



רשות ניירות ערך

רשות ניירות ערך ISRAEL SECURITIES AUTHORITY

רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים 95464
טל: 02-6556444 פקס: 02-6513160

www.isa.gov.il

14 באוגוסט, 2017
כב' באב, תשע"ז

לכבוד,

מנחם גורמן, עו"ד

יוסי רוזנבלום, עו"ד

שטיימנץ, הרינג, גורמן ושות' – משרד עורכי דין

באמצעות מערכת יעל

הנדון: פניה מקדמית Mirland Development Corporation Plc. – ביקור פוטנציאלי של

משקיעים

סימוכין: מכתבכם מיום 27/7/2017

במענה לבקשה להנחיה מקדמית במכתבכם שבסימוכין (להלן: "המכתב"), הרינו להביא בפניכם את עמדת סגל רשות ניירות ערך (להלן: "סגל הרשות") בעניינה. עמדה זו מתייחסת לסוגיות שהועלו במכתבכם והיא מבוססת על המסכת העובדתית שנפרשה על ידכם במכתב ועליה בלבד, ובהנחה כי זו משקפת את כל הנתונים הרלבנטיים לנדון.

1. העובדות הרלוונטיות

עיקרי העובדות הרלוונטיות לסוגיה, כפי שפורטו במכתב, הינם כדלקמן:

1.1 MirLand Development Corporation Plc. (להלן: "החברה") התאגדה ביום 10

בנובמבר, 2004 כחברה פרטית על-פי דיני קפריסין. החברה נסחרה עד לדצמבר 2016 בבורסת AIM בלונדון בלבד. בדצמבר 2016 הושלמה תכנית הסדר חוב של החברה עם מחזיקי איגרות החוב שלה, החברה נמחקה ממסחר בבורסת AIM ונרשמה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה").

1.2 ביום 3 ביולי, 2017 השלימה החברה הנפקה לציבור של מניות ביחד עם כתבי אופציה (סדרה 1) וכתבי אופציה (סדרה 2) וזאת בדרך של הצעה אחידה במכרז, על-פי דוח הצעת מדף שפורסם ביולי, 2017 מכוח תשקיף מדף של החברה נושא תאריך 27 באוגוסט, 2015 ואשר תוקפו הוארך עד ליום 28 באוגוסט, 2018 (להלן: "הגיוס").

1.3 בחודש ספטמבר 2107 בכוונת החברה להציע למשקיעים בחברה ו/או למשקיעים פוטנציאליים (להלן: "משקיעים") לשלוח נציגים מטעמם לבקר בנכסי החברה ברוסיה ולהתרשם באופן בלתי אמצעי מהנכסים ומפוטנציאל החברה (להלן: "הביקור").

1.4. החברה סבורה שביקור זה יאפשר למשקיעים להתרשם מקרוב ובאופן בלתי אמצעי מנכסיה העיקריים של החברה, אשר ממוקמים הרחק מישראל, כך שתהיה בידם אפשרות לנתח מקרוב את כדאיות ההשקעה בחברה.

2. בקשת החברה

לאור האמור, ביקשתם לקבל את עמדת סגל הרשות האם ביקור כאמור, ככל שיתקיים, עולה כדי "הצעה לציבור" כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "החוק" או "חוק ניירות ערך").

3. עמדת החברה

לעמדתכם, ביקור כאמור לא יהווה הצעה לציבור, כהגדרתה בחוק, מהטעמים הבאים:

3.1. במידה והחברה תחליט להקצות ולהנפיק ניירות ערך נוספים היא תעשה זאת על-פי תשקיף. מטרת הביקור הנה להציג את נכסי החברה בפני נציגי משקיעים, מבלי שנתקיימו מגעים כלשהם בין המשקיעים לחברה בנוגע להנפקת ניירות ערך כלשהי ומבלי שהחברה תתחייב כלפי מי מהמשקיעים לבצע הנפקה כלשהי בעתיד. החברה אינה מתכוונת לדון עם נציגי המשקיעים בתנאי הנפקת ניירות ערך, ככל שתצא לפועל בעתיד.

3.2. החברה אינה מתכוונת לחשוף בפני נציגי המשקיעים "מידע פנים", כהגדרתו בחוק. נציגי המשקיעים ייחשפו אך ורק למידע שפורסם כבר על ידי החברה והנו נגיש לכלל הציבור.

3.3. החברה אינה מתכוונת לשאת בעלויות הביקור של נציגי המשקיעים.

4. עמדת סגל הרשות

4.1. הרינו להודיעכם כי סגל הרשות לא יתערב בעמדתכם, לפיה הצגת נכסי החברה בפני משקיעים אינה מהווה "הצעה לציבור" כהגדרתה בחוק, בנסיבות המפורטות במכתבתכם ובכפוף להתחייבות כמתואר בסעיף 3.1 לעיל.

4.2. עוד יצוין כי ככל שאיזה מבין המשקיעים צפוי לספק בקשר לניירות הערך של החברה שירותים שחל עליהם חוק הסדרת העיסוק בייעוץ השקעות, שיווק השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995 (להלן: "חוק הייעוץ") (לרבות אנליזה), עליו להבטיח כי ביקורו בנכסי החברה עומד בהוראות חוק הייעוץ, לרבות סעיף 17(א) האוסר קבלת תמורה עבור השירות שלא מן הלקוח.

5. יודגש, כי סגל הרשות אינו מביע עמדתו לגבי שאלות אחרות העשויות לעלות מהאמור במכתבכם. בנוסף, מכיוון שעמדה זו מבוססת על העובדות המתוארות במכתבכם, יש להבהיר כי כל שינוי בעובדות, בנסיבות או בתנאים המתוארים בו, עשוי לחייב מסקנה אחרת מזו המובאת במכתב תשובה זה.

6. לבסוף, הרינו להודיעכם, כי בהתאם לנוהל טיפול בפניות מקדמיות לרשות ניירות ערך (פורסם באתר האינטרנט של הרשות בחודש יוני 2008), הפנייה המקדמית והתשובה לה עשויים להתפרסם באתר הרשות.

בכבוד רב,

אורנה נחום, עו"ד

נירית שושן, עו"ד

צפנת מזר, עו"ד

מחלקת השקעות

רפרנט

יעוץ משפטי

מחלקת תאגידיים