

# גרנסטון תעשיות בע"מ

10 באוקטובר, 2011

לידי  
רו"ח משה גדנסקי, סגן מנהלת היחידה המקצועית  
מר עמית זילברשטיין

לכבוד  
רשות ניירות ערך – מחלקת תאגידיים,  
רחוב כנפי נשרים 22,  
ירושלים 95464

א.ג.

הנדון: גרנסטון תעשיות בע"מ ("החברה") – הטיפול החשבונאי במכירת החזקות החברה ובעלי מניות אחרים בחברת אי.אי.אר החברה למשאבי סביבה ואנרגיה (ישראל) בע"מ ("אי.אי.אר" או "EER") לחברת אר.וי.בי. אחזקות בע"מ ("RVB")

## רקע ועובדות

1. החברה החזיקה בחברה כלולה אי.אי.אר, העוסקת בפיתוח ויישום טכנולוגיה בתחום הפסולת לאנרגיה. עד למועד מכירת החזקותיה באי.אי.אר ל-RVB כמפורט להלן, החברה החזיקה בכ- 21% מהון המניות של אי.אי.אר ובכ- 30% מהון המניות של אי.אי.אר לאחר שכל חובות אי.אי.אר לבעלי מניותיה (לרבות החברה) הומרו להון מניות של אי.אי.אר ערב השלמת הסכם הרכישה כמפורט בסעיף 3 להלן. אי.אי.אר הייתה חברה כלולה מהותית של החברה ובהתאם צורפו דוחותיה הכספיים לדוחות הכספיים של החברה.
2. ביום 24 במרס 2011, הושלמה העסקה לפיה רכשה החברה 76,680,848 מניות רגילות של RVB אשר היוו כ-65% מהון המניות המונפק והנפרע (בנטרול מניות רדומות) של RVB וכן 1,800,000 אופציות הניתנות למימוש ל-1,800,000 מניות רגילות של RVB, בתמורה לסכום כולל של כ- 22.6 מליון דולר ארה"ב. ראה דוח מידי מיום 24 במרץ 2011 (אסמכתא: 2011-01-091734).  
במועד פרסום הדוח הנ"ל הודיעה החברה כי בכוונתה לבחון את שילובה של פעילות אי.אי.אר עם RVB.  
יצוין כי תכלית הרכישה של השליטה ב-RVB על ידי החברה, כאמור לעיל, הייתה לצורך רכישת השליטה ב-EER על ידי RVB כמפורט להלן.
3. ביום 3.7.2011 נחתם הסכם ("הסכם הרכישה") בין החברה, אס.אר. אקורד בע"מ ("אקורד"), Mazal Resources BV ("Mazal"), ו-RVB אי.אי.אר, אשר עיקריו כדלקמן:
  - א) החברה מכרה ל-RVB את כל החזקותיה באי.אי.אר (אשר היוו, במועד השלמת הסכם הרכישה, כ- 30% מהון המניות המונפק של אי.אי.אר) תמורת תשלום במזומן של 2.5 דולר ("המחיר למניה") למניית אי.אי.אר (כ- 15.7 מיליון דולר בסך הכל). המחיר למניה משקף שווי חברה לאי.אי.אר של כ- 52 מיליון דולר.
  - ב) אקורד מכרה ל-RVB את כל החזקותיה באי.אי.אר (אשר היוו, במועד השלמת הסכם הרכישה, כ- 8% מהון המניות המונפק של אי.אי.אר), בתמורה להקצאת מניות RVB בכמות, אשר חושבה כמכפלה של מספר מניות אי.אי.אר שיוחזקו על ידי אקורד במועד השלמת הסכם הרכישה ב- 11.65 ("שער ההחלפה").

