרבות, אי כהונה במשרה בכירה משך 36 חודשים.
25. נדגיש, בכל הנקודות שהעלנו לקולא, אין כדי להפחית מחומרת המעשים ומהעובדה שהמשיבה לא מילאה את חובתה כשומרת סף כלפי ציבור מחזיקי האג"ח, המשיבה כשלה וגרמה, או הייתה שותפה לגרימת נזק חמור לאותו ציבור, אלא שיש בנימוקים לקולא כדי להצדיק את הסנקציות שהוסכמו בין הצדדים.
26. ניתן לקבוע כי קיימת תשתית מספקת לפתיחת ההליך ולכריתת הסדר האכיפה, המשיבה הודתה בכל העובדות המבססות את ההפרות ובביצוען של ההפרה ודי בכך כדי לבסס את דיות הראיות בענייננו.
27. כפי שכבר רמזנו לעיל, לדעת חברי המותב, מכלול אמצעי האכיפה שהסכימו ביניהם הצדדים, העיצום הכספי, העיצום על תנאי ובמיוחד הסנקציה של אי כהונה בתפקיד בכיר במשך 36 חודשים שהיא סנקציה חמורה וראוי שתוטל במקרים כאלו, שכן מעבר להיבט הענישה יש בה היבט של הגנה על ציבור המשקיעים בכך שאנשים שכשלו בשמירת כספם של המשקיעים מורחקים מפעילות בשוק ההון ויש בה כדי להרתיע בעלי תפקידים בשוק ההון מפעילות רשלנית, שלא לומר מכוונת, בכל הנוגע בשמירה על כספם של המשקיעים.
28. במכלול, יש באמצעי האכיפה שהוסכמו בין הצדדים סנקציות שיש בהן כדי להרתיע ולהעביר מסר על פיו מי ששותף באופן פאסיבי או אקטיבי בהפרת הכללים לשמירה על כספי ציבור המשקיעים, יענש באמצעים חריפים.

סוף דבר

29. לאור כל האמור לעיל, טיב ההפרות ונסיבות ביצוען, אנו מאשרים את הסדר האכיפה לפיו יוטלו על המשיבה אמצעי האכיפה המנויים בסעיף 22 לעיל.

ניתנה ביום שני, כב בכסלו תשפ"ה, 23 לדצמבר 2024.



קובי נבון רו"ח



השופטת (בדימ'), ד"ר בלהה מהנא
יו"ר המותב



עו"ד טל אבן זהב

נספח 2

העתק החלטת בית המשפט

עמ' 60



המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"צ 55926-01-19 דנציגר ושות', עורכי דין נ' ברוקלנד אפריל לימיטד ואח'

לפני כב' השופט מגן אלטוביה

העתק החלטת בית משפט מיום י"ט אדר תשפ"ה 19 מרץ 2025

האם לאור האמור בהודעה מהיום אין מקום לבחינה מחודשת של הסכם הפשרה? ככל שכב' המגשר סבור שאין באמור כדי לשנות מתבקשים הצדדים לצרף מכתב הבהרה בעניין זה. מעקב ביום 4.4.25.

**** בכל מקרה, הנוסח המחייב הוא זה שבהחלטה החתומה על ידי השופט

נספח 3

העתק ההבהרה שהוגשה

עמ' 62

ת.צ 19-01-55926

בפני כבוד השופט אלטוביה מגן

בבית המשפט המחוזי בתל אביב
מחלקה כלכלית

בעניין:

דנציגר ושות', עורכי דין, ח.פ. 513816694

ע"י עו"ד טל לנציגר

מרכז עזריאלי 1 (מגדל עגול) ת"א 6701101

טל': 03-5755045, פקס: 03-5755047

המבקשת;

- נגד -

1. AIG Europe Ltd.

באמצעות עו"ד משה עבאדי ואח'

ממשרד לויתן שרון ושות', עורכי דין

רח' יגאל אלון 57, תל אביב 6789116

טל': 03-6886768; פקס: 03-6886769

2. מר בועז גלעד (נמחק)

