

30 באוקטובר 2023

לכבוד

מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של אורבנקורפ אינק

באמצעות המגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון: הודעה בקשר עם ביצוע חלוקת כספים למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של אורבנקורפ אינק ("החברה")

בהמשך להחלטת בית המשפט המאשרת את בקשת החלוקה לנושים בלתי מובטחים של החברה אשר נכללה במסגרת דוח עדכון מס' 39 מטעם בעל התפקיד ובקשת חלוקה לנושים מוכרים (בלתי מובטחים) ("בקשת החלוקה"),¹ רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ (להלן: "הנאמן"), הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה החברה (מספר נייר ערך 1137041) (להלן: "אגרות החוב"), מתכבדת להודיע בזאת על ביצוע חלוקה למחזיקי אגרות החוב כמפורט להלן:

1. הסכום העומד לחלוקה למחזיקי אגרות החוב הינו סך של 10,650,000 ₪, (להלן: "הסכום לתשלום").²
2. בהתאם לאישור שנתקבל מרשות המיסים (מצ"ב כנספת א' לדוח זה) (להלן: "אישור רשות המיסים"), הסכום לתשלום מהווה חלק מהתשלום השישי (כמפורט באישור רשות המיסים) ובהתאם הסכום לתשלום ישולם למחזיקי אגרות החוב בגין פדיון 1.5% מהיתרה המקורית של קרן אגרות החוב. לפיכך, ולאור האמור לעיל, בגין כל 1 ₪ ע.נ. אשר נפדה (20.0% מהכמות שבידי כל מחזיק נכון למועד הודעה זו בלבד), ישולמו 3.93171 ש"ח.
3. התשלום למחזיקי אגרות החוב יתבצע באמצעות מסלקת הבורסה ביום 12 לנובמבר 2023, למחזיקים אשר יחזיקו באגרות החוב ביום 5 לנובמבר 2023 (המועד הקובע לתשלום זה), בגין פירעון קרן.
4. יובהר כי, שיעור המס שינוכה בגין התשלומים שלעיל, ככל שינוכה, יהא בהתאם לשיעור המס החל במועד התשלום.

בכבוד רב,

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

¹ לבקשת החלוקה ראו דיווח מיידי מיום 5 ביולי 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-075108)

² הסכום לתשלום מורכב מסך של 10,982,840 ₪ על ידי הנאמן לביצוע הסדר הנושים לחברה לצורך ביצוע חלוקה למחזיקי אגרות החוב וסכום נוסף שהיה מצוי בחשבון הנאמנות, בניכוי (1) סך של 157,949 ₪ בגין שכר והוצאות הנאמן; (2) סך של 187,074 ₪ בגין שכר ב"כ הנאמן ומחזיקי אגרות החוב; (3) סך של 26,142 ₪ בגין שכר נציגות מחזיקי אגרות החוב; (4) סך של 12,168 ₪ בגין שכר יועץ המס של הנאמן ומחזיקי אגרות החוב; (5) סך של כ- 40,000 ₪ בגין עמלות לחברה לרישומים לרבות בקשר עם ביצוע החלוקה נשוא הודעה זו; (6) סך של כ 50,000 ₪ שיוותר ככרית להוצאות.

נספח א'



החטיבה המקצועית
מחלקת מיסוי שוק ההון

מחלקת שוק ההון

23.10.23

ג' חשון, תשפ"ד

בקשה מס': 20231144

לכבוד
יולוס גזית ושות' – משרד עורכי דין
דרך אבא הלל 14
רמת גן

א.ג.נ.,

הנדון: חברת אורבנקורפ אינק (בהקפאת הליכים ובמסגרת הליך פירוק החברה).
מס' ברשם הקנדי 002471774 פדיון חלקי סדרה א'
תוספת להחלטת מיסוי מספר 20171107 מיום 2.10.2017
(סימוכין: פנייתכם מיום 17.8.23)

1. במענה לפנייתך שבסימוכין לרבות עדכון בדבר תשלומים נוספים לפי סעיפים 3.3.3, 3.4 להחלטת המיסוי, לעניין החלטת המיסוי **20171107** שבנדון שניתנה **חברת אורבנקורפ אינק (בהקפאת הליכים ובמסגרת הליך פירוק החברה)**, בתאריך ה- 2.10.2017 המצורפת כנספח א' לאישורי זה (להלן "החלטת המיסוי"), ולעניין תוספת להחלטת מיסוי 20190414 מתאריך 4.7.2019 המצורפת כנספח ב' לאישורי זה (להלן "התוספת להחלטת המיסוי"), הריני לאשר הארכה של תוקף החלטת המיסוי והתוספת להחלטת המיסוי כאמור כך שתחול כאמור **עד ליום 31.12.2025**.

