



## (י.ז) קווינקו בע"מ ("החברה")

### דוח תקופתי לשנת 2007

- חלק ראשון- תיאור עסקי החברה ופעילותה
- חלק שני- דוח הדירקטוריון
- חלק שלישי- דוחות כספיים
- חלק רביעי- פרטים נוספים על החברה



## חלק ראשון

תיאור עסקי החברה לשנה שהסתיימה

ביום 31 בדצמבר, 2007

# חלק ראשון - תיאור עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2007

## תוכן עניינים

### עמוד

|    |                                                          |  |
|----|----------------------------------------------------------|--|
| 5  | 1. תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה                   |  |
| 11 | 2. תיאור תחומי הפעילות של החברה                          |  |
| 11 | 3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה                    |  |
| 12 | 4. חלוקת דיבידנדים                                       |  |
| 13 | 5. מידע כספי לגבי הכנסות מפעילות החברה (במיוחד)          |  |
| 13 | 6. הסביבה הכלכלית; השפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה |  |
| 14 | 7. השקעות- קווינקו להז'ר אינטרנשיונל בע"מ                |  |
| 14 | 7.1 מידע כללי על הפרוייקט התיירותי בלוטראקי              |  |
| 15 | 7.2 מידע כללי על הפרוייקט התיירותי ברודוס                |  |
| 15 | 7.3 מידע כללי על הנכסים השוטפים של החברה                 |  |
| 16 | 8. הפרוייקט התיירותי בלוטראקי יוון                       |  |
| 16 | 8.1 מבנה ההחזקות במיזם הקזינו בלוטראקי יוון              |  |
| 29 | 8.2 מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים                 |  |
| 30 | 8.3 שינויים בהיקף הפעילות וברווחיות                      |  |
| 30 | 8.4 גורמי הצלחה קריטיים                                  |  |
| 30 | 8.5 מחסומי הכניסה העיקריים                               |  |
| 31 | 8.6 תחליפים לפעילות הפרוייקט התיירותי בלוטראקי           |  |
| 31 | 8.7 מבנה התחרות והשינויים שחלו בו                        |  |
| 31 | 8.8 פעילות המיזם המשותף- הקזינו ובית המלון               |  |
| 32 | 8.9 פילוח הכנסות ורווחיות                                |  |
| 33 | 8.10 לקוחות                                              |  |

|    |                                                        |      |
|----|--------------------------------------------------------|------|
| 34 | שיווק וייעוץ                                           | 8.11 |
| 34 | תחרות                                                  | 8.12 |
| 36 | עונתיות                                                | 8.13 |
| 36 | שעות פעילות הקזינו                                     | 8.14 |
| 36 | רכוש קבוע ומתקנים                                      | 8.15 |
| 36 | הון אנושי                                              | 8.16 |
| 37 | קזינו בלגרד                                            | 8.17 |
| 38 | הפרוייקט התיירותי ברודוס - יוון                        | 9.   |
| 38 | מבנה ההחזקות בפרוייקט של הקזינו ובית המלון ברודוס יוון | 9.1  |
| 44 | מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים                   | 9.2  |
| 44 | שינויים בהיקף הפעילות וברווחיות                        | 9.3  |
| 44 | התפתחות השוק ושינויים במאפייני הלקוחות                 | 9.4  |
| 44 | גורמי הצלחה קריטיים                                    | 9.5  |
| 44 | מחסומי הכניסה העיקריים                                 | 9.6  |
| 45 | תחליפים לפעילות הפרוייקט התיירותי ברודוס               | 9.7  |
| 45 | מבנה התחרות והשינויים שחלו בו                          | 9.8  |
| 45 | פעילות הקזינו ובית המלון ברודוס                        | 9.9  |
| 46 | פילוח הכנסות ורווחיות הקזינו                           | 9.10 |
| 46 | לקוחות                                                 | 9.11 |
| 47 | תחרות                                                  | 9.12 |
| 47 | עונתיות                                                | 9.13 |
| 47 | שעות פעילות הקזינו                                     | 9.14 |
| 47 | רכוש קבוע ומתקנים                                      | 9.15 |
| 48 | הון אנושי                                              | 9.16 |
| 48 | פעילות משחקי המזל בבוקרשט, רומניה                      | 10.  |
| 48 | פעילות קווין רומניה בע"מ ותיאור התפתחות עסקיה          | 10.1 |

|    |                                                     |       |
|----|-----------------------------------------------------|-------|
| 50 | תחום הפעילות של קווין רומניה                        | 10.2  |
| 50 | חלוקת דיבידנדים                                     | 10.3  |
| 50 | מידע כספי לגבי תחום הפעילות                         | 10.4  |
| 51 | שוק משחקי המזל ברומניה                              | 10.5  |
| 51 | מידע כללי על תחום הפעילות- CASINO PALACE            | 10.6  |
| 55 | פעילות CASINO PALACE                                | 10.7  |
| 57 | לקוחות                                              | 10.8  |
| 58 | פעילות שיווק ופרסום                                 | 10.9  |
| 58 | תחרות                                               | 10.10 |
| 59 | עונתיות                                             | 10.11 |
| 59 | רכוש קבוע ומתקנים                                   | 10.12 |
| 60 | הון אנושי                                           | 10.13 |
| 61 | הון חוזר                                            | 10.14 |
| 61 | מימון                                               | 10.15 |
| 61 | מיסוי                                               | 10.16 |
| 62 | מגבלות ופיקוח על פעילות קווין השקעות                | 10.17 |
| 63 | הסכמים מהותיים                                      | 10.18 |
| 65 | יעדים ואסטרטגיה עסקית                               | 10.19 |
| 65 | צפי והתפתחות לשנה הקרובה                            | 10.20 |
| 65 | קוויןקו להז'ר אינטרנשיונל בע"מ- התקשרויות נוספות    | 11.   |
| 65 | רכישת 70% מהונה המונפק והנפרע של Kohav Ltd.         | 11.1  |
| 66 | הקמת מרכז בילוי בפראג                               | 11.2  |
| 66 | רכישת קרקעות בקמבודיה                               | 11.3  |
| 67 | תיאור החברה- עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה | 12.   |
| 67 | הון אנושי                                           | 12.1  |
| 71 | הון חוזר                                            | 12.2  |

|    |                               |       |
|----|-------------------------------|-------|
| 72 | מימון                         | 12.3  |
| 72 | מיסוי                         | 12.4  |
| 74 | מגבלות ופיקוח על פעילות החברה | 12.5  |
| 74 | הליכים משפטיים                | 12.6  |
| 75 | ערביות                        | 12.7  |
| 76 | שעבודים                       | 12.8  |
| 76 | יעדים ואסטרטגיה עסקית         | 12.9  |
| 77 | גורמי סיכון                   | 12.10 |

## 1. תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

- 1.1 החברה הואגדה בישראל ביום 29 בנובמבר 1992 כחברה ציבורית כמשמעות המונח בפקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983 בשם אוקי-דוק השקעות בע"מ.
- ביום 25 בנובמבר 1997 שינתה החברה את שמה לנכסי סל שגיא (ע.ט.) החזקות (1993) בע"מ וביום 26 בנובמבר 1998 שינתה החברה את שמה לשמה הנוכחי: (י.ז.) קווינקו בע"מ.
- 1.2 ביום 20 בינואר 1993 פרסמה החברה תשקיף, על פיו נרשמו מניות החברה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**"). החברה הינה חברה ציבורית כמשמעות מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "**חוק החברות**").
- 1.3 עד לשנת 1998 עסקה החברה בתחומי פעילות שאינם נמנים על תחומי פעילותה הנוכחיים; בחודש מאי 1998 הקצתה החברה למר יגאל זילכה, בעל השליטה בחברה, מניות שהיוו לאחר הקצאתן 90% מהונה המונפק והנפרע של החברה.
- 1.4 נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה (להלן: "**מועד הדוח**") פעילותה של החברה מתמצה בהחזקה, במישרין ובעקיפין בכ-63.7% מהונה המונפק והנפרע של חברת קווינקו להז'ר אינטרנשיונל בע"מ (לשעבר רסידו פיתוח תיירות ונופש (2002) בע"מ) (להלן: "**QLI**"). החל מהרבעון הראשון של שנת 2007 דוחותיה של QLI מאוחדים בדוחותיה של החברה.
- 1.5 QLI התאגדה ונרשמה בישראל ביום 9 בספטמבר 2002 על פי חוק החברות, כחברה פרטית מוגבלת במניות, על ידי מילומור בע"מ, חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה (להלן: "**מילומור**") והחברה, אשר החזיקו, בחלקים שווים, בכל הונה המונפק והנפרע של QLI. בסוף חודש נובמבר 2004 הושלמה עסקה שנערכה בין מילומור לשחר המילניום (1991) בע"מ, באותה בעת חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה (להלן: "**שחר המילניום**"), לפיה, בין היתר, הועברו מלוא החזקותיה של מילומור ב-QLI (50%) לידי שחר המילניום, בתמורה להקצאת מניות שחר המילניום למילומור באופן ששחר המילניום הפכה, עם השלמת העסקה, לחברה בת של מילומור (להלן: "**הסכם ההקצאה**").
- 1.6 ביום 19 במרס 2007 התקשרה החברה עם מילומור בהסכם לפיו רכשה החברה את מלוא החזקותיה של מילומור במניות שחר המילניום (להלן: "**הסכם שחר המילניום**" או "**עסקת שחר המילניום**"). להלן מפורטים עיקרי עסקת שחר המילניום (בסעיף זה בלבד: "**ההסכם**").
- 1.6.1 מניות שחר המילניום שנמכרו היוו באותה העת כ-46% מההון המניות וזכויות ההצבעה של שחר המילניום (להלן: "**המניות הנמכרות**"). המניות הנמכרות נמכרו כשהן חופשיות ונקיות מכל חוב ו/או שיעבוד ו/או עיקול ו/או זכות צד ג' כלשהי.

1.6.2 ביום 8 במאי 2007 רכשה החברה מידי מילומור 250,142 מניות רגילות של שחר המילניום (להלן: "המניות הנוספות").

המניות הנוספות נרכשו על ידי החברה בהתאם להוראות ההסכם לפיו היתה רשאית מילומור לחייב את החברה, עד ליום 31 במאי 2007, לרכוש ממנה את מניות שחר המילניום שנמכרו בשעתו על ידי מילומור לצדדים שלישיים על פי הסכמים הכוללים זכות לרכישה חוזרת ("buy back").

1.6.3 עובר לעסקת המכירה החזיקה החברה בכ-10% מהון המניות וזכויות ההצבעה של שחר המילניום באופן שלאחר שהושלמה העסקה החזיקה החברה בכ-56% מהון המניות וזכויות ההצבעה של שחר המילניום ובכך הפכה החברה לבעלת השליטה בשחר המילניום. לפרטים אודות רכישת יתרת מניות שחר המילניום ראו סעיף 1.8 להלן.

1.6.4 בנוסף למניות הנמכרות, חתמה מילומור על המחאה בלתי חוזרת שהופנתה כלפי שחר המילניום לפיה המחאה מילומור את שטר ההון הצמית בסך של כ-65 מיליון ש"ח אשר הונפק למילומור על ידי שחר המילניום בחודש נובמבר 2004 ואת כל הזכויות הנובעות ממנו לחברה. וכן רכישת יתרות החובה והזכות של מילומור בשחר המילניום.

1.6.5 התמורה בגין המניות הנמכרות והמניות הנוספות אשר נגזרה, בין היתר, ממחיר מניית QLI בהנפקה בלונדון והסתכמה בסכום כולל של 267.7 מיליון ש"ח (לאחר התאמות כפי שנקבעו בהסכם).

1.6.6 במסגרת ההסכם נקבע כי יבחר בורר מוסכם לצורך קביעת שיעור המס שיחול על שחר המילניום בקשר עם מכירה עתידית של מניות QLI. נכון למועד הדוח טרם מונה בורר. יובהר כי אין בקביעתו של הבורר בכדי לשנות באופן מהותי את התמורה על פי ההסכם.

1.6.7 במסגרת ההסכם הוסכם כי לאחר השלמת העסקה תחדל מילומור לספק שירותי ניהול לשחר המילניום. מילומור ויתרה בויתור סופי ומוחלט על זכותה לקבל הודעה מוקדמת על הפסקת מתן שירותי הניהול. כמו כן אישרה מילומור כי היא לא זכאית לכל תשלום נוסף בגין שירותי הניהול שהעניקה לשחר המילניום עובר לחתימת ההסכם.

במסגרת ההסכם הוסכם, בין היתר, כי העסקה כוללת גם את מכירת יתרות החובה והזכות של מימולור בשחר המילניום לחברה, התבקשה שחר המילניום על ידי מילומור והחברה כי פיקדון בסך של 54 מיליון ש"ח אשר שימש כבטחון להתחייבותה של שחר המילניום לפרעון תשלום במזומן למילומור בקשר עם הקצאת

מניות שחר המילניום למילומור בשנת 2004<sup>1</sup> (להלן: "הפיקדון"), יועבר ממילומור לחברה. ביום 22 ביולי 2007 אישרה האסיפה הכללית של שחר המילניום כי הפיקדון יופקד בידי החברה במקום בידי מילומור, והחברה נכנסה בנעלי מילומור לעניין פיקדון זה לכל דבר ועניין.

בחודש דצמבר 2007 מימשה החברה את זכותה (אשר הומחתה לה על ידי מילומור בהתאם להוראות הסכם שחר המילניום) והורתה לשחר המילניום לשלם לחברה את חובה של שחר המילניום לחברה (אשר במקור היה כאמור חוב של שחר המילניום למילומור) (להלן: "החוב").

פרעון החוב נעשה בדרך של קיזוז סכום הפקדון (על פירותיו), אשר הופקד כאמור בידי החברה.

## 1.7 הנפקת תעודות פקדון גלובליות של QLI בבורסה בלונדון

1.7.1 בחודש ביוני 2007 פרסמה QLI תשקיף הנפקה בבורסה הראשית בלונדון של תעודות פקדון גלובליות, כאשר כל תעודת פקדון כוללת 10 מניות רגילות של QLI (להלן: "תעודות הפקדון" ו-"ההנפקה", לפי העניין).

1.7.2 בחודש יולי 2007 השלימה QLI את הנפקת תעודות הפקדון, אשר החלו להיסחר במסגרת הרשימה הראשית בבורסת לונדון.

1.7.3 במסגרת ההנפקה רכשו המשקיעים, הן בדרך של הקצאה של ניירות ערך חדשים והן בדרך של רכישה מבעלי מניות, לרבות שחר המילניום, אשר מכרו תעודות פקדון בדרך של הצעת מכר, כמות כוללת של 7,211,544 תעודות פקדון, המהוות 20.4% מהון המניות של QLI לאחר ההנפקה, מתוכן 4,086,542 תעודות פקדון הוקצו על ידי QLI ו-2,500,002 תעודות פקדון נמכרו על ידי שחר המילניום בדרך של הצעת מכר.

1.7.4 בניכוי הוצאות הנפקה, גייסה QLI סך של כ-53 מיליון אירו, על פי שווי חברה של כ-495 מיליון אירו, לאחר ההנפקה.

1.7.5 לאחר השלמת ההנפקה והמכירה, מחזיקות, במישרין, החברה ושחר המילניום, בכ-35.4% וכ-28.3% מהון המניות של QLI, בהתאמה.

1.7.6 במסגרת ההנפקה התחייבו, QLI, החברה, פרדי רובינסון, חברת יגאל מולי תיירות בע"מ<sup>2</sup> ושחר המילניום להסדרי חסימה בקשר עם מניות QLI (להלן:

<sup>1</sup> בחודש אוגוסט 2004 התקשרו שחר המילניום ומילומור בהסכם אשר בבסיסו רכשה שחר המילניום את החזקותיה של מילומור ב-QLI בתמורה להקצאת מניות שחר המילניום למילומור.

<sup>2</sup> חברה פרטית שהתאגדה בישראל בבעלותם של ה"ה מר יגאל זילכה (84.5%), בעל השליטה בחברה (להלן: "זילכה") ומר שמואל (מולי) הירשברג (15.5%) המכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה (להלן: "חברת יגאל ומולי").

"הסדרי החסימה" ו-"הצדדים להסדרי החסימה", לפי הענין). בהתאם להסדרי החסימה, התחייבו הצדדים להסדרי החסימה, בין היתר, לא לבצע את הפעולות הבאות: להציע ו/או למכור ו/או להתקשר בהסכמים למכירה ו/או לשעבד וכן לא לבצע פעולות נוספות בקשר לניירות ערך של QLI. תקופת החסימה שנקבעה עבור QLI הינה 6 חודשים (אשר במועד הדוח אינה בתוקף עוד) ותקופת החסימה שנקבעה עבור שאר הצדדים להסדרי החסימה הינה 12 חודשים. הסדרי החסימה לא יחולו, בין היתר, על הפעולות הבאות:

(א) מכירה ו/או העברה של מניות בין פרדי רובינסון, החברה, שחר המילניום וחברת יגאל מולי.

(ב) מכירה ו/או הקצאה של מניות בקשר עם כתבי אופציה לעובדים (לפרטים נוספים אודות כתבי האופציה שהוקצו לנושאי משרה ועובדי QLI ראו סעיפים 12.1.8 ו- 12.1.10 להלן).

1.7.7 כתוצאה מההנפקה, נבע לחברה רווח הון בסך של כ-260 מיליון ש"ח, אשר נזקף לדוח רווח והפסד ברבעון השלישי של שנת 2007.

לפרטים נוספים ראו דיווחים המידיים שמסרה החברה בימים 12 ביולי 2006 (אסמכתא: 2006-01-054907), 21 בפברואר 2007 (אסמכתא: 2007-01-316517), 6 במאי 2007 (אסמכתא: 2007-01-379808), 31 במאי 2007 (אסמכתא: 2007-01-410660), 18 ביוני 2007 (אסמכתא: 2007-01-429893), 3 ביולי 2007 (אסמכתא: 2007-01-313075) ו-9 ביולי 2007 (אסמכתא: 2007-01-318463).

#### 1.8 הסדר לרכישת החזקות הציבור במניות שחר המילניום והפיכתה לחברה פרטית

ביום 17 במרץ 2008 הפכה שחר המילניום לחברה פרטית בבעלות מלאה של החברה וזאת בעקבות השלמתו של הסדר בהתאם להוראות סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "**חוק החברות**") לפיו רכשה החברה את כל מניות שחר המילניום שהוחזקו על ידי הציבור (למעט על ידי החברה) עובר לביצוע ההסדר.

#### 1.8.1 להלן תמצית תנאי ההסדר כפי שאושר על ידי בית המשפט ביום 27 בפברואר 2008:

(א) לבעלי מניות של שחר המילניום, למעט החברה, אשר החזיקו במניות שחר המילניום ביום 16 במרס 2008 (להלן: "**המועד הקובע**") הוקצו מניות של החברה לפי יחס של 1.97 מניות של החברה (להלן: "**מניות התמורה**") בגין כל מניה רגילה של שחר המילניום שהוחזקה על ידי בעל מניות כאמור במועד הקובע. הקצאת מניות החברה בוצעה ביום 17 במרס 2008 (להלן: "**מועד ההקצאה**"). בהתאם לאמור לעיל, הוקצו לבעלי המניות של שחר המילניום,

למעט החברה, כמות כוללת של 17,500,317 מניות רגילות של החברה, המהוות כ-22.24% מהון המניות של החברה (לאחר ההקצאה).

(ב) שחר המילניום אישרה חלוקת דיבידנד לבעלי המניות (לרבות החברה) בסך של 6.4 ש"ח בגין כל מניה של שחר המילניום אשר הוחזקה על ידו במועד הקובע. סכום הדיבידנד שיחולק ביום 31 במרס 2008 מסתכם בסך של כ- 109,961 אלפי ש"ח.

1.8.2 בעקבות הקצאת מניות שחר המילניום כאמור והפיכתה לחברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של החברה, נמחקו, ביום 18 במרס 2008, מניות שחר המילניום מהמסחר בבורסה. במסגרת ההסדר רכשה החברה 8,883,409 מניות של שחר המילניום.

1.8.3 לפרטים נוספים אודות ההסדר, לרבות פרטים אודות ההקצאה הפרטית של מניות החברה בקשר עם ההסדר, ראו דיווחים מיידיים שמסרה החברה כמפורט להלן:

| מועד פרסום הדוח | אסמכתא         |
|-----------------|----------------|
| 9 באוקטובר 2007 | 2007-01-410800 |
| 30 בדצמבר 2007  | 2007-01-499291 |
| 16 בינואר 2008  | 2008-01-017898 |
| 17 בינואר 2008  | 2008-01-018669 |
| 13 בפברואר 2008 | 2008-01-043866 |
| 13 בפברואר 2008 | 2008-01-043623 |
| 24 בפברואר 2008 | 2008-01-051804 |
| 26 בפברואר 2008 | 2008-01-055449 |
| 27 בפברואר 2008 | 2008-01-056634 |
| 16 במרס 2008    | 2008-01-072774 |

#### 1.9 רכישת מניות קווין רומניה בע"מ על ידי QLI

ביום 17 באפריל 2007 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה עסקה לפיה רכשה QLI מידי חברת יגאל ומולי ומידי מר פרדי רובינסון, בעל השליטה לשעבר בשחר המילניום, את מלוא זכויות ההון וההצבעה (100%) של קווין רומניה בע"מ, חברה ישראלית אשר באותה העת הוחזקה על ידם בחלקים שווים (50:50) (להלן: "קווין רומניה"), אשר מחזיקה במועד הדוח, בעקיפין, בכ-83.33% מזכויות ההון וההצבעה של QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L חברה שהתאגדה תחת חוקי רומניה אשר בבעלותה קזינו ומסעדה הפועלים בעיר בוקרשט, רומניה (להלן: "קווין השקעות").

בתמורה לרכישת מניות קווין רומניה כאמור, הקצתה QLI לחברת יגאל ומולי ולמר פרדי רובינסון, לכל אחד בנפרד, מניות QLI אשר היוו, באותה העת (היינו, לפני השלמת ההנפקה

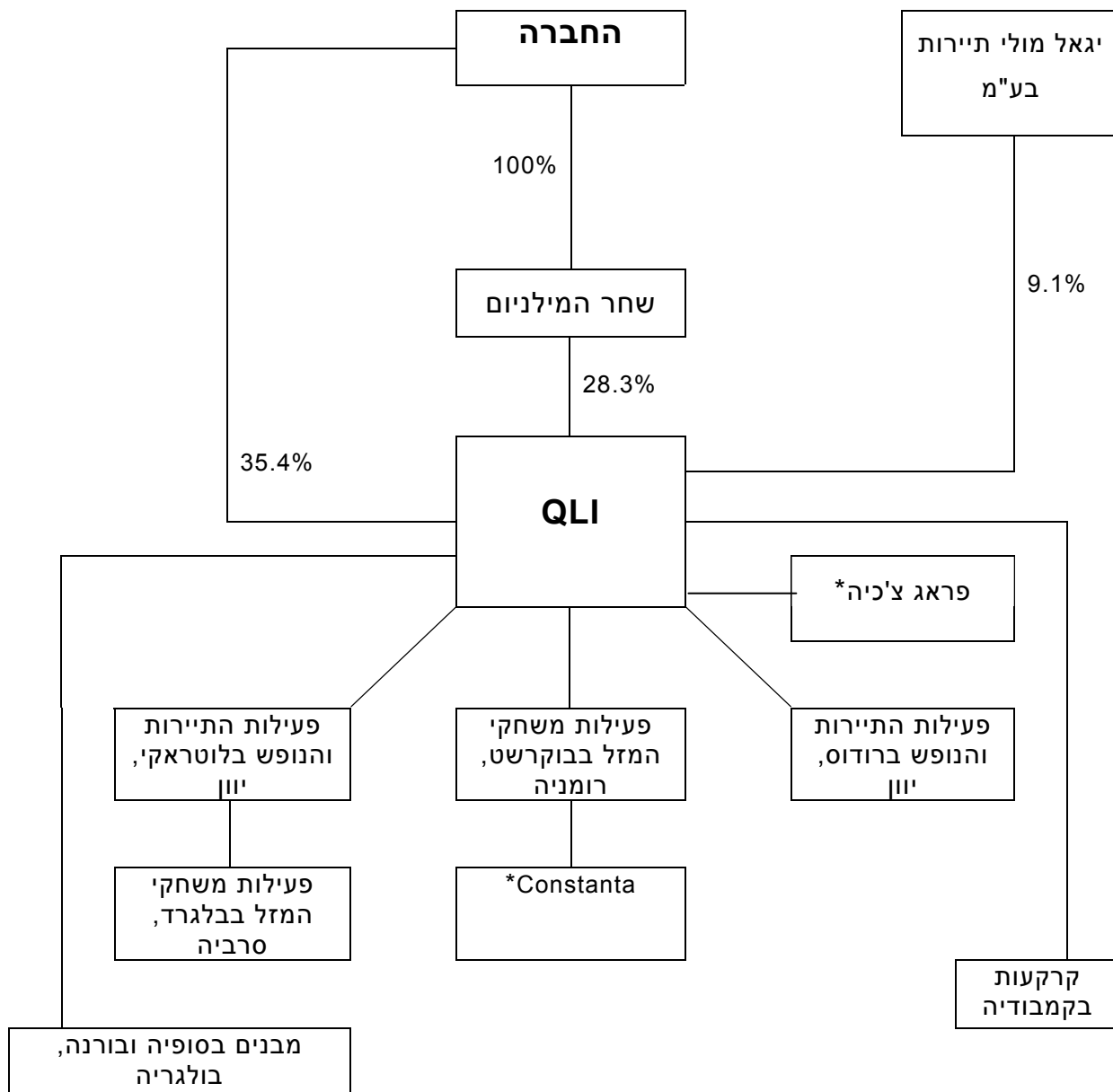
כמפורט בסעיף 1.7 לעיל), 10% מזכויות ההון וההצבעה של QLI, לאחר ההקצאה, ובסך הכל מניות QLI אשר היוו 20% מזכויות ההון וההצבעה של QLI, לאחר ההקצאה.

התמורה נקבעה בהתחשב בחוות הדעת הכלכלית שהוכנה לצורך העסקה על ידי יועץ כלכלי חיצוני, בה נקבע היחס שבין שווייה של קווין רומניה לבין שווייה של QLI.

לפרטים נוספים אודות רכישת קווין רומניה ותיאור פעילותה של קווין השקעות ראו דיווחים מיידיים שמסרה החברה בימים 27 בפברואר 2007 (אסמכתא: 2007-01-322856), 1 באפריל 2007 (אסמכתא: 2007-01-356144) ו-4 באפריל 2007 (אסמכתא: 2007-01-357014). לפרטים אודות פעילות קווין השקעות, ראו סעיף 10 להלן.

1.10 נכון למועד הדוח פועלת QLI בתחום ההשקעה בפרוייקטים תיירותיים ביוון, הכוללים בתי קזינו ובתי מלון בערים לוטראקי ורודוס וכן פרוייקטים נוספים בתחום משחקי המזל בבוקרשט בירת רומניה ובבלגרד בירת סרביה.

## 1.11 להלן תרשים מבנה החזקות של החברה למועד הדוח:



(\*) פרוייקטים בהקמה בתחום משחקי המזל והבידור. לפרטים נוספים ראו סעיפים 10.18.2 ו-11.2 להלן.

## 2. תיאור תחומי הפעילות של החברה

כאמור לעיל, נכון למועד הדוח פעילותה של החברה מתמצה בהחזקה של במישרין ובעקיפין (באמצעות שחר המילניום) בכ-63.7% מהון המניות וזכויות ההצבעה של QLI וב-79.6% בזכויות ההצבעה של QLI<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> בהתאם להסכם הצבעה מיום 26 באפריל 2007 שנערך בין מר פרדי רובינסון, יגאל זילכה שמואל הירשברג, החברה ושחר המילניום, נקבע כי חברת יגאל ומולי ממנה באופן בלתי חוזר את החברה כנציגתם ובאת כוחם בענין ההצבעה בגין מניותיה ב-QLI. כמו כן נקבע כי מר פרדי רובינסון ממנה באופן בלתי חוזר את שחר המילניום כנציגתו ובאת כוחו בענין ההצבעה בגין מניותיו ב-QLI.

### 3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

3.1 בעל השליטה בחברה הינו מר יגאל זילכה, המחזיק, במישרין ובאמצעות חברה בבעלותו ובשליטתו המלאה בכ-59.30% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (להלן: "הון החברה") ובכ-63.99% מזכויות ההצבעה בחברה.

### 3.2 השקעות בהון החברה

| תאריך                   | מהות השינוי                 | התמורה שנתקבלה בגין המניות (אלפי ש"ח) | כמות המניות שהוקצו | סה"כ מניות בנות 0.01 ש"ח |
|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| יתרה ליום 1 בינואר 2006 |                             |                                       |                    | 60,996,863               |
| 22.1.06                 | מימוש כתבי אופציה (סדרה ב') | 832                                   | 208,000            | 61,204,863               |
| 17.3.2008               | הקצאת מניות על פי ההסדר     | 8,833,409 מניות שחר המילניום          | 17,500,317         | 78,705,180               |
| סה"כ למועד הדוח         |                             |                                       |                    | 78,705,180               |

### 3.3 שינוי מבנה ההון של החברה

ביום 25 בפברואר 2007 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה שינוי במבנה ההון של החברה כמפורט להלן:

3.3.1 פיצול כל המניות בהון הרשום ובהון המונפק של החברה למניות בנות 0.01 ש"ח, כך שכל מניה רגילה בת 1 ש"ח ע.נ פוצלה ל-100 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ כ"א.

3.3.2 ביטול 99 מתוך כל 100 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ כ"א שבהון המונפק של החברה שנוצרו כתוצאה מפיצול המניות כמפורט בסעיף 3.3.1 לעיל.

כל התמורה ששולמה בגין ערכן הנקוב של המניות שבוטלו תרשם בספרי החברה כקרן הון שדינה לכל דבר ועניין כדין פרמיה ששולמה על המניות שנותרו בהון החברה לאחר הביטול (להלן: "קרן ההון המיוחדת"). החברה לא תהא רשאית לחלק את קרן ההון המיוחדת ללא אישורה כחלוקה שאינה מתוך רווחים אשר כפופה לכל האישורים שידרשו לכך ע"פ דין.

לאחר שינוי מבנה ההון של החברה עומד הונה הרשום של החברה על סך של 39,407,185.63 ש"ח מחולק ל-3,940,718,563 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ כ"א וההון המונפק עמד על 61,204,863 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ כ"א (לפני הקצאת מניות החברה על פי ההסדר).

#### **4. חלוקת דיבידנדים**

- 4.1 בשנת 2006 לא חילקה החברה דיבידנדים.
- 4.2 ביום 31 בינואר 2007 חילקה החברה דיבידנד במזומן בסך של 50,000,000 ש"ח (כולל סך של כ-5 מיליון ש"ח שחולק לחברה בת בבעלות ובשליטה מלאה של החברה).
- 4.3 במאזן המאוחד של החברה ליום 31 בדצמבר 2007 רשומה יתרת רווח בסך של 418,045 אלפי ש"ח (לאחר חלוקת הדיבידנד המפורט בסעיף 4.2 לעיל).
- 4.4 למועד הדוח לא דן דירקטוריון החברה במדיניות חלוקת דיבידנדים.

#### **5. מידע כספי לגבי הכנסות מפעילות החברה (במאוחד) בשנים 2006-2007 (באלפי ש"ח)**

| 2006      | 2007      |                         |
|-----------|-----------|-------------------------|
| 268,932   | 697,995   | הכנסות                  |
| (109,325) | (299,543) | עלות הכנסות             |
| (25,395)  | (72,868)  | הוצאות מכירה            |
| (38,487)  | (92,009)  | הוצאות הנהלה וכלליות    |
| 95,725    | 233,575   | רווח מפעולות רגילות     |
| 617,025   | 2,461,831 | סך נכסים ליום 31 בדצמבר |

#### **ההתפתחויות שחלו בכל אחד מהנתונים האמורים**

לפרטים אודות ההתפתחויות שחלו ראו הסברים בחלק השני לדוח תקופתי זה- דוח הדירקטוריון.

#### **6. הסביבה הכלכלית; השפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה**

##### **6.1 שינוי שער האירו ביחס לשקל**

האירו מהווה את המטבע העיקרי בפעילות הפרוייקטים התיירותיים בלוטראקי וברודוס באופן שתנודות בשער החליפין של האירו לעומת השקל עשויות להביא לשיפור או לשחיקה ברווחיות החברה. בשנת 2006 חל פיחות בשער השקל ביחס לאירו בשיעור של כ-2.2%, אשר תרם לשיפור בתוצאות העסקיות של החברה.

#### **התפתחויות רגולטוריות בשוק משחקי המזל ביוון**

ענף משחקי המזל ביוון הינו ענף עתיר רגולציה, הכפוף באופן מתמיד לפיקוח מצד גופים ממשלתיים שונים. שינויים רגולטוריים עתידיים בענף משחקי המזל ביוון עלולים להשפיע על פעילות בתי הקזינו בלוטראקי וברודוס ו/או על תוצאותיהם הכספיות.

## 6.2 הפחתת שיעור מס החברות ביוון

עד לסוף שנת 2004 עמד שיעור מס החברות ביוון על 35%. בחודש נובמבר 2004 בוצע תיקון בחוק הרלוונטי ביוון לפיו שיעור מס החברות ביוון יופחת בהדרגה באופן הבא: בשנת 2005 - 32%; בשנת 2006 - 29% ומשנת ואילך 2007 - 25%.

## 6.3 התפתחויות רגולטוריות בשוק משחקי המזל ברומניה

שוק ההימורים הרומני החל להתפתח משנת 1991 בעקבות שינוי הרגולציה בתחום זה לאחר נפילת המשטר הקומוניסטי. ניתן לאפיין את שוק משחקי המזל ברומניה כשוק המצוי בתקופת-מעבר, לקראת הגעתו לבשלות, אשר הגידול בו נמשך, אם כי בשיעור נמוך יותר מאשר בשנותיו הראשונות.

## 7. השקעות-QLI

כאמור לעיל, פעילותה של החברה מתמצה בהחזקה בכ-63.7% מהונה המונפק והנפרע של QLI, המחזיקה בשיעורים שונים בפרוייקטים תיירותיים ביוון, הכוללים בתי קזינו ובתי מלון בערים לוטראקי ורודוס וכן פרוייקטים נוספים בתחום משחקי המזל בבוקרשט בירת רומניה ובבלגרד בירת סרביה רומניה ובלגרד. לאור מהותיות פעילותה של QLI לחברה, יפורט להלן תיאור עסקיה ופעילותה של QLI, כפי שנמסר לחברה מ-QLI.

### 7.1 מידע כללי על הפרוייקט התיירותי בלוטראקי

7.1.1 QLI מחזיקה, באמצעות תאגידים ישראליים ותאגידים זרים, באופן המפורט בסעיף

8.1.1 להלן, במניות של תאגיד יווני בשם CLUB HOTEL LOUTRAKI S.A (להלן: "CHL") אשר הינו צד למיזם המשותף לו ולתאגיד יווני בשם ANONYMI TOURISTIKI ETAIREIA KOZINO LOUTRAKIOY A.E (להלן: "אטאקל"), הנמצא בבעלות מלאה (100%) של עיריית לוטראקי (המיזם המשותף כאמור יקרא להלן: "המיזם המשותף" או "JOINT VENTURE A.T.E.K.L-CHL")<sup>1</sup>. המיזם המשותף הינו בעל רישיון מטעם ממשלת יוון, לתקופה של 50 שנה, החל מיום 15 בפברואר 1995, להפעלת קזינו, בית מלון ומרינה בעיר לוטראקי, הממוקמת כ-70 ק"מ מערבית לעיר אתונה.

7.1.2 ביום 16 בדצמבר 2005, זכתה, Grand Casino d.o.o Belgrade (להלן: "החברה הסרבית"), חברה כלולה של CHL, בה מחזיקה CHL ב-39%, במרכז לרכישת רישיון להפעלת קזינו בבלעדיות לתקופה של 10 שנים בבלגרד, עיר הבירה של סרביה. ביום 30 ביוני נפתח הקזינו לראשונה וביום 8 בפברואר 2008

<sup>1</sup> נכון למועד הדוח, חלקה של CHL במיזם המשותף הינו 86% (בכפוף להתאמות), כמפורט בסעיף 8.1.6 (ב)(1) להלן.

הושלמה הקמתו, והקזינו נפתח במלואו לקהל הרחב. חלקה של QLI מהון המניות של החברה הסרבית הינו כ-15.7%.

ביום 12 בספטמבר 2006 רכשה CHL את מלוא הון המניות של M/V Investment doo, חברה המחזיקה בנכס בבלגרד, בעלות של כ-15 מיליון אירו. הנכס הושכר, לתקופה בת 10 שנים, ל-Grand Casino d.o.o Belgrade בתמורה לסך של כ-600 אלפי אירו בשנה ובתוספת דמי שכירות המותנים בהכנסות המיזם.

## 7.2 מידע כללי על הפרוייקט התיירותי ברודוס

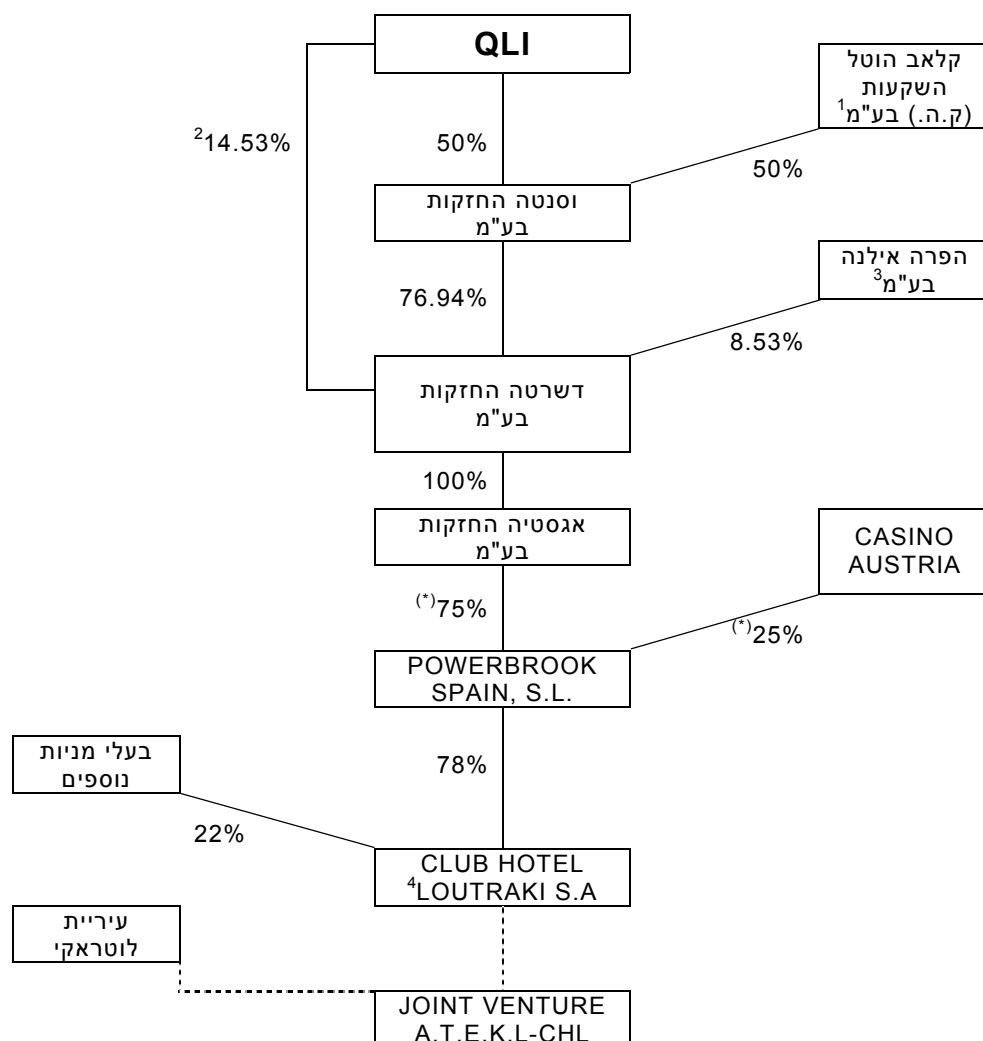
QLI מחזיקה, באמצעות תאגידים ישראליים וזרים, ב-91.6% מהון המניות המונפק והנפרע של תאגיד יווני בשם RHODES CASINO S.A (להלן: "**חברת קזינו רודוס**") שהינה בעלת רישיון מטעם ממשלת יוון, לתקופה בלתי מוגבלת, מיום 10 ביוני 1996 להפעלת קזינו ומלון בעיר רודוס.

## 7.3 מידע כללי על הנכסים השוטפים של החברה

ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכמו הנכספים השוטפים של החברה בסך של 751,281 אלפי ש"ח (מתוכם מזומנים ושווי מזומנים בסך של 593,230 אלפי ש"ח. לפרטים אודות הרכב הנכסים השוטפים ראו באורים 4-7 לדוחותיה הכספיים של החברה (חלק שלישי לדוח תקופתי זה).

**8. הפרויקט התיירותי בלוטראקי יוון**  
**8.1 מבנה ההחזקות במיזם הקזינו בלוטראקי, יוון**

**8.1.1 תיאור סכמטי של מבנה ההחזקות**



(\*) נכון למועד הדוח, מחזיקות אגסטיה וקבוצת CASINO AUSTRIA ב-75% וב-25% מהון המניות הרגילות של Powerbrook Spain, S.L., בהתאמה, וכן במניות נוספות מסוגים שונים המקנות זכויות ההצבעה שונות, זכויות שונות בקבלת דיריגנדים ועוד.

<sup>1</sup> למיטב ידיעת החברה, קלאב הוטל השקעות (ק.ה.) בע"מ הינה חברה פרטית בבעלות ובשליטה של קלאב הוטל אילת בע"מ. קלאב הוטל אילת בע"מ הינה חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של פרמייר קלאב בע"מ. פרמייר קלאב הינה חברה פרטית, אשר למיטב ידיעת החברה, מניותיה מוחזקות בנאמנות על פי הסכם עבור ה"ה משה בובליל וניסן חקשורי, בחלקים שווים.

<sup>2</sup> ביום 30 בספטמבר 2007 התקשרה QLI בהסכם לפיו רכשה את QLI את מלוא החזקותיו וזכויותיו הכלכליות של מר יאיר קרני וחברות בשליטתו ב-CHL. עקב כך גדלו הזכויות הכלכליות של QLI ב-CHL מ-35.7% ל-40.3%. בפועל טרם נרשמו מניות חברת דשרטה החזקות בע"מ על שמה של QLI. לפרטים נוספים, ראו סעיף \_\_\_\_\_ להלן.

<sup>3</sup> למיטב ידיעת החברה הפרה אילנה בע"מ הינה חברה בבעלות ובשליטה מלאה של מר ניסים יניב. ביום 11 באוקטובר 2007 התקשרה שחר המילניום בהסכם למתן הלוואה לפרה אילנה (להלן: "הלוואה") לפיו העמידה החברה ללוואה הלוואה בסך כולל של 8 מיליון אירו, במספר תשלומים, בריבית שנתית של 2% Eurobor + (לשנה). ההלוואה תיפרע תוך שנה ממועד העמדת כל תשלום. כביטחון לפירעון ההלוואה שעבד הלוואה את כל החזקותיו וזכויותיו ב-CHL.

<sup>4</sup> לפרטים אודות שיעורי הזכויות של CHL ועיריית לואטראקי במיזם המשותף, ר' סעיף 8.1.6 (ב)(1) להלן.

## 8.1.2 וסנטה החזקות בע"מ, דשרטה החזקות בע"מ ואגסטיה החזקות בע"מ

QLI מחזיקה בשיעורים שונים, במישרין ובעקיפין, כמפורט להלן, בשלוש חברות פרטיות שהתאגדו ונרשמו בישראל, ששמותיהן: וסנטה החזקות בע"מ, דשרטה החזקות בע"מ ואגסטיה החזקות בע"מ (לעיל ולהלן: "וסנטה", "דשרטה" ו-"אגסטיה" בהתאמה)<sup>1</sup>.

בעלי המניות הסופיים של וסנטה, דשרטה ואגסטיה כמפורט בתיאור הסכמטי שבסעיף 8.1.1 לעיל, יקראו להלן ביחד: "הקבוצה הישראלית".

## 8.1.3 POWERBROOK SPAIN, S.L. (להלן: "PBS")

PBS התאגדה ונרשמה בספרד כחברה פרטית, ואשר באמצעותה מוחזקות, נכון למועד הדוח, מניות CHL, המשקפות את חלקה של הקבוצה הישראלית במיזם המשותף בלוטראקי. במסגרת הסכם למכירת מניות PBS מידי PWB (הבעלים המקוריים של מניות CHL) לאגסטיה הורתה PWB לאגסטיה לשלם את התמורה ישירות לחברות הישראליות אשר הינן בעלות המניות הסופיות של PWB באופן שתשלום שכזה יחשב כתשלום ל-PWB. בהתאם לבקשתם של בעלי המניות הסופיים, נקבע כי החלוקה ביניהם הינה כדלקמן:

| שם בעל המניות הסופי                | חלקו של בעל המניות | חובה המקורי של אגסטיה לבעלי מניותיה הסופיים <sup>2</sup> | יתרת חובה של אגסטיה ליום 31 בדצמבר 2007 * |
|------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| QLI (**)(***)                      | 53%                | 1,071 מיליון ש"ח                                         | 739 מיליון ש"ח                            |
| פרמייר קלאב בע"מ ו/או חברה בת/נכדה | 38.47%             | כ-788 מיליון ש"ח                                         | כ-537 מיליון ש"ח                          |
| הפרה אילנה בע"מ                    | 8.53%              | כ-162 מיליון ש"ח                                         | כ-118 מיליון ש"ח                          |

(\*) בכפוף להתאמות.

(\*\*) בהסכם שבין PWB לבין אגסטיה נכללו החברה ומילומור כחלק מבעלות המניות הסופיות (בחלקים שווים ביניהן). ביום 28 ביוני 2006 המחזיק באופן בלתי חוזר החברה ושחר המילניום<sup>3</sup> את זכותם להחזר החוב של אגסטיה כלפיהם לטובת QLI (ראו סעיף זה להלן).

(\*\*\*) שיעור חלקה של QLI, חובה המקורי של אגסטיה ויתרת חובה של אגסטיה, מחושבים לאחר רכישת מלוא זכויותיו של מר יאיר קרני על ידי QLI, כמפורט בסעיף 8.1.5 להלן.

<sup>1</sup> נכון למועד הדוח, מכהנים ה"ה יגאל זילכה ומשה בובליל כדירקטורים יחידים בוסנטה. נכון למועד הדוח, מכהנים מר יגאל זילכה וב.א.ת. (הנהלה) 2004 בע"מ, חברה פרטית שמניותיה מוחזקות בנאמנות עבור מר משה בובליל, כדירקטורים יחידים בדשרטה ואגסטיה. הדירקטור המכהן מטעמה של ב.א.ת. (הנהלה) 2004 בע"מ כדירקטוריון אגסטיה ודשרטה הינו מר משה בובליל ובהעדרו יחליפו מר יצחק וולף ובהעדרו תחליפו גב' סילביה שם טוב. תקנוניהן של וסנטה, דשרטה ואגסטיה קובעים כי הדירקטורים בכל אחת מהן ימונו, יפוטרו או יוחלפו בהחלטה של אסיפה כללית ברוב של לפחות 51% או בהודעה בכתב של לפחות 51% מבעלי מניותיהן.

<sup>2</sup> משקף בפועל שווי של כ-405 מיליון אירו למניות PBS, בכפוף להתאמות.

<sup>3</sup> ביום 29 בנובמבר 2004, המחזקה מילומור לשחר המילניום את זכותה על פי שטר ההון אשר הונפק למילומור על ידי אגסטיה ואשר שיקף את חלקה של מילומור במחיר המימוש.

ביום 28 ביוני 2006 המחו באופן בלתי חוזר החברה ושחר המילניום, באותה העת בעלי המניות היחידים ב-QLI, את זכותם להחזר החוב של אגסטיה כלפיהם, המגובה בשטרי הון, בסכום כולל של כ-676,536 אלפי ש"ח לטובת QLI. המחאת הזכות נעשתה כנגד התחייבות של QLI כלפי החברה ושחר המילניום לשלם את הסכום הנ"ל.

ביום 28 ביוני 2006 המירו החברה וקווינקו את ההלוואות שהועמדו ל-QLI בסך של 730,857 אלפי ש"ח על ידי הקצאת כמות כוללת של 250,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א של QLI לחברה ולשחר המילניום (בחלקים שווים ביניהן). יתרת סכום ההלוואות (480,857 אלפי ש"ח) נזקפה בספרי QLI כפרמיה על מניות.

#### 8.1.4 עסקת קזינו אוסטריה

בחודש דצמבר 2002 ובחודש יולי 2003 התקשרו PBS, אגסטיה<sup>1</sup> ו-PWB במערכת של הסכמים (להלן: "**מערך ההסכמים**") עם M.S. Privatstiftung, נאמנות פרטית שרשומה באוסטריה, שנהניה הם יחידים ממשפחת שלאף (להלן: "**MS**") ו-Casino Austria Greece GmbH (להלן: "**קזינו אוסטריה-יוון**"), חברה שהואגדה באוסטריה והמוחזקת, למיטב ידיעת החברה, במישרין ובעקיפין, בין היתר, על-ידי Casino Austria AG<sup>2</sup> ו-MS. במסגרת מערך ההסכמים נקבע כי אגסטיה תמכור לקזינו אוסטריה-יוון מניות PBS מסוגים שונים ובכפוף לכך שקזינו אוסטריה-יוון תדאג כי תועמד לזכות PBS הלוואה בסך של 74 מיליון אירו (אשר חולקה כמעט במלואה כפדיון פרמיה על מניות PBS) ואשר לצורך הבטחתה שועבדו כל מניות CHL שבבעלות PBS.

במסגרת מערך ההסכמים מכרה אגסטיה לקזינו אוסטריה-יוון 150,000 מניות רגילות של PBS אשר היוו, מיד לאחר העברתן לקזינו אוסטריה-יוון, 25% מהון המניות הרגילות של PBS, בתמורה לערכן הנקוב של מניות אלה אשר הסתכם בסך של 1,500 אירו; ו-100,000 מניות בכורה B (להלן: "**מניות בכורה B שנמכרו**"), אשר מהוות את כל הון מניות הבכורה B של PBS, בתמורה לסך של כ-45,000 אלפי אירו (להלן: "**הפרמיה בגין מניות בכורה B שנמכרו**"). בשלב מאוחר יותר, הומרו 1,000 מתוך מניות הבכורה B למניות נדחות A.

<sup>1</sup> אגסטיה לא היתה צד להסכם המקורי שנחתם בחודש דצמבר 2002, אלא הצטרפה לעסקת המכירה לקזינו אוסטריה לאחר שרכשה, בחודש דצמבר 2002, את מניות PBS מאת PWB.

<sup>2</sup> Casino Austria AG שהינה אחת מהקבוצות המובילות בעולם בניהול בתי קזינו, הינה בעלת מוניטין, ניסיון וידע בניהול בתי קזינו ובעלת זכויות בבתי קזינו שונים, בין היתר, באירופה, המזרח התיכון, אפריקה, קנדה, אמריקה הלטינית ואוסטריה, ובבתי קזינו צפים.

להלן תיאור ההחזקות במניות PBS לאחר השלמת העסקה

| שיעור<br>בזכויות<br>ההצבעה <sup>1</sup> | מניות<br>בכורה C | מניות<br>בכורה B | מניות<br>נדחות A | מניות<br>רגילות | בעל המניות             |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------------|
| 75%                                     | 100,000          | - - -            | - - -            | 450,000         | אגסטיה                 |
| 25%                                     | - - -            | 99,000           | 1,000            | 150,000         | קזינו אוסטריה-<br>יוון |
| 100%                                    | 100,000          | 99,000           | 1,000            | 600,000         | סה"כ                   |

להלן פירוט תוכנן הכלכלי של הזכויות שהוקנו לקזינו אוסטריה-יוון:

(א) קזינו אוסטריה-יוון לא שילמה תמורה במזומן תמורת מניות בכורה B שנמכרו. בפועל, העמידה אגסטיה לרשות קזינו אוסטריה-יוון הלוואת מוכרים (להלן: "הלוואות המוכרים") במלוא סכום הפרמיה בגין מניות בכורה B שנמכרו. על כן, כל סכומי הפדיון שישולמו בגין מניות הבכורה B שנמכרו משמש לטובת פרעון הלוואת מוכרים (מניות בכורה B מקנות את הזכות לקבל את פדיון הפרמיה ששולמה בעדן עד לסכום מקסימלי של 44.999 מיליון אירו). הדיבידנד שישולם בפועל לקזינו אוסטריה-יוון הינו הדיבידנד בגין המניות הרגילות שרכשה, בהתאם לזכויות הנלוות למניות הרגילות.

(ב) רק לאחר פדיון מניות הבכורה B ו-C<sup>2</sup> כאחד (היינו, לאחר ש-PBS תחלק לבעלי מניות בכורה B ו-C סכום מצטבר השווה לשווי המוסכם של PBS, היינו סך התחלתי שנקבע בהסכם על 450 מיליוני אירו, ואשר צפוי להיות מתוקן לכ-405 מיליוני אירו, ואשר עשוי להיות כפוף להתאמות נוספות בעתיד בגין חבויות מס) תחל קזינו אוסטריה יוון להיות זכאית בפועל לתשלום דיבידנד במלוא שיעור חלקה במניות הרגילות, היינו, רבע מסכומי הדיבידנד אותם תשלם PBS.

(ג) במקרה שאופציית ה-PUT שניתנה לקזינו אוסטריה-יוון תמומש, ואגסטיה תרכוש את כל מניות הבכורה B ואת מחצית המניות הרגילות שנרכשו על ידי

<sup>1</sup> כל 10% מזכויות ההצבעה ב-PBS מקנות זכות למנות דירקטור אחד ב-PBS. על מנת לאפשר לקזינו אוסטריה-יוון למנות שני דירקטורים לדיקטוריון PBS, הוקנו למניות הנדחות A ולמניות הבכורה B, זכויות מיוחדות, בעת מינויים ופיטוריהם של דירקטורים מספר שמונה ותשע בדיקטוריון PBS (המונה בסך הכל תשעה חברים). הזכויות הנלוות למניות הנדחות A ולמניות הבכורה B מבטיחות לקזינו אוסטריה-יוון רוב בעת ההצבעה על מינויים ופיטוריהם של דירקטורים מתוך תשעה בדיקטוריון PBS. הזכויות הנלוות למניות הנדחות A ולמניות הבכורה B תשאנה בתוקף גם לאחר תשלום מלוא סכום הפדיון בגין מניות הבכורה B ו-C. מניות בכורה C מקנות את הזכות לקבל בעדיפות את הפרמיה ששולמה בעדן עד לסכום מקסימלי של 399.999 מיליון אירו (בכפוף להתאמות). סכום זה משקף התאמת שווי למניות PBS שנקבע בעסקה (ר' להלן). ההתאמה נעשתה באמצעות הקטנת סכום הפדיון המצטבר שישולם בגין מניות הבכורה B ו-C.

<sup>1</sup>

<sup>2</sup>

קזינו אוסטריה-יוון<sup>1</sup>, תיוותר קזינו אוסטריה-יוון עם המחצית הנוותרת של המניות הרגילות אותן רכשה (המהוות שמינית מסך המניות הרגילות), למעשה – ללא ששילמה תמורה במזומן בגין.

(ד) במקרה שאופציית ה-PUT לא תמומש אך תמומש אופציית ה-CALL שהוקנתה לאגסטיה<sup>2</sup>, עשויה קזינו אוסטריה-יוון להיוותר עם שמינית מהמניות הרגילות כאמור, ועם רווח במזומן של 15 מיליון אירו (באופן שלמעשה, נקבעה "תקרה" להשבחה של מחצית המניות הניתנת למימוש בידי קזינו אוסטריה-יוון).

(ה) קזינו אוסטריה-יוון זכאית, בארבע השנים הראשונות (עד למועד הראשון בו יוכלו לממש את אופציית ה-PUT<sup>3</sup>) לקבלת תשלומי דיבידנד בפועל בשיעור של 25% מסכומי הדיבידנד המחולקים על ידי PBS בגין המניות הרגילות (היינו, 2.5% מתזרים המזומנים החופשיים<sup>4,5</sup>), מבלי שחלה עליה חובה להשתמש בסכומים אלה לפרעון הלוואת המוכרים (בפועל, סכומים אלה משמשים, בהדרגה, להחזר של מקדמה בסך 1,750 אלפי אירו שהועברה לקזינו אוסטריה-יוון במהלך שנת 2003 על חשבון זכאותה לדיבידנד עתידי). לאחר ארבע השנים הראשונות, זכאותה של קזינו אוסטריה-יוון תלויה במימוש או באי מימוש האופציות, כאמור לעיל.

(ו) בפועל, אם לא תמומש איזו מהאופציות (ה-PUT וה-CALL) תידרש קזינו אוסטריה-יוון לבחור בין סילוק במזומן של יתרת הלוואת המוכרים לאותה עת תוך שמירת מלוא בעלותה במניות שנרכשו על ידה, לבין – השתחררות מחובתה לסלק את יתרת הלוואת המוכרים, תוך הישארות עם זכות לחלק קטן יותר מתוך המניות שנרכשו.

(ז) לקזינו אוסטריה-יוון הוקנו 25% מזכויות ההצבעה ב-PBS (בכפוף לזכויות השונות הנלוות למניות PBS).

<sup>1</sup> לפי תנאי אופציית ה-PUT תהיה קזינו אוסטריה-יוון זכאית למכור לאגסטיה: (1) את כל מניות הבכורה B של PBS שבבעלותה; ו-(2) מחצית מהמניות הרגילות של PBS שבבעלותה (להלן ביחד: "מניות אופציית המכר"). בפועל, בתמורה למניות אופציית המכר תפסור אגסטיה את קזינו אוסטריה-יוון מיתרת הלוואת המוכרים שנותרה לאחר סילוק סכומי הפדיון ששילמה PBS לקזינו אוסטריה-יוון בגין כל מניות בכורה B שבבעלות קזינו אוסטריה-יוון (להלן: "התמורה בגין מניות אופציית המכר").

<sup>2</sup> לפי תנאי אופציית ה-CALL, תהיה אגסטיה זכאית לרכוש מקזינו אוסטריה-יוון את מניות אופציית המכר בתמורה למחיר המימוש של אופציית המכר, ובתוספת של 15 מיליון אירו.

<sup>3</sup> תנאי אופציית ה-PUT, קבעו כי קזינו אוסטריה-יוון לא תממש את אופציית ה-PUT בארבע השנים הראשונות, דהיינו לא לפני חודש יולי 2007 (אלא בתנאים מיוחדים).

<sup>4</sup> תזרים המזומנים החופשי של PBS הינו תזרים המזומנים שנובע מדיבידנדים שהתקבלו מחברות מוחזקות ואשר נובעים מהפעילות העסקית של אותן חברות מוחזקות, למעט, בין היתר, תזרימי מזומנים שנובעו מאשראי שנטלה PBS מצדדים שלישיים ודיבידנד שהתקבל מחברה מוחזקת ושנובע ממכירת מניות על-ידי אותה חברה מוחזקת ולמעט תקבולי 2001 ותקבולי 2002 (נכון למועד הדוח, שולמו כל התשלומים בגין תקבולי 2001 ותקבולי 2002).

<sup>5</sup> כל עוד לא נפרעה במלואה הפרמיה ששולמה בגין מניות בכורה B ומניות בכורה C, המניות הרגילות מקנות את הזכות לקבלת דיבידנד מתוך הרווחים השנתיים בסכום השווה ל-10% מתזרים המזומנים החופשי של PBS. לאחר פדיון כל הפרמיה ששולמה בגין מניות בכורה B ומניות בכורה C, המניות הרגילות תקנינה את הזכות לקבלת כל הדיבידנד שיחולק על-ידי PBS (למעט ערכן הנקוב של מניות נדחות A, מניות בכורה B ומניות בכורה C).

(ח) לקזינו אוסטריה-יוון הוקנתה הזכות למנות שני דירקטורים לדירקטוריון PBS.

#### הסכם הלוואה עם בנק אוסטרי

PBS קיבלה מאת בנק אוסטרי הלוואה (להלן בסעיף זה בלבד: "ההלוואה") בסך 74 מיליון אירו (להלן: "הקרן" או "קרן ההלוואה") אשר רובה המוחלט חולק מיד לאחר קבלתה כפדיון פרמיה על מניות PBS. כבטחון להחזר ההלוואה שעבדה PBS כנגדה את מניותיה ב-CHL. החזר ההלוואה נעשה בחמישה תשלומים על חשבון הקרן בסך של 9 מיליון אירו, 10 מיליון אירו, 15 מיליון אירו, 20 מיליון אירו ו-20 מיליון אירו, שישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2004 עד 2008, כאשר ל-PBS זכות לפירעון מוקדם של קרן ההלוואה בהודעה מראש לבנק האוסטרי. קרן ההלוואה נושאת ריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית של היוריבור (EURIBOR) על הלוואות לשלושה חודשים בתוספת 1%, אשר משולמת בתום כל שלושה חודשים. בנוסף, משלמת PBS לבנק האוסטרי דמי ניהול של ההלוואה בסך של 0.5% מיתרת ההלוואה. דמי הניהול האמורים משולמים אחת לשלושה חודשים ביחד עם תשלום הריבית.

נכון ליום 31 בדצמבר 2007 ובסמוך למועד הדוח, עמדה יתרת ההלוואה הנ"ל על סך של 20 מיליון אירו, כאשר ארבעת התשלומים הראשונים (בסכום מצטבר של 54 מיליון אירו) שולמו במועדם. ביום 30 ביוני 2008, עם פרעון התשלום האחרון, תפרע במלואה ההלוואה, ויבוטל השעבוד של מניות PBS לטובת הבנק האוסטרי.

#### הסכם בעלי מניות

במסגרת מערך ההסכמים התקשרו PBS, אגסטיה וקזינו אוסטריה-יוון בהסכם בעלי מניות אשר מסדיר את זכויותיהן והתחייבויותיהן בקשר עם החזקותיהן של אגסטיה וקזינו אוסטריה-יוון במניות PBS ואשר חלק מהוראותיו מתבטלות במקרה של הנפקה לציבור של מניות PBS (להלן: "הסכם בעלי מניות"). בהסכם בעלי המניות נקבעו הוראות באשר להגבלת עבירותן של המניות במשך ארבע השנים שלאחר חתימתו (היינו, עד לחודש יולי 2007), זכות סירוב ראשונה לאגסטיה לרכישת המניות שנרכשו על ידי קזינו אוסטריה-יוון, זכות הצטרפות של קזינו אוסטריה-יוון, במקרים מסוימים, למכירת מניות על ידי אגסטיה, זכות, במקרים מסוימים, לחייב בעלי מניות להצטרף למכירת מניות PBS, וזכות ראשונים בהקצאת מניות על ידי PBS (Preemptive Rights). בהסכם בעלי המניות נקבעו הוראות בדבר אי תחרות בעסקיה של PBS, הוגדרו החלטות מהותיות הטעונות הסכמה פה-אחד של כל בעלי המניות, והוראות נוספות. נקבע כי כל 10% מזכויות ההצבעה ב-PBS מקנות זכות למנות דירקטור אחד ב-PBS.