# גרנסטון תעשיות בע"מ

ג) במקביל להתקשרות בהסכם הרכישה, התקשרו RVB ו-Mazal בהסכם ("הסכם האופציה"), אשר נכנס לתוקפו במועד השלמת הסכם הרכישה, ואשר על פיו העניקה RVB ל-Mazal אופציה ("אופציית Mazal") הניתנת למימוש עד ליום 31.12.2016 למכור לה את החזקותיה באי.אי.אר, בתמורה להקצאת מניות RVB בכמות אשר תחושב על פי שער ההחלפה, ובמקביל קיבלה RVB מ-Mazal אופציה ("אופציית RVB") לרכוש במקרים מסוימים המפורטים בהסכם האופציה ובאותו המחיר, את החזקותיה של Mazal באי.אי.אר.

ד) במקביל להתקשרות בהסכם הרכישה ובהסכם האופציה, התקשרו RVB ו-Mazal בהסכם ("הסכם בעלי מניות אי.אי.אר"), אשר נכנס לתוקפו במועד השלמת הסכם הרכישה, ואשר על פיו התחייבה Mazal כלפי RVB להצביע מכוח כל החזקותיה באי.אי.אר באותו אופן כפי שתצביע RVB או כפי שתורה לה RVB.

ה) עד תום 24 חודשים ממועד השלמת הסכם הרכישה, תוכל RVB להשקיע מעת לעת בהון מניות אי.אי.אר סך כולל של עד 8 מיליון דולר, על ידי רכישת מניות אי.אי.אר במחיר לכל מניה השווה למחיר למניה.

ו) השלמת הסכם הרכישה היתה כפופה לקיומם של מספר תנאים מתלים, לרבות אישורו על ידי האסיפה הכללית של בעלי מניות RVB (אשר ניתן ביום 22 אוגוסט 2011), המרת כל חובות אי.אי.אר לבעלי מניותיה (כולל החברה, אקורד ואחרים) למניות אי.אי.אר ושחרור על ידי RVB של החברה, אקורד ואס. אר אקורד טכנולוגיות בע"מ (חברה בת של אקורד) מערבותן להלוואה בסך של כ- 0.7 מיליון דולר שנטלה אי.אי.אר מתאגיד בנקאי ("התנאים המתלים").

ז) במקביל לחתימת הסכם הרכישה, התקשרו Mazal והחברה בהסכם הצבעה, אשר נכנס לתוקפו במועד השלמת הסכם הרכישה, ואשר בהתאם לו, Mazal והחברה יצביעו, מכוח כל החזקותיהן ב-RVB, כפי שיוסכם ביניהן, לרבות בקשר עם מינוי מחצית מהדירקטורים ב-RVB על ידי כל אחת מהן (בכפוף למגבלות הדין ותקנון RVB בקשר עם מינוי דירקטורים חיצונים ודירקטורים בלתי תלויים).

ביום 22 באוגוסט 2011 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות RVB, בין היתר, את הסכם הרכישה כמפורט לעיל, וביום 31 באוגוסט 2011 הושלם הסכם הרכישה עם התקיימותם של כל התנאים המתלים.

בנוסף ביום 12.9.2011 חילקה RVB דיבידנד במזומן, למי שהחזיקו במניותיה בתום יום המסחר של ה- 30.8.2011, בסך כולל של 10 מיליון דולר. חלקה של החברה בדיבידנד זה הסתכם בכ- 6.5 מיליון דולר.

4. טרם השלמת הסכם הרכישה ובכפוף להשלמתו, הציעה RVB ליתר בעלי מניות אי.אי.אר, שאינם צד להסכם הרכישה, למכור את החזקותיהם באי.אי.אר, בתמורה למניות RVB בכמות, אשר תחושב כמכפלה של מספר מניות אי.אי.אר שיוחזקו על ידי אותו בעל מניות בשער ההחלפה.