2.

2.1 **סעיף 3.3.6** – יתרת התשלום השישי הצפוי שיועבר למחזיקי האג"ח ייחשב כתמורה בעד פדיון של יתרת **1.5%** של מיחידות 1 ש.ע.ג. אגרות החוב המוחזקות בידי מחזיקי האג"ח, ובהתאם לכך תיוחס עלות לפי מחירן המקורי של היחידות הנגרעות במסגרת תשלום זה. בהתאם לכך, ינוכה ממנו מס במקור בהתאם לתקנות ניכוי מרווח הון.

2.2 **סעיף 3.3.7** – התשלום השביעי הצפוי שיועבר למחזיקי האג"ח ייחשב כתמורה בעד פדיון של יתרת **3%** של מיחידות 1 ש.ע.ג. אגרות החוב המוחזקות בידי מחזיקי האג"ח, ובהתאם לכך תיוחס עלות לפי מחירן המקורי של היחידות הנגרעות במסגרת תשלום זה. בהתאם לכך, ינוכה ממנו מס במקור בהתאם לתקנות ניכוי מרווח הון.

2.3 **סעיף 3.3.8** – **התשלום השמיני והאחרון** הצפוי שיועבר למחזיקי האג"ח ייחשב כתמורה בעד פדיון של יתרת **3%** של מיחידות 1 ש.ע.ג. אגרות החוב המוחזקות בידי מחזיקי האג"ח, ובהתאם לכך תיוחס עלות לפי מחירן המקורי של היחידות הנגרעות במסגרת תשלום זה. בהתאם לכך, ינוכה ממנו מס במקור בהתאם לתקנות ניכוי מרווח הון.

3. הרינו להבהיר כי בכפוף לנכונות **מלוא העובדות והמצגים שהוצגו בפנינו**, תוספת זו מהווה אישור **לצורך ניכוי מס במקור בלבד** בעת העברת התשלומים המנויים בסעיף 1 לעיל מאת הנאמן לבנקים ו/או חברי הבורסה באמצעות מסלקת הבורסה עבור מחזיקי אגרות החוב.



החטיבה המקצועית

מחלקת מיסוי שוק ההון

4. למען הסר ספק, העברת התשלומים המנויים בסעיף 3 לעיל מהנאמן (באמצעות המסלקה) לבנקים ו/או חברי הבורסה, תהא פטורה מניכוי מס במקור. חובת ניכוי המס במקור תחול במועד התשלום על הבנקים ו/או על חברי הבורסה באמצעותם מוחזקות אגרות החוב על ידי מחזיקי האג"ח.
5. **אין בתוספת זו בכדי לגרוע משאר הוראות החלטת המיסוי, והוראות התוספת להחלטת המיסוי**

בברכה,

ארז כהן רו"ח
מחלקת מיסוי שוק ההון

העתקים:

מר נדב נגר, רו"ח מנהל החטיבה המקצועית
מר עפרי שלו, רו"ח – פקיד שומה למפעלים גדולים (מס' ברשם הקנדי 002471774)
מר תומר גם זו לטובה, רו"ח (עו"ד) – מנהל תחום בכיר שוק ההון
גברת הילה פרץ, עו"ד - יועצת משפטית שוק ההון



החטיבה המקצועית
מחלקת מיסוי שוק ההון

מחלקת מיסוי שוק ההון

י"א חשון, תשע"ח
31 אוקטובר, 2017
בקשה מס': 20171107

לכבוד
יולוס גזית ושות' – משרד עורכי דין
שדרות רוטשילד 3 – בית פסגות
תל אביב 6688106

ג.א.ג.,

הנדון: פדיון אגרות חוב (סדרה א) שהונפקו על ידי
חברת אורבנקורפ אינק (בהקפאת הליכים) מס' ברשם הקנדי 002471774
(סימוכין: פנייתכם מיום 27.8.2017)

