

אמריקן קולוני בע"מ

תאריך: 27/11/2008

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי על עסקה או התקשרות עם בעל שליטה שאינה טעונה אישור אסיפה כללית

תמצית ההתקשרות

1. בועדת הביקורת ובדירקטוריון החברה שהתקיימו ב-23.11.08 וב-27.11.08 הוחלט לאשר קבלת שתי הלוואות – האחת ממר רועי לוסטרניק (להלן "לוסטרניק"), אחד מבעלי השליטה בחברה, בסך של עד שני (2) מיליון ₪ והשנייה מהגב' ורדה בורשטיין, שהחברה רואה אותה כבעלת עניין בחברה, מטעמי זהירות, כמפורט בסעיף 3.2 להלן, בסך של עד שמונה (8) מיליון ₪ (שניהם ביחד יקראו להלן בהתאמה: "המלווים", "ההלוואות" ו"הסכמי ההלוואה").
2. להלן התנאים העיקריים של ההלוואות כפי שאושרו על ידי ועדת הביקורת ובדירקטוריון החברה, כאשר מובהר כי טרם נחתמו הסכמי הלוואה בין החברה לבין המלווים:
 - 2.1. ההלוואות יינתנו על ידי המלווים בתיאום עם החברה.
 - 2.2. ההלוואות לא תישאנה ריבית, אך תהיינה צמודות למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס יהיה המדד הידוע במועד חתימת הסכם ההלוואה.
 - 2.3. ההלוואות הינן לתקופה של 12 חודשים (להלן "מועד הפירעון"). מוסכם כי במידה וההלוואות תועמדנה במספר חלקים, כל חלק של ההלוואות יפרע בתום 12 חודשים ממועד הינתנם. על אף האמור בסעיף זה, ההלוואות תועמדנה לפירעון מיידי בכל מקרה של בקשה שתוגש נגד החברה לפירוק החברה ו/או כינוס נכסים של החברה ו/או מינוי מנהל מיוחד לחברה ואשר בגינה ימונה מפרק, כונס נכסים ו/או מנהל מיוחד ללווה, (בין זמני ובין קבוע).
 - 2.4. על אף האמור בסעיף 2.3 לעיל, ועדת הביקורת של החברה תהא זכאית להאריך את מועד הפירעון של ההלוואות, כולה או חלקה, לתקופות נוספות של עד 12 חודשים נוספים, כל חלק של ההלוואה ממועד הפירעון.
 - 2.5. החברה רשאית בכל עת לפרוע את ההלוואה במלואה או בחלקה, על פי שיקול דעתה במועד המוקדם ממועד הפירעון.
 - 2.6. הסכם ההלוואה אינו ניתן להמחאה או להסבה על ידי מי מהצדדים ובכלל זה לא ניתן להסבה או למחות את זכויות מי מהצדדים על פי הסכם זה, למעט לחברות בשליטתם והכל בתנאי כי הנמחה יטול על עצמו את תנאי הסכמי ההלוואה כאילו היה צד להם. על אף האמור לעיל, המלווים יהיו רשאים להמחות ולהעביר את זכויותיהם על פי הסכמי ההלוואה בכל מקרה בו מי מהם ימכור את מניותיו בחברה, לרוכש אותם מניות וזאת על פי החלק היחסי של מניות אותם ימכור.
3. שמות בעלי השליטה שיש להם עניין אישי בהתקשרות

- 3.1 המלווה, לוטרניק, הינו אחד מבעלי השליטה בחברה המחזיק בלמעלה מ-40% מהונה המונפק והנפרע של החברה.
- 3.2 המלווה, הגב' ורדה בורשטיין, התקשרה ב-21.11.2008 עם מר רועי לוטרניק בהסכם הלוואה והסכם אופציה לרכישת מלוא אחזקותיו של רועי לוטרניק, אחד מבעלי השליטה בחברה המחזיק בלמעלה מ-40% מהון המניות של החברה. כן מחזיקה המלווה נכון למועד זה במניות של החברה המהוות כ- 4% מהונה המונפק והנפרע של החברה. למען הזהירות ולאור האמור לעיל, החברה התייחסה לגב' בורשטיין כבעלת עניין בחברה.

תמצית נימוקי ועדת הביקורת והדירקטוריון

4. קבלת ההלוואות אושרה בהתאם לקבוע בתקנה 1(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"), כעסקה מזכה קרי כעסקה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה וכי אין צורך באישור האסיפה הכללית, כנדרש בעסקאות עם בעלי שליטה.
5. בנימוקי החלטת ועדת הביקורת והדירקטוריון לאישור קבלת ההלוואה, צוין כדלקמן:
- 5.1 בעקבות העמדת ההלוואות הללו, החברה תוכל לפרוע הלוואות והתחייבויות לצדדים שלישיים שעלותם לחברה גבוהה הרבה יותר.
- 5.2 ההלוואה אינה נושאת ריבית, אלא רק הפרשי הצמדה ועל כן אינה מגדילה את הוצאות המימון של החברה.
- 5.3 ההלוואה מועמדת לחברה ללא בטחונות מכל מין וסוג שהוא.
- 5.4 ההלוואה הינה לתקופה של 12 חודשים ממועד העברתה ולחברה האפשרות להאריך את מועד הפירעון של ההלוואה, כולה או חלקה, לתקופה נוספת של עד 12 חודשים נוספים, כל חלק של ההלוואה ממועד הינתנו.
- 5.5 החברה אינה נדרשת לכל תמורה בגין העמדת הלוואה זו.
- החברה מבקשת לציין כי למיטב ידיעתה למעט הסכם ההלוואה והסכם האופציה, אין כל הסכם אחר בין שני המלווים וכי כל הסכם הלוואה הינו הסכם עצמאי.

בכבוד רב,

אמריקן קולוני בע"מ