



STEINMETZ
HARING
GURMAN
& CO.

27 ביולי, 2017

באמצעות מערכת המגנ"א

לכבוד
רשות ניירות ערך - מחלקת תאגידים
רחוב כנפי נשרים 22
ירושלים

ג.א.נ.,

**הנדון : פניה מקדמית- ביקור פוטנציאלי של משקיעים
MirLand Development Corporation Plc.**

הרינו מתכבדים לשוב ולפנות אליכם בשם מרשתנו MirLand Development Corporation Plc. ("החברה"), בפניה מקדמית לקבלת אישורכם העקרוני לביקור פוטנציאלי של נציגי משקיעים בנכסיה של החברה בנסיבות שיתוארו להלן. הרינו להעלות על הכתב את עמדתנו המשפטית בסוגיה שבנדון ולפנות אליכם כדלקמן :

1. רקע עובדתי

- 1.1 החברה התאגדה ביום 10 בנובמבר, 2004 כחברה פרטית על-פי דיני קפריסין. החברה, נסחרה עד לדצמבר 2016 בבורסת AIM בלונדון בלבד. בדצמבר 2016 הושלמה תכנית הסדר חוב של החברה עם מחזיקי איגרות החוב שלה ("תכנית ההסדר")¹, החברה נמסחה בבורסת AIM ונרשמה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה").
- 1.2 ביום 3 ביולי, 2017 השלימה החברה הנפקה לציבור של 19,352,000 מניות ביחד עם 7,740,800 כתבי אופציה (סדרה 1) ו- 5,805,600 כתבי אופציה (סדרה 2) וזאת בדרך של הצעה אחידה במכרז, על-פי דוח הצעת מדף שפורסם ביום 3 ביולי, 2017 מכוח תשקיף מדף של החברה נושא תאריך 27 באוגוסט, 2015 ואשר תוקפו הוארך עד ליום 28 באוגוסט, 2018 ("ההנפקה").

¹ לנוהל הביצוע של תכנית ההסדר ראו דוח מידי מיום 11 בדצמבר, 2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-138352), כפי שתוקן ביום 15 בדצמבר, 2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-139900), ביום 19 בדצמבר, 2016 (מס' אסמכתא 2016-01-140521) וביום 20 בדצמבר, 2016 (מס' אסמכתא 2016-01-141154).

יעקב שטיינמץ
JACOB STEINMETZ
דניאל הרינג
DANIEL HARING
מנחם גורמן
MENAHEM GURMAN
אירית ילון
IRIT YALON
אורן ארדמן
OREN ERDMAN
אלי שיםלביץ'
ELI SHIMELEVICH
תומר אלטמן
TOMER ALTMAN
מנחם עופר
MENACHEM OFFER
נעמי קרש
NAOMI KRESH
אנדרו לרה *
ANDREW LARAH
עליזה גבזון
ALIZA GABIZON
נועם רוזנברג
NOAM ROSENBERG
ידן אזרטי
IDAN AZARATY
מירית שלו
MIRIT SHALEV
מרים טולדנו
MIRIAM TOLEDANO
ליאב ישראל
LIAV ISRAEL
מתן ארנבי
MATAN ARNAVI
שחר מונוביץ'
SHAHAR MONOVICH
ירדן אהרוני
YARDEN AHARONI
חני ברך
HANY BARUCH
גל פניני
GAL PNINI
עומרי ג'ינו
OMRI GINO
ישראל שפיר
ISRAEL SHAFIR
אחיה רבינוביץ'
ACHIYA RABINOVICH
חן גרינס
HEN GRINAS
אנה בלביצקי
ANNA BELEVITZKI
איבון פאולוס**
IVONNE PAULUS
עופר לוונברג *
OPHER LEVENBERG
Additional Bar Memberships
* England and Wales
**Germany Only



STEINMETZ
HARING
GURMAN
& CO.

1.3 התמורה המיידית (ברוטו) שהתקבלה על-ידי החברה מההנפקה הסתכמה לסך של כ-51,321 אלפי ש"ח. התמורה העתידית הצפויה לחברה, בהנחה כי מלוא כתבי האופציה (סדרה 1) וכתבי האופציה (סדרה 2) שהוצעו על-פי דוח הצעת המדף ימומשו למניות רגילות של החברה עד למועד האחרון למימוש (קרי, עד ליום 4 ביולי 2019 ביחס לכתבי אופציה (סדרה 1) או עד ליום 4 ביולי 2020 ביחס לכתבי אופציה (סדרה 2), לפי העניין, תסתכם בסך של כ-53,798 אלפי ש"ח ("הגיוס")².