1. רקע עובדתי

- 1.1. חברת אורבנקורפ הינה חברה שהתאגדה בקנדה (מספר ברשם הקנדי 002471774) ובהתאם לחוק החברות התשנ"ט-1999 ולחוק ני"ע התשכ"ח-1968 נחשבת "תאגיד מדווח".
- 1.2. החברה הייתה חברת אחזקות שעיקר עיסוקה, אשר בוצע באמצעות חברות בנות שלה היה בשלושה תחומים עיקריים: האחד – השכרה וייזום פרויקטים בתחום הנדל"ן למגורים ולמסחר, השבחה וניהול של מבני מסחר ומשרדים והשכרתם כנכסים מניבים; השני – הפעלת מערכות גיאותרמיות לנכסי נדל"ן, תוך שימוש באנרגיה ירוקה;
- 1.3. במסגרת תשקיף מדף מיום 30 בנובמבר 2015 (להלן: "התשקיף") גייסה החברה מהציבור 180,583,000 אגרות חוב (סדרה א) בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (להלן: "אגרות החוב"). תמורת אגרות החוב האמורות שנתקבלה מרוכשי האג"ח במסגרת ההנפקה הסתכמה לסך של 180,583,000 ₪ (לפני ניכוי הוצאות הנפקה) (להלן: "תמורת ההנפקה"). תנאי אגרות החוב כפי שנקבעו להם, הינם כדלקמן:
 - 1.3.1. אגרות החוב יישאו ריבית שנתית קבועה בשיעור 8.15%, אשר אמורה הייתה להיות משולמת בתשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל שנה קלנדרית בכל אחת מהשנים 2016 ועד 2019 (כולל).
 - 1.3.2. אגרות החוב (קרן וריבית) אינן צמודות למדד המחירים לצרכן.
 - 1.3.3. אגרות החוב עמדו לפירעון קרן ב-5 תשלומים, כמפורט להלן:

1.1.1.1	ביום 31.12.2017 – 10% מהקרן.
1.1.1.2	ביום 30.6.2018 – 22% מהקרן.
1.1.1.3	ביום 31.12.2018 – 22% מהקרן.
1.1.1.4	ביום 30.6.2019 – 22% מהקרן.
1.1.1.5	ביום 31.12.2019 – 24% מהקרן.
 - 1.4. ביום 10.12.2015 החל המסחר באגרות החוב בבורסה.



החטיבה המקצועית מחלקת מיסוי שוק ההון

- 1.5. יצוין כי, רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ (להלן: "הנאמן"), ת.פ. 513683474, תיק ניכויים מס' 935810820 משמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (להלן: "הנאמן"; "מחזיקי האג"ח") מכוח שטר נאמנות מקורי אשר נחתם ביום 29.11.2015 (תוקן ביום 23.12.2015) בין החברה לנאמן בקשר עם הנפקתן של אגרות החוב.
- 1.6. לטובת הנפקת אגרות החוב, נפתח חשבון נאמנות ייעודי נפרד, אליו הועברו הכספים אשר התקבלו במסגרת ההנפקה (להלן: "החשבון הייעודי").
- 1.7. כפי שנקבע בשטר הנאמנות, מרבית תמורת ההנפקה נועדה לשמש את החברה להעמדת הלוואת בעלים לחברות בנות של החברה, שאף הן התאגדו בקנדה (להלן: "החברות הבנות").
- 1.8. אגרות החוב מובטחות בשעבודים הבאים:
- 1.8.1. שעבוד קבוע, ראשון בדרגה ויחיד, ללא הגבלה בסכום, על החשבון הייעודי.
- 1.8.2. שעבוד קבוע, ראשון בדרגה ויחיד, ללא הגבלת סכום, על מלוא זכויות החברה מכוח הלוואת הבעלים שהועמדה מתוך כספי ההנפקה לחברות הבנות.
- 1.9. במהלך חודש אפריל 2016, דיווחה החברה אודות התפטרות דירקטורים בחברה, התפטרות יועציה המשפטיים, הורדות דירוג ועוד.
- 1.10. כמו כן, במהלך חודש אפריל 2016, נודע למחזיקי אגרות החוב כי 5 חברות בנות של החברה, אשר חלקן הינן חלק מהחברות הבנות, פתחו בהליך חדלות פירעון עצמאי ובמסגרת זו מונה להן נאמן קנדי¹.
- 1.11. בשל האי הבהירות בענייני החברה, ביום 21.4.2016 הודיעה הבורסה על הפסקת מסחר באגרות החוב, וביום 24.4.2016, הגיש הנאמן בקשה דחופה למתן סעדים זמניים ולמינוי בעל תפקיד בחברה.
- 1.12. בהתאם לכך, ביום 25.4.2016, הורה בית המשפט המחוזי בתל אביב (כבוד השופט אורנשטיין) על קיומו של דיון דחוף בבקשת הנאמן, במסגרתו מינה את עו"ד גיא גיסין לבעל תפקיד בחברה (להלן: "בעל התפקיד").
- 1.13. בהמשך, ביום 5.5.2016, במסגרת אסיפת מחזיקי אגרות החוב, החליטו מחזיקי אגרות החוב על העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ועל נקיטת הליכים משפטיים כנגד החברה.