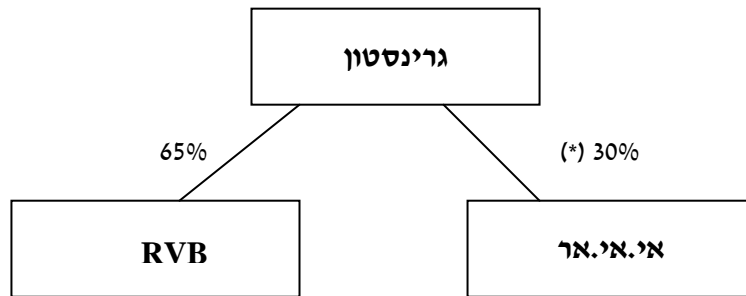
# גרינסטון תעשיות בע"מ

נכון ליום 30 בספטמבר 2011, הודיעו כל יתר בעלי מניות אי.אי.אר, שאינם צד להסכם הרכישה, על רצונם למכור ל-RVB את החזקותיהם באי.אי.אר. בהנחה שכל יתר בעלי מניות אי.אי.אר, אשר אינם צד להסכם הרכישה, ימכרו ל-RVB את החזקותיהם באי.אי.אר כנגד הקצאת מניות RVB, צפויה החברה להחזיק כ- 33% מהון המניות של RVB ("ההקצאה הנוספת"). להערכת החברה ההקצאה הנוספת תבוצע בפועל במהלך אוקטובר 2011. היה ותמומש גם אופציית Mazal, כהגדרתה לעיל, צפויה החברה להחזיק כ- 27% מהון המניות של RVB.

הסכם הרכישה וההקצאה הנוספת ביחד, להלן – "עסקת RVB"

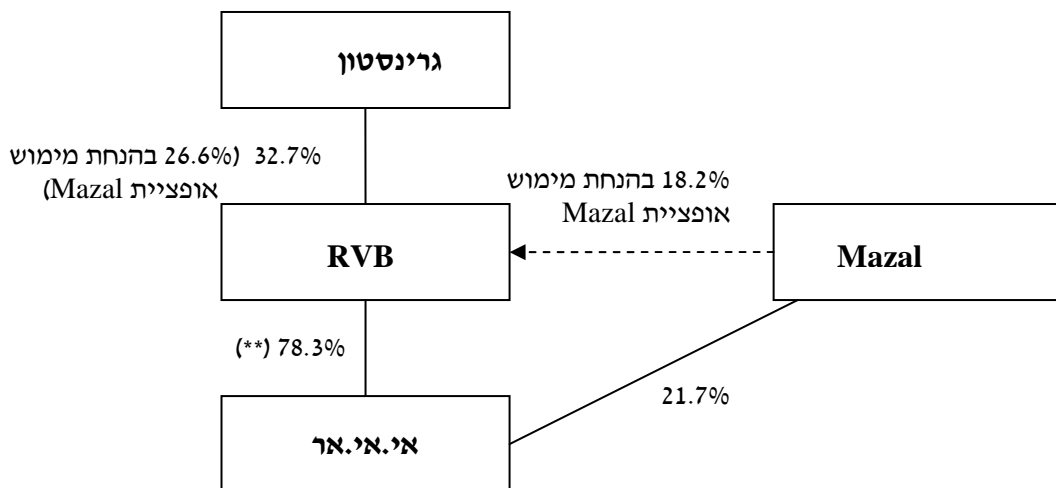
5. להלן מבנה החזקות לפני ואחרי השלמת עסקת RVB:

## לפני עסקת RVB



(\*) לאחר המרת חובות אי.אי.אר לבעלי מניותיה למניות אי.אי.אר ערב השלמת עסקת RVB.

