



טלפון: +972-3-6284901 Telephone: פקס: +972-3-6284920 Fax:

19 באוקטובר 2017

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ	רשות ניירות ערך
רח' אחד העם 54	רח' כנפי נשרים 22
תל-אביב	ירושלים
באמצעות מערכת המגנ"א	באמצעות מערכת המגנ"א

הנדון: דוח מיידי בעניין הגשת המרצת פתיחה והודעת עמדה מטעם השותף הכללי

חברת השותף הכללי (לעמדת הדירקטורים החיצוניים ראו דו"ח מיידי מיום 7/9/2017) מתכבדת לפנות אל בעלי יחידות ההשתתפות בשותפות ("בעלי היחידות"), ולהביע את עמדתה בקשר להצעות להחלטה הכלולות בסדר היום של האסיפה הכללית שכינס המפקח עו"ד דוד איידלברג ("המפקח"), הקבועה ליום 25 בנובמבר 2017 ("האסיפה"), וכן לעדכן כי השותפות וחברת השותף הכללי הגישו אתמול המרצת פתיחה שבה מבוקש, להורות למפקח לאשר את הסכם ההלוואה אשר נועדה לזכות את השותפות ולהטיב עמה, ומכך שברי שאין בה כדי לקפח את זכויות בעלי היחידות.

ראשית, יודגש כי לעמדת השותף הכללי האסיפה הכללית כונסה על ידי המפקח תוך חריגה במפגיע מסמכותו, וניצול בחוסר תום לב את הסמכות שניתנה לו בהתאם להסכם השותפות לאשר עסקאות בין חברת השותף הכללי לשותפות. שתי החלטות שעל סדר היום אינן מצויות בסמכות אסיפת בעלי היחידות, ולהכרעה בעניינן אין כל תוקף.

אשר להחלטה מס' 1 שעל סדר היום בעניין אישור המפקח להלוואה המזכה:

א. הסכם השותפות קובע באופן ברור וחד-משמעי כי תפקיד המפקח הינו להבטיח כי פעולות השותף הכללי יעשו על ידו לטובת השותפות המוגבלת ובלי לקפח את זכויות השותף המוגבל ולצורך אישור המפקח הוא אינו רשאי לבחון את תנאיהן של עסקאות וסבירותן הכלכלית "אלא אך ורק את השאלה אם אין בעסקאות ו/או בהחלטות או בשיקולים שעמדו ביסודן משום קיפוח זכויות השותף המוגבל."

ב. בענייננו, לא יכולה להיות כל מחלוקת כי ההלוואה בתנאים מזכים, ללא ריבית וללא הצמדה, אשר העניק השותף הכללי לשותפות, אינה מקפחת את השותפות – שהרי מדובר במתן מימון בתנאים מזכים הטובים בהרבה מתנאי השוק.



טלפון: +972-3-6284901 Telephone: פקס: +972-3-6284920 Fax:

- ג. הלוואה שכזו הינה בבירור עסקה שאין בה אלא כדי לזכות את השותפות וזאת על-פי החלטה 101-7 של סגל רשות ניירות ערך, ולפיכך אינה טעונה אישור אסיפה כללית.
- ד. הנימוק המרכזי להחלטת המפקח שלא לאשר את הלוואה נובע מטענתו כי הסכם הלוואה כולל "תנאים נלווים", הטמונים בהתקשרות השותף הכללי ובעלי המניות בו בהסכמים עם חברת שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ ("עסקת שפיר" ו"שפיר" בהתאמה) ולא בהסכם הלוואה עצמו, אשר לטענתו מקפחים את בעלי היחידות. אולם עיון פשוט בהסכם הלוואה מראה כי מדובר בעיוות מכיוון וחסר יסוד. **אין להסכם הלוואה המזכה כל תנאים נלווים.** הסכם הלוואה המזכה הוא הסכם בין חברת השותף הכללי לשותפות המסדיר את מתן הלוואה לשותפות ואת התנאים המיטיבים שבהם נדרשת השותפות להשיב כספים אלה. הא, ותו לא.
- ה. מנקודת מבטם של השותפות ובעלי היחידות אין כל משמעות לשאלה מניין השיגה חברת השותף הכללי את מקור המימון הקריטי להלוואה המזכה. מבחינת השותפות מדובר בכסף אשר משמש אותה לצרכיה ובכל מקרה אינו יכול לקפח אותה. יצוין כי שפיר הבהירה כי אין לה כל יריבות עם השותפות, וכלל התניות בעסקת שפיר אין בהם כדי לחייב את השותפות.
- ו. עוד יצוין כי אך לאחרונה בשלהי יולי אישר המפקח הענקת הלוואה בתנאים מזכים לשותפות, בנוסח כמעט זהה לנוסח הסכם הלוואה הנוכחי. כמו כן, אישר המפקח מתחילת שנת 2015, ארבע הלוואות מזכות נוספות מחברת השותף הכללי לשותפות בסכום מצטבר של כ-2,850,000 מיליון דולר. עובדות אלו ממחישות כי ניסיון המפקח לסכל דווקא הלוואה זו שכל כולה נועדה לזכות את השותפות ואת כל השותפים בה נעשתה רק לשם מטרות זרות.