¹ בהמשך, הוכנסו כל חברות הבת הקנדיות להליכים בפיקוח בית המשפט הקנדי באמצעות בעלי תפקיד קנדיים אשר חתמו על פרוטוקול שיתוף פעולה עם בעל התפקיד שמונה כאמור בסעיף 1.12 להלן, ואשר הוכר בקנדה כנציג הזר של החברה.



**החטיבה המקצועית
מחלקת מיסוי שוק ההון**

1.14. ביום 31 ביולי 2016 הגיש הנאמן תביעת חוב על סך של 191,553,788 ₪ בגין יתרת תשלומי קרן וריבית אשר טרם שולמה למחזיקי האג"ח (להלן: "**סכום תביעת החוב**"). כאשר מתוך סכום תביעת החוב, אושר על ידי בעל התפקיד סך של 186,053,657 ₪ הסכום האמור שאושר מורכב מהסכומים הבאים:

חלק	סכום (ב-₪)
קרן	180,583,000 ₪ (97%)
סכומי ריבית שלא שולמו	5,470,675 ₪ (2.95%)
שכר טרחת נאמן והוצאותיו	608,930 ₪ (0.05%)
סה"כ	186,053,657 ₪ (100%)

1.15. נושיה העיקריים של החברה הינם מחזיקי אגרות החוב. ביום 30.5.2017 הגישה החברה לבית המשפט בקשה לאישור הסדר הנושים אשר עיקרו הוא בחלוקת תקבולי מימוש הנכסים של החברה.

1.16. ביום 6 ביולי 2017 הגיש בעל התפקיד בקשה לבית משפט של חדלות פירעון לאשר חלוקת כספים בסך כולל של כ- 70,000,000 ₪, לאחר ניכוי הוצאות, למחזיקי אגרות החוב. כמו כן, בהתאם לשטר הנאמנות, יש בידי הנאמן בחשבון הייעודי סך של כ- 8,000,000 ₪, סך כולל של כ- 78,000,000 ₪, אשר יחולק למחזיקי אגרות החוב במסגרת התשלום הראשון (להלן: "**התשלום הראשון**" ו- "**הבקשה**").

1.17. לאחר אישור הבקשה כאמור בסעיף 1.10 לעיל, צפוי להתקבל בידי הנאמן סכום התשלום הראשון אותו עליו להעביר למחזיקי האג"ח באמצעות מסלקת הבורסה.

1.18. כמו כן, עשויים להתבצע מימושים נוספים, אשר עשויים להצמיח כספים נוספים לצורך חלוקתם למחזיקי האג"ח (להלן: "**התשלום השני**").

1.19. מובהר, כי סך התשלומים שיועברו למחזיקי אגרות החוב, קרי סכום התשלום הראשון בתוספת כל סכום שיתקבל ממימוש יתרת הנכסים המשועבדים, ככל ויהא, לא יעלה על הערך הנקוב של אגרות החוב (להלן: "**זרם התשלומים**").

1.20. לאחר מימוש יתרת הנכסים נשוא הלוואת הבעלים אשר העמידה החברה לחברות הבנות והעברת תשלום סופי ואחרון לכלל הנושים, ובתוך כך תשלום שיועבר למחזיקי האג"ח (להלן: "**התשלום האחרון**"), יסתיים למעשה הליך חדלות הפרעון של החברה.

1.21. להערכת המפרקים, התשלום הראשון כאמור מהווה תשלום של כ- 43.2% מכלל התשלומים שיועברו למחזיקי האג"ח, והתשלום השני כאמור מהווה תשלום של כ- 38.8% מכלל התשלומים שיועברו למחזיקי האג"ח.

