

פר"ק 50129-09-20
פר"ק 5578-10-20
בפני סגן הנשיא כבוד השופט חגי ברנר

בבית המשפט המחוזי
בתל אביב – יפו

בעניין:
עו"ד רענן קליר ועו"ד אלון בנימיני
בתוקף תפקידם ככונסי נכסים
ע"י ב"כ ארדינסט, בן נתן, טולידאנו ושות', עורכי דין
מרח' ברקוביץ' 4, תל אביב 6423806
טל': 03-7770111; פקס': 03-7770101
כתובת דוא"ל: office@ebnlaw.co.il

כונסי הנכסים;

ובעניין:
עו"ד אופיר נאור
בתוקף תפקידו כנאמן של אידיבי חברה לפתוח בע"מ
("החברה") וככונס נכסים זמני של חלק ממניות
דסק"ש
ע"י ב"כ ממשרד נאור – גרשט, משרד עורכי דין
מרח' מיטב 6 כניסה A, תל אביב 678906
טל': 03-7445404; פקס': 03-5447405
כתובת דוא"ל: Ophir@nqlaw.co.il

הנאמן;

דו"ח מטעם כונסי הנכסים ומטעם הנאמן (לקראת מועד ההשלמה הראשון שחל מחר, 25.3.2021)

כונסי הנכסים והנאמן (יחד: "בעלי התפקיד"), מתכבדים למסור לבית המשפט הנכבד את הדו"ח שלהלן, לקראת מועד ההשלמה הראשון של העסקה בין כונסי הנכסים ובין מנה אור, שחל מחר, 25.3.2021.

ואלו פירטי הדו"ח:

1. ביום 20.11.2020 אישר בית המשפט הנכבד את העסקאות של בעלי התפקיד למכירת מניות דסק"ש על פי הצעות מנה אור, שהוגשו לאישורו.
2. ביום 14.3.2021 אישר בית המשפט הנכבד להכניס תיקון בתנאי העסקאות, כך שהשלמתן תפוצל לשני מועדי השלמה, לפי תנאי מכתב מנה אור מיום 11.3.2021.
3. ביום 15.3.2021 התקבל אישור שר התקשורת לעסקאות, כפי שדווח בדו"ח בעלי התפקיד מיום 16.3.2021.
4. ביום 16.3.2021 התקבלה עמדת הממונה על התחרות, כפי שצורפה לדו"ח בעלי התפקיד מיום 17.3.2021 ("עמדת הממונה"). צוין בדו"ח זה כי בעקבות קבלת עמדת הממונה נדרשה מנה אור למסור – (א) את כמות המניות שיתאפשר לה לרכוש על פי הדין ובאופן שלא יהווה הסדר כובל, וכן – (ב) את התשתית עליה נסמכת עמדתה בעניין זה. עוד דווח כי דסק"ש תבחן אף היא את הסוגייה ובשים לב לתשתית שתוצג.
5. בדו"ח בעלי התפקיד מיום 21.3.2021 דווח כי בשים לב לצורך לבחון וללבן בתשומת הלב הראויה את סוגיית ההסדר הכובל, שקיבלה ביטוי בעמדת הממונה, נקבע כי מועד ההשלמה הראשון יחול ביום ה' 25.3.2021 (מחר).

6. כפי שדווח לבית המשפט הנכבד וכפי שעולה מעמדת הממונה, החשש לפגיעה בתחרות, לשיטת הממונה, נוגע לחפיפה גאוגרפית (בערים מודיעין וקרית גת) של החזקה בנכסים מסחריים על ידי מגה אור, מחד, ועל ידי ישפרו חברה ישראלית להשכרת נכסים בע"מ ("ישפרו") מאידך. זאת, על רקע כך שישפרו מצויה בבעלות חברה לנכסים ולבנין בע"מ ("נכסים ובנין") שבשליטת דסק"ש.
7. כמו כן, כפי שכבר דווח לבית המשפט הנכבד, נכסים ובנין התקשרה זה מכבר בעסקה למכירת כל מניות ישפרו ("עסקת ישפרו").
8. **עתה נתכבד לדווח לבית המשפט הנכבד כי היום (24.3.2021) הושלמה עסקת ישפרו, כך שנכסים ובנין אינה עוד בעלת מניות בישפרו וממילא נכסים ובנין ודסק"ש אינן בעלות אינטרס כלשהו בנכסיה של ישפרו.**
- העתק הדיווח המידי שפרסמה נכסים ובנין היום על השלמת עסקת ישפרו מצ"ב **כנספח 1**.
9. לפיכך, לפי שנמסר לבעלי התפקיד מאת ב"כ דסק"ש, שמונו לשם בחינת עמדת הממונה, עוה"ד צבי אגמון ומתן מרידור, **לא קיים עוד כל חשש כי השלמת העסקה של בעלי התפקיד עם מגה אור תהווה הסדר כובל, גם אם מגה אור תרכוש במועד ההשלמה הראשון מניות שיהיו 25% מהון המניות של דסק"ש.**
10. מגה אור הודיעה כי ברצונה לרכוש במועד ההשלמה הראשון מניות דסק"ש שיהיו 24.9% מהון המניות של דסק"ש.
11. בעלי התפקיד מתכוונים אפוא לקיים מחר (25.3.2021) את מועד ההשלמה הראשון, כך שמגה אור תרכוש מחר מניות, המהוות 24.9% מהון המניות של דסק"ש, מתוך חלק המניות הראשון שיירכש מחר, בהיקף של לפחות 47% מהון המניות של דסק"ש.
12. בעלי התפקיד ימסרו לבית המשפט הנכבד דו"ח נוסף, לאחר שיושלמו הפעולות שנועדו לביצוע במועד ההשלמה הראשון, לרבות קבלת התמורות בגין המניות שיימכרו באותו מעמד.