#### 8.1.5 רכישת זכויות של מר יאיר קרני ב-CHL

ביום 30 בספטמבר 2007 התקשרה QLI בהסכם לפיו רכשה QLI את מלוא החזקותיו וזכויותיו הכלכליות של מר יאיר קרני וחברות בשליטתו ב-CHL. עקב כך גדלו זכויות הכלכליות של QLI ב-CHL מ-35.7% ל-40.3%. התמורה בעסקה הסתכמה בסך של 12.5 מיליון אירו. סך של 3.5 מיליון אירו שולם במועד העסקה והיתרה תשולם ב-4 תשלומים שנתיים שווים.

במסגרת ההסכם נמחקה תביעתו של מר יאיר קרני משנת 2003 בנוגע להסדרת זכויותיו ב-CHL. בנוסף, בהסכם צוין כי בכוונת QLI להעניק לבעלי מניות אחרים ב-QLI זכות הצטרפות לעסקה בשיעור של עד 50% מהמניות והזכויות שנרכשו ממר יאיר קרני כאמור.

לפרטים נוספים ראו דוח מיידי שמסרה החברה ביום 1 באוקטובר 2007 (אסמכתא: 2007-01-405289).

#### 8.1.6 הרישיון להפעלת הקזינו והמלון בלוטראקי והקמת המיזם המשותף

##### (א) רקע כללי

(1) עד לשנת 1995 פעלו ביוון שלושה בתי קזינו בבעלות ממשלתית. בשנת 1994 חוקק הפרלמנט היווני חוק 2206/94 (להלן בסעיף זה בלבד: "החוק") על פיו תותר הפעלתם של 12 בתי קזינו ברחבי יוון, בהתאם לפריסה ארצית כפי שנקבעה בחוק<sup>1</sup>. עוד קבע החוק כי לתקופה של 12 שנים לא יוענקו רשיונות לבתי קזינו נוספים.

(2) ביום 6 ביוני 1994 פרסם משרד התיירות היווני מכרזים לקבלת רשיונות להפעלת בתי קזינו באתרים השונים שנקבעו בחוק. תנאי המכרז לקזינו לוטראקי קבעו סכום מינימלי לקבלת הרישיון (כ-2.93 מיליון אירו) וכן נקבעו בחוק שיעורי ההכנסות ותשלומי המינימום השנתיים שישולמו לרשויות הממשלתיות ביוון כחלק מתנאי הרישיון. בפועל לא ניגשה CHL (חברה ביסוד באותה העת) למכרז להפעלת קזינו לוטראקי והרישיון הוענק לחברה אחרת. לאחר פסילתה של הזוכה במכרז להפעלת קזינו לוטראקי הוצע לנציגי CHL באותה העת (היינו, קלאב הוטל אילת בע"מ ורסידו פיבי בע"מ<sup>2</sup>) להיכנס בנעליה של הזוכה במכרז באותם תנאים. בהתאם להוראות החוק היווני 2160/94

<sup>1</sup> למיטב ידיעת החברה, פועלים נכון למועד הדוח 9 בתי קזינו ביוון בפריסה ארצית מתוכם 6 ביבשת ו-3 באיים היווניים.  
<sup>2</sup> באותה העת, חברה פרטית משותפת, בחלקים שווים, של מילומור (באמצעות רסידו יזום פרוייקטים בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של מילומור) והחברה.

בוצעו בדיקות מהימנות ואיתנות פיננסית על ידי השלטונות היוונים לכל אחד מיחידיו בעלי המניות ב-CHL. בנוסף שולמו על ידם דמי הרישיון בסך של 4.5 מיליון דולר, הוזרם הון עצמי בסך של 10 מיליון דולר להונה העצמי של CHL שהוקמה לצורך העסקה וכן ניתנה הסכמה לתשלום בסך של 7 מיליון דולר לעיריית לוטראקי. משהתקיימו התנאים המפורטים לעיל, הוענק הרישיון להפעלת הקזינו ונחתם הסכם להקמת המיזם המשותף עם עיריית לוטראקי.

(ב) יצירת המיזם המשותף בין CHL לבין תאגיד בשליטת עיריית לוטראקי

ביום 15 בינואר 1995 התקשרו ANONYMI TOURISTIKI ETAIREIA KAZINO לOUTRAKI A.E הנמצאת בבעלות מלאה של עיריית לוטראקי (לעיל ולהלן: "אטאקל") ו-CHL (באותה העת חברה ביסוד)<sup>1</sup> (להלן בסעיף זה בלבד: "הצדדים") בהסכם, אשר תוקן ביום 30 במרץ 1995, להקמתו ותפעולו המשותף של הקזינו ובית המלון בלוטראקי (לעיל ולהלן: "המיזם המשותף" או "הסכם המיזם המשותף"). להלן תנאיו המהותיים של הסכם המיזם המשותף:

(1) חלקם של הצדדים במיזם המשותף יהיה כמפורט להלן:

| התקופה                                                   | חלקה של CHL      | חלקה של אטאקל |
|----------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| ממועד קבלת הרישיון להפעלת הקזינו <sup>2</sup> - 7.5 שנים | 88%              | 12%           |
| תום 7.5 שנים - השנה ה-15                                 | <sup>3</sup> 86% | 14%           |
| תום השנה ה-15 - השנה ה-38                                | 84%              | 16%           |
| תום השנה ה-38 - השנה ה-50 <sup>4</sup>                   | 50%              | 50%           |

(2) תקופת המיזם המשותף נקבעה ל-50 שנה אשר בסופה יועברו כל הזכויות במיזם המשותף לאטאקל, כאשר ל-CHL תוענק זכות קדימה להצטרפות חוזרת למיזם המשותף, לעומת כל צד שלישי, בתנאים זהים, כל זאת במידה ואטאקל תהיה מעוניינת לשתף צד שלישי.

(3) למיזם המשותף הוענקו נכסי נדל"ן שונים, אותם תרמה אטאקל<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> בפועל, נחתם הסכם המיזם המשותף, כהגדרתו להלן, עבור CHL, על ידי חברה אנגלית בשם POWERBROOK P.L.C. העברת ההחזקות בקזינו מ-POWERBROOK P.L.C ל-PWB בוצעה לפני מועד פתיחתו לקהל של הקזינו, ביום 12 בספטמבר 1995, כאשר סיומו הפרוצדוראלי של ההליך נעשה לאחר מכן. כל האישורים שנדרשו על פי דין לצורך ההעברה כאמור, ככל שנדרשו, התקבלו במועד.

<sup>2</sup> הרישיון להקמת ולהפעלת הקזינו בלוטראקי ניתן למיזם המשותף ביום 15 בפברואר 1995, בדרך של פרסום החלטתו של שר התיירות בעיתון הרשמי הנדרש.

<sup>3</sup> בהתאם לאמור לעיל, נכון למועד הדוח, חלקה של CHL במיזם המשותף הינו 86%.

<sup>4</sup> על פי תנאי המיזם המשותף לאחר תום 38 שנים, תקבל אטאקל את הבעלות על המקרקעין, דהיינו השימוש או זכות ההנאה בנכסי המקרקעין המשמשים את המיזם המשותף.

<sup>5</sup> בנוסף לשטחים שהוקצו למיזם המשותף על ידי העירייה, רכשה CHL, על חשבונה, שטח קרקע נוסף בעלות של כ-900 אלפי אירו המשמש את המיזם המשותף.

- (4) הנהלת המיזם המשותף תורכב ממועצת מנהלים בת 11 חברים, מהם 3 ימונו על ידי אטאקל ו-8 על ידי CHL (לרבות נציגיו של בנק פיראוס).
- (5) על פי תנאי המיזם יוקם מלון בן 220 חדרים (עם אפשרות להוספת 100 חדרים נוספים), אולמות עבור הקזינו, חניות לכלי רכב ומרינה בעלת 700 מקומות.
- (6) נקבע לוח זמנים לביצוע העבודות שונות לרבות השלמת עבודות הקמת המרינה תוך 7 שנים ממועד מתן הרישיון להפעלת הקזינו.<sup>1</sup>
- (7) המימון כולו של תוכנית ההשקעה יעשה באופן בלעדי וכולל על ידי CHL, כאשר אטאקל לא נטלה על עצמה התחייבות לתשלום מכל סוג שהוא. בתום תקופת המיזם המשותף יועברו כל המבנים לאטאקל מבלי ש-CHL תהיה זכאית לפיצוי כלשהו. בפועל נרשם הפחת בספרי המיזם המשותף, אך רק CHL משתתפת בו ובהטבת המס הנגררת ממנו.
- (8) CHL התחייבה להקים מרכז קונגרסים בשטח של 2,500 מ"ר, אשר יימסר במצב תפעולי ביום 31 בדצמבר 1999 על מגרש עליו תורה עיריית לוטראקי, היינו, מחוץ למתחם הקזינו ובית המלון. בחודש מרס 2005 הושלמה בנייתו של מרכז הקונגרסים לאחר ש-CHL קיבלה ארכה לבנייתו. השלמת הבנייה הסתיימה כשלושה חודשים לאחר מועד הסיום המתוכנן על פי לוח הזמנים שנקבע (וזאת בשל איחור של כשלושה חודשים במסירת המגרש על ידי העירייה). עלות הקמתו של מרכז הקונגרסים עמדה על כ-5 מיליון אירו.
- (9) הערובה השנתית המינימלית לרווחים של אטאקל הינו סך של מיליון דולר, אשר יושלם על ידי CHL גם במקרה בו חלקה היחסי של אטאקל ברווחים השנתיים לא יגיע לסכום האמור.
- (10) על מנת להבטיח את מימוש תכנית ההשקעה על פי הסכם המיזם המשותף, הוחלט כי על CHL להמציא מדי שנה סכום כולל של 6 מיליון דולר, בשנים עשר תשלומים חודשיים שווים של 500,000 דולר לפקודת אטאקל. ההמחאות האמורות מופקדות בחשבון משותף לצורך

<sup>1</sup> נכון למועד הדוח, טרם החלו העבודות לבניית המרינה. CHL הגישה את התוכניות הראשוניות לבניית המרינה בחודש ספטמבר 1997. הרשות לנמלים תיירותיים, אישרה את התוכניות בשנת 2000 ובשנת 2002 אושרו גם הממצאים הנוגעים להשלכות הסביבתיות של בניית המרינה. על אף קבלת האישורים האמורים, רשות העתיקות היוונית השייכת למשרד התרבות, לא אישרה את מתן הרישיון לבניית המרינה באזור המתוכנן. בהתאם לחוות דעתם של יועציה המשפטיים של CHL בשל העובדה שבניית המרינה מתעכבת מסיבות שאינן תלויות במיזם המשותף, המיזם המשותף אינו נמצא בהפרה של הרישיון בכל הנוגע להקמתה של המרינה. נכון למועד הדוח, CHL עדיין ממתינה להחלטת הגורמים הרשמיים ביוון האם להתחיל בבניית המרינה או אם לאו. עלות הקמתה המשוער של המרינה הינו כ-35 מיליון אירו (לא כולל מע"מ).

ביטחון בלבד, למקרה בו CHL לא תעמוד בהתחייבויותיה על פי הסכם המיזם המשותף<sup>1</sup>.

(ג) תנאי הרישיון להפעלת קזינו לוטראקי

ביום 14 בפברואר 1995 העניק שר התיירות רישיון לייסוד, הפעלה וניצול של בית קזינו בתחום עיריית לוטראקי- פרארחורה. תוקפו של הרישיון הינו ממועד פרסומו בעיתון הרשמי, כנדרש על פי הדין היווני, הינו מיום 15 בפברואר 1995 (להלן: "**מועד קבלת הרישיון**"). להלן תנאיו המהותיים של הרישיון:

(1) הרישיון הינו אישי ומוענק למיזם המשותף<sup>2</sup> והוא אינו ניתן לפיצול ולא ניתן להפעילו בנפרד על ידי השותפים במיזם המשותף.

(2) האוצר היווני חזר על התחייבותו כי לתקופה של 12 שנה ממועד תחילת הפעלת הקזינו, לא יוענקו רשיונות נוספים להפעלתם של בתי קזינו, למעט אלו שנקבעו בחוק 2206/94 (ראו סעיף 8.1.6 (א)(1) לעיל).

(3) תנאי הרישיון קבעו את, מיקומו של בית המלון והקזינו, שטח הקזינו, שטח בית המלון (לרבות מספר החדרים, הסוויטות, מסעדות, חנויות, אולמות כנסים ומתקנים אחרים), מספר שולחנות המשחק על סוגיהם השונים, מספר מכונות משחק אוטומטיות (Slot Machines), דרישה להקמת מגרשי חניה וכדומה.

(4) נקבע לוח זמנים לשלבים השונים הקשורים להקמת ולהשלמת בניית הקזינו, בית המלון<sup>3</sup>, והמרינה<sup>4</sup>. לפרטים אודות תיקון לתנאי הרישיון מיום 8 בנובמבר 1996 אשר כלל, בין היתר, שינוי בלוחות הזמנים להשלמת הבניה, ראו סעיף 8.1.6 (ג)(15) להלן.

(5) תנאי הרישיון קבעו התחייבויות כספיות שונות של בעל הרישיון אשר חלקן שולם לפני הענקת הרישיון וחלקן לאחריו. להלן מפורטות ההתחייבויות הכספיות:

(i) סך של כ-5.87 מיליון אירו בגין עמידה בתנאי הון המניות הנדרש.

(ii) תשלום של כ-3.08 מיליון אירו בגין הענקת הרישיון.

<sup>1</sup> נכון למועד הדוח, העמידה CHL לעיריית לוטראקי המחאות בסך של כ-6 מיליון אירו כבטחון להבטחת חלקה של העירייה ברווחי המיזם המשותף.

<sup>2</sup> בסעיף זה בלבד יקרא המיזם המשותף גם "**בעל הרישיון**".

<sup>3</sup> תנאי הרישיון קבעו כי אולם הקזינו הראשון יפתח תוך שישה חודשים ממועד מתן הרישיון, ובהתאם לתנאי הרישיון כאמור, אולם הקזינו הראשון נפתח ביום 12 בספטמבר 1995.

<sup>4</sup> נכון למועד הדוח טרם החלה בנייתה של המרינה, ר' סעיף 8.1.6 (ב)(6) לעיל.

- (iii) בעל הרישיון התחייב להשקיע כחלק מתקציב הבינוי (לצורך הקמת בית המלון, הקזינו והמרינה) סכום כולל של כ-67.5 מיליון אירו.
- (iv) בעל הרישיון התחייב ליצור 1,050 מקומות עבודה עבור תושבי האזור (310 במהלך הבניה ו-740 לצורך הפעלת הקזינו ובית המלון).
- (v) נקבע היטל שנתי מיוחד (להלן: "**ההיטל השנתי המיוחד**") בסך של כ-147 אלפי אירו לשנה שישולם בתשלומים חודשיים לאיגוד התיירות הלאומי (National Tourist Organization) החל ממועד הפעלת הקזינו, היינו מיום 12 בספטמבר 1995 (לפרטים אודות הגדלת ההיטל השנתי המיוחד, ראו סעיף 8.1.6 (ג)(13) להלן).
- (vi) תשלום לאוצר היווני בגין השתתפותו ברווחים מס בשיעור של 20% מתוך מההכנסות ממשחקי המזל<sup>1</sup> (לפרטים אודות הגדלת שיעור המס האמור, ראו סעיף 8.1.6 (ג)(12) להלן).
- (vii) הרווחים ממשחקי המזל אינם חייבים במע"מ והתשרים אינם מהווים חלק מהרווחים של משחקי המזל.
- לשינוי מיום 8 בנובמבר 1996 בנוגע לחלק מההתחייבויות הכספיות המפורטות בסעיף זה לעיל, ראו סעיפים 8.1.6 (ג)(12) עד 8.1.6 (ג)(14) להלן.
- נכון ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכמו השקעותיה של CHL בגין הקמתם של בית המלון והקזינו (לרבות הוצאות הבניה הכוללות של בית המלון והקזינו, קרקע שנרכשה על ידי CHL, ריהוט, שולחנות משחק, מכונות משחק, רכבים וכיו"ב) בסך של כ-169.5 מיליון אירו.
- (6) נקבעו הסדרים לביקורת ממשלתית באופן שלא תשפיע על פעולת הקזינו וללא כל תשלום נוסף מצד בעל הרישיון.
- (7) הוגדרו מהם סוגי משחקי המזל המותרים בתוך הקזינו, אופן עריכתם, גיל מינימלי לכניסה לשטח הקזינו וכדומה.
- (8) הפעלת עסקי הקזינו נתונה לביקורת המדינה ותבוצע על ידי ועדת הפיקוח להפעלת בתי קזינו (להלן: "**ועדת הפיקוח**"). הליכי הפיקוח של המכונות, הספקים, היצרנים והמפיצים יקבעו על ידי שר התיירות

<sup>1</sup> בפועל שונה שיעור המס על ההכנסות ממשחקי המזל לשיעור שנתי של 33%, כמפורט בסעיף 8.1.6 (ג)(12) להלן. "**ההכנסות ממשחקי מזל**" הינו סך כל הפריטות בקזינו (נטו) בניכוי סכומי הזכייה של השחקנים.

בהתאם להצעתה של הועדה לפיקוח. את היתרי הכשירות מעניקה הועדה לפיקוח, לאחר אישורו של שר התיירות.

(9) במקרה של הפרת תנאי ההפעלה, ועדת הפיקוח, לאחר שתעניק שימוע לבעל הרישיון, רשאית לקבוע קנסות ואף לבטל באופן זמני או סופי של הרישיון.

(10) נקבעו תנאים בהם יאבד בעל הרישיון את זכותו ואת רישיון ההפעלה של הקזינו, באופן סופי (כגון: חריגה מתנאי הרישיון, איחור בהעברת התשלומים לגורמים השונים לרבות השחקנים בקזינו, הפרעה בביקורת הרשויות הממשלתיות ועוד).

בכל המקרים המפורטים בסעיף קטן זה ובכל מקרה אחר המפורט בתנאי הרישיון, פקיעה ו/או ביטול הרישיון יעשה על ידי שר התיירות היווני בתיאום עם ועדת הפיקוח, ולאחר שניתנה זכות שימוע לבעל הרישיון.

(11) תקנון CHL חייב לכלול את הוראות סעיף 3 (סעיפים קטנים 12-20) לחוק 2206/94 בדבר העברת זכויות והתחייבויות. הוראות החוק האמורות, אשר נכללו בתקנון CHL, קובעות, בין היתר, הגבלות על מיזוגים, רכישות והעברות של מניות CHL (להלן ביחד: "**העברות**") באופן שמחייב הגשת בקשה פורמאלית להעברת מניות CHL לוועדה המפקחת. האישורים להעברות מוענקים על ידי ה-GGC לאחר אישורו של שר התיירות היווני.

בהתאם לחוק 2206/94 היו אמורים לקום שני בתי קזינו באזור עיר הבירה אתונה (לא כולל את קזינו לוטראקי המרוחק כשעת נסיעה מעיר הבירה). למיטב ידיעת החברה בוטל הרישיון להפעלת אחד מבתי הקזינו באזור אתונה (מתוך השניים האמורים), אשר הוביל את נציגי CHL דאז ומשרד התיירות היווני להתקשר, ביום 8 בנובמבר 1996 בהסכם לתיקון תנאי הרישיון באופן המפורט להלן:

(12) נקבע שיעור מס מוגדל על ההכנסות ממשחקי מזל משיעור של 20% לשיעור של 33% מההכנסות ממשחקי המזל ללא תלות בהיקף ההכנסות ממשחקי המזל<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> "ההכנסות משחקי המזל" – סך כל ההכנסות ממשחקי המזל (סך כל הפריטות נטו) בניכוי סכומי הזכויות של השחקנים.

(13) ההיטל השנתי המיוחד גדל מסך של כ-147 אלפי אירו לסך של כ-734 אלפי אירו.

לפרטים אודות סך המיסים וההיטלים השונים המשולמים על ידי המיזם המשותף, ראו סעיף 12.4.6 להלן.

(14) העלאת שיעור התשלומים כאמור יחול כל עוד שבאזור אתיקה (אתונה) פועל קזינו אחד בלבד ושאינו נמצא על ציר התנועה אתונה-קורינתוס (הציר שמוביל ללוטראקי). במידה ויופעל קזינו נוסף כאמור, יתבטלו התשלומים המוגדלים המפורטים בסעיפים קטנים 12 ו-13 לעיל, ותחזורנה לחול הוראות הרישיון המקורי.

(15) נקבעו מועדים חדשים לבניית בית המלון והמרינה-24 חודשים ו-42 חודשים בהתאמה, ממועד קבלת רישיונות הבניה הרלוונטיים (לפרטים אודות הסיבה לעיכוב בבניית המרינה, ראו סעיף 8.1.6 (ב)(6) לעיל).

בשנים 2005, 2006 ו-2007 הסתכמו סך כל התשלומים שהעביר המיזם המשותף לגופים ממשלתיים, עירוניים וכדומה על פי תנאי הרישיון, לרבות תנאיו המתוקנים (ללא מס הכנסה ולפני העברת חלקה של העירייה במיזם המשותף)<sup>1</sup> בסך של 82,937 אלפי אירו, 93,018 אלפי אירו ו-109,011, בהתאמה.

#### (ד) מסלול תזרים המזומנים המחולק כדיבידנד על ידי המיזם המשותף

(1) המיזם המשותף מחלק את רווחיו בין שותפיו (היינו, CHL ו-אטאקל) בהתאם לחלקם במיזם.

בחודש מאי 2007 חילק המיזם המשותף דיבידנד בגין שנת 2006 בסך של כ-40.1 מיליון אירו, מתוכו חלקה של אטאקל הסתכם בסך של כ-6.7 מיליון אירו וחלקה של CHL הסתכם בסך של כ-33.4 מיליון אירו.

(2) CHL מחלקת דיבידנד לבעלי מניותיה מתוכם 78% מועברים ל-PBS.

בחודש יוני 2007 חילקה CHL לבעלי מניותיה סך של כ-30.9 מיליון אירו כדיבידנד בגין שנת 2006. חלקה של PBS כדיבידנד האמור הסתכם בסך של כ-24.1 מיליון אירו.

(3) PBS פורעת את התשלום הרלוונטי בגין ההלוואה מהבנק אוסטרי כמפורט בסעיף 8.1.4 לעיל. מיתרת הסכום משאירה PBS בקופתה

<sup>1</sup> התשלומים האמורים כוללים: (1) מס בשיעור 33% על ההכנסות ממשחקי המזל; (2) מס נוסף בשיעור 2% על ההכנסות ממשחקי המזל; (3) מס בשיעור 2% על הכנסות בית המלון (לרבות ההכנסות ממזון ומשקאות); (4) היטל שנתי מיוחד בסך של 733,676 אירו; (5) דמי כניסה לקזינו.

סכומים הנדרשים לתשלומי ריבית והוצאות עד לדיבידנד השנתי הצפוי הבא.

PBS פרעה קרן הלוואה לבנק האוסטרי בסך של 20 מיליון אירו והשאירה את היתרה בסך של כ-4.1 מיליון אירו לצורך תשלומי ריבית והוצאות עד לדיבידנד הצפוי הבא.

(4) התזרים הנותר מחולק לבעלי מניותיה של PBS בהתאם להוראות הסכם קזינו אוסטריה ובהתאם לזכויות הנלוות למניות השונות הקיימות בהונה המונפק והנפרע של PBS, כך שרובו המוחלט של התזרים משולם לאגסטיה<sup>1</sup>.

בשנת 2007 לא חילקה PBS את הסכום שחולק לה על ידי CHL כמפורט לעיל.

(5) בהתאם להוראות ההסכם שבין PWB לאגסטיה למכירת מניות PBS, נוהגת אגסטיה לפרוע את חובה ל-PWB בגין רכישת מניות PBS ל-QLI (לאחר שביום 28 ביוני 2006 החברה ושחר המילניום המחו באופן בלתי חוזר את זכותם להחזר החוב של אגסטיה כלפיהם לטובת QLI<sup>2</sup>).

על פי הדין ביוון חלוקת דיבידנד יכולה להתבצע רק לאחר הגשת הדוחות הכספיים לרשויות ביוון ולאחר תשלום המס בגין הרווחים. בנוסף, יש ליצור קרן שמורה (להלן: "הקרן השמורה") בשיעור של 5% מהרווחים עד אשר נצבר סכום מקסימלי השווה לשליש מההון המונפק והנפרע. נכון ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכם סכום הקרן השמורה ב-CHL לסך של 12.8 מיליון אירו, אשר ימשיך להיצבר עד שיגיע לסכום השווה לשליש מהונה המונפק והנפרע (המהווה, נכון למועד הדוח, סך של 17.5 מיליון אירו).

## 8.2 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים

ענף משחקי המזל ביוון הינו ענף עתיר רגולציה, הכפוף באופן מתמיד לפיקוח מצד גופים ממשלתיים שונים.

החקיקה העיקרית בתחום משחקי המזל ביוון הינה חוק 2206/94 אשר התיר, בין היתר, את הפעלתם של 12 בתי קזינו ברחבי יוון לפי פריסה ארצית וכן קבע מגבלות על הקמת בתי קזינו נוספים.

<sup>1</sup> תשלום רובו המוחלט של התזרים לאגסטיה יחול כל עוד לא הושלם הפדיון, היינו, תשלום מלוא הפרמיה בגין מניות בכורה B ומניות הבכורה C.

<sup>2</sup> בד בבד עם המחאת זכותם של החברה ושחר המילניום להחזר החוב של אגסטיה כלפיהם ל-QLI, קיבלה QLI החלטה להמיר את החוב כלפי החברה ושחר המילניום להון בדרך של הקצאת 250,000,000 מניות QLI לחברה ולשחר המילניום (בחלקים שווים ביניהם). יתרת סכום ההלוואה נרשמה בספרי QLI כפרמיה על מניות.

בנוסף, הרישיון הממשלתי של המיזם המשותף להפעלת הקזינו בלוטראקי קובע את תנאי הפעלת הקזינו את יחסי הגומלין בין הרשויות הממשלתיות השונות לבין המיזם המשותף. לפרטים אודות תנאי הרישיון ראו סעיף 8.1.6 לעיל.

### 8.3 שינויים בהיקף הפעילות וברווחיות

בשנת 2007 חל גידול בהכנסות וברווח הנקי של CHL בשיעור של כ-17.8% וכ-34.6%, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו דוח הדירקטוריון (חלק שני לדוח תקופתי זה).

### 8.4 גורמי הצלחה קריטיים

בפעילות משחקי המזל ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים המהווים גורם חיובי המשפיע על מעמדה התחרותי של CHL:

8.4.1 בלעדיות או ויסות מקסימלי של מספר בתי הקזינו הפועלים באותו אזור גיאוגרפי.

8.4.2 יצירת תשתית רחבה של צוות דילרים ועובדים מיומן העובר קורסי הדרכה מיוחדים.

8.4.3 יישום תוכניות שיווק ייחודיות ואגרסיביות למשיכת לקוחות ויצירת נאמנות למקום.

### 8.5 מחסומי הכניסה העיקריים

8.5.1 מחסומי הכניסה העיקריים לענף משחקי המזל ביוון הינם רגולטוריים ונובעים בעיקרם מהעובדה שנכון למועד הדוח, נדרש אישור של ממשלת יוון להקמתו של כל קזינו חדש וגם זאת רק לאחר פרסום מכרז להקמתו של בית קזינו. נכון למועד הדוח, פועלת ממשלת יוון בהתאם לחוק שנחקק על ידי הפרלמנט היווני בשנת 1994 (חוק 2206/94), על פיו מותרת הפעלתם של 12 בתי קזינו ברחבי יוון, בהתאם לפריסה ארצית כפי שנקבע בחוק כאמור ומבלי שניתן יהיה, לתקופה בת 12 שנה, להעניק רשיונות לבתי קזינו נוספים (למיטב ידיעת החברה, פועלים נכון למועד הדוח 9 בתי קזינו ביוון בפריסה ארצית).

8.5.2 חוק 2206/94 האמור קובע בנוסף לויסות מספר בתי הקזינו המותרים ומיקומם הגיאוגרפי כמפורט לעיל, גם מחסומי כניסה לבעליו של התאגיד המועמד לבעלות על בית קזינו, באופן שמהימנותם ואיתנותם הפיננסית נבחנת על ידי השלטונות היוונים.

8.5.3 מחסום כניסה נוסף נובע מהצורך בהשקעה כספית גבוהה לצורך הקמתו של ותפעולו השוטף של הקזינו. למיטב ידיעת החברה, ובהתבסס על תנאי המכרזים הקודמים שפרסמה ממשלת יוון להקמת בתי קזינו ביוון, עמידה בתנאי הרישיון דורשת השקעת סכומי כסף גבוהים. סכומים אלו עשויים לכלול הוצאות כגון: בנייה ו/או שיפוץ המבנה עליו יוקם הקזינו, השקעה רבה בציד הנדרש להפעלת הקזינו

(מחשוב, ריהוט ציוד אבטחה ועוד), כוח אדם מגוון, תשלומים שונים עבור הרישיון עצמו, הענקת ערבויות לגורמים שונים ועוד).

על אף האמור לעיל, אין ביכולתה של החברה לצפות שינויים רגולטוריים עתידיים אשר עלולים לשנות את אופיים של מחסומי הכניסה לתחום משחקי המזל ביוון.

## 8.6 תחליפים לפעילות הפרוייקט התיירותי בלוטראקי

תחליפים לקזינו בלוטראקי הינו בעיקר בית הקזינו המתחרה הפועל באזור אתיקה (אתונה) (לפרטים אודות התחרות בקזינו בלוטראקי ראו סעיף 8.12 להלן).

כמו כן, הימורים באמצעות האינטרנט עשויים להוות, במידה מוגבלת, תחליף לביקור בקזינו בכלל ובקזינו בלוטראקי בפרט.

## 8.7 מבנה התחרות והשינויים שחלו בו

בהתאם לחוק היווני 2206/94<sup>1</sup>, קיימת חלוקה גיאוגרפית בין בתי הקזינו השונים הפועלים ביוון, וזאת באמצעות ויסות מתן הרשיונות להפעלת בתי קזינו. מדיניות הממשלה הינה שלרוב (למעט באזור אתונה) לא יפעל יותר מקזינו אחד באותו אזור. לפרטים נוספים אודות התחרות ראו סעיף 8.12 להלן.

## 8.8 פעילות המיזם המשותף- הקזינו ובית המלון

### 8.8.1 פעילות הקזינו

אולם הקזינו כולל 80 שולחנות משחקי מזל ו-1,000 מכונות משחק (Slot Machines) הפועלות באמצעות אסימונים או כסף מזומן. המשחקים מנוהלים במטבע המקומי (אירו) הנפרט על ידי המשתתפים לאסימוני משחק (ז'טונים) בקופה שבאולם או בשולחנות המשחק עצמם. בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים, בכוונת CHL להוסיף בשנת 2008 15 שולחנות משחק נוספים.

בכל שולחן עומדים מחלקים (דילרים) המנהלים את המשחק בעוד שהשולחן עצמו נתון להשגחה של מנהלי משמרות ומפקחים מטעם ממשלת יוון.

על ניהול אולם המשחקים מופקד מנהל בעל ניסיון רב. מנהלי המשמרות הינם לרוב עובדים זרים ורובם ממוצא אנגלי, בעלי ניסיון של 10 שנים לפחות בתחום בתי הקזינו. הנהלת הקזינו מעבירה קורסי הדרכה לדילרים. כל הדילרים הינם תושבי יוון.

<sup>1</sup> לפרטים אודות חוק זה וההתחייבות הממשלתית שלא להעניק לתקופה קצובה בת 12 שנה רישיונות להפעלת בתי קזינו נוספים ר' סעיף 8.1.6 לעיל.

אבטחת הכספים והעברתם משולחנות ומכונות המשחק לכספות ולבנקים נעשות באמצעות אנשי אבטחה, בפקוח נציגי הממשלה והעירייה.

לקזינו מערכת מחשוב מודרנית הקולטת ומעבדת נתונים שוטפים על מספר המבקרים, היקפי פריטת המזומנים, נתונים על הפעילות בשולחנות המשחק ומערכת בקרה כספית.

#### 8.8.2 פעילות בית המלון

בית המלון בלוטראקי (להלן בסעיף זה בלבד: "**המלון**") נפתח באופן רשמי ביום 24 ביולי 2002.

המלון כולל כ-267 חדרים (מתוכם נכללות גם 17 סוויטות גדולות ומפוארות) הבנוי בחמש קומות, קומת קרקע (הכוללת, לובי, ספא, אולם כנסים, חנויות ועוד) ושתי קומות מרתף (הכוללות מגרשי חניה, משרדים, מקומות אחסון ושירותים נלווים).

שטחו הכולל של בית המלון הינו כ-73,000 מ"ר בנוי (לרבות שטחי החדרים, שטחים ציבוריים, מגרשי חנייה, משרדים, חנויות, מסעדות ועוד), הממוקמים על קרקע אשר הועמדה לרשות המיזם המשותף על ידי עיריית לוטראקי במסגרת הסכם המיזם המשותף.

בבית המלון פועלות מספר נקודות ממכר מזון ומשקאות, לרבות מסעדות המופעלות על ידי המלון בנוסף לחדר האוכל של המלון. המלון כולל גם בריכות שחיה, חדר כושר ושירותים נלווים.

תפיסת ההנהלה את המלון והשירותים הנלווים הנמצאים בו (אולם אירועים, מסעדות, בריכות שחיה וכדומה) הינה כי המלון הינו זרוע שיווקית של הקזינו ובעזרתו ניתן להגדיל את ההכנסות מהקזינו. יתר על כן, ככלי שיווקי מעניק הקזינו לשחקנים בעלי פוטנציאל רווחיות גבוה אירוח במלון ללא תשלום. אי לכך, המלון הינו מחלקה בתוך המערך הכולל של הקזינו ואינו מתפקד כיחידת רווח עצמאית.

## 8.9 פילוח הכנסות ורווחיות

הכנסות הקזינו ברוטו (להלן: "WIN") הינן הסכום העודף של פריטות המזומן שביצעו לקוחות (Drops) על תשלומי מזומן ללקוחות (כנגד זכויות ו/או אסימוני משחק).

| 2005           | 2006           | 2007           |                                      |
|----------------|----------------|----------------|--------------------------------------|
| אלפי אירו      |                |                |                                      |
| 106,990        | 118,794        | 141,919        | הכנסות משולחנות משחק                 |
| (52%)          | (51%)          | (52%)          | (שיעור מסך ההכנסות)                  |
| 99,679         | 114,908        | 133,393        | הכנסות ממכונות משחק                  |
| (48%)          | (49%)          | (48%)          | (שיעור מסך ההכנסות)                  |
| <b>206,699</b> | <b>233,702</b> | <b>275,312</b> | <b>הכנסות ממשחקי מזל ברוטו (WIN)</b> |
| 1,510          | 1,600          | 2,005          | ממוצע פריטות יומי משולחנות           |
| 19.5%          | 20.4%          | 19.5%          | יחס הכנסות משולחנות לפריטות משולחנות |
| 569            | 644            | 758            | ממוצע הכנסות יומי                    |
| 223 אירו       | 237 אירו       | 245 אירו       | ממוצע הכנסות למבקר WPV (באירו)       |
| 138,134        | 151,658        | 178,655        | הכנסות ממשחקי מזל נטו (*)            |

(\*) לאחר תשלומי מיסי ממשלה ומיסים עירוניים.

## 8.10 לקוחות

### 8.10.1 מספר הביקורים בקזינו

הקזינו נפתח לקהל הרחב בחודש ספטמבר 1995. בשנים 2005, 2006 ו-2007 נרשמו בקזינו כ-925 אלף כ-984 אלף וכ-1,125 אלף ביקורים, בהתאמה. בממוצע מספר הביקורים היומי בשנים 2005, 2006 ו-2007 עמד על 2,548, 2,711 ו-3,099 ביקורים בהתאמה. קיימת תנודתיות במספר המבקרים בין ימות השבוע, כאשר בסוף השבוע (מיום שישי בערב ועד למוצאי יום ראשון) כמות המבקרים גבוהה יותר באופן יחסי למספר המבקרים בשאר ימות השבוע. מעל 90% מהמבקרים הינם תושבי יוון.

### 8.10.2 דמי כניסה

המיזם המשותף משלם לממשלת יוון סך של 12.48 אירו (כולל מע"מ) בגין כל כרטיס כניסה שהונפק. הנפקת כרטיס כניסה מקנה את הזכות לכניסה חופשית לקזינו למשך 24 שעות. בהתאם למדיניות המיזם המשותף, המשתנה מעת לעת,

ותקפה נכון למועד הדוח, גובה המיזם המשותף סכומים שונים בימי חול ובסופי שבוע וכן סכומים שונים עבור שחקנים שונים, הנבדלים ביניהם ברמת משחקם ובמספר הכניסות הקודמות לקזינו (באופן שלשחקנים קבועים ובעלי פוטנציאל רווחיות גבוה מוענקת הטבה בצורת סבסוד דמי הכניסה על ידי המיזם המשותף). ההבחנה בגובה דמי הכניסה הינה לצרכי המיזם המשותף בלבד, משום שממשלת יוון גובה סכום קבוע של 12.48 אירו, ללא הבחנה כלשהי בין זהות הנכנסים לקזינו. את ההפרש שבין דמי הכניסה בפועל לבין התשלום לממשלת יוון, משלים המיזם המשותף. במקרה של גביית דמי כניסה מעל לסך של 12.48 אירו, ההפרש מועבר לקופת המיזם המשותף.

## 8.11 שיווק וייעוץ

בחודש נובמבר 2004 התקשרו המיזם המשותף ו-QLI בהסכם לפיו תמשיך להעניק QLI למיזם המשותף שירותי ייעוץ בתחום השיווק, התפעול והכספים לקזינו ולבית המלון<sup>1</sup>. התמורה בגין שירותי הייעוץ כאמור תקבע על ידי המיזם המשותף ו-QLI בכל פעם ש-QLI תתבקש, בכתב, להעניק שירותי ייעוץ בעניין מסוים.

## 8.12 תחרות

### 8.12.1 קזינו פרניטה

בשלהי שנת 2002 זכתה קבוצת היאט האמריקאית במכרז להפרטת הקזינו הממשלתי בפרניטה (אתונה) לפיו רכשה היאט 49% ממניות הקזינו ותנהל אותו. במועד זכייתה של קבוצת היאט במכרז כלל הקזינו באתונה 42 שולחנות משחק ו-360 מכונות משחק. מספר המבקרים הממוצע ביום עמד על כ-1,500 והקזינו פעל שישה ימים בשבוע, שבע שעות בכל יום.

בהתאם לתוכניות העבודה שפורסמו על ידי קבוצת היאט בכוונת קבוצת היאט להשקיע בהרחבת ושיפוץ הקזינו, לרבות הגדלת מספר השולחנות ומכונות המשחק, מעבר לשבעה ימי עבודה, 24 שעות ביממה, השקעה בתשתית התחבורתית על מנת לאפשר דרכי גישה נוחות ומהירות לקזינו (הקזינו עצמו ממוקם על הר גבוה וההשקעה נועדה לייצר מקומות חנייה למרגלות ההר ובאמצעות רכבל חדיש ומהיר להעביר את המבקרים אל הקזינו תוך חסכון זמן משמעותי לעומת נסיעה ברכב). בנוסף מתוכננת השקעה בהרחבת הקומפלקס ובניית מלון.

<sup>1</sup> QLI החלה להעניק, את שירותי הייעוץ למיזם המשותף החל משנת 2003. בשנים 2005, 2006 ו-2007 הסתכמו הסכומים ששולמו על ידי המיזם המשותף ל-QLI בגין שירותי הייעוץ כאמור בסך של 200 אלפי אירו בכל אחת מהשנים האמורות.

למיטב ידיעת החברה החל מחודש אפריל 2004, פועל הקזינו בפרנייה שבעה ימים בשבוע (24 שעות ביממה). נכון למועד הדוח, הושלמה התשתית התחבורתית והרחבת הקזינו נמצאת בעיצומה.

למיטב ידיעת החברה נכון למועד הדוח פועלים בקזינו פרנייה 70 שולחנות ו-700 מכונות משחק.

לאור האמור לעיל, גברה התחרות בין הקזינו בלוטראקי לקזינו פרנייה, אשר עד להשלמתו לא היווה תחרות משמעותית לקזינו לוטראקי.

להערכת החברה גורם נוסף שמסייע לקזינו פרנייה בתחרות מול קזינו לוטראקי הינה העובדה כי דמי הכניסה המשולמים על ידי קזינו פרנייה, למסדות ביוון, הינם כ-5.2 אירו למבקר בגין כל כרטיס מונפק לעומת סך של כ-12.48 אירו עבור כל כרטיס מונפק בקזינו לוטראקי.

8.12.2 במסגרת מאמציה של הנהלת קזינו לוטראקי להתמודד עם התחרות ולמשוך מבקרים, הוחלט על ביצוע הפעולות הבאות:

- (א) הגדלת תקציב השיווק המיועד לפרסום על מנת להיחשף לקהל היעד.
- (ב) קיום הגרלות למבקרים בקזינו של פרסים כספיים ומכוניות יוקרה (שאינם על בסיס הימור אלא על בסיס הכניסה לשטח הקזינו עצמו).
- (ג) הענקת הטבות שונות לשחקנים לפי רמת המשחק שלהם ולייצר מעין "מועדון לקוח מתמיד".
- (ד) שימוש ביתרון התחרותי של המלון ואולמות האירועים כמנוף שיווקי להגדלת מספר המבקרים. על פי התפיסה השיווקית של הנהלת הקזינו מתקיימים אירועי בידור המהווים אטרקציה ייחודית ומושכים קהל שחקנים (חלקם מוזמנים לאירועים אלו ללא תשלום). האירועים כוללים, בין היתר, ארוחות גאלה, אירועי זמר יוונים, תחרות מלכת יופי, תחרויות ספורט ועוד.
- (ה) התמקדות במלון כמקום בילוי לכל המשפחה כאשר הקזינו נהנה מהכנסות נוספות מהמבקרים בו.
- (ו) נכון למועד הדוח כולל הקזינו בלוטראקי שני אולמות משחק (חדש וישן) המחוברים למלון ובהם 80 שולחנות ו-1,000 מכונות משחק (מתוך 1,000 מאושרות). בשנת 2007 השקיעה CHL כ-10 מיליון אירו בשיפוץ הקזינו. במהלך שנת 2008 מתוכנן שיפוץ נוסף של האולם המרכזי. בשלב זה לא ניתן לאמוד את עלות השיפוץ.

8.12.3 בהתאם לחוק 2206/94 בחודש ספטמבר 2007 תסתיים התקופה של 12 השנים ממועד תחילת הפעלת הקזינו (אשר פתח את שעריו ביום 12 בספטמבר 1995). החל ממועד זה תהא רשאית ממשלת יוון להעניק רישיונות נוספים להפעלת בתי קזינו. נכון למועד הדוח אין לחברה מידע כלשהו על כוונתה של ממשלת יוון להוצאת מכרזים חדשים להפעלת בתי קזינו. הקמת בתי קזינו נוספים באזור אטיקה (אתונה) תגדיל את התחרות בקזינו לוטראקי באופן שעלול להשפיע לרעה על תוצאותיה הכספיות של CHL.

### **8.13 עונתיות**

הכנסות הקזינו בלוטראקי אינן מתאפיינות בעונתיות באופן מובהק, עם זאת בחודשים דצמבר וינואר ניתן להצביע על עלייה קבועה בהכנסה וזאת בעיקר בתקופת החגים הנוצריים שתחילתם לקראת סוף חודש דצמבר וסיומה באמצע חודש ינואר.

### **8.14 שעות פעילות הקזינו**

הקזינו פועל 24 שעות ביממה, בכל ימות השנה, למעט שני ימי חג. העובדים מועסקים בארבע משמרות ביממה.

### **8.15 רכוש קבוע ומתקנים**

עיקר רכושה הקבוע של CHL מורכב מהמלון והקזינו שבבעלות המיזם המשותף ומהריהוט והציוד המשמשים את פעילות הקזינו והמלון (לפרטים אודות חלקה של CHL במיזם המשותף ליום 31 בדצמבר 2007, והשינויים שחלים בחלקה כאמור במהלך תקופת הרישיון ראו סעיף 8.1.6 (ב)(1) לעיל).

### **8.16 הון אנושי**

#### **8.16.1 עובדי הקזינו והמלון**

נכון למועד הדוח מועסקים על ידי המיזם המשותף ו-CHL 1,893 עובדים בתפקידים שונים (מחלקים, מנהלי משמרות, קופאים, מפקחים, אנשי ביטחון, שירות תחזוקה, עובדי מטבח, מלצרים העובדים במסעדות ובבר המשקאות, פקידי קבלה, חדרניות ועוד).

#### **8.16.2 יחסי עבודה**

מרבית עובדי CHL משתייכים לאיגודי עובדים שונים. במסגרת חברותם באיגודי העובדים חלות על העובדים, בין היתר, תוספות שכר, שנקבעות, מעת לעת, על ידי הממשלה ואיגודי העובדים.

בנוסף, שכר העובדים מתעדכן מעת לעת בהתאם לוותק, מצבם משפחתי והשכלתם.

#### 8.17 קזינו בלגרד

ביום 16 בדצמבר 2005, זכתה, Grand Casino d.o.o Belgrade (להלן: "החברה הסרבית"), חברה כלולה של CHL, בה מחזיקה CHL ב-39%, במרכז לרכישת רישיון להפעלת קזינו בבלעדיות לתקופה של 10 שנים בבלגרד, עיר הבירה של סרביה. יתרת הון המניות של החברה הסרבית מוחזק על ידי חברה מקבוצת קזינו אוסטריה (51%) וחברת הלוטו הסרבית (10%).

תמורת קבלת הרישיון שילמה החברה הסרבית סך של 18 מיליון אירו. כמו כן התחייבה החברה הסרבית להעביר מיסי מחזור למדינת סרביה בסכום כולל של לפחות 18 מיליון אירו בעשר שנות פעילות הקזינו (1.8 מיליון אירו מדי שנה).

חלקה של CHL בהשקעות האמורות הינו כ-43.3% אשר מומן ממקורותיה והחברה לא נדרשה להעמיד מימון כלשהו.

עד ליום 31 בדצמבר 2007 השקיעה CHL סך של כ-27.3 מיליון אירו.

בשנת 2007 חלקה של CHL בהפסדי הקזינו (אשר החל מיום 30 ביוני 2007 ועד לחודש פברואר 2008 פעל באופן מצומצם) הסתכם בסך של 2.6 מיליון אירו.

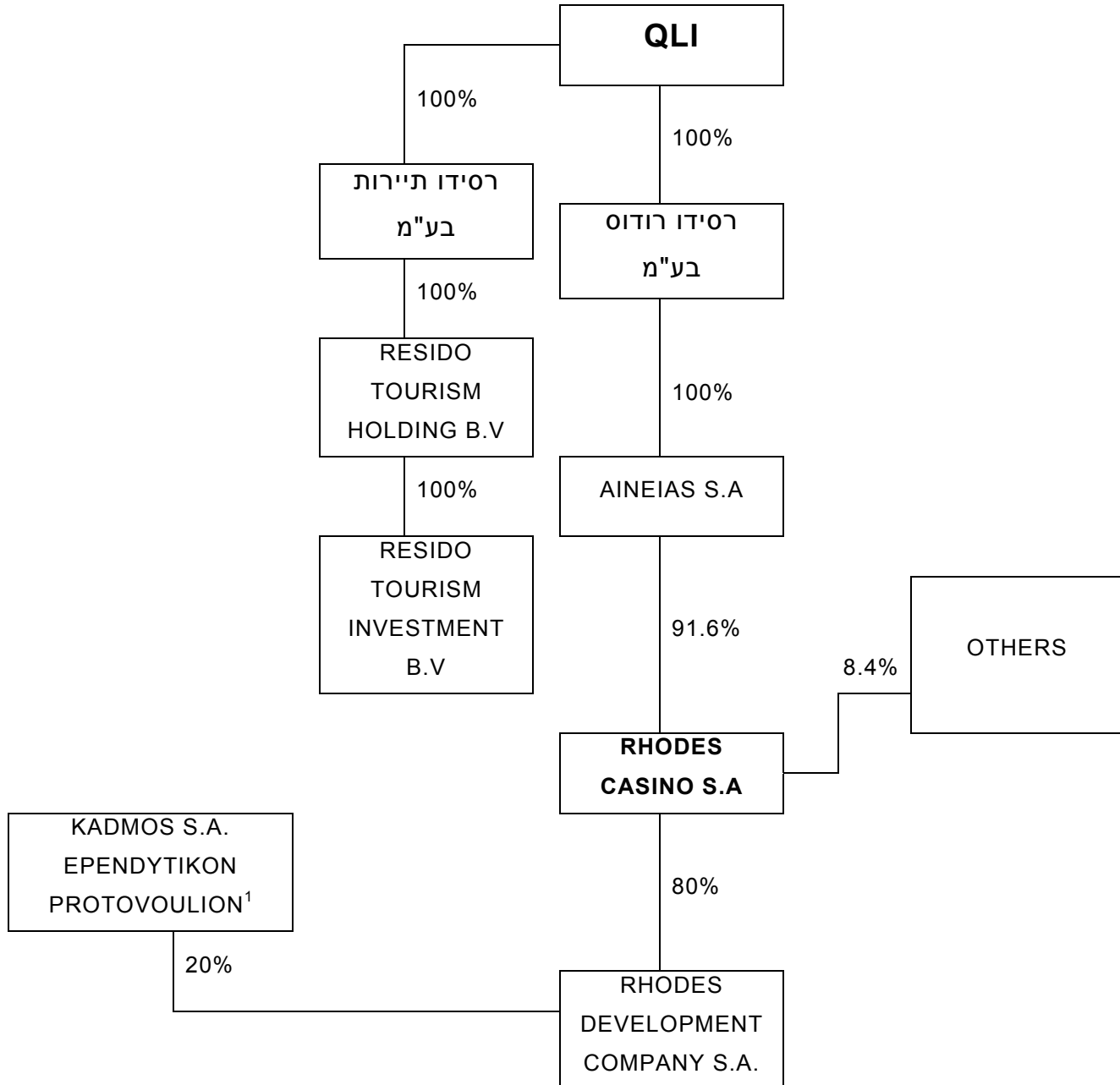
ביום 12 בספטמבר 2006 רכשה CHL את מלוא הון המניות של M/V Investment doo, חברה המחזיקה בנכס בבלגרד, בעלות של כ-15 מיליון אירו. הנכס הושכר, לתקופה בת 10 שנים, ל-Grand Casino d.o.o Belgrade בתמורה לסך של כ-600 אלפי אירו בשנה ובתוספת דמי שכירות המותנים בהכנסות המיזם.

כמפורט לעיל, ביום 30 ביוני 2007 נפתח החלק הראשון של הקזינו בבלגרד. ביום 8 בפברואר 2008 נפתח הקזינו הושלמה הקמתו של הקזינו אשר ממועד זה החל לפעול במתכונת מלאה. נכון למועד הדוח פועלים בקזינו בלגרד 25 שולחנות ו-220 מכונות משחק.

## 9. הפרוייקט התיירותי ברודוס- יוון

### 9.1 מבנה ההחזקות בפרוייקט של הקזינו ובית המלון ברודוס, יוון

#### 9.1.1 תיאור סכמטי של מבנה ההחזקות



<sup>1</sup> חברה בת בבעלות Commercial Bank S.A.

(א) בחודש יוני 1995 חברת RHODES CASINO S.A (להלן: "**חברת קזינו רודוס**") ניגשה למכרז להפעלת הקזינו באי רודוס, כאשר למכרז ניגשו שני מתמודדים נוספים וביניהם הקבוצה הישראלית, אשר לא זכתה במכרז. בחודש מאי 1996 נקבע כי הרישיון יוענק לחברת קזינו רודוס וההודעה הרשמית על כך פורסמה בחודש יוני 1996. בחודש אוקטובר התקשרה חברת קזינו רודוס בהסכם עם ממשלת יוון לפיו היא לקחה על עצמה את כל ההתחייבויות הנובעות מהרישיון להפעלת הקזינו (ראו סעיף 9.1.3 להלן).

(ב) בעקבות סדרה של רכישות והעברות של מניות ובעקבות ביצוע הקצאות שונות מחזיקה, נכון למועד הדוח, AINEIAS S.A (להלן: "**AINEIAS**") (לשעבר חברה בבעלות Commercial Bank וכיום נמצאת, בעקיפין, בבעלות ובשליטה מלאה של QLI) ב-91.6% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת קזינו רודוס.

(ג) בשנת 1998, עת רכשה Resido Tourism Investment B.V חברה שהתאגדה בהולנד הנמצאת, בעקיפין, בבעלות ובשליטה מלאה של QLI<sup>1</sup> (להלן: "**RTI**") את כל הון המניות המונפק והנפרע של AINEIAS S.A (היינו, המועד בו החלה לראשונה החברה להחזיק, בעקיפין, בחלק מחברת קזינו רודוס) היו לחברת קזינו רודוס הלוואות מקונסורציום בנקים, בראשות COMMERCIAL BANK (להלן: "**קונסורציום הבנקים**") שהבטחות לפרעון הינן מניות חברת קזינו רודוס בלבד (NON RECOURSE)<sup>2</sup>.

במהלך שנת 1999 ולצורך מימון הפעלת הקזינו נטלה חברת קזינו רודוס מקונסורציום הבנקים הלוואות נוספות בסך כולל של כ-5.3 מיליון אירו אשר הובטחו על ידי ערבויות חברה וערבויות בנקאיות מהחברה, מילומור ורסידו פיבי.

עקב קשיים תזרימיים אשר הקשו על חברת קזינו רודוס לפרוע את תשלומי ההלוואות האמורות במועדם נחתמו בין קונסורציום הבנקים לבין חברת קזינו רודוס הסכמים לפריסה מחדש של ההלוואות לפיהם, בין היתר, יוארכו מועדי פרעון ההלוואות (להלן: "**הסכמי הפריסה הקודמים**").

בהתאם לתנאי הסכמי הפריסה הקודמים, התחייבה חברת קזינו רודוס, בין היתר, כי החברה ומילומור יעמידו לטובת קונסורציום הבנקים ערבויות חברה על יתרת החוב שאינה מובטחת בערבות וזאת בנוסף לערבויות בנקאיות

<sup>1</sup> באותה העת, חברה בשליטת רסידו פיבי.

<sup>2</sup> לפרטים אודות שעבוד מניות חברת קזינו רודוס לטובת קונסורציום בנקים בראשות Commercial Bank ר' סעיף 9.1.2 (ג) להלן.

שהעמידה QLI בסך של כ-2.5 מיליון אירו, ערבויות חברה בסך של 2.3 מיליון אירו שהועמדו בפועל על ידי החברה ומילומור וערבות חברה של MICHANIKI S.A. בסך של כ-2.3 מיליון אירו.

ביום 30 בדצמבר 2005, התקשרו חברת קזינו רודוס וקונסורציום הבנקים בהסכם לפריסה מחדש של חובותיה של חברת קזינו רודוס לקונסורציום (להלן: "**הסכם הפריסה החדש**").

על פי תנאי ההסכם, החברה וצד ג' יעמידו ערבויות שיכסו את מלוא התחייבויותיה של חברת קזינו רודוס לקונסורציום הבנקים. בנוסף, חברת קזינו רודוס תפרע בתוך שני ימי עסקים ממועד ההסכם סך של כ-6.7 מיליון אירו על חשבון קרן וריבית החוב.

קונסורציום הבנקים מחק על פי תנאי ההסכם באופן מיידי על ריבית פיגורים שהצטברה עד ליום 30 ביוני 2005 בסך של כ-963 אלפי אירו וכן הפסיק לחשב ריבית פיגורים על ההלוואות מאותו מועד. בנוסף, שיעורי הריבית על ההלוואות הופחתו החל מיום 30 ביוני 2005 בכ-1.55% (הפחתת מרווח הריבית מעל ריבית הליבור משיעור של 2.25% לשיעור של 0.7%). הפחתת מרווח הריבית נעשתה על מנת לשקף מחילת ריבית פיגורים נוספת בסך של כ-1,567 אלפי אירו. חברת קזינו רודוס הפחיתה את הסכום האמור מיתרת ההלוואות על מנת להציג בערכן הנוכחי, המחושב לפי שיעור ריבית אפקטיבי של ליבור בתוספת 2.25%. יתרת החוב לקונסורציום הבנקים נפרסה עד לשנת 2013.

בנוסף סוכם בתנאי הסכם הפריסה מחדש, כי תוך 60 יום ממועד חתימת הסכם הפריסה מחדש, יעמידו החברה ומילומור, ביחד ולחוד, ערבויות חברה נוספות, לטובת קונסורציום הבנקים בסך של כ-11.6 מיליון אירו, המהווה את יתרת ההלוואות לקונסורציום הבנקים שטרם הובטחו בערבויות כלשהן (להלן: "**הערבויות שהועמדו**").

יתרת ההלוואות שהעמיד קונסורציום הבנקים לחברת קזינו רודוס מסתכמת, נכון ליום 31 בדצמבר 2007 (בצירוף הפרשי ריבית), לסך של 12.1 מיליון אירו.

בין החברה לבין מילומור ושחר המילניום נחתם הסכם שיפוי בגין הערבויות שהועמדו שמטרתו לגרום לכך שבמידת הצורך החברה תשא רק במחצית מהערבויות שהועמדו ושחר המילניום (נכון למועד הדוח חברה בבעלות ובשליטה מלאה של החברה), תשא במחצית השניה.

### 9.1.3 תנאי הרישיון להפעלת קזינו רודוס

ביום 29 במאי 1996 העניק שר הפיתוח היווני לחברת קזינו רודוס רישיון המזכה את בעל הרישיון בזכות להקים, לתפעל ולפתח קזינו באי רודוס, במלון השושנים הנמצא בבעלות מדינת יוון בשטח האי רודוס. תוקפו של הרישיון הינו ממועד פרסומו בעיתון הרשמי, כנדרש על פי הדין היווני, היינו מיום 10 ביוני 1996 (להלן בסעיף 9.1.3 זה בלבד: "**מועד קבלת הרישיון**"). להלן תנאיו המהותיים של הרישיון:

(א) הרישיון הינו אישי ומתייחס לחברה ספציפית המוגבלת במניות ובמבנה בעלויות קיים במועד קבלת הרישיון<sup>1</sup>, הרישיון לא ניתן לפיצול או הפעלה בנפרד על ידי מי מבעלי המניות של בעל הרישיון.

(ב) הרישיון ניתן לאחר הפקדת פיקדון (המהווה למעשה תשלום בלתי חוזר) בסך של כ-7 מיליון אירו.

(ג) הוזכרה ההתחייבות של ממשלת יוון, כי בתקופה של 12 שנים ממועד תחילת הפעלת הקזינו, שהינו מועד סיום שלב הראשון של בניית הקזינו כמפורט להלן (היינו מיום 2 באפריל 1999), לא יוענקו רשיונות נוספים להפעלתם של בתי קזינו, למעט אלו שנקבעו בחוק 2206/94 (ראו סעיף 8.1.6 (א)(1) לעיל).

(ד) כל התחייבויותיו של בעל הרישיון תישארנה בתוקף כל עוד כל זכויותיו תישארנה ללא שינוי בהתאם לחוק 2206/94.

(ה) מיקומו של הקזינו הוא במלון השושנים השייך למדינת יוון והממוקם באי רודוס. חברת קזינו רודוס שוכרת את בית המלון מעיריית רודוס בהסכם שכירות עד לשנת 2026. דמי השכירות הינם בשיעור של 2% מההכנסות.

(ו) ברישיון נקבעו התחייבויות כספיות שונות, כמפורט להלן:

1) בעל הרישיון חייב להשקיע סך של כ-23.7 מיליון אירו בגין פרסומים, ציוד, כח-אדם, תשלומים ליועצים, שיפוץ המבנה, הוצאות בלתי צפויות, דמי רישיון ודמי רכישה<sup>2</sup>.

2) בעל הרישיון יעסיק במשך תקופת בניית הקזינו כמתואר לעיל 400 עובדים ובמהלך הפעלת הקזינו כ-310 עובדים. נכון למועד הדוח חברת קזינו רודוס מעסיקה 280 עובדים קבועים. ה-GGC (Greek Gaming Committee) הודיעה כי מספר העובדים ואופן העסקתם בחברת רסידו

<sup>1</sup> בהתאם להוראות החוק היווני 2206/94 לכל שינוי במבנה ההחזקות נדרש אישורם של ה-GGC ושר התיירות היווני.  
<sup>2</sup> לפרטים אודות הלוואות שהעניק קונסורציום בנקים בראשות COMMERCIAL BANK לצורך מימון השקעה זו שבגינה שועבדו כל המניות בחברת קזינו רודוס לטובת הבנק, ר' סעיף 9.1.2 (ד) לעיל.

רודוס מהווה הפרה של תנאי הרישיון. חברת קזינו רודוס ערערה כנגד החלטת ה-GGC בטענה כי מספר העובדים הנדרש כולל עובדים במשרה חלקית ועובדים זמניים. נקבע דיון לחודש ינואר 2008. להערכת יועציה המשפטיים של חברת קזינו רודוס אין סיכון לביטול הרישיון לקזינו כתוצאה מהאמור לעיל.

(3) על בעל הרישיון לשלם היטל שנתי מיוחד (להלן בסעיף זה בלבד: **"ההיטל השנתי המיוחד"**) בסך של כ-587 אלפי אירו לשנה שישולם בתשלומים חודשיים שווים לחברה הלאומית לתיירות החל ממועד הפעלת הקזינו (היינו מיום 2 באפריל 1999), כאשר לסכום ההיטל השנתי המיוחד מתווסף מע"מ כדין.

(4) תשלום למדינת יוון של סכום השווה ל-30% מההכנסות ממשחקי המזל. תשלום זה מחושב ומשולם בכל חודש. לסכום התשלום מתווסף מע"מ כדין.

(5) בעל הרישיון התחייב לדאוג להתממשותן של השקעות כדאיות באי רודוס בסך של כ-59 מיליון אירו בהתאם לתנאי הרישיון. במסגרת תנאי הרישיון לא כללה התייחסות או הבהרות בנוגע להתחייבות זו.

כמפורט לעיל, במסגרת קבלת הרישיון להפעלת קזינו רודוס, התחייב בעל הרישיון (באותה העת, צד שלישי שאינו קשור לחברה), לדאוג להתממשותן של השקעות כדאיות באי רודוס בסך של כ-59 מיליון אירו (להלן: **"ההתחייבות למימוש השקעות"**). מקורה של התחייבות זו, בהתחייבות של EMPORIKI BANK (מקבוצת COMMERCIAL BANK), בעל מניות לשעבר בחברת קזינו רודוס, כלפי וועדת המכרזים כי יסכים לדאוג להתממשותן של השקעות כאמור במידה ויזכה במכרז להפעלת קזינו רודוס. בתנאי הרישיון לא נכללה התייחסות או הבהרות בנוגע להתחייבות זו.

בשנת 2003, במסגרת דיונים שנערכו בין EMPORIKI BANK לבין עיריית רודוס על הקמת מרינה באי רודוס, העניק סגן שר הפיתוח היווני ארכה לעמידה בהתחייבות למימוש השקעות עד ליום 13 בספטמבר 2007.