1.22. מובהר כי סך התשלומים שיועברו למחזיקי האג"ח (קרי, סכום התשלום הראשון בתוספת סכום התשלום השני, סכום התשלומים הנוספים וסכום התשלום האחרון להלן יקראו יחדיו "**זרם התשלומים**"), לא יעלה על הערך הנקוב של אגרות החוב.



החטיבה המקצועית מחלקת מיסוי שוק ההון

1.23. כל אחד מזרם התשלומים יועבר למחזיקי האג"ת על ידי הנאמן באמצעות מסלקת הבורסה, אשר תפיץ התשלום לחברי הבורסה באמצעות מוחזקות אגרות החוב על ידי מחזיקי האג"ת. במקביל, במסגרת כל תשלום מזרם התשלומים יגרעו מכל אחד מחזיקי האג"ת, מספר יחידות 1 ש"ע. אג"ת בהתאם לחלק היחסי שנפרע, כפי שיקבע במסגרת אישור זה.

2. הבקשה

קביעת ניכוי המס במקור שיחול בגין התשלום הראשון התשלום השני והתשלום האחרון, שיועברו למחזיקי אגרות החוב.

3. הסדר ניכוי במקור

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

3.1. אישור זה מהווה אישור לצורך ניכוי מס במקור בעת העברת התשלום שיועבר מאת הנאמן לבנקים ו/או חברי הבורסה באמצעות מסלקת הבורסה עבור מחזיקי אגרות החוב, בהתאם למפורט בהסדר מס זה.

3.2. פדיון אגרות החוב במסגרת התשלום הראשון, התשלום השני והתשלום האחרון כאמור לעיל, הינו אירוע מס לכל דבר ועניין במישור מחזיקי האג"ת, ויחולו לגביהם הוראות פקודת מס הכנסה, לפי העניין.

3.3. ככלל, התשלום שיועבר למחזיקי האג"ת ייוחס תחילה לריבית הצבורה ולדמי הניכיון, ככל שקיימים, ולאחר מכן לקרן אגרות החוב והפרשי ההצמדה בגין סכום הקרן. יחד עם זאת, מאחר והתשלומים האמורים במסגרת הליך פירוק החברה, לא יעלו על הערך הנקוב הצמוד של האג"ת, הם יהוו פדיון של אגרות החוב, לעניין ניכוי מס במקור יחול האמור להלן:

3.3.1. התשלום הראשון שיועבר למחזיקי האג"ת ייחשב כתמורה בעד פדיון 43.2% של סך יחידות 1 ש"ע. אגרות החוב המוחזקות בידי מחזיקי האג"ת, ובהתאם לכך תיוחס עלות לפי מחירן המקורי של היחידות הנגרעות במסגרת תשלום זה. בהתאם לכך, ינוכה ממנו מס במקור בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג - 2002 (להלן: "**תקנות ניכוי מרווח הון**").

3.3.2. התשלום השני שיועבר למחזיקי האג"ת ייחשב כתמורה בעד פדיון 38.8% מיחידות 1 ש"ע. אגרות החוב המוחזקות בידי מחזיקי האג"ת, ובהתאם לכך תיוחס עלות לפי מחירן המקורי של היחידות הנגרעות במסגרת תשלום זה. בהתאם לכך, ינוכה ממנו מס במקור בהתאם לתקנות ניכוי מרווח הון.