3. גב' מילנה שניצר רטפן

4. מר אביב רופל

5. מר מרק ליכטין

6. מר אלון רסקי

המשיבים 3-6 ע"י ב"כ עו"ד רענן קליר ואח'

ממשרד ארדינסט בן נתן טולדאנו ושות', עורכי דין

מר' ברקוביץ' 4, תל אביב 6423806

טלפון: 03-7770111; פקס: 03-7770707

7. גב' נועה מתתיהו פורן

ע"י הגב' ענת עייש גלעד

באר יעקב 70395

המשיבים;

ובעניין:

1. עו"ד גיא גיסין – נאמן התביעות של ברוקלנד אפריל לימיטד
(בהסדר נושים)

2. עו"ד רון הדסי בתפקידו כבעל התפקיד בהליכי חדלות הפירעון של
החברה

ע"י ב"כ עו"ד יעל הרשקוביץ

ממשרד גיסין ושות', עורכי דין

מר' הברזל 38, תל אביב 69710

טלפון: 03-7467777; פקס: 03-7467700

בעלי התפקיד

הבהרה ביחס להליך מנהלי

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 19.3.25 ביחס לעדכון ובקשה למתן החלטה אשר הוגשה על ידי המבקשת (להלן: "העדכון"), מתכבדים בזאת המשיבים 1, 3-6 ובעלי התפקיד ליתן תגובתם כדלקמן:

1. המשיבים 1, 3-6 ובעלי התפקיד אינם סבורים כי יש בעדכון כדי להצדיק שינוי כלשהו בתנאי הסכם הפשרה.

2. ראשית, אף אחד מהצדדים לא ביקש להתנות את ההתקשרות בהסכם הפשרה בתוצאות ההליך המנהלי או לעכב את ההליך הייצוגי או כל הליך אחר עד לביטול תוצאות ההליך המנהלי. יתרה מכך, המידע אשר הובא במסגרת העדכון אודות ההליך המנהלי, הינו חלק מהסיכונים אשר הצדדים ראו לנגד עיניהם עת ניהלו משא ומתן על ההתקשרות בהסכם הפשרה.

3. כך, הסכם הגישור לקח בחשבון את קיומו של הליך מנהלי והנושא מוסדר במפורש בסעיפים 7, 34 ו-36, ואף נקבע בסעיף 36 במפורש כי "למען הסר ספק, במסגרת הליך מנהלי יוכל כל אחד מהצדדים לטעון כל טענה העומדת לרשותו".

4. **שנית**, בניגוד לנטען בעדכון, במסגרת התשובה אשר הוגשה להליך המנהלי על ידי בעלי התפקיד אשר מונו לאחר קריסת החברה, לא הודו בעלי התפקיד בעובדות בשם החברה, אלא ציינו כי ההליך המנהלי מתבסס על תביעת בעלי התפקיד ולכן אין זה נכון שבעלי התפקיד יעלו טענות הגנה בשם החברה, כדלקמן:

15. בהתחשב בטענות אלו ובעובדה שההליך המנהלי עצמו מבוסס עליהן, ברור שאין בידי בעל התפקיד ונאמן התביעות כוונה או יכולת להעלות "בשם החברה", טענות הגנה מפני אותן טענות עצמן אשר נטענות על ידי בעלי התפקיד בתביעתם האזרחית.

16. ויודגש שוב - ההליך המנהלי מתייחס כולו, למעשים ומחדלים אשר בוצעו (בשם החברה) על ידי נושאי משרה בחברה, **טרם מינוי בעל התפקיד** וסיום כהונת הנהלת החברה. אין זה מתאים ואין זה נכון שבעלי התפקיד יטענו בהליך דן כנגד טענות אלו שפורטו על ידם בתביעתם כנגד אותם נושאי משרה.

• העתק כתב התשובה של בעלי התפקיד מצ"ב כנספח א'.

5. בהתאם, ובמיוחד לאור ההסכמה בסעיף 36 להסדר הגישור כאמור לעיל, אין מקום לתיקון ההסכם.

