

הנדון: מנרב פרויקטים בע"מ ("החברה") - פניה מקדמית

החברה מתכבדת לפנות אליכם בהתאם לנוהל פניה מקדמית בבקשה לקבל את אישור רשות ניירות ערך ("הרשות"), כי בנסיבות שיפורטו להלן, הרשות ללא תתערב בעמדת החברה, והכל כמפורט להלן:

רקע עובדתי

1. החברה הינה חברה ציבורית אשר נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה").
2. החברה מנהלת משא ומתן מתקדם מאוד להתקשרות בהסכם מיזוג משולש הופכי על פי הפרק הראשון לחלק השמיני של חוק החברות, התשנ"ט-1999, לפיו מלוא מניות החברה ירכשו באמצעות חברה ייעודית שתוקם לצורך ביצוע העסקה ("הרוכשת") ואשר תוחזק בחלקים שווים על ידי א.ר. ראם פרויקטים בע"מ ("ראם פרויקטים") וחברת בת בבעלות מלאה של החברה הציבורית ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("ישראל קנדה") כך שעם השלמת המיזוג, מניותיה של החברה ימחקו מהמסחר בבורסה והחברה תהפוך לחברה פרטית בבעלות מלאה של הרוכשת ("עסקת המיזוג").
3. במסגרת העסקה, בעלי מניות החברה נכון למועד השלמת העסקה (למעט החברה עצמה וחברות המוחזקות על ידה) ("בעלי המניות הזכאים"), יקבלו עבור מניותיהם בחברה תמורה במזומן בסך כולל של כ- 596 מיליון ש"ח (בהנחת מימוש מלוא כתבי האופציה (סדרה 2) של החברה)¹ ("התמורה הבסיסית").
4. בנוסף, ככל שעד ליום 31.12.2020 תוגש על ידי צד ג' הצעה מחייבת לרכישת זכויות החברה במקרקעין מסוימים באשדוד ו/או בירושלים בתמורה למחיר מינימאלי מסוים ביחס לכל אחד מהנכסים (כאשר אין כל ודאות ביחס לכך), אזי בכפוף לתשלום בפועל של מלוא התמורה בגין מכירת הנכסים האמורים לא יאוחר מ- 12 חודשים ממועד השלמת עסקת המיזוג, תשלם הרוכשת לבעלי המניות הזכאים תמורה נוספת בסכום שצפוי להיות לא מהותי בהשוואה לגובה התמורה הבסיסית, וזאת לא יאוחר מ- 5 ימי עסקים ממועד התשלום בפועל של מלוא התמורה בגין מכירת הנכסים כאמור ("התמורה המותנית"), הכל כמפורט בהרחבה להלן:
 - 4.1. אלא אם צוין אחרת, תיאור ההליך שלהלן ("ההליך התחרותי") מתייחס הן לנכס המקרקעין הידוע כ- "מקרקעי אשדוד ריווירה" ("ריווירה") והן לנכס המקרקעין הידוע כ- "מקרקעי הגבעה הצרפתית" ("הגבעה הצרפתית") (כל אחד מנכסי המקרקעין הנ"ל, לפי העניין: "הנכס").
 - 4.2. תוך 60 ימים ממועד השלמת עסקת המיזוג ביחס לריווירה ותוך 14 ימים מתום 120 ימים ממועד השלמת עסקת המיזוג (אך בכל מקרה לא יאוחר מיום 18.10.2020) ביחס לגבעה הצרפתית, תפרסם החברה לציבור הזמנה להציע הצעות (בתוך פרק זמן שלא יעלה על 60 ימים ממועד פרסום ההזמנה) לרכישת מלוא זכויות החברה בנכס, בתמורה למחיר מינימום מסוים ("מחיר המינימום"), כאשר להזמנה להציע הצעות יצורף גם נוסח הסכם מכר למכירת הזכויות כאמור, לפיו, בין היתר, התמורה תשולם במלואה