ביום 11 בספטמבר 2007, התקשרו רסידו תיירות בע"מ, חברה בת בבעלות ובשליטה מלאה של QLI (להלן: **"רסידו תיירות"**), EMPORIKI BANK וצדדים שלישיים המחזקים במניות חברה זרה בעלת הזכויות להקמת מרינה ומתחם מגורים באי רודוס (להלן: **"החברה הזרה"** ו-

"הפרוייקט", לפי הענין) בהסכמי עקרונות (להלן: "הסכמי העקרונות"), לפיהם תרכוש רסידו תיירות 50% מהון המניות של החברה הזרה בתמורה לסך של 5 מיליון אירו. עלות הפרוייקט מוערכת בסך של 60 מיליון אירו. עוד הוסכם ש-EMPORIKI BANK יממן את עלות הפרוייקט בהלוואה מסוג Non-recourse. לפרטים נוספים אודות מזכר ההבנות, ראו דוח מיידי שמסרה החברה ביום 16 בספטמבר 2007 (אסמכתא: 2007-01-393532).

עקב התנגדות ראש העיר, לא אושר כי הפרוייקט יהווה מימוש של ההתחייבות למימוש ההשקעות כפי שצוין לעיל.

להערכת יועציה המשפטיים של חברת קזינו רודוס, נכון למועד זה, הסיכון לביטול הרישיון הינו קלוש. כמו כן, יועציה המשפטיים של חברת קזינו רודוס מעריכים כי תינתן ארכה נוספת לצורך מילוי ההתחייבות. בנוסף, חברת קזינו רודוס פנתה לשני משפטנים בכירים מאוניברסיטת אתונה המתמחים בתחום, לצורך קבלת חוות דעת בענין. חוות דעתם תומכת בחוות דעתם של יועציה המשפטיים של חברת קזינו רודוס.

(6) בעל הרישיון התחייב כי חלק מהכספים שיושקעו כאמור לעיל בהקמת הקזינו ימומנו על-ידי גורמים מחוץ ליוון. חברת קזינו רודוס עמדה בתנאי זה הואיל ו-Playboy שהייתה בעלת מניות בה, אינה תושבת יוון.

(7) ההכנסות ממשחקי המזל אינן חייבות במע"מ והתשרים אינם מהווים חלק מהרווחים של משחקי המזל.

(ז) ברישיון קבועים הסדרים לביקורת ופיקוח ממשלתי על פעילות הקזינו ועל מילוי התחייבויות בעל הרישיון.

(ח) ברישיון הוגדרו מהם סוגי משחקי המזל המותרים בתוך הקזינו, אופן עריכתם, גיל מינימלי לכניסה לשטח הקזינו וכדומה.

(ט) בהחלטה של שר הפיתוח ניתן לקבוע תנאים לכניסה של אזרחים יוונים לקזינו.

(י) הפעלת עסקי הקזינו נתונה לביקורת מדינת יוון ותבוצע על ידי ועדת הפיקוח להפעלת בתי קזינו (להלן בסעיף זה בלבד: "ועדת הפיקוח"). ברישיון הוגדרו הליכי הפיקוח של המכונות, הספקים, היצרנים והמפיצים.

(יא) במקרה של הפרת תנאי ההפעלה, ועדת הפיקוח, לאחר שתעניק שימוע לבעל הרישיון, רשאית לקבוע קנסות ואף לבטל באופן זמני או סופי את הרישיון.

(יב) נקבעו תנאים בהם יאבד בעל הרישיון את זכותו ואת רישיון ההפעלה של הקזינו, באופן סופי (כגון: חריגה מתנאי הרישיון, איחור בהעברת התשלומים לגורמים השונים לרבות השחקנים בקזינו, הפרעה בביקורת הרשויות הממשלתיות ועוד).

בכל המקרים המפורטים בסעיף זה לעיל ובכל מקרה אחר המפורט בתנאי הרישיון, פקיעה ו/או ביטול הרישיון יעשה על ידי שר הפיתוח היווני בתיאום עם ועדת הפיקוח.

(יג) חל איסור על העובדים של בעל הרישיון, חברי הדירקטוריון שלו, מנהלו הכללי ובעלי מניות בו, להשתתף במשחקי המזל או לגבות רווחים באופן ישיר או עקיף באמצעות אחרים.

בשנים 2005, 2006 ו-2007 הסתכמו סך כל התשלומים שהעבירה חברת קזינו רודוס לגופים ממשלתיים, עירוניים וכדומה על פי תנאי הרישיון<sup>1</sup> (ללא מס הכנסה) בסך של כ-11,302 אלפי אירו, כ-13,025 אלפי אירו וכ-15,112 אלפי אירו, בהתאמה.

## 9.2 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים

ענף משחקי המזל ביוון הינו ענף עתיר רגולציה, הכפוף באופן מתמיד לפיקוח מצד גופים ממשלתיים שונים. לפרטים אודות מגבלות הרגולציה העיקריות ראו סעיף 8.2 לעיל, בשינויים המחויבים.

## 9.3 שינויים בהיקף הפעילות וברווחיות

בשנת 2007 חל גידול בהכנסות וברווח הנקי של חברת קזינו רודוס בשיעור של כ-17.8% וכ-42.7%, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו דוח הדירקטוריון (חלק שני לדוח תקופתי זה).

## 9.4 התפתחות השוק ושינויים במאפייני הלקוחות

בשנת 2007 חל גידול של כ-9% במספר הביקורים וגידול של כ-8% בהכנסה הממוצעת לביקור.

## 9.5 גורמי הצלחה קריטיים

לפרטים אודות גורמי ההצלחה הקריטיים ראו סעיף 8.4 לעיל, בשינויים המחויבים.

## 9.6 מחסומי הכניסה העיקריים

לפרטים אודות מחסומי הכניסה העיקריים לשוק משחקי המזל ביוון, ראו סעיף 8.5 לעיל.

<sup>1</sup> התשלומים האמורים כוללים: (1) מס בשיעור 30% על ההכנסות ממשחקי המזל; (2) מס נוסף בשיעור 2% על ההכנסות ממשחקי המזל; (3) מס בשיעור 2% על הכנסות בית המלון (לרבות ההכנסות ממזון ומשקאות); (4) מס בשיעור 1% מהרווח הגולמי בניכוי מיסים (5) היטל שנתי מיוחד בסך של 586,941 אירו ו-(6) דמי כניסה לקזינו.

## 9.7 תחליפים לפעילות הפרוייקט התיירותי ברודוס

נכון למועד הדוח לא פועלים בתי קזינו מתחרים באי רודוס וזאת בשל העובדה שהחוק היווני קובע חלוקה גיאוגרפית בין בתי הקזינו השונים (לפחות עד לתום 12 שנים ממועד תחילת הפעלת הקזינו, היינו עד לחודש אפריל 2011). לפיכך, לא ניתן להצביע על תחליפים לבית הקזינו ברודוס.

על אף האמור לעיל, הימורים באמצעות האינטרנט עשויים להוות, במידה מוגבלת, תחליף לביקור בקזינו בכלל ובקזינו רודוס בפרט.

## 9.8 מבנה התחרות והשינויים שחלו בו

לפרטים אודות מבנה התחרות ראו סעיף 8.7 לעיל.

## 9.9 פעילות הקזינו ובית המלון ברודוס

### 9.9.1 פעילות הקזינו

אולם הקזינו כולל 34 שולחנות משחקי מזל (רולטה, בלק-ג'ק ומשחקים נוספים) ו-310 מכונות משחק (Slot Machines) הפועלות באמצעות אסימונים או כסף מזומן. המשחקים מנוהלים במטבע המקומי (אירו) הנפרט על ידי המשתתפים לאסימוני משחק (ז'טונים) בקופה שבאולם או בשולחנות המשחק עצמם.

בכל שולחן עומדים מחלקים (דילרים) המנהלים את המשחק בעוד שהשולחן עצמו נתון להשגחה של מנהלי משמרות ומפקחים מטעם הממשלה היוונית.

אבטחת הכספים והעברתם משולחנות ומכונות המשחק לכספות ולבנקים נעשות באמצעות אנשי אבטחה שמעסיקה חברת קזינו רודוס, בפקוח נציגי הממשלה והעירייה.

לקזינו מערכת מיחשוב מודרנית הקולטת ומעבדת נתונים שוטפים על מספר המבקרים, היקפי פריטת המזומנים, נתונים על הפעילות בשולחנות המשחק ומערכת בקרה כספית.

### 9.9.2 פעילות בית המלון

תפיסת ההנהלה את המלון והשירותים הנלווים הנמצאים בו הינה כי המלון הינו זרוע שיווקית של הקזינו ובעזרתו ניתן להגדיל את ההכנסות מהקזינו. יתר על כן, ככלי שיווקי, מעניק הקזינו לשחקנים בעלי פוטנציאל רווחיות גבוה אירוח במלון ללא תשלום. אי לכך, המלון הינו מחלקה בתוך המערך הכולל של הקזינו ואינו מתפקד כיחידת רווח עצמאית.

המלון נפתח באופן רשמי ביום 1 במאי 2002.

המלון כולל 33 סוויטות הבנוי בשלוש קומות וקומת קרקע וקומת מרתף. בית המלון כולל מסעדה, חדר אוכל לאורחי המלון, בריכה, בר ועוד.

שטחו הכולל של בית המלון הינו כ-11,000 מ"ר בנוי (הכולל שטחי חדרים, שטחים ציבוריים, שטחי הקזינו, משרדים, חנויות, מסעדה ועוד), הממוקמים על קרקע בשטח כולל של כ-16,000 מ"ר.

#### 9.10 פילוח הכנסות ורווחיות הקזינו

הכנסות הקזינו הן ההפרש שבין כלל הפריטות על ידי הלקוחות (Drops) לבין תשלומי הקזינו לזוכים.

| 2005            | 2006            | 2007            |                                             |
|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------------------------------|
| אלפי אירו       |                 |                 |                                             |
| 12,231<br>(43%) | 14,668<br>(44%) | 18,019<br>(46%) | הכנסות משולחנות משחק<br>(שיעור מסך ההכנסות) |
| 16,013<br>(57%) | 18,658<br>(56%) | 21,250<br>(54%) | הכנסות ממכונות משחק<br>(שיעור מסך ההכנסות)  |
| <b>28,244</b>   | <b>33,326</b>   | <b>39,269</b>   | <b>הכנסות ממשחקי מזל ברוטו (WIN)</b>        |
| 168             | 204             | 251             | ממוצע פריטות יומי משולחנות                  |
| 20.0%           | 19.8%           | 19.7%           | יחס הכנסות משולחנות לפריטות משולחנות        |
| 77              | 91.5            | 108             | ממוצע הכנסות יומי                           |
| 180 אירו        | 205 אירו        | 221 אירו        | ממוצע הכנסה למבקר WPV (באירו)               |
| 19,186          | 22,638          | 26,703          | הכנסות ממשחקי מזל נטו (*)                   |

(\*) לאחר תשלום מיסי ממשלה ומיסים עירוניים.

#### 9.11 לקוחות

##### 9.11.1 מספר הביקורים בקזינו

הקזינו נפתח לקהל הרחב ביום 2 באפריל 1999. בשנים 2005, 2006 ו-2007 נרשמו בקזינו כ-157 אלף, כ-162 וכ-177 אלף ביקורים, בהתאמה. בממוצע, מספר הביקורים היומי בשנים 2005, 2006 ו-2007 עמד על 431, 452 ו-487 ביקורים, בהתאמה. קיימת תנודתיות במספר המבקרים בין ימי השבוע, כאשר בסוף השבוע (מיום שישי בערב ועד למוצאי יום ראשון) כמות המבקרים גבוהה יותר באופן יחסי לאמצע השבוע. כ-80% מהמבקרים הינם תושבי יוון.

## 9.11.2 דמי כניסה

סך דמי הכניסה לאולם הקזינו הינו 15 אירו (כולל מע"מ), מתוכם כ-12 אירו מועברים לממשלת יוון, 0.35 אירו לתשלום מע"מ והיתרה בסך של 2.65 אירו נשארת בידי חברת קזינו רודוס.

## 9.12 תחרות

בהתאם לחוק היווני 2206/94 אשר בגינו קיימת חלוקה גיאוגרפית בין בתי הקזינו השונים הפועלים ביוון, לא קיים קזינו נוסף באי רודוס, כך קזינו רודוס נהנה מבלעדיות בכל האי, וזאת עד לתום התקופה של 12 שנה ממועד תחילת הפעלת הקזינו, היינו עד לחודש אפריל 2011.

## 9.13 עונתיות

הרבעון השלישי (של חודשי הקיץ) הינו הרבעון הפעיל ביותר ביחס לשאר חודשי השנה, בשל העובדה שעונת הקיץ הינה עונת השיא מבחינת התיירות באי רודוס, ותיירים רבים יותר פוקדים את הקזינו ביחס לשאר חודשי השנה. בשנת 2007 הכנסות הקזינו ברבעון השלישי היוו כ-32% מסך ההכנסות השנתיות.

## 9.14 שעות פעילות הקזינו

שעות הפעילות של הקזינו הפועל בכל ימות השנה, למעט שני ימי חג, הינם כמפורט להלן: מכונות משחק: כל השבוע רצוף במשך 24 שעות.

| שעות הפעילות                                                   | ימי השבוע              |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|
| משעה 18:00 עד 7:00 בבוקר שלמחרת                                | ימי חול (שני עד חמישי) |
| פתוח רצוף מיום שישי משעה 18:00 ועד לשעה 7:00 בבוקר של יום שני. | סוף שבוע               |

החל מחודש ינואר 2006 מופעלת למשך 8 חודשים (ינואר-מאי, אוקטובר-נובמבר) הקומה הראשונה בלבד (בה 12 שולחנות וכל מכונות המשחק) ואילו במשך 4 החודשים, יוני-ספטמבר תופעל גם הקומה השנייה (סה"כ 34 שולחנות) באופן שייוצר חסכון נוסף בהוצאות בשל סגירת הקומה השנייה בחלק מהשנה כאמור.

## 9.15 רכוש קבוע ומתקנים

9.15.1 לחברת קזינו רודוס אין נכסי נדל"ן כלשהם בבעלותה.

חברת קזינו רודוס התקשרה בהסכם חכירה ארוך טווח עם עריית רודוס לפיו הוענקו לחברת קזינו רודוס זכויות שימוש, ניהול ופיתוח בלעדיות לגבי מלון ארמון

השושנים שנמצא בבעלות העירייה. בהתאם להסכם החכירה האמור חברת קזינו רודוס התחייבה לשחזר לשפץ מחדש את מלון ארמון השושנים ולהקים בו את הקזינו והמלון.

9.15.2 עיקר רכושה הקבוע של חברת קזינו רודוס מורכב מההשקעות במלון ובקזינו ומהריהוט והציוד המשמשים את פעילות הקזינו והמלון.

## **9.16 הון אנושי**

### **עובדי הקזינו והמלון**

למועד הדוח מועסקים בחברת קזינו רודוס 310 עובדים בתפקידים שונים (מחלקים, מנהלי משמרות, קופאים, מפקחים, אנשי ביטחון, שירות תחזוקה, עובדי מטבח, פקידי קבלה, חדרניות ועוד).

מתוך 310 עובדי חברת קזינו רודוס 246 עובדים הינם יוונים ו-64 הינם זרים. מרביתם של העובדים הינם עובדים קבועים במשרה מלאה, חלקם עובדים זמנים, המועסקים בהתאם לצרכים העונתיים של חברת קזינו רודוס, וחלקם עובדים במשרה חלקית.

בהתאם לתנאי הרישיון קיימת התחייבות להעסיק 336 עובדים (ראה סעיף 9.1.3 (ו)(2) לעיל).

לפרטים אודות יחסי העבודה בחברת קזינו רודוס, ראו סעיף 8.16.2 לעיל, בשינויים המחויבים.

## **10. פעילות משחקי המזל בבוקרשט, רומניה**

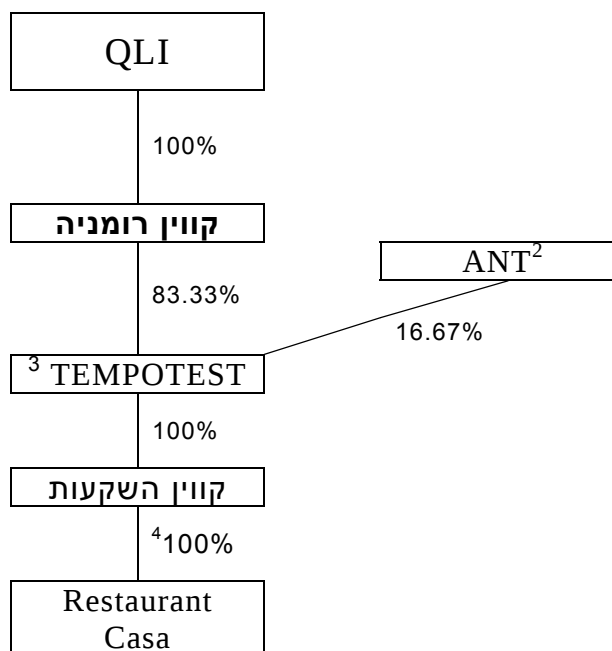
### **10.1 פעילות קווין רומניה בע"מ ותיאור התפתחות עסקיה**

10.1.1 ביום 17 באפריל 2007 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה עסקה לפיה רכשה QLI את מלוא זכויות ההון וההצבעה של חברת קווין רומניה בע"מ אשר בבעלותה קזינו הפועל בעיר בוקרשט, רומניה, וכל זאת בתמורה להקצאת מניות QLI לבעלי המניות של קווין רומניה בע"מ (ובניהם מר יגאל זילכה, בעל השליטה בחברה ומר שמואל הירשברג, מנכ"ל ודירקטור בחברה, אשר היוו 20% מזכויות ההון וההצבעה של QLI, לאחר ההקצאה (להלן: "**הסכם הרכישה וההשקעה**"). לפרטים נוספים ראו דוח מידי שמסרה החברה ביום 4 באפריל 2007 (אסמכתא: 2007-01-357014).

10.1.2 נכון למועד הדוח, מתמצה פעילותה של קווין רומניה, בהחזקה, בעקיפין כמפורט להלן, בכ-83.33% מהון המניות של QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L, חברה פרטית שהתאגדה תחת חוקי רומניה המפעילה קזינו ומסעדה בעיר בוקרשט, רומניה (להלן: "**קווין השקעות**").

10.1.3 נכון למועד הדוח פועלת קווין השקעות בתחום משחקי המזל, ובבעלותה קזינו ומסעדה<sup>1</sup>, הפועלים בעיר בוקרשט, בירת רומניה וכן פועלת להקמת קזינו בעיר Constanta על חוף הים השחור, כמפורט בסעיף 10.6.1 (ב) להלן.

10.1.4 להלן תרשים מבנה ההחזקות בקווין רומניה:



## 10.2 תחום הפעילות של קווין רומניה

כאמור לעיל, נכון למועד הדוח מתמצה פעילותה בהחזקה של כ-83.33% מהון המניות וזכויות ההצבעה בקווין השקעות אשר פעילותה העיקרית הינה הפעלתו של קזינו בבוקרשט הנושא את השם המסחרי CASINO PALACE הנמצא בבעלותה המלאה.

## 10.3 חלוקת דיבידנדים

10.3.1 החל מיום 24 באוקטובר 2006, מועד התאגדותה של קווין רומניה, לא חילקה קווין רומניה דיבידנדים. נכון למועד הדוח, טרם קיבלה קווין רומניה החלטה בנוגע למדיניות חלוקת דיבידנדים.

<sup>1</sup> המסעדה פועלת באמצעות חברה בת בבעלות ובשליטה מלאה של קווין השקעות בשם RESTAURANT CASA VERNESCU S.R.L., חברה פרטית שהתאגדה תחת חוקי רומניה (להלן: "Restaurant Casa"). לפרטים נוספים אודות Restaurant Casa ראו סעיף 8.2 להלן.

<sup>2</sup> למיטב ידיעת קווין רומניה, יתרת מניותיה של Tempotest מוחזקות בידי ANT Trust & Corporate Services BV (להלן: "ANT"), חברה אשר התאגדה תחת חוקי הולנד, המחזיקה ביתרת מניות Tempotest בנאמנות עבור צד שלישי.

<sup>3</sup> חברה פרטית שהתאגדה תחת חוקי הולנד, אשר פעילותה היחידה מתמצה בהחזקה של מלוא זכויות ההון וההצבעה (100%) של קווין השקעות.

<sup>4</sup> בפועל, 1% מהון המניות וזכויות ההצבעה ב-Restaurant Casa מוחזקות על ידי מנכ"ל קווין השקעות לשעבר.

10.3.2 ביום 30 ביוני 2006 חילקה קווין השקעות דיבידנד בסך של 864 אלפי אירו. הדיבידנד שחולק על ידי קווין השקעות שימש את Tempotest להחזר הלוואות בעלים.

10.3.3 בשנת 2007 לא חילקה קווין השקעות דיבידנד.

#### 10.4 מידע כספי לגבי תחום הפעילות

##### 10.4.1 להלן מידע כללי לגבי התוצאות הכספיות של קווין השקעות (באלפי אירו)

| 2005   | 2006   | 2007   |                      |                     |
|--------|--------|--------|----------------------|---------------------|
| 13,563 | 16,815 | 18,591 |                      | הכנסות              |
| 5,389  | 6,000  | 8,195  |                      | עלות הכנסות         |
| 470    | 537    | 607    | הוצאות מכירה         | הוצאות              |
| 3,862  | 4,295  | 4,916  | הוצאות וכלליות הנהלה |                     |
| 600    | 889    | -      | הוצאות אחרות         |                     |
| 2,242  | 5,022  | 5,830  |                      | רווח מפעולות רגילות |

##### 10.4.2 להלן מידע כספי לגבי סך הנכסים של קווין השקעות (באלפי אירו)

| 31.12.06 | 31.12.07 |               |
|----------|----------|---------------|
| 8,728    | 13,484   | סך נכסים ליום |

#### 10.5 שוק משחקי המזל ברומניה<sup>1</sup>

הגם שרמת השכר הממוצע במשק הרומני נמוכה מזו של חלק ממדינות מרכז ומזרח אירופה (למעט בולגריה), הרי שבהמשך למגמת העלייה ברמת החיים ובצריכה הפרטית נרשמת בשנים האחרונות עלייה מתמדת גם בהוצאות הפנאי, ובכלל זה באחוז הבוגרים המעוניינים להשתתף במשחקי מזל.

שוק ההימורים ברומניה מתחלק לשוק הציבורי (היינו, המופעל על ידי המדינה) ולשוק הפרטי. בתחום השוק הציבורי מוסדרים, בין היתר, ההימורים בתחומי הספורט (כדורגל, מרוצי סוסים וכיו"ב) והלוטו, המופעלים על ידי המדינה באופן בלעדי, ואילו בתחום השוק הפרטי מוסדרת פעילותם של בתי-הקזינו על שלל משחקי המזל המתקיימים בהם (מכונות משחק ושולחנות). העיר בוקרשט מרכזת נתח גדול מתוך פעילות משחקי המזל הפרטיים ברומניה.

שוק ההימורים הרומני החל להתפתח משנת 1991 בעקבות שינוי הרגולציה בתחום זה לאחר נפילת המשטר הקומוניסטי. ניתן לאפיין את שוק משחקי המזל ברומניה כשוק המצוי

<sup>1</sup> המידע בפרק זה מבוסס על דוח שנערך על ידי Deloitte בשנת 2003 ועל ידי רשות ההימורים ברומניה.

בתקופת-מעבר, לקראת הגעתו לבשלות, אשר הגידול בו נמשך, אם כי בשיעור נמוך יותר מאשר בשנותיו הראשונות.

## 10.6 מידע כללי על תחום הפעילות - CASINO PALACE

### 10.6.1 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

(א) החל משנת 1995 מפעילה קווין השקעות קזינו הנושא את השם המסחרי CASINO PALACE ומסעדה הממוקמת במתחם הקזינו הפועלת באמצעות חברת הבת Restaurant Casa הפועלים בעיר בוקרשט. בנוסף להפעלת הקזינו, בבעלותה של קווין השקעות מבנה הממוקם בסמוך למבנה בו פועל הקזינו (לפרטים נוספים אודות חכירת המבנה בו פועל הקזינו ורכישת המבנה הנוסף, ראו סעיף 10.18.1 להלן).

(ב) במסגרת האסטרטגיה בה נוקטת קווין השקעות, פועלת קווין השקעות להרחבת פעילותה בתחום משחקי המזל ברומניה, ולשם כך השתתפה קווין השקעות במכרז (ואף זכתה בה) לחכירת מבנה המיועד לשמש כקזינו בעיר Constanta, הממוקמת בדרום מזרח רומניה, על חוף הים השחור. לפרטים נוספים אודות הסכם החכירה עם עיריית Constanta, ראו סעיף 10.18.2 להלן.

### 10.6.2 מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים

#### (א) כללי

רשות ההימורים הרומנית, המהווה חלק ממשרד האוצר ברומניה, הינה הגוף הבלעדי האחראי על יישום פיקוח הרגולציה בתחום משחקי המזל ברומניה. נכון למועד הדוח, תחום משחקי המזל ברומניה אינו מאופיין ברגולציה מחמירה, הן בדרישות החלות על המפעילים השונים בתחום משחקי המזל והן באכיפתם של הדינים הקיימים. לצורך הפעלת קזינו ברומניה נדרש מפעיל הקזינו לקבל אישור מיוחד המונפק על ידי רשות ההימורים ברומניה הכפופה למשרד האוצר (להלן: "הרישיון להפעלת הקזינו"). הפעלת קזינו ללא רישיון כאמור מהווה עברה פלילית בהתאם להוראות הדין הרלוונטיות ברומניה.

קבלת רישיון להפעלת קזינו (הכולל שולחנות ומכונות משחק) מחייב את קבלת האישורים המפורטים להלן:

(1) אישור כללי המאפשר הפעלת כל סוגי שולחנות משחק הפועלים בקזינו (להלן: "האישור לשולחנות המשחק").

(2) אישור מכונות משחק (Slot Machines) - אישור זה ניתן לכל מכונת משחק בנפרד (להלן: "האישור למכונות המשחק").

(ב) הרישיון להפעלת הקזינו ניתן לתקופה בת שנה אחת בלבד (בתמורה לתשלום לרשויות הרלוונטיות עבור כל שולחן משחק ומכונת משחק בנפרד), וחידושם כפוף לבדיקות טכניות של שולחנות המשחק ומכונות המשחק המבוצעות מדי שנה, על חשבונה של קווין השקעות, על ידי גוף ממשלתי אשר אחראי על בדיקת עמידתם של שולחנות המשחק ומכונות המשחק בנורמות הנדרשות.

נכון למועד הדוח מחזיקה קווין השקעות בכל הרישיונות הנדרשים להפעלת הקזינו. נכון למועד הדוח, קווין השקעות אינה חשופה בגין הפרות של תנאי הרישיונות בעבר, ככל שהיו הפרות מעין אלו.

(ג) הוראות הדין הרלוונטיות ברומניה קובעות עילות אשר בגינן ניתן לבטל או להשעות את הרישיון להפעלת הקזינו.

#### העילות העיקריות לביטול הרישיון להפעלת הקזינו

- איחור שלמעלה מ-60 יום בתשלומי המיסים החודשיים בגין השולחנות ומכונות המשחק (ראו סעיף 10.16.1 להלן).
- איחור שלמעלה מ-31 ימי עסקים בכל תשלום לרשויות השונות ברומניה.
- המנהלים הבכירים של הקזינו הורשעו באחת מהעבירות הכלכליות שנקבעו בדין.

#### העילות העיקריות להשעיית הרישיון להפעלת הקזינו

- איחור בתשלומי המיסים החודשיים בגין השולחנות ומכונות המשחק.
- שיעור זכיות נמוך מהרף שנקבע.
- אי עמידה בדרישות הטכניות של שולחנות המשחק ומכונות המשחק.
- שימוש בשולחנות ובמכונות משחק מבלי שאילו אושרו בבדיקה השנתית.
- מתן אפשרות לשחקנים להמר במטבעות זרים מבלי שהתקבל האישור המתאים (ראו סעיף קטן (ד)).

- אי עמידה בכללים שנקבעו בנוגע להפקדת כספי השחקנים בקופת הקזינו (קווין השקעות מחזיקה בהיתר הנדרש לפיו רשאים השחקנים להפקיד למשמרת כספים בקופת הקזינו).

(ד) נכון למועד דוח זה, קווין השקעות מאפשרת לשחקנים בקזינו לשחק במטבע רומני (<sup>1</sup>Ron) ו/או אירו. הפעלת משחקים במטבע זר כפופה לאישור מראש של הבנק המרכזי ברומניה. ביום 1 בספטמבר 2007 הוחלף המטבע "דולר ארה"ב" בו נהגו לשחק עד למועד זה, באירו.

(ה) כתנאי נוסף לקיום פעילותה המסחרית, קווין השקעות נדרשת לקבל את האישורים הנדרשים על פי הדין ברומניה בכל הקשור לבטיחות (כיבוי אש, הגבלת מספר המבקרים בעת ובעונה אחת וכדומה), אישורים סניטריים ושמירה על דיני העבודה הרלוונטיים. נכון למועד הדוח, קיבלה קווין השקעות את כל האישורים הנדרשים כאמור לעיל.

### 10.6.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום ברווחיות

(א) הגידול בהכנסות בין השנים 2005-2007 נובע בעיקר מהגורמים הבאים:

i. צמיחה בכלכלה הרומנית וגידול בתוצר לנפש ונוכחות משקיעים זרים רבים ברומניה, אשר תרמה להרחבת מעגל הלקוחות הקיים ולהרחבת מעגל הלקוחות הפוטנציאליים. לפרטים אודות הסביבה המקרו כלכלית ברומניה ראו סעיף 10.6.7 לעיל.

ii. גידול במספר המבקרים וגידול בהכנסה הממוצעת למבקר גם עקב יישום תכניות שיווק המתמקדות בקהל המקומי.

(ב) הגידול ברווחיות בשנים האחרונות נבע בעיקר מהגורמים הבאים:

(1) מרכיב המיסוי העיקרי לשולחנות ומכונות משחק הינו סכום קבוע ולכן מרבית הגידול בהכנסות מתורגם לגידול ברווחיות.

(2) שיעור מס החברות ברומניה הופחת בשנת 2005 משיעור של 25% לשיעור של 16%.

### 10.6.4 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

בפעילות משחקי המזל ברומניה ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, המהווים גורם חיובי המשפיע על מעמדו התחרותי של Casino Palace:

<sup>1</sup> Ron הינו הסימון המקובל למטבע הרומני (Romanian New Leu) לאחר שביום 1 ביולי 2005 הופחתו 4 אפסים מהמטבע הרומני הישן (Romanian Leu).

- (א) יצירת מוניטין של אמינות בעיני הלקוחות והקפדה על כללי התנהגות וקוד לבוש המשרים אווירה יוקרתית ביחס לחלק מן המתחרים הפוטנציאליים.
- (ב) הצעת מגוון רחב של משחקי מזל תוך חתירה לחדשנות בתחום סוגי המשחקים, באופן אשר יענה לדרישתם של כל סוגי השחקנים.
- (ג) הקמת קזינו במיקום מרכזי ואטרקטיבי דורשת השקעה כספית גדולה, באופן המחייב חוסן פיננסי.
- (ד) יכולת הענקת שירותים נלווים אשר אינם קשורים לפעילות משחקי המזל (כגון מסעדות, שירותי הסעה ועוד) באופן המבדיל בין בתי הקזינו השונים המציעים רמה זהה של שולחנות ו/או מכונות משחק.
- (ה) יצירת תשתית רחבה של צוות דילרים ועובדים מיומנים העוברים קורסי הדרכה מיוחדים.
- (ו) יישום תוכניות שיווק ייחודיות למשיכת לקוחות ויצירת נאמנות למקום.
- (ז) יצירת "חוויית ביקור" ייחודית אשר יוצרת מוקד משיכה לשחקנים קיימים וחדשים.

#### 10.6.5 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

- (א) בשל העובדה ששוק משחקי המזל ברומניה אינו מתאפיין ברגולציה מחמירה ביחס למדינות מערב אירופה, חסם הכניסה העיקרי, בעיקר עבור מפעילים המעוניינים להקים בתי קזינו תחרותיים, נובע מהצורך בהשקעה כספית גבוהה לצורך הקמתו ותפעולו השוטף של הקזינו.
- (ב) תחום משחקי המזל ברומניה אינו מתאפיין בחסמי יציאה משמעותיים.

#### 10.6.6 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

תחליפים ל-Casino Palace הינם בעיקר בתי הקזינו נוספים הפועלים בבוקרשט ובערים סמוכות, בתי קזינו אלקטרוניים (Slot Machines Halls) המפעילים מכונות משחק בלבד, הימורים באמצעות האינטרנט ובמידה פחותה, הימורי ספורט והימורים המופעלים על ידי המדינה (לוטו). לפרטים נוספים אודות התחרות ב-Casino Palace, ראו סעיף 10.10 להלן.

#### 10.6.7 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

- (א) שוק משחקי המזל ברומניה כולל משחקי מזל המנוהלים על ידי המדינה (בעיקר לוטו והימורי ספורט) ומשחקי מזל הנמצאים בבעלות פרטית (בתי

קזינו ו-Slot Halls). לפרטים נוספים אודות שוק משחקי המזל ברומניה ראו סעיף 10.5 לעיל.

(ב) נכון למועד הדוח, שוק ההימורים ברומניה הינו שוק פתוח לחלוטין. למעט דרישת הרישוי הבסיסית לצורך הפעלתו של הקזינו, לא קיימות מגבלות מהותיות נוספות כגון הגבלת מספר בתי הקזינו, הענקת רישיונות בלעדיים לפי חלוקה גיאוגרפית, דרישה להון עצמי מינימלי ועוד. לפרטים נוספים אודות המגבלות והפיקוח על פעילות קווין השקעות, ראו סעיף 10.17 לעיל.

## 10.7 פעילות Casino Palace

### 10.7.1 פעילות הקזינו

Casino Palace פתח את שעריו בחודש ספטמבר 1995. הקזינו ממוקם במרכז העיר העתיקה בבוקרשט.

הקזינו פועל 24 שעות ביממה, 365 יום בשנה, כאשר הפעילות מתרחשת בשמונה אולמות משחק, בהם פועלים 25 שולחנות משחק ובהם ניתן לשחק ברוב סוגי המשחקים הקיימים, לרבות רולטה, בלק-ג'ק, פוקר על סוגיו השונים וקוביות, ו-108 מכונות משחק הכוללות מכונות משחק סטנדרטיות, רולטות אלקטרוניות וגלגלי מזל.

המשחקים מנוהלים במטבע מקומי (Ron) או אירו, הנפרט (למעט במכונות המשחק) לאסימוני משחק (ז'טונים) בקופה הממוקמת בקזינו או בשולחנות המשחק עצמם. קופת הקזינו מאפשרת פריטת הכספים לאסימוני משחק בתמורה למזומן, באמצעות כרטיסי אשראי ולעיתים אף מתקבלות המחאות נוסעים.

בכל שולחן משחק עומדים מחלקים (דילרים) המנהלים את המשחק בעוד שהשולחן עצמו נתון להשגחה של מנהלי משמרות ומפקחים מטעם הקזינו.

על ניהול אולמות המשחקים מופקד מנהל המשחקים בעל ניסיון, אשר משמש בפועל כמנהל הקזינו האחראי על פעילות ההימורים בלבד. מנהלי המשמרות הינם לרוב בעלי ניסיון של שנים אחדות לפחות בתחום בתי הקזינו. הנהלת הקזינו מעבירה קורסי הדרכה לדילרים.

אבטחת הכספים והעברתם משולחנות ומכונות המשחק לכספות ולבנקים נעשות באמצעות אנשי אבטחה שהינם עובדי קווין השקעות.

לאורחי הקזינו מוצעים שירותים שונים כגון: בר מזנון חופשי המציע מזון ומשקאות על חשבון הבית, שירותי הסעה וחנייה ובמסגרת זו אף גובשה תוכנית להסעה מסודרת וקבועה גם של מבקרים מעיר סמוכה.

## 10.7.2 פעילות המסעדה (Restaurant Casa)

בתוך המבנה בו פועל הקזינו פועלת מסעדה (המופעלת על ידי Restaurant Casa, חברה בת בבעלות ובשליטה מלאה של קווין השקעות), המיועדת לשימוש מבקרי הקזינו וכן לציבור הרחב. מבקרי הקזינו המאופיינים כשחקנים "איכותיים"<sup>1</sup> נהנים משימוש חופשי בשירותי המזון והמשקאות שבמסעדה, בהתאם ל"תוכנית נקודות" ייחודית שנקבעה על ידי קווין השקעות.

הנהלת קווין השקעות אינה רואה במסעדה הפועלת במבנה הקזינו יחידת רווח עצמאית או תחום פעילות, אלא פעילות המהווה חלק מפעילות השיווק ויחסי הציבור של הקזינו בכללותו.

## 10.7.3 פילוח הכנסות ורווחיות

הכנסות הקזינו ברוטו (להלן: "WIN") הינן הסכום העודף של פריטות המזומן שביצעו לקוחות (Drops) על תשלומי מזומן ללקוחות (כנגד זכויות ו/או אסימוני משחק).

| 2005            | 2006            | 2007            |                                             |
|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------------------------------|
| אלפי אירו       | אלפי אירו       | אלפי אירו       |                                             |
| 10,455<br>(81%) | 14,127<br>(86%) | 17,396<br>(86%) | הכנסות משולחנות משחק<br>(שיעור מסך ההכנסות) |
| 2,432<br>(19%)  | 2,230<br>(14%)  | 2,763<br>(14%)  | הכנסות ממכונות משחק<br>(שיעור מסך ההכנסות)  |
| <b>12,887</b>   | <b>16,357</b>   | <b>20,159</b>   | <b>הכנסות ממשחקי מזל ברוטו<br/>(WIN)</b>    |
| 35              | 45              | 57              | ממוצע WIN יומי                              |
| 141             | 180             | 215             | ממוצע פריטות יומי משולחנות                  |
| 11,879          | 15,360          | 19,013          | הכנסות ממשחקי מזל נטו                       |
| 2,261           | 5,772           | 6,373           | רווח תפעולי                                 |
| <b>1,673</b>    | <b>4,024</b>    | <b>5,361</b>    | <b>רווח נקי</b>                             |

<sup>1</sup> שחקני הקזינו נבחנו על פי שקלול של שלושה מרכיבים: (א) מחזור פעילות (Drop); (ב) זמן שהייה בקזינו ו-(ג) תדירות ביקורים.

## 10.8 לקוחות

### 10.8.1 מספר הביקורים בקזינו

Casino Palace נפתח לקהל בחודש ספטמבר 1995. פעילות Casino Palace מבוססת בעיקר על שחקנים מקומיים המהווים כשני שלישי מכלל השחקנים המבקרים בקזינו. להלן נתונים אודות מספר הביקורים בקזינו וממוצע הביקורים היומי:

| 2005    | 2006    | 2007    |                      |
|---------|---------|---------|----------------------|
| 104,914 | 109,403 | 116,251 | מספר הביקורים        |
| 287     | 300     | 318     | ממוצע הביקורים היומי |

### 10.8.2 תנודתיות במספר הביקורים

ניתן לאבחן תנודתיות במספר הביקורים בין ימות השבוע, כאשר בימים שישי ושבת מספר הביקורים הממוצע הינו הגבוה ביותר ביחס לממוצע הביקורים היומי, בעוד שביום שני, מספר הביקורים הממוצע הינו הנמוך ביותר ביחס לממוצע הביקורים היומי.

בנוסף, ניתן לאבחן תנודתיות במספר הביקורים במהלך היום, כאשר שעות השיא הינן בין השעות 20:00 עד 22:00, בעוד שבין השעות 8:00 עד 11:00, נרשם מספר הביקורים הנמוך ביותר.

## 10.9 פעילות שיווק ופרסום

במסגרת התחרות בשוק משחקי המזל בבוקרשט, ועל מנת ליצור בידול בין Casino Palace לבין מתחרייו בשוק המקומי, נוקטת קווין השקעות בשורה של צעדים הכוללים שיפור חוויית הביקור בקזינו, פעולות שיווק ופעולות שמטרתן עידוד שחקנים קיימים לשוב ולשחק בקזינו. במסגרת צעדים האמורים פועלת קווין השקעות ליצירת סביבה ייחודית המעניקה שירותים ברמה גבוהה תוך מחויבות לשיפור מתמיד ולהעשרת מגוון השירותים המוצעים לשחקנים, טיפוח קשרי לקוחות והגברת נאמנותם על ידי תוכניות מיוחדות, המקנות בונוסים והטבות לשחקנים חוזרים. במסגרת ניסיונותיה של קווין השקעות להגדיל את תדירות הביקורים בקזינו ועל מנת לתמרץ שחקנים חוזרים, הושקה בשנת 2001 תוכנית מאפשרת לשחקנים לצבור נקודות זכות (שוות כסף) המבוססת על משך זמן ההשתתפות במשחקי המזל ולא על סכומי הזכייה או ההפסד, באמצעותן ניתן לרכוש מוצרים שונים המוצגים בכניסה לקזינו. למיטב ידיעת קווין השקעות תוכנית זו ייחודית ל-Casino Palace מבין בתי הקזינו הפועלים בבוקרשט. בנוסף, מוענקים לשחקנים מסוימים, אשר פוקדים את הקזינו בתדירות גבוהה ו/או לשחקנים הנחשבים "איכותיים", הטבות שונות בדמות ארוחות על חשבון הקזינו, קוקטיילים, מסיבות ימי הולדת וחגים, יחס אישי של צוות הקזינו והמארחות ושירותי הסעה.

בכדי להעניק שירותים בעלי ערך-מוסף גם ללקוחות אשר אינם נהנים מההטבות השמורות לשחקנים "איכותיים" ועל מנת למשוך שחקנים חדשים, נוהגת קווין השקעות לערוך מסיבות סופשבוע ואירועים מיוחדים, חגיגות ימי עצמאות ואירועי ספורט (כגון בתקופת טורניר אליפות הגביע העולמי בכדורגל), תצוגות אופנה, תערוכות אמנות, טורנירים שונים לשחקנים בינוניים וקטנים, מבצעים מיוחדים, שירותי הסעה באוטובוס, שמירה על קשר אישי באמצעות שליחת הודעות טקסט (SMS) בימי הולדת ועוד.

במסגרת פעילותה של קווין השקעות למשיכת שחקנים חדשים ברומניה ומחוץ לרומניה, בכוונת קווין השקעות להגביר את מסעי-הפרסום באמצעי תקשורת השונים.

## 10.10 תחרות

### 10.10.1 המתחרים העיקריים של Casino Palace

נכון למועד הדוח, פועלים בבוקרשט 12 בתי קזינו. על אף שגם בתי קזינו הממוקמים מחוץ לבוקרשט עשויים להוות תחרות ל-Casino Palace, אף אחד מבתי הקזינו שמחוץ לבוקרשט אינו נחשב כמתחרה משמעותי. מפורטים להלן, ולמיטב קווין השקעות בלבד, בדבר מתחריו העיקריים של Casino Palace אשר ממוקמים כולם בבוקרשט:

| שמו המסחרי של הקזינו | מיקום               |
|----------------------|---------------------|
| Platinum             | מלון Bucharest      |
| Grand Casino         | מלון Hilton         |
| Grand Casino         | מלון Marriot        |
| Queen Casino         | מלון Howard Johnson |

להערכת הנהלת קווין השקעות לקזינו הפועל מתוך בתי מלון קיים יתרון תחרותי מסוים, בעיקר במשיכת אורחי המלון ותיירים מזדמנים המעדיפים לשחק בתוך מוסד הנתפס כמבוסס. למרות היתרון התחרותי האמור, הנהלת קווין השקעות בדעה כי מיקומו של הקזינו מהווה רק פרמטר אחד מתוך מספר פרמטרים העשויים למשוך שחקנים לקזינו זה או אחר.

### 10.10.2 נתח השוק המשוער של Casino Palace

למיטב ידיעת קווין השקעות לא קיים מידע רשמי בנוגע לנתח השוק של בתי הקזינו השונים בבוקרשט, וכן לא קיים מחקר שוק כלשהו בתחום, לרבות מחקרים שהוזמנו על ידי מי מבתי הקזינו.

להערכת קווין השקעות ולמיטב ידיעתה, מספר שולחנות המשחק ומכונות המשחק הפועלים ב-Casino Palace מהווים כשמינית הן מתוך המספר הכולל של

שולחנות המשחק והן מתוך המספר הכולל של מכונות המשחק הפועלים בתוך בתי הקזינו בבוקרשט.

יובהר כי הנתונים המפורטים בסעיפים 10.10.1 ו-10.10.2 שלעיל אינם מבוססים על מידע רשמי אלא על מידע שנאסף על ידי נציגי קווין השקעות אשר ערכו ביקורים בכל בתי הקזינו הפועלים בבוקרשט. כמו כן, לצורך חישוב שיעור מכונות המשחק, לא נלקחו בחשבון מכונות משחק הפועלות במרכזי מכונות משחק (Slot Halls) אשר אינם מסווגים כבתי קזינו מכיוון שאינם מפעילים שולחנות משחק.

#### 10.11 עונתיות

למעט גידול שאינו מהותי במספר הביקורים בקזינו בחודשים דצמבר-פברואר, פעילות משחקי המזל של קווין השקעות אינה מתאפיינת בעונתיות.

#### 10.12 רכוש קבוע ומתקנים

עיקר רכוש הקבוע של קווין השקעות מורכב מהציוד המשמש את הקזינו (לרבות כלי הרכב) ונכס מקרקעין שבבעלותה. להלן נתונים בדבר נכס המקרקעין שבבעלותה של קווין השקעות הממוקם ברחוב GHEORGHE MANU, בוקרשט:

בחודש יוני 2006 רכשה קווין השקעות שטח של כ-440 מ"ר עליו בנוי מבנה הכולל מרתף, קומת קרקע, קומה ראשונה ועליית גג בשטח רצפה של 893 מ"ר (להלן בסעיף זה: "המבנה"). המבנה ממוקם בסמוך לקזינו והינו בבעלות מלאה של קווין השקעות. בתמורה לרכישת הנכס שילמה קווין השקעות למוכר סך של כ-2.5 מיליון דולר. נכון למועד הדוח המבנה אינו מאוכלס (למעט משרדי קווין השקעות הממוקמים בו באופן זמני). קווין השקעות מתכננת להקים במקום 18 סוויטות אשר ישמשו את הלקוחות הנבחרים של הקזינו בלבד. עלות ההשקעה המשוערת מסתכמת בסך של כ-6 מיליון אירו. נכון למועד הדוח, המבנה נקי משעבודים ומזכויות של צדדים שלישיים.

לפרטים נוספים אודות חכירת המבנה בו פועל הקזינו ומכירת מבנה, שהיה בבעלות קווין השקעות, מחודש אוגוסט 2006, ראו סעיף 10.18.1 להלן.

#### 10.13 הון אנושי

##### 10.13.1 קווין רומניה

נכון למועד הדוח, למעט ה"ה יגאל זילכה ופרדי רובינסון, המכהנים כדירקטורים, מר מולי הירשברג המכהן כמנכ"ל קווין רומניה ומר אפי עבודי המכהן כמנהל כספים, לא מכהנים בקווין רומניה נושאי משרה נוספים.

### 10.13.2 קווין השקעות

קווין רומניה וקווין השקעות התקשרו בהסכם ייעוץ (להלן: "הסכם הייעוץ") לפיו מעניקה קווין רומניה לקווין השקעות, החל מחודש ינואר 2008, שירותי ייעוץ שונים בתחום השיווקי, התפעולי, הפיננסי והמשפטי הקשור לפעילות הקזינו (להלן בסעיף זה: "שירותי הייעוץ"). בתמורה לשירותי הייעוץ משלמת קווין השקעות לקווין רומניה סך של 50 אלפי אירו לחודש. הסכם הייעוץ החליף הסכם ייעוץ קודם לפיו העניקה קווין רומניה לקווין השקעות שירותי ייעוץ בתמורה לסך של 75 אלפי דולר לחודש.

שירותי הייעוץ מוענקים לקווין השקעות באמצעות עובדי קווין רומניה, לרבות, מר מולי הירשברג<sup>1</sup>, מנכ"ל קווין רומניה ומר אפי עבודי<sup>2</sup> (להלן: "נותני השירותים"). קווין רומניה תשא בשכרם של נותני השירותים אשר מסתכם בסך חודשי של כ- 25 אלפי אירו.

10.13.3 נכון למועד הדוח מועסקים על ידי קווין השקעות כ-450 עובדים בתפקידים שונים, מתוכם כ-330 הינם עובדי הקזינו (מחלקים, מנהלי משמרות, קופאים, מפקחים, אנשי ביטחון, שירות ותחזוקה ועוד) וכ-120 הינם עובדי Restaurant Casa (המסעדה). בהתאם לדין הרומני, לצורך העסקתם של חלק מעובדי הקזינו נדרש אישור מראש מהמשטרה.

תקנון קווין השקעות קובע כי החלטות בדבר אישור דוחות כספיים, חלוקת דיבידנד, אישור תקציב, אישור תוכנית עסקית, מינוי ופיטורי דירקטורים וקביעת שכרם, מינוי רואה חשבון מבקר, אישור קבלת הלוואות ושעבוד נכסים, שינוי תקנון, מיזוג, פירוק, אישור מצבת כח האדם וקביעת שכרם תתקבלנה באסיפה הכללית של קווין השקעות.

### 10.14 הון חוזר

בשל אופי הפעילות של קווין השקעות לפיו רוב רובן של הכנסות הינן במזומן, יתרת הלקוחות בספריה של קווין השקעות אינו מהותי. כמו כן, קווין השקעות מעניקה אשראי ומחזיקה מלאים בסכומים שאינם מהותיים.

לקווין השקעות ספקים וזכאים שנובעים מפעילותה השוטפת (כגון: עובדים, מוסדות ונותני שירותים), אשר נפרעים בהתאם למועדי האשראי שנקבעו עימם מתוך ההכנסות השוטפות הנגבות במזומן.

<sup>1</sup> כמפורט בסעיף 1.1 לעיל, מר מולי הירשברג מחזיק ב-15.5% מהון המניות של חברת יגאל ומולי. כמו כן, מר מולי הירשברג מכהן כדירקטור וכמנכ"ל קווינקו.  
<sup>2</sup> מכהן כמנכ"ל הכספים ב-QLI.

## 10.15 מימון

10.15.1 נכון למועד הדוח, קווין השקעות מממנת את פעילותה העסקית באמצעות הונה העצמי, לפיכך אין לקווין השקעות הוצאות מימון.

10.15.2 נכון ליום 31 בדצמבר 2007 ל-Tempotest יתרת הלוואות שטרם נפרעו הינן בסך של כ-797 אלפי אירו (מתוכן 400 אלפי אירו ל-QLI).

10.15.3

## 10.16 מיסוי

10.16.1 המיסוי על פעילות ההימורים בקזינו נעשה באמצעות הטלת מס חודשי ושנתי על המכונות והשולחנות כמפורט כדלקמן:

### מס רישוי שנתי

RON 99,124 על כל שולחן רולטה (כ-28,000 אירו).

RON 66,800 על כל שולחן משחקים אחר (כ-19,000 אירו).

RON 1,670 על כל מכונת משחקים אלקטרונית (כ-470 אירו).

### מס סוציאלי חודשי

1,000 דולר עבור כל שולחן משחק.

10% מהרווח על מכונות המשחק.

### מס אחר

בנוסף למס השנתי והחודשי כמפורט לעיל, מוטל מס נוסף בשיעור של 4% מהרווח לפני מס ("מס תיאטרון"). החל מחודש יולי 2006 מוטל מס נוסף בשיעור של 2% מההכנסות הכוללות מהימורים ("מס מונומנטים היסטוריים").

10.16.2 שיעור המס על חברת קווין השקעות ברומניה הינו 16% מהרווח לפני מס או 5% מההכנסות- כגבוה ביניהם.

10.16.3 על הדיבידנד בין רומניה להולנד ישנו פטור ממס.

10.16.4 על הדיבידנד בין הולנד לישראל ישנו ניכוי מס במקור של 5%.

10.16.5 בישראל מחויבת קווין רומניה לשלם השלמה של שיעור המס האפקטיבי הכולל את שיעור המס ברומניה וניכוי המס במקור בהולנד לשיעור מס החברות הישראלי. את ההשלמה יש לבצע עם חלוקת הדיבידנד מהולנד לישראל.

## 10.17 מגבלות ופיקוח על פעילות קווין השקעות

10.17.1 נכון למועד הדוח, תחום משחקי המזל ברומניה אינו מאופיין ברגולציה מחמירה. כמפורט בסעיף 10.6.2 לעיל, האישורים העיקריים לצורך קבלת רישיון להפעלת קזינו הינם אישור לשולחנות המשחק ואישורים להפעלת מכונות המשחק. רשות ההימורים הרומנית הינה הגוף הבלעדי האחראי על יישום פיקוח הרגולציה בתחום משחקי המזל.

10.17.2 בהתאם למידע שנמסר לקווין השקעות מיועציה המשפטיים ברומניה, פועלת הממשלה ברומניה לביצוע שינויים ברגולציה בתחום משחקי המזל. בהתאם ליועציה המשפטית של קווין השקעות השינויים המוצעים נמצאים בהליכי חקיקה (להלן: "הצעת החוק").

יועציה המשפטית של החברה ביקשו להבהיר כי בשלב זה, לא ניתן לדעת מהו נוסח הצעת החוק שיוגש לדיון הממשלה כמפורט לעיל. בהתאם לדין הרומני, הממשלה רשאית לאמץ ו/או לשנות ו/או לדחות את הצעת החוק. בהתאם למסקנות דיוני הממשלה תועבר הצעת החוק לגופים הרלוונטיים לצורך ניסוח מחדש או לצורך התקדמות בהליך החקיקה עד לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי הדין הרומני לצורך אישור דבר חקיקה.

נכון למועד הדוח, אין ביכולתה של קווין השקעות להעריך האם ובאיזה מועד תתקבל הצעת החוק, ובמידה ותתקבל מה יהיה נוסחה הסופי. לפיכך, אין ביכולתה של קווין השקעות להעריך את השפעתם של התיקונים המוצעים על תוצאותיה הכספיות<sup>1</sup>.

לפרטים אודות השינויים המוצעים על פי הצעת החוק כפי שנמסרו ליועציה המשפטית של קווין השקעות ועמדתה של החברה בנוגע לשינויים המוצעים, ראו דוח מידי שמסרה החברה ביום 4 באפריל 2007 (2007-01-356957)<sup>2</sup>.

## 10.18 הסכמים מהותיים

### 10.18.1 הסכם חכירת בניין הקזינו

(א) בחודש מאי 1994 התקשרו קווין השקעות ו-Rumanian Writers' Union (להלן: "איגוד הסופרים") בהסכם חכירה ושימוש משותף לפיו חוכרת קווין השקעות מבנה, בשטח בנוי כולל של כ-1,700 מ"ר בו ממוקם Casino

<sup>1</sup> בהתאם לבדיקות פנימיות שעשתה החברה, היה ויתקבלו השינויים במוצעים בנוגע למיסוי משחקי המזל ברומניה, היו מסתכמים תשלומי המיסים שהעבירה קווין רומניה בגין שנת 2007 בסך של 2.4 מיליון אירו, לעומת סך של 1.8 מיליון אירו על פי הדין הקיים.

<sup>2</sup> כפי שנמסר לקווין השקעות על ידי יועציה המשפטית, לא חלו שינויים מהותיים כלשהם בנוגע להצעת החוק כפי שנמסרה בדוח המידי האמור ועד בסמוך למועד דוח זה.

Palace הידוע בשם "Casa Vernescu" מידי איגוד הסופרים<sup>1</sup> (להלן: "המבנה" או "הנכס" ו-"הסכם החכירה", לפי העניין)<sup>2</sup>. בהתאם לתנאי הסכם החכירה, אשר תוקן מספר פעמים מאז מועד חתימתו המקורי, לרבות תיקון מחודש אוקטובר 2006 (להלן: "התיקון האחרון"), נקבע כי לקווין השקעות זכות שימוש במבנה עד לחודש אוגוסט 2049. בתמורה לזכות השימוש בנכס משלמת קווין השקעות לאיגוד הסופרים החל מחודש אוגוסט 2006, סכום חודשי השווה ל-6% מהרווח החודשי לפני מס של קווין השקעות הנובע מעסקי הקזינו, אך לא פחות מאשר סך של 42,500 אירו לחודש (להלן: "הסכום המינימלי")<sup>3</sup>. בהקשר זה התחייבה קווין השקעות גם לספק לאיגוד הסופרים דיווח רבעוני בנוגע להכנסותיה.

במסגרת התיקון האחרון, הצהירו קווין השקעות ואיגוד הסופרים כי, נכון למועד חתימת התיקון האחרון, הצדדים לא חייבים זה לזה סכומים כלשהם בגין הסכם החכירה, וכן כי לצדדים אין כל תביעות בקשר להסכם החכירה.

(ב) במסגרת הסכם החכירה, נטלה על עצמה קווין השקעות את תשלום עלויות השימוש בבניין ואחזקתו, לרבות עלויות שיפוץ הנכס, חשמל ואנרגיה, מים וביוב, טלפון וכדומה.

(ג) ביטול חד צדדי של הסכם השיתוף אינו אפשרי, אך במקרה וצד אינו מקיים את התחייבויותיו כלפי הצד האחר, הצד האחר רשאי לבטל את ההסכם בהודעה מוקדמת של 30 יום. הודעת ביטול מעין זו יכולה להיכנס לתוקף לפי הדין החל ברומניה רק אם ההפרה וביטול ההסכם בגינה הוכרו ואושרו על ידי בית המשפט ברומניה.

(ד) בהתאם להסכם שנערך בין קווין השקעות לאיגוד הסופרים בחודש פברואר 2008, סוכם כי קווין השקעות תהא רשאית לעשות שימוש במשרדים בשטח של 700 מ"ר במבנה בו ממוקם הקזינו וזאת על פי התנאים הבאים:

(1) קווין השקעות תשקיע סך של 350 אלפי אירו בשיפוץ המשרדים.

(2) קווין השקעות תשקיע סך של 200 אלפי אירו בשיפוץ משרדי אגודת הסופרים הממוקמים במבנה.

<sup>1</sup> איגוד הסופרים הינו בעל זכות שימוש בנכס אשר הוענקה לו, ללא תמורה, על ידי ממשלת רומניה שהינה הבעלים הרשום של הנכס.  
<sup>2</sup> בשל העובדה שהתמורה בגין חכירת הנכס נגזרת, כמפורט בסעיף זה להלן, מתוך רווחי הקזינו, נקרא ההסכם, על פי הדין הרומני, הסכם שותפות (Partnership Agreement).

<sup>3</sup> במסגרת התיקון האחרון אשר כלל כמפורט להלן סעיף הדדי של העדר תביעות, הסכימו הצדדים, בין היתר, על העלאת הסכום המינימלי, אשר עמד עד למועד התיקון האחרון, על סך של כ-43 אלפי דולר. יובהר כי עד למועד הדוח, לא נדרשה קווין השקעות לשלם לאיגוד הסופרים סכומים העולים על הסכום המינימלי כאמור, לרבות הסכום המינימלי כפי שהיה עד למועד התיקון האחרון.

(3) דמי השכירות החודשיים המינימליים יגדלו ויעמדו על סך של 49.5 אלפי אירו לחודש, החל ממועד השלמת השיפוץ במשרדים.

בשנת 2007 שילמה קווין השקעות לאיגוד הסופרים דמי שכירות בסך של 536 אלפי אירו.

#### 10.18.2 התקשרות בהסכם חכירה עם עיריית Constanta לצורך הקמת קזינו

ביום 14 ביוני 2007 הוכרזה קווין השקעות כזוכה במכרז מטעם עיריית Constanta לקבלת זכויות חכירה למבנה היסטורי הממוקם בעיר Constanta על חוף הים השחור. בכוונת קווין השקעות להקים במבנה קזינו הנושא את השם Casino Constanta.

ביום 4 באוקטובר 2007 התקשרה קווין השקעות בהסכם עם עיריית Constanta לפיו הוענקו לקווין השקעות זכויות חכירה במבנה לתקופה בת 49 שנה. בהתאם לתנאי הסכם החכירה התחייבה קווין השקעות להשקיע בשיפוץ המבנה סך של 10 מיליון אירו וכן לשלם לעיריית Constanta תשלומים שנתיים בסך של 140 אלפי אירו. Casino Constanta צפוי להיפתח במחצית השניה של שנת 2009.

לפרטים נוספים אודות הסכם החכירה ו-Casino Constanta, ראו דוח מיידי שמסרה החברה ביום 9 באוקטובר 2007 (אסמכתא: 2007-01-409816).

#### 10.19 יעדים ואסטרטגיה עסקית

10.19.1 נכון למועד הדוח האסטרטגיה העסקית של קווין השקעות הינה כדלקמן:

- (א) הרחבת הפעילות בתחום משחקי המזל ברומניה, לרבות מחוץ לבוקרשט.
- (ב) להמשיך ולהוות אחד מבתי הקזינו הגדולים והמובילים בעיר בוקרשט בפרט וברומניה בכלל.

10.19.2 האסטרטגיה העסקית של קווין רומניה, משולבת במסגרת האסטרטגיה העסקית הכוללת של QLI. להלן פרטים אודות האסטרטגיה העסקית של QLI ראו בסעיף 12.9 להלן.

#### 10.20 צפי להתפתחות בשנה הקרובה

10.20.1 התחלת בנייתן של 18 סוויטות ללקוחות נבחרים של הקזינו במבנה הצמוד ל-Casino Palace.

10.20.2 שיפוץ Casino Palace ובניית משרדים בעליית הגג.

10.20.3 פתיחת מסעדה חדשה ב-Casino Palace.

## 11. QLI - התקשרויות נוספות

### 11.1 רכישת 70% מהונה המונפק והנפרע של Kohav Ltd.

ביום 3 באוגוסט 2004 התקשרו בולגריה פיתוח ותיירות בע"מ (להלן: "בולגריה פיתוח"), חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של QLI, Crown Finance Ltd (להלן: "Crown"), חברה פרטית הרשומה בא"י הבתולה, הנמצאת בבעלות ובשליטה מלאה של צד שלישי שאינו קשור ל-QLI ו-Kohav Ltd. (להלן: "Kohav"), חברה פרטית הרשומה בבולגריה, הנמצאת בבעלות ובשליטה המלאה של Crown אשר בבעלותה שני נכסי נדל"ן בבולגריה, בהסכם (להלן: "הסכם לרכישת Kohav") לפיו רכשה בולגריה פיתוח, AS-IS, 70% מהונה המונפק והנפרע של Kohav מידי Crown<sup>1</sup>. להערכת הנהלת החברה, רכישת מניות Kohav כאמור בתמורה לסכום המפורט להלן, אינה מהותית לעסקי QLI ו/או החברה.

11.1.1 נכסי הנדל"ן הנמצאים בבעלותה של Kohav הינם:

- (א) נכס נדל"ן הכולל 4 קומות אשר משמש כקולנוע/תיאטרון בתכנון מודרני (אשר נכון למועד הדוח אינו פעיל) המצוי בעיר סופיה, בולגריה.
- (ב) נכס נדל"ן המצוי בעיר ורנה, בולגריה, אשר משמש אף הוא כתיאטרון וכולל קומת מרתף, קומת קרקע ושתי קומות נוספות.

