



רשות ניירות ערך

מחלקת תאגידיים

ISRAEL SECURITIES AUTHORITY

רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים 95464

טל : 02-6556444 פקס : 02-6513160

www.isa.gov.il

כ"ו כסלו תשע"ח
14 דצמבר 2017

לכבוד:

יוסף שחק, יו"ר הדירקטוריון

עודד פלר, מנכ"ל

אמיליה פיתוח (מ.ע.פ.) בע"מ (להלן: "החברה")

באמצעות מערכת "יעל"

א.נ.,

הנדון: אופן הצגת עסקת מיזוג בין החברה לבין חברה בבעלות מלאה של בעל השליטה בחברה

סימוכין: מכתבכם מיום 17 ביולי 2017, שיחתנו הטלפונית מיום 3 באוגוסט 2017

במענה לפנייתכם שבסמך (להלן: "הפניה"), ובהתייחס לטיפול החשבונאי שהועלה על ידכם, מובאת להלן עמדת סגל הרשות בהתייחס לנושא שבנדון, כפי שנמסרה לכם בשיחתנו הטלפונית מיום 3 באוגוסט 2017. עמדה זו מבוססת על המסכת העובדתית שנפרשה במכתביכם, ועליה בלבד, ובהנחה שהיא משקפת את כל הנתונים הרלוונטיים לעניין שבנדון.

רקע עובדתי

עניינה של הפנייה הינו מועד צירוף העסקים של עסקת מיזוג בין החברה לבין ע.פלר אחזקות בע"מ (להלן: "פלר אחזקות"), חברה שהייתה באותה עת בבעלות מלאה של בעל השליטה בחברה (להלן: "העסקה" או "הסכם המיזוג").

במסגרת הסכם המיזוג נקבע כי העסקה תבוצע בדרך של החלפת מניות באופן שבמועד ההשלמה בעל השליטה יעביר לחברה את מלוא אחזקותיו בפלר אחזקות כנגד הקצאת מניות בחברה. על פי הסכם המיזוג, השלמת העסקה הייתה תלויה במספר תנאים מתלים, כדלקמן: (א) אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות להתקשרות החברה בהסכם המיזוג; (ב) אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") לרישום למסחר של המניות המוקצות; (ג) ביצוע הצעת מכר והנפקה לציבור של מניות החברה, במסגרתה בעל השליטה יציע לציבור, על פי דוח הצעת מדף,

מניות רגילות של החברה, באופן שלאחר הקצאת המניות המוקצות שיעור האחזקות של בעל השליטה במניות החברה לא יעלה על 87% ממניות החברה (להלן: "הצעת המכר"); (ד) קבלת אישור הממונה על ההגבלים העסקיים, ככל שיידרש; (ה) קבלת אישור הבנקים המממנים את פעילות החברה, פלר אחזקות והתאגידים בשליטתה, ככל שיידרש; ו-ו) במועד ההשלמה לא יהיה תלוי ועומד צו שיפוטי האוסר על ביצוע העסקה.

ביום 27 ביוני 2017 נערך מכרז לקבלת התחייבויות מוקדמות ממשקיעים מסווגים בקשר עם הצעה אפשרית של מניות החברה מכוח דוח הצעת המדף (להלן: "המכרז המוסדי"). כמות המניות נשוא ההצעות להתחייבות מוקדמת שהחברה ובעל השליטה בחרו להיענות אליהן הייתה גבוהה משמעותית מכמות המניות נשוא הצעת המכר שעל החברה היה לבצע במועד השלמת הסכם המיזוג, כתנאי להשלמתו.

ביום 28 ביוני 2017 קיבלה החברה את אישורה העקרוני של הבורסה לרישום למסחר של המניות שיוקצו במסגרת ההצעה לציבור, וסוכם כי מסמך אישור הרישום יונפק לחברה בסמוך לאחר שתמציא לבורסה את מלוא האישורים הטכניים בדבר עמידה במלוא התנאים בבסיס האישור.

עד ליום שישי ה-30 ביוני 2017 התקיימו מלוא התנאים המתלים להשלמת העסקה (דהיינו - אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, אישור הממונה על ההגבלים העסקיים, אישור הבנקים, פרסום דוח הצעת מדף אשר המועד האחרון להגשת הזמנות לרכישת מניות החברה נקבע ליום 29 ביוני 2017 בשעות הערב ופרסום דיווח מידי בדבר תוצאות המכרז של ההצעה), למעט קבלת מסמך אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות שהוצעו ע"י החברה.