¹ בהתאם לטיוטת הסכם המיזוג הנוכחית - התמורה הינה 560 מיליון ש"ח בניכוי סכומי חלוקה בחברה שיוכרוזו בתקופת הביניים שבין החתימה להשלמה של עסקת המיזוג (ככל שיהיו) ובניכוי סך של עד 675 אלף ש"ח (הנוגע לעלות ביטוח מצגים וביטוח - Run-Off), ובתוספת כל הסכומים שהתקבלו ויתקבלו בחברה החל מיום 1.10.2019 ועד למועד השלמה כתוצאה ממימוש כתבי אופציה (סדרה 2) של החברה (נכון למועד זה - סך של כ- 14 מיליון ש"ח), וכן בתוספת מחצית מסכום המכפלה של: (א) סך של 1.11615 ש"ח; ב- (ב) מספר כתבי האופציה (סדרה 2) של החברה שמומשו וימומשו החל מיום 1.10.2019 ועד למועד השלמת העסקה (נכון למועד זה - סך של כמיליון ש"ח). **כלומר נכון למועד זה, התמורה הבסיסית הינה כ- 575 מיליון ש"ח ובהנחת מימוש מלוא כתבי האופציה (סדרה 2) וללא חלוקת דיבידנד עד להשלמה - תעמוד התמורה הבסיסית על כ- 596 מיליון ש"ח.**

לחברה ו/או לנאמן הסכם המכר, במזומן, עד לא יאוחר מ- 12 חודשים ממועד השלמת עסקת המיזוג ("הסכם המכר").

4.3. חברת האם של החברה - מנרב אחזקות בע"מ ("מנרב אחזקות"), הרוכשת, ראם פרויקטים, ישראל קנדה וכל תאגיד המוחזק, במישרין או בעקיפין, על ידי מי מהן, לא יהיו רשאים להציע הצעה בהליך התחרותי או לרכוש את זכויות החברה בנכס, במישרין או בעקיפין.

4.4. בנוסף, ישראל קנדה תפרסם דיווח מידי לציבור בדבר פרסום ההזמנה כאמור, וכן תפרסם דיווח מידי לציבור בדבר תוצאות ההליך (לאחר סיומו).²

4.5. המציעים בהליך יידרשו לחתום על הסכם המכר כתנאי להגשת הצעתם בהזמנה להציע הצעות.

4.6. ככל שבעקבות ההזמנה להציע הצעות תתקבל אצל החברה, עד למועד שנקבע לכך כאמור לעיל, הצעה מצד מציע בודד לרכוש את זכויות החברה בנכס בתנאים הקבועים בהזמנה להציע הצעות, לרבות בתמורה שלא תפחת ממחיר המינימום, החברה תתקשר עם המציע הנ"ל בהסכם המכר ותמכור לו את הזכויות בנכס.

4.7. ככל שבעקבות ההזמנה להציע הצעות יתקבלו אצל החברה, עד למועד שנקבע לכך כאמור לעיל, מספר הצעות ממספר מציעים לרכוש את זכויות החברה בנכס בתנאים הקבועים בהזמנה להציע הצעות, לרבות בתמורה שלא תפחת ממחיר המינימום, החברה ומנרב אחזקות (כנציגת בעלי המניות הזכאים) תנהלנה הליך של התמחרות ו/או משא ומתן לשם שיפור ההצעות, ולאחר מכן החברה תתקשר עם המציע שהצעתו היתה הגבוהה ביותר (אלא אם כן החברה ומנרב אחזקות (כנציגת בעלי המניות הזכאים), יחד, תסבורנה, כי בנסיבות העניין ובמכלול השיקולים הרלבנטיים, לרבות בהתחשב בזהות המציע וההיתכנות להשלמת המכירה, נכון יותר להתקשר עם מציע שהצעתו נמוכה יותר, ובלבד שאינה נמוכה ממחיר המינימום).

4.8. במקרה בו לא תתקבל אצל החברה אף לא הצעה אחת העומדת בתנאי ההזמנה להציע הצעות עד למועד שנקבע לכך, אולם לאחר מכן ועד ולא יאוחר מיום 31.12.2020 תתקבל בידי החברה באופן אחר, הצעה מחייבת לרכישת זכויות החברה בנכס בתנאים שאינם שונים מהתנאים שפורסמו בהזמנה להציע הצעות (לרבות כי מלוא התמורה תשולם לחברה ו/או לנאמן הסכם המכר עד תום 12 חודשים ממועד השלמת עסקת המיזוג), ובתמורה שלא תפחת ממחיר המינימום, אזי תמכור החברה למציע זה את הזכויות בנכס.