11.1.2 בתמורה למניות הנמכרות וכל הזכויות הנלוות למניות הנמכרות, שילמה בולגריה פיתוח ל-Crown סך של 733,600 אירו, ותמורת המחאת והעברת הזכות לפרעון הלוואות<sup>2</sup> לטובתה שולם על ידה סך של 1,020,000 אירו.

### 11.2 הקמת מרכז בילוי בפראג

ביום 14 בנובמבר 2006, אישר דירקטוריון QLI הקמת מרכז בילוי בעיר פראג שבצ'כיה אשר יכלול מועדון ו-Gaming Center (אולם הכולל הימורים במכונות משחק בלבד) (להלן: "מרכז הבילוי").

לצורך הקמת מרכז הבילוי התקשרה QLI בהסכם לשכירת בניין בשטח כולל של כ-4,000 מ"ר לתקופת שכירות בת 5 שנים אשר ניתנת להארכה, על פי החלטתה הבלעדית של QLI, לעד 8 תקופות נוספות בנות 5 שנים כל אחת (היינו, עד לתקופת שכירות כוללת של 45 שנה). דמי השכירות מסתכמים בסך של כ-20 אלפי אירו בחודש בתוספת סכום נוסף המותנה בהכנסות מרכז הבילוי כמפורט בהסכם השכירות.

<sup>1</sup> בפועל, הושלמה העסקה בחודש פברואר 2005, לאחר התקיימותם של כל התנאים המתלים.  
<sup>2</sup> הלוואות בסך 1.020 מיליון אירו, שהועמדו בפועל על ידי בולגריה פיתוח ל-Kohav עובר למועד חתימת הסכם לרכישת Kohav.

מרכז הביילוי הממוקם מרחק דקות נסיעה במכונית ממרכז העיר העתיקה של פראג, מתכונן להשתרע כאמור על שטח של כ-4,000 מ"ר אשר רובו ישמש כמרכז בידור הכולל שני אולמות בידור ומסעדה כאשר שטח של כ-300 מ"ר ישמש כ-Gaming Center.

בהקמת מרכז הביילוי יושקעו על פי התכנון כ-5 מיליון אירו והוא צפוי להיפתח במחצית השנייה של שנת 2008. עיקר ההשקעה תמומן מהונה העצמי של QLI. נכון למועד הדוח הושקע סך של כ-3 מיליון אירו.

### **11.3 רכישת קרקעות בקמבודיה**

11.3.1 ביום 7 בפברואר 2007 התקשרה חברה זרה הנמצאת בבעלותה המלאה של אגסטיה בהסכם לרכישת כ-480 דונם קרקע (להלן: "הקרקע") באזור סיהנוויל Sihanoukville בקמבודיה, עיר חוף הממוקמת כ-250 ק"מ דרום מערבית לפנום פן הבירה, בתמורה לסך כולל של כ-13.5 מיליון דולר.

נכון למועד הדוח יעוד הקרקע הינו חקלאי אך אגסטיה צופה, שניתן יהא לשנות את היעוד לקרקע לבניה.

אגסטיה מחזיקה בקרקע שלעיל באמצעות תאגידים זרים שחלקם מוחזקים על ידי גורמים מקומיים, כך שהשליטה האפקטיבית וכל הזכויות הכלכליות הינן בידי אגסטיה, והכל על מנת לעמוד בדרישות הדין המקומי בנוגע למגבלות על החזקת קרקעות על ידי חברות זרות.

11.3.2 בחודש פברואר 2008 התקשרה חברה זרה הנמצאת בבעלותה המלאה של QLI בהסכם לרכישת כ-90 דונם קרקע (להלן: "הקרקע הנוספת") באזור הסמוך לקרקע שנרכשה על ידי החברה הזרה שבבעלות אגסטיה, כמפורט בסעיף 11.3.1 לעיל וזאת בתמורה לסך של כ-10 מיליון דולר. השטח שנרכש כולל גם זכויות בלעדיות לפיתוח רצועת החוף הגובלת בקרקע הנוספת.

QLI התקשרה בהסכם לרכישת הקרקע הנוספת, באמצעות תאגידים זרים שחלקם מוחזקים על ידי גורמים מקומיים, כך שהשליטה האפקטיבית וכל הזכויות הכלכליות הינן בידי QLI, והכל על מנת לעמוד בדרישות הדין המקומי בנוגע למגבלות על החזקת קרקעות על ידי חברות זרות.

11.3.3 שתי הקרקעות מיועדת להקמת פרויקטים תיירותיים בתחום מלונאות, נופש וביילוי לרבות פעילות בתחום משחקי המזל.

## 12. תיאור החברה – עניינים הנוגעים לפעילות הקבוצה בכללותה

### 12.1 הון אנושי

12.1.1 בחברה 3 עובדים, מהם 2 בתפקידי ניהול, המכהנים בתפקידים הבאים: מנכ"ל, ומנהל כספים<sup>1</sup> (להלן: "מנהלי החברה") וכן עובד כללי אחד.

12.1.2 נכון למועד הדוח QLI מעסיקה 10 עובדים. מנהלי החברה ועובדי QLI כאמור מהווים את מטה ההנהלה הראשית המרכזת את פעילות התיירות והנופש (להלן: "מטה ההנהלה הראשית").

לחברה אין תלות במי מעובדיה או במי מעובדי QLI.

12.1.3 ביום 31 במרס 2003 התקשרו QLI והחברה בהסכם לפיו בתמורה לשירותי ניהול שוטפים שמעניקה החברה ל-QLI, מעמידה QLI לרשות החברה שטח מסוים מהמשרדים הממוקמים בקומה ה-17 שבמגדל פז, רמת גן, המשמשים את החברה לצורך מתן שירותי הניהול (להלן: "המשרדים"). המשרדים, יחד עם שטח נוסף המשמש את QLI בעצמה, מושכרים על ידי QLI בשכירות משנה. QLI נושאת בהוצאות הפעלת המשרדים, לרבות שכר הדירה בגינם, הוצאות טלפון, חשמל, חניה ועוד.

בנוסף, נושאת QLI בכל הוצאות השכר והנלוות של עובדי החברה לרבות בגין הטלפונים הניידים שבשימוש עובדי החברה וכן בגין כל הוצאות אחזקת הרכבים שבשימושם.

הסכם זה אינו מוגבל בסכום או בתקופה אך מרכיבי התשלום הינם לרוב בעלי מאפיינים קבועים.

בשנים 2005, 2006 ו-2007 הסתכמו סך כל הכנסותיה של החברה בגין שירותי הניהול לסך של 1,727 אלפי ש"ח, כ-1,373 ו-1,541 אלפי ש"ח, בהתאמה.

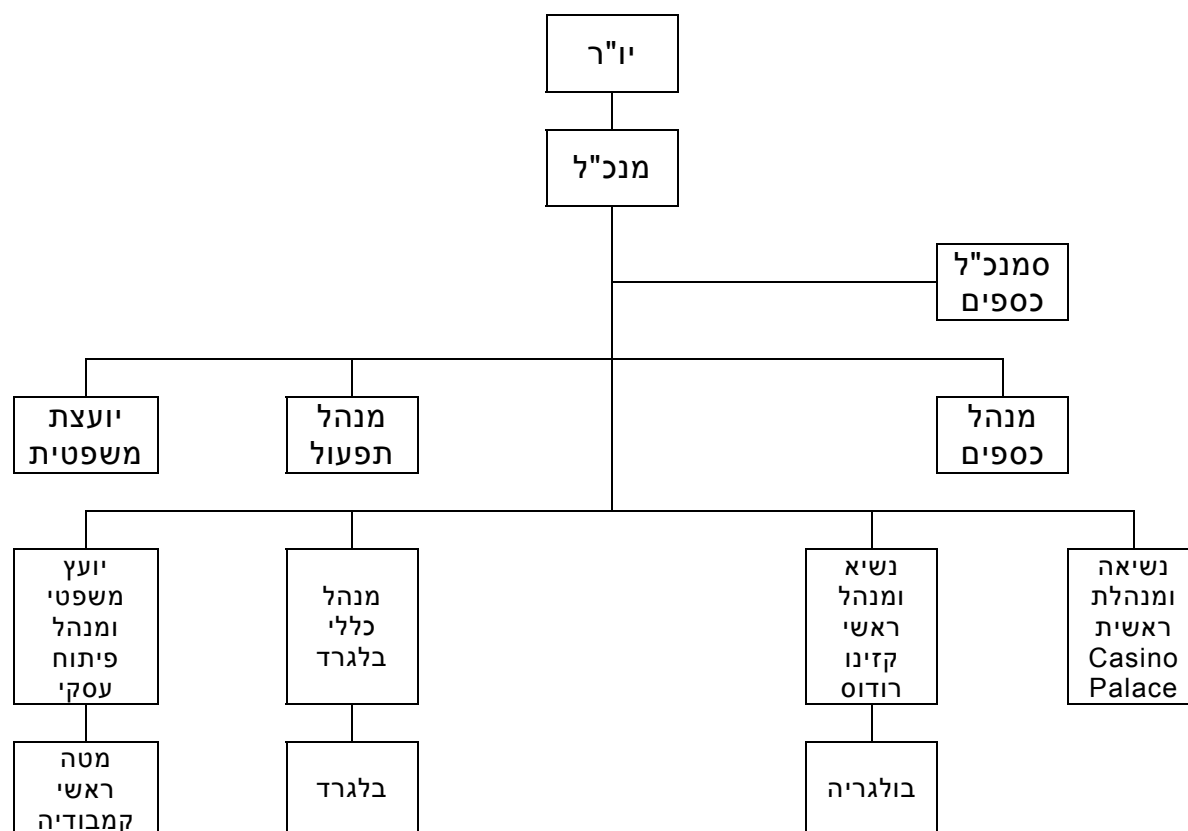
12.1.4 כחלק מהסכם לרכישת החזקותיהם של חברת יגאל ומולי ומר פרדי רובינסון במניות קווין רומניה (כמפורט בסעיף 1.9 לעיל), נקבע בין QLI לבין בעלי המניות המוכרים הסדר למתן וקבלת שירותים הדדים שונים (שירותים משפטיים, שירותים פיננסיים ושירותים אדמינסטרטיביים), על ידי עובדים של QLI וחברות בנות שלה (להלן: "קבוצת QLI"), מצד אחד, לחברות פרטיות שהינן בבעלות ובשליטת פרדי רובינסון, יגאל זילכה ושמואל הירשברג ו/או מי מהם, מצד שני (להלן: "ההסכם ההדדי למתן שירותים"); על פי ההסדר ההדדי למתן השירותים כאמור, יינתנו שירותים כאמור לחברות הפרטיות על ידי ארבעה עובדים של QLI, וכנגד, יינתנו

<sup>1</sup> בפועל QLI נושאת בעלות שכרו של מנהל הכספים.

לקבוצת QLI שירותים על ידי שלושה עובדים של החברות הפרטיות. היקף השירותים אשר יינתן לקבוצת QLI והיקף השירותים אשר יינתן באמצעות עובדיה לחברות הפרטיות הינו זניח. מצידה של קבוצת QLI יינתנו שירותים פיננסיים ומשפטיים על ידי עובדים של QLI. מצד החברות הפרטיות יינתנו ל-QLI שירותי ניהול משרד, שיווק וייעוץ מקצועי בתחום הפעילות של QLI; לאור האמור, נקבע בהסכם הרכישה וההקצאה כי לא תשולם תמורה כלשהי בין קבוצת QLI, מצד אחד, לבין החברות הפרטיות, וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2008. אחת לשנה, לאחר המועד האמור, בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים לשנה החולפת, יבחן על ידי ועדת הביקורת של החברה היקף השירותים הניתנים בפועל בהסדר מתן השירותים על ידי כל אחד מן הצדדים למשנהו. במידה ויתברר כי היקף השירותים הניתן כאמור אינו זניח, יובא הסדר חדש לאישור האורגנים המוסמכים של בעלות השליטה ב-QLI (החברה, מצד אחד, ושחר המילניום, מצד שני), לפי הדין.

החברה תדווח במסגרת הדוח התקופתי שלה אודות בחינת הסדר מתן השירותים על ידי ועדת הביקורת שלה, ותוצאותיה.

#### 12.1.5 להלן המבנה הארגוני של QLI:



## 12.1.6 תנאי כהונה והטבות לנושאי משרה בכירה

### (א) כתבי אופציה (סדרה ב') שבבעלות יו"ר דירקטוריון החברה ותנאי כהונתו

ביום 26 במרס 2002, בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה, הקצתה החברה למר דרור מיזרץ, בטרם מונה לדירקטור וליו"ר דירקטוריון החברה<sup>1</sup>, 1,250,000 כתבי אופציה (סדרה ב'), שאינם רשומים למסחר, בהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה. כל כתב אופציה (סדרה ב') ניתן למימוש, עד ליום 30 ביוני 2010, למניה רגילה אחת בת 0.01 ע.נ. של החברה כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך 4 ש"ח (בכפוף להתאמות) (להלן: "**כתבי האופציה**"). על פי תנאי כתבי האופציה (סדרה ב'), ביום 26 במרס 2008 תסתיים תקופת החסימה (Vesting) ומאותו מועד, כל כתבי האופציה (סדרה ב') יהיו ניתנים למימוש<sup>2</sup>.

ביום 8 במרס 2006 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה) את השינוי בתנאי כהונתו של יו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שמסרה החברה ביום 16 בפברואר 2006, 19 בפברואר 2006, 8 במרס 2006 ו-9 במרס 2006.

ביום 25 בפברואר 2007 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה שינוי בתנאי כתבי האופציה לפיו מר דרור מיזרץ יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לממש את כתבי האופציה בדרך של Cashless. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים שמסרה החברה ביום 17 בינואר 2007 וביום 25 בפברואר 2007 (אסמכתאות: 2007-01-013915 ו-2007-01-318761, בהתאמה).

## 12.1.7 הסכם שירותי ניהול בין QLI לבין בעל השליטה בחברה<sup>3</sup>

ביום 10 ביוני 2007, אישרה האסיפה הכללית של חברה את התקשרותה של QLI בהסכם העסקה או שירותי ניהול עם מר יגאל זילכה, בעל השליטה בחברה. בהתאם להסכם שירותי הניהול, זכאי מר יגאל זילכה, בין היתר, לדמי ניהול שנתיים בסך של 360 אלפי ליש"ט ולתנאים נלווים נוספים, כגון רכב חברה, אחזקת טלפון

<sup>1</sup> מר דרור מיזרץ, מונה לדירקטור וליו"ר דירקטוריון החברה ביום 22 באוגוסט 2004. במועד מינויו כאמור, חדל מר דרור מיזרץ מלכהן כסמנכ"ל הכספים בחברה.

<sup>2</sup> ביום 19 באפריל 2004 וביום 22 בינואר 2006, מימש מר דרור מיזרץ 416,666 ו-208,000 כתבי אופציה (סדרה ב') למניות החברה, בהתאמה. נכון למועד הדוח, מחזיק מר דרור מיזרץ 625,334 כתבי אופציה (סדרה ב').

<sup>3</sup> כל הסכמי העסקה ו/או הסכמי שירותי ניהול שנערכו בין החברה למר יגאל זילכה ו/או בין QLI למר יגאל זילכה פקעו ובוטלו עובר לאישור ההסכם שלהלן. יובהר כי על אף האמור לעיל, החברה ממשיכה לשאת ב-50% מעלות דמי השכירות לדירתו של זילכה בלונדון המשמשת הן כבית מגורים והן כמשרד וכמקום אירוח, כמפורט בדוח מיידי שמסרה החברה ביום 23 במאי 2005 (אסמכתא: 2005-01-030096).

ועוד. תוקפו של הסכם שירותי הניהול הינו חמש שנים מיום ממועד אישור האסיפה הכללית כאמור. לפרטים נוספים אודות הסכם שירותי הניהול, ראו דוח מיידי שמסרה החברה ביום 3 במאי 2007 (אסמכתא: 2007-01-379184).

#### 12.1.8 הקצאת כתבי אופציה לבעל השליטה בחברה הניתנים למימוש למניות רגילות של

##### QLI

ביום 10 ביוני 2007, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, כי QLI תקצה למר יגאל זילכה, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות QLI. כתבי האופציה שהוקצו למר יגאל זילכה, ללא תמורה, מהווים 3% מהון המניות של QLI. כתבי האופציה ניתנים למימוש לתקופה בת 6 שנים, בתמורה למחיר מימוש השווה למחיר מניית QLI בהנפקה בלונדון. לפרטים נוספים אודות הקצאת כתבי האופציה, ראו דוח מיידי שמסרה החברה ביום 3 במאי 2007 (אסמכתא: 2007-01-379184).

#### 12.1.9 תשלום מענקים לנושאי משרה ועובדי QLI

ביום 22 באפריל 2007, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, תשלום מענקים לחמישה נושאי משרה ועובדי QLI (להלן ביחד: "העובדים") בסכום כולל של 1,000,000 אירו. בין הזכאים למענקים נמנים, מר דרור מיזרץ, יו"ר דירקטוריון החברה וכן מנהל הכספים והיועצת המשפטית של החברה. תשלום המענק למר דרור מיזרץ, אושר בנוסף גם על ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 17 במאי 2007. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי שמסרה החברה ביום 23 באפריל 2007 (אסמכתא: 2007-01-369983).

#### 12.1.10 הקצאת כתבי אופציה לנושאי משרה ועובדי QLI הניתנים למימוש למניות QLI

ביום 22 באפריל 2007 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כי QLI תקצה לעובדים, כהגדרתם בסעיף 12.1.9 לעיל, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות QLI. סך כל כמות כתבי האופציה שהוקצו לעובדים, ללא תמורה, מהווים 2.5% מהון המניות של QLI. כתבי האופציה ניתנים למימוש לתקופה בת 6 שנים, בתמורה למחיר מימוש השווה ל-80% מחיר מניית QLI בהנפקה בלונדון. הקצאת כתבי האופציה למר דרור מיזרץ, אושרה בנוסף גם על ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 17 במאי 2007. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי שמסרה החברה ביום 23 באפריל 2007 (אסמכתא: 2007-01-369983).

## 12.2 הון חוזר

הונה החוזר של החברה ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכם בסך של 328,298 אלפי ש"ח (יחס שוטף של 1.8) לעומת סך של 182,145 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006 (יחס שוטף של 2.3).

ליום 31 בדצמבר 2007 הנכסים השוטפים של החברה מורכבים בעיקרם ממזומנים ושווי מזומנים בסך של 598,230 אלפי ש"ח. לפרטים אודות הרכב הנכסים השוטפים שבידי החברה ראו באורים 4-6 לדוחותיה הכספיים של החברה (חלק שלישי לדוח תקופתי זה).

## 12.3 מימון

12.3.1 ליום 31 בדצמבר 2007 לחברה אשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 109 מיליון ש"ח.

12.3.2 לפרטים אודות ההלוואות שנטלו PBS וחברת קזינו רודוס, ראו סעיפים 8.1.4 ו- 9.1.2 (ג) לעיל, בהתאמה.

## 12.4 מיסוי

12.4.1 בשנת 2003 נכנסו לתוקפן הוראות החוק לתיקון פקודת מס הכנסה מס' 132. במסגרת הרפורמה במס שונה בסיס החיוב במס בישראל לבסיס פרסונלי ולא על בסיס טריטוריאלי.

בנוסף משנת 2004 עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 140 והוראת שעה), התשס"ד-2004 (להלן: "התיקון") ובשנת 2005 התקבל בכנסת חוק נוסף, החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005, אשר קובעים הפחתה הדרגתית של שיעור מס החברות משיעור של 36% עד שנת המס 2003 ולשיעור של 25% באופן הבא: שנת 2004 - 35%, שנת 2005 - 34%, שנת 2006 - 31% - שנת 29%, שנת 2008 - 27%, שנת 2009 - 26% ושנת 2010 ואילך, יחול שיעור מס של 25%.

12.4.2 על החברה, QLI ועל החברות המוחזקות בישראל חלות הוראות חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985. על פי החוק נמדדות התוצאות לצרכי מס כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

12.4.3 עד לסוף שנת 2004, על החברות המוחזקות ביוון חל מס בשיעור של 35%. בחודש נובמבר 2004 בוצע תיקון בחוק הרלוונטי ביוון לפיו שיעור מס החברות ביוון יופחת בהדרגה באופן הבא: בשנת 2005 - 32%; בשנת 2006 - 29% ומשנת 2007 ואילך - 25%.

12.4.4 בהתאם לחוקי המס ולפרקטיקה ביוון חבות המס הסופית של החברה נקבעת רק לאחר שרשויות המס בדקו ואישרו את תקינותם ונכונותם של ספרי החשבונות של החברה ואת המסמכים הנלווים. השיטות המיושמות על ידי רשויות המס בבדיקת הינן במסגרת תקנות וחוקי המס והינן סובייקטיביות ברובן וגישת הביקורת מתייחסת יותר לצורה מאשר לתוכן. על פי האמור לעיל, אין זה חריג לא לאשר הוצאות מסוימות ולחייב במס הכנסות נוספות, או להטיל ספק בתחומים מסוימים באשר למהימנות ספרי החשבונות והמסמכים הנלווים כבסיס לקביעת השומות הסופיות של הנישום.

בחודש יוני 2006 הוצאו ל-CHL שומות מס סופיות לשנים 2000-2004. השומה לשנים הנ"ל הסתכמה בתוספת מס של כ-9.9 מיליון אירו (כולל קנסות). בדוחות הכספיים של CHL נכללה הפרשה נוספת למס בסך של כ-8.2 מיליון אירו בגין התקופה הנ"ל. עודף השומה על ההפרשה שנכללה בדוחות הכספיים, בסך של כ-1.7 מיליון אירו, נזקף לדוח רווח והפסד של CHL בתקופת הדוח. בנוסף, כחלק מביקורת המס, נערכה ביקורת מע"מ לשנים הנ"ל. בהתבסס על ביקורת המע"מ, מחקה CHL נכס מע"מ בסך של כ-1 מיליון אירו בתקופת הדוח בגין תשומות שלא הותרו בניכוי.

בשנת 2007 הומצאו ל-CHL שומות מס סופיות לשנים 2005-2006 ובחודש יוני 2006 הוצאו לה שומות מס סופיות לשנים 2000-2004. לפרטים נוספים ראו באור 24 (ו) לדוחותיה הכספיים של החברה.

חברת קזינו רודוס טרם נישומה לצורכי מס בתקופה מיום 1 בינואר 2001 ועד ליום 31 בדצמבר 2007.

בחודש דצמבר 2005 הוצאו לחברת קזינו רודוס שומות מס לשנים 1999 ו-2000 בסך של כ-16 מיליון אירו עקב דחיית הספרים לשנים האמורות. במידה וספריה של חברה נדחים שומות המס נקבעות על פי טבלאות של שיעורי רווח מתוך מחזור ההכנסות המותאמים לתחומי פעילות שונים.

חברת קזינו רודוס הגישה ערעור על שומות המס. להערכת יועציה המשפטיים של חברת קזינו רודוס יש לחברת קזינו רודוס טיעונים משפטיים משמעותיים התומכים בערעור וסיכויים טובים להשיג את ביטול השומה. לפיכך, לא נערכה הפרשה בדוחות הכספיים בגין השומות הנ"ל.

12.4.5 על פי הסכם שנחתם עם מס הכנסה בשנת 2002, לגבי ההחזקות בפרוייקט התיירותי בלוטראקי, שהועבר ל-QLI בחודש ינואר 2003 ביחד עם ההחזקות בפרוייקט הנ"ל, על QLI לשלם סך של כ-15 מיליון ש"ח לשלטונות מס הכנסה. QLI

יצרה נכס בסך של כ-7 מיליון ש"ח בגין ההפרשים בעיתוי בשל ההסכם הנ"ל. יתרת הנכס ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכמה בסך של 5 מיליון ש"ח.

#### 12.4.6 המיסים והתשלומים השונים החלים על המיזם המשותף

| סוג המס         | שיעור/סכום המס | המקור ממנו מחושב המס                |
|-----------------|----------------|-------------------------------------|
| מס מחזור        | 33%            | הכנסות ממשחקי המזל                  |
| מס מחזור        | 2%             | הכנסות ממשחקי המזל                  |
| מס פעילות המלון | 2%             | הכנסות מהמלון, מזון ומשקאות         |
| היטל שנתי מיוחד | 733,676 אירו   | סכום קבוע                           |
| דמי כניסה       | 12.48 אירו     | סכום קבוע בגין כל הנפקת כרטיס כניסה |

מן הסכום שמתקבל לאחר העברת כל הסכומים המפורטים בטבלה שלעיל, ולאחר ניכוי ההוצאות, משולם לממשלת יוון מס הכנסה בשיעור של 25%.

חלקה של עיריית לוטראקי (14%, נכון למועד הדוח), משולם מתוך הרווח הנקי לאחר מס (לאחר התאמות כמפורט בסעיפים 8.1.6 ו-9.1.3 לעיל).

#### 12.4.7 המיסים והתשלומים החלים על חברת קזינו רודוס

| סוג המס         | שיעור/סכום המס | המקור ממנו מחושב המס                |
|-----------------|----------------|-------------------------------------|
| מס מחזור        | 30%            | הכנסות ממשחקי המזל                  |
| מס מחזור        | 2%             | הכנסות ממשחקי המזל                  |
| מס פעילות המלון | 2%             | הכנסות מהמלון, מזון ומשקאות         |
| מס אזורי        | 1%             | סך כל ההכנסות בניכוי מיסים          |
| היטל שנתי מיוחד | 586,940 אירו   | סכום קבוע                           |
| דמי כניסה       | 12.35 אירו     | סכום קבוע בגין כל הנפקת כרטיס כניסה |

מן הסכום שמתקבל לאחר העברת כל הסכומים המפורטים בטבלה שלעיל, ולאחר ניכוי ההוצאות, משולם לממשלת יוון מס הכנסה בשיעור של 29%.

#### 12.5 מגבלות ופיקוח על פעילות החברה

הפרוייקטים התיירותיים בלוטראקי וברודוס כפופים לביקורת ופיקוח שוטפים של הרשויות השונות ביוון ולמגבלות שונות בהתאם לתנאים שנקבעו ברישיונות ובחוק היווני 2206/94 (לפרטים ראו סעיפים 8.1.6 ו-9.1.3 לעיל). לפרטים אודות המגבלות והפיקוח החלים על קווין השקעות, ראו סעיף 10.17 לעיל.

## 12.6 הליכים משפטיים<sup>1</sup>

### 12.6.1 מחיקת תביעתו של מר יאיר קרני כנגד החברה ואחרים

במסגרת רכישת זכויותיו של מר יאיר קרני ב-CHL על ידי QLI, כמפורט בסעיף 8.1.5 לעיל, נמחקה תביעתו של מר יאיר קרני משנת 2003 בנוגע להסדרת זכויותיו ב-CHL. בנוסף, במסגרת ההסכם, מתכוונת QLI להעניק לבעלי מניות אחרים ב-QLI זכות הצטרפות לעסקה בשיעור של עד 50% מהמניות והזכויות שנרכשו ממר יאיר קרני כאמור.

12.6.2 לפרטים אודות ההליכים המשפטיים בהם מעורבת החברה והחברות המוחזקות על ידה, ראו באור 20 לדוחותיה הכספיים של החברה.

## 12.7 ערבויות

12.7.1 החברה ושחר המילניום העמידו ערבות, ללא הגבלה בסכום, ביחד ולחוד, להבטחת התחייבויותיה של QLI לבנק לאומי לישראל בע"מ.

12.7.2 החברה ומילומור ערבות ביחד ולחוד בערבות חברה מוגבלת בסכום כלפי הקונסורציום, בראשות COMMERCIAL BANK בגין התחייבויותיה של חברת קזינו רודוס בגובה החוב כלפי COMMERCIAL BANK שיתרתו נכון ליום 31 בדצמבר 2007 הינה 12.1 מיליון אירו בצרוף ריבית. הערבות הינה בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2013 או עד לפירעון מלא של החוב המוקדם מביניהם.

קיים הסכם שיפוי של שחר המילניום למילומור במסגרת הסכם ההקצאה שנערך בין מילומור ושחר המילניום בשנת 2004. כמו כן, קיים הסכם שיפוי הדדי בין שחר המילניום, מילומור והחברה כאשר במסגרת עסקת שחר המילניום נקבע שהוראות השיפוי ההדדי כאמור ככל שהן מתייחסות לשיפוי ופיצוי שאמורה ליתן מילומור לחברה תהינה בטלות ומבוטלות החל ממועד חתימת הסכם שחר המילניום כך שמילומור פטורה מכל פיצוי ו/או שיפוי, כלפי החברה, זאת במידה והחברה תחויב לשלם סכומים כלשהם ל-COMMERCIAL BANK מכח ערבותה של החברה כלפי COMMERCIAL BANK בגין התחייבויותיה של חברת קזינו רודוס כלפי COMMERCIAL BANK.

בנוסף ניתנה גם ערבות בנקאית של QLI בסך של 1,685 אלפי אירו בתוקף עד 31 בדצמבר 2013.

12.7.3 CHL העמידה לעיריית לוטראקי המחאות בסך של כ-6 מיליון אירו כבטחון להבטחת חלקה של עיריית לוטראקי ברווחי המיזם המשותף.

---

<sup>1</sup> בתביעות בהן מעורבות CHL או חברת קזינו רודוס, לא תוארו תביעות על סך הנמוך מ-100,000 אירו.

## **12.8 שעבודים**

12.8.1 כל מניות CHL המוחזקות על ידי PBS משועבדות לטובת בנק אוסטרי אשר העמיד ל-PBS הלואה בסך 74 מיליון אירו. נכון ליום 31 בדצמבר 2007 ובסמוך למועד הדוח, עמדה יתרת ההלוואה הנ"ל על סך של 20 מיליון אירו (לפרטים ראו סעיף 8.1.4 לעיל).

12.8.2 כל מניות חברת קזינו רודוס המוחזקות על ידי AINEIAS, משועבדות לטובת הקונסורציום בראשות Commercial Bank, כהגדרתו בסעיף 9.1.2 (ג) לעיל, בגין הלוואות שהעמיד הקונסורציום לחברת קזינו רודוס. נכון ליום 31 בדצמבר 2007, עמדה יתרת ההלוואות הנ"ל על סך של 12.1 מיליון אירו.

## **12.9 יעדים ואסטרטגיה עסקית**

12.9.1 החברה נוהגת לבחון את תוכניותיה האסטרטגיות מעת לעת בעיקר בהתאם להתפתחויות כלכליות ורגולטוריות שחלות במדינות שונות בהן ניתן להערכת החברה למצוא הזדמנויות עסקיות בתחום עיסוקה של החברה, היינו בתחום משחקי המזל והתיירות והנופש.

12.9.2 החברה, במישרין ו/או באמצעות QLI או מי מהחברות המוחזקות שלה, פועלת לאיתור השקעות נוספות בתחום משחקי המזל והתיירות והנופש. במסגרת איתור השקעות נוספות בתחום זה, החלה CHL להפעיל החל מיום 30 ביוני 2007 (ובאופן מלא החל מחודש פברואר 2008) קזינו בבלגרד. בנוסף רכשו אגסטיה ו-QLI קרקעות בקמבודיה המיועדות להקמת פרויקטים תיירותיים בתחום מלונאות, נופש ובילוי לרבות פעילות בתחום משחקי המזל.

12.9.3 היעדים והאסטרטגיה העיקריים אותם הציבה QLI הינם כמפורט להלן:

- (א) המשך שיפור והרחבה של בתי קזינו קיימים.
- (ב) רכישת זכויותיהם של בעלי מניות מיעוט בחברות המוחזקות.
- (ג) המשך שיתופי פעולה עם רשויות השלטון והרשויות המקומיות במדינות בהן פועלת ו/או מתכננת החברה לפעול.
- (ד) שמירה על קריטריון השקעה נוקשה.
- (ה) שימוש בבעלי ידע מקומיים בשוקי היעד.
- (ו) כניסה לשווקים בהם קיימת רגולציה בתחום משחקי המזל.

(א) שינויים רגולטוריים

(1) QLI פועלת בשווקים הכפופים לרגולציה ולפיקוח של רשויות שונות בתחום משחקי המזל. שינויים מהותיים ברגולציה בתחום משחקי המזל במדינות בהן פועלת או עתידה לפעול QLI עלולה להשפיע לרעה על תוצאותיה הכספיות של QLI ו/או להערים קשיים ביכולתה של QLI לפתח את עסקיה באותן מדינות.

שינויים רגולטוריים מרחיקי לכת כגון: החמרת התנאים לחידוש הרישיונות, הגבלות מספר הרישיונות להפעלת קזינו, שינוי בשיעורי המס על משחקי מזל, שינוי בהוראות הנוגעות למספר וסוג שולחנות ומכונות המשחק בקזינו, איסור על הקמת בתי קזינו באזורים מסוימים ועוד, עלולים להשפיע לרעה על תוצאותיה הכספיות של QLI.

(2) העדר רגולציה במדינות בהן עתידה לפעול QLI תאפשר כניסתם של מתחרים רבים אשר עלולים להשפיע לרעה על התוצאות הכספיות של בתי הקזינו הפועלים במדינות אלה. כמו כן, היה ובמדינות בהן עתידה החברה לפעול לא יחול פיקוח רגולטורי על פעילות משחקי המזל כפי שצופה הנהלת QLI, עשויה QLI להחליט שלא להשקיע באותן מדינות באופן שעלול לפגוע בתוכניותיה של QLI לפתח ולהרחיב את פעילותה בתחום משחקי המזל.

(ב) תחרות

בהתאם לדין היווני קיימת, נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, חלוקה גיאוגרפית בין בתי הקזינו השונים הפועלים ביוון, וזאת באמצעות ויסות מתן הרישיונות להפעלת בתי קזינו, לתקופה של 12 שנה העומדת להסתיים עבור הקזינו בלוטראקי בחודש ספטמבר 2007 ועבור הקזינו ברודוס בחודש אפריל 2011. קיימת אפשרות כי בתום התקופות האמורה, ממשלת יוון תאפשר הקמתם של בתי קזינו נוספים באזור אטיקה (אתונה) ו/או באי רודוס, אשר יהוו גורם תחרותי מהותי, העלול להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של QLI. להערכת הנהלת החברה לגורם סיכון זה עלולה להיות השפעה גדולה על תוצאותיה העסקיות של החברה.

(א) סיכונים הכרוכים בצמיחה וברכישות מהותיות

במסגרת האסטרטגיה בה נוקטת QLI וכחלק מניסיונה של QLI להביא לצמיחה ולהגברת פעילותה בתחום משחקי המזל, פועלת QLI לאיתור הזדמנויות עסקיות חדשות בתחום משחקי המזל ובמקביל פועלת להרחבת של הפעילות הקיימת. השקעות כגון אלה כרוכות בהשקעות גדולות ובנטילת אשראי לצורך מימון. ירידה בהכנסות QLI ו/או הרעה בתזרים המזומנים העודף של QLI ו/או עיכוב בלוח הזמנים לפתיחת בתי קזינו חדשים, עלולה לגרום לכך שימנע מ-QLI לקבל אשראי נוסף לפיתוחם של עסקים חדשים בתחום.

(ב) סכסוכי עבודה

הכנסותיה של QLI מסתמכות על הפעלתם היומיומית של בתי הקזינו שבבעלותה. על כן, ישנה תלות בעובדיה כקבוצה (דילרים, אבטחה וכדומה). לסכסוכי עבודה העשויים להביא לעיצומים ו/או להשבתת בתי הקזינו עלולה להיות השפעה לרעה על תוצאותיה הכספיות של QLI.

(ג) אי וודאות בנוגע לעמידה בתנאי הרישיון של קזינו רודוס

לפרטים נוספים אודות ההתחייבות למימוש השקעות והאפשרות לביטול הרישיון להפעלת הקזינו ברודוס, ראו סעיף 9.1.2 (ג) לעיל.

(ד) סיכונים הכרוכים במבנה ההחזקות בחברות הקבוצה

QLI מחזיקה במניות CHL יחד עם צדדים שלישיים, באופן ש-QLI לא שולטת לבדה ב-CHL. שליטה משותפת כאמור עלולה להשפיע על קבלת הדיברונדים מ-CHL ל-QLI. עם זאת ממועד היווסדה של CHL בשנת 1995 ועד היום חולקו כל רווחיה של CHL הניתנים לחלוקה לבעלי מניותיה.

(ה) שינויים בשערי המטבעות

מרבית הכנסותיה והוצאותיה של QLI הינן באירו. בנוסף, עקב הפריסה הגיאוגרפית בפעילותה של QLI, ל-QLI ישנן ו/או תהיינה הכנסות, הוצאות, נכסים והתחייבויות במטבעות אחרים כגון: שקל, דולר ארה"ב ו-Ron. תנודות בשערי המטבעות האמורים עלולות להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של QLI.

(ו) סיכונים הכרוכים בפעילות במדינות מתפתחות

פעילותה הנוכחית והעתידית של QLI עשויה לכלול השקעות במדינות מתפתחות. השקעות במדינות מתפתחות חושפת את QLI לסיכונים משפטיים, רגולטוריים, כלכליים ופוליטיים, אשר עשויים להשפיע לרעה על התוצאות הכספיות באותן מדינות ובהתאם להשפיע על הכנסותיה של QLI ושוויה.

12.10.3 ה'לן יוצגו גורמי הסיכון שפורטו לעיל על פי טיבם והערכת מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על QLI:

| מידת ההשפעה של גורם הסיכון על QLI |         |       |                                                     |
|-----------------------------------|---------|-------|-----------------------------------------------------|
| קטנה                              | בינונית | גדולה |                                                     |
|                                   |         |       | <b><u>גורמי סיכון ענפיים</u></b>                    |
|                                   | +       |       | שינויים רגולטוריים                                  |
|                                   | +       |       | תחרות                                               |
|                                   |         |       | <b><u>גורמי סיכון ייחודיים לפעילותה של QLI</u></b>  |
| +                                 |         |       | סיכונים הכרוכים בצמיחה וברכישות מהותיות             |
| +                                 |         |       | סכסוכי עבודה                                        |
|                                   | +       |       | אי וודאות בנוגע לעמידה בתנאי הרישיון של קזינו רודוס |
| +                                 |         |       | סיכונים הכרוכים במבנה ההחזקות בחברות הקבוצה         |
| +                                 |         |       | שינויים בשערי המטבעות                               |
| +                                 |         |       | סיכונים הכרוכים בפעילות במדינות מתפתחות             |



## חלק שני

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

ליום 31 בדצמבר, 2007

## (י.ז.) קווינקו בע"מ

### דוח דירקטוריון על מצב עניני התאגיד

ליום 31 בדצמבר, 2007

דירקטוריון החברה מתכבד בזאת להגיש את הדוחות הכספיים המאוחדים והמבוקרים של (י.ז.) קווינקו בע"מ (להלן - החברה) לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2007.

#### הדוחות הכספיים המצורפים מוצגים בהתאם לתקנים הבינלאומיים (תקני – IFRS)

### תיאור התאגיד וסביבתו העסקית

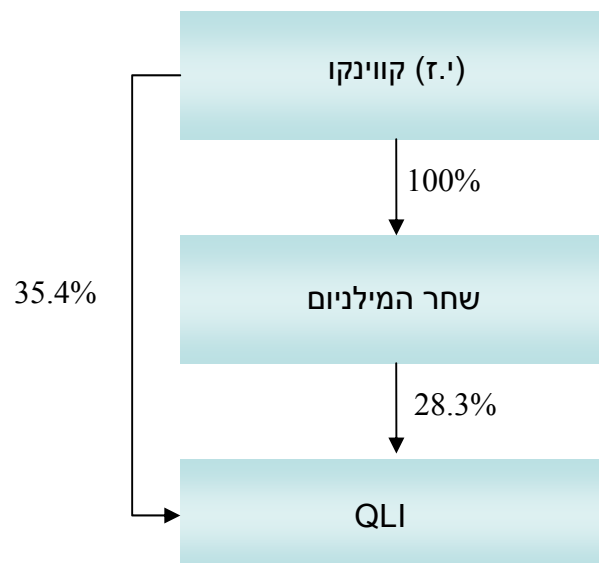
חברת (י.ז.) קווינקו בע"מ הינה חברה המחזיקה נכון למועד חתימת הדוחות הכספיים, ב-100% מחברת שחר המילניום (להלן "שחר המילניום"). עקב כך, מחזיקה החברה במישרין ובעקיפין כ-63.7% מהון המניות של חברת קווינקו להז'ר אינטרנשיונל (להלן "QLI"), והינה בעלת השליטה בה.

QLI הינה חברה ישראלית הנסחרת בבורסה בלונדון ומרכזת את החזקות הקבוצה בפרויקטים התיירותיים הפועלים בלוטראקי (יוון), רודוס (יוון), בוקרשט (רומניה) בלגרד (סרביה), פרויקטים בהקמה: פראג (צ'כיה), קונסטנטה (רומניה) ובנכסי נדל"ן בסופיה וורנה (בולגריה) וסיהנוויל (קמבודיה). כמון כן, לחברה חברת בת בבעלות מלאה - קווינקו החזקות בע"מ.

החברה, ביחד עם חברות קשורות, ביצעה במהלך 2007 מספר מהלכים אסטרטגיים:

- א. מיזוגה של חברת קווינקו רומניה (להלן "קווינקו רומניה"), המחזיקה בעקיפין 83.3% ממניות הקזינו והמסעדה בבוקרשט רומניה, לבין חברת QLI, בדרך של החלפת מניות. (לפרטים, ראה ביאור 3.ב. בדוחות הכספיים).
- ב. רכישת כל החזקותיה של חברת מילומור בחברת שחר המילניום. לפרטים, ראה ביאור 3.א. בדוחות הכספיים).
- ג. הנפקה של חברת QLI בבורסה בלונדון. (לפרטים, ראה ביאור 10.ה. בדוחות הכספיים).
- ד. מיזוג החברה ושחר המילניום באופן של הקצאת מניות בחברת י.ז. קווינקו לבעלי מניות שחר המילניום. עם השלמת המיזוג, במרץ 2008, הפכה חברת שחר המילניום לחברה פרטית. (לפרטים על המיזוג, ראה אירועים מהותיים והתקשרויות).

להלן תרשים סכמטי של מבנה השליטה, נכון למועד חתימת הדוחות הכספיים, ולאחר השלמת כל המהלכים לעיל:



## **אירועים והתקשרויות מהותיות**

### **רכישת השליטה בשחר המילניום**

ביום 19 במרץ 2007 (להלן – מועד הרכישה) התקשרה החברה בהסכם עם חברת מילומור בע"מ (להלן – מילומור) לרכישת מלוא החזקותיה של מילומור בשחר המילניום. המניות הנרכשות על פי ההסכם היוו כ-46% מההון המונפק והנפרע של שחר המילניום במועד הרכישה. עובר למועד הרכישה החזיקה החברה בכ-10% מהונה המונפק והנפרע של שחר המילניום. לפרטים נוספים אודות רכישת השליטה בשחר המילניום ראה ביאור 3.א. לדוחות הכספיים.

ביום 28 בפברואר 2008 אישר בית המשפט המחוזי תכנית הסדר על פיה החברה תרכוש את כל מניות שחר המילניום שאינן מוחזקות על ידה, כך שלאחר ביצוע ההסדר תהפוך שחר המילניום לחברה פרטית בבעלות מלאה של החברה. בנוסף, הוחלט בדירקטוריון שחר המילניום, כי במועד הקצאת מניות החברה לבעלי זכויות המיעוט בשחר המילניום (להלן – הניצעים) במסגרת ההסדר, תחלק שחר המילניום לכל בעלי מניותיה דיבידנד במזומן, כך שבעלי מניותיה במועד הקובע יהיו זכאים לדיבידנד בסך של 6.4 ש"ח לכל מניה (חלק החברה בדיבידנד מסתכם לכ- 53 מיליון ש"ח).

ביום 17 במרץ 2008 הושלם ההסדר והחברה הקצתה לניצעים 17,500,317 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. של החברה, המהוות כ- 22.2% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, לאחר ההקצאה. לפרטים נוספים ראה ביאור 32 לדוחות הכספיים.

לאחר השלמת העסקה, ולמועד אישור הדוחות הכספיים, מחזיקה החברה במלוא הון המניות המונפק והנפרע של שחר המילניום. בנוסף, עלה שיעור ההחזקה האפקטיבי של החברה בקווינקו להז'ר, במישרין ובעקיפין באמצעות שחר המילניום, לכ- 63.7%.

### **הנפקת חברת קווינקו להז'ר**

ביום 3 ביולי 2007 פרסמה קווינקו להז'ר תשקיף הנפקה בבורסה הראשית בלונדון. בתשקיף ההנפקה הציעה קווינקו להז'ר 4,086,542 תעודות פקדון גלובליות (GDRs) כאשר כל תעודת פקדון כוללת 10 מניות בנות 1 ₪ ע.ג. של קווינקו להז'ר. שחר המילניום הצטרפה להנפקה, בדרך של הצעת מכר של 2,500,002 תעודות פיקדון. לאחר ההנפקה, מחזיקות החברה ושחר המילניום בכ- 35.4% וכ- 28.3% מהון המניות המונפק והנפרע של קווינקו להז'ר, בהתאמה. הרווח מההנפקה הסתכם לסך של כ- 260 מיליון ש"ח. החלק של בעלי מניות החברה ברווח הני"ל הסתכם לסך של כ- 123 מיליון ש"ח. הרווח האמור נזקף לדוח רווח והפסד ברבעון השלישי של שנת 2007. לפרטים נוספים אודות הנפקת חברת קווינקו להז'ר ראה ביאור 10.ה. לדוחות הכספיים.

### **רכישת קווינקו רומניה**

ביום 17 באפריל 2007 אישרה האסיפה הכללית של החברה עסקה, אשר לבעל השליטה בחברה יש בה עניין אישי. בהתאם לתנאי העסקה התקשרה קווינקו להז'ר בהסכם לפיו היא רכשה את מלוא זכויות ההון וההצבעה של קווינקו רומניה בע"מ (להלן - קווינקו רומניה). קווינקו רומניה הוחזקה בשיעור של 50% על ידי חברת יגאל מולי תיירות בע"מ (חברה המוחזקת בשיעור של 84.5% על ידי מר יגאל זילכה, שהינו בעל השליטה בחברה, ובשיעור של 15.5% על ידי מר שמואל הירשברג, המכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה) ובשיעור של 50% על ידי מר פרדי רובינסון (בעל השליטה לשעבר בחברת שחר המילניום).

ביום 13 ביוני 2007 הושלמה העסקה. בתמורה לרכישת מניות קווינקו רומניה כאמור, הקצתה קווינקו להז'ר לחברת יגאל מולי תיירות בע"מ ולמר פרדי רובינסון, לכל אחד בנפרד, מניות קווינקו להז'ר המהוות 10% מזכויות ההון וההצבעה של קווינקו להז'ר, לאחר ההקצאה, ובסך הכל מניות קווינקו להז'ר אשר היוו 20% מזכויות ההון וההצבעה של קווינקו להז'ר, לאחר ההקצאה.

### **הסכם חכירה בקונסטנטה**

בחודש אוקטובר 2007 התקשרה קווינקו להז'ר השקעות בהסכם לחכירת מבנה בעיר קונסטנטה שברומניה, בו היא מתכוונת להפעיל קזינו. ההסכם הינו לתקופה של 49 שנים. על פי תנאי ההסכם, התחייבה קווינקו להז'ר להשקיע כ- 10 מיליון

אירו בפרויקט וכן לשלם תמלוגים שנתיים בסך של כ- 140 אלפי אירו לעיריית קונסטנצה. הקזינו בקונסטנצה צפוי להיפתח במחצית השנייה של שנת 2009.

לפרטים נוספים ראה ביאור 20.א. (4) לדוחות הכספיים.

### **הטבות למועסקים**

ביום 22 באפריל 2007 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה תכנית הקצאת כתבי אופציה לחמישה נושאי משרה ועובדים של קווינקו להז'ר. כל כתב אופציה יהיה ניתן למימוש למניה אחת של קווינקו להז'ר בתמורה למחיר מימוש השווה ל- 80% ממחיר מניית קווינקו להז'ר בהנפקה בלונדון, בכפוף להתאמות בגין חלוקת דיבידנד, מניות הטבה והנפקת זכויות.

בהתאם לתכנית הנ"ל, הוקצו לעובדים ביום 21 באוקטובר 2007 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל- 2.5% מהון המניות של קווינקו להז'ר (בדילול מלא) בתמורה למחיר מימוש בסך 1.12 אירו לכל מניה.

ביום 10 ביוני 2007 אישרה האסיפה הכללית של החברה תכנית הקצאת כתבי אופציה לבעל השליטה בחברה, בתוקף תפקידו כיו"ר הדירקטוריון של קווינקו להז'ר. כל כתב אופציה יהיה ניתן למימוש למניה אחת של קווינקו להז'ר בתמורה למחיר מימוש השווה למחיר מניית קווינקו להז'ר בהנפקה בלונדון, בכפוף להתאמות בגין חלוקת דיבידנד, מניות הטבה והנפקת זכויות.

בהתאם לתכנית הנ"ל, יוקצו לבעל השליטה כתבי אופציה הניתנים למימוש ל- 3% מהון המניות של קווינקו להז'ר (בדילול מלא) בתמורה למחיר מימוש בסך 1.4 אירו לכל מניה.

לפרטים אודות הטבות למועסקים ראה ביאור 26 לדוחות הכספיים.

### **התקשרות עם בעל שליטה**

ביום 10 ביוני 2007 אישרה האסיפה הכללית של החברה התקשרות של קווינקו להז'ר בהסכם שירותי ניהול עם מר יגאל זילכה, שהינו בעל השליטה בחברה, בתוקף תפקידו כיו"ר הדירקטוריון של קווינקו להז'ר. תמורת שירותי הניהול תשלם קווינקו להז'ר לבעל השליטה דמי ניהול שנתיים בסך של 360 אלפי ליש"ט. בנוסף, תעמיד קווינקו להז'ר לרשותו של בעל השליטה רכב וכן הוא יהיה זכאי להחזר הוצאות עסקיות, לרבות קו טלפון שבביתו וטלפון נייד. הסכם הניהול הינו לתקופה קצובה בת 60 חודשים.

### **רכישת קרקע בקמבודיה**

ביום 7 בפברואר 2007 התקשרה חברה זרה, המוחזקת על ידי אגסטיה, בהסכם לרכישת כ- 480 דונם באזור סיהנוויל בקמבודיה בתמורה לסך כולל של כ- 13.5 מיליון דולר. בשלב זה יעוד הקרקע הינו חקלאי, אך החברה הכלולה צופה שניתן יהא לשנות את היעוד לקרקע לבניה. הקרקע מיועדת להקמת פרויקט תיירותי בתחום המלונאות, נופש ובילוי, לרבות פעילות בתחום משחקי המזל. בשלב זה טרם החלו תהליכים להשגת רישיונות לצורך הקמת הפרויקט.

ביום 31 בינואר 2008 התקשרה חברה זרה בבעלות מלאה של קווינקו להז'ר בהסכם לרכישת כ- 90 דונם באזור סיהנוויל בקמבודיה בתמורה לסך של כ- 10 מיליון דולר. הקרקע מיועדת להקמת פרויקט תיירותי.

### **חלוקת דיבידנד**

ביום 8 בינואר 2007 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 0.817 ש"ח לכל מניה, ובסך הכל 50 מיליון ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 31 בינואר 2007.

## **אימוץ כללי IFRS**

החל מהרבעון השני של שנת 2007 הדוחות הכספיים של החברה ערוכים לפי תקני IFRS. במעבר לתקני IFRS יישמה החברה את הוראות תקן IFRS1 (אימוץ לראשונה של תקני IFRS). כנדרש על פי תקן זה, יישמה החברה למפרע במועד המעבר (1 בינואר 2006) ובכל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלו את תקני IFRS שבתוקף ליום 31 בדצמבר, 2007.

לפני אימוץ תקני IFRS ערכה החברה את דוחותיה לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. הדוחות הכספיים השנתיים האחרונים של החברה לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל נערכו ליום 31 בדצמבר 2006 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך. השפעת המעבר לדיווח לפי תקני IFRS מובאת בביאור 30 לדוחות הכספיים.

## **המצב הכספי**

כאמור, לאור רכישת שחר המילניום בסוף חודש מרץ 2007, כולל מאזן החברה ליום 31 בדצמבר, 2007 איחוד מלא של הנכסים וההתחייבויות של שחר המילניום וקווינקו להז'ר. מספרי ההשוואה ליום 31 בדצמבר 2006 כוללים איחוד יחסי של מאזן קווינקו להז'ר בשיעור של 40% והצגת ההשקעה בשחר המילניום לפי שווי הוגן. השפעת השינויים באיחוד של קווינקו להז'ר ושחר המילניום מהווים את עיקר ההסבר לשינויים המהותיים בתקופת הדוח, כפי שיפורט להלן:

## **נכסים שוטפים**

ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכמו הנכסים השוטפים של החברה במאוחד, לסך של כ- 751 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ- 322 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006. הגידול בנכסים השוטפים בסך של כ- 429 מיליון ש"ח נובע בעיקר מגידול בסך של 458 מיליון ש"ח במזומנים ושווי מזומנים, כתוצאה מהנפקת קווינקו להז'ר בלונדון.

## **הון חוזר**

| 2006 בדצמבר 31 | 2007 בדצמבר 31 |                        |
|----------------|----------------|------------------------|
| 182            | 328            | הון חוזר (מיליוני ש"ח) |
| 2.30           | 1.78           | יחס שוטף               |

## **נכסים בלתי שוטפים**

ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכמו הנכסים הבלתי שוטפים של החברה במאוחד לסך של כ- 1,711 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של כ- 295 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006. הגידול בנכסים הבלתי שוטפים בסך של כ- 1,416 מיליון ש"ח נובע בעיקר מייחוס עודפי עלות כתוצאה מעסקת רכישת שחר המילניום בסך כולל של כ- 983 מיליון ש"ח ומהשינויים באיחוד החברות שחר המילניום וקווינקו להז'ר כאמור לעיל.

## **התחייבויות שוטפות**

ביום 31 בדצמבר 2007 הסתכמו ההתחייבויות השוטפות של החברה במאוחד לסך של כ- 423 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של כ- 140 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006, גידול בסך של כ- 283 מיליון ש"ח. הגידול בהתחייבויות השוטפות נובע בעיקר מגידול בסך של כ- 153 מיליון ש"ח באשראי מתאגידים בנקאיים ומשינויים באיחוד של קווינקו להז'ר ושחר המילניום בין התקופות כאמור לעיל.

## **התחייבויות לזמן ארוך**

ביום 31 בדצמבר 2007 הסתכמו ההתחייבויות לזמן ארוך של החברה במאוחד לסך של כ- 380 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של כ- 68 מיליון ש"ח, גידול של כ- 312 מיליון ש"ח. הגידול נובע בעיקר משינויים באיחוד של קווינקו להז'ר

ושחר המילניום כאמור לעיל ומגידול במיסים הנדחים בסך של כ-214 מיליון ש"ח, הנובע בעיקר מייחוס עודפי עלות ברכישת שחר המילניום על ידי החברה.

## הון עצמי

ליום 31 בדצמבר 2007 הסתכם ההון העצמי של החברה לסך של כ-1,659 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של כ-409 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2006, גידול בסך של כ-1,250 מיליון ש"ח. הגידול בהון העצמי נובע בעיקר מרכישת השליטה בשחר המילניום (בעיקר קרן שיערוך בסך של כ-204 מיליון ש"ח וזכויות המיעוט למועד הרכישה בסך של כ-448 מיליון ש"ח), ומהרווח לתקופה בסך של כ-387 מיליון ש"ח.

## תוצאות הפעילות

### כללי:

כתוצאה מרכישת השליטה בחברות שחר המילניום וקווינקו להז'ר, ביום 19 במרס 2007, כוללת החברה בדוחותיה המאוחדים, החל מיום 1 באפריל את תוצאות הפעילות של שחר המילניום ושל קווינקו להז'ר באיחוד מלא. תוצאות הפעילות בתקופה מיום 1 בינואר ועד ליום 1 באפריל 2007 כוללות איחוד יחסי בשיעור של 40% מתוצאות הפעילות של קווינקו להז'ר. תוצאות הפעילות בתקופות הנכללות במספרי ההשוואה כוללות איחוד יחסי בשיעור של 40% מתוצאות הפעילות של חברת קווינקו להז'ר ואילו ההשקעה בשחר המילניום הוצגה כהשקעה בנכסים פיננסיים זמינים למכירה לפי שווים ההוגן. שינויים באיחוד תוצאות הפעילות כאמור מהווים את עיקר ההסבר לשינויים בין התקופות המקבילות. דוחות הרווח והפסד פרופורמה (ראה ביאור 29 בדוחות הכספיים) נועדו לשקף את תוצאות הפעילות של החברה, אילו העסקה לרכישת שחר המילניום, הייתה בתוקף בכל התקופות המדווחות.

להלן תמצית תוצאות הפעילות העסקית המאוחדת של החברה לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח):

| שינוי % | 2006           | 2007           |                                       |
|---------|----------------|----------------|---------------------------------------|
| 160%    | 268,932        | 697,995        | הכנסות                                |
|         | <u>109,325</u> | <u>299,543</u> | עלות ההכנסות                          |
| 150%    | 159,607        | 398,452        | רווח גולמי                            |
|         | 25,395         | 72,868         | הוצאות מכירה                          |
|         | <u>38,487</u>  | <u>92,009</u>  | הוצאות הנהלה וכלליות                  |
| 144%    | 95,725         | 233,575        | רווח מפעולות רגילות                   |
|         | (1,357)        | 268,104        | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו            |
|         | 12,550         | 30,456         | הכנסות מימון                          |
|         | <u>6,625</u>   | <u>42,462</u>  | הוצאות מימון                          |
| 388%    | 100,293        | 489,673        | רווח לפני מיסים על הכנסה              |
|         | <u>35,425</u>  | <u>95,379</u>  | מיסים על הכנסה                        |
| 508%    | 64,868         | 394,294        | רווח לאחר מיסים על הכנסה              |
|         | <u>192</u>     | <u>(6,834)</u> | חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות כלולות |
| 496%    | 65,060         | 387,460        | רווח נקי                              |
|         |                |                |                                       |
|         |                |                | <u>חלוקת הרווח הנקי לתקופה:</u>       |
| 312%    | 44,485         | 183,090        | בעלי מניות של החברה                   |
|         | 20,575         | 204,370        | זכויות המיעוט בחברות מאוחדות          |

להלן תמצית תוצאות הפעילות של בתי הקזינו בלוטראקי, רודוס ורומניה (להלן – הפרויקטים) לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007 (מיליוני אירו):

| <u>רווח ממוצע לביקור</u><br>(EUR) |             |             | <u>ביקורים (אלפים)</u> |             |             | <u>ABITDA</u><br>(EURm) |             |             | <u>הכנסות נטו</u><br>(EURm) |             |             | <u>הפרוייקט</u> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|------------------------|-------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|-----------------------------|-------------|-------------|-----------------|
| <u>שינוי</u>                      | <u>2006</u> | <u>2007</u> | <u>שינוי</u>           | <u>2006</u> | <u>2007</u> | <u>שינוי</u>            | <u>2006</u> | <u>2007</u> | <u>שינוי</u>                | <u>2006</u> | <u>2007</u> |                 |
| 3.4%                              | 237         | 245         | 14.3%                  | 984         | 1,125       | 19.8%                   | 76.4        | 91.6        | 17.2%                       | 160.6       | 188.2       | לוטראקי         |
| 7.8%                              | 205         | 221         | 9.2%                   | 162         | 177         | 31.8%                   | 9.0         | 11.8        | 17.8%                       | 23.6        | 27.7        | רודוס           |
| 16.0%                             | 150         | 174         | 6.3%                   | 109         | 116         | 10.4%                   | 5.8         | 6.4         | 15.8%                       | 16.8        | 19.5        | פאלאס           |

## ניתוח עסקי הפעילות

### הכנסות:

ההכנסות בדוחות המאוחדים של החברה כוללות, הכנסות ממשחקים, נטו (לאחר מס מחזור) וכן הכנסות מהפעלת מלונות (בלוטראקי ורודוס), מכירת מזון ומשקאות, דמי כניסה לקזינו ושכירות. בשנת 2007 הסתכמו ההכנסות במאוחד בסך של כ- 698 מיליון ש"ח בהשוואה להכנסות בסך של כ- 269 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול בהכנסות נובע בעיקר מהמעבר לאיחוד מלא של תוצאות הפעילות של קווינקו להז'ר החל מיום 1 באפריל 2007. בנוסף, הגידול בהכנסות נובע גם מעליה במספר המבקרים וגידול בהכנסה הממוצעת למבקר בפרוייקטים.

### עלות ההכנסות:

עלות ההכנסות בדוחות המאוחדים של החברה כולל בעיקר הוצאות הקשורות להכנסות ממשחקים, שכר עובדים, עלות מזון ומשקאות, הוצאות אחזקה, הוצאות שכירות, פחת והפחתות. בשנת 2007 הסתכמה עלות ההכנסות במאוחד בסך של כ- 300 מיליון ש"ח בהשוואה לעלות הכנסות בסך של כ- 109 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול בעלות ההכנסות נובע בעיקר מהמעבר לאיחוד מלא של תוצאות הפעילות של קווינקו להז'ר החל מיום 1 באפריל 2007. בנוסף, נובע הגידול מעליה במספר העובדים ומתוספות שכר ששולמו בפרוייקטים.

### הוצאות מכירה:

הוצאות המכירה בדוחות המאוחדים של החברה כוללות בעיקר הוצאות שיווק ופרסום, שכר עובדים, עלות אירוח שחקנים (לינה, מזון ומשקאות, נסיעות, כרטיסי כניסה) הגרלות, מתנות והוצאות אירועים. בשנת 2007 הסתכמו הוצאות המכירה במאוחד בסך של כ- 73 מיליון ש"ח בהשוואה להוצאות מכירה בסך של כ- 25 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול בהוצאות המכירה נובע בעיקר מהמעבר לאיחוד מלא של תוצאות הפעילות של קווינקו להז'ר החל מיום 1 באפריל 2007. בנוסף, נובע הגידול מעליה בהוצאות אירוח שחקנים כתוצאה ממאמצי שיווק בפרוייקטים, במטרה להביא שחקנים רבים ואיכותיים יותר.

### הוצאות הנהלה וכלליות:

הוצאות הנהלה וכלליות בדוחות המאוחדים של החברה כוללות בעיקר הוצאות שכר הנהלה, הוצאות מקצועיות, תרומות ואחרות.

בשנת 2007 הסתכמו הוצאות ההנהלה וכלליות במאוחד בסך של כ-92 מיליון ש"ח בהשוואה להוצאות הנהלה וכלליות בסך של כ-38 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות נובע בעיקר מהמעבר לאיחוד מלא של תוצאות הפעילות של קווינקו להז'ר החל מיום 1 באפריל 2007. בנוסף, הגידול נובע גם מבנוס חד פעמי ששולם לעובדי חברת קווינקו להז'ר בסך של 5.7 מיליון ש"ח וכן, הוצאות בגין הפחתת שווי הטבה של אופציות שהוענקו בחברת קווינקו להז'ר בסך של 5.4 מיליון ש"ח ומתרומה שניתנה בלוטראקי לנפגעי השריפות ביוון ושהשפעתה על דוחות החברה הסתכם בכ-2.8 מיליון ש"ח.