## אחרי עסקת RVB (דהיינו - בהנחה שהושלמה גם ההקצאה הנוספת)



(\*\*) RVB תחזיק ב- 100% מזכויות ההצבעה באי.אי.אר, מכוח הסכם בעלי מניות אי.אי.אר (ראה סעיף 2 די לעיל)

# גריןסטון תעשיות בע"מ

## הסוגיה החשבונאית

הטיפול החשבונאי הנדרש בדוחות הכספיים של החברה בגין עסקת רכישת EER על ידי RVB, לרבות בקשר עם הירידה של שיעור החזקותיה של החברה ב-RVB כתוצאה מעסקה זו, כך שהחברה מאבדת למעשה שליטה ב-RVB עם השלמת העסקה.

## דין וניתוח חשבונאי

החברה סבורה כי קיימות שתי חלופות לטיפול החשבונאי בעסקת RVB בכללותה (לרבות השלמת ההקצאה הנוספת), אשר על פי חישוב ראשוני לא סופי המבוסס על הנחות עבודה מסוימות, התוצאה של שתיהן צפויה להביא לרישום של רווח בדוחות הכספיים של החברה לרבעון השלישי של שנת 2011. יחד עם זאת יצוין כי קיים הבדל מהותי בגובה הרווח שצפוי שיירשם תחת כל אחת מהשיטות שלהערכת החברה אפשריות בנסיבות המקרה, כמפורט להלן.

### חלופה 1- "יישום דווקני" של הוראות תקן IAS27R

על פי הוראות התקן הנ"ל, בעת איבוד שליטה בחברה בת, כל זכות הנשארת מוחזקת על ידי החברה באותה חברה בת תימדד מחדש לשוויה ההוגן וההפרש בין השווי ההוגן של יתרת ההשקעה כאמור, לבין ערכה היחסי בספרים, יכלל ברווח או הפסד, לפי העניין, שיוכר בעת איבוד השליטה. החל מאותו מועד תטופל יתרת ההשקעה לפי שיטת השווי המאזני. במקרה בו החברה תטפל בעסקה על פי חלופה זו היא צפויה לרשום, במועד איבוד השליטה, רווח מהותי בסך של בין 20 ל- 25 מליון ש"ח.

### חלופה 2 – לפי "המהות הכלכלית"

על פי המהות הכלכלית של העסקה, הרי שמדובר למעשה במהלך של גיוס הון ל-EER באמצעות השלד הבורסאי RVB.

משכך, ועל אף ההוראה ב-IAS 27 כמפורט בחלופה 1 לעיל, לפיה יש להכיר ברווח ממימוש רעיוני בעת איבוד השליטה בחברה בת, יש להתייחס לעסקה בכללותה (לרבות רכישת RVB על ידי החברה כאמור בסעיף 1 לעיל) כאוסף עסקאות המהווה מספר שלבים של מהלך כלכלי משולב אחד והוא גיוס הון ל-EER. בהתאם לכך, החברה סבורה כי במהות הכלכלית של העסקה, "מצב המוצא" של העסקה הוא כי החברה מחזיקה בכ- 30% ממניות EER, ואילו "מצב היעד" הוא כי החברה תחזיק ב-26.6% (בהנחת מימוש האופציה על ידי Mazal) ממניות EER (דרך RVB) כשהדילול בהחזקותיה כאמור הינו כתוצאה מכך שגויס הון לפעילות EER (דרך RVB) אשר היוותה שלד בורסאי, דהיינו – הנפקה לצד ג'. ראייה זו של העסקה מבקשת להתעלם למעשה מהצורה המשפטית/ חוזית בה נעשתה. מבחינה זו, האופן בו נבנתה העסקה בכללותה כוללת רכישה של מניות RVB על ידי החברה ואיבוד שליטה בה אגב הקצאת המניות כמפורט לעיל. אולם, בראיית החברה, איבוד השליטה ב-RVB הוא מהלך טכני-פורמאלי הנובע מאופן בניית העסקה. לכן, יישום הוראות IAS 27 בדבר איבוד שליטה, אשר על פיהן יש לשערך את יתרת ההשקעה ב-RVB, אינן מתאימות למקרה דנן. ההוראות ב-IAS 27 לגבי שיערוך יתרת ההשקעה בעת איבוד שליטה בחברה בת נכתבו מתוך רעיון אשר לפיו איבוד השליטה מהווה אירוע כלכלי משמעותי המהווה למעשה מימוש רעיוני של ההשקעה בכללותה ורכישה מחדש של יתרת ההשקעה.