החטיבה המקצועית מחלקת מיסוי שוק ההון

- 3.3.3. התשלום האחרון שיועבר למחזיקי האג"ח ייחשב כתמורה בעד פדיון יתרת 18% מיחידות 1 ש"ח. אגרות החוב המוחזקות בידי מחזיקי האג"ח, ובהתאם לכך תיוחס עלות לפי מחירן המקורי של היחידות הנגרעות במסגרת תשלום זה. בהתאם לכך, ינוכה ממנו מס במקור בהתאם לתקנות ניכוי מרווח הון.
- 3.4. יובהר בזאת כי במידה ויועברו בעתיד תשלומים נוספים כאמור למחזיקי אגרות החוב, על הנאמן ו/או כל גורם רלוונטי אחר שיהא אחראי על העברת תשלומים כאמור, לפנות מחדש לרשות המיסים לשם קביעת ייחוס התמורה לקרן, ריבית, הפרשי הצמדה וכו'.
- 3.5. העברת סכום התשלום הראשון, התשלום השני והתשלום האחרון מהנאמן (באמצעות המסלקה) לבנקים ו/או חברי הבורסה, תהא פטורה מניכוי מס במקור. חובת ניכוי המס במקור תחול במועד התשלום על הבנקים ו/או על חברי הבורסה באמצעותם מוחזקות אגרות החוב על ידי מחזיקי האג"ח.
- 3.6. יובהר כי לעניין התשלום הראשון והתשלום השני, כאמור לעיל, מועד המכירה לעניין ניכוי המס במקור בלבד יהא מועד תשלום התמורה בפועל.
- 3.7. מובהר כי אישור זה מחייב את הבנקים ו/או חברי הבורסה באמצעותם מוחזקות אגרות החוב על ידי מחזיקי האג"ח, לנכות מס בשל התשלומים שיועברו למחזיקי אגרות החוב. בכל אופן, מובהר בזאת כי מעבר לעניין ייחוס סכום התשלום הראשון, התשלום השני והתשלום האחרון לפדיון אגרות החוב, כפי שנקבע כאמור בסעיף 3.2 לעיל, יחולו על הבנקים ו/או חברי הבורסה ההוראות הרלוונטיות לעניין דיווח והפקת אישורים שנתיים לרבות ההוראות שנקבעו בתקנות ניכוי מרווח הון.

הוראות כלליות

- 3.8. למען הסר ספק, יובהר כי אישור זה מהווה אישור לצורך ניכוי מס במקור בלבד, ואין באמור באישור זה בכדי לקבוע את אופן הטיפול לצרכי מס בספרי החברה לרבות לעניין ההפסדים לצרכי מס. אין באמור בהחלטת מיסוי זו משום עריכת שומה לחברה ו/או לבעלי השליטה בה ו/או למחזיקי האג"ח, ואין באמור בהחלטת מיסוי זו בכדי לקבוע את סיווג ההכנסה או ההפסד הנובעים או שעשויים לנבוע בעת העברת כל אחד מהתשלומים שיועברו למחזיקי האג"ח, סוגיה שעשויה להיבחן ע"י פקיד השומה.
- 3.9. אין באמור לעיל בכדי לחייב את אגף שוק ההון הביטוח והחיסכון במשרד האוצר, את בנק ישראל, הרשות לניירות ערך, רשות מס אחרת או כל גוף אחר.
- 3.10. החלטת מיסוי זו ניתנה בהסתמך על **מלוא** העובדות שנמסרו לנו ומלוא המצגים שהוצגו לנו על ידכם בכתב ובעל פה, וכל עוד הם מתקיימות, ועל קיום של כל תנאי החלטת מיסוי זו. אין בהחלטת מיסוי זו זה משום עשיית שומה ואישור לעובדות כפי שהוצגו על ידכם. העובדות שהוצגו כאמור תיבדקנה על יד פקיד השומה במהלך דיוני השומות בתיק החברה ו/או בתיק הניכויים ו/או בתיק מחזיקי האג"ח, לפי העניין. אם יתברר שהפרטים שנמסרו



**החטיבה המקצועית
מחלקת מיסוי שוק ההון**

במסגרת הבקשה אינם נכונים או שאינם מלאים באופן מהותי - רשאית רשות המיסים לבטל את החלטת מיסוי זו, כולה או חלקה, לאלתר או למפרע.

3.11. החלטת מיסוי זו תפקע, אם עד ליום 31.12.2019 לא ישולם זרם התשלומים למחזיקי האג"ח.

3.12. הנאמן קרא, הבין, מסכים ומתחייב ליישם את כל תנאי האישור ככתבם וכלשונם, ללא כל הסתייגות. הנאמן מתחייב לשלוח לפקיד השומה ולמחלקת שוק ההון שבחטיבה המקצועית ברשות המסים, את אישורו להסכמה כאמור בתוך 30 ימים ממועד הוצאת אישור זה. לא נשלח אישור כאמור ו/או לא התקבלו ההסכמות וההתחייבויות של הנאמן כאמור – אישור זה יבוטל למפרע.