6. ממילא, החברה, עליה הוטלו בהתאם לעדכון עיצומים כספיים, איננה משיבה בבקשה לאישור תובענה ייצוגית שבכותרת (בהיותה חדלת פירעון), ואף לא אושרה תביעת חוב כנגד החברה בשם הקבוצה המיוצגת במסגרת הליכי חדלות הפירעון. משכך, ברי כי אין בתוצאותיו של ההליך המנהלי כנגד החברה כל רלבנטיות בכל הנוגע לפיцיו שמקנה הסכם הפשרה לחברי הקבוצה.

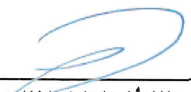
7. בנוסף לאמור, לא למותר לציין כי הסכם הפשרה אושר זה מכבר על ידי בית המשפט של חדלות פירעון ושל התביעה האזרחית כמו גם במסגרת ההליכים בארה"ב (אשר באו לסיומם לנוכח החתימה על הסכם הפשרה). מעבר לכך, בעלי התפקיד מבקשים להבהיר כי כל דיון מחודש בתנאיו עשוי לגרום נזק ועיכובים לקבלת וחלוקת הכספים לנושיה של ברוקלנד אפריל לימיטד (בהסדר נושים), וביניהם חברי הקבוצה המיוצגת.

8. יצוין כי גם המבקשת לא ביקשה לשנות את תנאי הסכם הפשרה, וביקשה במסגרת העדכון (סעיף 3) לאשר את הבקשה המתוקנת לאישור הסכם הפשרה.

9. משכך מתבקש בית המשפט הנכבד לאשר את הבקשה המתוקנת לאישור הסכם הפשרה מיום 15.12.2024.


המשיבים 3-6
באמצעות עו"ד רענן קליר


המשיבה 1
באמצעות עו"ד משה עבאדי


בעלי התפקיד
באמצעות עו"ד יעל הרשקוביץ

נספח א

העתק כתב התשובה של בעלי התפקיד

עמ' 4

נספח א

בפני ועדת האכיפה המינהלית

על פי חוק ניירות ערך

קבוע לדיון ליום 16.7.2024

תיק מנהלי 4/24

יו"ר רשות ניירות ערך באמצעות מחלקת אכיפה מנהלית
רשות ניירות ערך רח' מונטיפיורי, 35 תל-אביב 65201 טלפון
03-7109811 פקס. מס' 03-5601041

התובע:

בעלי התפקיד

עו"ד רון הדסי, בעל התפקיד
עוה"ד גיא גיסין – נאמן התביעות
של ברוקלנד אפריל לימיטד ("החברה" או "ברוקלנד")
ע"י ב"כ עוה"ד יעל הרשקוביץ
ממשרד גיסין ושות', עורכי דין
מרחוב הברזל 38, תל אביב 69710
טלפון: 03-7467777 ; פקס: 03-7467700

המשיבים:

בועז גלעד

ת.ז. 028795102

נועה פורן

משיבה 3 באמצעות ב"כ עו"ד יהודה רוזנטל ו/או ורד
וורמסר (על פי יפוי כח מוגבל להגשת בקשה זו) ממשרד
גולדברג, גרוס, זליגמן ושות', עורכי דין מרח' יגאל אלון, 98
תל אביב 6789141 טל': 03-7101635

כתב תשובה מטעם בעלי התפקיד

בעל התפקיד ונאמן התביעות של החברה, מתכבדים להגיש תשובתם להחלטה על פתיחה בהליך אכיפה מנהלי כנגד החברה, לקראת הדיון בעניין אשר נקבע ליום 16.7.24.

לאור העובדה שהחברה הינה חדלת פירעון ומנוהלת על ידי בעלי התפקיד לטובת נושי החברה, מזה למעלה מ-5 שנים, מתבקש בזה ליתן פטור לחברה (בשונה מהמשיבים האחרים) מההליך וכן מכל סנקציה.

לחילופין בלבד –

לאור מצב החברה, והעובדה כי סעדים שיוטלו על קופת החברה יוטלו הלכה למעשה ישירות ובאופן בלעדי על נושי החברה ובראשם מחזיקי אגרות החוב של החברה – אותם אלו אשר הדין בכלל והליכי האכיפה עצמם נועדו להגן עליהם – מוצע כי תוטל סנקציה סמלית בלבד כנגד החברה. ודוקו, ההחזר הצפוי לנושי החברה מהליכי חדלות הפירעון לא צפוי להיות גבוה משמעותית מ- 20% מיתרת החוב המוכר אליהם.