4.9. תוך 5 ימי עסקים מהמועד בו שולמה בפועל מלוא התמורה ממציע עמו התקשרה החברה בהסכם המכר (לרבות על ידי הפקדת סכומים בידי נאמן הסכם המכר) - מועד שכאמור לא יהא מאוחר מ- 12 חודשים ממועד השלמת עסקת המיזוג, תעביר הרוכשת לנאמן עבור בעלי המניות הזכאים, את התמורה המותנית, אשר ביחס לגבעה הצרפתית תהיה שווה ל- 80% מההפרש בין התמורה בהסכם המכר³ לבין מחיר המינימום הרלוונטי, וביחס לריווירה תהיה שווה ל- 50% מההפרש הנ"ל ("ההפרש").

4.10. במקרה בו עד ליום 31.12.2020 לא תתקבל אצל החברה אף לא הצעה אחת לרכישת הנכס העומדת בתנאים המפורטים לעיל - בעלי המניות הזכאים לא יהיו זכאים לקבל תמורה מותנית כלשהי. עד למוקדם מבין מועד ההתקשרות בהסכם מכר למכירת הנכס וה- 31.12.2020, מנרב אחזקות תהיה רשאית לקדם תכנון ופיתוח של הנכס, על חשבונה, וזאת בתיאום עם החברה ובאופן שאין בו כדי לחייב את החברה בחבות ו/או בהתחייבות כלשהי ו/או לפגוע באופן כלשהו בחברה ו/או בזכויותיה.

² להרחבה ראו סעיף 11.4 להלן.
³ בניכוי סכום פיקדון מס שבח ביחס לגבעה הצרפתית בלבד.

5. הסוגיה המשפטית בענייננו הינה, האם יש לראות בתמורה המותנית "ניירות ערך" בהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ("החוק") והאם כפועל יוצא, יחולו הדינים מכח החוק ותקנותיו ("דיני ניירות ערך").
6. סעיף 1 לחוק מגדיר את המונח "ניירות ערך" באופן הבא:
- "ניירות ערך - תעודות המונפקות בסדרות על ידי חברה, אגודה שיתופית או כל תאגיד אחר ומקנות זכות חברות או השתתפות בהם או תביעה מהם, ותעודות המקנות זכות לרכוש ניירות-ערך והכל בין אם הן על שם ובין אם הן למוכ"ז, למעט ניירות ערך המונפקים בידי הממשלה או בידי בנק ישראל, שנתקיים בהם אחד מאלה: ..."
7. לא אחת הוזכר בספרות כי הגדרת ניירות ערך בחוק הינה הגדרה רחבה שעלולה אף ליצור תוצאות אבסורדיות בהן תוגדרנה זכויות מסוימות כניירות ערך⁴. הגדרה זו עלולה לעורר קשיים של תחולת יתר, בעיקר ביחס לסוג הזכויות הנקובות בהגדרה - זכויות השתתפות, חברות או תביעה. על כן, פרשנותו של המונח מחייבת התייחסות לתכליתו של דבר החקיקה, תוך גמישות והתאמה לנסיבות ולהקשר שבהם נבחנים הדברים⁵.
8. בתי המשפט נדרשו במספר מקרים בעבר לפרש את תכלית דיני ניירות ערך. בעניין קדם קבע בית המשפט העליון כי:
- "התכלית העיקרית של דיני ניירות ערך, הינה להגן על המשקיעים בשוק, מתוך הבנה שקיימים פערי כוחות בין התאגידים המנפיקים את ניירות הערך לבין הציבור הרחב המשקיע בהם את כספו; וכאמור, ההגנה מיועדת הן למשקיעים הראשוניים והן למשקיעי "השוק המשני"."
- בעניין רוזן צבי קבע בית המשפט כי:
- "מטרת דיני ניירות הערך בכלל, ושל חובת פרסום התשקיף בפרט, היא לאפשר קבלת מידע מהימן למשקיעים המוסרים את כספם בידי חברה על מנת לקבל תשואה שתנבע מאופן ניהול עסקיה."
9. הצורך בהגנה כאמור לעיל קם ככלל כאשר הציבור נחשף להצעות מטעם חברות ומיזמים עסקיים להשקיע בהם כספים לשם השקעה פאסיבית בציפייה להשאת רווחיהם הכספיים של המשקיעים הנובעים מאופן ניהול עסקי החברה/מיזם. על כן, כללי הגילוי נועדו לאפשר לאותם משקיעים לקבל מידע מהימן על מנת לקבל החלטות השקעה מושכלות במטרה להשיא את רווחיהם⁶.
10. בהתאם למסגרת הנורמטיבית שתמציתה תוארה לעיל, תפרט החברה להלן מדוע בנסיבות המיוחדות של מקרה זה, התמורה המותנית אינה עולה לכדי "ניירות ערך" מבחינה תכליתית וזאת בהתחשב, בין היתר, בכך שהיא נעדרת סממנים אופייניים של ניירות ערך, לא קיים "שוק משני" למסחר בה, קבלת התמורה המותנית והיקפה אינם תלויים בניהול עסקי הרוכשת, קיימת חוסר התאמה ורלבנטיות של המסגרת החוקית, וכן בכך שכל שתקום זכאות לקבלת התמורה המותנית מדובר הן בסכום והן בתקופת זכאות לא מהותיים.