אלון בנימיני, עו"ד

כונסי הנכסים


רענן קליר, עו"ד


אופיר נאור, עו"ד
הנאמן וכונס הנכסים הזמני

נספח 1

**העתק הדיווח המיידני שפרסמה
נכסים ובנין היום על השלמת
עסקת ישפרו**

עמ' 4

חברה לנכסים ולבנין בע"מ
PROPERTY AND BUILDING CORP. LTD

מספר ברשם: 520025438

שודר במגנא: 24/03/2021
 אסמכתא: 2021-01-044070

ת053 (פומבי)

לכבוד: הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד: רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

דוח מידי על אירוע או עניין החורגים מעסקי התאגיד הרגילים

תקנה 36 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל - 1970

תוצאות הנפקה יש לדווח בת20 ולא בטופס זה.

דיווח על דירוג אגרות חוב או דירוג תאגיד יש להגיש באמצעות טופס ת25

דיווח על: דיווח שהגשתו עוכבה

מהות האירוע: השלמת עסקה למכירת זכויות החברה בישראל

1. בהמשך לאמור בבאור 1.32 לדוחותיה הכספיים של חברה לנכסים ולבנין בע"מ ("החברה") ליום 31.12.2020 בדבר (בין היתר) התקשרותה של החברה בהסכם ("ההסכם") למכירת מלוא החזקותיה של החברה, במישרין ובעקיפין, בחברה הבת ישפרו חברה ישראלית להשכרת מבנים בע"מ ("ישפרו") וזכויותיה מכוח הלוואות בעלים שהעמידה לישראל, לה"ה כידן דהרי וירון אדיב ולחברה פרטית בבעלותם המלאה ("הרוכשת"), - החברה מעדכנת, כי ביום 24.3.2021 הושלמה העסקה כאמור, והחברה העבירה את מלוא זכויותיה בישראל לרוכשת וקיבלה את יתרת התמורה, בסך של 650 מיליון ש"ח (זאת, בנוסף לסכום של 18 מיליון ש"ח, תמורה נוספת שקיבלה החברה אשר חושבה על-פי תזרים המזומנים מפעילות ישפרו ללא השפעות חד-פעמיות (FFO, על-פי ההגדרה בהסכם) עד לסוף שנת 2020, כדיבדנד שחולק על-ידי ישפרו, במסגרת השלמת העסקה).
 בשים לב לכך כי ליום 31.12.2020, העמידה החברה את יתרת נכסיה והתחייבויותיה של ישפרו המוצגים כנכסים והתחייבויות של קבוצת מימוש המוחזקת למכירה, כולל הלוואות הבעלים, על סך של כ- 818 מיליון ש"ח (לפרטים ראו באור 1.32 לדוחות הכספיים), עם השלמת העסקה, החברה אינה צפויה לרשום רווח או הפסד ברבעון הראשון לשנת 2021.

2. התאריך והשעה בהם נודע לתאגיד לראשונה על האירוע או העניין:

24/03/2021 בשעה 18:20 .

דיווח שעוכב בהתאם לתקנה 36(ב):

3. אם הדיווח עוכב - הסיבה שבגינה עוכבה הגשתו:

4. בתאריך _____ בשעה _____ הוסרה המניעה לדווח.

5. החברה היא חברת מעטפת כהגדרתה בתקנון הבורסה.

פרטי החותמים המורשים לחתום בשם התאגיד:

שם החותם	תפקיד
1 גיל קוטלר	ממלא מקום מנהל כללי
2 ברוך יצחק	סמנכ"ל כספים

הסבר: לפי תקנה 5 לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים (התש"ל – 1970), דוח המוגש לפי תקנות אלו ייחתם בידי המורשים לחתום בשם התאגיד. עמדת סגל בנושא ניתן למצוא באתר הרשות: [לחץ כאן](#).

מספרי אסמכתאות של מסמכים קודמים בנושא (אין האזכור מהווה הכללה על דרך הפניה):
2021-01-036426

תאריך עדכון מבנה הטופס: 3/03/2021

ניירות ערך של התאגיד רשומים למסחר בבורסה בתל-אביב
שם מקוצר: נכסים ובנין
כתובת: מגדל ToHA, יגאל אלון 114, תל אביב 6744320 טלפון: 03-5672777, 03-5672783 פקס: 03-5672776
דואר אלקטרוני: ADMIN@PBC.CO.IL אתר החברה: www.pbc.co.il

שמות קודמים של ישות מדווחת:

שם מדווח אלקטרוני: יונה יהודה תפקידו: חשב שם חברה מעסיקה: חברה לנכסים ולבנין בע"מ
כתובת: יגאל אלון 114, תל-אביב 6744320 טלפון: 03-5672783 פקס: 03-5672776 דואר אלקטרוני: yehuda@pbc.co.il