כן מתבקש כי לא תוטל סנקציה אשר תגביל את יכולת השלמת הסדר הגישור אשר צפוי להיחתם בימים אלו במסגרת התביעה שהגישו בעלי התפקיד או ביכולת להשלים ולסיים את הליכי חדלות הפירעון של החברה, בסמוך לאחר השלמת הסדר הגישור.

בעלי התפקיד שומרים את הזכות להרחיב בכל נושא כפי שיידרש במסגרת או בעקבות הדיון הצפוי ליום 16.7.24.

ואלו נימוקי התגובה

א. רקע עובדתי

1. ביום 20.02.2019 מונה מר רון הדסי כבעל תפקיד לחברה ונושאי המשרה הקודמים של החברה סיימו את תפקידם בחברה. המשיבים 2-3 - מר בועז גלעד וגב' נועה פורן התפטרו מהחברה שבועיים קודם לכן - ביום 17.1.2019.
2. משמע, החל מתחילת שנת 2019 מנוהלת החברה על ידי בעל התפקיד בפיקוח בית המשפט ולמען נושיה.
3. במסגרת הסדר חוב שאושר בחברה ביולי 2020 אושרו תביעות חוב בסכומים מצטברים של כ-62 מיליון דולר, מתוכם 46 מיליון דולר למחזיקי אגרות החוב של החברה (סדרות א' וב').
4. במסגרת ההסדר גם הומחו מלוא זכויות התביעה של נושי החברה המוכרים לנאמן התביעות, עוה"ד גיא גיסין ("נאמן התביעות").
5. מאז שנת 2020, ניהלו נאמן התביעות ובעל התפקיד תביעה משפטית כנגד שורה של נושאי משרה, רואי החשבון של החברה וחברת הביטוח ("התביעה האזרחית"). בקשר עם התביעה האזרחית האמורה, כמו גם עם תביעה ייצוגית מקבילה שהוגשה בעניינים קשורים מטעם בעלי אגרות חוב, הוגשו אף 3 (!) ערעורים שונים לבית המשפט העליון, אשר בעלי התפקיד נאלצו להתמודד עימם במהלך השנים.
6. כן התנהלו תביעות נוספות, בישראל ובארה"ב בקשר עם אחריות החברה, החברות בשליטתה ונושאי משרה. חלק מתביעות אלו הומחו לנאמן התביעות כחלק מהסדר הנושים, ועם אחרות נאלצו בעלי התפקיד להתמודד בשם החברות ("ההליכים הנוספים").
7. במהלך השנה האחרונה התנהלו בין הצדדים לתביעה האזרחית ולהליכים הנוספים הליכי גישור ובמהלך השבועות האחרונים הושגה פריצת דרך והתקדמות לקראת חתימת הסכם גישור אשר יניב לנושי החברה החזרים משמעותיים ויעלו באופן משמעותי את שיעור ההחזר הקיים.
8. מדובר בסכומים משמעותיים במיוחד לאור העובדה ששיעור ההחזר הנוכחי בתיק ממימוש נכסים עומד על כ-12% בלבד ולא צפויים תקבולים נוספים ממקורות אחרים.
9. **במסגרת הסדר הגישור דורשת חברת הביטוח, אשר נושאת במרבית סכומי התביעה, בין השאר, כי ייושבו כלל ההליכים המשפטיים הנוגעים לחברה באופן אשר ישחרר אותה מכל מחויבויות עתידיות** בקשר עם החברה וקריסתה.
10. עיקרי הסדר הגישור המוצע זכו כבר לאישור וועדת הנושים הכוללת גם את נציגות מחזיקי האג"ח והוא עתיד להיות מוגש לאישור במהלך השבוע הקרוב.
11. ככל ויאושר הליך הגישור ולאחר קבלת וחלוקת הכספים במסגרתו ולאור מיצוי הליכי מימוש נכסי החברה, תוגש לבית המשפט של חדלות פירעון בקשה לסיום הליכי חדלות הפירעון בעניינה של החברה וחיסולה בהתאם להוראות הדין.