⁴ ראו יוסף גרוס, **דיני ניירות ערך ובורסה** (1973) עמ' 52-53; שרון חנס, איתי פינגבאום, "עיון מחדש בהגדרת "נייר ערך", **משפט ועסקים**, כרך ז (תשס"ז) 11, בעמ' 25.

⁵ ראו אהרון ברק, **פרשנות במשפט - תורת הפרשנות הכללית** (1992) עמ' 263; ע"מ 7313/14 **רשות ניירות ערך נ' קבוצת קדם חיזוק וחידוש מבנים בע"מ** (פורסם בנבו, 12.10.2015) ("עניין קדם"); ת"א 3199/95 **רוזן הנרי צבי נ' בנק המזרחי המאוחד בע"מ** (פורסם בנבו, 22.6.1995) ("עניין רוזן צבי").

⁶ מוטי ימין ואמיר וסרמן, **תאגידים וניירות ערך** (הוצאת הלכות בע"מ, 2006) עמ' 123.

11. החברה מבקשת כי בהתחשב בנסיבות המיוחדות המתוארות לעיל ולהלן, הרשות לא תתערב בעמדת החברה לפיה התמורה המותנית אינה עולה לכדי "ניירות ערך", וזאת מהטעמים העיקריים המפורטים להלן:

11.1. התמורה המותנית נעדרת סממנים אופייניים של ניירות ערך

התמורה המותנית אינה מקיימת את התכונות האופייניות לניירות ערך, בהן הזכות לקבלת דיבידנד, זכות הצבעה כלשהי והיכולת להעביר את הזכות לקבלת התמורה המותנית, למשכנה או לשעבדה.

11.2. היעדר "שוק משני" בתמורה המותנית

התמורה המותנית אינה ניתנת להעברה ואינה סחירה. לפיכך, לא יכול להיווצר "שוק משני" למסחר בתמורה המותנית, לא כל שכן שוק אשר טומן בחובו סיכונים של שימוש לרעה במנגנוניו, כגון ויסות מחירי הזכויות, שימוש אסור במידע פנים וכיו"ב. בעלי המניות הזכאים גם אינם נדרשים להעריך את כדאיות רכישתם או מכירתם של הזכויות. בהתאם, התועלת בתחולת דיני ניירות ערך, המשיתים חובות גילוי מקיפות על מנת לגשר על פערי מידע בעסקאות בין קונים ומוכרים של נייר ערך (עסקאות שכאמור אינן אפשריות בתמורה המותנית), אינה קיימת.

11.3. התמורה המותנית אינה תלויה בניהול עסקי הרוכשת

כאמור לעיל, מטרת דיני ניירות ערך בכלל וחובת פרסום התשקיף בפרט היא לאפשר למשקיעים המוסרים את כספם בידי חברה לקבל מידע מהימן, על מנת לקבל תשואה שתנבע מאופן ניהול עסקיה⁷, ואילו במקרה דנן, זכותם של בעלי המניות הזכאים לקבלת תמורה כלשהי במסגרת התמורה המותנית תלויה בקיומו של אירוע אקסוגני שאינו נגזר מיכולת הניהול או מאופן הניהול של הרוכשת, אשר הוצאתו לפועל מוסדרת מראש במסגרת תנאי עסקת המיזוג.

בהתחשב בכך שהרוכשת, ראם פרויקטים, ישראל קנדה ו/או כל מי מטעמן או גוף קשור למי מהן לא רשאים להשתתף בהליך התחרותי או לרכוש את הזכויות באיזה מהנכסים, במישרין או בעקיפין, הרי שאין לרוכשת כל שליטה על עצם הגשתן של הצעות לרכישת איזה מהנכסים על ידי צדדים שלישיים ו/או על גובה ההצעות שיוגשו (ככל שיוגשו הצעות) וממילא כמפורט לעיל, אין להן כל שיקול דעת אלא עליהן ככלל, בסופו של יום, להתקשר בהסכם המכר עם מציע ההצעה הגבוהה ביותר בהתאם לתנאי ההזמנה להציע הצעות.