הואיל וההצעה לציבור הסתיימה ביום חמישי ה-29 ביוני 2017 (מועד שעד אליו השלימה החברה את כל הכרוך בהצעת המדף וקיום התנאים בבסיס אישור הבורסה), מסמך אישור הבורסה התקבל בחברה ביום ראשון 2 ביולי 2017. מסמך זה נשא את התאריך 28 ביוני 2017, המועד בו ניתן לחברה האישור המהותי של הבורסה לביצוע ההנפקה. בסמוך לאחר קבלת מסמך אישור הבורסה נכנסו לתוקף מינויים של מנכ"ל החברה, יו"ר דירקטוריון החברה ושני דירקטורים נוספים בחברה.

השאלה החשבונאית:

מהו מועד צירוף העסקים לעניין איחוד הדוחות הכספיים של חברת פלר החזקות בדוחות החברה, בהתאם לגישת Pooling of Interest ("as pooling"). בפרט - האם על הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2017 להיערך בהנחה שהעסקה הושלמה עד למועד הדוח?

עמדת החברה בקליפת האגוז

1. לעמדת החברה, המועד בו יש לשקף את צירוף עסקים, שהינו צירוף עסקים תחת אותה שליטה, בדוחות הכספיים של החברה הוא המועד בו הושלמו כל התנאים המהותיים הכרוכים בעסקה, ולא המועד בו התקבלו האישורים הטכניים המעידים על התקיימות התנאים המהותיים.
2. לעמדת החברה בנסיבות עניינה, כל התנאים המהותיים הנוגעים להשלמת עסקת המיזוג התקיימו עד ליום 30 ביוני 2017, וזהו המועד הרלוונטי להערכת ההשלמה המהותית של עסקת צירוף העסקה שבוצעה, וכאשר קבלת אישור הבורסה הפורמאלי ביום ה-2 ביולי 2017 הינו טכני בלבד ונדחה למועד זה רק מאחר והימים ששי-שבת אינם ימי מסחר. ראייה לכך היא עצם העובדה שאישור הבורסה המהותי הינו מיום 28 ביוני 2017, ואף מסמך האישור הפורמאלי נשוא תאריך זה.

3. החברה אף מוסיפה כי שיקוף העסקה ליום 30 ביוני 2017 בדוחות המאוחדים שלה, מבטא מצג רלוונטי ונאות יותר למשתמשים בדוחות הכספיים, וזאת בפרט בשים לב למהות העסקה כעסקת צירוף עסקים תחת אותה שליטה והטיפול החשבונאי בה על דרך as pooling.

עמדת סגל הרשות

4. **סגל הרשות לא מצא לנכון להתערב בעמדת החברה בעניין מועד צירוף העסקים, בשים לב למכלול העובדות והנסיבות המתוארים והמפורטים בפניית החברה.**
5. בהתאם למסכת העובדתית שנפרסה על ידי החברה, האישור המהותי לרישום למסחר של המניות שיוצעו ע"י החברה במסגרת ההצעה לציבור התקבל מהבורסה כבר ביום 28 ביוני 2017. בתאריך 30 ביוני 2017 עם פרסום תוצאות המכרז של ההצעה לציבור, התקיימו למעשה כל התנאים שנקבעו על ידי הבורסה לצורך קבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות המוקצות - אישור אשר היווה למעשה את התנאי המתלה האחרון להשלמת העסקה. האישור שהתקבל מהבורסה ביום ראשון ה-2 ביולי 2017 הינו בגדר אישור פורמאלי וטכני במהותו אשר הופק לאחר שהבורסה וודאה כי אכן כל התנאים בבסיס האישור אשר החברה הצהירה שהתקיימו אכן התקיימו. יצוין כי האישור האמור אף נשא את התאריך 28 ביולי 2017 למרות שהתקבל בפועל רק בתאריך ה-2 ביולי 2017, וזאת כאמור רק בשל העובדה שתאריך החתך היה בסוף השבוע בימים בהם הבורסה אינה פועלת.
6. לכן, בנסיבות העניין, לא מצא לנכון סגל הרשות להתערב בעמדת החברה לפיה עסקת המיזוג הושלמה מבחינה מהותית ביום 30 ביוני 2017 ויש לשקפה בהתאם בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2017.

יובהר כי סגל הרשות אינו מתייחס בעמדתו להיבטי מדידה כלשהם או לנושאים אחרים הנוגעים לאופן ביטוי העסקה בדוחות הכספיים המאוחדים. בהתאם לנוהל הנחיה מקדמית פנייתה של החברה ותשובת סגל הרשות יפורסמו באתר הרשות.

בכבוד רב,

עדי הוברמן מזוז, עו"ד

אדוה מדליון, רו"ח

עדי טל, רו"ח, עו"ד

ראש היחידה המקצועית החשבונאית

סגנית רואה החשבון הראשי

משרד רו"ח בריטמן, אלמגור, זהר ושות' 03-6094022

משרד עו"ד שמעונוב ושות' 03-6133355