ב. ההליך המנהלי

12. עיון בטענות המפורטות במסגרת ההליך המנהלי, מעלה כי ההליך כולו מתבסס לא מעט על חקירות נאמן התביעות ועל כתבי הטענות בתביעה האזרחית שהוגשה על ידי נאמן התביעות ובעל התפקיד עוד ביום 13.8.2020. התביעה מתנהלת כיום במחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב (כב' השופט אלטוביה), ולבקשת רשות ניירות ערך, העתקה ומידע נוסף שהיה בידי בעלי התפקיד הועברו למחלקת אכיפה.

¹ ראו דיווח במאיה בקישורים: <https://maya.tase.co.il/reports/details/1207656> וכן <https://maya.tase.co.il/reports/details/1207660>.

13. התביעה הוגשה כנגד שורה של נושאי משרה, בעלי שליטה, רואה החשבון המבקר וחברות הביטוח שהנפיקו לחברה פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה, והיא הוגבלה ל-100 מיליון ₪ בלבד משיקולי אגרה.
14. התביעה הוגשה בטענות הנוגעות לפעולה ברשלנות, הפרת חובות הזהירות, הפרת חובות דיווח בהתאם לחוקי ניירות ערך ולשטרי הנאמנות והפרת הוראות שטרי הנאמנות, אשר הובילו כולם לנזקי עתק לחברה ולנושיה ולאי יכולת לפרוע את אגרות החוב שהנפיקה החברה לציבור.
15. בהתחשב בטענות אלו ובעובדה שההליך המנהלי עצמו מבוסס עליהן, ברור שאין בידי בעל התפקיד ונאמן התביעות כוונה או יכולת להעלות "בשם החברה", טענות הגנה מפני אותן טענות עצמן אשר נטענות על ידי בעלי התפקיד בתביעתם האזרחית.
16. ויודגש שוב - ההליך המנהלי מתייחס כולו, למעשים ומחדלים אשר בוצעו (בשם החברה) על ידי נושאי משרה בחברה, **טרם מינוי בעל התפקיד** וסיום כהונת הנהלת החברה. אין זה מתאים ואין זה נכון שבעלי התפקיד יטענו בהליך דן כנגד טענות אלו שפורטו על ידם בתביעתם כנגד אותם נושאי משרה.

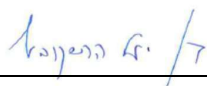
ג. ההליך וכל סנקציה שתוטל מכוחו יפגעו בציבור המשקיעים אשר עליו נועד להגן