11.4. חוסר התאמה ורלבנטיות של המסגרת החוקית הנוגעת להנפקת ניירות ערך בידי תאגידי

בהתחשב בכך שישנן התקשרויות בעלות מאפיינים כלכליים המבוצעות למטרות פיננסיות והשגת תשואה, אשר תכליות חובת פרסום תשקיף וההוראות הנגזרות ממנה לא יביאו בעניינן להגנה מיטבית ולסיוע למשקיע המבקש לקבל החלטת השקעה מושכלת, מקל וחומר ניתן להגיע למסקנה כי במקרה דנן (בו אין בעלי המניות הזכאים נדרשים לקבלת החלטת השקעה כלשהי, למעט החלטת הצבעה ביחס לאישור עסקת המיזוג באסיפה הכללית), ההגנות הנרחבות מכח דיני ניירות ערך אינן מתאימות ואינן רלבנטיות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ישראל קנדה, אשר הינה חברה ציבורית שתחזיק לאחר מועד השלמת עסקת המיזוג ברוכשת בשיעור של 50%, התחייבה לפרסם את הדיווחים המיידיים הבאים ביחס לכל אחד מהנכסים, בנפרד: (א) במועד פרסום ההזמנה להציע הצעות לרכישת כל אחד מנכסי המקרקעין - דיווח בדבר ההזמנה ותנאיו העיקריים של ההליך התחרותי; ו- (ב) במוקדם מבין מועד ההתקשרות בהסכם מכר למכירת איזה מהנכסים וה- 31.12.2020 - דיווח לעניין מכירת או אי-מכירת הנכסים, כאשר ככל

⁷ ראו עניין רוזן צבי.

שבוצעה התקשרות למכירת איזה מהנכסים, יכלול הדיווח את גובה התמורה שנקבעה בהסכם המכר וגובה התמורה המותנית.

11.5 היעדר מהותיות

כידוע, כאשר סכום ההשקעה של משקיע הינו זניח, הדבר מפחית את הסיכון הכרוך בביצועה של ההשקעה ועל כן מפחית גם את ההצדקות בחובת פרסום התשקיף. על דרך ההקבלה, היות ובמקרה דנו, להערכת החברה, גובה התמורה המותנית צפוי לכל היותר להיות לא מהותי בהשוואה לתמורה הבסיסית, והיות ומועד קבלתה של התמורה המותנית (ככל שתקום הזכות לכך) הינו לכל המאוחר כ- 12 חודשים ממועד השלמת עסקת המיזוג, אין כל הצדקה להחיל את דיני ניירות ערך ביחס לתמורה המותנית.

הערכת החברה הנ"ל מבוססת, בין היתר, על כך ש: (א) ביחס לגבעה הצרפתית מחיר המינימום צפוי בעיקרו לשקף את העלויות שהושקעו על ידי החברה ברכישת הזכויות במקרקעין בעסקת רכישה מצד ג' אשר נחתמה בתחילת ספטמבר 2019 וצפויה להיות מושלמת עד לתחילת חודש מרץ 2020 (קרי, מחיר המינימום אמור לשקף מחיר הגבוה ממחיר שוק, השווה לסכום שסוכם לפני מספר חודשים בין קונה מרצון למוכר מרצון בתוספת מס הרכישה ששולם או ישולם על ידי החברה בגין רכישת זכויות אלו ובתוספת עלויות והוצאות עסקת רכישת הזכויות); ו- (ב) ביחס לריווריה מחיר המינימום צפוי לעמוד על 50 מיליון ש"ח בתוספת הוצאות מסוימות (בעוד שבהתבסס על הערכת שווי מפברואר 2018 שווי "מקרקעי ריווריה" במצבם הנוכחי הינו כ- 32.5 מיליון ש"ח⁸), וזכאות בעלי המניות הזכאים תהא רק ל- 50% מההפרש בין תמורת הרכישה לבין מחיר המינימום (להבדיל מ- 80% בגבעה הצרפתית).