#### רווח לפני פחת והפחתות, מימון ומיסים (EBITDA):

בשנת 2007 הסתכם ה-EBITDA של החברה במאוחד בסך של כ-311 מיליון ש"ח בהשוואה ל-EBITDA בסך של כ-118 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול ב-EBITDA נובע בעיקר מהמעבר לאיחוד מלא של תוצאות הפעילות של קווינקו להז'ר החל מיום 1 באפריל 2007. בנוסף, הגידול ב-EBITDA נובע מהשיפור בתוצאות הפרוייקטים.

#### הכנסות / הוצאות אחרות, נטו:

בשנת 2007 הסתכמו ההכנסות האחרות של החברה במאוחד בסך של כ-268 מיליון ש"ח לעומת הוצאות אחרות בסך של כ-1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול בהכנסות האחרות, נטו נובע בעיקר מרווח, לפני מס, בסך של כ-260 מיליון ש"ח מהנפקת חברת קווינקו להז'ר בבורסה בלונדון.

#### הכנסות מימון:

בשנת 2007 הסתכמו הכנסות המימון של החברה במאוחד בסך של כ-30 מיליון ש"ח בהשוואה להכנסות מימון בסך של כ-13 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול בהכנסות המימון, בשנת 2007, נובע בעיקר מגידול בהכנסות ריבית מפיקדונות בסך של כ-22 מיליון ש"ח. שקוזה על ידי ירידה בהכנסת מניירות ערך סחירים בסך של כ-4 מיליון ש"ח.

#### הוצאות מימון:

בשנת 2007 הסתכמו הוצאות המימון של החברה במאוחד בסך של כ-42 מיליון ש"ח בהשוואה להוצאות מימון בסך של כ-7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול בהוצאות המימון, נובע בעיקר מהמעבר לאיחוד מלא של תוצאות הפעילות של קווינקו להז'ר החל מיום 1 באפריל 2007. בנוסף, הגידול בהוצאות המימון, נובע בעיקר מהוצאות בגין אגרות חוב להמרה של שחר המילניום בסך של כ-21 מיליון ש"ח.

#### מיסים על ההכנסה:

בשנת 2007 הסתכמו המיסים על ההכנסה של החברה במאוחד בסך של כ-95 מיליון ש"ח בהשוואה למיסים על ההכנסה בסך של כ-35 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול בהוצאות המיסים על ההכנסה נובע בעיקר מהמעבר לאיחוד מלא של תוצאות הפעילות של קווינקו להז'ר החל מיום 1 באפריל 2007 וכן, מהמס בסך של כ-29 מיליון ש"ח שחל על שחר המילניום בגין מכירת מניות קווינקו להז'ר בבורסה בלונדון.

## חלק החברה ברווחי/הפסדי חברות כלולות:

חלק החברה ברווחי / (הפסדי) חברות כלולות בדוחות המאוחדים של החברה כולל את חלקה של החברה ברווחי / (הפסדי) הפרוייקט בבלגרד, המוחזק בשיעור של 39% על ידי CHL) CHL כוללת בדוחותיה 43.3% מהפסדי הפרוייקט).

בשנת 2007 הסתכם חלק החברה בהפסדי חברות כלולות במאוחד בסך של כ- 7 מיליון ש"ח בהשוואה לחלק החברה ברווחי חברות כלולות בסך של 192 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

מעבר לשינוי בשיטת הצגת הדוחות, הפסדי הפרוייקט בבלגרד נובעים בעיקר מהוצאות ההרצה של הקזינו אשר החל לפעול חלקית בחודש יוני 2007 (החל מפברואר 2008 פועל הפרוייקט בפעילות מלאה).

## רווח נקי:

בשנת 2007 הסתכם הרווח הנקי של החברה במאוחד בסך של כ-387 מיליון ש"ח בהשוואה לרווח נקי בסך של כ- 65 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

## תזרים המזומנים

להלן פירוט תזרימי המזומנים של החברה במאוחד (במיליוני ש"ח):

|                | <u>מפעילות שוטפת</u> | <u>לפעילות השקעה</u> | <u>מפעילות מימון</u> |
|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 31 בדצמבר 2007 | 259                  | (206)                | 407                  |
| 31 בדצמבר 2006 | 82                   | (60)                 | (52)                 |

## פעילות שוטפת

תזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת בשנת 2007 הסתכם לסך של כ- 259 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ- 82 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר מהמעבר לאיחוד מלא של קווינקו להז'ר לעומת איחוד יחסי בשיעור של 40% בתקופה המקבילה אשתקד, וכן, משיפור ברווח הנקי בפרויקטים.

## פעילות השקעה

תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה בשנת 2007 הסתכם לסך של כ- 206 מיליון ש"ח. התזרים הנ"ל שימש להשקעה בחברות כלולות (לפרוייקט בבלגרד ובקמבודיה) בסך של כ- 55 מיליון ש"ח, לרכישת זכויות מיעוט בסך של כ- 31 מיליון ש"ח, לפרעון התחייבות בגין עסקת הרכישה של שחר המילניום בסך של כ- 133 מיליון ש"ח, לרכישת רכוש קבוע בסך של כ- 54 מיליון ש"ח, למתן הלוואות לזמן קצר בסך של כ- 34 מיליון ש"ח, ולמתן הלוואות לזמן ארוך בסך של כ- 39 מיליון ש"ח, בקיזוז מכירת ניירות ערך סחירים לזמן קצר, נטו בסך של כ- 52 מיליון ש"ח, גביית הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך בסך של כ- 9 מיליון ש"ח ובתוספת מזומנים שנבעו מהאיחוד לראשונה של שחר המילניום וקווינקו להז'ר, בסך של כ- 80 מיליון ש"ח.

## פעילות מימון

תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון בשנת 2007 הסתכם לסך של כ- 407 מיליון ש"ח. התזרים הנ"ל נובע מהנפקת מניות קווינקו להז'ר בבורסה בלונדון בסך של כ- 468 מיליון ש"ח, מקבלת אשראי לזמן קצר בסך של כ- 99 מיליון ש"ח, שעיקרו לצורך מימון עסקת הרכישה של שחר המילניום ומקבלת הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך בסך של כ- 12 מיליון ש"ח, בקיזוז דיבידנד ששולם ע"י החברה בסך של 45 מיליון ש"ח, דיבידנד למיעוט בלוטראקי בסך של כ- 42 מיליון ש"ח, פירעון הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך בסך של כ- 72 מיליון ש"ח ופדיון אגרות חוב של שחר המילניום בסך של כ- 14 מיליון ש"ח.

## **היקף העסקה**

היקף עבודת המבקר הפנימי בשנת 2007 היה כ-75 שעות עבודה.

להלן תוכנית הביקורת הפנימית המתוכננת לשנת 2008 :

| נושאים                                                 | היקף עבודה משוער צפוי בשעות |  |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|--|
| 1 מחשוב ואבטחת מידע                                    | 40                          |  |
| 2 מעקב ביצוע – החלטות דירקטוריון וממצאי ביקורת פנים    | 100                         |  |
| 3 התקשרויות בין החברה לחברות פרטיות קשורות ובעלי מניות | 50                          |  |

## **תוכנית העבודה**

תוכנית העבודה הינה שנתית.

תוכן תוכנית העבודה נקבע על ידי ועדת הביקורת, כאשר היא מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה.

## **עריכת הביקורת**

עבודת הביקורת הפנימית נערכת על פי תקנים מקצועיים מקובלים לביקורת פנימית, הנחיות מקצועיות ותדריכים, כפי שאושרו ופורסמו על ידי לשכת המבקרים הפנימיים.

בהתאם להנחיות אילו המבקר הפנימי עורך בקרת איכות לצורך סקירת תהליכי עבודת הביקורת של המבקרים ביחידת הביקורת הפנימית וכן, מקיים תוכנית לאבטחת איכות ובכלל זה בחינה פנימית עצמית ובחינה חיצונית של יחידת הביקורת הפנימית.

לדעת הדירקטוריון, בהתבסס על חוות דעתו של המבקר הפנימי, עבודת הביקורת נערכה בהתאם לתקנים מקצועיים מקובלים לביקורת פנימית.

## **גישה למידע**

למבקר ניתנת גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה, לרבות נתונים כספיים ונתונים אחרים, הן בישראל והן בחו"ל.

## **דין וחשבון המבקר הפנימי**

הדוחות של המבקר הפנימי מוגשים בכתב לוועדת הביקורת וליו"ר הדירקטוריון. במהלך שנת 2007 הוגש דוח ביקורת פנים אחד בנושא ביטוח דירקטורים.

בשנת 2007 התקיימו שלוש ישיבות של ועדת הביקורת.

## **הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי**

לדעת הדירקטוריון, היקף עבודת הביקורת הפנימית, רציפות פעילותה ותוכנית העבודה של המבקר הפנימי הינם מספיקים בנסיבות העניין.

ועדת הביקורת בשיתוף פעולה עם הנהלת החברה והמבקר הפנימי בוחנים מדי שנה את ההיקף הנאות של עבודת הביקורת הפנימית בחברה.

## דוחות רווח והפסד פרופורמה:

דוחות הרווח וההפסד המאוחדים פרופורמה שלהלן נועדו לשקף את תוצאות הפעולות של החברה, אילו העסקה לרכישת השליטה בשחר המילניום, הייתה בתוקף בכל התקופות המדווחות.

ההנחות ששימשו בהכנת הדוחות הכספיים פרופורמה מובאות בביאור 29 לדוחות הכספיים.

| לשנה שהסתיימה ביום |         |                                       |
|--------------------|---------|---------------------------------------|
| 31 בדצמבר          |         |                                       |
| 2006               | 2007    |                                       |
| אלפי ש"ח           |         |                                       |
| בלתי מבוקר         |         |                                       |
| 670,270            | 805,256 | הכנסות                                |
| 301,858            | 348,464 | עלות ההכנסות                          |
| 368,412            | 456,792 | רווח גולמי                            |
| 63,488             | 84,207  | הוצאות מכירה                          |
| 92,881             | 103,528 | הוצאות הנהלה וכלליות                  |
| 212,043            | 269,057 | רווח מפעולות רגילות                   |
| (4,246)            | 267,985 | הכנסות/(הוצאות) אחרות, נטו            |
| 20,552             | 31,902  | הכנסות מימון                          |
| 54,721             | 75,144  | הוצאות מימון                          |
| 173,628            | 493,800 | רווח לפני מיסים על ההכנסה             |
| 73,582             | 104,770 | מיסים על הכנסה                        |
| 100,046            | 389,030 | רווח לאחר מיסים על הכנסה              |
| 481                | (7,649) | חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות כלולות |
| 100,527            | 381,381 | רווח נקי                              |
| =====              | =====   |                                       |
| 34,190             | 170,142 | חלוקת הרווח הנקי לתקופה:              |
| 66,337             | 211,239 | בעלי מניות של החברה                   |
| 100,527            | 381,381 | זכויות המיעוט בחברות מאוחדות          |
| =====              | =====   |                                       |

## להלן הסברים לדוחות רווח והפסד פרופורמה

**הכנסות** – ההכנסות, הכוללות 50% הכנסות מהפרויקט בלוטראקי ו- 100% מהכנסות הפרויקטים ברודוס ורומניה, הסתכמו בשנת 2007 לסך של כ- 805 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 670 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 135 מיליון ש"ח (כ- 20.1%). העלייה בהכנסות נובעת מגידול בהכנסות ממשחקים בשלושת הפרויקטים כתוצאה מעליה במספר הביקורים ועליה ברווח הממוצע למבקר בפרויקטים.

**הרווח הגולמי** – בשנת 2007 הסתכם ב- 457 מיליון ש"ח, בהשוואה ל- 368 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 89 מיליון ש"ח (כ- 24.2%). הגידול נובע מהגידול בהכנסות כאמור לעיל, ובקיצוץ גידול בעלות ההכנסות אשר הסתכמה בשנת 2007 לסך של כ- 348 מיליון ש"ח בהשוואה ל- 302 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 46 מיליון ש"ח.

**הוצאות המכירה** – בשנת 2007 הסתכמו בסך של כ- 84 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ- 63 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 21 מיליון ש"ח (כ- 33.3%). הגידול בהוצאות נובע בעיקר מגידול בסעיף פרסום ושיווק כתוצאה ממאמצי שיווק של הפרויקטים במטרה למשוך שחקנים רבים ואיכותיים יותר.

**הוצאות הנהלה וכלליות** – בשנת 2007 הסתכמו לסך של כ- 104 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ- 93 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 11 מיליון ש"ח הנובע בעיקר מתשלום בונוס חד פעמי בסך של כ- 5.7 מיליון ש"ח ומהפחתת שוויי ההטבה של אופציות שהוענקו לעובדים בחברת קווינקו להז'ר בסך של כ- 5.4 מיליון ש"ח.

**הרווח מפעולות רגילות** – בשנת 2007 הסתכם לסך של כ – 269 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ – 212 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ – 57 מיליון ש"ח (כ- 26.9%). השיפור נובע מעלייה ברווח הגולמי אשר קוזה בעלייה בהוצאות המכירה והנהלה וכלליות כמוסבר לעיל.

**הכנסות/הוצאות אחרות, נטו** – בשנת 2007 הסתכמו ההכנסות האחרות לסך של כ – 268 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות אחרות, נטו בסך של כ – 4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, שיפור של כ – 272 מיליון ש"ח. השינוי נובע בעיקר מהרווח (לפני מס) מהנפקת קווינקו להז'ר בבורסה בלונדון בסך של כ- 260 מיליון ש"ח.

**הכנסות מימון** – בשנת 2007 הסתכמו הכנסות המימון לסך של כ – 32 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ – 21 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ – 11 מיליון ש"ח. הגידול בהכנסות המימון בשנת 2007, נובע בעיקר מגידול בהכנסות ריבית מפיקדונות.

**הוצאות מימון** – בשנת 2007 הסתכמו הוצאות המימון לסך של כ – 75 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ – 55 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ – 20 מיליון ש"ח. השינוי נובע בעיקר מגידול בסך של כ – 23 מיליון ש"ח בהוצאות המימון בגין אג"ח להמרה של שחר המילניום, הנובע מעליה בשווי ההוגן של מרכיב האופציה באג"ח.

**מיסים על ההכנסה** – בשנת 2007 הסתכמו המיסים על ההכנסה לסך של כ – 105 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ – 74 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ – 31 מיליון ש"ח. השינוי נובע בעיקר מהמס בסך של כ- 29 מיליון ש"ח שחל בגין מכירת המניות של קווינקו להז'ר על ידי שחר המילניום במסגרת ההנפקה בבורסה בלונדון.

**חלק החברה ברווחי/הפסדי חברות כלולות** – בשנת 2007 הסתכם חלק החברה בהפסדי חברות כלולות לסך של כ – 8 מיליון ש"ח. חלק החברה ברווחי/הפסדי חברות כלולות נובע מהחזקות הקזינו בלוטראקי בקזינו בבלגרד.

**רווח נקי** – בשנת 2007 הסתכם הרווח הנקי לסך של כ – 381 מיליון ש"ח, בהשוואה לסך של כ – 101 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ – 280 מיליון ש"ח. הגידול נובע בעיקר מהרווח מהנפקת קווינקו להז'ר בבורסה בלונדון כאמור לעיל.

## **חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם**

האחריות בחברה לניהול סיכוני השוק מופקדת בידי ועדת ההשקעות של החברה.

חברי הוועדה: יו"ר - יגאל זילכה

דרור מיזרץ (יו"ר הדירקטוריון).

אפי עבודי (סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי בחברת קווינקו להז'ר).

עיקר פעילות החברה הינה בפרויקטים שביוון ורומניה.

תרגום תוצאות הפעילות של הקבוצה ביוון וברומניה לשקלים, נתון להשפעות בשער החליפין של האירו והמטבע הרומני (RON) מול השקל. ניהול תזרימי המזומנים של החברה, לרבות בחינת אסטרטגיות הגנה על נכסים ו/או השקעה ספקולטיבית למטרות רווח, נדון בוועדת ההשקעות של החברה.

## פוזיציות בנגזרים ליום 31 בדצמבר, 2007

עסקאות שלא למטרות הגנה (באמצעות גוף חיצוני):

החברה ביצעה באמצעות גוף חיצוני מספר עסקאות בחוזים עתידיים (Forward), במטבעות שונים ולתקופה הקצרה משנה. העסקאות הנן השטרלינג מול הדולר והאירו.

השווי ההוגן וההתחייבויות בגין הפוזיציות הפתוחות לתאריך המאזן הסתכמו בכ- 1,398 אלפי ש"ח וכ- 1,404 אלפי ש"ח בהתאמה.

## דוח בסיסי הצמדה ליום 31 בדצמבר 2007 (באלפי ש"ח)

### יתרות פיננסיות

| סה"כ               | רכוש<br>והתחייבויות<br>שאינם<br>פיננסיים | ללא<br>הצמדה     | בהצמדה<br>למטבע<br>אחר | בהצמדה<br>לדולר<br>ארה"ב | בהצמדה<br>לאירו  | בהצמדה<br>למדד |
|--------------------|------------------------------------------|------------------|------------------------|--------------------------|------------------|----------------|
| 593,230            |                                          | 41,866           | 56,211                 | 5,662                    | 489,491          |                |
| 106,004            | 30,248                                   | 53,804           |                        | 3,701                    | 5,588            | 12,663         |
| 47,622             | 217                                      | 5,314            | 1,359                  |                          | 40,566           | 167            |
| 4,425              | 4,425                                    |                  |                        |                          |                  |                |
| 73,246             |                                          | 186              | 1,127                  | 43,678                   | 23,728           | 4,527          |
| 73,677             | 73,677                                   |                  |                        |                          |                  |                |
| 43,304             | 43,304                                   |                  |                        |                          |                  |                |
| 646,595            | 646,595                                  |                  |                        |                          |                  |                |
| 207                | 207                                      |                  |                        |                          |                  |                |
| 859,088            | 859,088                                  |                  |                        |                          |                  |                |
| 14,433             | 14,433                                   |                  |                        |                          |                  |                |
| <b>2,461,832</b>   | <b>1,672,194</b>                         | <b>101,170</b>   | <b>58,697</b>          | <b>53,041</b>            | <b>559,373</b>   | <b>17,357</b>  |
| (179,823)          |                                          | (108,591)        |                        |                          | (71,232)         |                |
| (392)              |                                          |                  |                        |                          |                  | (392)          |
| (31,618)           |                                          |                  | (8,076)                |                          | (23,542)         |                |
| (64,028)           |                                          |                  | (1,889)                |                          | (62,139)         |                |
| (147,122)          |                                          | (3,774)          | (9,831)                | (1,413)                  | (132,105)        |                |
| (58,058)           |                                          |                  |                        |                          | (58,058)         |                |
| (74,145)           |                                          |                  |                        | (8,468)                  | (64,733)         | (944)          |
| (27,362)           |                                          |                  |                        |                          | (27,362)         |                |
| (220,469)          | (220,469)                                |                  |                        |                          |                  |                |
| (965,789)          | (965,789)                                |                  |                        |                          |                  |                |
| <b>(1,768,807)</b> | <b>(1,186,258)</b>                       | <b>(112,365)</b> | <b>(19,796)</b>        | <b>(9,881)</b>           | <b>(439,171)</b> | <b>(1,336)</b> |
| <b>693,025</b>     | <b>485,936</b>                           | <b>(11,195)</b>  | <b>38,901</b>          | <b>43,160</b>            | <b>120,202</b>   | <b>16,021</b>  |

### נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים  
השקעות לזמן קצר  
חייבים ויתרות חובה  
מלאי

### נכסים בלתי שוטפים:

הלוואות ויתרות חובה  
השקעות בחברות כלולות  
נדל"ן להשקעה  
רכוש קבוע  
נכסים פיננסיים זמינים למכירה  
נכסים בלתי מוחשיים  
מיסים נדחים

### סה"כ נכסים

### התחייבויות שוטפות:

אשראי מתאגידים בנקאיים  
חלויות שוטפות של אגרות חוב  
ספקים ונותני שירותים  
התחייבויות מיסים שוטפים  
זכאים ויתרות זכות

### התחייבויות לזמן ארוך:

הלוואות מתאגידים בנקאיים  
התחייבויות אחרות לזמן ארוך  
התחייבות בשל הטבות לעובדים  
מיסים נדחים  
זכויות מיעוט

### סה"כ התחייבויות

סה"כ יתרות מאזניות, נטו

## מבחני רגישות

להלן ניתוח רגישות לשינויים בשער החליפין של האירו והדולר :

| רווח (הפסד) מהשינויים |            |                     |
|-----------------------|------------|---------------------|
| בשער האירו            | בשער הדולר |                     |
|                       |            |                     |
| 10,963                | 2,158      | עליה בשיעור של 5%   |
| 21,926                | 4,316      | עליה בשיעור של 10%  |
| (10,933)              | (2,158)    | ירידה בשיעור של 5%  |
| (21,926)              | (4,136)    | ירידה בשיעור של 10% |

להלן טבלת רגישות למכשירים רגישים ליום 31 בדצמבר, 2007 (אלפי ש"ח), בהתאם לשינויים בגורמי השוק :

| רווח מהשינויים        |                      | שווי הוגן | הפסד מהשינויים         |                       |           |
|-----------------------|----------------------|-----------|------------------------|-----------------------|-----------|
| עליה של 10% בשע"ח/מדד | עליה של 5% בשע"ח/מדד |           | ירידה של 10% בשע"ח/מדד | ירידה של 5% בשע"ח/מדד |           |
|                       |                      |           |                        |                       |           |
| 211                   | 340                  | 10,047    | (55)                   | (192)                 | אגרות חוב |

להלן טבלת רגישות לחשיפה לשינויים בשווי הוגן ליום 31 בדצמבר, 2007 (אלפי ש"ח), בגין שינויים בשיעור ריבית השוק :

| רווח מהשינויים               |                              | שווי הוגן | הפסד מהשינויים                |                               |                                            |
|------------------------------|------------------------------|-----------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| עליה של 2% בשיעור ריבית השוק | עליה של 1% בשיעור ריבית השוק |           | ירידה של 1% בשיעור ריבית השוק | ירידה של 2% בשיעור ריבית השוק |                                            |
|                              |                              |           |                               |                               |                                            |
| 2,029                        | 1,031                        | 55,736    | (1,067)                       | (2,171)                       | התחייבויות בגין רכישת מניות בחברות מוחזקות |

## הביקורת הפנימית בחברה

### פרטי המבקר הפנימי

המבקר הפנימי בחברה הינו מר רביב רוזנברג- רואה חשבון. מר רביב רוזנברג הינו בעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, תואר שני במשפטים וכן בעל משרד רביב רוזנברג, רואי חשבון.

כהונתו של המבקר הפנימי החלה ביום 29 במאי, 2002 ונמשכת עד ליום זה.

המבקר אינו עובד בחברה והוא מעניק שירותי ביקורת פנים כגורם חיצוני.

### דרך המינוי

הדירקטוריון וועדת הביקורת מטעמו, אישרו את המינוי של המבקר הפנימי, בשימת לב להכשרתו המקצועית ולניסיונו בביקורת.

### זהות הממונה על המבקר

המנהל הארגוני על המבקר הפנימי הינו ועדת הביקורת ובראשה יו"ר ועדת הביקורת, מר אהרון בכר.

## **שכר לנושאי משרה בכירים**

בקביעת תנאי העסקה שנקבעו לנושאי משרה בכירים כהגדרתם בסעיף 21(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, נלקחו בין שאר השיקולים גם תוצאות פעולות התאגיד ורווחיותו.

## **שכר רואה חשבון מבקר**

רואה החשבון המבקר של החברה ושל חברת הבת שלו (שחר המילניום) הינו שטראוס לור ושות', רואי חשבון.

השכר הכולל לו זכאי רואה החשבון המבקר עבור שנת 2007 הינו כ- 356 אלפי ש"ח (2006 כ- 211 אלפי ש"ח). השכר הנ"ל הינו עבור שירותי ביקורת (כולל שכ"ט מיוחד לדיווח לראשונה לפי תקני IFRS ודוחות פרופורמה) ושירותי מיסים. שכר זה מתייחס לחברה ולחברות הבת.

## **דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית**

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית הראוי לחברה נקבע לדירקטור אחד.

חברי הדירקטוריון של החברה אשר הינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, והעובדות שמכוחן ניתן לראותם ככאלה הינם ה"ה:

| <b><u>שם הדירקטור</u></b> | <b><u>הסיבות שמכוחן יש לראותו בעל מיומנות חשבונאית ופיננסית</u></b>                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| יובל רונן                 | חבר הדירקטוריון החל מדצמבר 2003, חבר ועדת הביקורת, בעל תואר שני במנהל עסקים. בוגר חשבונאות וכלכלה, בעבר היה רו"ח במשרד שטראוס לור ושות', בשנים 2000 עד 2006 שימש כמנהל הכספים ובתפקידים נוספים בחברת סרגון נטווקרס. כיום משמש כמנהל כספים בחברת בינת תקשורת. |
| אהרון בכר                 | חבר הדירקטוריון משנת 1998, בשל היותו מנהל חברה ובעל משרד לשירותי הנה"ח.                                                                                                                                                                                      |

## **הליך אישור הדוחות הכספיים**

דירקטוריון החברה הוא הגוף הון הדוחות הכספיים ומאשר אותם, לאחר שחברי הדירקטוריון מקבלים לידיהם את טיוטת הדוחות הכספיים מספר ימים לפני הישיבה. במהלך ישיבת הדירקטוריון בה נדונים ומאושרים הדוחות הכספיים, סוקרים ומנתחים מנהלי החברה באופן מפורט את פרטי עיקרי הדוחות הכספיים לרבות תוצאות הפעילות, תזרים המזומנים והמצב הכספי של החברה וכן, בין היתר, את הסוגיות המהותיות בדיווח הכספי, לרבות עסקאות שאינן במהלך העסקים הרגיל, אם ישנן כאלה, הערכות מהותיות ואומדנים קריטיים ככל שיושמו במסגרת הדוחות הכספיים.

בישיבת הדירקטוריון בה נדונים ומאושרים הדוחות הכספיים מוזמן ונוכח רואה החשבון המבקר של החברה, והוא נוהג להוסיף את הערותיו באשר לדוחות הכספיים ולעמוד לרשות חברי הדירקטוריון בכל שאלה והבהרה באשר לדוחות אלו טרם אישורם.

החברה הינה חברת החזקות אשר עיקר פעילותה מתבצעת באמצעות החברות שחר המילניום וקווינקו להז'ר, אשר שתיהן חברות ציבוריות ואשר דוחותיהם מאושרים לפני אישור דוחות החברה, בהליך זהה להליך אישור דוחות החברה.

## **אומדנים חשבונאיים קריטיים**

עריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מהנהלה שימוש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופת הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהאומדנים שנערכו.

עיקרם של אומדנים והערכות אלה הינם קשורים למיסים והנחות אקטואריות אשר השתמשה בהם ההנהלה לצורך חישוב ההפרשה לתשלום פיצויי פרישה וההפרשה למיסים. כן השתמשה ההנהלה באומדנים לצורך הערכת שווי ההטבה בכתבי האופציה שהוקצו על ידי קווינקו להזיר לבעל השליטה ולחמישה מעובדי קווינקו להזיר, כולל תנודתיות צפויה במחירי המניה ושיעור ריבית חסרת סיכון.

CHL טרם נישומה לצרכי מס בתקופה מיום 1 בינואר, 2007 ועד לתאריך המאזן. CHL כללה בדוחותיה הכספיים הפרשה נוספת למס בסך של כ- 1.5 מיליון אירו. להערכת הנהלת CHL ההפרשה הנ"ל נאותה לכיסוי ההתחייבות האפשרית הגלומה כאמור לעיל.

CR טרם נישומה לצורכי מס לשנים 2001-2007. בשנת 2006 ערעה CR על שומות מס שהוצאו לה לשנים 1999-2000. להערכת יועציה המשפטיים של CR, יש ל-CR טיעונים משפטיים משמעותיים התומכים בערעור וסיכויים טובים להשיג את ביטול השומה. לפיכך, לא נערכה הפרשה בדוחות הכספיים בגין השומות הנ"ל.

הערכת סיכויי התביעות שהוגשו כנגד החברה וחברות מוחזקות שלה מסתמכת על חוות דעת היועצים המשפטיים. הערכות אלו מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים וכן על הניסיון המשפטי הנצבר בנושאים השונים. תוצאות התביעות עלולות להיות שונות מהערכות למועד עריכת דוח זה.

## **תרומות**

בדוחות החברה כלולות תרומות בסך של כ- 6 מיליון ש"ח המהווה את חלק החברה בתרומות שניתרמו על ידי חברות מוחזקות.

## **שונות**

במהלך תקופת הדוח התקיימו 13 ישיבות דירקטוריון ו- 3 ועדות ביקורת.

---

שמואל הירשברג  
מנכ"ל ודירקטור

---

דרור מיזרץ  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 24 במרץ 2008



## חלק שלישי

**דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2007**

(י.ז.) קווינקו בע"מ  
=====

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2007

תוכן הענינים  
=====

עמוד

|         |                                      |
|---------|--------------------------------------|
| 2       | דוח רואה החשבון המבקר                |
|         | דוחות כספיים :                       |
| 3 - 4   | מאזנים מאוחדים                       |
| 5       | דוחות רווח והפסד מאוחדים             |
| 6 - 7   | דוחות מאוחדים על השינויים בהון העצמי |
| 8 - 9   | דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים     |
| 10 - 77 | באורים לדוחות הכספיים                |

-----



מנדל ניפ, רח' יצחק שדה 17, ת"א 67775  
טל. 03-6237777 פקס. 03-5613824  
דואר אלקטרוני: slcpa@slcpa.co.il  
אתר אינטרנט: www.slcpa.co.il

## דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

### (י.ז.) קווינקו בע"מ

ביקרנו את המאזנים המאוחדים המצורפים של (י.ז.) קווינקו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2007 ו-2006 ואת דוחות רווח והפסד המאוחדים, הדוחות המאוחדים על השינויים בהון העצמי והדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 52% וכ- 53% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2007 ו-2006, בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות את כלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2007 ו-2006. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS), מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי המאוחד של החברה לימים 31 בדצמבר 2007 ו-2006 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים במאוחד לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. כמו כן, לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993.

שטראוס לזר ושות'  
רואי חשבון

תל-אביב, 24 במרץ 2008

(י.ז.) קווינקו בע"מ

מאזנים מאוחדים

| <u>31 בדצמבר</u>                        |                 | <u>באור</u>                                   |                                              |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <u>2 0 0 6</u>                          | <u>2 0 0 7</u>  |                                               |                                              |
| <u>אלפי ש"ח</u>                         | <u>אלפי ש"ח</u> |                                               |                                              |
| <u>נכסים שוטפים</u>                     |                 |                                               |                                              |
| 134,659                                 | 593,230         | 4                                             | מזומנים ושווי מזומנים                        |
| 151,218                                 | 106,004         | 5                                             | השקעות לזמן קצר                              |
| 34,538                                  | 47,622          | 6                                             | חייבים ויתרות חובה                           |
| <u>1,278</u>                            | <u>4,425</u>    | 7                                             | מלאי                                         |
| 321,693                                 | 751,281         |                                               |                                              |
| -----                                   | -----           |                                               |                                              |
| <u>נכסים בלתי שוטפים</u>                |                 |                                               |                                              |
| 40,392                                  | 73,246          | 8                                             | הלוואות ויתרות חובה                          |
| 28,444                                  | 207             | 9                                             | השקעות בנכסים פיננסיים זמינים למכירה         |
| 472                                     | 73,677          | 10                                            | השקעות בחברות מוחזקות                        |
| 16,693                                  | 43,304          | 11                                            | נדל"ן להשקעה                                 |
| 191,602                                 | 646,595         | 12                                            | רכוש קבוע                                    |
| 12,788                                  | 859,088         | 13                                            | נכסים בלתי מוחשיים                           |
| <u>4,941</u>                            | <u>14,433</u>   | ד.24                                          | מיסים נדחים                                  |
| 295,332                                 | 1,710,550       |                                               |                                              |
| -----                                   | -----           |                                               |                                              |
| 617,025                                 | 2,461,831       |                                               |                                              |
| =====                                   | =====           |                                               |                                              |
| <u>אברהם חליפה</u><br><u>מנהל כספים</u> |                 | <u>שמואל הירשברג</u><br><u>מנכ"ל ודירקטור</u> | <u>דרור מיזרץ</u><br><u>יו"ר הדירקטוריון</u> |

24 במרץ 2008  
תאריך אישור הדוחות הכספיים

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

מאזנים מאוחדים

| <u>31 בדצמבר</u>            |                 | <u>באור</u> |                                 |
|-----------------------------|-----------------|-------------|---------------------------------|
| <u>2 0 0 6</u>              | <u>2 0 0 7</u>  |             |                                 |
| <u>אלפי ש"ח</u>             | <u>אלפי ש"ח</u> |             |                                 |
| <u>התחייבויות שוטפות</u>    |                 |             |                                 |
| 26,673                      | 179,823         | 14          | אשראי מתאגידים בנקאיים          |
| --                          | 392             | 15          | אגרות חוב הניתנות להמרה במניות  |
| 8,106                       | 31,618          |             | ספקים ונותני שירותים            |
| 22,756                      | 64,028          |             | התחייבויות מיסים שוטפים         |
| <u>82,013</u>               | <u>147,122</u>  | 16          | זכאים ויתרות זכות               |
| 139,548                     | 422,983         |             |                                 |
| -----                       | -----           |             |                                 |
| <u>התחייבויות לזמן ארוך</u> |                 |             |                                 |
| 48,766                      | 58,058          | 17          | הלוואות מתאגידים בנקאיים        |
| 5,161                       | 74,145          | 18          | התחייבויות אחרות לזמן ארוך      |
| 8,881                       | 27,362          | 19          | התחייבויות בשל הטבות לעובדים    |
| <u>5,510</u>                | <u>220,469</u>  | .ד.24       | מיסים נדחים                     |
| 68,318                      | 380,034         |             |                                 |
| -----                       | -----           |             |                                 |
| <u>הון עצמי</u>             |                 |             |                                 |
| 69,950                      | 700             | .א.22       | הון מניות                       |
| 27,321                      | 96,571          |             | פרמיה על מניות                  |
| 5,163                       | 215,647         | .ב.22       | קרנות הון                       |
| (37,631)                    | (37,938)        | .ג.22       | מניות באוצר                     |
| <u>318,540</u>              | <u>418,045</u>  |             | יתרת רווח                       |
| 383,343                     | 693,025         |             | הון המיוחס לבעלי מניות של החברה |
| <u>25,816</u>               | <u>965,789</u>  | .ד.22       | זכויות המיעוט                   |
| 409,159                     | 1,658,814       |             |                                 |
| -----                       | -----           |             |                                 |
| 617,025                     | 2,461,831       |             |                                 |
| =====                       | =====           |             |                                 |

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(י.ז) קווינקו בע"מ

דוחות רווח והפסד מאוחדים

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |                 | באור  |                                          |
|---------------------------------|-----------------|-------|------------------------------------------|
| <u>2 0 0 6</u>                  | <u>2 0 0 7</u>  |       |                                          |
| <u>אלפי ש"ח</u>                 | <u>אלפי ש"ח</u> |       |                                          |
| 268,932                         | 697,995         | .א.23 | הכנסות                                   |
| <u>109,325</u>                  | <u>299,543</u>  | .ב.23 | עלות ההכנסות                             |
| 159,607                         | 398,452         |       | רווח גולמי                               |
| 25,395                          | 72,868          | .ג.23 | הוצאות מכירה                             |
| <u>38,487</u>                   | <u>92,009</u>   | .ד.23 | הוצאות הנהלה וכלליות                     |
| 95,725                          | 233,575         |       | רווח מפעולות רגילות                      |
| (1,357)                         | 268,104         | .ה.23 | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו               |
| 12,550                          | 30,456          | .ו.23 | הכנסות מימון                             |
| <u>6,625</u>                    | <u>42,462</u>   | .ז.23 | הוצאות מימון                             |
| 100,293                         | 489,673         |       | רווח לפני מיסים על הכנסה                 |
| <u>35,425</u>                   | <u>95,379</u>   | 24    | מיסים על הכנסה                           |
| 64,868                          | 394,294         |       | רווח לאחר מיסים על הכנסה                 |
| <u>192</u>                      | <u>(6,834)</u>  |       | חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות כלולות    |
| 65,060                          | 387,460         |       | רווח נקי                                 |
| =====                           | =====           |       |                                          |
| 44,485                          | 183,090         |       | חלוקת הרווח הנקי לתקופה :                |
| <u>20,575</u>                   | <u>204,370</u>  |       | בעלי מניות של החברה                      |
| 65,060                          | 387,460         |       | זכויות המיעוט בחברות מאוחדות             |
| =====                           | =====           |       |                                          |
| 0.80                            | 3.30            | 25    | רווח למניה המיוחס לבעלי מניות של החברה : |
| =====                           | =====           |       | רווח בסיסי למניה (בש"ח)                  |
| 0.80                            | 3.28            | 25    | רווח מדולל למניה (בש"ח)                  |
| =====                           | =====           |       |                                          |

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון העצמי

| <u>מיוחס לבעלי מניות החברה</u>                    |                                 |                                |                                  |                                       |                                     |                                                    |                                     |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <u>סה"כ</u><br><u>הון עצמי</u><br><u>אלפי ש"ח</u> | <u>מיעוט</u><br><u>אלפי ש"ח</u> | <u>סה"כ</u><br><u>אלפי ש"ח</u> | <u>עודפים</u><br><u>אלפי ש"ח</u> | <u>מניות באוצר</u><br><u>אלפי ש"ח</u> | <u>קרנות הון</u><br><u>אלפי ש"ח</u> | <u>פרמיה</u><br><u>על מניות</u><br><u>אלפי ש"ח</u> | <u>הון מניות</u><br><u>אלפי ש"ח</u> |
| 409,159                                           | 25,816                          | 383,343                        | 318,540                          | (37,631)                              | 5,163                               | 27,321                                             | 69,950                              |
| -----                                             | -----                           | -----                          | -----                            | -----                                 | -----                               | -----                                              | -----                               |
| 13,306                                            | 5,827                           | 7,479                          | --                               | --                                    | 7,479                               | --                                                 | --                                  |
| (1,345)                                           | --                              | (1,345)                        | --                               | --                                    | (1,345)                             | --                                                 | --                                  |
| 11,961                                            | 5,827                           | 6,134                          | --                               | --                                    | 6,134                               | --                                                 | --                                  |
| 387,460                                           | 204,370                         | 183,090                        | 183,090                          | --                                    | --                                  | --                                                 | --                                  |
| 399,421                                           | 210,197                         | 189,224                        | 183,090                          | --                                    | 6,134                               | --                                                 | --                                  |
| -----                                             | -----                           | -----                          | -----                            | -----                                 | -----                               | -----                                              | -----                               |
| 614,238                                           | 448,499                         | 165,739                        | (38,304)                         | (307)                                 | 204,350                             | --                                                 | --                                  |
| --                                                | --                              | --                             | --                               | --                                    | --                                  | 69,250                                             | (69,250)                            |
| 297,361                                           | 297,361                         | --                             | --                               | --                                    | --                                  | --                                                 | --                                  |
| (7,666)                                           | (7,666)                         | --                             | --                               | --                                    | --                                  | --                                                 | --                                  |
| (45,281)                                          | --                              | (45,281)                       | (45,281)                         | --                                    | --                                  | --                                                 | --                                  |
| (41,811)                                          | (41,811)                        | --                             | --                               | --                                    | --                                  | --                                                 | --                                  |
| 5,468                                             | 5,468                           | --                             | --                               | --                                    | --                                  | --                                                 | --                                  |
| 27,925                                            | 27,925                          | --                             | --                               | --                                    | --                                  | --                                                 | --                                  |
| 850,234                                           | 729,776                         | 120,458                        | (83,585)                         | (307)                                 | 204,350                             | 69,250                                             | (69,250)                            |
| -----                                             | -----                           | -----                          | -----                            | -----                                 | -----                               | -----                                              | -----                               |
| 1,658,814                                         | 965,789                         | 693,025                        | 418,045                          | (37,938)                              | 215,647                             | 96,571                                             | 700                                 |
| =====                                             | =====                           | =====                          | =====                            | =====                                 | =====                               | =====                                              | =====                               |

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר 2007

יתרה ליום 1 בינואר 2007

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של

פעילויות חוץ

העברה לדוח רווח והפסד בגין פעילות חוץ

הכנסות שנוקפו ישירות להון העצמי

רווח נקי לתקופה

סה"כ הכנסות לתקופה

רכישת חברות שאוחדו לראשונה

שינויים במבנה הון המניות

הנפקת מניות למיעוט בחברות מאוחדות

רכישת זכויות המיעוט בחברות מאוחדות

דיבידנד

דיבידנד למיעוט בחברות מאוחדות

תשלום מבוסס מניות בחברה מאוחדת

הנפקת שטרי הון צמיחים בחברה מאוחדת

יתרה ליום 31 בדצמבר 2007

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון העצמי

| <u>מיוחס לבעלי מניות החברה</u>              |                 |                 |                 |                    |                  |                 |                  |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|------------------|-----------------|------------------|
| <u>סה"כ</u>                                 |                 |                 |                 |                    |                  | <u>פרמיה</u>    |                  |
| <u>הון עצמי</u>                             | <u>מיעוט</u>    | <u>סה"כ</u>     | <u>עודפים</u>   | <u>מניות באוצר</u> | <u>קרנות הון</u> | <u>על מניות</u> | <u>הון מניות</u> |
| <u>אלפי ש"ח</u>                             | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u>    | <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u>  |
| לשנה שהסתיימה ביום                          |                 |                 |                 |                    |                  |                 |                  |
| <u>31 בדצמבר 2006</u>                       |                 |                 |                 |                    |                  |                 |                  |
| 356,901                                     | 20,503          | 336,398         | 274,055         | (33,938)           | (158)            | 26,697          | 69,742           |
| -----                                       | -----           | -----           | -----           | -----              | -----            | -----           | -----            |
| התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים          |                 |                 |                 |                    |                  |                 |                  |
| 3,240                                       | 915             | 2,325           | --              | --                 | 2,325            | --              | --               |
| 3,438                                       | --              | 3,438           | --              | --                 | 3,438            | --              | --               |
| פעילויות חוץ                                |                 |                 |                 |                    |                  |                 |                  |
| רווח בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה, נטו |                 |                 |                 |                    |                  |                 |                  |
| העברה לדוח רווח והפסד בגין מימוש נכסים      |                 |                 |                 |                    |                  |                 |                  |
| (442)                                       | --              | (442)           | --              | --                 | (442)            | --              | --               |
| 6,236                                       | 915             | 5,321           | --              | --                 | 5,321            | --              | --               |
| 65,060                                      | 20,575          | 44,485          | 44,485          | --                 | --               | --              | --               |
| 71,296                                      | 21,490          | 49,806          | 44,485          | --                 | 5,321            | --              | --               |
| -----                                       | -----           | -----           | -----           | -----              | -----            | -----           | -----            |
| (3,693)                                     | --              | (3,693)         | --              | (3,693)            | --               | --              | --               |
| 832                                         | --              | 832             | --              | --                 | --               | 624             | 208              |
| (16,177)                                    | (16,177)        | --              | --              | --                 | --               | --              | --               |
| (19,038)                                    | (16,177)        | (2,861)         | --              | (3,693)            | --               | 624             | 208              |
| -----                                       | -----           | -----           | -----           | -----              | -----            | -----           | -----            |
| 409,159                                     | 25,816          | 383,343         | 318,540         | (37,631)           | 5,163            | 27,321          | 69,950           |
| =====                                       | =====           | =====           | =====           | =====              | =====            | =====           | =====            |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2006                    |                 |                 |                 |                    |                  |                 |                  |

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |                  |                                                                     |
|---------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <u>2 0 0 6</u>                  | <u>2 0 0 7</u>   |                                                                     |
| <u>אלפי ש"ח</u>                 | <u>אלפי ש"ח</u>  |                                                                     |
| 65,060                          | 387,460          | <u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>                                 |
| <u>16,481</u>                   | <u>(128,937)</u> | רווח נקי                                                            |
| 81,541                          | 258,523          | התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א') |
| -----                           | -----            | מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת                                     |
| (22,886)                        | (53,508)         | <u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>                                 |
| 2,666                           | 146              | רכישת רכוש קבוע                                                     |
| (16,777)                        | --               | תמורה ממכירת רכוש קבוע                                              |
| (60)                            | (158)            | רכישת נדל"ן להשקעה                                                  |
| (12,931)                        | 51,708           | רכישת נכסים בלתי מוחשיים                                            |
| 4,108                           | (527)            | מכירת (רכישת) ניירות ערך סחירים לזמן קצר, נטו                       |
| 2,000                           | (34,304)         | ירידה (עליה) בפקדונות בתאגידים בנקאיים, נטו                         |
| (23,332)                        | (207)            | גביית (מתן) הלוואות לזמן קצר, נטו                                   |
| 5,646                           | --               | השקעה בנכסים פיננסיים זמינים למכירה                                 |
| (754)                           | (38,786)         | מימוש נכסים פיננסיים זמינים למכירה                                  |
| 2,333                           | 8,939            | מתן הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך                                   |
| --                              | (54,882)         | גביית הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך                                 |
| --                              | (133,022)        | השקעה בחברות כלולות                                                 |
| --                              | (31,233)         | פרעון התחייבות בגין רכישת חברה מאוחדת                               |
| --                              | 80,247           | רכישת זכויות המיעוט בחברות מאוחדות                                  |
| -----                           | -----            | רכישת חברות שאוחדו לראשונה (נספח ד')                                |
| (59,987)                        | (205,587)        | מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה                                    |
| 540                             | 99,284           | <u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>                                 |
| --                              | 11,782           | אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו                                |
| (34,969)                        | (71,547)         | קבלת הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך                            |
| --                              | (13,780)         | פרעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך                           |
| --                              | (45,281)         | פדיון אגרות חוב                                                     |
| (14,958)                        | (41,811)         | דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה                                     |
| (3,693)                         | --               | דיבידנד ששולם למיעוט בחברות מאוחדות                                 |
| --                              | 468,260          | רכישת מניות החברה על ידי חברה מאוחדת                                |
| 832                             | --               | תמורה מהנפקת מניות למיעוט בחברה מאוחדת                              |
| -----                           | -----            | תמורה ממימוש כתבי אופציה למניות                                     |
| (52,248)                        | 406,907          | מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון (ששימשו לפעילות מימון)              |
| (30,694)                        | 459,843          | עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים                                 |
| 2,178                           | (1,272)          | הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים של פעילויות חוץ                      |
| <u>163,175</u>                  | <u>134,659</u>   | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה                              |
| 134,659                         | 593,230          | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה                                |
| =====                           | =====            |                                                                     |

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| <u>2 0 0 6</u>  | <u>2 0 0 7</u>  |
| <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u> |

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים :

|           |         |                                         |
|-----------|---------|-----------------------------------------|
| 6,834     | (192)   | חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות כלולות   |
| 66,810    | 22,677  | פחת והפחתות                             |
| (8,255)   | --      | רווח מרכישת זכויות מיעוט                |
| (11,802)  | 4,015   | מיסים נדחים, נטו                        |
| 3,022     | 1,249   | עליה בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים      |
| (3,284)   | (7,091) | רווח מניירות ערך סחירים                 |
| 43        | 20      | הפסד הון ממכירת רכוש קבוע               |
| 3,582     | 961     | שחיקת השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך      |
| 20,443    | (4,990) | שערוך (שחיקת) התחייבויות לזמן ארוך      |
| (232,941) | --      | רווח מהנפקת מניות למיעוט בחברות מאוחדות |
| (868)     | --      | רווח מפדיון אגרות חוב                   |
| 5,468     | --      | תשלום מבוסס מניות                       |

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

|           |         |                                     |
|-----------|---------|-------------------------------------|
| (6,677)   | (2,579) | עליה בחייבים ויתרות חובה            |
| (1,333)   | (450)   | עליה במלאי                          |
| 23,421    | 31      | עליה בזכאים ויתרות זכות             |
| 13,126    | (709)   | עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים  |
| (6,526)   | 3,539   | עליה (ירידה) בהתחייבות מיסים שוטפים |
| (128,937) | 16,481  |                                     |
| =====     | =====   |                                     |

נספח ב' - מידע נוסף

|         |        |               |
|---------|--------|---------------|
| 106,396 | 27,402 | מיסים ששולמו  |
| =====   | =====  |               |
| 6,022   | 9,113  | ריבית ששולמה  |
| =====   | =====  |               |
| 33,151  | 2,266  | ריבית שהתקבלה |
| =====   | =====  |               |

נספח ג' - פעילות שלא במזומן

|         |       |                                    |
|---------|-------|------------------------------------|
| 111,982 | --    | המרת אגרות חוב למניות בחברה מאוחדת |
| =====   | ===== |                                    |
| 45,905  | --    | התחייבות בגין רכישת מניות מיעוט    |
| =====   | ===== |                                    |

נספח ד' - רכישת חברות שאוחדו לראשונה

|           |  |                                         |
|-----------|--|-----------------------------------------|
| 357,225   |  | גרעון בהון חוזר (למעט מזומנים)          |
| (4,477)   |  | השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך            |
| (24,532)  |  | נדל"ן להשקעה                            |
| (407,419) |  | רכוש קבוע                               |
| (872,269) |  | רכוש אחר                                |
| 327,200   |  | התחייבויות לזמן ארוך                    |
| 90,281    |  | אגרות חוב הניתנות להמרה במניות          |
| 448,499   |  | זכויות המיעוט                           |
| (307)     |  | מניות החברה המוחזקות על ידי חברה מאוחדת |
| 166,046   |  | קרנות הון ועודפים הנובעים מצירוף העסקים |
| 80,247    |  |                                         |
| =====     |  |                                         |

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

א. (י.ז.) קווינקו בע"מ (להלן - החברה) התאגדה ביום 29 בנובמבר 1992 כחברה פרטית. בחודש ינואר 1993 הפכה החברה לחברה ציבורית והנפיקה ניירות ערך לציבור הרשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

פעילות החברה מתמצה בהחזקותיה במישרין ובעקיפין בחברת קווינקו להז'ר אינטרנשיונל בע"מ (להלן - קווינקו להז'ר), חברה מאוחדת המחזיקה בפרוייקטים תיירותיים הכוללים בתי קזינו ובתי מלון.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

החברה -

(י.ז.) קווינקו בע"מ.

הקבוצה -

החברה והחברות המוחזקות שלה.

חברות מאוחדות -

חברות אשר לחברה שליטה בהן, ואשר דוחותיהן מאוחדים באופן מלא עם דוחות החברה.

חברות מאוחדות באיחוד יחסי -

חברות המוחזקות בשליטה משותפת, ואשר דוחותיהן מאוחדים עם דוחות החברה בדרך של איחוד יחסי.

חברות כלולות -

חברות אשר לחברה השפעה מהותית בהן ואינן חברות מאוחדות, ואשר השקעת החברה בהן כלולה בדוחות הכספיים על בסיס השווי המאזני.

חברות מוחזקות -

חברות מאוחדות, חברות מאוחדות באיחוד יחסי או חברות כלולות.

בעלי ענין -

כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993.

בעלי שליטה -

כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בגין תאגיד לבין בעל שליטה בו בדוחות הכספיים), התשנ"ו-1996.

צדדים קשורים -

כהגדרתם ב- IAS24.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקבי, הינם כדלקמן:

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות ההיסטורית, למעט ניירות ערך סחירים, ניירות ערך זמינים למכירה ומכשירים פיננסיים נגזרים אשר נמדדים בהתאם לשווים ההוגן.

ב. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים

דוחות כספיים אלה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - תקני IFRS). תקנים אלו כוללים:

- תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).
- תקני חשבונאות בינלאומיים (IAS).
- הבהרות שנקבעו על ידי הוועדה לפרשנויות של תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRIC) או על ידי הוועדה שקדמה לה לפרשנויות של תקני חשבונאות בינלאומיים (SIC).

כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993.

דוחות כספיים אלו הינם הדוחות הכספיים השנתיים הראשונים של החברה לפי תקני IFRS. החברה אימצה לראשונה את תקני IFRS בשנת 2007 ולפיכך מועד המעבר לדיווח על פי תקני IFRS הינו ה- 1 בינואר 2006.

לפני אימוץ תקני IFRS ערכה החברה את דוחותיה לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. הדוחות הכספיים השנתיים האחרונים של החברה לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל נערכו ליום 31 בדצמבר 2006 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך. השפעת המעבר לדיווח על פי תקני IFRS מובאת בבאור 30.

ג. עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

(1) שיקול דעת חשבונאי קריטי

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית של הקבוצה, נדרשת ההנהלה, במקרים מסויימים, להפעיל שיקול דעת נרחב. שיקול דעת זה מתייחס בעיקר לאימוץ הכלל החשבונאי הנאות ביותר בנסיבות הענין, או מתן פרשנות לכלל חשבונאי שאינו נותן מענה מלא או מפורש לנסיבות ספציפיות.

לענין שיקול דעת חשבונאי קריטי שיושם במדיניות החשבונאית של הקבוצה לטיפול בעסקאות צירוף עסקים של ישויות תחת שליטה משותפת - ראה סעיף משנה ו. (2). להלן.

## (י.ז) קווינקו בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

#### (2) אומדנים והנחות עיקריים

בעת עריכת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, הערכות והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. השינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה השינוי באומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו והאומדנים הקריטיים שחושבו בעריכת הדוחות הכספיים:

#### - יישום שיטת הרכישה בצירוף עסקים

כמפורט בסעיף משנה ו.1(1). להלן, הנכסים המזוהים של החברה הנרכשת בצירוף עסקים, התחייבויותיה והתחייבויותיה התלויות מוכרים לפי שווים ההוגן במועד הרכישה. השווי ההוגן נקבע על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים ומבוסס על הערכות שווי כלכליות הכוללות שימוש בטכניקות הערכה והנחות לגבי אומדנים של תזרימי מזומנים צפויים ואומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

#### - שווי הוגן של מרכיב ההמרה באגרות חוב

כמפורט בסעיף משנה יז' להלן, אופציית ההמרה המשובצת באגרות חוב הניתנות להמרה במניות מהווה נגזר פיננסי, הנמדד לפי שווי הוגן בכל תאריך מאזן. השווי ההוגן נקבע על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים ומבוסס על מודל Black & Scholes להערכת אופציות.

#### - הטבות לעובדים לאחר פרישה

כמפורט בסעיף משנה יח.2(2). להלן, התחייבות בגין תכניות הטבה מוגדרות לאחר סיום העסקה נקבעת תוך שימוש בטכניקות הערכה אקטואריות. חישוב ההתחייבות כרוך בקביעת הנחות, בין השאר, לגבי שיעורי היוון, שיעורי תשואה צפויים על נכסים, שיעורי עליית השכר ושיעורי תחלופת עובדים. קיימת אי ודאות מהותית בגין אומדנים אלו בשל היות התוכניות לזמן ארוך.

#### - הפרשות למס

בהתאם לחוקי המס והפרקטיקה ביוון, חבות המס הסופית של חברה נקבעת רק לאחר שרשויות המס בדקו ואישרו את תקינותם ונכונותם של ספרי החשבונות של החברה ואת המסמכים הנלווים. השיטות המיושמות על ידי רשויות המס בבדיקתן הינן במסגרת תקנות וחוקי המס והינן סובייקטיביות ברובן וגישת הביקורת מתייחסת יותר לצורה מאשר לתוכן. על פי האמור לעיל, אין זה חריג לא לאשר הוצאות מסויימות ולחייב במס הכנסות נוספות, או להטיל ספק בתחומים מסויימים באשר למהימנות ספרי החשבונות והמסמכים הנלווים כבסיס לקביעת השומות הסופיות של הנישום.

בשל האמור לעיל, אומדן ההפרשה למס נבחן בכל תקופת דיווח ובדוחות הכספיים נכללת הפרשה נוספת למס בגין שומות פתוחות. בחינת האומדן נעשית בהתבסס על נסיון העבר של הקבוצה.

## (י.ז) קווינקו בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

##### התחייבויות תלויות

כנגד הקבוצה תלויות ועומדות מספר תביעות. לצורך בחינת הנפקות המשפטית של התביעות הנ"ל, כמו גם לקביעת הסבירות כי הן יוכרעו כנגד הקבוצה, מסתמכת הנהלת החברה על חוות דעת של יועצים משפטיים ומקצועיים. לאחר שיועציה של הקבוצה מגבשים את עמדתם המשפטית בדבר סיכויי הקבוצה באשר לנשוא התביעה, אומדת הנהלת החברה את הסכום בו יש להכיר כהפרשה בדוחות הכספיים, אם בכלל.

##### ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין ושל נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים ואף לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

##### תשלום מבוסס מניות

כמפורט בסעיף משנה כד' להלן, העלות של עסקאות המסולקות במכשירים הוניים עם עובדים נמדדת על פי השווי ההוגן של המכשירים ההוניים שהוענקו. בהערכת השווי ההוגן, נדרשת ההנהלה להשתמש בהערכות, כגון סטיית התקן הצפויה ושיעור הריבית להיוון.

#### ד. איחוד הדוחות הכספיים

##### (1) חברות מאוחדות

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן. שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש את היכולת, במישרין או בעקיפין, להתוות את המדיניות הכספית והתפעולית של החברה הנשלטת. בבחינת שליטה נלקחת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות שניתנות למימוש בתאריך המאזן. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה ועד למועד בו הופסקה השליטה.

יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות בין חברות הקבוצה בוטלו במלואן בדוחות הכספיים המאוחדים.

זכויות המיעוט בנכסים נטו של חברות מאוחדות מוצגות בנפרד במסגרת ההון העצמי של הקבוצה. חלק בעלי מניות המיעוט ברווח או ההפסד של חברות מאוחדות הוצג בנפרד בדוח רווח והפסד.

רכישות מהמיעוט הוצגו כמוניטין המחושב כהפרש בין התמורה לבין הערך בספרים של חלק הנכסים נטו שנרכשו.

תוצאות של עסקאות עם המיעוט, שעניינן מימוש חלק מההשקעה של הקבוצה בחברה מאוחדת כאשר השליטה בה נשמרת, נזקפות לדוח רווח והפסד.

תאריכי הדוחות הכספיים של החברות המאוחדות זהים לתאריך הדוחות הכספיים של החברה. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות המאוחדות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה.

## (י.ז) קווינקו בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

##### (2) חברות מאוחדות באיחוד יחסי

חברות המוחזקות בשליטה משותפת מאוחדות עם דוחות החברה בדרך של איחוד יחסי. שליטה משותפת מתקיימת כאשר קבלת החלטות, הנוגעות לאסטרטגיה הפיננסית והמדיניות התפעולית של התאגיד, הינה בהסכמה פה אחד של הצדדים השותפים לשליטה. החברה מאחדת בדוחות הכספיים המאוחדים את חלקה בנכסים, בהתחייבויות, בהכנסות ובהוצאות של החברות המוחזקות בשליטה משותפת.

יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות בין הקבוצה לחברות המוחזקות בשליטה משותפת מבוטלות בהתאם לשיעור ההחזקה באותן חברות.

רכישות המגדילות את חלקה של הקבוצה בחברה המוחזקת, תוך שמירה על השליטה המשותפת באותה חברה, טופלו לפי שיטת הרכישה. עלות הרכישה הוקצתה לשווי ההוגן של הנכסים, נטו שנרכשו וההפרש נזקף למוניטין.

תאריכי הדוחות הכספיים של החברות המאוחדות באיחוד יחסי זהים לתאריך הדוחות הכספיים של החברה. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות המאוחדות באיחוד יחסי יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה.

#### ה. מטבע הפעילות ומטבע חוץ

##### (1) מטבע הפעילות של החברה

הדוחות הכספיים ערוכים בשקלים, מטבע הפעילות של החברה, שהוא המטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ואת עסקאותיה.

##### (2) עסקאות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים לשקלים לפי שער החליפין ביום המאזן. הפרשי שער נזקפים לדוח רווח והפסד. נכסים והתחייבויות לא כספיים במטבע חוץ מתורגמים לשקלים לפי שער החליפין במועד העסקה. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ ומוצגים לפי שווי הוגן מתורגמים לשקלים בהתאם לשער החליפין במועד שבו נקבע השווי ההוגן.

##### (3) תרגום דוחות כספיים

מטבע הפעילות נקבע בנפרד עבור כל חברה מוחזקת ולפי מטבע זה נמדדים מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה. כאשר מטבע הפעילות של חברה מוחזקת שונה מזה של החברה, החברה המוחזקת מהווה פעילות חוץ, שנתוני דוחותיה הכספיים מתורגמים לצורך הכללתם בדוחות הכספיים של החברה כדלקמן:

- נכסים והתחייבויות בכל תאריך מאזן (כולל מספרי השוואה) מתורגמים לפי שער הסגירה בכל תאריך מאזן. מוניטין והתאמות שווי הוגן לסכום הפנקסני של הנכסים וההתחייבויות במועד רכישת פעילות חוץ מטופלים כנכסים והתחייבויות של פעילות החוץ ומתורגמים לפי שער הסגירה בכל תאריך מאזן.

(י.ז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- הכנסות והוצאות לכל התקופות המוצגות בדוח רווח והפסד (כולל מספרי השוואה) מתורגמים לפי שערי חליפין ממוצעים בכל התקופות המוצגות.
- הון מניות, קרנות הון ותנועות הוניות אחרות מתורגמים לפי שער החליפין במועד התהוותם.
- הפרשי התרגום שנוצרים נזקפים לסעיף נפרד בהון העצמי (קרן הון מהפרשי תרגום). הפרשי תרגום אלה נזקפים לרווח והפסד בתקופה בה ממומשת ההשקעה בחברה המוחזקת.
- הלוואות בין חברתיות בקבוצה, אשר אין כוונה לסלקן והן אינן צפויות להיפרע בעתיד הנראה לעין, ולפיכך מהוות במהותן חלק מההשקעה בפעילות החוץ, מטופלות כחלק מעלות ההשקעה בפעילות חוץ והפרשי השער הנובעים מהלוואות אלו נזקפים אף הם להון העצמי.

ו. צירופי עסקים

(1) צירופי עסקים בתחולת IFRS3

צירופי עסקים, למעט צירופי עסקים הכוללים ישויות תחת שליטה משותפת, מטופלים לפי שיטת הרכישה. בהתאם לשיטה זו, הנכסים המזוהים של החברה הנרכשת, התחייבויותיה והתחייבויותיה התלויות, העומדים בתנאים להכרה לפי IFRS3, מוכרים לפי שוויים ההוגן במועד הרכישה.

עלות צירוף העסקים נמדדת לפי השווי ההוגן של נכסים שניתנו, התחייבויות שנתהוו לקבוצה ומכשירים הוניים שהונפקו על ידה בתמורה לקבלת השליטה בחברה הנרכשת. עלות צירוף העסקים כוללת גם עלויות רכישה שנתהוו לקבוצה המיוחסות במישרין לצירוף העסקים. תמורה מותנית נכללת בעלות הצירוף במידה ותשלומה צפוי וניתן למדוד אותה באופן מהימן.