בברכה,

ארז כהן, רו"ח

מחלקת שוק ההון (חטיבה מקצועית)

העתקים:

מר רולנד עס-שלם, רו"ח (משפטן) – מנהל אגף בכיר
גברת דניאלה שני - יועצת משפטית
מר אבי בכר, רו"ח – פקיד שומה למפעלים גדולים (מס' ברשם הקנדי 002471774)
מר בני יונה, רו"ח-מנהל מחלקת שוק ההון
מר גיא גרניט רו"ח - מחלקת שוק ההון (חטיבה מקצועית)



החטיבה המקצועית
מחלקת מיסוי שוק ההון

מחלקת שוק ההון

4 יולי, 2019

א' תמוז, תשע"ט

בקשה מס': 20190414

לכבוד

יולוס גזית ושות' – משרד עורכי דין

שדרות רוטשילד 3 – בית פסגות

תל אביב 6688106

א.ג.נ.,

הנדון: חברת אורבנקורפ אינק (בהקפאת הליכים ובמסגרת הליך פירוק החברה).

מס' ברשם הקנדי 002471774 פדיון חלקי סדרה א'

תוספת להחלטת מיסוי מספר 20171107 מיום 2.10.2017

(סימוכין: פנייתכם מיום 19.6.2019)

1. במענה לפנייתך שבסימוכין לרבות עדכון בדבר תשלומים נוספים לפי סעיפים 3.3.3, 3.4 להחלטת המיסוי, לעניין החלטת המיסוי 2017110 שבתנאי שניתנה חברת אורבנקורפ אינק (בהקפאת הליכים ובמסגרת הליך פירוק החברה), בתאריך ה- 2.10.2017 המצורפת כנספח א' לאישורי זה (להלן "החלטת המיסוי"), הריני לאשר הארכה של תוקף החלטת המיסוי כאמור כך שתחול כאמור עד ליום 31.12.2021.

2. להחלטת המיסוי יעודכנו סעיפים: 3.2, 3.3, 3.5, 3.6 כדלקמן:

1.1. סעיף 2 – קביעת ניכוי המס במקור שיחול בגין התשלום הראשון, התשלום השני, התשלום השלישי, התשלום הרביעי, התשלום החמישי, התשלום השישי, התשלום השביעי והתשלום האחרון שיועברו למחזיקי אגרות החוב.

1.2. סעיף 3.2 – פדיון אגרות החוב במסגרת התשלום הראשון, התשלום השני, התשלום השלישי, התשלום הרביעי, התשלום החמישי, התשלום השישי, התשלום השביעי והתשלום האחרון שיועברו למחזיקי אגרות החוב.

1.3. סעיף 3.3 – ככלל, התשלום שיועבר למחזיקי האג"ח ייוחס תחילה לריבית הצבורה ולדמי הניכיון, ככל שקיימים, ולאחר מכן לקרן אגרות החוב והפרשי ההצמדה בגין סכום הקרן. יחד עם זאת, מאחר והתשלומים האמורים מהווים פדיון של אגרות החוב במסגרת הליך פירוק החברה, לעניין ניכוי מס במקור יחול האמור להלן:

1.4. סעיף 3.5 – העברת סכום התשלום הראשון, סכום התשלום השני, סכום התשלום השלישי, סכום התשלום הרביעי סכום התשלום החמישי התשלום השישי, התשלום השביעי והתשלום האחרון מהנאמן (באמצעות המסלקה) לבנקים ו/או חברי הבורסה, תהא פטורה מניכוי מס במקור. חובת ניכוי המס במקור תחול במועד התשלום על הבנקים ו/או חברי הבורסה באמצעותם מוחזקות אגרות החוב על ידי מחזיקי האג"ח.

1.5. סעיף 3.6 – יובהר כי לעניין התשלום הראשון, התשלום השני, התשלום השלישי, התשלום הרביעי, והתשלום החמישי התשלום השישי, התשלום השביעי והתשלום



החטיבה המקצועית מחלקת מיסוי שוק ההון

האחרון שיועברו למחזיקי אגרות החוב. כאמור לעיל, מועד המכירה לעניין ניכוי המס במקור בלבד יהא מועד תשלום התמורה בפועל.

