

9 במרץ, 2017

לכבוד
רשות ניירות ערך
כנפי נשרים 22
ירושלים

לידי : עדי טל, ראש היחידה המקצועית החשבונאית
וסגנית רואה החשבון הראשי, רו"ח ועו"ד
זהבית הדר, רו"ח

באמצעות המגנ"א (לא פומבי)

ג.נ.,

הנדון: פניה מקדמית בקשר עם איבוד שליטה אפקטיבית בחברת First Capital Realty Inc

סימוכין: מכתבינו מיום 15 בפברואר 2017 ומיום 28 בפברואר 2017

בהמשך למכתבינו שבסימוכין ולשיחה שקיימת ביום 8 במרץ 2017 עם נציג רואה החשבון של החברה, להלן התייחסותנו לשאלות ההבהרה שנתבקשו על ידכם:

1. **השתתפות אלוני חץ באסיפה הכללית של FCR בחודש מאי 2016** – בשיחה שקיימנו עם נציג אלוני חץ נמסר לחברה כי היא השתתפה באסיפה הכללית האחרונה של FCR שהתקיימה בחודש מאי 2016. בהקשר זה יצוין כי עם ביטול הסכם ההצבעה בין החברה לבין אלוני חץ בחודש אפריל 2016, אלוני חץ אינה מחויבת עוד לתמוך במועמדים מטעם החברה לדירקטוריון FCR. עוד יצוין כי למיטב ידיעת החברה, על בסיס דיווחים פומביים של אלוני חץ, החזקותיה של אלוני חץ נכון ליום 16 במאי 2016 עמדו על כ- 4.5% מהון המניות המונפק של FCR, ועל כ- 2.2% נכון ליום 22 בנובמבר 2016. כן דווח על ידי אלוני חץ (בחודש נובמבר 2016) כי היא מתכננת לממש את יתרת השקעתה ב-FCR במהלך החודשים הקרובים.
2. **מספר הדירקטורים שבעל מניות יכול להציע מטעמו** – כאמור במכתבינו שבסימוכין, בעל מניות או מספר בעלי מניות רשומים המייצגים ביחד לפחות 5% מקולות בעלי המניות הזכאים להצביע באסיפה, רשאים להגיש לחברה הצעה לעניין מינוי דירקטורים. מספר הדירקטורים שניתן להציע כאמור מוגבל רק במספר הדירקטורים המקסימאלי הקבוע בתקנון FCR (קרי, עד 20 דירקטורים).
3. **איחוד הדוחות הכספיים של FCR בדוחות יוני וספטמבר 2016** – כאמור במכתבינו שבסימוכין ובביאור 2 ג' לדוחות הכספיים לשנת 2015, ובהתאם להוראות סעיף 80 בתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 10, החברה בוחנת מידי תקופת דיווח האם חלו שינויים בשלושת האלמנטים המשפיעים על השאלה האם קיימת לחברה שליטה אפקטיבית בחברת FCR.

במהלך שנת 2016, לאחר ביטול הסכם ההצבעה עם אלוני חץ, ירד שיעור ההחזקה האפקטיבי של החברה באסיפה הכללית האחרונה של FCR שהתקיימה בחודש מאי 2016 מרף ה- 50% לשיעור של כ- 48.7%. החברה בחנה האם לאור ירידה מרף של 50% לא קיימת לה עוד שליטה אפקטיבית ב-FCR. בשים לב לכך שהירידה הייתה לשיעור אפקטיבי 'הנושק' ל- 50%, וכן נוכח עמדות סגל רשות ניירות ערך בנושא לפיהן נדרש שינוי נסיבות משמעותי המעיד על איבוד שליטה, הגיעה החברה למסקנה כי עד וכולל 31 בדצמבר 2016 קיימת לחברה שליטה אפקטיבית ב-FCR, ורק ברבעון הראשון של שנת 2017, על רקע כל האירועים שפורטו במכתבינו שבסימוכין, בצירוף אירוע מכירת מניות FCR במרץ 2017 והשלכותיו, אבדה שליטה זו. עוד נציין כי טיפול זה מקובל על ידי רואה החשבון המבקר של החברה, בין היתר, לאחר התייעצות עם הפירמה הבינלאומית שלו.

4. **מכירת מניות FCR במרץ 2017** – במכתבנו מיום 15 במרץ 2017 צוין כי החברה בוחנת מכירה של כ- 4.9% - 4.1% מניות FCR במהלך הרבעון הראשון לשנת 2017. בפועל, ביום 2 במרץ 2017 התקשרה החברה בהסכם למכירת 9 מיליון מניות FCR המהוות 3.7% מההון המונפק של FCR (העברת התשלום תבצע ביום 22 במרץ 2017)¹, וכן ניתנה לחתמים אופציה לרכישה של עוד 1.35 מיליון מניות FCR המהוות כ- 0.6% נוספים מההון המונפק של FCR למשך 30 ימים (באותו מחיר). בעקבות המכירה כאמור מחזיקה החברה בכ- 32.7% מהון המניות המונפק של FCR. ככל שהאופציה האמורה תמומש במלואה, תחזיק החברה בכ- 32.1% מההון המונפק של FCR.

אנו לרשותכן לכל הבהרה שתידרש.

בכבוד רב,

גזית גלוב בע"מ

העתקים :

קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רו"ח

מיתר ליקוורניק גבע לשם טל, עו"ד

¹ יצוין כי להערכת החברה, עם מכירה זו, חלקה היחסי של החברה מתוך זכויות ההצבעה בפועל באסיפה הכללית של FCR לא יהיה שונה מהותית מהשיעור שהוערך במכתבנו מיום 15 בפברואר 2017.