

5 בינואר, 2021

לכבוד

עוה"ד תמר תורגימן קדם ובוועז נוימן

פישר בכר חן וול אוריון ושות'

דניאל פריש 3,

תל אביב, 6473104

באמצעות דוא"ל

ח.נ.,

**הנדון: מבנה ממשיכה להסתיר עובדות מהותיות מן הציבור בנוגע להצעת הרכש והעובדה הפשוטה שעל פי-דין מניותיה של מבנה בסלע יורדמו מיד עם השלמת הצעת הרכש (ככל שזו תושלם)**

בשם מרשתנו, חברת סלע קפיטל נדליין בע"מ (לעיל ולהלן – "סלע"), ולנוכח מיפרט הצעת הרכש המתוקן שפרסמה מבנה נדליין (כ.ד.) בע"מ (לעיל ולהלן – "מבנה") ביום 4.1.2021, אנו מתכבדים לפנות אליכם בדברים כדלקמן:

1. מבנה ממשיכה להסתיר אמת פשוטה ביותר מן הניצעים בהצעת הרכש (בעלי מניות סלע), מבעלי המניות שלה ומן הציבור בכללותו, תוך עבירה ברורה על חוקי ניירות ערך.
2. על פי הוראותיה הקוגנטיות של פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], מיד עם השלמת הצעת הרכש (ככל שזו תושלם) מניותיה של מבנה בסלע יורדמו, ולמבנה לא יהיו זכויות כלשהן מכוחן בסלע. לא לקבלת דיבידנדים ולא להצבעה באסיפה הכללית של החברה.
3. לעובדה זו השלכות מרחיקות לכת, כמובן, על בעלי מניות סלע, להם מוצעות מניות במבנה בתמורה למכירת מניותיהם בסלע.
4. אף על פי כן, ובניגוד לחובתה על פי דין, מבנה הסתירה עובדה זו מבעלי המניות בסלע, ועד היום – חרף התראות חוזרות ונשנות מסלע בעניין – לא טרחה להבהיר עניין זה לציבור המשקיעים.
5. חמור מכך. מבנה כללה הצהרה פוזיטיבית שגויה ומטעה בהצעת הרכש שלה לפיה "ככל שתתקבל הצעת הרכש נשוא דוח זה, תאבד סלע את מעמדה כקרן להשקעות במקרקעין" (סעיף 14 למפרט הצעת הרכש), בעוד שהיא יודעת היטב כי ככל שתושלם הצעת הרכש, מניותיה יורדמו באופן שלא יאלץ את סלע להפוך לחברה רגילה (בשל הפרת הוראות פקודת מס הכנסה בנוגע לשיעור ההחזקות המקסימאלי המותר בחברה), שלא בהתאם למנגנונים הסדורים הקבועים לכך בדין.
6. בניסיון לא צליח להצדיק את מעשיה הפסולים מבנה העלתה עד היום שתי טענות: (א) כי היא פנתה בעניין לרשות המיסים וביקשה כי זו תקבע (את שאינה יכולה לקבוע) כי מבנה פטורה כביכול מהוראותיה הקוגנטיות של פקודת מס הכנסה; (ב) כי לדעתה ההוראות הקוגנטיות שבפקודת מס הכנסה אינן חלות עליה.

7. מעבר לכך שאין כל ממש בטענותיה של מבנה וכי אין כל דרך למנוע את הרדמת המניות, לעניין הגילוי הנדרש לציבור המשקיעים לא די בטענותיה של מבנה אף אם היא מאמינה בהן.
8. ראשית, עצם העובדה כי מבנה פנתה לפי הצהרתה היא לרשות המיסים בעניין, מעידה על כך שמבנה עצמה מכירה בכך שיש לה בעיה חמורה. אף על פי כן, מבנה לא טרחה לגלות בעיה זו לציבור המשקיעים ואפילו לא את עצם הפנייה לרשות המיסים. גם לא ראינו שהתקבל כל "פטור" כפי שנטען שהתבקש על ידי מבנה.
9. שנית, גם אם מבנה סבורה כי ההוראות הקוגנטיות של פקודת מס הכנסה לא חלות בעניינה, היה עליה לעדכן לכל הפחות את הניצעים כי קיימת האפשרות (ולדידנו ההכרח) כי הן יחולו גם יחולו בעניינה. אף זאת מבנה לא עשתה.
10. ואם בכך לא די, הרי שמבנה גם לא מספקת לציבור הניצעים גילוי מספק בדבר מקורותיה לתמורות אותן היא מציעה במסגרת הצעת הרכש. כך עד היום מרחף סימן שאלה ביחס לתוקף ההחלטה שקיבלה האסיפה הכללית של מבנה בדבר הגדלת הונה הרשום, שלא בהתאם להוראות התזכיר של מבנה בדבר הרוב הנדרש להחלטה. וכך, אין הסבר ופירוט מספיקים ביחס למקורות העצמיים כביכול של מבנה אשר בעיקר באמצעותם אמורה מבנה לשלם את תמורת המזומן, על פי הצהרתה בהצעת הרכש.
11. מבנה אינה יכולה להמשיך להטעות את ציבור הניצעים ולהסתיר מהם מידע. מבנה נדרשת בזאת, פעם נוספת, ליתן גילוי מלא מטעמה, על כל הסיכונים הכרוכים בהשלמת הצעת הרכש ובהם הרדמת מניותיה של מבנה בסלע.
12. סלע שומרת על כל זכויותיה ועל כל טענותיה בעניינים נושא מכתב זה ואחרים. אין באמור במכתב זה או במה שלא נאמר בו כדי לגרוע מכל זכות, טענה או סעד הנתונים לה או לבעלי מניותיה.
13. אין במכתבה זה של סלע או בפרסום מטעם מבנה כמבוקש במכתב זה, כדי למרק את הפסול שכבר נפל בהתנהלותה של מבנה או כדי להוות הגנה משפטית למבנה ולדירקטוריון מבנה מפני כל טענה של בעלי מניות סלע או אחרים, בנוגע להטעיות בהן נקטה מבנה עד היום.

בכבוד רב,

  
רותם גלעד, עו"ד

  
טלי מנשה, עו"ד

  
יואב נהיר, עו"ד

  
איל רוזובסקי, עו"ד