11.6 עניין אי.טי.ויו מדיקל

בעמדת סגל רשות ניירות ערך מיום 29.6.2016 במענה לפנייתה המקדמית של אי.טי.ויו מדיקל בע"מ⁹ ("מדיקל" ו- "עניין מדיקל", בהתאמה), לא קיבל סגל הרשות את עמדת מדיקל לפיה תמורה בעסקת מיזוג משולש הופכי המותנית בעמדת מדיקל ביעדי מכירת מוצרים אינה מהווה נייר ערך, בהתחשב בכך שהתמורה המותנית בעניין מדיקל היוותה **שיעור מהותי מסך התמורה** (עד שליש מסך התמורה) **ונפרשה על פני תקופה ארוכה של שלוש שנים**. בענייננו, כאמור, ככל שתהא תמורה מותנית, היא צפויה להיות **לא מהותית** ביחס לתמורה הבסיסית ומועד תשלומה לא יהא מאוחר מכ- 12 חודשים ממועד השלמת עסקת המיזוג.

כמו כן, בניגוד לעניין מדיקל, בו התמורה המותנית נגזרה מתוצאות מדיקל, ומשכך היתה קיימת הצדקה לפרסום תוצאות מדיקל (על מנת שבעלי המניות הזכאים יוכלו להעריך את סכום וסיכויי קבלת יתרת התמורה), בעניינינו התמורה המותנית הינה נגזרת של שתי עסקאות בלבד אשר אינן נוגעות כלל לתוצאות פעילותה של החברה / הרוכשת.

בנוסף, במסגרת עמדת הרשות בעניין מדיקל, הפנתה הרשות לעמדת רשות ניירות ערך האמריקאית (SEC)¹⁰, לפיה ככלל, על חמשת התנאים הבאים להתקיים כדי שתמורה מותנית בעסקת מיזוג לא תיחשב ל- "נייר ערך":

- (i) the rights are an integral part of the consideration to be received in the merger or tender offer and will be granted pro-rata;
- (ii) the rights do not represent any ownership or equity interest and do not carry voting or dividend rights or bear a stated rate of interest;
- (iii) the rights are non-transferable, except by operation of law or by will or intestacy

⁸ יצוין כי בהתבסס על הנחה כי תאושר תכנית הכוללת תוספת זכויות למגורים שווי המקרקעין הינו כ- 91 מיליון ש"ח, יחד עם זאת תכנית זו טרם אושרה ואין בשלב זה צפי באשר למועד אישורה.

⁹ http://www.isa.gov.il/%d7%92%d7%95%d7%a4%d7%99%d7%9d%20%d7%9e%d7%a4%d7%95%d7%a7%d7%97%d7%99%d7%9d/Corporations/Staf_Positions/Preliminary_Inquiries/Prospectuses/Documents/ITTS.pdf

¹⁰ <https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1340156/000119312514385468/filename1.htm>

- (iv) the rights will not be evidenced by any form of certificate or instrument; and
(v) any amount ultimately paid to the selling stockholders does not depend on the operating results of the surviving company or any constituent company to the merger.

כל חמשת התנאים הנ"ל מתקיימים במקרה דנן.

סיכום

12. לאור כל אחד מן הנימוקים המתוארים לעיל, לא כל שכן נוכח משקלם המצטבר, סבורה החברה כי המסקנה המתבקשת הינה כי התמורה המותנית אינה עולה לכדי "ניירות ערך". מסקנה זו אף מתיישבת עם המסקנה הפרקטית לפיה אין טעם של ממש בהחלת החוק שכן בנסיבות העניין אין צורך בהגנה כה נרחבת מכח דיני ניירות ערך.
13. החברה מודעת לכך שפניה מקדמית זו, ותשובת סגל הרשות לפניה, יכול ויפורסמו בנוסחן המלא באתר הרשות. יחד עם זאת, מבקשת החברה כי מועד פרסום הפניה ותשובת סגל הרשות יעוכב עד למוקדם מבין מועד ההתקשרות בהסכם מכר ביחס לשני הנכסים וה- 31.12.2020 (וזאת ככל שעסקת המיזוג תצא אל הפועל).
14. בהתאם לנוהל פניה מקדמית, החברה תודיע לרשות מראש במידה ויהיה בכוונתה לאמץ עמדה שונה מזו שתבוא לידי ביטוי בתשובה שתינתן על ידי הרשות לפניה מקדמית זו.
15. למען הסדר הטוב, יובהר כי נכון למועד זה, עסקת המיזוג, לרבות תנאי התמורה המותנית המתוארים לעיל, טרם אושרו על ידי דירקטוריון החברה.
16. החברה עומדת לרשותכם לכל שאלה או הבהרה.

בכבוד רב,

מנרב פרויקטים בע"מ