17. כאמור הנהלת החברה התחלפה לפני **כחמש וחצי שנים** כאשר כיום החברה מנוהלת על ידי בעל התפקיד לטובת נושיה ותחת פיקוח בית המשפט והממונה על חדלות פירעון.
18. בנסיבות אלו לא ברורה התועלת מחיוב **החברה עצמה** בניהול הליך מורכב אשר כפי שפורט בהודעת מחלקת אכיפה כולל "מכלול רב של ראיות שנאספו במהלך הבירור המנהלי, המבסס את ההפרות, והכולל את דיווחיה הרלוונטיים של החברה, עדויות שנגבו ורלבנטיות לאירוע, מסמכים שנתפסו והקשורים להכנת הדיווחים הרלוונטיים בתקופת ההפרות, פרוטוקולים של ישיבות דירקטוריון, תכנים של תיבות מייל של גורמים שונים, ועוד."
19. משמעות חיוב כזה תהיה העסקת בעל התפקיד של החברה, אשר כפי שיפורט להלן צפוי לסיים את תפקידו בעתיד הקרוב, בהתגוננות מפני הליך בשם הנהלה שהתחלפה במלואה ובעילות אשר נתבעו על ידו עצמו במסגרת התביעה האזרחית וההליכים הנוספים.
20. חמור מכך, עצם קיומו של ההליך כנגד החברה עשוי לסכל את ההתקשרות ו/או חתימת הסכם הגישור אשר נועד להביא תקבולים משמעותיים אשר יאפשרו להשיא את ההחזר הצפוי לנושים.
21. זאת ועוד. עצם ניהול הליך האכיפה כנגד החברה, יחייב מן הסתם להמשיך את ניהול החברה (על חשבון קופתם המצומקת של הנושים) ולשאת בהוצאות נוספות לשם כך, לרבות הארכת תוקף פוליסת אחריות נושאי משרה בעלות בלתי מבוטלת.
22. לא ברור גם איזה אינטרס ציבורי (אם בכלל) יש ליהלך כאמור, שעה שכל כספיה של החברה מחולקים לנושיה, אשר זכו כאמור עד כה לשיעור החזר נמוך יחסית. בנסיבות אלו הטלת כל קנס מנהלי תפגע אך ורק בנושי החברה ובראשם מחזיקי אגרות החוב אשר הליכי האכיפה המנהליים כמו גם כל חוק ניירות ערך, נועדו להגן על ענייניהם.
23. ברור אם כן כי נקיטת ההליך כנגד החברה, בשלב זה, אינה משרתת אף אחת ממטרות ההליך כפי שנקבעו בין היתר בת"מ 10/17 יו"ר **רשות ניירות ערך נ' א. דורי בניה בע"מ ("פרשת דורין")**, ובכלל זאת אינה משרתת כל אינטרס ציבורי, אינה מביאה להרתעה כלשהי ואינה משרתת את עיקרון היעילות, אשר הינה **"נדבך מרכזי ביצירת הליך האכיפה המנהלי"**.
24. ברור כי בנסיבות אלו חלים ביתר שאת השיקולים שנשקלו בפרשת דורי ובכלל זאת כי **"... אין מנוס מלהתחשב בשינויים הדרסטיים שחלו בחברה מעת ביצוע ההפרות בחברה הן מבחינת חילופי השליטה בה, הן מבחינת תחלופת נושאי המשרה ותחלופת רואי החשבון החיצוניים, הן מבחינת הפיכת החברה לחברה פרטית, הן מבחינת הקיטון**

הדרמטי שחל בהיקפם של עיסקי החברה, מצבה הכלכלי הבעייתי של המשיבה, ההליכים המשפטיים הרבים התלויים ועומדים כנגדה והקשיים המשפטיים בהן היא נושאת... כן יש לשקול במסגרת השיקולים ביחס לאמצעי האכיפה המתאימים את העובדה שהחברה כיום אינה תאגיד מדווח."

25. בנסיבות אלו מתבקשת וועדת האכיפה המנהלית לפטור את החברה מההליך. קבלת החלטה מהירה כמבוקש, תאפשר לקדם ולהשלים את הסדר הגישור. לחלופין בלבד – וככל שלא תמצא ועדת האכיפה הנכבדה להיענות לבקשתנו לפטור את החברה מההליך – נבקש כי תושת על החברה (קופת הסדר הנושים למעשה) סנקציה סמלית בלבד, ובוודאי שלא תושת חבות כספית אשר תפגע בנושיה ותחייב את המשך קיום החברה, בעלי התפקיד ופוליסות הביטוח לאחר סיום הליכי הגישור הצפויים כאמור.


 יעל הרשקוביץ,
 ב"כ בעל התפקיד


 רון הדסי, בעל התפקיד


 גיא גיסין, נאמן התביעות

נספח 4

העתק החלטת בית המשפט ביחס לבקשת הפרקליטות

עמ' 70

תאריך חתימת המסמך: 27 מרץ, 2025

בבית המשפט המחוזי

תל אביב-יפו – המחלקה הכלכלית

ת"צ 55926-01-19

בפני כבוד השופט אלטוביה מגן

החלטה	א' ניסן תשפ"ה, 30/03/2025 בקשה 70 בתיק 55926-01-19 שופט מגן אלטוביה
כמבוקש. מעקב במועד המוארך.	
*** נחתם דיגיטלית ***	

המבקשת: דנצינגר ושות', עורכי דין (ח.פ. 513816694)
באמצעות ב"כ עו"ד טל לנציגר.
מרכז עזריאלי 1 (מגדל עגול), תל אביב-יפו
טל': 03-5755045; פקס: 03-5755047

- נ ד -

המשיבים: 1. AIG EUROPE LTD.