3. להחלטת המיסוי יתווספו סעיפים 3.3.3-3.3.8. כדלקמן:

- 1.6. **סעיף 3.3.3** – התשלום השלישי בסך צפוי של כ- 18.2 מיליון ₪ שיועבר למחזיקי האג"ח ייחשב כתמורה בעד פדיון של 3% של סך יחידות 1 ₪ ע.ג. אגרות החוב המוחזקות בידי מחזיקי האג"ח, ובהתאם לכך תיוחס עלות לפי מחירן המקורי של היחידות הנגרעות במסגרת תשלום זה. בהתאם לכך, ינוכה ממנו מס במקור בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת ניירות ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002 (להלן: "תקנות ניכוי מרווח הון").
- 1.7. **סעיף 3.3.4** – התשלום הרביעי הצפוי שיועבר למחזיקי האג"ח ייחשב כתמורה בעד פדיון של 3% של סך יחידות 1 ₪ ע.ג. אגרות החוב המוחזקות בידי מחזיקי האג"ח, ובהתאם לכך תיוחס עלות לפי מחירן המקורי של היחידות הנגרעות במסגרת תשלום זה. בהתאם לכך, ינוכה ממנו מס במקור בהתאם לתקנות ניכוי מרווח הון.
- 1.8. **סעיף 3.3.5** – התשלום החמישי והאחרון הצפוי שיועבר למחזיקי האג"ח ייחשב כתמורה בעד פדיון שליתרת 3% של מיחידות 1 ₪ ע.ג. אגרות החוב המוחזקות בידי מחזיקי האג"ח, ובהתאם לכך תיוחס עלות לפי מחירן המקורי של היחידות הנגרעות במסגרת תשלום זה. בהתאם לכך, ינוכה ממנו מס במקור בהתאם לתקנות ניכוי מרווח הון.
- 1.9. **סעיף 3.3.6** – התשלום השישי הצפוי שיועבר למחזיקי האג"ח ייחשב כתמורה בעד פדיון שליתרת 3% של מיחידות 1 ₪ ע.ג. אגרות החוב המוחזקות בידי מחזיקי האג"ח, ובהתאם לכך תיוחס עלות לפי מחירן המקורי של היחידות הנגרעות במסגרת תשלום זה. בהתאם לכך, ינוכה ממנו מס במקור בהתאם לתקנות ניכוי מרווח הון.
- 1.10. **סעיף 3.3.7** – התשלום השביעי הצפוי שיועבר למחזיקי האג"ח ייחשב כתמורה בעד פדיון שליתרת 3% של מיחידות 1 ₪ ע.ג. אגרות החוב המוחזקות בידי מחזיקי האג"ח, ובהתאם לכך תיוחס עלות לפי מחירן המקורי של היחידות הנגרעות במסגרת תשלום זה. בהתאם לכך, ינוכה ממנו מס במקור בהתאם לתקנות ניכוי מרווח הון.
- 1.11. **סעיף 3.3.8** – התשלום השמיני והאחרון הצפוי שיועבר למחזיקי האג"ח ייחשב כתמורה בעד פדיון שליתרת 3% של מיחידות 1 ₪ ע.ג. אגרות החוב המוחזקות בידי מחזיקי האג"ח, ובהתאם לכך תיוחס עלות לפי מחירן המקורי של היחידות הנגרעות במסגרת תשלום זה. בהתאם לכך, ינוכה ממנו מס במקור בהתאם לתקנות ניכוי מרווח הון.



החטיבה המקצועית
מחלקת מיסוי שוק ההון

4. הרינו להבהיר כי בכפוף לנכונות **מלוא העובדות והמצגים שהוצגו בפנינו**, תוספת זו מהווה אישור לצורך ניכוי מס במקור בלבד בעת העברת התשלומים המנויים בסעיף 1 לעיל מאת הנאמן לבנקים ו/או חברי הבורסה באמצעות מסלקת הבורסה עבור מחזיקי אגרות החוב.
5. למען הסר ספק, העברת התשלומים המנויים בסעיף 1 לעיל מהנאמן (באמצעות המסלקה) לבנקים ו/או חברי הבורסה, תהא פטורה מניכוי מס במקור. חובת ניכוי המס במקור תחול במועד התשלום על הבנקים ו/או על חברי הבורסה באמצעותם מוחזקות אגרות החוב על ידי מחזיקי האג"ח.
6. **אין בתוספת זו בכדי לגרוע משאר הוראות החלטת המיסוי.**

בברכה,
ארז כהן, רו"ח
מחלקת מיסוי שוק ההון

העתקים:

מר רולנד עם שלם, רו"ח (משפטן) – סמנכ"ל בכיר לעניינים מקצועיים
מר אבי בכר, רו"ח – פקיד שומה למפעלים גדולים (**מס' ברשם הקנדי 002471774**)
גברת נעמה שואן, רו"ח (עו"ד) – מנהלת תחום בכירה שוק ההון
מר שאול כהן, עו"ד - יועץ משפטי שוק ההון