



## חטיבה מקצועית

מחלקת שוק ההון  
ז' אדר ב, תשע"ד  
9 מרץ, 2014  
בקשה מס': 20140200

לכבוד  
יולוס, גזית ושות' משרד עו"ד  
שדרות רוטשילד 3 - בית פסגות  
תל אביב

א.נ.;

הנדון: אורורה פיננסי חברה לנאמנות בע"מ - אישור ניכוי מס במקור  
תשלום לבעלי אגרות חוב (סדרה ה') ישאל אמלט (1993) בע"מ  
(סימוכין: פנייתכם מיום 14 בפברואר 2014)

### 1. להלן פירוט העובדות שנמסרו לנו על ידכם:

- 1.1. חברת ישאל אמלט השקעות (1993) בע"מ (בהסדר נושים) ח.צ. 520043860 (להלן: "החברה"), הינה חברה ציבורית תושבת ישראל שניירות הערך שלה נסחרו בבורסה לניירות ערך בתל אביב. החברה הייתה חברת אחזקות שעיקר עיסוקה השכרת מבנים, נדל"ן והשקעה בחברות.
- 1.2. ביום 13 במרץ 2007 הנפיקה החברה 150,000,000 אגרות חוב (סדרה ה') רשומות על שם, בנות 1 שנה ערך נקוב כ"א (להלן: "אג"ח ה"). בהתאם לתנאי האג"ח ה' במועד הנפקתן, הן יעמדו לפירעון בשמונה תשלומים שנתיים שווים, החל מיום 31 במרץ בכל אחת מהשנים 2010 ועד 2017 (כולל) ויישאו ריבית שנתית בשיעור של כ-4.7%.
- 1.3. אורורה פיננסי חברה לנאמנות בע"מ ח.פ. 513605576 תיק ניכויים מס' 939539136 (להלן: "הנאמנות") משמשת כנאמנת למחזיקי אג"ח ה' מכוח שטר הנאמנות אשר נחתם בין החברה לנאמנת בקשר עם הנפקתן של אג"ח ה'.
- 1.4. יתרת קרן אג"ח ה' שלא נפרעה הינה בגובה 56,715,033 ש"ח ערך נקוב (להלן: "קרן אג"ח ה' שלא נפרעה"). תביעת החוב של מחזיקי אג"ח ה' הינה בסך של כ- 69,852,522 ש"ח (בהתאם להצעה להסדר נושים שהגישה החברה לבית המשפט כפי שיפורט להלן).
- 1.5. ביום 3 בינואר 2013 לאור אי עמידת החברה בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אג"ח ה' ובשל חשש ממשי לנכסי החברה, נענה בית המשפט המחוזי לבקשת הנאמנת ומינה את עו"ד גיא גיסין למפרק זמני של החברה (להלן: "המפרק הזמני").
- 1.6. ביום 27 בפברואר 2013 נעתר בית המשפט לבקשת המפרק הזמני לאשר לו לפרסם הזמנה להציע הצעות לרכישת השלד הבורסאי של החברה, במצבו כפי שהוא וללא זכויות מכל מין וסוג שהוא.