מוניטין הנרכש במסגרת צירוף העסקים, נמדד לראשונה כהפרש בין עלות הרכישה לבין חלק הקבוצה בשווי ההוגן, נטו של הנכסים המזוהים, ההתחייבויות המזוהות וההתחייבויות התלויות של העסק הנרכש. לאחר ההכרה הראשונית נמדד המוניטין לפי העלות בניכוי הפסדים לירידת ערך (לגבי בחינת ירידת ערך - ראה סעיף משנה טו.1). להלן. המוניטין אינו מופחת באופן שיטתי.

זכויות בעלי מניות המיעוט בחברה הנרכשת נמדדות לראשונה במועד הרכישה בהתאם לחלקו היחסי של המיעוט בשווי ההוגן, נטו של הנכסים שהוכרו.

בצירוף עסקים שמושג בשלבים, רכישות שבוצעו עובר לרכישת השליטה משוערכות לשוויין ההוגן במועד הצירוף. ההפרש בין השווי ההוגן לערך הפנקסני נזקף ישירות להון העצמי כקרן הערכה מחדש.

(י.ז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(2) צירופי עסקים הכוללים ישויות תחת שליטה משותפת

IFRS3, צירופי עסקים, הוציא מתחולתו צירופי עסקים הכוללים ישויות בשליטה משותפת. בהתאם להוראות IAS8, בהעדר תקן או הבהרה חשבונאיים העוסקים בנושאים דומים ובהעדר הנחיות לטיפול במסגרת המושגית של התקינה הבינלאומית, ניתן לפנות לפרסומים של גופי תקינה אחרים שהמסגרת המושגית שלהם איננה עומדת בסתירה למסגרת המושגית של התקינה הבינלאומית או לתקני IFRS.

בהתאם לאמור לעיל, מאחר והמסגרת המושגית בתקינה האמריקאית אינה עומדת בסתירה למסגרת המושגית בתקינה הבינלאומית, קבעה הנהלת החברה את הטיפול החשבונאי בצירופי עסקים הכוללים ישויות תחת שליטה משותפת, בהתאם להוראות תקן חשבונאות אמריקאי FAS141 הקובע שעסקאות בין ישויות תחת שליטה משותפת יטופלו בשיטת איחוד העניין (Pooling of interests).

מאחר ובעסקאות מסוג זה לא מתרחש שינוי בשליטה, הנכסים וההתחייבויות של החברות המתמזגות תחת שליטה משותפת נכללים לפי ערכם הפקסני במועד צירוף העסקים.

החברה הציגה את הנכסים וההתחייבויות ואת תוצאות הפעולות מתחילת התקופה המדווחת המוקדמת ביותר, כאילו צירוף העסקים תחת השליטה המשותפת התרחש מאז ומעולם.

ז. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות שניזילותן גבוהה, לרבות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ח. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין העלות או שווי מימוש נטו. העלות מחושבת על בסיס ממוצע משוקלל. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי עלויות הדרושות לביצוע המכירה.

ט. נכסים פיננסיים

(1) נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד כוללים נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר.

נכסים פיננסיים מסווגים כמוחזקים למסחר אם הם נרכשו בעיקר למטרת מכירה או רכישה חוזרת בתקופה הקרובה, מהווים חלק מתיק של מכשירים פיננסיים מזוהים המנוהלים ביחד להשגת רווחים בזמן הקצר, או שהם נגזר שאינו מיועד כמכשיר הגנה.

נגזרים, כולל נגזרים משובצים שהופרדו, מסווגים כמוחזקים למסחר למעט כאלה המיועדים לעסקת הגנה.

רווחים או הפסדים מהשקעות המוחזקות למסחר נזקפים במועד התהוותם לדוח רווח והפסד.

## (י.ז) קווינקו בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

#### (2) הלוואות וחייבים

הלוואות וחייבים הינם נכסים פיננסיים בעלי תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאינם נסחרים בשוק פעיל. הלוואות וחייבים מוכרים לראשונה לפי שווי הוגן בניכוי עלויות עסקה מיוחסות. לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות וחייבים נמדדים לפי העלות המופחתת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, בניכוי הפרשות לירידת ערך. רווחים והפסדים נזקפים לדוח רווח והפסד כשהלוואה והחייבים נגרעים או אם מוכרת בגינם ירידת ערך, כמו גם כתוצאה מההפחתה השיטתית.

אם קיימת ראיה אובייקטיבית שקיים הפסד מירידת ערך בגין הלוואות וחייבים המוצגים בעלותם המופחתת, סכום ההפסד הנזקף לדוח רווח והפסד נמדד כהפרש שבין ערכו הפנקסני של הנכס לבין הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים הצפויים מהנכס כשהם מנוכים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורי שלו.

#### (3) מכשירים פיננסיים זמינים למכירה

נכסים פיננסיים זמינים למכירה הינם נכסים פיננסיים לא נגזרים אשר יועדו ככאלה או לחילופין כאלה אשר אינם מסווגים לפי אחת משלוש הקבוצות שלהלן: הלוואות וחייבים, השקעות המוחזקות לפדיון או נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים פיננסיים זמינים למכירה נמדדים לפי השווי ההוגן. רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן נזקפים ישירות להון העצמי. במועד גריעת ההשקעה או במועד של ירידת ערך, הרווח או ההפסד שהצטבר ושהוכר בעבר בהון העצמי נזקף לדוח רווח והפסד. הכנסות או הוצאות ריבית על ההשקעות מוכרות לפי שיטת הריבית האפקטיבית. דיבידנדים שהתקבלו בגין השקעות נזקפים לדוח רווח והפסד במועד הזכאות לתשלום.

אם קיימת ראיה אובייקטיבית שקיים הפסד מירידת ערך, סכום ההפסד נמדד כהפרש בין העלות (בניכוי תשלום קרן והפחתה) ובין השווי ההוגן, בניכוי הפסד לירידת ערך שנזקף בעבר לדוח רווח והפסד. הפסד זה מועבר מההון העצמי לדוח רווח והפסד. ביטול הפסד מירידת ערך בגין מכשיר הוני אינו נזקף לדוח רווח והפסד. ביטול הפסד מירידת ערך בגין מכשיר חוב נזקף לדוח רווח והפסד אם ניתן לייחס באופן אובייקטיבי את העליה בשווי ההוגן של המכשיר לאירוע שהתרחש לאחר שההפסד מירידת ערך נזקף לדוח רווח והפסד.

## (י.ז.) קווינקו בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

##### י. מכשירים פיננסיים נגזרים

הקבוצה עושה שימוש במכשירים פיננסיים נגזרים, כגון חוזי אקדמה (Forward) בגין מטבע חוץ על מנת להגן על עצמה מפני הסיכונים הכרוכים בתנודות בשערי החליפין של מטבע חוץ. נגזרים פיננסיים אלה מוכרים לראשונה לפי השווי ההוגן ועלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד בעת התהוותן. לאחר ההכרה הראשונית, הנגזרים הפיננסיים נמדדים לפי השווי ההוגן. נגזרים פיננסיים מוכרים במאזן כנכסים כשהשווי ההוגן שלהם חיובי וכהתחייבויות כשהשווי ההוגן שלהם שלילי.

התוצאות מעסקאות גידור שנועדו להגן כנגד החשיפה לשינויים בשווי ההוגן של נכסים והתחייבויות במטבע חוץ שהוכרו במאזן (גידור שווי הוגן) נזקפות לדוח רווח והפסד במקביל לזקיפת הפרשי השער מהנכסים וההתחייבויות האמורים. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של נגזרים שאינם משמשים למטרות גידור נזקפים מיידית לדוח רווח והפסד.

##### יא. השקעות בחברות כלולות

חברה כלולה הינה תאגיד אשר לקבוצה יש בו השפעה מהותית והוא אינו חברה מאוחדת, או כל תאגיד אחר אשר דוחותיו נכללים בדוחות הכספיים של החברה בדרך של איחוד יחסי. השפעה מהותית הינה היכולת להשתתף בקבלת החלטות הנוגעות למדיניות הכספית והתפעולית של החברה הכלולה, אשר איננה מהווה שליטה או שליטה משותפת בקבלת ההחלטות כאמור.

ההשקעה בחברה כלולה מוצגת על בסיס השווי המאזני. לפי שיטת השווי המאזני, ההשקעה בחברה הכלולה מוצגת במאזן לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק הקבוצה בנכסים נטו ובקרנות ההון של החברה הכלולה.

מוניטין בגין רכישת חברה כלולה נמדד לראשונה כהפרש שבין עלות הרכישה לבין חלק הקבוצה בשווי ההוגן, נטו של הנכסים המזוהים, ההתחייבויות המזוהות וההתחייבויות התלויות של החברה הכלולה. לאחר ההכרה הראשונית נמדד המוניטין לפי העלות ואינו מופחת באופן שיטתי. ירידת ערך מוניטין נבחנת כחלק מההשקעה בחברה הכלולה בכללותה (ראה סעיף משנה טו. (2). להלן).

דוח רווח והפסד משקף את החלק בתוצאות הפעולות של החברה הכלולה. רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין הקבוצה והחברה הכלולה בוטלו לפי שיעור ההחזקה בחברה הכלולה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הכלולות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הכלולות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה.

## י.ז. קווינקו בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

##### יב. נדלי"ן להשקעה

נדלי"ן להשקעה הינו נדלי"ן (קרקע או מבנה, או שניהם) המוחזק על ידי הבעלים או על ידי חוכר בחכירה מימונית לשם הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך, או שניהם, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהליות או למכירה במהלך העסקים הרגיל.

נדלי"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות, כולל עלויות רכישה המיוחסות ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נדלי"ן להשקעה נמדד לפי העלות בניכוי הפחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו (לגבי בחינת ירידת ערך - ראה סעיף משנה טו' להלן).

נדלי"ן להשקעה מופחת על בסיס שיטת הקו הישר בשיעור שנתי של 4%, הנחשב כמספיק להפחתת הנכס במשך תקופת השימוש המשווערת בו.

##### יג. רכוש קבוע

פריטי רכוש קבוע מוצגים לפי העלות, כולל עלויות רכישה המיוחסות ישירות, בניכוי הפחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו (לגבי בחינת ירידת ערך - ראה סעיף משנה טו' להלן). עלויות מימון המתניחות למימון רכישה או הקמה של רכוש קבוע עד למועד ההפעלה נכללות בעלות הנכסים. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס כדלקמן:

|               |           |
|---------------|-----------|
| מבנים (*)     | 3% - 4%   |
| ציוד אלקטרוני | 15% - 25% |
| ריהוט וציוד   | 10% - 30% |
| כלי רכב       | 15%       |

(\*) עודפי עלות שיוחסו למבנים בצירוף עסקים מופחתים בשיעור שנתי של 5% - 3%.

הפחתת הנכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע. נכס נגרע מהספרים במועד המכירה או כאשר לא צפויות עוד הטבות כלכליות מהשימוש בנכס. רווח או הפסד הנובע מגריעת הנכס מחושב לפי ההפרש בין התקבולים ממכירתו לבין ערכו הפנקסני של הפריט במועד גריעתו, ונזקף לדוח רווח והפסד.

##### יד. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נכללים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים בלתי מוחשיים מוצגים על פי עלותם בניכוי הפחתה מצטברת ובניכוי הפסדים שנצברו מירידת ערך (לגבי בחינת ירידת ערך - ראה סעיף משנה טו' להלן).

## (י.ז) קווינקו בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר מופחתים על פני אורך החיים הכלכליים השימושיים שלהם ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים כי ייתכן שהשווי הפנקסני אינו בר-השבה. תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה בגין נכס בלתי מוחשי עם אורך חיים שימושיים מוגדר נבחנות לפחות אחת לשנה. שינוי באורך החיים השימושיים או בדפוס הצריכה הצפוי של ההטבות הכלכליות הצפויות לנבוע מהנכס יטופלו כשינוי תקופת או שיטת ההפחתה, וידווחו כשינוי באומדן חשבונאי. הוצאות ההפחתה בגין נכסים בלתי מוחשיים עם אורך חיים שימושיים מוגדר נזקפות לדוח רווח והפסד.

עודפי עלות שיוחסו לנכסים בלתי מוחשיים בצירוף עסקים מופחתים על פני יתרת אורך החיים השימושיים שלהם, כמפורט להלן:

#### שנים

|    |                             |
|----|-----------------------------|
| 38 | רשיון לקזינו בלוטראקי       |
| 5  | בסיס קשרי לקוחות            |
| 19 | הסכם שכירות של המלון ברודוס |

אורך החיים השימושיים שיוחס בצירוף עסקים לרשיון ברודוס אינו מוגדר. נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים וכפופים לבחינת ירידת ערך מדי שנה וכן בכל עת שקיים סימן המצביע כי ייתכן שהשווי הפנקסני אינו בר-השבה. אורך החיים השימושיים של נכס בלתי מוחשי עם אורך חיים בלתי מוגדר נבחן מדי שנה כדי לקבוע אם הערכת אורך החיים כבלתי מוגדר תקפה. אם האירועים והנסיבות אינם תומכים עוד בהערכה כאמור, השינוי באורך החיים השימושיים מבלתי מוגדר למוגדר מטופל כשינוי באומדן חשבונאי מכאן ולהבא, ובאותו מועד נבחנת ירידת ערך.

סכומים אשר שולמו עבור קבלת הרשיונות בלוטראקי וברודוס מופחתים על פני תקופה של 12 שנים (לאורך תקופת הבלעדיות של הרשיון).

#### טו. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בבחינה של ירידת ערך בשווי הפנקסני של נכסים לא פיננסיים כאשר אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שהשווי הפנקסני אינו בר-השבה. במקרים בהם השווי הפנקסני של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. סכום בר-השבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה, נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו, הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימוש בתום חייו. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע סכום בר-השבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לדוח רווח והפסד. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הקריטריונים הבאים מיושמים בקביעת ירידת ערך של הנכסים המפורטים להלן:

(1) מוניטין

החברה בוחנת את המוניטין לצורך ירידת ערך, אחת לשנה או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך.

ירידת ערך בגין מוניטין נקבעת על ידי בחינת סכום בר-ההשבה של יחידה מניבת מזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה מתייחס המוניטין. כאשר סכום בר-ההשבה של יחידה מניבת מזומנים נמוך מהשווי הפנקסני של יחידה מניבת מזומנים שאליה הוקצה המוניטין, מוכר הפסד מירידת ערך. הפסדים מירידת ערך מוניטין לא יבוטלו. הקבוצה בוחנת ירידת ערך ביום 31 בדצמבר מדי שנה.

(2) השקעות בחברות כלולות

החברה קובעת, לאחר יישום שיטת השווי המאזני, באם יש צורך להכיר בהפסד בגין ירידת ערך של ההשקעה בחברות כלולות. החברה קובעת בכל תאריך מאזן אם קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה. במידה ויש צורך בכך, מוכר הפסד מירידת ערך, בסכום ההפרש בין השווי ההוגן של ההשקעה בחברה הכלולה לבין ערכה הפנקסני. הפסד מירידת ערך נזקף לדוח רווח והפסד בסעיף חלק החברה ברווחי חברות כלולות.

טז. הלוואות ואשראי נושא ריבית

אשראי והלוואות נושאות ריבית מוכרים לראשונה לפי שווי הוגן בניכוי עלויות עסקה מיוחסות. לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות ואשראי נושא ריבית נמדדים לפי עלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

התחייבות פיננסית נגרעת כאשר ההתחייבות סולקה, בוטלה או פקעה. כאשר התחייבות פיננסית קיימת מוחלפת בהתחייבות אחרת כלפי אותו מלווה בתנאים שונים מהותית, או נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, ההחלפה או השינוי מטופלים כגרעיה של ההתחייבות המקורית וכהכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין העלות הפנקסנית של שתי ההתחייבויות הנ"ל נזקף לדוח רווח והפסד. במידה וההחלפה או השינוי אינם מהותיים, הם מטופלים כשינוי תנאי ההתחייבות המקורית ולא מוכר רווח או הפסד מההחלפה.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. אגרות חוב הניתנות להמרה במניות

אגרות חוב להמרה הצמודות למדד המחירים לצרכן כוללות שני רכיבים: רכיב המרה ורכיב חוב. אגרות החוב מפוצלות במועד ההכרה הראשונית לשני רכיבים התחייבויותיים כאשר רכיב ההמרה מחושב תחילה כנגזר פיננסי לפי השווי ההוגן והפער בין התמורה שהתקבלה בגין אגרות החוב לבין השווי ההוגן של רכיב ההמרה מיוחס לרכיב החוב. עלויות עסקה ישירות מוקצות בין רכיב ההמרה ההתחייבותי לבין רכיב החוב ההתחייבותי, על בסיס ההקצאה של התמורה לכל רכיב, כאמור לעיל.

רכיב ההמרה מטופל לאחר ההכרה הראשונית כנגזר פיננסי ונמדד בכל תאריך מאזן לפי שווי הוגן, כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד. רכיב החוב מטופל כהתחייבות פיננסית בהתאם לעקרונות המפורטים בסעיף משנה טז' לעיל.

יח. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

(1) הטבות לעובדים לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר כוללות בעיקר שכר עבודה והפרשות סוציאליות נלוות מקובלות. התחייבויות בגין הטבות לעובדים לזמן קצר נמדדות על בסיס לא מהוון וההוצאות בגין נזקפות לדוח הרווח והפסד בתקופה בה ניתנו השירותים על ידי העובדים. התחייבות בגין בונוס מוכרת כאשר לקבוצה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם את הבונוס בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום לתשלום.

(2) הטבות לעובדים לאחר פרישה

בהתאם לחוקי העבודה בישראל, הקבוצה מחויבת בתשלום פיצויים לעובדים בישראל עם פיטוריהם או עם פרישתם. הפיצויים מחושבים לפי השכר החודשי האחרון של העובד במועד סיום העסקתו כפול מספר שנות עבודתו. ההתחייבות לפיצויים בגין עובדי הקבוצה בישראל מכוסה במלואה באמצעות הפקדות שוטפות בקרנות פנסיה וחברות ביטוח.

לקבוצה אין מחויבות לתשלום פיצויים לעובדים ברומניה.

הקבוצה אינה מפעילה תכנית פרישה נפרדת לעובדיה ביוון מאחר שהמחויבות בגינם מכוסה בעיקרה באמצעות קרנות הנתמכות על ידי המדינה. העובדים ביוון נדרשים להפקיד שיעור מסויים משכרם בקרנות אלה וכך גם הקבוצה. הפקדות אלה נרשמות כהוצאה במועד התשלום, כנדרש על פי IAS19, ולא נדרשת הפרשה נוספת בספרים.

במקרה של פרישה, העובדים ביוון זכאים לתשלום פיצויים בשיעור של 40% מהסכום המשולם במקרה של פיטורים. הפיצויים מחושבים בהתבסס על שכר העובד ושנות עבודתו, כפי שנקבע בחוקי העבודה ביוון. בגין תכנית ההטבה המוגדרת הנ"ל הקבוצה כוללת הפרשה בספרים, כנדרש על פי IAS19. ההפרשה לפיצויים נקבעת לפי שיטת שווי אקטוארי צפוי של יחידה.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הרווחים או ההפסדים האקטואריים מוכרים בהתאם לגישת ה"רצועה". הקבוצה מכירה רק בסכום הרווחים או ההפסדים האקטואריים שנדחו בתקופות קודמות, העולה על 10% מהערך הנוכחי של המחוייבות בגין הטבות מוגדרות לעובדים לתחילת התקופה. הסכום שיוכר בדוח רווח והפסד בתקופה יהיה הסכום האמור לגבי כל תכנית מחולק בממוצע של יתרת שנות העבודה הצפויות של העובדים.

עלות שירות עבר מוכרת באופן מיידי ברווח והפסד, באם ההטבות מבטלות מיידי. במידה וההטבות אינן מבטלות מיידי, עלות שירות עבר נזקפת בקו ישר לדוח רווח והפסד לאורך תקופת ההבשלה הממוצעת.

ההתחייבות בגין תשלום פיצויים הנרשמת במאזן מייצגת את השווי הנוכחי של ההתחייבות בגין תכניות להטבה מוגדרת, המותאמת בגין רווחים או הפסדים אקטואריים ועלות שירות עבר שטרם הוכרו בדוח רווח והפסד.

יט. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחוייבות משפטית בהווה או מחוייבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחוייבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. במידה וההשפעה מהותית, הפרשות נמדדות באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, תוך שימוש בשיעור ריבית לפני מס המשקף את הערכות השוק בנוגע לערך הזמן של הכסף, ובמקרים מסויימים, אף את הסיכונים הספציפיים הקשורים להתחייבות.

כ. מניות אוצר

מניות החברה המוחזקות על ידי חברות מאוחדות מוצגות לפי העלות המקוזזת מההון העצמי של החברה. רווחים או הפסדים בגין רכישה, מכירה, הנפקה או ביטול של מניות אוצר נזקפים ישירות להון העצמי.

כא. הכרה בהכנסות

הכנסות מוכרות בדוח רווח והפסד כאשר הן ניתנות למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לחברה וכן העלויות בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. ההכנסות נמדדות לפי שוויה ההוגן של התמורה בעסקה.

להלן מפורטת שיטת ההכרה בהכנסות של הקבוצה:

(1) הכנסות מהפעלת קזינו הן הסכום העודף של כלל הפריטות על ידי הלקוחות על תשלומי הקזינו לזוכים. ההכנסות מוכרות בסכומן נטו, לאחר ניכוי מיסים ישירים החלים על ההכנסה.

(2) הכנסות מריבית מוכרות על בסיס צבירה תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

(3) הכנסות מדיבידנד מוכרות במועד הקובע לזכאות לדיבידנד.

(4) הכנסות משכירות מוכרות לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות.

(י.ז) קווינקו בע"מ  
באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כב. היוון עלויות אשראי

הקבוצה מהוונת עלויות אשראי הקשורות להשקעה בנכסים כשירים. נכס כשיר הינו נכס שנדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתו לשימוש המיועד. היוון עלויות האשראי מתחיל כאשר הפעולות להכנת הנכס לשימוש המיועד מתחילות ומסתיים כאשר הושלמו מהותית כל הפעילויות להכנת הנכס הכשיר לשימוש המיועד או למכירתו.

לענין גילוי להשפעת תקן חשבונאות IAS23 (מתוקן) בתקופה שלפני יישומו - ראה סעיף משנה כז. (2). להלן.

כג. מיסים על ההכנסה

מיסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד כוללים מיסים שוטפים ונדחים. תוצאות המס נזקפות לדוח רווח והפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים ישירות להון העצמי. במקרים אלו השפעת המס נזקפת אף היא להון העצמי.

(1) מיסים שוטפים

חבות בגין מיסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

(2) מיסים נדחים

מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס.

יתרות המיסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר מיסים אלה ייזקפו לדוח רווח והפסד, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן. סכום המיסים הנדחים בדוח רווח והפסד מבטא את השינויים ביתרות הנ"ל בתקופת הדוח.

בחישוב המיסים הנדחים לא מובאים בחשבון המיסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, כל עוד קרוב לוודאי שמכירת ההשקעות בחברות מוחזקות אינה צפויה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לא הובאו בחשבון מיסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדיבדנדים, בשל מדיניות החברה שלא ליזום חלוקת דיבידנד הגוררת חבות מס נוספת.

מיסים נדחים המיוחסים לפריטים הנזקפים ישירות להון העצמי, נזקפים אף הם להון העצמי.

נכסי מיסים נדחים והתחייבויות מיסים נדחים מוצגים במאזן כנכסים בלתי שוטפים והתחייבויות לזמן ארוך, בהתאמה. מיסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית בת אכיפה המאפשרת קיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמיסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

(יז) קווינקו בע"מ  
באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כד. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים של הקבוצה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות בתמורה למכשירים הוניים. עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים עם עובדים נמדדת על פי השווי ההוגן של המכשירים ההוניים שהוענקו במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור מקובל.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח והפסד יחד עם גידול מקביל בהון העצמי על פני התקופה שבה תנאי הביצוע או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בכל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של הקבוצה לגבי מספר המכשירים ההוניים שיבשילו בסופו של דבר. החיוב או הזיכוי בדוח רווח והפסד משקף את השינוי בהוצאה המצטברת שהוכרה לתחילת ולסוף התקופה המדווחת.

כה. רווח למניה

הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח המיוחס לבעלי המניות של החברה בממוצע המשוקלל של מספר המניות אשר קיימות בפועל במהלך התקופה, תוך התאמה למפרע בשל מניות הטבה. ניירות ערך המירים שהומרו במניות במהלך התקופה נכללים ברווח הבסיסי רק ממועד ההמרה ואילך.

בחישוב הרווח המדולל למניה מתואם הרווח הבסיסי למניה בגין ההשפעה של מניות פוטנציאליות בגין ניירות ערך המירים, כל עוד הן מביאות לדילול ביחס לרווח הבסיסי למניה. ניירות ערך המירים שהומרו במניות במהלך התקופה נכללים ברווח המדולל רק עד למועד ההמרה. מניות רגילות פוטנציאליות נכללות ברווח המדולל כאשר מימושן יגרום להנפקת מניות בתמורה הנמוכה ממחיר השוק של המניות. חלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות מחושב לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות שבידי החברה.

כו. נכסים והתחייבויות צמודים או במטבע חוץ

להלן שיעורי השינויים במדד המחירים לצרכן ובשערים היציגים של האירו והדולר של ארה"ב:

|                                   | מדד        |      |               |
|-----------------------------------|------------|------|---------------|
|                                   | דולר ארה"ב | אירו | המחירים לצרכן |
|                                   | %          | %    | %             |
| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007 | (9.0)      | 1.7  | 3.4           |
| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006 | (8.2)      | 2.2  | (0.1)         |

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כז. גילוי להשפעות תקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

(1) IFRS8 - מגזרים תפעוליים

IFRS8 דן במגזרים תפעוליים ומחליף את IAS14. התקן ייושם לגבי הדוחות הכספיים השנתיים לתקופות המתחילות לאחר 1 בינואר 2009. ניתן לאמץ את התקן ביישום מוקדם. הוראות התקן ייושמו למפרע, בדרך של הצגה מחדש, אלא אם המידע הנדרש על פי הוראותיו אינו זמין ואין זה מעשי לאתרו.

התקן קובע כי ישות תאמץ את "גישת ההנהלה" בדיווח על הביצוע הכספי של המגזרים התפעוליים. המידע המגזרי יהיה המידע שההנהלה משתמשת בו באופן פנימי לצורך הערכת הביצוע המגזרי ולצורך החלטותיה על דרך הקצאת המקורות למגזרים התפעוליים.

כמו כן, יינתן מידע בדבר ההכנסות הנובעות ממוצרי הישות או משירותיה (או מקבוצת מוצרים ושירותים דומים), המדינות מהן נובעות ההכנסות או הנכסים וכן לקוחות עיקריים וזאת מבלי להתחשב באם ההנהלה משתמשת במידע זה לצורך החלטותיה התפעוליות.

החברה בוחנת את השפעת IFRS8, אך אין ביכולתה בשלב זה להעריך את ההשפעה.

(2) IAS23 (מתוקן) - עלויות אשראי

בהתאם ל- IAS23 המתוקן, חובה להוון עלויות אשראי אשר מתייחסות ישירות לרכישה והקמה או ייצור של נכס כשיר. נכס כשיר הוא נכס שנדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתו לשימוש המיועד או מכירתו והוא כולל נכסים קבועים, נדל"ן להשקעה ומלאי אשר דרוש פרק זמן ממושך כדי להביאו למצב מכירה. האפשרות לזקוף מיידית עלויות אלה כהוצאה, בוטלה.

התקן יחול החל מהדוחות הכספיים לשנה שמתחילה ביום 1 בינואר 2009. אימוץ מוקדם אפשרי. להערכת החברה, לתקן לא צפויה השפעה מהותית על מצבה הכספי, תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה, מאחר שמדיניותה הקיימת של החברה הינה להוון עלויות אשראי לעלותם של נכסים כשירים.

(3) IAS1 (מתוקן) - הצגת דוחות כספיים

בהתאם לתיקון ל- IAS1 נדרש להציג גם דוח נפרד "דוח על הכנסה כוללת" ובו יוצגו, מלבד סכום הרווח הנקי הנלקח מדוח רווח והפסד, כל הפריטים אשר נזקפו בתקופת הדיווח ישירות להון העצמי ושאינם נובעים מעסקאות עם בעלי המניות כבעלי מניות (הכנסה כוללת אחרת), כגון התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ. לחילופין, ניתן להציג את פריטי ההכנסה הכוללת אחרת יחד עם פריטי דוח רווח והפסד בדוח אחד שייקרא "דוח על הכנסה כוללת". רק הפריטים שנזקפו להון העצמי, אשר נובעים מעסקאות עם בעלי המניות כבעלי מניות (כגון הנפקות הון, חלוקת דיבידנד וכדומה) יוצגו בדוח על השינויים בהון העצמי, כמו גם שורת הסיכום מהדוח על ההכנסה הכוללת.

(י.ז.) קווינקו בע"מ  
באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כמו כן, קובע התיקון שבמקרים של שינוי מספרי השוואה כתוצאה משינוי במדיניות חשבונאית המיושם למפרע, הצגה מחדש או סיווג מחדש, יש להציג מאזן גם לתחילת התקופה של מספרי השוואה לגביהם בוצע שינוי.

התיקון ל-IAS1 יחול לגבי הדוחות הכספיים השנתיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2009. אימוץ מוקדם אפשרי.

השפעת התיקון ל-IAS1 תחייב את החברה במתן הגילוי הנדרש כאמור בדוחות הכספיים.

(4) IFRS3 (מתוקן) - צירופי עסקים ו- IAS27 (מתוקן) - דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים

IFRS3 המתוקן ו- IAS27 המתוקן ייושמו לגבי הדוחות הכספיים השנתיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2010. יישום מוקדם של שני התקנים אפשרי יחדיו החל מהדוחות הכספיים השנתיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2008.

להלן עיקרי השינויים הצפויים לחול בעקבות יישום התקנים :

- כיום קובע IFRS3 כי מוניטין, בניגוד לשאר הנכסים וההתחייבויות המזוהים של החברה הנרכשת, יימדד כעודף עלות הרכישה על חלק החברה הרוכשת בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים, נטו במועד הרכישה. על פי התקנים, ניתן לבחור לגבי כל עסקת צירוף עסקים בנפרד, למדוד את המוניטין על בסיס מלוא שווי ההוגן ולא רק לפי החלק הנרכש.
- תמורה תלויה בצירופי עסקים תימדד בהתאם לשווייה ההוגן כאשר שינויים בשווי ההוגן של התמורה התלויה, שאינם מהווים התאמות בתקופת המדידה לעלות הרכישה, לא יוכרו במקביל כהתאמת המוניטין. בדרך כלל, התמורה התלויה תיחשב נגזר פיננסי בתחולת IAS39 המוצג בשווי הוגן עם שינויים בו לרווח והפסד.
- עלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקת צירוף העסקים יוכרו ברווח והפסד עם התהוותן, כאשר הדרישה עד כה לזקוף אותן כחלק מתמורת עלות צירוף העסקים, בוטלה.
- עסקה עם המיעוט, בין אם מכירה ובין אם רכישה, תטופל כעסקה במישור ההוני, ולכן לא תביא להכרה ברווח או הפסד או תשפיע על סכום המוניטין, בהתאמה.
- הפסדי חברה בת, גם אם מביאים לגרעון בהון העצמי של החברה הבת, יוקצו בין החברה האם לבין זכויות המיעוט, גם אם המיעוט אינו ערב או שאין לו מחויבות חוזית לתמוך בחברה הבת או לבצע השקעה נוספת.
- במועד אובדן השליטה בחברה הבת, יתרת האחזקה, אם קיימת, תשוער לשווי הוגן כנגד רווח והפסד מהמימוש ושווי הוגן זה יהווה בסיס לעלותה לצורך טיפול עוקב.

התקנים ייושמו באופן של מכאן ולהבא וישפיעו על רכישות עתידיות ועסקאות עם המיעוט.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

IFRIC13 - הטבות קנייה ותמריצי לקוחות (5)

IFRIC13 חלה על הדוחות הכספיים השנתיים לתקופות המתחילות ביום 1 ביולי 2008, או לאחר מכן, תוך יישום למפרע במספרי ההשוואה לתקופות קודמות. יישום מוקדם אפשרי. הבהרה זו חלה לגבי הטבות קנייה ותמריצים ללקוח (כגון נקודות מועדון, נקודות זכות, שוברי קנייה), אשר החברה מעניקה כחלק מעסקת המכירה כדי לעודד את הלקוח לבצע קנייה עתידית. בכפוף לקיום תנאים מזכים, הלקוח יכול לממש בעתיד את ההטבה ולקבל בחינם, או בהנחה, מוצר או שירות.

בהבהרה נקבע כי הטבות קנייה ותמריצי לקוחות שהוענקו ללקוח מטופלים כמרכיב נפרד מעסקת המכירה אשר בגינה הם הוענקו. השווי ההוגן של התמורה במכירה תוקצה בין התמריץ שניתן לבין שאר מרכיבי המכירה (כגון המוצר או השירות העיקרי). הסכום המיוחס לתמריץ ייקבע בהתאם לשווי ההוגן, שהינו הסכום שניתן היה לקבל ממכירת התמריץ בנפרד.

במידה והחברה היא זו שמעניקה את התמריץ, הסכום שיוחס לתמריץ יידחה עד למימוש. הסכום המוכר כהכנסה בגין התמריצים שהוענקו נקבע בהתאם לשיעור התמריצים שמומשו בתקופה ביחס לסך התמריצים הצפויים להיות ממומשים. במידה וצד שלישי הוא זה שמעניק את התמריץ, על החברה המוכרת לקבוע האם היא פועלת כספק עיקרי בעסקה ולפיכך תכיר בהכנסה בגין התמריץ על בסיס ברוטו, או שהיא פועלת כסוכנת או מתווכת עבור הצד השלישי ולפיכך תכיר בהכנסה בגין התמריץ על בסיס נטו (התמורה בגין התמריץ בניכוי עלות הספקת התמריץ).

להערכת החברה, אימוץ ההבהרה החדשה אינו צפוי להשפיע מהותית על מצבה הכספי, תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה.

## (יז) קווינקו בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 3 - צירופי עסקים

##### א. רכישת השליטה בשחר המילניום

ביום 19 במרץ 2007 (להלן - מועד הרכישה) התקשרה החברה בהסכם עם חברת מילומור בע"מ (להלן - מילומור) לרכישת 6,309,472 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. של חברת שחר המילניום (1991) בע"מ (להלן - שחר המילניום), המהוות את מלוא אחזקותיה של מילומור בחברת שחר המילניום (להלן - עסקת הרכישה). המניות הנרכשות על פי ההסכם היוו כ- 46% מההון המונפק והנפרע של שחר המילניום במועד הרכישה. עובר למועד הרכישה החזיקה החברה בכ- 10% מהונה המונפק והנפרע של שחר המילניום.

עסקת הרכישה כללה גם רכישה של שטר הון צמית בסך של כ- 65 מיליון ש"ח אשר הונפק למילומור על ידי שחר המילניום וכן רכישת יתרות החובה והזכות של מילומור בשחר המילניום.

לתאריך המאזן מחזיקה החברה בכ- 8,280,383 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. של שחר המילניום, המהוות כ- 48.2% מהונה המונפק והנפרע והינה בעלת השליטה בשחר המילניום.

שחר המילניום החזיקה במועד הרכישה, ביחד עם החברה, בחלקים שווים, במלוא הון המניות המונפק והנפרע של קווינקו להז"ר (לשעבר - רסידו פיתוח תיירות ונופש (2002) בע"מ). לפיכך, בעקבות עסקת הרכישה, הפכה החברה גם לבעלת השליטה בקווינקו להז"ר.

התמורה בגין עסקת הרכישה הינה הסכום המתקבל מהכפלת מספר המניות הנרכשות במחיר למניה שייגזר מהשווי של קווינקו להז"ר במקרה של הנפקה לציבור ו/או מכירה של מניות קווינקו להז"ר בבורסה כלשהי, ככל שתבוצע בתוך שנה ממועד הרכישה, לאחר הנחה מוסכמת בשיעור של 15% ובניכוי התאמה בגין מס (להלן - המחיר המחושב), אך לא פחות מסך של 30 ש"ח למניה (להלן - מחיר המינימום). ההתאמה בגין מס חושבה באמצעות אומדן שיעור המס שיחול על שחר המילניום בקשר עם מכירה עתידית של מניות קווינקו להז"ר. במסגרת ההסכם נקבע כי ייבחר בורר מוסכם לצורך קביעת שיעור המס. למועד אישור הדוחות הכספיים טרם מונה בורר. להערכת החברה, אין בקביעתו של הבורר כדי לשנות באופן מהותי את התמורה על פי ההסכם.

מכח אופציה שניתנה למילומור בהסכם, מכרה מילומור לחברה, ביום 8 במאי 2007, 250,142 מניות נוספות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. של שחר המילניום. התמורה בגין המניות הנוספות הינה המחיר הגבוה שבין 25 ש"ח למניה לבין המחיר המחושב, כמתואר לעיל. כמו כן, אם וכאשר תחזיק מילומור בעתיד נייר ערך מכל מין וסוג שהוא בשחר המילניום, מלבד המניות הנרכשות, והיא תרצה להעבירן לצד שלישי כלשהו, אזי תחול עליה החובה להציען תחילה לחברה על דרך של זכות סירוב ראשונה.

בעקבות עסקת הרכישה, הדוחות הכספיים לשנת 2007 משקפים איחוד לראשונה של החברות שחר המילניום וקווינקו להז"ר (עד למועד הרכישה, קווינקו להז"ר אוחדה באיחוד יחסי בשיעור של 40% בדוחות החברה ואילו ההשקעה בשחר המילניום הוצגה לפי שוויה ההוגן כנכס פיננסי זמין למכירה).

השווי ההוגן של עלות הרכישה, המחושב על פי מחיר המינימום בעסקה (תוך שימוש בשיעור היוון של 5.5% לתשלומים נדחים) מסתכם בכ- 230 מיליון ש"ח (כולל השווי ההוגן של ניירות הערך שהוחזקו עובר למועד הרכישה בסך של כ- 42 מיליון ש"ח). סך של כ- 50 מיליון ש"ח מעלות הרכישה קוזז כנגד חובה של מילומור לחברה עובר למועד הרכישה. עודף עלות הרכישה על השווי המאזני הנרכש חושב בהתבסס על השווי המאזני של שחר המילניום במועד הרכישה והסתכם בכ- 201 מיליון ש"ח.

(י.ז.) קווינקו בע"מ  
באורים לדוחות הכספיים

באור 3 - צירופי עסקים (המשך)

בעקבות הנפקת מניותיה של קווינקו להז'ר לאחר תאריך המאזן בבורסה בלונדון (ראה באור 10.ה.), שולמה למילומור תמורה נוספת בסך של כ- 72 מיליון ש"ח. תוספת התמורה נזקפה למוניטין ביום 30 ביוני 2007, מאחר שבמועד זה תשלומה היה צפוי וניתן היה למדוד אותה באופן מהימן.

השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של שחר המילניום וקווינקו להז'ר במועד הרכישה וערכם בספרים באותו מועד, לאחר ביצוע התאמות הנובעות מהאיחוד, הינו כדלקמן:

| <u>שוי הוגן</u> | <u>ערך בספרים</u> |                                            |
|-----------------|-------------------|--------------------------------------------|
| <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u>   |                                            |
| 283,900         | 283,900           | נכסים שוטפים                               |
|                 |                   | נכסים בלתי שוטפים:                         |
| 65,310          | 65,310            | הלוואות ויתרות חובה                        |
| 172             | 172               | השקעות בחברות כלולות                       |
| 40,887          | 40,887            | נדל"ן להשקעה                               |
| 466,995         | 594,217           | רכוש קבוע                                  |
| 27,749          | 757,508           | נכסים בלתי מוחשיים                         |
| <u>12,873</u>   | <u>12,873</u>     | מיסים נדחים                                |
| 897,886         | 1,754,867         | סה"כ נכסים                                 |
| -----           | -----             |                                            |
| 348,645         | 348,645           | התחייבויות שוטפות                          |
|                 |                   | התחייבויות לזמן ארוך:                      |
| 121,340         | 121,340           | הלוואות מתאגידים בנקאיים                   |
| 97,220          | 90,281            | אגרות חוב הניתנות להמרה במניות             |
| 17,256          | 34,944            | התחייבויות אחרות לזמן ארוך                 |
| 23,006          | 23,006            | התחייבויות בשל הטבות לעובדים               |
| <u>6,121</u>    | <u>215,944</u>    | מיסים נדחים                                |
| 613,588         | 834,160           | סה"כ התחייבויות                            |
| -----           | -----             |                                            |
| 284,298         | 920,707           | נכסים נטו                                  |
| =====           |                   |                                            |
|                 | 125,861           | מוניטין הנוצר ברכישה                       |
|                 | (477,959)         | זכויות המיעוט למועד הרכישה                 |
|                 | <u>(266,200)</u>  | השקעה בקווינקו להז'ר עובר למועד הרכישה (*) |
|                 | 302,409           | עלות הרכישה (כולל התמורה הנוספת)           |
|                 | =====             |                                            |

(\*) כולל קרן שערוך שנרשמה במועד העליה לשליטה בסך של כ- 191 מיליון ש"ח.

תוצאות הפעולות של שחר המילניום ושל קווינקו להז'ר מאוחדים בדוחות החברה החל מיום 1 באפריל 2007. לענין נתוני רווח והפסד פרופורמה - ראה באור 29.

(יז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 3 - צירופי עסקים (המשך)

ב. רכישת קווין רומניה

ביום 17 באפריל 2007 אישרה האסיפה הכללית של החברה עסקה, אשר לבעל השליטה בחברה יש בה עניין אישי. בהתאם לתנאי העסקה התקשרה קווינקו להזיר בהסכם לפיו היא רכשה את מלוא זכויות ההון וההצבעה של קווין רומניה בע"מ (להלן - קווין רומניה). קווין רומניה הוחזקה בשיעור של 50% על ידי חברת יגאל מולי תיירות בע"מ (חברה המוחזקת בשיעור של 84.5% על ידי מר יגאל זילכה, שהינו בעל השליטה בחברה, ובשיעור של 15.5% על ידי מר שמואל הירשברג, המכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה) ובשיעור של 50% על ידי מר פרדי רובינסון (בעל השליטה לשעבר בחברת שחר המילניום).

קווין רומניה מחזיקה בכ- 83.33% מזכויות ההון וההצבעה של Queen Investments INC S.R.L., חברה שהתאגדה תחת חוקי רומניה אשר בבעלותה קזינו ומסעדה בעיר בוקרשט, רומניה (להלן - קווין השקעות).

ביום 13 ביוני 2007 הושלמה העסקה. בתמורה לרכישת מניות קווין רומניה כאמור, הקצתה קווינקו להזיר לחברת יגאל מולי תיירות בע"מ ולמר פרדי רובינסון, לכל אחד בנפרד, מניות קווינקו להזיר המהוות 10% מזכויות ההון וההצבעה של קווינקו להזיר, לאחר ההקצאה, ובסך הכל מניות קווינקו להזיר אשר היוו 20% מזכויות ההון וההצבעה של קווינקו להזיר, לאחר ההקצאה. התמורה נקבעה בהתחשב בחוות דעת כלכלית שהוכנה לצורך העסקה על ידי יועץ כלכלי חיצוני, בה נקבע היחס שבין שווייה של קווין השקעות לשווייה של קווינקו להזיר.

צירוף העסקים טופל בשיטת ה- Pooling of interests (ראה באור 1.2.2). לפיכך, הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של קווין רומניה, כאילו העברת המניות של קווין רומניה לקווינקו להזיר בוצעה מאז ומעולם. בהתאם, הדוחות הכספיים של החברה משקפים למפרע את הקצאת המניות של קווינקו להזיר, שבוצעה בעסקה, כמפורט לעיל.

באור 4 - מזומנים ושווי מזומנים

| 31 בדצמבר       |                 | <u>ההרכב:</u>    |
|-----------------|-----------------|------------------|
| <u>2 0 0 6</u>  | <u>2 0 0 7</u>  |                  |
| <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u> |                  |
| 23,005          | 53,581          | מזומנים בקופה    |
| 44,482          | 196,414         | מזומנים בבנק     |
| <u>67,172</u>   | <u>343,235</u>  | פקדונות לזמן קצר |
| 134,659         | 593,230         |                  |
| =====           | =====           |                  |

(יז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 5 - השקעות לזמן קצר

| 31 בדצמבר |          | ההרכב:                            |  |
|-----------|----------|-----------------------------------|--|
| 2 0 0 6   | 2 0 0 7  |                                   |  |
| אלפי ש"ח  | אלפי ש"ח |                                   |  |
| 16,495    | 2,620    | ניירות ערך סחירים המוחזקים למסחר: |  |
| 65,052    | 69,400   | מניות                             |  |
| 67,234    | 27,628   | אגרות חוב                         |  |
| 148,781   | 99,648   | קרנות נאמנות, קרנות גידור ואחרים  |  |
| -----     | -----    |                                   |  |
| 1,591     | 5,586    | פקדונות בתאגידים בנקאיים:         |  |
| 846       | 770      | בהצמדה לאירו                      |  |
| 2,437     | 6,356    | בהצמדה לדולר                      |  |
| -----     | -----    |                                   |  |
| 151,218   | 106,004  |                                   |  |
| =====     | =====    |                                   |  |

באור 6 - חייבים ויתרות חובה

| 31 בדצמבר |          | ההרכב:                                         |  |
|-----------|----------|------------------------------------------------|--|
| 2 0 0 6   | 2 0 0 7  |                                                |  |
| אלפי ש"ח  | אלפי ש"ח |                                                |  |
| 16,162    | 22,789   | הלוואות לבעלי מניות בחברות מוחזקות (*)         |  |
| 1,401     | 3,024    | מוסדות                                         |  |
| 438       | 6,389    | לקוחות                                         |  |
| 182       | 257      | בעלי ענין                                      |  |
| 3,413     | 258      | חברות מאוחדות באיחוד יחסי                      |  |
| 347       | 3,560    | חברות כלולות                                   |  |
| 7,967     | --       | חלויות שוטפות של הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך |  |
| 4,628     | 11,345   | אחרים                                          |  |
| 34,538    | 47,622   |                                                |  |
| =====     | =====    |                                                |  |

(\*) לתאריך המאזן ההלוואות צמודות לאירו ונושאות ריבית בשיעור ריבית הליבור לשנה במועד העמדתן בתוספת 2% (כ- 6.6%-6.8%). ההלוואות מובטחות בשעבוד על המניות של הלווה בחברה המוחזקת וכן באמצעות המחאת זכות בלתי חוזרת ושאינה ניתנת לביטול בגין כספים ו/או זכויות שלהם זכאי הלווה מהחברה המוחזקת.

ליום 31 בדצמבר 2006 ההלוואות ניתנו לחברת מילומור. הלוואות אלה קוזזו בשנת הדוח מעלות רכישת שחר המילניום (ראה באור 3.א.). ההלוואות ניתנו בהצמדה למדד ונשאו ריבית שנתית בשיעור של 6.5%.

(י.ז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - מלאי

המלאי כולל בכל התקופות המדווחות מוצרי מזון ומשקאות וכן מוצרים ברי צריכה בבתי המלון.

באור 8 - הלוואות ויתרות חובה

| 31 בדצמבר |          | א. ההרכב:                           |
|-----------|----------|-------------------------------------|
| 2 0 0 6   | 2 0 0 7  |                                     |
| אלפי ש"ח  | אלפי ש"ח |                                     |
| --        | 27,730   | פקדון בגין רכישת קרקע (1)           |
| 29,572    | 7,333    | בעלי מניות בחברות מוחזקות (2)       |
| --        | 15,948   | הלוואה לחברה מאוחדת באיחוד יחסי (3) |
| 8,967     | --       | הלוואה לחברה כלולה (4)              |
| 8,215     | 18,941   | מע"מ לקבל                           |
| 1,605     | 3,294    | אחרים                               |
| 48,359    | 73,246   |                                     |
| 7,967     | --       | בניכוי - חלויות שוטפות              |
| 40,392    | 73,246   |                                     |
| =====     | =====    |                                     |

- (1) ראה באור 20.א.5).
- (2) ליום 31 בדצמבר 2006 כולל הלוואות שניתנו למילומור בסך של 23,902 אלפי ש"ח. הלוואות אלה קווצו בשנת הדוח מעלות רכישת שחר המילניום (ראה באור 3.א.).
- (3) ההלוואה צמודה לדולר ונושאת ריבית בשיעור ריבית הליבור בתוספת 2% (כ- 6.2% לתאריך המאזן).
- (4) בשנת הדוח ההלוואות הומרו להון וסווגו להשקעה בחברה הכלולה.

| 31 בדצמבר |          | ב. תנאי הצמדה |
|-----------|----------|---------------|
| 2 0 0 6   | 2 0 0 7  |               |
| אלפי ש"ח  | אלפי ש"ח |               |
| 23,902    | 43,678   | בהצמדה לדולר  |
| 19,371    | 23,728   | בהצמדה לאירו  |
| 4,510     | 4,527    | בהצמדה למדד   |
| 576       | 1,313    | אחרים         |
| 48,359    | 73,246   |               |
| =====     | =====    |               |

ג. היתרות לתאריך המאזן הינן ללא מועד פרעון קבוע מראש.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 9 - השקעות בנכסים פיננסיים זמינים למכירה

| 31 בדצמבר |          |                         |
|-----------|----------|-------------------------|
| 2 0 0 6   | 2 0 0 7  |                         |
| אלפי ש"ח  | אלפי ש"ח | ההרכב:                  |
| 28,444    | --       | ניירות ערך סחירים (*)   |
| --        | 207      | ניירות ערך שאינם סחירים |
| 28,444    | 207      |                         |
| =====     | =====    |                         |

(\*) השקעה במניות של שחר המילניום, שהיוו ליום 31 בדצמבר 2006 כ- 9.73% מהונה המונפק והנפרע. לענין רכישת השליטה בשחר המילניום בשנת הדוח - ראה באור 3.א.

באור 10 - השקעות בחברות מוחזקות

| הצגת            |             |                                             |
|-----------------|-------------|---------------------------------------------|
| החברה המוחזקת   | שיעור החזקה | רשימת החברות המוחזקות במישרין על ידי החברה: |
| בדוחות החברה    | בהון (1)    |                                             |
| חברה מאוחדת     | 100.0%      | קווינקו החזקות בע"מ                         |
| חברה מאוחדת (3) | 35.4% (2)   | קווינקו להזיר                               |
| חברה מאוחדת (3) | 48.2%       | שחר המילניום                                |

- (1) שיעור ההחזקה לתאריך המאזן.  
(2) שיעור ההחזקה האפקטיבי בקווינקו להזיר, כולל החזקות בעקיפין באמצעות שחר המילניום, הינו כ- 49% לתאריך המאזן.  
(3) חברה שאוחדה לראשונה בשנת הדוח (ראה באור 3.א.).  
(4) לענין רכישת זכויות המיעוט בשחר המילניום לאחר תאריך המאזן - ראה באור 3.2.

| חברה כלולה |          |                            |
|------------|----------|----------------------------|
| 31 בדצמבר  |          |                            |
| 2 0 0 6    | 2 0 0 7  |                            |
| אלפי ש"ח   | אלפי ש"ח | ההרכב: ב.                  |
| 626        | 80,553   | עלות מניות                 |
| (167)      | (7,001)  | הפסדים שנצברו ממועד הרכישה |
| 13         | 125      | קרן הון מהפרשי תרגום       |
| 472        | 73,677   |                            |
| =====      | =====    |                            |

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ג. התנועה בהשקעות בשנת 2007 : אלפי ש"ח

|            |                                    |
|------------|------------------------------------|
| 472        | היתרה לתחילת השנה                  |
| 54,882     | השקעה במניות                       |
| 22,586     | המרת הלוואות במניות                |
| (6,834)    | חלק הקבוצה בהפסדים                 |
| 2,459      | איחוד לראשונה                      |
| <u>112</u> | התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים |
| 73,677     | היתרה לסוף השנה                    |
| =====      |                                    |

ד. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים של החברה הכלולה

נתונים ממאזן החברה הכלולה :

| <u>31 בדצמבר</u> |                 |                 |
|------------------|-----------------|-----------------|
| <u>2 0 0 6</u>   | <u>2 0 0 7</u>  |                 |
| <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>אלפי ש"ח</u> |                 |
| 118,965          | 337,860         | סה"כ נכסים      |
| <u>(114,296)</u> | <u>(20,175)</u> | סה"כ התחייבויות |
| 4,669            | 317,685         | נכסים נטו       |
| =====            | =====           |                 |

נתונים מדוח רווח והפסד של החברה הכלולה :

| <u>לשנה שהסתיימה ביום</u> |                 |                 |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| <u>31 בדצמבר</u>          |                 |                 |
| <u>2 0 0 6</u>            | <u>2 0 0 7</u>  |                 |
| <u>אלפי ש"ח</u>           | <u>אלפי ש"ח</u> |                 |
| --                        | 17,812          | הכנסות          |
| =====                     | =====           |                 |
| 967                       | (38,774)        | רווח (הפסד) נקי |
| =====                     | =====           |                 |

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ה. הנפקת ניירות ערך של קווינקו להז'ר

ביום 3 ביולי 2007 פרסמה קווינקו להז'ר תשקיף הנפקה בבורסה הראשית בלונדון. בתשקיף ההנפקה הציעה קווינקו להז'ר 4,086,542 תעודות פקדון גלובליות (GDRs) כאשר כל תעודת פקדון כוללת 10 מניות בנות 1 ש"ח ע.ג. של קווינקו להז'ר. שחר המילניום הצטרפה להנפקה, בדרך של הצעת מכר של 2,500,002 תעודות פקדון. המחיר לתעודת פקדון נקבע על סך של 14 אירו.

במסגרת ההנפקה שנערכה, קיבלו קווינקו להז'ר ושחר המילניום סך של כ- 57 מיליון אירו (כ- 326 מיליון ש"ח) וכ- 35 מיליון אירו (כ- 201 מיליון ש"ח), בהתאמה. תמורת ההנפקה, נטו (לאחר קיזוז הוצאות הנפקה) הסתכמה לסך של כ- 53 מיליון אירו (כ- 304 מיליון ש"ח) וכ- 34 מיליון אירו (כ- 193 מיליון ש"ח), בהתאמה.

לאחר ההנפקה, מחזיקות החברה ושחר המילניום בכ- 35.4% וכ- 28.3% מהון המניות המונפק והנפרע של קווינקו להז'ר, בהתאמה. הרווח מההנפקה הסתכם לסך של כ- 260 מיליון ש"ח. הרווח האמור נזקף לדוח רווח והפסד בשנת הדוח.

ו. מידע נוסף בגין החברה המוחזקת - קווינקו להז'ר

(1) פעילותה של קווינקו להז'ר מתבצעת באמצעות חברות מוחזקות, במישרין ובעקיפין, שהעיקריות ביניהן מפורטות להלן:

| החברה המוחזקת                                           | שיעור ההחזקה בהון (*) | החברה המוחזקת | שיעור ההחזקה בהון (*) |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| רסידו רודוס בע"מ (להלן - רסידו רודוס) (2)               | 100.0%                | חברה מאוחדת   | 100.0%                |
| Aneas Business and Services S.A. (להלן - Aneas) (2)     | 100.0%                | חברה מאוחדת   | 100.0%                |
| Casino Rhodes S.A. (להלן - CR) (2)                      | 91.6%                 | חברה מאוחדת   | 91.6%                 |
| אגסטיה החזקות בע"מ (להלן - אגסטיה) (3)                  | 53.0%                 | איחוד יחסי    | 53.0%                 |
| Powerbrook Spain SL (להלן - PB Spain) (3)               | 51.7%                 | איחוד יחסי    | 51.7%                 |
| Club Hotel Loutraky S.A. (להלן - CHL) (3)               | 40.3%                 | איחוד יחסי    | 40.3%                 |
| Tempotest Investments B.V. (להלן - Tempotest) (4)       | 83.3%                 | חברה מאוחדת   | 83.3%                 |
| Queen Investments Inc S.R.L. (להלן - קוויין השקעות) (4) | 83.3%                 | חברה מאוחדת   | 83.3%                 |
| בולגריה פיתוח ותיירות בע"מ (להלן - בולגריה פיתוח) (5)   | 100.0%                | חברה מאוחדת   | 100.0%                |
| Kohav Ltd. (להלן - Kohav) (5)                           | 70.0%                 | חברה מאוחדת   | 70.0%                 |
| Grand Casino doo (6)                                    | 15.7%                 | חברה כלולה    | 15.7%                 |

(\*) שיעור ההחזקה לתאריך המאזן. החברה מחזיקה כאמור בכ- 49% מההון של קווינקו להז'ר, ולפיכך חלקה בהון של החברות המוחזקות על ידי קווינקו להז'ר הינו כ- 49% מהשיעורים שצויינו ברשימה הנ"ל.

(יז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

(2) רסידו רודוס מחזיקה באמצעות Aneas בכ- 91.6% מהון המניות המונפק והנפרע של CR, חברה המפעילה קזינו ובית מלון באי רודוס ביוון.

(3) אגסטיה מחזיקה באמצעות PB Spain ב- 78% מהון המניות המונפק והנפרע של CHL, חברה המפעילה קזינו ובית מלון בעיר לוטראקי ביוון. לענין החזקת 25% מזכויות ההצבעה על ידי משקיע ב- PB Spain ולענין חלק המשקיע ברווחים של PB Spain - ראה באור 20.א.(2).ה.

ביום 30 בספטמבר 2007 רכשה קווינקו להזיר מבעל מניות מיעוט כ- 4.6% מהזכויות בעקיפין ב- CHL וכן את חלקו בשטרי ההון שהונפקו על ידי אגסטיה. התמורה בעסקה הסתכמה לסך של 12.5 מיליון אירו. סך של 3.5 מיליון אירו שולם במועד העסקה והיתרה תשולם ב- 4 תשלומים שנתיים שווים. עלות הרכישה נרשמה לפי ערכה הנוכחי בסך של כ- 11.6 מיליון אירו. השווי ההוגן שיוחס לנכסים, נטו שנרכשו הסתכם בכ- 14.5 מיליון אירו. עודף השווי ההוגן של הנכסים, נטו שנרכשו על עלות הרכישה, בסך של כ- 2.9 מיליון אירו, יוחס למוניטין שלילי. המוניטין השלילי הוכר כרווח בתקופת הדוח. לאחר הרכישה מחזיקה קווינקו להזיר בכ- 40.3% מהזכויות ב- CHL.

קווינקו להזיר הצהירה בהסכם הרכישה כי בכוונתה לשתף צד ג', שהינו השותף שלה בפרוייקט לוטראקי, ב- 50% מהזכויות הכלכליות בעסקה, באותם התנאים בהם היא רכשה את הזכויות האמורות. השווי ההוגן של המכשיר הנגזר שהוענק הסתכם בכ- 1.4 מיליון אירו ונזקף מיידית להוצאות בתקופת הדוח. המכשיר הנגזר שוערך לסך של כ- 1.7 מיליון אירו בתאריך המאזן. העליה בשווי ההוגן נזקפה אף היא לדוח רווח והפסד בסעיף הוצאות מימון.

(4) קווין רומניה מחזיקה באמצעות Tempotest בכ- 83.3% מהון המניות המונפק והנפרע של קווין השקעות, חברה המפעילה קזינו ומסעדה בעיר בוקרשט, רומניה. לענין רכישת קווין רומניה בתקופת הדוח - ראה באור 3.ב.

(5) בולגריה פיתוח מחזיקה ב- 70% מהונה המונפק והנפרע של Kohav, חברה פרטית הרשומה בבולגריה והמחזיקה בשני נכסי נדל"ן בבולגריה. הנכסים מיועדים לשימוש בפרוייקטים תיירותיים.

(6) CHL מחזיקה ב- 39% מהון המניות המונפק והנפרע של Grand Casino doo (ראה באור 20.א.(2).ו.).