- באמצעות עו"ד משה עבאדי ואח'
ממשרד לויתן שרון ושות', עורכי דין
רח' יגאל אלון 57, תל אביב
טל: 03-6886768; פקס: 03-6886769
2. מר בועז גלעד (נמחק)
3. גב' מלינה שניצר רטפן
4. מר אביב רופל
5. מר מרק ליכטין
6. אלון רסקי

המשיבים 3-6, ע"י ב"כ עו"ד רענן קליר ואח'
ממשרד ארדינסט בן נתן טולאדנו ושות'; עורכי דין
מרח' ברקוביץ 4 תל אביב יפו; טל': 03-7770111; פקס: 03-7770707

7. גב' נועה מתתיהו פורן
ע"י הגב' ענת עייש גלעד
באר יעקב 70395

ובעניין:

1. עו"ד גיא גיסין – נאמן התביעות
של ברוקלנד אפריל לימיטד (בהסדר נושים)
2. עו"ד רון הדסי בתפקידו כבעל התפקיד בהליכי חדלות הפירעון של החברה
ע"י ב"כ עוה"ד יעל הרשקוביץ
ממשרד גיסין ושות', עורכי דין
מרחוב הברזל 38, תל אביב
טל: 03-7467777; פקס: 03-7467700

ובעניין:

הגורמים המקצועיים במשרד המשפטים
ע"י ב"כ עו"ד מפרקליטות מחוז תל-אביב (אזרחי)
מרחוב דרך מנחם בגין 154 (בית קרדן, ק' 11), תל-אביב, ת.ד. 33475, 6133302
טל': 073-3924888, פקס: 02-6468005, דוא"ל: ez_tel-aviv@justice.gov.il

מועד אחרון להגשה: 26.3.25

מס' בקשות קודמות בעניין: 0

בקשה להארכת מועד

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת ליתן ארכה בת 14 ימים לאחר הגשת הבהרות הצדדים בהמשך
להחלטתו מיום 19.3.2025, וזאת לצורך בחינת האפשרות להגשת התייחסות בעניין הבקשה
לאישור הסדר פשרה המתקן (להלן: "הבקשה").

ואלה נימוקי הבקשה :

1. הבקשה המתוקנת לאישור הסדר פשרה בתיק שבכותרת הומצאה לפרקליטות מחוז ת"א (אזרחי) ביום 9.2.2025 (ר' נספח 2 להודעת המבקשת מיום 13.2.2025).
2. בשים לב להודעת העדכון שהוגשה בתיק ביום 18.3.2025, ולהחלטת בית המשפט הנכבד מיום 19.3.2025 בדבר הבהרות שהתבקשו ביחס להסדר הפשרה, נדרשת שהות נוספת לקבלת עמדת מלוא הגורמים המקצועיים הרלוונטיים לצורך לבחינת האפשרות להגשת עמדה ביחס לבקשה. משכך, מבוקשת הארכת מועד בת 14 ימים לאחר מתן ההבהרות כפי שהתבקשו בהחלטת בית המשפט כאמור.
3. נעשתה פניה לקבלת התייחסות ב"כ הצדדים לבקשה שבכותרת, אך עד כתיבת שורות אלו טרם התקבלה תשובתם, ובהינתן סד הזמנים מוגשת בקשה זו.
4. אשר על כן, מתבקש בית המשפט הנכבד להיעתר למבוקש ברישא לבקשה זו. הח"מ מתנצלת על העיכוב הקל בהגשת הבקשה דנן.



איריס גילברג-יודשקין, עו"ד
פרקליטות מחוז תל-אביב (אזרחי)

זמן ביצוע הפעולה: **AM 9:30 31/03/2025**
מספר תיק: **10906-12-18**
סוג בקשה: **הגשת דו"ח**
מספר אסמכתא למעקב: **25433169**

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.