אשר להחלטה מס' 2 שעל סדר היום בעניין אישור המפקח להחלפת השליטה בשותפות:

- א. לטענת המפקח שינוי שליטה בשותפות טעון את אישורו. עמדתו מבוססת על **פרשנות מוטעית** לסעיף 15 להסכם השותפות העוסק בהרכבה של **השותפות המוגבלת** ולא של השותף הכללי, וקובע מפורשות כי "לא יצורפו שותפים נוספים **לשותפות המוגבלת** ולא יחול כל שינוי בחלקו של כ"א מהשותפים בשותפות המוגבלת, רווחיה והפסדיה אלא אם ניתנה לכך הסכמה מפורשת, מראש ובכתב של המפקח ושל השותף הכללי".
- ב. ברי שאין לשותף המוגבל כל יכולת להתערב ולהחליט בעניין הרכבה של חברת השותף הכללי. יצוין בהקשר זה, כי במסגרת החוק לתיקון פקודת השותפויות (מס' 5), התשע"ה–2015 הוצע בתחילה להכניס הגבלות שונות על העברת השליטה בשותף הכללי ובכלל זה אף לאפשר לבעלי היחידות להצביע בנושא, אולם לאחר דיונים ממושכים בוועדת החוקה, חוק ומשפט הוחלט שאין לכך מקום

**GIVOT OLAM OIL EXPLORATION –
LIMITED PARTNERSHIP (1993)**

General Partner:

GIVOT OLAM OIL LTD.

Post Office Box 1903, Zip code 6085102,

Shoham

9 Hashaked Street

Haman Industrial Zone

HevelModiin

בס"ד



גבעות עולם היפושי נפט -

שותפות מוגבלת (1993)

שותף כללי:

גבעות עולם נפט בע"מ

ת.ד. 1903 מיקוד: 6085102, שוהם

רח' השקד 9, פארק חמן

חבל מודיעין

טלפון: +972-3-6284901 Telephone: פקס: +972-3-6284920 Fax:

מאחר שמדובר בעניין שהוא 'מעל השותפות' וכן הואיל ומדובר בהסדר חריג ביותר שאין לו אח ורע במשפט המשווה.

ג. מעבר לצורך, ועל אף שכאמור לבעלי היחידות אין מעמד בנוגע לעניינים המתרחשים בשותף הכללי ובין בעלי מניותיו, יבואר כי השותף הכללי החליט להתקשר בעסקת שפיר דווקא בשל כך שמעבר לנכונותה של שפיר לסייע במימון השותפות, היא בעלת יכולות ניהוליות, בהיותה חברה מובילה בתחום התשתיות בישראל, המעסיקה אלפי עובדים אשר אמונים על תכנונם, הקמתם ותפעולם של הפרויקטים המורכבים והמתקדמים בישראל, ולפיכך יכולה לתרום רבות מניסיונה לשותפות.

עוד יובהר כי מעבר לכך שהחלטות האמורות אשר הועלו על סדר היום אינן בסמכות האסיפה הכללית, בעצם התערבות בעלי היחידות בעניינים שאינם בסמכותם יש בכדי השתתפות בניהול עסקי השותפות, מה שיכול להביא בהתאם לסעיף 63(ג) לפקודת השותפויות, אף לכך שהשותף המוגבל יהיה אחראי לכל חיובי השותפות, כאילו היה שותף כללי.

בכבוד רב,

גבעות עולם נפט בע"מ השותף הכללי

באמצעות שמואל בקר, יו"ר הדירקטוריון