## חטיבה מקצועית

- 1.7. ביום 13 ביוני 2013 הגיש המפרק הזמני הצעה להסדר נושים בחברה לפי סעיף 350 לחוק החברות (להלן: "הסדר הנושים") וביום 8 ביולי 2013 אישר בית המשפט את הסדר הנושים ומינה את המפרק הזמני כנאמן לביצוע הסדר הנושים.
- 1.8. להלן תיאור תמציתי של הסדר הנושים:
- 1.8.1. עקרון יסוד בהצעת הסדר הנושים שהובאה לאישור בית המשפט הינו ביצוע הפרדה משפטית בין החובות והזכויות של החברה, אשר יומחו כולן, באופן בלתי חוזר, לידי "קופת ההסדר" אשר תנוהל על ידי המפרק הזמני בתפקידו כנאמן לביצוע הסדר הנושים (להלן: "קופת ההסדר"), כך שהחברה תיוותר כשלד בורסאי גרידא ללא זכויות וחובות וללא הון עצמי (להלן: "השלד הבורסאי") והליכי הפירוק נגדה יעוכבו לצמיתות.
- 1.8.2. במסגרת הסדר הנושים נמכר השלד הבורסאי של החברה באמצעות חברת זירת מסחר ג.א. (2009) בע"מ (לשעבר - ארנה קפיטל זירת מסחר (2009) בע"מ) ת.פ. 514289719 (להלן: "ארנה") למשקיעים מטעמה (להלן: "המשקיעים"). לאחר השלמת איחוד ההון של החברה הונפקו למשקיעים מטעם ארנה 13,573,344 מניות ללא ערך נקוב, כשהן תופשיות, המהוות 96.39% מההון המונפק של החברה מיד לאחר הקצאתן בתמורה לסך של 1,850,000 ₪ אשר ישולם לקופת הנושים (כ - 83.83% מהון המניות הוקצו למשקיעים שהפכו לבעלי עניין בחברה ועוד 13.56% מהון המניות הוקצו לצדדים שלישיים שלא הפכו לבעלי עניין בחברה בעקבות הקצאת המניות).
- 1.8.3. השלד הבורסאי נרכש על ידי המשקיעים כשהוא נקי מזכויות ו/או שעבודים ו/או חובות. כלומר השלד נותר ללא נכסים ו/או התחייבויות ו/או ערבויות בגין כל התקופה שעד למועד השלמת העסקה (כולל) כאשר ההון העצמי של החברה יהא 0 (אפס).
- 1.8.4. קופת הנושים כאמור קבלה לידיה את כל נכסי החברה והתחייבויותיה וכספים שהתקבלו ממכירת השלד הבורסאי למשקיעים מטען ארנה אשר סכומם הוערך בכ-9.5 מיליון ₪ בלבד.
- 1.8.5. מחזיקי האג"ח יהיו זכאים להיפרע מהכספים שהתקבלו ו/או יתקבלו בקופת ההסדר. אג"ח ה' ימחקו ממסחר בבורסה ותשלום החוב בגינם יועבר לקופת ההסדר.
- 1.9. בהתאם להסדר הנושים, ביום 10.9.2013 נמחקו אג"ח ה' מהרישום למסחר ובמקביל נמחקו יתרות אגרות החוב במסלקת הבורסה.



## חטיבה מקצועית

- 1.10. כתוצאה ממכירת השלד הבורסאי ומכירת חלק מנכסי החברה שהועברו לקופת ההסדר הצטבר בקופת ההסדר סך של 3,531,349 ש"ח המיועד לחלוקה למחזיקי אג"ח ה' על ידי המפרק הזמני בתפקידו כנאמן לביצוע הסדר הנושים (להלן: "התשלום הראשון"). ככל ובקופת ההסדר יצטברו כספים נוספים ממכירת נכסי החברה הן ישולמו למחזיקי אג"ח ה' (להלן: "התשלומים העתידיים"). התשלום הראשון והתשלומים העתידיים יכוננו להלן יחד: "התשלום הכולל".
- 1.11. כאמור בסעיף 1.8.4 לעיל סכום התשלום הכולל לא צפוי לעלות על גובה קרן אג"ח ה' שלא נפרעה ויהא אף חלק מזערי ממנה.
- 1.12. בדומה לתשלום הראשון, גם התשלומים העתידיים, ישולמו מתוך הכספים שיצטברו בקופת ההסדר ע"י המפרק הזמני בתפקידו כנאמן לביצוע הסדר הנושים לנאמנת. הנאמנת תעביר את כל התשלומים שהתקבלו בידיה לטובת מחזיקי אג"ח ה' באמצעות חברי הבורסה אשר אג"ח ה' היה רשום במרשמייהם וחברי הבורסה יעבירו תשלומים אלו למחזיקי אג"ח ה'.

## 2. הבקשה

הנאמנת פונה לגבי קביעת אופן ניכוי המס במקור מהתשלום שישולם מהנאמנת למחזיקי אג"ח ה' הזכאים, מתוך קופת ההסדר.

## 3. אישור ניכוי במקור

בכפוף לנכונות העובדות שהוצגו בפנינו לרבות אלו המפורטות בסעיף 1 לעיל ובפנייתכם שבסימוכין, הריני להודיעכם, כדלקמן:

3.1. התמורה הניתנת בגין אגרות החוב אמורה להיות מיוחסת תחילה לריבית הצבורה ולדמי הניכיון ולאחר מכן לקרן אגרות החוב. יחד עם זאת, לאור כל האמור בסעיף 1 לעיל לרבות העובדה כי החוב למחזיקי אג"ח ה' נפרע באופן חלקי בלבד באמצעות קופת הנושים ולאחר סיום התשלומים מהנכסים הקיימים בידי קופת הנושים וביטול ההתחייבות בגין אג"ח ה' לא יעלה סכום התשלום הכולל על קרן אג"ח ה' שלא נפרעה בניכוי הניכיון, הריני לאשר כי:

3.1.1. קבלת התשלום הראשון והתשלומים העתידיים למחזיקי אג"ח ה' תיוחס תחילה לפדיון קרן אגרות החוב.