# גרינסטון תעשיות בע"מ

זאת, מתוך ראייה כי איבוד שליטה בחברה בת תוך שמירה על זכויות מסוימות באותה השקעה מהווה שינוי סטטוס משמעותי של אותה השקעה מנקודת ראותה של החברה המחזיקה. במקרה דנן, ברור כי לא זו הייתה מטרת ומהות העסקה. שלב הביניים של "המעבר דרך" השליטה ב-RVB נעשה מתוך מחשבה תחילה לגייס הון ל-EER, ולהפוך אותה לחברה נסחרת כך שאיבוד השליטה ב-RVB אינו מהווה שינוי סטטוס משמעותי מבחינת החברה הן לגבי השקעתה ב-EER והן לגבי השקעתה ב-RVB.

לאור האמור לעיל, בראיה של החברה מדובר בירידה בשיעור החזקה ב-EER כתוצאה מגיוס הון באמצעות שלד בורסאי (RVB), אשר תטופל כירידה בשיעור החזקה בחברה כלולה (EER) בהתאם ל-28 IAS ולא כאיבוד שליטה בחברה בת.

בהתאם לגישה זו תרשום החברה רווח של עד כ-2 מליון ש"ח כתוצאה מירידה בשיעור החזקה כאמור.

יצוין, כי על פי התקינה האמריקאית, אין לשערך יתרת השקעה בחברה בת בעת איבוד שליטה בה, כאשר חברה בת זו אינה מהווה עסק. עם זאת, יובהר כי ה-FASB ציין בעת פרסום הבהרה זו מהוראות ה-IFRS (Accounting Standard Update No. 2010-02), כי הבחנה זו של ה-FASB הינה שונה מהוראות ה-IFRS.

## סיכום

לאור כל האמור לעיל, להערכת החברה הטיפול החשבונאי הנאות בהתאם לתקני IFRS בנסיבות המקרה הינו ליישם את חלופה 2 ולא לרשום את ההשקעה הנותרת של החברה ב-RVB לפי שוויה ההוגן כתוצאה מאיבוד השליטה ב-RVB, אלא לראות במכלול עסקת RVB-EER כאילו מדובר בגיוס הון בחברה הכלולה EER באמצעות שילובה בתוך השלד הבורסאי RVB, תוך ירידה בשיעור החזקה בה (הנפקה לצד ג' של חברה כלולה). להערכת החברה, טיפול חשבונאי זה תואם את המהות הכלכלית של העסקה, ומשכך משקף אותה באופן מהימן ורלוונטי יותר בדוחות הכספיים

## עמדת רואי החשבון המבקרים של החברה

רואי החשבון המבקרים של החברה, בריטמן אלמגור זהר ושות', קראו מסמך פנייה מקדמית זה והם מסכימים עם עמדת החברה שיש ליישם את חלופה 2 לגבי עסקה זו.

## בקשת החברה

החברה מבקשת לקבל את עמדת סגל רשות ניירות ערך לגבי הטיפול החשבונאי המוצע בפנייה מקדמית זו.

החברה מתחייבת להודיע לרשות ניירות ערך אם היא תחליט ליישם מדיניות השונה מהנחיית סגל הרשות בקשר לפנייה מקדמית זו.

נשמח לעמוד לרשותכם למתן הבהרות נוספות ככל שידרשו.

**בכבוד רב,**

**גרינסטון תעשיות בע"מ**

העתק: בריטמן אלמגור זהר ושות' (רואי חשבון חיים שורצברד, גיא טביביאן ורועי וייס).