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - נדל"ן להשקעה

א. ההרכב: אלפי ש"ח

| <u>עלות</u>         |        |
|---------------------|--------|
| ליום 1 בינואר 2006  | --     |
| תוספות              | 16,777 |
| הפרשי תרגום         | (84)   |
| ליום 31 בדצמבר 2006 | 16,693 |
| איחוד לראשונה       | 27,465 |
| הפרשי תרגום         | 833    |
| ליום 31 בדצמבר 2007 | 44,991 |
|                     | =====  |
| <u>פחת שנצבר</u>    |        |
| ליום 1 בינואר 2006  | --     |
| תוספות              | --     |
| ליום 31 בדצמבר 2006 | --     |
| תוספות              | 1,206  |
| איחוד לראשונה       | 449    |
| הפרשי תרגום         | 32     |
| ליום 31 בדצמבר 2007 | 1,687  |
|                     | -----  |
| <u>עלות מופחתת</u>  |        |
| ליום 31 בדצמבר 2007 | 43,304 |
|                     | =====  |
| ליום 31 בדצמבר 2006 | 16,693 |
|                     | =====  |

ב. הנדל"ן להשקעה מתייחס לנכס בבלגרד (ראה באור 20.א.(2).י.ז.). חלק החברה בשווי ההוגן של הנכס לתאריך המאזן (איחוד יחסי בשיעור של 53%) מוערך בכ- 9.8 מיליון אירו (כ- 55.4 מיליון ש"ח). השווי ההוגן הוערך על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, בהתבסס על עסקאות שנערכו בשוק ביחס לנדל"ן דומה ובמיקום דומה לזה של הקבוצה.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - רכוש קבוע

| <u>ע ל ו ת</u>  |                 |                    |                 |              |                |
|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------|----------------|
| <u>מקרקעין</u>  | <u>אלקטרוני</u> | <u>ריהוט וציוד</u> | <u>כלי רכב</u>  | <u>נכסים</u> | <u>ס ה " כ</u> |
| <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u>    | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>בהקמה</u> | <u>שקל חדש</u> |
| 196,769         | 37,520          | 44,357             | 2,421           | 2,987        | 284,054        |
| 12,647          | 7,471           | 1,888              | 873             | 242          | 23,121         |
| (2,579)         | (2,132)         | (669)              | (641)           | 725          | (5,296)        |
| --              | --              | --                 | --              | (1,689)      | (1,689)        |
| <u>4,845</u>    | <u>1,462</u>    | <u>1,008</u>       | <u>26</u>       | <u>174</u>   | <u>7,515</u>   |
| 211,682         | 44,321          | 46,584             | 2,679           | 2,439        | 307,705        |
| 16,845          | 8,642           | 17,103             | 894             | 10,024       | 53,508         |
| 469,981         | 71,364          | 74,405             | 2,268           | 3,882        | 621,900        |
| (11)            | (18,268)        | (215)              | (603)           | --           | (19,097)       |
| <u>11,769</u>   | <u>1,522</u>    | <u>2,299</u>       | <u>37</u>       | <u>(222)</u> | <u>15,405</u>  |
| 710,266         | 107,581         | 140,176            | 5,275           | 16,123       | 979,421        |
| -----           | -----           | -----              | -----           | -----        | -----          |

פחת שנצבר

|              |              |              |           |              |              |
|--------------|--------------|--------------|-----------|--------------|--------------|
| 37,916       | 24,928       | 32,337       | 1,188     | 1,033        | 97,402       |
| 6,744        | 4,250        | 6,361        | 347       | --           | 17,702       |
| (152)        | (1,387)      | (441)        | (267)     | --           | (2,247)      |
| <u>1,754</u> | <u>1,041</u> | <u>412</u>   | <u>17</u> | <u>22</u>    | <u>3,246</u> |
| 46,262       | 28,832       | 38,669       | 1,285     | 1,055        | 116,103      |
| 18,410       | 11,169       | 10,348       | 743       | --           | 40,670       |
| 75,413       | 47,904       | 63,552       | 1,669     | 1,727        | 190,265      |
| --           | (18,268)     | (215)        | (425)     | --           | (18,908)     |
| <u>1,947</u> | <u>995</u>   | <u>1,827</u> | <u>27</u> | <u>(100)</u> | <u>4,696</u> |
| 142,032      | 70,632       | 114,181      | 3,299     | 2,682        | 332,826      |
| -----        | -----        | -----        | -----     | -----        | -----        |

עלות מופחתת

|         |        |        |       |        |         |
|---------|--------|--------|-------|--------|---------|
| 568,234 | 36,949 | 25,995 | 1,976 | 13,441 | 646,595 |
| =====   | =====  | =====  | ===== | =====  | =====   |
| 165,420 | 15,489 | 7,915  | 1,394 | 1,384  | 191,602 |
| =====   | =====  | =====  | ===== | =====  | =====   |

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - נכסים בלתי מוחשיים

| <u>ע ל ו ת</u>      | <u>רשיונות</u>  | <u>קשרי</u>     | <u>הסכם</u>     | <u>ס ה " כ</u>  | <u>שקל חדש</u>  |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <u>לקזינו</u>       | <u>לקוחות</u>   | <u>מוניטין</u>  | <u>שכירות</u>   | <u>אחרים</u>    | <u>אלפי ש"ח</u> |
| <u>אלפי ש"ח</u>     | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u> |
| ליום 1 בינואר 2006  | 24,309          | --              | 5,946           | --              | 30,488          |
| תוספות              | --              | --              | --              | 60              | 60              |
| גרועות              | --              | --              | --              | (2)             | (2)             |
| הפרשי תרגום         | 526             | --              | 127             | 5               | 658             |
| ליום 31 בדצמבר 2006 | 24,835          | --              | 6,073           | 296             | 31,204          |
| תוספות              | 147             | --              | 4,797           | 11              | 4,955           |
| איחוד לראשונה       | 725,380         | 51,951          | 133,407         | 442             | 929,521         |
| גרועות              | --              | --              | (51,148)        | --              | (51,148)        |
| הפרשי תרגום         | 16,028          | 1,113           | 1,057           | 15              | 18,627          |
| ליום 31 בדצמבר 2007 | 766,390         | 53,064          | 94,186          | 764             | 933,159         |
| -----               | -----           | -----           | -----           | -----           | -----           |
| <u>פחת שנצבר</u>    |                 |                 |                 |                 |                 |
| ליום 1 בינואר 2006  | 15,468          | --              | --              | 129             | 15,597          |
| תוספות              | 2,420           | --              | --              | 76              | 2,496           |
| גרועות              | --              | --              | --              | (2)             | (2)             |
| הפרשי תרגום         | 323             | --              | --              | 2               | 325             |
| ליום 31 בדצמבר 2006 | 18,211          | --              | --              | 205             | 18,416          |
| תוספות              | 16,341          | 7,760           | --              | 86              | 24,934          |
| איחוד לראשונה       | 30,273          | --              | --              | 320             | 30,593          |
| הפרשי תרגום         | 113             | 4               | --              | 11              | 128             |
| ליום 31 בדצמבר 2007 | 64,938          | 7,764           | --              | 622             | 74,071          |
| =====               | =====           | =====           | =====           | =====           | =====           |
| <u>עלות מופחתת</u>  |                 |                 |                 |                 |                 |
| ליום 31 בדצמבר 2007 | 701,452         | 45,300          | 94,186          | 142             | 859,088         |
| =====               | =====           | =====           | =====           | =====           | =====           |
| ליום 31 בדצמבר 2006 | 6,624           | --              | 6,073           | 91              | 12,788          |
| =====               | =====           | =====           | =====           | =====           | =====           |

(י.ז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - אשראי מתאגידים בנקאיים

| <u>31 בדצמבר</u> |                | שיעור      | ההרכב:                             |
|------------------|----------------|------------|------------------------------------|
| <u>2 0 0 6</u>   | <u>2 0 0 7</u> | הריבית (*) |                                    |
| אלפי ש"ח         | אלפי ש"ח       | %          |                                    |
| 7                | 108,591        | 5.9 - 6    | בש"ח                               |
| 558              | --             |            | באירו                              |
| <u>26,108</u>    | <u>71,232</u>  |            | חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך |
| 26,673           | 179,823        |            |                                    |
| =====            | =====          |            |                                    |

(\*) לתאריך המאזן.

באור 15 - אגרות חוב הניתנות להמרה במניות

| <u>31 בדצמבר</u> |                | ההרכב:         |
|------------------|----------------|----------------|
| <u>2 0 0 6</u>   | <u>2 0 0 7</u> |                |
| אלפי ש"ח         | אלפי ש"ח       |                |
| --               | 202            | רכיב התחייבותי |
| --               | <u>190</u>     | רכיב המרה      |
| --               | 392            |                |
| =====            | =====          |                |

ב. אגרות החוב (סדרה ב') הונפקו על ידי שחר המילניום. אגרות החוב נושאות ריבית בשיעור של 6%, צמודות קרן וריבית למדד המחירים לצרכן בגין חודש אוקטובר 2004 ועומדות לפרעון בחמישה תשלומים חודשיים שווים ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2007 עד 2011. שיעור הריבית האפקטיבית על אגרות החוב הינו 18.1%. אגרות החוב ניתנות להמרה באופן שכל 21.105 ש"ח ע.ג. אגרות חוב יהיו ניתנות להמרה למניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ע.ג. של שחר המילניום.

ג. בתקופה ממועד רכישת השליטה בשחר המילניום ועד לתאריך המאזן הומרו 65,612,659 ש"ח ע.ג. אגרות חוב ל- 3,108,868 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. של שחר המילניום. כתוצאה מהמרת אגרות החוב נבע לחברה רווח הון בסך של כ- 3 מיליון ש"ח, אשר נזקף לדוח רווח והפסד בסעיף הכנסות אחרות.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 15 - אגרות חוב הניתנות להמרה במניות (המשך)

ד. ביום 30 ביולי 2007 החליט דירקטוריון שחר המילניום לאשר מסגרת של עד 30 מיליון ש"ח לרכישה עצמית של אגרות החוב במהלך המסחר בבורסה. מסגרת הרכישה אושרה לתקופה של שנה ממועד ההחלטה. בהתאם להחלטה כאמור, רכשה שחר המילניום בתקופת הדוח 7,708,485 ש"ח ע.נ. אגרות חוב בעלות של כ- 13 מיליון ש"ח. בנוסף, רכשה החברה 465,020 ש"ח ע.נ. אגרות חוב בעלות של כ- 1 מיליון ש"ח. הרווח מפדיון אגרות החוב הסתכם לכ- 868 אלפי ש"ח ונזקף לדוח רווח והפסד בסעיף הכנסות מימון.

ה. לתאריך המאזן, יתרת אגרות החוב שבמחזור מסתכמת ל- 232,047 ש"ח ע.נ. (לאחר קיזוז 372,016 ש"ח ע.נ. אגרות חוב המוחזקות על ידי החברה). השווי ההוגן של אגרות החוב, בהתבסס על מחירן בבורסה לתאריך המאזן, מסתכם בכ- 375 אלפי ש"ח.

ו. לאחר תאריך המאזן נמחקו אגרות החוב של שחר המילניום מהמסחר בבורסה, מאחר ששווי החזקות הציבור בהן פחת מהסכום הנדרש על פי כללי השימור. בעקבות המחיקה מן הרישום למסחר, ובהתאם לכללים שנקבעו בתשקיף שחר המילניום, רשאים המחזיקים באגרות החוב לפדות אותן בפדיון מוקדם. בשל האמור לעיל, אגרות החוב סווגו במלואן להתחייבויות השוטפות בתאריך המאזן.

באור 16 - זכאים ויתרות זכות

| 31 בדצמבר |          |                                             |
|-----------|----------|---------------------------------------------|
| 2 0 0 6   | 2 0 0 7  |                                             |
| אלפי ש"ח  | אלפי ש"ח |                                             |
| 10,836    | 33,957   | עובדים                                      |
| 22,302    | --       | הלוואות מבעלי מניות בחברה מוחזקת (1)        |
| 6,544     | 19,502   | עיריית לוטראקי                              |
| 16,332    | 46,198   | מוסדות                                      |
| 3,598     | 14,259   | הפרשות והוצאות לשלם                         |
| 16,700    | --       | שטרי הון (2)                                |
| 378       | 9,649    | נגזרים פיננסיים (3)                         |
| --        | 340      | בעלי ענין                                   |
| 1,422     | 15,993   | חלויות שוטפות של התחייבויות אחרות לזמן ארוך |
| 3,901     | 7,224    | אחרים                                       |
| 82,013    | 147,122  |                                             |
| =====     | =====    |                                             |

(1) ההלוואות אינן צמודות, אינן נושאת ריבית וללא מועד פרעון קבוע מראש. ההלוואות הומרו במכשירים הוניים (שטרי הון צמיתים) בשנת הדוח.

(2) שטרי ההון הונפקו על ידי אגסטיה לבעלי מניותיה. שטרי ההון אינם צמודים, אינם נושאים ריבית וללא מועד פרעון קבוע מראש.

(3) ראה באורים 1.10.ו. (3). ו- 1.27.

(יז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 17 - הלוואות מתאגידים בנקאיים

| 31 בדצמבר      |                |                        |
|----------------|----------------|------------------------|
| <u>2 0 0 6</u> | <u>2 0 0 7</u> |                        |
| אלפי ש"ח       | אלפי ש"ח       | א. ההרכב:              |
| 30,360         | 68,437         | באירו (1)              |
| <u>44,514</u>  | <u>60,853</u>  | באירו (2)              |
| 74,874         | 129,290        |                        |
| <u>26,108</u>  | <u>71,232</u>  | בניכוי - חלויות שוטפות |
| 48,766         | 58,058         |                        |
| =====          | =====          |                        |

(1) ההלוואה נושאת ריבית אפקטיבית בשיעור ריבית הליבור בתוספת 2.25% (כ- 6.6% לתאריך המאזן).

(2) ההלוואה נושאת ריבית בשיעור ריבית הליבור בתוספת 1.5% (כ- 6.2% לתאריך המאזן).

| 31 בדצמבר      |                |                                 |
|----------------|----------------|---------------------------------|
| <u>2 0 0 6</u> | <u>2 0 0 7</u> |                                 |
| אלפי ש"ח       | אלפי ש"ח       | ב. מועדי פרעון לאחר תאריך המאזן |
| 26,308         | 10,752         | שנה שניה                        |
| 4,229          | 11,601         | שנה שלישית                      |
| 4,563          | 12,450         | שנה רביעית                      |
| 4,897          | 12,790         | שנה חמישית                      |
| <u>8,769</u>   | <u>10,465</u>  | מעל חמש שנים                    |
| 48,766         | 58,058         |                                 |
| =====          | =====          |                                 |

ג. בטחונות - ראה באור 21.

(יז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 18 - התחייבויות אחרות לזמן ארוך

| <u>31 בדצמבר</u> |                 |                                                        |
|------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|
| <u>2 0 0 6</u>   | <u>2 0 0 7</u>  |                                                        |
| <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>אלפי ש"ח</u> | א. <u>ההרכב:</u>                                       |
| 5,797            | 11,126          | התחייבות בגין רכישת מניות בחברה מאוחדת (1)             |
| --               | 46,748          | התחייבות בגין רכישת מניות בחברה מאוחדת באיחוד יחסי (2) |
| 786              | 2,015           | הלוואה מבעל מניות בחברה מאוחדת (3)                     |
| --               | 7,505           | הלוואה מבעל מניות בחברה מאוחדת באיחוד יחסי (4)         |
| --               | 18,087          | הפרשה לשומת מס (5)                                     |
| --               | 1,885           | בעלי ענין                                              |
| --               | 2,772           | אחרות                                                  |
| 6,583            | 90,138          |                                                        |
| <u>1,422</u>     | <u>15,993</u>   | בניכוי - חלויות שוטפות                                 |
| 5,161            | 74,145          |                                                        |
| =====            | =====           |                                                        |

- (1) ההתחייבות נקובה באירו ומוצגת בערך נוכחי לפי שיעור היות של 4.45% (ליבור בתוספת 2.25% במועד הרכישה של המניות).
- (2) התחייבות בגין רכישת כ- 4.6% מהזכויות בעקיפין ב- CHL (ראה באור 10.ו.3). ההתחייבות נקובה באירו ומוצגת בערך נוכחי לפי שיעור היות של 4.3% (ריבית הליבור במועד הרכישה של המניות).
- (3) ההלוואה נקובה באירו ואינה נושאת ריבית.
- (4) ההלוואה צמודה לדולר ונושאת ריבית בשיעור ריבית הליבור בתוספת 2% (כ- 6.2% לתאריך המאזן).
- (5) שווי הוגן שיוחס בצירוף עסקים להתחייבות תלויה ב- CR בגין שומות מס (ראה באור 20.ב.2).א.א).

| <u>31 בדצמבר</u> |                 |                                        |
|------------------|-----------------|----------------------------------------|
| <u>2 0 0 6</u>   | <u>2 0 0 7</u>  |                                        |
| <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>אלפי ש"ח</u> | ב. <u>מועדי פרעון לאחר תאריך המאזן</u> |
| 1,395            | 15,632          | שנה שניה                               |
| 1,458            | 15,299          | שנה שלישית                             |
| 1,522            | 10,950          | שנה רביעית                             |
| <u>786</u>       | <u>32,264</u>   | ללא מועד פרעון קבוע מראש               |
| 5,161            | 74,145          |                                        |
| =====            | =====           |                                        |

(י.ז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 19 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים

| 31 בדצמבר |          | ההרכב:                               |
|-----------|----------|--------------------------------------|
| 2 0 0 6   | 2 0 0 7  |                                      |
| אלפי ש"ח  | אלפי ש"ח |                                      |
| 9,279     | 24,453   | ערך נוכחי של התחייבות                |
| (338)     | 3,067    | רווחים (הפסדים) אקטואריים שטרם הוכרו |
| (60)      | (158)    | עלות שירות עבר שטרם הוכרה            |
| 8,881     | 27,362   |                                      |
| =====     | =====    |                                      |

ב. השינויים בהתחייבות:

| 2 0 0 6  | 2 0 0 7  |                               |
|----------|----------|-------------------------------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |                               |
| 7,453    | 8,881    | היתרה לתחילת השנה             |
| 1,946    | 5,007    | סכומים שנזקפו לדוח רווח והפסד |
| --       | 15,027   | איחוד לראשונה                 |
| (671)    | (1,985)  | תגמולים ששולמו                |
| 153      | 432      | הפרשי תרגום                   |
| 8,881    | 27,362   | היתרה לסוף השנה               |
| =====    | =====    |                               |

ג. סכומים שנזקפו לדוח רווח והפסד

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר |          |                 |
|------------------------------|----------|-----------------|
| 2 0 0 6                      | 2 0 0 7  |                 |
| אלפי ש"ח                     | אלפי ש"ח |                 |
| 1,324                        | 2,968    | עלות שירות שוטף |
| 313                          | 825      | הוצאות ריבית    |
| 298                          | 1,214    | תשלומים עודפים  |
| 11                           | --       | עלות שירות עבר  |
| 1,946                        | 5,007    |                 |
| =====                        | =====    |                 |

ד. ההנחות העיקריות ששימשו בקביעת ההתחייבות

| 31 בדצמבר |         |                      |
|-----------|---------|----------------------|
| 2 0 0 6   | 2 0 0 7 |                      |
| 4.2%      | 4.8%    | שיעור ההיוון         |
| =====     | =====   |                      |
| 2.5%-5%   | 4.5%-5% | שיעור עליית שכר צפוי |
| =====     | =====   |                      |
| 2.5%      | 2.5%    | שיעור האינפלציה      |
| =====     | =====   |                      |

## (י.ז) קווינקו בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

באור 20 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

#### א. התקשרויות

##### (1) קווינקו להז'ר

א. ביום 14 בנובמבר 2006 אישר דירקטוריון קווינקו להז'ר הקמת מרכז בילוי בעיר פראג שבצ'כיה אשר יכלול מועדון ו-Gaming Center (אולם הכולל הימורים במכונות משחק בלבד). לצורך הקמת מרכז הבילוי התקשרה קווינקו להז'ר בהסכם לשכירת בניין בשטח כולל של כ- 4,000 מ"ר לתקופת שכירות בת 5 שנים אשר ניתנת להארכה, על פי החלטתה הבלעדית של קווינקו להז'ר, לעד 8 תקופות נוספות בנות 5 שנים כל אחת (היינו, עד לתקופת שכירות כוללת של 45 שנה). דמי השכירות מסתכמים בסך של כ- 21 אלפי אירו בחודש בתוספת סכום נוסף המותנה בהכנסות מרכז הבילוי.

בהקמת מרכז הבילוי יושקעו על פי התכנון כ- 5 מיליון אירו והוא צפוי להיפתח במחצית השנייה של שנת 2008.

ב. ביום 10 ביוני 2007 אישרה האסיפה הכללית של החברה התקשרות של קווינקו להז'ר בהסכם שירותי ניהול עם מר יגאל זילכה, שהינו בעל השליטה בחברה, בתוקף תפקידו כיו"ר הדירקטוריון של קווינקו להז'ר. תמורת שירותי הניהול תשלם קווינקו להז'ר לבעל השליטה דמי ניהול שנתיים בסך של 360 אלפי ליש"ט. בנוסף, תעמיד קווינקו להז'ר לרשותו של בעל השליטה רכב וכן הוא יהיה זכאי להחזר הוצאות עסקיות, לרבות קו טלפון שבביתו וטלפון נייד. הסכם הניהול הינו לתקופה קצובה בת 60 חודשים.

ג. התקשרויות נוספות - ראה באור 10.ו.3).

##### CHL (2)

א. CHL הינה צד לעסקה משותפת עם עיריית לוטראקי בדבר הפעלת קזינו והקמת בית מלון ומרינה בעיר לוטראקי ביוון. המלון הינו בעל 267 חדרים והפעלתו החלה בחודש יולי 2002.

בהתאם להסכם בין הצדדים מיום 14 בפברואר 1995 השליטה והניהול של הקזינו תהיה של CHL וחלוקת הרווחים תהיה כלהלן:

| <u>עיריית לוטראקי (*)</u> | <u>C.H.L.</u> |                   |
|---------------------------|---------------|-------------------|
| 12%                       | 88%           | 7.5 שנים ראשונות  |
| 14%                       | 86%           | 7.5 שנים לאחר מכן |
| 16%                       | 84%           | 23 שנים לאחר מכן  |
| 50%                       | 50%           | 12 שנים לאחר מכן  |

(\*) חלקה של עיריית לוטראקי ברווח הינו לאחר נטרול הוצאות פחת. לאחר השנה ה- 50 הרישיון של הקזינו יועבר במלואו לעיריה.

(יז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 20 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. מס המחזור על ההכנסות מהקזינו הינו 35%.

ג. בהתאם להסכם עם העירייה הבעלות על המלון תעבור לעירייה בשנת 2033.

ד. בהתאם להסכם עם העירייה התחייבה CHL לממן הקמת מרינה בעיר לוטראקי בתוך תקופה של 42 חודשים ממועד קבלת היתר לבניה. להערכת הנהלת CHL עלויות הבניה של המרינה יסתכמו בכ- 35 מיליון אירו. במהלך שנת 2006 מחקה CHL הוצאות תכנון בסך של כ- 1.4 מיליון אירו שהתהוו בגין הפרוייקט הנ"ל, וזאת עקב הערכתה כי קיימת סבירות נמוכה לקבלת היתרי הבניה ו/או להשבת הסכומים שהוצאו בגין הפרוייקט.

ה. ביום 23 בדצמבר 2002 התקשרה הקבוצה בהסכם עם חברה מקבוצת החברות של קזינו אוסטרליה (להלן - המשקיע), להקמת PB Spain, חברה משותפת בה תחזיק אגסטיה 75% והמשקיע 25% מזכויות ההצבעה. במסגרת העסקה הועמדה הלוואה בסך 74 מיליון אירו מבנק אוסטרי ל- PB Spain, שכנגדה שועבדו החזקותיה ב- CHL, והוקצו המניות למשקיע ב- PB Spain. המניות שהוקצו למשקיע זכאיות להשתתף ב- 2.5% מהתזרים החופשי של PB Spain (לאחר פרעון הלוואות) עד להחזר ההשקעה של אגסטיה ב- PB Spain, המוערך בכ- 405 מיליון אירו.

במסגרת העסקה רכש המשקיע מניות בכורה ו- 25% מהמניות הרגילות של PB Spain באמצעות הלוואה מאגסטיה ("הלוואת מוכרים"). כל הזכויות בגין מניות הבכורה הוסבו לאגסטיה עד לפרעון מלא של הלוואת המוכרים ואז הן מתבטלות. למשקיע ניתנה אופציית PUT, הניתנת למימוש עד לחודש יולי 2008, למכור חזרה את כל מניות הבכורה וחצי מהמניות הרגילות שבעלותו לאגסטיה ובתמורה אגסטיה תמחל לו על יתרת הלוואת המוכרים. כנגד אופציית ה- PUT, קיבלה אגסטיה אופציית CALL, הניתנת אף היא למימוש עד לחודש יולי 2008, לרכוש את אותן מניות בתמורה למחילה על הלוואת המוכרים בתוספת 15 מיליון אירו. מיולי 2008 ועד יולי 2009 אופציות ה- PUT וה- CALL האמורות יהיו ניתנות למימוש במחצית מהתנאים הנקובים (מחצית מהמניות ומחצית מהתמורה).

ו. ביום 16 בדצמבר 2005 הוכרזה Grand Casino doo, חברה כלולה של CHL, כזוכה במכרז לרכישת רשיון להפעלת קזינו בבלעדיות לתקופה של 10 שנים בעיר הבירה בלגרד שבסרביה. CHL מחזיקה ב- 39% מהון המניות של החברה הזוכה, כאשר 51% מוחזקים על ידי חברה מקבוצת החברות של קזינו אוסטרליה ו- 10% בידי חברת הלוטו הסרבית. חלק CHL במימון ההשקעות הינו כ- 43.3%. החברה הזוכה התחייבה בהצעתה לתשלום של כ- 18 מיליון אירו תמורת הרשיון וכן להעביר מיסי מחזור למדינת סרביה בסכום כולל של לפחות 18 מיליון אירו בעשר שנות פעילות הקזינו. הקזינו בבלגרד נפתח באופן חלקי ביום 30 ביוני 2007 ובאופן מלא בחודש פברואר 2008.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 20 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ז. ביום 12 בספטמבר 2006 רכשה CHL את מלוא הון המניות של M.V. Investment doo, חברה המחזיקה בנכס בבלגרד, בעלות של כ- 15 מיליון אירו. הנכס הושכר בחודש אוקטובר 2006 לתקופה של 10 שנים לחברת Grand Casino doo בתמורה לסך של כ- 600 אלפי אירו לשנה ובתוספת דמי שכירות המותנים בהכנסות.

CR (3)

א. CR הינה הבעלים של זכיון לתקופה בלתי מוגבלת להפעלת קזינו ובית מלון באי רודוס ביוון. הזכיון מקנה ל-CR בלעדיות לתקופה של 12 שנה שהחלה ביום 2 באפריל 1999.

ב. מס המחזור על ההכנסות מהקזינו הינו 32%.

ג. בהתאם לתנאי הזכיון התחייבה CR שיבוצעו השקעות בסך של כ- 59 מיליון אירו באי רודוס. ל-CR ניתנה ארכה לביצוע ההשקעות הנ"ל עד לחודש ספטמבר 2007. בנק זר (בעל המניות לשעבר) התחייב בפני הרשויות להעמיד אשראי למימון ההשקעות הנ"ל.

בחודש ספטמבר 2007 התקשרו חברה בבעלות מלאה של קווינקו להז'ר, צד ג' והבנק הזר על הסכמי עקרונות (MOU) לרכישת 50% מהזכויות בחברה יוונית, אשר בבעלותה זכויות להקמת מרינה ופרויקט מגורים באי רודוס. על פי הסכם העקרונות, ההשקעה תמומן על ידי הבנק הזר באמצעות הלוואות Non recourse. CR ביקשה אישור מהרשויות ביוון כי הפרויקט יהווה מימוש של ההתחייבות שבתנאי הזכיון, כפי שפורט לעיל. עקב התנגדויות של עיריית רודוס לביצוע הפרויקט, וועדת ההימורים ביוון לא חיוותה את דעתה בנושא זה, ולפיכך קווינקו להז'ר בחרה לצאת מההתקשרות ב-MOU. להערכת יועציה המשפטיים של CR, הבנק הזר ו-CR יקבלו ארכה נוספת לצורך איתור פרויקטים אחרים על מנת לעמוד בהתחייבות.

להערכת יועציה המשפטיים של CR, הסיכון לביטול הרשיון לקזינו כתוצאה מהאמור לעיל הינו קלוש. כמו כן, במידה והרשיון יבוטל, אזי להערכתם תהיה ל-CR עילת תביעה חזקה כנגד הבנק הזר.

ד. בהתאם לתנאי הזכיון התחייבה CR להעסיק 336 עובדים. ועדת ההימורים הודיעה ל-CR כי עליה להעסיק 336 עובדים עד לתום חודש ספטמבר 2006. לתאריך המאזן CR מעסיקה 310 עובדים. CR ערערה כנגד החלטת ועדת ההימורים בטענה כי מספר העובדים הנדרש כולל עובדים במשרה חלקית ועובדים זמניים. נקבע שימוע לחודש נובמבר 2008. להערכת יועציה המשפטיים של CR אין סיכון לביטול הרשיון לקזינו כתוצאה מהאמור לעיל.

ה. CR שוכרת את בית המלון מעיריית רודוס בהסכם שכירות עד לשנת 2026. דמי השכירות הינם בשיעור של 2% מההכנסות.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 20 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

(4) קווין השקעות

א. החל משנת 1995 מפעילה קווין השקעות קזינו ומסעדה בעיר בוקרשט ברומניה. הרשיונות הדרושים להפעלת הקזינו ניתנים לתקופה בת שנה אחת בלבד, וחידושם כפוף לבדיקה, המבוצעת מידי שנה, של שולחנות המשחק ומכונות המשחק. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים מחזיקה קווין השקעות בכל הרשיונות הנדרשים להפעלת הקזינו.

ב. על פעילות ההימורים בקזינו מוטל מס בסכום קבוע לכל שולחן או מכונת משחק. בנוסף, מוטל מס בשיעור של 4% מהרווח לפני מס ("מס תיאטרון") וכן מס בשיעור של 2% מהמחזור ("מס מונומנטים היסטוריים").

ג. קווין השקעות קשורה בהסכם לחכירת המבנה בו ממוקם הקזינו. בהתאם לתנאי הסכם החכירה, לקווין השקעות זכות שימוש במבנה עד לשנת 2049. בתמורה לזכות השימוש בנכס משלמת קווין השקעות סכום חודשי השווה ל- 6% מהרווח החודשי שלה לפני מס, אך לא פחות מסך של כ- 43 אלפי אירו לחודש.

ד. בחודש אוקטובר 2007 התקשרה קווין השקעות בהסכם לחכירת מבנה בעיר קונסטנטה שברומניה, בו היא מתכוונת להפעיל קזינו. ההסכם הינו לתקופה של 49 שנים. על פי תנאי ההסכם, התחייבה קווין השקעות להשקיע כ- 10 מיליון אירו בפרוייקט וכן לשלם תמלוגים שנתיים בסך של כ- 140 אלפי אירו לעיריית קונסטנטה. הקזינו בקונסטנטה צפוי להיפתח במחצית השנייה של שנת 2009.

(5) ביום 7 בפברואר 2007 התקשרה חברה זרה, המוחזקת על ידי אגסטיה, בהסכם לרכישת כ- 480 דונם באזור סיהנוויל בקמבודיה בתמורה לסך כולל של כ- 13.5 מיליון דולר. בשלב זה יעוד הקרקע הינו חקלאי, אך החברה הכלולה צופה שניתן יהא לשנות את היעוד לקרקע לבניה. הקרקע מיועדת להקמת פרוייקט תיירותי בתחום המלונאות, נופש ובילוי, לרבות פעילות בתחום משחקי המזל. בשלב זה טרם החלו תהליכים להשגת רשיונות לצורך הקמת הפרוייקט.

(6) ביום 31 בינואר 2008 התקשרה חברה זרה בבעלות מלאה של קווינקו להז'ר בהסכם לרכישת כ- 90 דונם באזור סיהנוויל בקמבודיה בתמורה לסך של כ- 10 מיליון דולר. הקרקע מיועדת להקמת פרוייקט תיירותי.

(7) עסקאות צירופי עסקים - ראה באור 3.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 20 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. התחייבויות תלויות

CHL (1)

א. קיימים חילוקי דיעות לגבי בסיס החישוב של חלקה של עיריית לוטראקי ברווחים (ראה באור 20.א.א.(2)). לדעת הנהלת CHL הסכום הסופי שישולם לא יהא שונה מהותית מהסכומים שנכללו כהתחייבות בדוחות הכספיים.

ב. קיימת תביעה של 371 עובדים הטוענים כי על CHL לכלול בשכרם טיפים בגין סופי שבוע וחגים רטרואקטיבית מחודש ינואר 1998. התביעה נדונה בחודש מרץ 2007 והחלטת בית המשפט טרם התקבלה. לדעת יועציה המשפטיים של CHL סיכויי התביעה קלושים, ולפיכך לא נערכה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

ג. קיימת תביעה של צד ג' על סך כ- 1.6 מיליון אירו בגין הפסד רווחים שנגרם לו כיוון שלא זכה בחוזה לבניית בית המלון. התביעה נדונה בחודש אוקטובר 2003 והחלטת בית המשפט טרם התקבלה. להערכת יועציה המשפטיים של CHL ככל הנראה שהתביעה תדחה, ולפיכך לא נערכה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

ד. קיימות שתי תביעות של עובדים לשעבר בסכום מצטבר של כ- 0.8 מיליון אירו. להערכת יועציה המשפטיים של CHL סיכויי התביעות קלושים, ולפיכך לא נערכה הפרשה בגין בדוחות הכספיים.

ה. צד ג' הגיש תביעה על סך של כ- 1.1 מיליון אירו כנגד CHL בטענה כי סבל מפגיעה שארעה לו באולם הקזינו. להערכת יועציה המשפטיים של CHL סיכויי התביעה קלושים, ולפיכך לא נערכה בגינה הפרשה בדוחות הכספיים.

ו. הוגשה תביעה בסך של 500 אלפי אירו כנגד CHL בטענה כי היא אסרה על התובע להזמין חדרים במלון. להערכת יועציה המשפטיים של CHL סיכויי התביעה קלושים, ולפיכך לא נערכה בגינה הפרשה בדוחות הכספיים.

ז. קיימת תביעה של צד ג', אשר ניהל את הפרוייקט לבניית המלון, על סך כ- 1.7 מיליון אירו. להערכת יועציה המשפטיים של CHL סיכויי התביעה קלושים, ולפיכך לא נערכה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

ח. תלויות נוספות - ראה באור 20.1.24.

(יז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 20 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

CR (2)

א. בחודש דצמבר 2005 הוצאו ל-CR שומות מס לשנים 1999 ו-2000 בסך של כ-16 מיליון אירו עקב דחיית הספרים לשנים האמורות. במידה וספריה של חברה נדחים, שומות המס נקבעות על פי טבלאות של שיעורי רווח מתוך מחזור ההכנסות המותאמים לתחומי פעילות שונים.

CR הגישה ערעור על שומות המס. להערכת יועציה המשפטיים של CR, יש ל-CR טיעונים משפטיים משמעותיים התומכים בערעור וסיכויים טובים להשיג את ביטול השומה. לפיכך, לא נערכה הפרשה בדוחות הכספיים של CR בגין השומות הנ"ל. במסגרת הקצאת עלות רכישת השליטה בשחר המילניום, יוחס להתחייבות התלויה הנ"ל שווי הוגן בסך של כ-3.2 מיליון אירו.

ב. הוגשו תביעות כנגד CR בסכום מצטבר של כ-590 אלפי אירו בטענה כי היא אסרה את כניסתם של התובעים לקזינו. לדעת יועציה המשפטיים של CR לא ניתן להעריך את סיכויי התביעות, ולפיכך לא נערכו הפרשות בגין בדוחות הכספיים.

ג. קיימת תביעה של 66 עובדים הטוענים כי על CR לשלם להם טיפים בסך של כ-522 אלפי אירו. לדעת יועציה המשפטיים של CR לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה, ולפיכך לא נערכה בגינה הפרשה בדוחות הכספיים.

ג. ערבויות

(1) החברה העמידה ערבויות, ללא הגבלה בסכום, להבטחת ההתחייבויות של קווינקו להז'ר לתאגידים בנקאיים.

(2) החברה העמידה ערבויות מוגבלות בסכום בסך של כ-12.1 מיליון אירו להבטחת התחייבויות של CR לתאגיד בנקאי. בנוסף, קווינקו להז'ר העמידה ערבויות בנקאיות בסך של כ-1.7 מיליון אירו להבטחת ההתחייבויות הנ"ל.

(3) CHL העמידה לעירית לוטראקי המחאות בסך של כ-6 מיליון אירו כביטחון להבטחת חלקה של העיריה ברווחים (ראה באור 20.א.(2)).

(4) Aneas העמידה המחאות בסך של כ-2.1 מיליון אירו וכן ערבות בנקאית בסך של כ-0.7 מיליון אירו להבטחת התשלום בגין רכישת מניות של CR.

(יז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 21 - שעבודים

א. התחייבויות לתאגידים בנקאיים בסך של 60,853 אלפי ש"ח מובטחות בשעבוד על המניות של CHL.

ב. התחייבויות לתאגידים בנקאיים בסך של 68,437 אלפי ש"ח מובטחות בשעבוד על המניות של CR.

באור 22 - הון עצמי

| <u>מונפק ונפרע</u> |                | <u>ר ש ו ם</u>    |                | א. <u>הון המניות</u> :          |
|--------------------|----------------|-------------------|----------------|---------------------------------|
| <u>31 בדצמבר</u>   |                | <u>31 בדצמבר</u>  |                |                                 |
| <u>2 0 0 6</u>     | <u>2 0 0 7</u> | <u>2 0 0 6</u>    | <u>2 0 0 7</u> |                                 |
| <u>מספר מניות</u>  |                | <u>מספר מניות</u> |                |                                 |
| --                 | 61,204,863     | --                | 3,940,718,563  | מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. |
| =====              | =====          | =====             | =====          |                                 |
| 61,204,863         | --             | 100,000,000       | --             | מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ.    |
| =====              | =====          | =====             | =====          |                                 |

כל המניות רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

לענין הקצאה פרטית של מניות לאחר תאריך המאזן - ראה באור 32.

שינוי מבנה ההון של החברה

בחודש פברואר 2007 אישרה האסיפה הכללית של החברה את השינויים הבאים במבנה ההון של החברה :

- (1) פיצול כל המניות בהון הרשום ובהון המונפק של החברה למניות בנות 0.01 ש"ח, כך שכל מניה רגילה בת 1 ש"ח ע.נ. תפוצל ל- 100 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ.
- (2) ביטול 99 מתוך כל 100 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. שבהון המונפק של החברה שנוצרו כתוצאה מפיצול המניות. כל התמורה ששולמה בגין ערכן הנקוב של המניות שיבוטלו תרשם בספרי החברה כקרון הון שדינה לכל דבר וענין כדין פרמיה ששולמה על המניות שנותרו בהון החברה לאחר הביטול.

(י.ז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 22 - הון עצמי (המשך)

ב. קרנות הון

| <u>31 בדצמבר</u> |                 | <u>ההרכב:</u>                                            |
|------------------|-----------------|----------------------------------------------------------|
| <u>2 0 0 6</u>   | <u>2 0 0 7</u>  |                                                          |
| <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>אלפי ש"ח</u> |                                                          |
| --               | 207,188         | קרן הון בגין שערך בצירוף עסקים (*)                       |
| 2,325            | 8,459           | קרן הון בגין התאמות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות |
| <u>2,838</u>     | <u>--</u>       | קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה                |
| 5,163            | 215,647         |                                                          |
| =====            | =====           |                                                          |

(\*) כולל קרן שערך בסך של 191,172 אלפי ש"ח שנרשמה במועד העליה לשליטה בקווינקו להז'ר וכן קרן בסך 16,016 אלפי ש"ח בגין שערך ההשקעה בשחר המילניום עובר לרכישת השליטה בה (ראה באור 3.א.).

ג. חברות מאוחדות מחזיקות ב- 5,796,853 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. של החברה בעלות כוללת של 37,938 אלפי ש"ח.

ד. זכויות המיעוט

| <u>31 בדצמבר</u> |                 | <u>ההרכב:</u>                         |
|------------------|-----------------|---------------------------------------|
| <u>2 0 0 6</u>   | <u>2 0 0 7</u>  |                                       |
| <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>אלפי ש"ח</u> |                                       |
| 25,816           | 935,111         | החלק בשווי המאזני (1)                 |
| --               | 27,925          | שטר הון צמית (2)                      |
| <u>--</u>        | <u>2,753</u>    | קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות (3) |
| 25,816           | 965,789         |                                       |
| =====            | =====           |                                       |

- (1) כולל החלק בעודפי עלות מיוחסים.
- (2) שטר ההון הונפק על ידי חברה מאוחדת בחודש יולי 2007. שטר ההון אינו צמוד, אינו נושא ריבית ואינו ניתן לפרעון, אלא בעת פירוק החברה המאוחדת.
- (3) ראה באור 26.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 22 - הון עצמי (המשך)

ה. כתבי אופציה

על פי החלטת דירקטוריון החברה מיום 26 במרץ 2002, הוקצו לעובד בקווינקו להז'ר, המשמש כיום כיו"ר הדירקטוריון של החברה, ללא תמורה, 1,250,000 כתבי אופציה (סדרה ב). כתבי האופציה אינם סחירים, רשומים על שם, והם ניתנים למימוש ל- 1,250,000 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה. מחיר המניה של החברה בבורסה בתאריך החלטת הדירקטוריון היה 3.78 ש"ח. הערך הכלכלי הכולל של כתבי האופציה, מחושב לפי הנחיות הבורסה למועד ההחלטה, הסתכם בכ- 2,693 אלפי ש"ח.

כתבי האופציה ניתנים למימוש החל מתום תקופת ההקניה לגבי כל חלק מהן ועד ליום 30 ביוני 2010 כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בלתי צמוד בסך 4 ש"ח למניה, בכפוף להתאמות בגין דיבידנדים. לחילופין, בהתאם לאישור האסיפה הכללית של החברה מיום 25 בפברואר 2007, זכאי העובד לממש את כתבי האופציה ללא תשלום של מחיר המימוש (בדרך של cashless). באם יבחר העובד בחלופה זו, יוקצו לו מניות בשווי ההטבה הכספית שתנבע לו מהמימוש (ההפרש בין מחיר המניה למחיר המימוש, כשהוא מוכפל במספר כתבי האופציה שמומשו). זכאות העובד למימוש האופציות הינה כלהלן: בחלוף 24 חודשים מיום ההקצאה - 2/6 מסך כל כמות האופציות. בחלוף כל תקופה בת 12 חודשים נוספים - 1/6 מסך כל כמות האופציות.

בשנת 2004 מומשו 416,666 כתבי אופציה ל- 416,666 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה בתמורה כוללת של 1,667 אלפי ש"ח. מחיר המניה של החברה במועד המימוש היה 8.3 ש"ח.

בשנת 2006 מומשו 208,000 כתבי אופציה ל- 208,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה בתמורה כוללת של 832 אלפי ש"ח. מחיר המניה של החברה במועד המימוש היה 8.47 ש"ח.

לתאריך המאזן, יתרת כתבי האופציה שבמחזור הינה 625,334 כתבי אופציה. מיתרה זו, 417,001 כתבי אופציה ניתנים למימוש מיידי בתאריך המאזן.

כתבי האופציה הני"ל הוענקו לפני מועד התחילה של IFRS2 (ה- 7 בנובמבר 2002), ולפיכך הוראות התקן לענין תשלומים מבוססי מניות אינו חל לגביהם.

(יז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 23 - פירוטים לסעיפים בדוחות רווח והפסד

| לשנה שהסתיימה ביום |           |                                 |  |
|--------------------|-----------|---------------------------------|--|
| 31 בדצמבר          |           |                                 |  |
| 2 0 0 6            | 2 0 0 7   |                                 |  |
| אלפי ש"ח           | אלפי ש"ח  |                                 |  |
| 372,514            | 971,794   | <u>א. הכנסות</u>                |  |
| 6,055              | 13,015    | הכנסות ממשחקים, ברוטו           |  |
| 2,246              | 4,973     | מזון ומשקאות                    |  |
| 4,091              | 9,094     | כרטיסי כניסה                    |  |
| 130                | 170       | הכנסות ממלון                    |  |
| 1,048              | 810       | דמי שכירות                      |  |
| 749                | 4,406     | דמי ניהול מחברות מוחזקות        |  |
| 386,833            | 1,004,262 | אחרות                           |  |
| -----              | -----     |                                 |  |
| (110,848)          | (288,438) | מיסים על הכנסות ממשחקים, ברוטו  |  |
| (7,053)            | (17,829)  | מיסי עיריה                      |  |
| (117,901)          | (306,267) |                                 |  |
| -----              | -----     |                                 |  |
| 268,932            | 697,995   |                                 |  |
| =====              | =====     |                                 |  |
| 62,901             | 172,531   | <u>ב. עלות ההכנסות</u>          |  |
| 4,360              | 10,106    | שכר ונלוות                      |  |
| 4,351              | 10,065    | מזון ומשקאות                    |  |
| 2,644              | 7,326     | תחזוקה                          |  |
| 20,485             | 63,918    | דמי שכירות                      |  |
| 14,584             | 35,597    | פחת והפחתות                     |  |
| 109,325            | 299,543   | אחרות                           |  |
| =====              | =====     |                                 |  |
| 23,988             | 67,978    | <u>ג. הוצאות מכירה</u>          |  |
| 696                | 1,236     | שיווק ופרסום                    |  |
| 711                | 3,654     | עמלות סוכנים                    |  |
| 25,395             | 72,868    | שכר ונלוות                      |  |
| =====              | =====     |                                 |  |
| 15,026             | 31,463    | <u>ד. הוצאות הנהלה וכלליות:</u> |  |
| 13,563             | 31,659    | שכר ונלוות                      |  |
| 673                | 5,961     | מקצועיות                        |  |
| 205                | 2,892     | תשר ותרומות                     |  |
| 9,020              | 20,034    | פחת                             |  |
| 38,487             | 92,009    | אחרות                           |  |
| =====              | =====     |                                 |  |

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 23 - פירוטים לסעיפים בדוחות רווח והפסד (המשך)

| לשנה שהסתיימה ביום |          |                                           |  |
|--------------------|----------|-------------------------------------------|--|
| 31 בדצמבר          |          |                                           |  |
| 2 0 0 6            | 2 0 0 7  |                                           |  |
| אלפי ש"ח           | אלפי ש"ח |                                           |  |
| --                 | 259,561  | <u>ה. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו</u>      |  |
| --                 | 8,255    | רווח מהנפקת מניות למיעוט בחברה מאוחדת (1) |  |
| --                 | 3,001    | רווח מרכישת זכויות מיעוט (2)              |  |
| 589                | --       | רווח מהמרת אגרות חוב למניות בחברה מאוחדת  |  |
| (20)               | (43)     | רווח ממימוש נכסים פיננסיים זמינים למכירה  |  |
| (1,689)            | --       | הפסד הון ממימוש רכוש קבוע                 |  |
| (237)              | (2,670)  | הפרשה לירידת ערך רכוש קבוע                |  |
| (1,357)            | 268,104  | אחרות                                     |  |
| =====              | =====    |                                           |  |
|                    |          | (1) ראה באור 10.ה.                        |  |
|                    |          | (2) ראה באור 10.ו.3).                     |  |

|        |        |                                   |  |
|--------|--------|-----------------------------------|--|
| 3,259  | 25,463 | <u>ו. הכנסות מימון</u>            |  |
| 7,091  | 3,284  | ריבית מפקדונות וניירות ערך סחירים |  |
| 1,004  | 349    | רווח מניירות ערך סחירים           |  |
| 907    | (565)  | בגין הלוואות לזמן קצר             |  |
| (657)  | 322    | בגין הלוואות לחברות מוחזקות       |  |
| 946    | 1,603  | בגין הלוואות לאחרים לזמן ארוך     |  |
| 12,550 | 30,456 | אחרות                             |  |
| =====  | =====  |                                   |  |
| 4,773  | 10,146 | <u>ז. הוצאות מימון</u>            |  |
| --     | 20,618 | בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים     |  |
| 291    | 2,761  | בגין אגרות חוב להמרה              |  |
| --     | 1,465  | בגין התחייבויות אחרות לזמן ארוך   |  |
| 246    | 2,304  | שערוך מכשיר פיננסי נגזר           |  |
| 1,315  | 5,168  | הפרשי שער                         |  |
| 6,625  | 42,462 | אחרות                             |  |
| =====  | =====  |                                   |  |

באור 24 - מיסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה

(1) על החברה ועל החברות המוחזקות בישראל חלות הוראות חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985. על פי החוק נמדדות התוצאות לצרכי מס כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

(2) החברות המוחזקות, שמקום התאגדותן מחוץ לישראל, נישומות לפי חוקי המס בארצות מושבן.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 24 - מיסים על הכנסה (המשך)

ב. שיעורי המס החלים על ההכנסות של חברות הקבוצה

(1) ביום 29 ביוני 2004 התקבל בכנסת תיקון פקודת מס הכנסה (מס' 140 והוראות שעה), התשס"ד-2004, וביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת חוק נוסף, החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005, אשר קובעים כי שיעור מס החברות בישראל יופחת בהדרגה לשיעורי המס הבאים: שנת 2004 - 35%, שנת 2005 - 34%, שנת 2006 - 31%, שנת 2007 - 29%, שנת 2008 - 27%, שנת 2009 - 26% ושנת 2010 ואילך - 25%.

(2) בהתבסס על חקיקה מחודש נובמבר 2004, הופחתו שיעורי המס ביוון בהדרגה לשיעורי המס הבאים: שנת 2005 - 32%, שנת 2006 - 29% ושנת 2007 ואילך - 25%.

(3) שיעור המס החל ברומניה הינו 16% מהרווח לפני מס או 5% מההכנסות, כגבוה מביניהם.

ג. ההרכב:

| לשנה שהסתיימה ביום |          |                        |
|--------------------|----------|------------------------|
| 31 בדצמבר          |          |                        |
| 2006               | 2007     |                        |
| אלפי ש"ח           | אלפי ש"ח |                        |
| 29,023             | 106,660  | מיסים שוטפים           |
| 4,015              | (11,802) | מיסים נדחים            |
| 2,387              | 521      | מיסים בגין שנים קודמות |
| 35,425             | 95,379   |                        |
| =====              | =====    |                        |

ד. מיסים נדחים:

| 31 בדצמבר |           |                                        |
|-----------|-----------|----------------------------------------|
| 2006      | 2007      |                                        |
| אלפי ש"ח  | אלפי ש"ח  |                                        |
| --        | (217,455) | בגין התאמות לשווי הוגן בצירופי עסקים   |
| (1,665)   | (2,801)   | בגין רכוש קבוע                         |
| (3,197)   | 98        | בגין ניירות ערך סחירים                 |
| 2,780     | 8,645     | בגין הפרשי עיתוי בהכרה בהכנסות והוצאות |
| --        | 401       | בגין הפסדים וניכויים מועברים לצרכי מס  |
| 1,513     | 5,076     | בגין חברות מוחזקות                     |
| (569)     | (206,036) |                                        |
| =====     | =====     |                                        |

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

|         |           |                      |
|---------|-----------|----------------------|
| 4,941   | 14,433    | נכסים בלתי שוטפים    |
| (5,510) | (220,469) | התחייבויות לזמן ארוך |
| (569)   | (206,036) |                      |
| =====   | =====     |                      |

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 24 - מיסים על הכנסה (המשך)

| 31 בדצמבר |          |
|-----------|----------|
| 2006      | 2007     |
| אלפי ש"ח  | אלפי ש"ח |

התנועה במיסים נדחים, נטו :

|         |           |                               |
|---------|-----------|-------------------------------|
| 4,335   | (569)     | היתרה לתחילת השנה             |
| --      | (212,715) | איחוד לראשונה                 |
| (4,015) | 11,802    | סכומים שנזקפו לדוח רווח והפסד |
| (998)   | --        | סכומים שנזקפו להון העצמי      |
| 109     | (4,554)   | הפרשי תרגום                   |
| (569)   | (206,036) | היתרה לסוף השנה               |
| =====   | =====     |                               |

שיעור המס העיקרי ששימש בחישוב המיסים הנדחים לתאריך המאזן הינו 25%.

ה. המס האפקטיבי

ההפרש בין סכום המס המחושב על הרווח לפני מס לפי שיעור מס רגיל ובין סכום המס שנכלל בדוחות הכספיים מוסבר להלן :

| לשנה שהסתיימה ביום |          |
|--------------------|----------|
| 31 בדצמבר          |          |
| 2006               | 2007     |
| אלפי ש"ח           | אלפי ש"ח |

|            |            |                                                       |
|------------|------------|-------------------------------------------------------|
| 100,293    | 489,673    | רווח לפני מיסים על הכנסה                              |
| <u>31%</u> | <u>29%</u> | שיעור המס החל                                         |
| 31,091     | 142,005    | המס התיאורטי                                          |
|            |            | הגדלה (הקטנה) בחבות המס בשל :                         |
| (2,396)    | (14,455)   | השפעת שיעורי מס שונים בגין חברות הפועלות בחו"ל        |
| --         | (46,522)   | רווח מהנפקת מניות למיעוט בחברות מאוחדות               |
| --         | (2,394)    | רווח מרכישת זכויות מיעוט                              |
| 3,843      | 9,733      | הוצאות לא מוכרות                                      |
| 2,010      | 8,176      | הפסדים לצרכי מס בגינם לא נרשמו מיסים נדחים            |
|            |            | ניצול הפסדים משנים קודמות שבגינם לא נרשמו מיסים נדחים |
| (2,051)    | (2,171)    | מיסים נדחים                                           |
| 2,387      | 521        | מיסים בגין שנים קודמות                                |
| <u>541</u> | <u>486</u> | השפעת חוק התיאומים בשל אינפלציה והפרשים אחרים         |
| 35,425     | 95,379     | מיסים על הכנסה                                        |
| =====      | =====      |                                                       |

## (י.ז.) קווינקו בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

באור 24 - מיסים על הכנסה (המשך)

#### ו. שומות מס

(1) לחברה ולחברות המוחזקות בישראל שומות מס סופיות מכח התיישנות עד וכולל שנת המס 2003.

(2) בשנת הדוח הומצאו ל- CHL שומות מס סופיות לשנים 2005-2006 ובחודש יוני 2006 הוצאו לה שומות מס סופיות לשנים 2000-2004. השומה לשנים 2000-2004 הסתכמה בתוספת מס של כ- 9.9 מיליון אירו (כולל קנסות). בדוחות הכספיים של CHL נכללה הפרשה נוספת למס בסך של כ- 8.2 מיליון אירו בגין התקופה הנ"ל. עודף השומה על ההפרשה שנכללה בדוחות הכספיים, בסך של כ- 1.7 מיליון אירו, נקף לדוח רווח והפסד של CHL בשנת 2006. בנוסף, כחלק מביקורות המס, נערכו ביקורות מע"מ לשנים הנ"ל. בהתבסס על ביקורות המע"מ, מחקה CHL נכס מע"מ בסך של כ- 1.2 מיליון אירו וכ- 1 מיליון אירו בשנים 2007 ו- 2006, בהתאמה, בגין תשומות שלא הותרו בניכוי.

CHL טרם נישומה לצרכי מס בתקופה מיום 1 בינואר 2007 ועד לתאריך המאזן. CHL כללה בדוחותיה הכספיים הפרשה נוספת למס בסך של כ- 1.5 מיליון אירו. להערכת הנהלת CHL ההפרשה הנ"ל נאותה לכיסוי ההתחייבות האפשרית הגלומה כאמור לעיל.

(3) CR טרם נישומה לצרכי מס בתקופה מיום 1 בינואר 2001 ועד לתאריך המאזן. לענין שומות מס שהוצאו ל- CR בגין השנים 1999 ו- 2000, ראה באור 20.ב.(2).א.

#### ז. הסכמים עם שלטונות המס

(1) בהתאם להוראות סעיף 103 לפקודת מס הכנסה ולהחלטת מיסוי שהתקבלה מנציבות מס הכנסה בקשר לרכישת קווין רומניה, המניות של החברה ושל שחר המילניום בקווינקו להז'ר חסומות למכירה עד לחודש יוני 2009.

(2) על פי הסכם שנחתם עם מס הכנסה בשנת 2002, לגבי ההחזקות בפרוייקט לוטראקי שהועבר לקווינקו להז'ר בחודש ינואר 2003, קווינקו להז'ר שילמה כ- 15 מיליון ש"ח לשלטונות מס הכנסה. קווינקו להז'ר יצרה נכס מס בסך כ- 7 מיליון ש"ח בגין הפרשים בעיתוי בשל ההסכם הנ"ל.

#### ח. הפסדים מועברים לצרכי מס

לתאריך המאזן לחברה הפסדים וניכויים מועברים לצרכי מס בסך של כ- 1.5 מיליון ש"ח בגינם היא כללה נכס מס בסך של כ- 0.4 מיליון ש"ח.

לחברות המאוחדות קווינקו להז'ר ושחר המילניום הפסדים מועברים לצרכי מס בסך של כ- 24.8 מיליון ש"ח וכ- 12.4 מיליון ש"ח, בהתאמה. בגין הפסדים אלה לא נכלל נכס מס, בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 25 - רווח למניה

| לשנה שהסתיימה ביום |      |
|--------------------|------|
| 31 בדצמבר          |      |
| 2006               | 2007 |

א. מספר המניות ששימשו בחישוב (באלפים)

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| ממוצע משוקלל של מספר המניות ששימש |        |
| בחישוב הרווח הבסיסי למניה (*)     |        |
| הגדלה בשל כתבי אופציה (סדרה ב)    |        |
| 55,543                            | 55,413 |
| 389                               | 489    |
| ממוצע משוקלל של מספר המניות ששימש |        |
| בחישוב הרווח המדולל למניה         |        |
| 55,932                            | 55,902 |
| =====                             | =====  |
| (*) לאחר קיזוז מניות באוצר        |        |

ב. הרווח ששימש בחישוב (באלפי ש"ח):

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| 44,485                               | 183,090 |
| =====                                | =====   |
| רווח נקי המיוחס לבעלי מניות של החברה |         |

באור 26 - תשלום מבוסס מניות

א. ביום 22 באפריל 2007 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה תכנית הקצאת כתבי אופציה לחמישה נושאי משרה ועובדים של קווינקו להז'ר. כל כתב אופציה יהיה ניתן למימוש למניה אחת של קווינקו להז'ר בתמורה למחיר מימוש השווה ל- 80% ממחיר מניית קווינקו להז'ר בהנפקה בלונדון, בכפוף להתאמות בגין חלוקת דיבידנד, מניות הטבה והנפקת זכויות. העובדים יהיו רשאים לממש את כתבי האופציה בחמש מנות שוות. ביום 31 בדצמבר 2008 יהיו זכאים העובדים לממש עד 20% מכמות כתבי האופציה ובתום כל שנה קלנדרית נוספת יהיו העובדים זכאים לממש 20% נוספים עד ליום 31 בדצמבר 2012, המועד בו יהיו זכאים העובדים לממש את מלוא כתבי האופציה שיוקצו להם. כתבי האופציה ניתנים למימוש, החל מתום תקופת ההקניה לגבי כל חלק מהם, למשך תקופה שתסתיים בתום שש שנים ממועד הקצאתם.

בהתאם לתכנית הנ"ל, הוקצו לעובדים ביום 21 באוקטובר 2007 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל- 2.5% מהון המניות של קווינקו להז'ר (בדילול מלא) בתמורה למחיר מימוש בסך 1.12 אירו לכל מניה. מועד ההענקה של כתבי האופציה הינו ה- 3 ביולי 2007 (מועד ההנפקה של קווינקו להז'ר בבורסה בלונדון). השווי ההוגן של כתבי האופציה הנ"ל הינו כ- 17.9 מיליון ש"ח (סך של 5.6 מיליון ש"ח מהסכום הנ"ל מהווה את ההטבה הגלומה בכתבי האופציה שהוקצו ליו"ר הדירקטוריון בחברה).

(יז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 26 - תשלום מבוסס מניות (המשך)

ב. ביום 10 ביוני 2007 אישרה האסיפה הכללית של החברה תכנית הקצאת כתבי אופציה לבעל השליטה בחברה, בתוקף תפקידו כיו"ר הדירקטוריון של קווינקו להז'ר. כל כתב אופציה יהיה ניתן למימוש למניה אחת של קווינקו להז'ר בתמורה למחיר מימוש השווה למחיר מניית קווינקו להז'ר בהנפקה בלונדון, בכפוף להתאמות בגין חלוקת דיבידנד, מניות הטבה והנפקת זכויות. בעל השליטה יהיה רשאי לממש את כתבי האופציה בחמש מנות שוות. ביום 31 בדצמבר 2008 יהיה זכאי בעל השליטה לממש עד 20% מכמות כתבי האופציה ובתום כל שנה קלנדרית נוספת יהיה בעל השליטה זכאי לממש 20% נוספים עד ליום 31 בדצמבר 2012, המועד בו הוא יהיה זכאי לממש את מלוא כתבי האופציה שיוקצו לו. כתבי האופציה ניתנים למימוש, החל מתום תקופת ההקניה לגבי כל חלק מהם, למשך תקופה שתסתיים בתום שש שנים ממועד הקצאתם.

בהתאם לתכנית הנ"ל, יוקצו לבעל השליטה כתבי אופציה הניתנים למימוש ל- 3% מהון המניות של קווינקו להז'ר (בדילול מלא) בתמורה למחיר מימוש בסך 1.4 אירו לכל מניה. מועד ההענקה של כתבי האופציה הינו ה- 3 ביולי 2007 (מועד ההנפקה של קווינקו להז'ר בבורסה בלונדון). השווי ההוגן של כתבי האופציה הנ"ל הינו כ- 13.6 מיליון ש"ח.

ג. מידע נוסף בדבר כתבי האופציות

(1) מספר כתבי האופציה:

2 0 0 7

--

20,566,260

היתרה לתחילת השנה

כתבי אופציות שהוענקו (\*)

20,566,260

=====

--

=====

היתרה לסוף השנה

כתבי אופציה אשר ניתנות למימוש לסוף השנה

(\*) כולל כתבי אופציה לבעל השליטה, אשר למועד אישור הדוחות הכספיים טרם הוקצו.

(2) הוצאות שזקפו לדוח רווח והפסד בשנת הדוח בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות הסתכמו לכ- 5.5 מיליון ש"ח.

(3) הממוצע המשוקלל של מחיר המימוש של כתבי האופציה הינו 1.27 אירו.

(4) יתרת אורך החיים החוזי של כתבי האופציה ליום 31 בדצמבר 2007 הינה 6 שנים.

(י.ז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 26 - תשלום מבוסס מניות (המשך)

ד. ההנחות ששימשו בקביעת השווי ההוגן

הקבוצה משתמשת במודל הבינומי למדידת השווי ההוגן של כתבי האופציה.

להלן הנתונים אשר שימשו בקביעת השווי ההוגן:

2 0 0 7

|      |                                                        |
|------|--------------------------------------------------------|
| 1.29 | מחיר המניה (אירו)                                      |
| 8%   | תנודתיות צפויה במחירי המניה                            |
| 4.7  | ממוצע משוקלל של משך החיים החזוי של כתבי האופציה (שנים) |
| 4.3% | שיעור ריבית חסרת סיכון                                 |
| --   | תשואת דיבידנד צפויה                                    |

התנודתיות הצפויה במחירי המניה של קווינקו להזיר חושבה לפי סטיית התקן במניה של החברה בשנה שקדמה למועד ההענקה.

משך החיים החזוי של כתבי האופציה הותאם, בהתבסס על הערכת ההנהלה, בגין השפעות של היעדר סחירות, הגבלות במימוש וגורמים התנהגותיים.

באור 27 - מכשירים פיננסיים

א. מדיניות ניהול הסיכונים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכון שוק (לרבות סיכון מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית וסיכון מחיר), סיכון אשראי, סיכון נזילות וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית. תכנית ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכונים. ניהול הסיכונים מבוצע על ידי ועדת ההשקעות בחברה בהתאם למדיניות שאושרה על ידי הדירקטוריון.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכון אשראי

ריכוזי סיכון אשראי עשויים לנבוע מחשיפות לחייב אחד או לקבוצות חייבים בעלות מאפיינים דומים, כך שיכולתם לעמוד במחויבויותיהם צפויה להיות מושפעת באופן דומה משינויים בתנאים כלכליים או אחרים. לקבוצה סיכון אשראי בגין הלוואות שהועמדו לבעלי מניות בחברות מוחזקות (ראה באורים 6 ו-8).

הקבוצה אינה מעניקה אשראי ללקוחות בבתי הקזינו, למעט סכומים בלתי מהותיים הנובעים מהשימוש במתקנים הנלווים לבתי הקזינו (בתי המלון ומסעדות).

הקבוצה משקיעה במהלך העסקים הרגיל בניירות ערך סחירים. תיקי ההשקעות של הקבוצה מוחזקים במוסדות פיננסיים בעלי דירוג גבוה בארץ ובחו"ל ומנוהלים על ידי מספר מנהלי תיקים מקצועיים. ניירות הערך הסחירים כוללים, בין היתר, השקעות באגרות חוב סחירות, החשופות לסיכון אשראי (ראה באור 5).

המזומנים ושווי מזומנים והפקדונות לזמן קצר של הקבוצה מוחזקים במוסדות פיננסיים בעלי דירוג גבוה בארץ ובחו"ל. מדיניות הקבוצה הינה ביזור השקעותיה בין המוסדות השונים. להערכת הקבוצה, החשיפה לסיכון אשראי בגין מכשירים פיננסיים אלה הינה נמוכה.

ג. סיכון בגין שיעור ריבית

סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית הינו הסיכון של תנודות בשווי של מכשיר פיננסי, כתוצאה משינויים בשיעור ריבית שוק. סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית בקבוצה נובע בעיקר מהתחייבויות פיננסיות לזמן ארוך. ההתחייבויות של הקבוצה בגין רכישת מניות בחברות מוחזקות מוצגות על פי ערכן הנוכחי, המחושב לפי שיעור הריבית האפקטיבי במועד כל רכישה (ראה באורים 18.א.1 ו-2). לפיכך, לשינויים בשיעור הריבית בשוק תיתכן השפעה על השווי ההוגן של ההתחייבויות הנ"ל (ראה סעיף משנה ה' להלן).

סיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית הינו הסיכון של תנודות בסכום תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי, כתוצאה משינויים בשיעורי ריבית שוק. סיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית בקבוצה נובע בעיקר מהתחייבויות לתאגידים בנקאיים, הנושאות שיעורי ריבית משתנים (ראה באורים 14 ו-17). בהתייחס להיקף ההתחייבויות הנ"ל לתאריך המאזן (כ- 238 מיליון ש"ח), גידול של 1% ו-2% בשיעור הריבית יגרום לגידול של כ- 2.4 מיליון ש"ח וכ- 4.8 מיליון ש"ח, בהתאמה, בהוצאות המימון השנתיות של הקבוצה.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 27 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. סיכון מטבע

סיכון מטבע הינו הסיכון של תנודות בשווי של מכשיר פיננסי, כתוצאה משינויים בשערי החליפין של מטבע חוץ. לתאריך המאזן, לחברות הקבוצה נכסים כספיים, נטו בהצמדה לאירו ולדולר בסך של כ- 120 מיליון ש"ח וכ- 43 מיליון ש"ח, בהתאמה.

להלן ניתוח רגישות לשינויים בשער החליפין של האירו והדולר:

| רווח (הפסד) משינויים | רווח (הפסד) משינויים |                     |
|----------------------|----------------------|---------------------|
| בשער הדולר           | בשער האירו           |                     |
| אלפי ש"ח             | אלפי ש"ח             |                     |
| 2,158                | 10,963               | עליה בשיעור של 5%   |
| 4,316                | 21,926               | עליה בשיעור של 10%  |
| (2,158)              | (10,963)             | ירידה בשיעור של 5%  |
| (4,316)              | (21,926)             | ירידה בשיעור של 10% |

ה. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים הכלולים בסעיפי ההון החוזר של הקבוצה תואם או קרוב לערך הפנקסני שלהם. השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים לזמן ארוך קרוב אף הוא לערכם הפנקסני מכיוון שהם נושאים ריבית בשיעור קרוב לריבית השוק, פרט לאמור להלן:

| <u>ערך פנקסני</u>                      | <u>שווי הוגן</u> | <u>אופן קביעת השווי ההוגן</u> |
|----------------------------------------|------------------|-------------------------------|
| 11,126                                 | 10,970           | היוון תזרימי מזומנים          |
| התחייבות בגין רכישת מניות בחברה מאוחדת |                  |                               |
| התחייבות בגין רכישת מניות בחברה מאוחדת |                  |                               |
| באיחוד יחסי                            | 44,766           | היוון תזרימי מזומנים          |
| 46,748                                 |                  |                               |

גידול של 1% ו- 2% בשיעור ריבית השוק, יגרום לקיטון בשווי ההוגן של ההתחייבויות הנ"ל בכ- 1,031 אלפי ש"ח וכ- 2,029 אלפי ש"ח, בהתאמה. מנגד, קיטון של 1% ו- 2% בשיעור הריבית יגרום לגידול בשווי ההוגן בכ- 1,067 אלפי ש"ח וכ- 2,171 אלפי ש"ח, בהתאמה.

ו. מכשירים פיננסיים נגזרים

לתאריך המאזן לחברה התקשרות פתוחה בגין עסקה עתידית לרכישת אירו בתמורה לדולר, בסך של כ- 1,404 אלפי ש"ח. עסקה זו עומדת לפרעון בחודש ינואר 2008. השווי ההוגן של העסקה הנ"ל לתאריך המאזן הינו 1,398 אלפי ש"ח. ההפסד הגלום בעסקה נזקף לדוח רווח והפסד והסתכם לסך של 6 אלפי ש"ח. ההפסד מעסקאות עתידיות בשנת הדוח הסתכם לסך של כ- 18 אלפי ש"ח ונזקף לדוח רווח והפסד בסעיף המימון (בשנת 2006 - רווח בסך 2,777 אלפי ש"ח).

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 28 - בעלי ענין

| <u>31 בדצמבר</u> |                 | <u>יתרות במאזן</u>         |
|------------------|-----------------|----------------------------|
| <u>2 0 0 6</u>   | <u>2 0 0 7</u>  |                            |
| <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>אלפי ש"ח</u> |                            |
| 182              | 257             | חייבים ויתרות חובה (*)     |
| --               | (340)           | זכאים ויתרות זכות          |
| --               | (1,885)         | התחייבויות אחרות לזמן ארוך |

(\*) היתרה הגבוהה ביותר בתקופת הדוח הסתכמה בכ- 1,980 אלפי ש"ח.

| לשנה שהסתיימה ביום |                 | ב. <u>הטבות לבעלי ענין</u>                                                    |
|--------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <u>31 בדצמבר</u>   |                 |                                                                               |
| <u>2 0 0 6</u>     | <u>2 0 0 7</u>  |                                                                               |
| <u>אלפי ש"ח</u>    | <u>אלפי ש"ח</u> |                                                                               |
| 200                | 182             | שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה<br>(2007 - 4 דירקטורים; 2006 - 3 דירקטורים) |
| 3,091              | 7,853           | שכר בעלי ענין שמועסקים בקבוצה (*)<br>(2007 - 3 אנשים; 2006 - 2 אנשים)         |

(\*) לרבות תשלום מבוסס מניות בסך 3,318 אלפי ש"ח בשנת 2007.

| לשנה שהסתיימה ביום |                 | נתוני דוח רווח והפסד | ג. |
|--------------------|-----------------|----------------------|----|
| 31 בדצמבר          |                 |                      |    |
| <u>2 0 0 6</u>     | <u>2 0 0 7</u>  |                      |    |
| <u>אלפי ש"ח</u>    | <u>אלפי ש"ח</u> |                      |    |
| 152                | 1,800           | הכנסות               |    |
| 1,338              | --              | הוצאות הנהלה וכלליות |    |

ד. החברה נושאת ב- 50% מדמי השכירות בגין השימוש העסקי בדירת מגורים בה מתגורר בעל השליטה בחברה בסך של כ- 55 אלפי לירות שטרלינג לשנה.

ה. התקשרויות עם בעלי ענין - ראה באורים 3. ב. ו- 20. א. (1). ב.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 29 - דוחות פרופורמה

א. הנחות הפרופורמה

דוחות הרווח וההפסד המאוחדים פרופורמה שלהלן נועדו לשקף את תוצאות הפעולות של החברה, אילו העסקה לרכישת השליטה בשחר המילניום, המפורטת בבאור 3.א., היתה בתוקף בכל התקופות המדווחות.

להלן ההנחות ששימשו בהכנת הדוחות הכספיים פרופורמה:

(1) בהתאם להסכם הרכישה תחדל מילומור מלספק לשחר המילניום שירותי ניהול החל ממועד הרכישה. להערכת הנהלת החברה, עסקת הרכישה לא תשנה מהותית את הוצאות החברה הכרוכות בניהול הפרוייקטים התיירותיים שבבעלותה.

(2) בדוחות רווח והפסד פרופורמה נכללו הוצאות מימון תיאורטיות בגין מימון עסקת הרכישה בסך של כ- 4.1 מיליון ש"ח וכ- 13.7 מיליון ש"ח בשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2007 ו- 2006, בהתאמה. הוצאות המימון התיאורטיות חושבו בהתבסס על התשואה הממוצעת של תיק ההשקעות בחברה בתקופות הנ"ל. כמו כן, נלקח בחישוב מימון בהון זר הנושא ריבית בשיעור ריבית הפריים.

(3) החברה רכשה את יתרות החובה והזכות של מילומור בשחר המילניום. לפיכך, בדוחות הרווח וההפסד פרופורמה בוטלו הכנסות המימון שנבעו לשחר המילניום בגין היתרות הנ"ל.

(4) הפחתות עודפי עלות בדוחות הפרופורמה חושבו בהתבסס על השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של שחר המילניום וקווינקו להזיר במועד הרכישה.

(י.ז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 29 - דוחות פרופורמה (המשך)

ב. דוחות רווח והפסד מאוחדים פרופורמה

| לשנה שהסתיימה ביום |                 |                                       |
|--------------------|-----------------|---------------------------------------|
| 31 בדצמבר          |                 |                                       |
| <u>2 0 0 6</u>     | <u>2 0 0 7</u>  |                                       |
| <u>אלפי ש"ח</u>    | <u>אלפי ש"ח</u> |                                       |
| 670,270            | 805,256         | הכנסות                                |
| <u>301,858</u>     | <u>348,464</u>  | עלות ההכנסות                          |
| 368,412            | 456,792         | רווח גולמי                            |
| 63,488             | 84,207          | הוצאות מכירה                          |
| <u>92,881</u>      | <u>103,528</u>  | הוצאות הנהלה וכלליות                  |
| 212,043            | 269,057         | רווח מפעולות רגילות                   |
| (4,246)            | 267,985         | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו            |
| 20,552             | 31,902          | הכנסות מימון                          |
| <u>54,721</u>      | <u>75,144</u>   | הוצאות מימון                          |
| 173,628            | 493,800         | רווח לפני מיסים על הכנסה              |
| <u>73,582</u>      | <u>104,770</u>  | מיסים על הכנסה                        |
| 100,046            | 389,030         | רווח לאחר מיסים על הכנסה              |
| <u>481</u>         | <u>(7,649)</u>  | חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות כלולות |
| 100,527            | 381,381         | רווח נקי                              |
| =====              | =====           |                                       |
| 34,190             | 170,142         | חלוקת הרווח הנקי לתקופה :             |
| <u>66,337</u>      | <u>211,239</u>  | בעלי מניות של החברה                   |
| 100,527            | 381,381         | זכויות המיעוט בחברות מאוחדות          |
| =====              | =====           |                                       |

## (י.ז.) קווינקו בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 30 - התאמה בין הדיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל לדיווח לפי תקני IFRS

##### א. כללי

כאמור בבאור 2.ב., דוחות כספיים אלה הינם הדוחות הכספיים השנתיים הראשונים של החברה לפי תקני IFRS. החברה אימצה לראשונה את תקני IFRS ברבעון השני של שנת 2007 ולפיכך מועד המעבר לדיווח לפי תקני IFRS הינו ה- 1 בינואר 2006. החברה ערכה מאזן פתיחה למועד המעבר שממנו החל הדיווח לפי תקני IFRS.

בהתאם לכך, מציגה החברה את ההתאמות הבאות בין דיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל לדיווח לפי תקני IFRS ליום 1 בינואר 2006 (מועד המעבר) וליום 31 בדצמבר 2006 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (הדוחות הכספיים השנתיים האחרונים שנערכו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל).

IFRS1 בדבר אימוץ לראשונה של תקני IFRS קובע, באופן עקרוני, כי יישום תקני IFRS במאזן הפתיחה למועד המעבר לדיווח על פי תקני IFRS, ייעשה למפרע (מאז ומעולם). IFRS1 מתיר מספר נושאים לגביהם לא נדרש יישום למפרע עם המעבר לדיווח על פי תקני IFRS. החברה בחברה לאמץ את ההקלות הבאות:

##### (1) הפרשי תרגום

החברה לא הכירה בהפרשי התרגום המצטברים בגין פעילויות חוץ למועד המעבר. לכן, קרן ההון מהפרשי תרגום למועד המעבר הינה אפס.

##### (2) נכסים והתחייבויות של חברה מוחזקת

החברה עברה לדיווח לפי תקני IFRS לאחר מועד המעבר של קווינקו להז'ר לתקני IFRS. מועד המעבר של קווינקו להז'ר לתקני IFRS הינו ה- 1 בינואר 2004. החברה יישמה את ההקלה בענין פערי עיתוי במעבר לדיווח לפי תקני IFRS ומוודדת את הנכסים וההתחייבויות של קווינקו להז'ר כפי שנמדדו על ידה, לאחר ביצוע תיאומים הנובעים מהאיחוד.

##### (3) צירופי עסקים

החברה לא יישמה את הוראות IFRS3 בצירופי עסקים שהתרחשו לפני מועד המעבר. מוניטין שנוצר בצירופי עסקים שהתרחשו לפני 1 בינואר 2006, לא תוקן בדרך של הצגה מחדש (למעט באם ההתאמות למוניטין נובעות מצירופי עסקים בחברה המוחזקת קווינקו להז'ר, אשר יישמה את תקן IFRS3 החל מה- 1 בינואר 2004).

נ.ז. קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 30 - התאמה בין הדיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל לדיווח לפי תקני IFRS (המשך)

ב. התאמה למאזן

| 1 בינואר 2006        |                   |                |                  | ראה סעיף<br>משנה ה' |                                      |
|----------------------|-------------------|----------------|------------------|---------------------|--------------------------------------|
| תקינה<br>בינלאומית   | איחוד<br>יחסי (*) | התאמות<br>IFRS | תקינה<br>ישראלית |                     |                                      |
| אלפי ש"ח             | אלפי ש"ח          | אלפי ש"ח       | אלפי ש"ח         |                     |                                      |
|                      |                   |                |                  |                     |                                      |
| נכסים שוטפים         |                   |                |                  |                     |                                      |
| 163,175              | 85,399            | --             | 77,776           |                     | מזומנים ושווי מזומנים                |
| 135,273              | 3,826             | --             | 131,447          |                     | השקעות לזמן קצר                      |
| 31,702               | 4,870             | --             | 26,832           |                     | חייבים ויתרות חובה                   |
| 813                  | 813               | --             | --               |                     | מלאי                                 |
| 330,963              | 94,908            | --             | 236,055          |                     |                                      |
| -----                | -----             | -----          | -----            |                     |                                      |
| נכסים בלתי שוטפים    |                   |                |                  |                     |                                      |
| 45,608               | 21,493            | 24             | 24,091           |                     | הלוואות ויתרות חובה                  |
| 6,175                | --                | (234)          | 6,409            | (2)                 | השקעות בנכסים פיננסיים זמינים למכירה |
| 571                  | (71,029)          | (5,018)        | 76,618           | (3), (4)            | השקעות בחברות מוחזקות                |
| 186,652              | 185,813           | --             | 839              |                     | רכוש קבוע                            |
| 14,891               | 14,891            | --             | --               |                     | נכסים בלתי מוחשיים                   |
| 5,031                | 4,979             | 52             | --               |                     | מיסים נדחים                          |
| 258,928              | 156,147           | (5,176)        | 107,957          |                     |                                      |
| -----                | -----             | -----          | -----            |                     |                                      |
| 589,891              | 251,055           | (5,176)        | 344,012          |                     |                                      |
| =====                | =====             | =====          | =====            |                     |                                      |
| התחייבויות שוטפות    |                   |                |                  |                     |                                      |
| 35,110               | 35,102            | --             | 8                |                     | אשראי מתאגידים בנקאיים               |
| 8,627                | 8,627             | --             | --               |                     | ספקים ונותני שירותים                 |
| 18,829               | 18,742            | 87             | --               |                     | התחייבויות מיסים שוטפים              |
| 79,728               | 77,689            | (391)          | 2,430            |                     | זכאים ויתרות זכות                    |
| 142,294              | 140,160           | (304)          | 2,438            |                     |                                      |
| -----                | -----             | -----          | -----            |                     |                                      |
| התחייבויות לזמן ארוך |                   |                |                  |                     |                                      |
| 72,380               | 72,380            | --             | --               |                     | הלוואות מתאגידים בנקאיים             |
| 10,167               | 10,167            | --             | --               |                     | התחייבויות אחרות לזמן ארוך           |
| 7,453                | 7,453             | --             | --               |                     | התחייבויות בשל הטבות לעובדים         |
| 696                  | 392               | 304            | --               |                     | מיסים נדחים                          |
| 90,696               | 90,392            | 304            | --               |                     |                                      |
| -----                | -----             | -----          | -----            |                     |                                      |
| הון עצמי             |                   |                |                  |                     |                                      |
| 336,398              | --                | (5,176)        | 341,574          |                     | הון המיוחס לבעלי מניות של החברה      |
| 20,503               | 20,503            | --             | --               | (5)                 | זכויות המיעוט                        |
| 356,901              | 20,503            | (5,176)        | 341,574          |                     |                                      |
| -----                | -----             | -----          | -----            |                     |                                      |
| 589,891              | 251,055           | (5,176)        | 344,012          |                     |                                      |
| -----                | -----             | -----          | -----            |                     |                                      |

(\*) מידע נוסף - ראה סעיף משנה ה. (1) להלן.

נ.ז. קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 30 - התאמה בין הדיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל לדיווח לפי תקני IFRS (המשך)

ב. התאמה למאזן

| 31 בדצמבר 2006              |                   |                |                  | ראה סעיף<br>משנה ה' |                                      |
|-----------------------------|-------------------|----------------|------------------|---------------------|--------------------------------------|
| תקינה<br>בינלאומית          | איחוד<br>יחסי (*) | התאמות<br>IFRS | תקינה<br>ישראלית |                     |                                      |
| אלפי ש"ח                    | אלפי ש"ח          | אלפי ש"ח       | אלפי ש"ח         |                     |                                      |
| <b>נכסים שוטפים</b>         |                   |                |                  |                     |                                      |
| 134,659                     | 78,432            | --             | 56,227           |                     | מזומנים ושווי מזומנים                |
| 151,218                     | 1,921             | --             | 149,297          |                     | השקעות לזמן קצר                      |
| 34,538                      | 4,385             | --             | 30,153           |                     | חייבים ויתרות חובה                   |
| <u>1,278</u>                | <u>1,278</u>      | <u>--</u>      | <u>--</u>        |                     | מלאי                                 |
| 321,693                     | 86,016            | --             | 235,677          |                     |                                      |
| -----                       | -----             | -----          | -----            |                     |                                      |
| <b>נכסים בלתי שוטפים</b>    |                   |                |                  |                     |                                      |
| 40,392                      | 20,252            | 48             | 20,092           |                     | הלוואות ויתרות חובה                  |
| 28,444                      | --                | 3,736          | 24,708           | (2)                 | השקעות בנכסים פיננסיים זמינים למכירה |
| 472                         | (101,654)         | (7,051)        | 109,177          | (3), (4)            | השקעות בחברות מוחזקות                |
| 16,693                      | 16,693            | --             | --               |                     | נדל"ן להשקעה                         |
| 191,602                     | 190,497           | --             | 1,105            |                     | רכוש קבוע                            |
| 12,788                      | 12,788            | --             | --               |                     | נכסים בלתי מוחשיים                   |
| <u>4,941</u>                | <u>4,941</u>      | <u>--</u>      | <u>--</u>        |                     | מיסים נדחים                          |
| 295,332                     | 143,517           | (3,267)        | 155,082          |                     |                                      |
| -----                       | -----             | -----          | -----            |                     |                                      |
| 617,025                     | 229,533           | (3,267)        | 390,759          |                     |                                      |
| =====                       | =====             | =====          | =====            |                     |                                      |
| <b>התחייבויות שוטפות</b>    |                   |                |                  |                     |                                      |
| 26,673                      | 26,673            | --             | --               |                     | אשראי מתאגידים בנקאיים               |
| 8,106                       | 8,106             | --             | --               |                     | ספקים ונותני שירותים                 |
| 22,756                      | 22,756            | --             | --               |                     | התחייבויות מיסים שוטפים              |
| <u>82,013</u>               | <u>81,073</u>     | <u>(2,263)</u> | <u>3,203</u>     |                     | זכאים ויתרות זכות                    |
| 139,548                     | 138,608           | (2,263)        | 3,203            |                     |                                      |
| -----                       | -----             | -----          | -----            |                     |                                      |
| <b>התחייבויות לזמן ארוך</b> |                   |                |                  |                     |                                      |
| 48,766                      | 48,766            | --             | --               |                     | הלוואות מתאגידים בנקאיים             |
| 5,161                       | 5,161             | --             | --               |                     | התחייבויות אחרות לזמן ארוך           |
| 8,881                       | 8,881             | --             | --               |                     | התחייבויות בשל הטבות לעובדים         |
| <u>5,510</u>                | <u>2,301</u>      | <u>3,209</u>   | <u>--</u>        |                     | מיסים נדחים                          |
| 68,318                      | 65,109            | 3,209          | --               |                     |                                      |
| -----                       | -----             | -----          | -----            |                     |                                      |
| <b>הון עצמי</b>             |                   |                |                  |                     |                                      |
| 383,343                     | --                | (4,213)        | 387,556          |                     | הון המיוחס לבעלי מניות של החברה      |
| <u>25,816</u>               | <u>25,816</u>     | <u>--</u>      | <u>--</u>        | (5)                 | זכויות המיעוט                        |
| 409,159                     | 25,816            | (4,213)        | 387,556          |                     |                                      |
| -----                       | -----             | -----          | -----            |                     |                                      |
| 617,025                     | 229,533           | (3,267)        | 390,759          |                     |                                      |
| =====                       | =====             | =====          | =====            |                     |                                      |

(\*) מידע נוסף - ראה סעיף משנה ה. (1) להלן.

נ.ז. קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 30 - התאמה בין הדיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל לדיווח לפי תקני IFRS (המשך)

ג. התאמת רווח והפסד

| <u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006</u> |                                |                             |                               | <u>ראה סעיף משנה ה'</u> |                                 |
|------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| <u>תקינה בינלאומית אלפי ש"ח</u>          | <u>איחוד יחסי (*) אלפי ש"ח</u> | <u>התאמות IFRS אלפי ש"ח</u> | <u>תקינה ישראלית אלפי ש"ח</u> |                         |                                 |
| 268,932                                  | 267,559                        | --                          | 1,373                         |                         | הכנסות                          |
| <u>109,325</u>                           | <u>109,325</u>                 | <u>--</u>                   | <u>--</u>                     |                         | עלות ההכנסות                    |
| 159,607                                  | 158,234                        | --                          | 1,373                         |                         | רווח גולמי                      |
| 25,395                                   | 25,395                         | --                          | --                            |                         | הוצאות מכירה                    |
| <u>38,487</u>                            | <u>35,818</u>                  | <u>--</u>                   | <u>2,669</u>                  |                         | הוצאות הנהלה וכלליות            |
| 95,725                                   | 97,021                         | --                          | (1,296)                       |                         | רווח (הפסד) מפעולות רגילות      |
| (1,357)                                  | (1,926)                        | --                          | 569                           |                         | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו      |
| 12,550                                   | 2,658                          | --                          | 9,892                         |                         | הכנסות מימון                    |
| <u>6,625</u>                             | <u>5,785</u>                   | <u>--</u>                   | <u>840</u>                    |                         | הוצאות מימון                    |
| 100,293                                  | 91,968                         | --                          | 8,325                         |                         | רווח לפני מיסים על הכנסה        |
| <u>35,425</u>                            | <u>33,019</u>                  | <u>--</u>                   | <u>2,406</u>                  |                         | מיסים על הכנסה                  |
| 64,868                                   | 58,949                         | --                          | 5,919                         |                         | רווח לאחר מיסים על הכנסה        |
| <u>192</u>                               | <u>(38,374)</u>                | <u>(2,553)</u>              | <u>41,119</u>                 | (3), (4)                | חלק החברה ברווחי חברות כלולות   |
| 65,060                                   | 20,575                         | (2,553)                     | 47,038                        |                         | רווח נקי                        |
| =====                                    | =====                          | =====                       | =====                         |                         |                                 |
| 44,485                                   | --                             | (2,553)                     | 47,038                        |                         | <u>חלוקת הרווח הנקי לתקופה:</u> |
| <u>20,575</u>                            | <u>20,575</u>                  | <u>--</u>                   | <u>--</u>                     | (5)                     | בעלי מניות של החברה             |
| 65,060                                   | 20,575                         | (2,553)                     | 47,038                        |                         | זכויות המיעוט בחברות מאוחדות    |
| =====                                    | =====                          | =====                       | =====                         |                         |                                 |

(\*) מידע נוסף - ראה סעיף משנה ה. (1) להלן.

(י.ז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 30 - התאמה בין הדיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל לדיווח לפי תקני IFRS (המשך)

ד. התאמה להון העצמי

| 31 בדצמבר<br><u>2 0 0 6</u><br>אלפי ש"ח | 1 בינואר<br><u>2 0 0 6</u><br>אלפי ש"ח | ראה סעיף<br><u>משנה ה'</u> |                                              |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|
| 387,556<br>-----                        | 341,574<br>-----                       |                            | הון עצמי לפי כללי חשבונאות בישראל            |
| 2,838                                   | (158)                                  | (2)                        | התאמה בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה, נטו |
| 4,940                                   | 6,090                                  | (3)                        | ביטול הפחתות מוניטין                         |
|                                         |                                        |                            | השפעת צירוף עסקים של ישויות תחת שליטה        |
| <u>(11,991)</u>                         | <u>(11,108)</u>                        | (4)                        | משותפת                                       |
| (4,213)                                 | (5,176)                                |                            | התאמות להון המיוחס לבעלי מניות של החברה      |
| <u>25,816</u>                           | <u>20,503</u>                          | (5)                        | סיווג זכויות המיעוט להון העצמי               |
| 21,603                                  | 15,327                                 |                            | סה"כ התאמות להון העצמי                       |
| -----                                   | -----                                  |                            |                                              |
| 409,159                                 | 356,901                                |                            | הון עצמי לפי תקני IFRS                       |
| =====                                   | =====                                  |                            |                                              |

ה. מידע נוסף

(1) איחוד יחסי של חברה בשליטה משותפת

בישראל, חברה בשליטה משותפת הינה חברה בה קבלת ההחלטות, בתחומים שהינם חיוניים למטרות העסקה המשותפת, הינה במשותף ובהסכמת כל מחזיקי המניות. בהתאם לתקני IFRS, שליטה משותפת מתקיימת כאשר ההחלטות הפיננסיות והתפעוליות, המתייחסות לפעילות, דורשות הסכמה פה אחד אך ורק של הצדדים ששולטים במשותף (ולא של כל בעלי המניות).

(2) נכסים פיננסיים זמינים למכירה

בישראל, ניירות ערך סחירים שבכוונת החברה להחזיק בהם לזמן ארוך מוצגים על בסיס עלות רכישתם, בניכוי הפרשה לירידת ערך בעלת אופי קבוע. בהתאם לתקני IFRS, נכסים פיננסיים כאמור מסווגים כזמינים למכירה ונמדדים לפי שוויים ההוגן, כאשר רווח או הפסד הנובע משינוי בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים אלו נזקף ישירות להון העצמי.

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 30 - התאמה בין הדיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל לדיווח לפי תקני IFRS (המשך)

(3) ביטול הפחתות מוניטין

בישראל, מוניטין הופחת באופן שיטתי עד ליום 1 בינואר 2006. בהתאם לתקני IFRS, מוניטין אינו מופחת. כאמור בסעיף משנה א. (2) ו-א. (3) לעיל, מועד המעבר של החברה לתקני IFRS חל לאחר מועד המעבר של החברה המוחזקת קווינקו להז'ר. לפיכך, נעשו התאמות למוניטין הכלול בספרי החברה המוחזקת (אשר הפסיקה את ההפחתה השיטתית של מוניטין במועד המעבר שלה לתקני IFRS).

(4) צירוף עסקים של ישויות תחת שליטה משותפת

צירוף עסקים הכולל ישויות תחת שליטה משותפת טופל בשיטת איחוד העניין (Pooling of interests). כנדרש על פי שיטה זו, החברה הציגה מחדש בדוחותיה הכספיים את חלקה בנכסים, בהתחייבויות ובתוצאות הפעולות של קווינקו להז'ר, על מנת לשקף בהם למפרע את צירוף העסקים, כאילו הוא התרחש מאז ומעולם. פרטים נוספים - ראה באורים 1.2 ו-1.3 ב.

(5) זכויות המיעוט

בישראל, סעיף זכויות המיעוט נמדד לפי חלק המיעוט בנכסים ובהתחייבויות המזוהים של החברה המאוחדת לפי ערכם בספרי החברה המאוחדת ומוצג מחוץ להון העצמי בסעיף מעין הוני. חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות מוצג בדוח רווח והפסד כהוצאה המנוכה מהרווח לאחר מיסים על הכנסה.

בהתאם לתקני IFRS, זכויות המיעוט מוצגים במאזן המאוחד כרכיב בתוך ההון העצמי בגובה חלק המיעוט בשווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות המזוהים של החברה המאוחדת, במועד רכישת השליטה בחברה המאוחדת, בתוספת חלק המיעוט בתוצאות הפעולות של החברה המאוחדת שנצבר ממועד הרכישה. חלקו של המיעוט ברווח מוצג על גבי דוח רווח והפסד במסגרת חלוקת הרווח בין בעלי מניות החברה לבין בעלי מניות המיעוט.

(י.ז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 31 - תמצית נתוני הדוחות הכספיים הנפרדים של החברה ("סולו")

| <u>31 בדצמבר</u>            |                 | <u>א. מאזנים</u>                     |
|-----------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| <u>2006</u>                 | <u>2007</u>     |                                      |
| <u>אלפי ש"ח</u>             | <u>אלפי ש"ח</u> |                                      |
| <u>נכסים שוטפים</u>         |                 |                                      |
| 56,218                      | 10,532          | מזומנים ושווי מזומנים                |
| 149,255                     | 41,849          | השקעות לזמן קצר                      |
| <u>30,103</u>               | <u>5,484</u>    | חייבים ויתרות חובה                   |
| 235,576                     | 57,865          |                                      |
| -----                       | -----           |                                      |
| <u>נכסים בלתי שוטפים</u>    |                 |                                      |
| 20,140                      | 4,328           | הלוואות ויתרות חובה                  |
| 28,230                      | 207             | השקעות בנכסים פיננסיים זמינים למכירה |
| 406,620                     | 708,974         | השקעות בחברות מוחזקות                |
| 1,105                       | 723             | רכוש קבוע                            |
| <u>--</u>                   | <u>483</u>      | מיסים נדחים                          |
| 456,095                     | 714,715         |                                      |
| -----                       | -----           |                                      |
| 691,671                     | 772,580         |                                      |
| =====                       | =====           |                                      |
| <u>התחייבויות שוטפות</u>    |                 |                                      |
| --                          | 108,568         | אשראי מתאגידים בנקאיים               |
| <u>940</u>                  | <u>1,103</u>    | זכאים ויתרות זכות                    |
| 940                         | 109,671         |                                      |
| -----                       | -----           |                                      |
| <u>התחייבויות לזמן ארוך</u> |                 |                                      |
| 3,187                       | --              | מיסים נדחים                          |
| -----                       | -----           |                                      |
| 687,544                     | 662,909         |                                      |
| -----                       | -----           |                                      |
| 691,671                     | 772,580         |                                      |
| =====                       | =====           |                                      |
|                             |                 | <u>הון עצמי</u>                      |

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 31 - תמצית נתוני הדוחות הכספיים הנפרדים של החברה ("סולוי") (המשך)

| לשנה שהסתיימה ביום |                 | דוחות רווח והפסד           | ב. |
|--------------------|-----------------|----------------------------|----|
| 31 בדצמבר          | 31              |                            |    |
| <u>2 0 0 6</u>     | <u>2 0 0 7</u>  |                            |    |
| <u>אלפי ש"ח</u>    | <u>אלפי ש"ח</u> |                            |    |
|                    |                 | <u>הכנסות</u>              |    |
| --                 | 25,000          | דיבידנדים מחברות מוחזקות   |    |
| <u>1,373</u>       | <u>1,541</u>    | דמי ניהול מחברות מוחזקות   |    |
| 1,373              | 26,541          |                            |    |
| <u>2,662</u>       | <u>2,846</u>    | הוצאות הנהלה וכלליות       |    |
| (1,289)            | 23,695          | רווח (הפסד) מפעולות רגילות |    |
| 358                | (43)            | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו |    |
| 9,747              | 7,501           | הכנסות מימון               |    |
| <u>833</u>         | <u>5,762</u>    | הוצאות מימון               |    |
| 7,983              | 25,391          | רווח לפני מיסים על הכנסה   |    |
| <u>(2,406)</u>     | <u>2,746</u>    | הטבת מס (מיסים על הכנסה)   |    |
| 5,577              | 28,137          | רווח נקי                   |    |
| =====              | =====           |                            |    |

(י.ז.) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 31 - תמצית נתוני הדוחות הכספיים הנפרדים של החברה ("סולוי") (המשך)

ג. דוחות על השינויים בהון העצמי

| <u>סה"כ</u>     | <u>עודפים</u>   | <u>קרנות הון</u> | <u>פרמיה</u>    | <u>הון מניות</u> |                                             |
|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|---------------------------------------------|
| <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>על מניות</u> | <u>אלפי ש"ח</u>  |                                             |
| <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u>  |                                             |
|                 |                 |                  |                 |                  | לשנה שהסתיימה ביום                          |
|                 |                 |                  |                 |                  | <u>31 בדצמבר 2007</u>                       |
| 687,544         | 587,501         | 2,772            | 27,321          | 69,950           | יתרה ליום 1 בינואר 2007                     |
| -----           | -----           | -----            | -----           | -----            |                                             |
| (2,772)         | --              | (2,772)          | --              | --               | קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה   |
| (2,772)         | --              | (2,772)          | --              | --               | הוצאות שנזקפו ישירות להון העצמי             |
| 28,137          | 28,137          | --               | --              | --               | רווח נקי לתקופה                             |
| 25,365          | 28,137          | (2,772)          | --              | --               | סה"כ הכנסות (הוצאות) לתקופה                 |
| -----           | -----           | -----            | -----           | -----            |                                             |
| --              | --              | --               | 69,250          | (69,250)         | שינויים במבנה הון המניות                    |
| (50,000)        | (50,000)        | --               | --              | --               | דיבידנד                                     |
| (50,000)        | (50,000)        | --               | 69,250          | (69,250)         |                                             |
| -----           | -----           | -----            | -----           | -----            |                                             |
| 662,909         | 565,638         | --               | 96,571          | 700              |                                             |
| =====           | =====           | =====            | =====           | =====            |                                             |
|                 |                 |                  |                 |                  | לשנה שהסתיימה ביום                          |
|                 |                 |                  |                 |                  | <u>31 בדצמבר 2006</u>                       |
| 678,155         | 581,924         | (208)            | 26,697          | 69,742           | יתרה ליום 1 בינואר 2006                     |
| -----           | -----           | -----            | -----           | -----            |                                             |
| 3,264           | --              | 3,264            | --              | --               | רווח בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה, נטו |
|                 |                 |                  |                 |                  | העברה לדוח רווח והפסד בגין מימוש נכסים      |
| (284)           | --              | (284)            | --              | --               | פיננסיים זמינים למכירה, נטו                 |
| 2,980           | --              | 2,980            | --              | --               | הכנסות שנזקפו ישירות להון העצמי             |
| 5,577           | 5,577           | --               | --              | --               | רווח נקי לתקופה                             |
| 8,557           | 5,577           | 2,980            | --              | --               | סה"כ הכנסות לתקופה                          |
| -----           | -----           | -----            | -----           | -----            |                                             |
| 832             | --              | --               | 624             | 208              | מימוש כתבי אופציה למניות                    |
| -----           | -----           | -----            | -----           | -----            |                                             |
| 687,544         | 587,501         | 2,772            | 27,321          | 69,950           | יתרה ליום 31 בדצמבר 2006                    |
| =====           | =====           | =====            | =====           | =====            |                                             |

(יז) קווינקו בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 31 - תמצית נתוני הדוחות הכספיים הנפרדים של החברה ("סולוי") (המשך)

ד. מדיניות חשבונאית

המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים הנפרדים זהה לזו שיושמה בדוחות הכספיים המאוחדים, למעט האמור להלן:

- השקעות בחברות מוחזקות הוצגו על בסיס העלות.
- דיבידנדים מחברות מוחזקות נרשמו כהכנסה בדוח רווח והפסד.

באור 32 - ארועים לאחר תאריך המאזן

ביום 28 בפברואר 2008 אישר בית המשפט המחוזי תכנית הסדר על פיה החברה תרכוש את כל מניות שחר המילניום שאינן מוחזקות על ידה, כך שלאחר ביצוע ההסדר תהפוך שחר המילניום לחברה פרטית בבעלות מלאה של החברה. על פי תכנית ההסדר, בעלי זכויות המיעוט בשחר המילניום (להלן - הניצעים), שיחזיקו במניות שחר המילניום ביום 16 במרץ 2008 (להלן - המועד הקובע) יהיו זכאים להקצאה של מניות החברה לפי יחס של 1.97 מניות של החברה בגין כל מניה של שחר המילניום. בנוסף, הוחלט בדירקטוריון שחר המילניום, כי במועד הקצאת מניות החברה לניצעים במסגרת ההסדר, תחלק שחר המילניום לכל בעלי מניותיה דיבידנד במזומן, כך שבעלי מניותיה במועד הקובע יהיו זכאים לדיבידנד בסך של 6.4 ש"ח לכל מניה (חלק החברה בדיבידנד מסתכם לכ- 53 מיליון ש"ח).

ביום 17 במרץ 2008 הושלם ההסדר והחברה הקצתה לניצעים 17,500,317 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. של החברה, המהוות כ- 22.2% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, לאחר ההקצאה. השווי ההוגן של מניות החברה שהוקצו לניצעים בעסקה מסתכם בכ- 219 מיליון ש"ח. השווי ההוגן נקבע בהתבסס על מחיר המניה של החברה בבורסה במועד הקובע.

לאחר השלמת העסקה, ולמועד אישור הדוחות הכספיים, מחזיקה החברה במלוא הון המניות המונפק והנפרע של שחר המילניום. בנוסף, עלה שיעור החזקה האפקטיבי של החברה בקווינקו להז'ר, במישרין ובעקיפין באמצעות שחר המילניום, לכ- 63.7%.



חלק רביעי

פרטים נוספים על החברה

## (י.ז) קווינקו בע"מ

ע מ ו ד

ה ת ו כ ן

|   |                                                                                                         |           |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | מבוא                                                                                                    |           |
| 2 | דוחות כספיים                                                                                            | תקנה 9    |
| 2 | דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד                                                                    | תקנה 10   |
| 2 | תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים                                                                         | תקנה 10א' |
| 3 | שימוש בתמורת ניירות הערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על פי התשקיף                                         | תקנה 10ג' |
| 3 | רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות לתאריך המאזן                                                      | תקנה 11   |
| 3 | שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות בשנת הדוח                                                      | תקנה 12   |
| 4 | הכנסות של חברות בנות וקשורות והכנסות התאגיד מהן בתקופת הדיווח                                           | תקנה 13   |
| 4 | רשימת קבוצות של יתרות הלוואות שניתנו לתאריך המאזן, אם מתן הלוואות היה אחד מעיסוקיו העיקריים של התאגיד   | תקנה 14   |
| 4 | מסחר בבורסה - ני"ע ערך שנרשמו למסחר מועד וסיבות הפסקת מסחר                                              | תקנה 20   |
| 4 | תשלומים לנושאי משרה בכירה                                                                               | תקנה 21   |
| 5 | שכר וטובות הנאה                                                                                         | תקנה 22   |
| 5 | מניות וני"ע המירים המוחזקים ע"י בעלי ענין בתאגיד, בחברה בת או חברה קשורה שלו סמוך כלל האפשר לתאריך הדוח | תקנה 24   |
| 6 | הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים                                                                  | תקנה 24א' |

## (י.ז.) קווינקו בע"מ

ע מ ו ד

ה ת ו כ ן

-----

-----

|   |                                                  |           |
|---|--------------------------------------------------|-----------|
| 6 | מען רשום                                         | תקנה 25   |
| 7 | דירקטורים של התאגיד                              | תקנה 26   |
| 8 | נושאי משרה בכירה של התאגיד                       | תקנה 26א' |
| 9 | רואי החשבון של התאגיד                            | תקנה 27   |
| 9 | שינויים בתזכיר ו/או בתקנון ההתאגדות              | תקנה 28   |
| 9 | המלצות והחלטות הדירקטוריון בנושאים הנקובים בתקנה | תקנה 29   |
| 9 | החלטות החברה                                     | תקנה 29א' |

**התאגיד :** (י.ז.) קווינקו בע"מ  
**מספר החברה ברשם החברות :** 52-0038266  
**כתובת :** רחוב שוהם 5, רמת-גן  
**טלפון :** 03-7545555  
**פקסימיליה :** 03-7545540  
**דואר אלקטרוני :** [queen@queen.co.il](mailto:queen@queen.co.il)  
**תאריך המאזן :** 31 בדצמבר, 2007  
**תאריך הדוח :** 24 במרץ, 2008

\*\*\*\*\*

#### **תקנה 9: דוחות כספיים :**

מצ"ב הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של התאגיד לתאריך המאזן, כשהם מבוקרים, בצירוף חוות דעת של רואי החשבון של התאגיד.

#### **תקנה 10: דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד**

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד מצורף לדוח זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

#### **תקנה 10 א': תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים (אלפי ש"ח)**

| <u>2007</u>    | <u>רבעון - 4</u> | <u>רבעון - 3</u> | <u>רבעון - 2</u> | <u>רבעון - 1</u> |                                       |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------------------|
| 697,995        | 223,677          | 227,496          | 174,947          | 71,875           | הכנסות                                |
| (299,543)      | (103,429)        | (90,139)         | (78,061)         | (27,914)         | עלות ההכנסות                          |
| <b>398,452</b> | <b>120,248</b>   | <b>137,357</b>   | <b>96,886</b>    | <b>43,961</b>    | <b>רווח גולמי</b>                     |
| (72,868)       | (23,575)         | (24,535)         | (17,198)         | (7,560)          | הוצאות מכירה                          |
| (92,009)       | (17,516)         | (31,722)         | (34,423)         | (8,348)          | הוצאות הנהלה וכלליות                  |
| <b>233,575</b> | <b>79,157</b>    | <b>81,100</b>    | <b>45,265</b>    | <b>28,053</b>    | <b>רווח מפעולות רגילות</b>            |
| 268,104        | (1,012)          | 259,564          | 9,632            | (80)             | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו            |
| 30,456         | 1,414            | 20,247           | 6,681            | 2,114            | הכנסות מימון                          |
| (42,462)       | 6,054            | (6,927)          | (40,301)         | (1,288)          | הוצאות מימון                          |
| <b>489,673</b> | <b>85,613</b>    | <b>353,984</b>   | <b>21,277</b>    | <b>28,799</b>    | <b>רווח לפני מיסים על ההכנסה</b>      |
| (95,379)       | (20,655)         | (50,369)         | (16,644)         | (7,711)          | מיסים על ההכנסה                       |
| <b>394,294</b> | <b>64,958</b>    | <b>303,615</b>   | <b>4,633</b>     | <b>21,088</b>    | <b>רווח לאחר מיסים על ההכנסה</b>      |
| (6,834)        | (3,588)          | (1,782)          | (920)            | (544)            | חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות כלולות |
| <b>387,460</b> | <b>61,370</b>    | <b>301,833</b>   | <b>3,713</b>     | <b>20,544</b>    | <b>רווח נקי</b>                       |

**תקנה 10 ג': שימוש בתמורת ניירות ערך תוך התייחסות ליעדי התמורה עפ"י התשקיף**

אין שינוי לעומת האמור בדוח התקופתי לשנת 2006.

**תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות לתאריך המאזן**

| שם החברה                          | סוג המניה<br>מס'<br>בורסה: | מספר<br>מניות | סה"כ ע"נ<br>בש"ח | עלות<br>המניות<br>באלפי<br>ש"ח | ערך<br>מאזני<br>באלפי<br>ש"ח |
|-----------------------------------|----------------------------|---------------|------------------|--------------------------------|------------------------------|
| קווינקו החזקות בע"מ               | מניה רגילה                 | 99            | 99               | 0.1                            | 238                          |
| קווינקו להז'ר<br>אינטרנשיונל בע"מ | מניה רגילה                 | 125,000,100   | 125,000,100      | 365,428                        | 398,776                      |
| שחר המילניום (1991)<br>בע"מ       | מניה רגילה                 | 8,280,804     | 82,808           | 305,890                        | 340,203                      |

**ש ע ו ר ה ה ח ז ק ה**

| שם החברה                          | בנייר ערך | בהון  | בהצבעה | בסמכות למנות<br>דירקטורים |
|-----------------------------------|-----------|-------|--------|---------------------------|
| קווינקו החזקות בע"מ               | 99%       | 99%   | 99%    | 99%                       |
| קווינקו להז'ר<br>אינטרנשיונל בע"מ | 35.4%     | 35.4% | 35.4%  | 35.4%                     |
| שחר המילניום (1991)<br>בע"מ       | 48.2%     | 48.2% | 48.2%  | 48.2%                     |

**תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות בשנת 2007**

**שינויים בהחזקות קווינקו להז'ר**

ביום 13 ביוני, הושלמה עסקת רכישת מלוא זכויות ההון וההצבעה של קווין רומניה בע"מ ע"י קווינקו להז'ר אינטרנשיונל בע"מ (להלן – קווינקו להז'ר), בתמורה להקצאת 20% מזכויות ההון וההצבעה של קווינקו להז'ר. בעקבות עסקה זו דוללה החזקת החברה בחברת קווינקו להז'ר כך ששיעור ההחזקה קטן מ- 50% ל- 40%.

ביום 3 ביולי, הונפקו מניותיה של חברת קווינקו להז'ר בבורסה הראשית בלונדון. בעקבות הקצאת המניות למשקיעים דוללה החזקת החברה בחברת קווינקו להז'ר מ- 40% ל- 35.4%.

### שינויים בהחזקות שחר המילניום:

ביום 19 במרץ, רכשה החברה את מלוא החזקותיה וזכויותיה של חברת מילומור בע"מ בהון המניות של חברת שחר המילניום (1991) בע"מ (להלן – שחר המילניום). המניות הנרכשות על פי ההסכם היוו כ- 46% מההון המונפק והנפרע של שחר המילניום במועד הרכישה, עובר למועד הרכישה החזיקה החברה בכ- 10% מהונה המונפק והנפרע של שחר המילניום. בעקבות המרת אג"ח להמרה של שחר המילניום דוללה החזקת החברה בחברת שחר המילניום, אשר מהוות 48.2% נכון ליום המאזן.

### תקנה 13: הכנסות של חברות בנות וקשורות והכנסות התאגיד מהן בתקופת הדיווח (באלפי ש"ח)

| שם החברה                       | רווח לפני מס | רווח נקי אחרי מס | דיבידנד | דמי ניהול | ריבית |
|--------------------------------|--------------|------------------|---------|-----------|-------|
| קווינקו החזקות בע"מ            | 3,557        | 3,557            | ----    | ----      | ----  |
| קווינקו להז'ר אינטרנשיונל בע"מ | 297,756      | 211,102          | 25,000  | 1,541     | ----  |
| שחר המילניום (1991) בע"מ       | 256,535      | 227,505          | ----    | ----      | ----  |

### תקנה 14: רשימת קבוצות של יתרות הלוואות שניתנו לתאריך המאזן אם מתן הלוואות היה אחד מעיסוקי העיקריים של התאגיד

מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקי העיקריים של התאגיד.

### תקנה 20: מסחר בבורסה – ני"ע שנרשמו למסחר – מועדי וסיבות הפסקת מסחר

בתקופת הדוח לא חלה הפסקת מסחר במניות החברה.

### תקנה 21: תשלומים לנושאי משרה בכירה

להלן פירוט התשלומים ששילם התאגיד וכל ההתחייבויות לתשלום לכל אחד ממקבלי השכר הגבוה ביותר מבין נושאי המשרה בשנת החשבון כדלקמן (אלפי ש"ח):

| תפקיד            | שכר   | בונוס | הפחתת שווי אופציות | סה"כ  |
|------------------|-------|-------|--------------------|-------|
| יו"ר הדירקטוריון | 1,600 | 1,718 | 923                | 4,241 |
| מנכ"ל            | 1,210 | --    | --                 | 1,210 |
| מנהל כספים       | 622   | 610   | 327                | 1,559 |
| יועצת משפטית     | 645   | 499   | 268                | 1,412 |

(\*) שכרם של יו"ר הדירקטוריון, מנהל הכספים והיועצת המשפטית וחלק משכרו של המנכ"ל משולם ע"י חברות בת.

**תקנה 22: שכר וטובות הנאה**

השכר וההוצאות הנלוות אליו ששולמו, או אשר להם היו זכאים הדירקטורים הסתכמו בשנת 2007 בסך של כ- 5,632 אלפי ש"ח.

תשלום מבוסס מניות לבעל השליטה בחברה המועסק בחברה ומשמש כיו"ר הדירקטוריון של חברה בת הסתכם בסך של 2,402 אלפי ש"ח, המהווים הפחתה של שווי ההטבה באופציות שהוענקו ע"י החברה בת.

**תקנה 24: מניות וני"ע המירים המוחזקים ע"י בעל ענין בתאגיד, בחברה בת או חברה קשורה שלו סמוך ככל האפשר לתאריך הדוח**

למיטב ידיעת התאגיד, בעלי הענין בו המוחזקים במניות ובני"ע המירים של התאגיד, הם כדלקמן:

| שם בעל הענין                           | מס' ת.ז מס' תאגיד | כמות ני"ע מוחזקים בתאריך 24.3.08 |                                            |
|----------------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|
|                                        |                   | מ"ר 1 ש"ח<br>מס' בורסה 3860011   | מניות רדומות<br>מס' 3860038 אופציות סדרה ב |
| יגאל זילכה (אישית וע"י חברה בבעלותו)   | 0-5825195-0       | 46,674,501                       | -----                                      |
| קווינקו החזקות בע"מ                    | 7-286538-51       | 5,776,353                        | 5,762,047                                  |
| קווין קשרי חוץ בע"מ                    | 9-185331-51       | 8,099                            | -----                                      |
| שמואל הירשברג                          | 2-029408-00       | 93,463                           | -----                                      |
| דרור מיזרץ                             | 6-5887557-0       | -----                            | 625,334                                    |
| הראל חברת השקעות בביטוח – קרנות נאמנות | 52-003398-6       | 6,014,660                        | -----                                      |
| הראל חברת השקעות בביטוח – נוסטרו       | 52-003398-6       | 2,839                            | -----                                      |
| פריזמה בית השקעות – קרנות נאמנות       | 51-112355-6       | 349,754                          | -----                                      |
| פריזמה בית השקעות – נוסטרו             | 51-112355-6       | 989,151                          | -----                                      |
| פריזמה בית השקעות – קופות גמל          | 51-112355-6       | 3,280,879                        | -----                                      |

### שעורי החזקה לתאריך 24.3.2008:

| בדילול מלא (*)                       |       |        |        |        |
|--------------------------------------|-------|--------|--------|--------|
| שם בעל העניין                        | בהון  | בהצבעה | בהון   | בהצבעה |
| יגאל זילכה (אישית וע"י חברה בבעלותו) | 59.3% | 63.99% | 58.84% | 63.44% |
| קווינקו החזקות בע"מ                  | 7.34% | 0.02%  | 7.28%  | 0.02%  |
| קווין קשרי חוץ בע"מ                  | 0.01% | 0.01%  | 0.01%  | 0.01%  |
| שמואל הירשברג                        | 0.12% | 0.13%  | 0.12%  | 0.13%  |
| דרור מיזרץ                           | ----- | -----  | 0.79%  | 0.85%  |
| הראל חברת השקעות בביטוח              | 7.64% | 8.25%  | 7.58%  | 8.18%  |
| פריזמה בית השקעות                    | 5.87% | 6.34%  | 5.83%  | 6.28%  |

(\*) ראה תקנה 24 א'.

### תקנה 24 א': הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

| הון מניות           |                     | הון מניות רשום      |              | הון מניות           |
|---------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------|
| מונפק בניכוי        |                     | ערך נקוב            |              | הון מניות           |
| <u>מניות רדומות</u> | <u>מניות רדומות</u> | <u>0.01 ש"ח כ"א</u> | <u>מונפק</u> | <u>מניות רדומות</u> |
|                     |                     |                     |              |                     |
| 72,943,133          | --                  | 3,940,718,563       | 78,705,180   | --                  |
| --                  | 5,762,047           | אין                 | --           | --                  |
| --                  | --                  | אין                 | --           | --                  |

### ניירות ערך המירים

(\*) בשנת 2002 הוקצו למר דרור מיזרץ אשר שימש כסמנכ"ל כספים באותה עת ואשר משמש החל מיום 22 באוגוסט 2004 כיו"ר הדירקטוריון בחברה, 1,250,000 אופציות סדרה ב' הניתנות למימוש ל- 1,250,000 מניות בנות 1 ש"ח ע.נ כל אחת בתוספת מימוש של 4 ש"ח (לפני התאמות) עד ליום 30.6.2010. עד למועד הדוח מומשו 624,666 אופציות סדרה ב' ל- 624,666 מניות בתמורה ל- 2.5 מליון ש"ח.

(\*\*) ביום 17 במרץ 2008, הושלם הסדר (באישור בית משפט מחוזי) על פיו תרכוש החברה את כל מניות חברת שחר המילניום שאינן מוחזקות ע"י ידה, כך שלאחר ההסדר תחזיק החברה במלוא הון המניות והזכויות בחברת שחר המילניום. על פי ההסדר הקצתה החברה לבעלי זכויות המיעוט בשחר המילניום סך של 17,500,317 ע.נ. מניות רגילות.

### תקנה 25: מען רשום

המען הרשום של החברה הינו שוהם 5 רמת-גן, מגדלי פז.

**תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד**

**שם הדירקטור ופרטים נוספים**

**עיסוק בחמש השנים  
האחרונות ופירוט החברות  
בהן משמש כדירקטור**

מכהן כיו"ר הדירקטוריון, עד למינויו  
כיהן כסמנכ"ל הכספים בחברה.  
מכהן כסמנכ"ל חברת קווינקו להז'ר  
אינטרנשיונל בע"מ.

שם: דרור מיזרץ  
ת.ז.: 58875576  
מען: אביטל 56, ראש העין  
שנת לידה: 1964  
השכלה: תואר ראשון חשבונאות  
וכלכלה תואר שני במנהל  
עסקים.  
תאריך תחילת כהונה: 22.08.04

מכהן כסמנכ"ל החברה, סמנכ"ל תפעול  
בחברת קווינקו להז'ר אינטרנשיונל  
בע"מ. סמנכ"ל קווין קשרי חוץ בע"מ,  
חברה בשליטת מר יגאל זילכה, בעל  
השליטה בחברה.  
מכהן כדירקטור בחברת PB Spain,  
חברה כלולה.

שם: שמואל הירשברג  
ת.ז.: 000294082  
מענו: נזר דויד 6, ירושלים  
שנת לידה: 1950  
השכלה: תיכונית  
תאריך תחילת הכהונה: 14.6.98

עו"ד, מכהנת כסמנכ"ל פיתוח עסקי  
בקבוצת FORE ניהול והשקעות.  
דירקטורית בחברת ברימאג דיגיטל  
אייג' בע"מ.

שם: קרן ארד ליבוביץ  
ת.ז.: 028489854  
מען: ויינשל 2, ת"א  
שנת הלידה: 1971  
השכלה: תואר ראשון משפטים, עו"ד  
תאריך תחילת כהונה: 16.03.03

דירקטורית חיצונית, חברת  
ועדת ביקורת.

מנהל חברה.  
מכהן כדירקטור בחברות אהרון בכר  
שירותים בע"מ ובני מזר בע"מ.  
יו"ר ועדת ביקורת.

שם: אהרון בכר  
ת.ז.: 010582724  
מענו: פינשטיין 6, ת"א  
שנת לידה: 1945  
השכלה: תיכונית  
תאריך תחילת הכהונה: 8.10.98

החל משנת 2007 משמש כמנהל  
כספים בחברת בינת תקשורת. בשנים  
2000 עד 2006 שימש כמנהל הכספים  
ובתפקידים נוספים בחברת סרגון  
נטוורקס ובתפקידים נוספים.

שם: יובל רונן  
ת.ז.: 028572113  
מענו: בארי 13, ת"א  
שנת לידה: 1971  
השכלה: תואר ראשון- חשבונאות  
וכלכלה  
תאריך תחילת הכהונה: 15.12.03

דירקטור חיצוני, חבר ועדת ביקורת.

דירקטור בחברת קווינקו להז'ר  
אינטרנשיונל בע"מ. שותף ויו"ר פעיל  
בחברת סופרפלאסט 2003. מכהן  
כיו"ר אגודת בני יהודה ובעל מניות  
וחלק מצוות הניהול של מכבי עלית  
ת"א.

שם: רוני שטן  
ת.ז.: 007446610  
מענו: הרצל רוזנבלום 10, ת"א  
שנת לידה: 1946  
השכלה: תיכונית  
תאריך תחילת הכהונה: 25.2.07  
**סיים את כהונתו בתאריך: 17.9.07**

**תקנה 26 א': נושאי משרה בכירה של התאגיד**

| <b>נושא המשרה של התאגיד</b>                                                                                                                                                                        | <b>שם נושא המשרה ופרטים נוספים</b>                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>עיסוק בחמש השנים</b>                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |
| <b>האחרונות ופרטים נוספים</b>                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                            |
| כיהן כמנהל ייזום והשקעות בחברה. עד למינויו כיהן כמנכ"ל ויו"ר הדירקטוריון בחברה. מכהן כיו"ר הדירקטוריון בחברת קווינקו להז'ר אינטרנשיונל בע"מ וכן כדירקטור בחברות מוחזקות ובמספר חברות שלובות אחרות. | שם: יגאל זילכה<br>ת.ז.: 058251950<br>מענו: סטימצקי 6, רמת-אביב<br>שנת לידה: 1963<br>השכלה: תיכונית<br>תאריך תחילת הכהונה: 22.8.04<br><b>סיים את כהונתו בתאריך: 14.6.07</b> |
| מכהן כמנכ"ל החברה וסמנכ"ל תפעול בחברת קווינקו להז'ר אינטרנשיונל בע"מ. סמנכ"ל קווין קשרי חוץ בע"מ, חברה בשליטת מר יגאל זילכה, בעל השליטה בחברה.                                                     | שם: שמואל הירשברג<br>ת.ז.: 000294082<br>מענו: נזר דויד 6, ירושלים<br>שנת לידה: 1950<br>השכלה: תיכונית<br>תאריך תחילת הכהונה: 22.8.04                                       |
| מכהן כדירקטור בחברת PB Spain, חברה כלולה                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                            |
| מכהן כיו"ר הדירקטוריון, עד למינויו כיהן כסמנכ"ל הכספים בחברה. מכהן כמנכ"ל חברת קווינקו להז'ר אינטרנשיונל בע"מ.                                                                                     | שם: דרור מיזרץ<br>ת.ז.: 58875576<br>מען: אביטל 56, ראש העין<br>שנת לידה: 1964<br>השכלה: תואר ראשון חשבונאות וכלכלה תואר שני מנהל עסקים.<br>תאריך תחילת כהונה: 22.8.04      |
| מנהל כספים בחברה ובחברת קווינקו להז'ר אינטרנשיונל בע"מ. לשעבר חשב בחברת קווין קשרי חוץ בע"מ, חברה בשליטת יגאל זילכה, בעל השליטה בחברה.                                                             | שם: אברהם חליפה<br>ת.ז.: 023610363<br>מען: הפרדס 33 ק. אונו<br>שנת לידה: 1968<br>השכלה: תואר ראשון במנהל עסקים וחשבונאות<br>תאריך תחילת כהונה: 22.08.04                    |
| יועצת משפטית בחברה ובחברת קווינקו להז'ר אינטרנשיונל בע"מ.                                                                                                                                          | שם: שגית אמיתי-אלטשולר<br>ת.ז.: 025659525<br>מען: הפרדס 12 ק. אונו<br>שנת לידה: 1974<br>השכלה: תואר ראשון במשפטים<br>תאריך תחילת כהונה: 22.08.04                           |
| רו"ח, מבקר פנים. בעל משרד רואי חשבון רביב רוזנברג רו"ח.                                                                                                                                            | שם: רביב רוזנברג<br>ת.ז.: 022683536<br>מען: ביל"י 16, ת"א<br>שנת לידה: 1966<br>השכלה: תואר ראשון כלכלה וחשבונאות ותואר שני במשפטים.<br>תאריך תחילת כהונה: 29.05.02         |

**תקנה 27: רואי החשבון של התאגיד**

שטראוס לזר ושות', רואי חשבון מגדל נ.י.פ, יצחק שדה 17- ת"א

**תקנה 28: שינוי בתזכיר ו/או בתקנון ההתאגדות**

לא בוצעו שינויים בתזכיר ובתקנון החברה

**תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטוריון בנושאים הנקובים בתקנה**

לא רלוונטי.

**תקנה 29 א: החלטות החברה**

1. ביום 17 באפריל, אישרה האסיפה הכללית של החברה התקשרות של חברת הבת קווינקו להז'ר בהסכם רכישה והקצאה של מניות לפיו, רכשה קווינקו להז'ר את מלא הון המניות של קווינקו רומניה בע"מ (חברה בה החזיק בעל השליטה בחברה ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע) בתמורה להקצאת 20% ממניות קווינקו להז'ר.

2. ביום 22 באפריל 2007, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, תשלום מענקים לחמישה נושאי משרה ועובדי QLI (להלן ביחד: "העובדים") בסכום כולל של 1,000,000 אירו. בין הזכאים למענקים נמנים, מר דרור מיזרץ, יו"ר דירקטוריון החברה וכן מנהל הכספים והיועצת המשפטית של החברה. תשלום המענק למר דרור מיזרץ, אושר בנוסף גם על ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 17 במאי 2007.

3. ביום 22 באפריל 2007 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כי QLI תקצה לעובדים) בין הזכאים נמנים, מר דרור מיזרץ, יו"ר דירקטוריון החברה וכן מנהל הכספים והיועצת המשפטית של החברה), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות QLI. סך כל כמות כתבי האופציה שהוקצו לעובדים, ללא תמורה, מהווים 2.5% מהון המניות של QLI. כתבי האופציה ניתנים למימוש לתקופה בת 6 שנים, בתמורה למחיר מימוש השווה ל-80% מחיר מניית QLI בהנפקה בלונדון. הקצאת כתבי האופציה למר דרור מיזרץ, אושרה בנוסף גם על ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 17 במאי 2007.

4. ביום 10 ביוני 2007, אישרה האסיפה הכללית של חברה את התקשרותה של QLI בהסכם העסקה או שירותי ניהול עם מר יגאל זילכה, בעל השליטה בחברה. בהתאם להסכם שירותי הניהול, זכאי מר יגאל זילכה, בין היתר, לדמי ניהול שנתיים בסך של 360 אלפי ליש"ט ולתנאים נלווים נוספים, כגון רכב חברה, אחזקת טלפון ועוד. תוקפו של הסכם שירותי הניהול הינו חמש שנים מיום ממועד אישור האסיפה הכללית כאמור.

5. ביום 10 ביוני 2007, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, כי QLI תקצה למר יגאל זילכה, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות QLI. כתבי האופציה שהוקצו למר יגאל זילכה, ללא תמורה, מהווים 3% מהון המניות של QLI. כתבי האופציה ניתנים למימוש לתקופה בת 6 שנים, בתמורה למחיר מימוש השווה למחיר מניית QLI בהנפקה בלונדון.

6. ביום 28 ביוני, אישרה האסיפה הכללית של החברה את הכללתם של יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה של קווינקו להז'ר וכן התחייבות לשיפוי מראש ע"י שלקווינקו להז'ר.

**שמות החותמים:**

|       |                            |               |
|-------|----------------------------|---------------|
| _____ | יו"ר הדירקטוריון           | דרור מיזרץ    |
| _____ | מנהל כללי וחבר הדירקטוריון | שמואל הירשברג |

תאריך: 24 במרץ, 2008