3.1.2. הבנקים ו/או חברי הבורסה בהם מתנהלים חשבונותיהם של מחזיקי אג"ח ה' ינכו מס במקור בשל התשלום שיועבר למחזיקי אג"ח ה' בהתאם לתקנות מס



## חטיבה מקצועית

הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג - 2002.  
3.1.3. מובהר כי, העברת התשלום הראשון והתשלומים העתידיים מהנאמנת לחברי הבורסה לא תהא חייבת בניכוי מס במקור.

### הוראות כלליות:

- 3.2. יובהר כי, אישור זה מהווה אישור לצורך ניכוי מס במקור למחזיקי אג"ח ה' ולנאמנת בלבד. אין באמור באישור זה משום עריכת שומה לנאמנת ו/או למחזיקי אג"ח ה' לרבות לעניין סיווג ההכנסה שהתקבלה בידיהם, לכל דבר ועניין ולמעט לגבי הסוגיות שהוסדרו באישור זה, ובכפוף לו.
- 3.3. כן יובהר כי אין באמור באישור זה כדי לבטל או לגרוע מאישורי ניכוי מס במקור תקפים המצויים בידי מחזיקי אג"ח ה'.
- 3.4. אין באמור באישור זה משום עריכת שומה לחברה ו/או למפרק ו/או לקופת ההסדר ו/או לארנה ו/או למשקיעים ואין באמור באישור זה כדי להגביל את פקיד השומה בעריכת השומה לרבות שומת ניכויים לחברה ו/או למפרק ו/או לקופת ההסדר ו/או לארנה ו/או למשקיעים לרבות לעניין: הכנסה ממכירת נכסי החברה במועד העברתם לקופת ההסדר, הכנסה ממחילת חוב לחברה בסכום ההתחייבות שלא שולם, ואי התרת קיזוז הפסדים לצורכי מס במידה וייוותרו לחברה לאחר מועד ביצוע ההסדר הנושים.
- 3.5. יובהר, כי תנאי מהותי לאישור זה הינו כי התשלום הכולל למחזיקי אג"ח ה' לא יעלה על גובה הערך הנקוב של אג"ח ה' בניכוי הניכיון.
- 3.6. אין באמור לעיל כדי לחייב את אגף שוק ההון הביטוח והחיסכון במשרד האוצר, את בנק ישראל, הרשות לניירות ערך, רשות מס אחרת או כל גוף אחר.
- 3.7. אישור זה ניתן בהסתמך על העובדות שנמסרו לנו והמצגים שהוצגו לנו על ידכם בכתב ובעל פה, לרבות אלו המופיעות בסעיף 1 וכל עוד הן מתקיימות ועל קיום של כל תנאי אישור זה. אין באישור זה משום עשיית שומה ואישור לעובדות כפי שהוצגו על ידכם. העובדות שהוצגו כאמור תיבדקנה על יד פקיד השומה במהלך דיוני השומות בתיק הנאמנת בשומה ו/או בתיק הניכויים ו/או בתיקי מחזיקי האג"ח ה', לפי העניין. אם יתברר שהפרטים שנמסרו במסגרת הבקשה אינם נכונים או שאינם מלאים באופן מהותי רשאית רשות המיסים לבטל אישור זה, כולו או חלקו, לאלתר או למפרע.
- 3.8. אישור זה תקף לתשלומי כספים שיבוצעו עד ה - 31/12/2014, ולאחר מועד זה הוא ייבחן מחדש אלא אם כן הוארך קודם לכן ע"י החטיבה המקצועית שברשות המיסים.



## חטיבה מקצועית

3.9. הנאמנת, קראה, הבינה, מסכימה ומתחייבת ליישם את כל התנאים וההוראות באישור זה ככתבם וכלשונם ללא כל הסתייגות. הנאמנת מתחייבת לשלוח לפקיד השומה ולחטיבה המקצועית שברשות המסים את אישורה להסכמה כאמור לכך בתוך 30 ימים ממועד הוצאת אישור זה. לא נשלח האישור כאמור ו/או לא התקבלו ההסכמות והתחייבויות של הנאמנת – יראו באישור זה יבוטל למפרע.

בברכה,

בני יונה, רו"ח  
מנהל מחלקת שוק ההון

### העתקים :

מר אהרן אליהו, רו"ח - סמנכ"ל בכיר לעניינים מקצועיים  
מר אבי בכר, רו"ח - פקיד שומה למפעלים גדולים (520043860)  
מר יובל כהן, רו"ח - פקיד שומה תל אביב 5 (935486050)  
מר רועי מקוב, רו"ח - פקיד שומה גוש דן (939539136, 513605576)  
מר רפי טוינה, עו"ד - יועץ משפטי  
מר ארז כהן, רו"ח - מחלקת שוק ההון