

# פילת גרופ בע"מ ("החברה")

הברזל 9, תל אביב, טל: 077-7780020, פקס: 03-7679251

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ  
רח' אחד העם 54  
תל-אביב 65202  
במגנ"א

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
רח' כנפי נשרים 22  
ירושלים 95464  
במגנ"א

א.ג.נ.,

31 ינואר, 2012

## הנדון: דו"ח מיידי בדבר החלטות הדירקטוריון שאינן טעונות אישור אסיפה כללית

בהתאם לתקנה 37 (א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדיווח") מתכבדת בזאת החברה לדווח כדלקמן:

### 1. תשלומים לבעלי עניין:

במסגרת הדוחות הכספיים ליום 30.9.2011 דיווחה החברה, כי ביום 28.8.2011 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של פילת ישראל עם בעל עניין בחברה, בקשר עם מינויו כמנכ"ל המיועד לחברה המשותפת פילת עצמון - צבירן, בעלות שכר חודשית כוללת של כ-50 אלפי ש"ח. באוקטובר 2011, שולם לבעל העניין שכר כולל בסך 200 אלפי ש"ח בגין התקופה שמחודש מאי 2011 ועד וכולל חודש אוגוסט 2011 (להלן: "התשלום") והתשלום בגין תקופה זו לא אושר במועדו על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה. בהמשך לדיון שנערך בעניין זה, ביום 30.1.2012, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את התשלום בדיעבד, זאת לאחר שהוצגו לוועדת הביקורת ולדירקטוריון החברה נתונים והוכחות המניחות את דעתם לפיהן עבד בעל העניין בפועל וסיפק את שירותיו לחברה, בין היתר בהתאם להצהרות ומצגי הנהלת החברה ובעל העניין. כמו כן, גובה השכר כאמור אושר במסגרת החלטת ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מימים 24.8.2011 ו-28.8.2011 בהתאמה. לאור האמור, החליטו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאשר את התשלום.

### 2. הסכם המחאת זכויות לרכישת צבירן יעוץ וסקרים בע"מ:

ביום 25.9.2011 (להלן: "מועד חתימת ההסכם") נחתם הסכם מחייב לו ערבה החברה (להלן: "ההסכם" / "ההסכם העיקרי") בין פילת (ישראל) בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה של החברה (להלן: "פילת ישראל") לבין פרופ' משה צבירן ורחל צבירן (להלן, בהתאמה: "המוכרים"), לרכישת מלוא מניותיה של צבירן יעוץ וסקרים בע"מ (להלן: "צבירן").

עד למועד דיווח זה, רכשה פילת ישראל 10% ממניות צבירן, בהתאם למועד התשלום הקבוע בהסכם. בהתאם להסכם, היה על פילת ישראל לשלם למוכרים סך של 5.15 מיליון ש"ח (בתוספת הפרשי הצמדה) ביום 2.1.2012, כנגד קבלת 60% ממניות צבירן.

ביום 30.1.2012 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את התקשרות פילת ישראל עם חברת שלי - אפשטיין השקעות (1999) בע"מ (להלן: "שלי אפשטיין"), בעלת עניין בחברה המחזיקה בעצמה כ-7.4% מזכויות ההון בחברה וכ-7.5% מזכויות ההצבעה בחברה (ללא דילול) בהסכם המחאת זכויות לרכישת צבירן, ולפיכך הוסכם בין צבירן, פילת ישראל ושלי אפשטיין, כי שלי אפשטיין תכנס במקומה של פילת ישראל בהסכם ביחס ליתרת מניות צבירן כאמור ובקשר עם התחייבויות בהסכם העיקרי שחלות על יתרת המניות בצבירן החל ממועד החתימה על הסכם המחאה, בכפוף לתנאים כמפורט בהסכם המחאת הזכויות, אשר עיקרו להלן:

- 2.1. רכישת יתרת המניות בהתאם להסכם העיקרי תבוצע על ידי שלי אפשטיין, בהתאם לסכומים ולמועדים הקבועים בהסכם המחאת הזכויות, כאשר מועד הרכישה הראשון, ביחס ל-60% מהון המניות של צבירן, יהא עד ליום 31.3.2012.
- 2.2. שלי אפשטיין מעניקה לפילת ישראל שתי אופציות רכש (CALL) בלתי סחירות ושאינן ניתנות להעברה, אשר תעמודנה בתוקפן החל מיום 31.3.2012 ועד ליום 31.12.2012, לאחריו תפקענה האופציות, כמפורט להלן:
  - 2.2.1. אופציית הרכש הראשונה תהא לרכישת 30 מניות רגילות של צבירן (המהוות 30% ממניות צבירן) מאת המוכרים, חלף שלי אפשטיין בהתאם לתנאי ההסכם העיקרי והוראות הסכם ההמחאה, באופן שלאחר רכישתן תחזיק הרוכשת ב-40% מהון המניות של צבירן (להלן: "האופציה הראשונה").
  - 2.2.2. אופציית הרכש השנייה תהא לרכישת 90 מניות רגילות של צבירן (המהוות 90% ממניות צבירן), מתוכן 30 מניות מאת המוכרים, חלף שלי אפשטיין בהתאם לתנאי ההסכם העיקרי והוראות הסכם ההמחאה ו-60 מניות מאת שלי אפשטיין, באופן שלאחר רכישתן תחזיק פילת ישראל ב-100% מהון המניות של צבירן (להלן: "האופציה השנייה").
  - 2.2.3. כל אחת מבין האופציות תהא ניתנת למימוש במקשה אחת באופן מלא בלבד וכנגד תשלום מחיר המימוש הרלבנטי באופן מלא במועד המימוש הרלבנטי (ובמקרה של מימוש האופציה השנייה, תידרש פילת ישראל גם להחזר תשלומים בגין השקעות ככל שנידרשה להן שלי אפשטיין).
- 2.3. מימוש כל אחת מן האופציות ייעשה בהתאם להוראות המימוש הקבועות בהסכם ההמחאה, לרבות בקשר עם מתן הודעת מימוש למוכרים ולשלי אפשטיין ובהתאם למחיר מימוש האופציות ובכל מקרה, מימוש איזה מן האופציות המפורטות לעיל על ידי פילת ישראל כפוף לאישור דירקטוריון החברה ופילת ישראל.
- 2.4. פקעו האופציות כאמור, תעמוד לשלי אפשטיין החל מיום 1.1.2013 ועד ליום 31.12.2013 אופציית רכש (CALL) לרכישת 10% ממניות צבירן אשר בבעלות פילת ישראל, זאת בהתאם להוראות המימוש הקבועות בהסכם ההמחאה, לרבות בקשר עם מתן הודעת מימוש לפילת ישראל ומחיר המימוש.
- 2.5. מוסכם בין הצדדים, כי ערבותה של החברה להבטחת התחייבויות פילת ישראל בהסכם העיקרי תעמוד בתוקפה, וזאת עד להשלמת מכירת מלוא מניות צבירן בהתאם להסכם העיקרי והסכם ההמחאה על ידי מי מהצדדים. על אף האמור מוסכם בין הצדדים, כי ככל שלא מימשה פילת ישראל את האופציות כמפורט בסעיף 2.2 לעיל, אזי בתוך 7 ימים מהמועד האחרון למימוש, תעמיד שלי אפשטיין בטוחה לטובת המוכרים להבטחת מלוא התחייבויותיה של שלי אפשטיין בהתאם להסכם ההמחאה וההסכם העיקרי, ועם העמדת בטוחה זו ובכפוף לה, יאשרו המוכרים כי ערבותה של החברה מבוטלת ואין ולא תהא למוכרים כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי החברה בקשר עם ההסכם העיקרי ו/או הסכם ההמחאה.
- 2.6. פילת ישראל מעניקה לשלי אפשטיין זכות סירוב ראשון לרכישת מלוא מניותיה בצבירן, וכן שלי אפשטיין מעניקה לפילת ישראל זכות סירוב ראשון לרכישת מלוא מניותיה בצבירן, במקרה בו מסרה שלי אפשטיין הודעה לפילת ישראל בדבר עסקת מכר החברה, הכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם ההמחאה בעניין זה.
- 2.7. BRING ALONG - ככל ששלי אפשטיין תבקש להצטרף לעסקת מכר של כל מניות צבירן ("עסקת מכר החברה") לצד שלישי, תהיה רשאית שלי אפשטיין להורות לפילת ישראל למכור את כל מניותיה בחברה לידי הצד השלישי, בתנאים ובמחיר כפי שימכרו מניות שלי אפשטיין לצד השלישי וביחד עם מניות שלי אפשטיין - הכל בהתאם להוראות סעיף זה בהסכם ההמחאה.
- 2.8. בכוונת פילת ישראל ושלי אפשטיין לבחון חתימה על הסכם לשיתוף פעולה בין צבירן לבין פילת ישראל, מתוך כוונה ורצון להביא לשיתוף פעולה בתחום העיסוק של צבירן ושל פילת ישראל, הכל כפי שיוסדר בהסכם שיתוף הפעולה.

בברכה,

פילת גרופ בע"מ