1.4 עוד קודם לגיוס זה שקלה החברה להציע למשקיעים בחברה ו/או למשקיעים פוטנציאליים ("משקיעים") לשלוח נציגים מטעמם לבקר בנכסיה של החברה ברוסיה ולהתרשם באופן בלתי אמצעי מהנכסים ומפוטנציאל החברה ("ביקור"). כוונת החברה בעניין זה לא השתנתה אף לאחר השלמת הגיוס האמור.

1.5 החברה סבורה שביקור יאפשר למשקיעים להתרשם מקרוב ובאופן בלתי אמצעי מנכסיה העיקריים של החברה, אשר ממוקמים הרחק מישראל, כך שיהיה בידם אפשרות לנתח מקרוב את כדאיות ההשקעה בחברה.

1.6 לעמדת החברה ביקור כאמור, ככל שיתקיים, לא יהווה "הצעה לציבור", כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ני"ע"), מכיוון שבמידה והחברה תחליט להקצות ולהנפיק ניירות ערך נוספים היא תעשה זאת על-פי תשקיף. מטרת ביקור כאמור, הנה להציג את נכסי החברה בפני נציגי משקיעים, מבלי שנתקיימו מגעים כלשהם בין המשקיעים לחברה בנוגע להנפקת ניירות ערך כלשהי ומבלי שהחברה תתחייב כלפי מי מהמשקיעים לבצע הנפקה כלשהי בעתיד. החברה אינה מתכוונת לדון עם נציגי המשקיעים בתנאי הנפקת ניירות ערך, ככל שתצא לפועל בעתיד.

1.7 החברה אינה מתכוונת לחשוף בפני נציגי המשקיעים "מידע פנים", כהגדרתו בחוק ני"ע. נציגי המשקיעים ייחשפו אך ורק למידע שפורסם כבר על ידי החברה והנו נגיש לכלל הציבור. יצוין כי החברה אינה מתכוונת לשאת בעלויות הביקור של נציגי המשקיעים.

² לפרטים בהרחבה ראו דוחות מיידים מיום 22 ביוני, 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-064296); 29 ביוני, 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-066771); 3 ביולי, 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-068982) וה- 4 ביולי, 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-069435).

יעקב שטיינמץ
JACOB STEINMETZ

דניאל הרינג
DANIEL HARING

מנחם גורמן
MENAHEM GURMAN

אירית ילון
IRIT YALON

אורן ארדמן
OREN ERDMAN

אלי שימלביץ'
ELI SHIMLEVICH

תומר אלטמן
TOMER ALTMAN

מנחם עופר
MENACHEM OFFER

נעמי קרש
NAOMI KRESH

אנדרו לרה *
ANDREW LARAH

עליזה גביון
ALIZA GABIZON

נועם רוזנברג
NOAM ROSENBERG

ידן אזרטי
IDAN AZARATY

מירית שלו
MIRIT SHALEV

מרים טולדנו
MIRIAM TOLEDANO

ליאב ישראל
LIAV ISRAEL

מתן ארנבי
MATAN ARNAVI

שחר מונוביץ'
SHAHAR MONOVICH

ירדן אהרוני
YARDEN AHARONI

חני ברוך
HANY BARUCH

גל פניני
GAL PNINI

עומרי ג'ינו
OMRI GINO

ישראל שפיר
ISRAEL SHAFIR

אחיה רבינוביץ'
ACHIYA RABINOVICH

חן גרינס
HEN GRINAS

אנה בלביצקי
ANNA BELEVITZKI

איבון פאולוס**
IVONNE PAULUS

עופר לוונברג *
OPHER LEVENBERG

Additional Bar Memberships
* England and Wales
** Germany Only

SHG

STEINMETZ
HARING
GURMAN
& CO.

יעקב שטיינמץ
JACOB STEINMETZ

דניאל הרינג
DANIEL HARING

מנחם גורמן
MENAHEM GURMAN

אירית ילון
IRIT YALON

אורן ארדמן
OREN ERDMAN

אלי שימלביץ'
ELI SHIMELEVICH

תומר אלטמן
TOMER ALTMAN

מנחם עופר
MENACHEM OFFER

נעמי קרש
NAOMI KRESH

אנדרו לרה *
ANDREW LARAH

עליזה גביון
ALIZA GABIZON

נועם רוזנברג
NOAM ROSENBERG

עידן עזרתי
IDAN AZARATY

מירית שלו
MIRIT SHALEV

מרים טולדנו
MIRIAM TOLEDANO

ליאב ישראל
LIAV ISRAEL

מתן ארנבי
MATAN ARNAVI

שחר מונוביץ'
SHAHAR MONOVICH

ירדן אהרוני
YARDEN AHARONI

חני ברוך
HANY BARUCH

גל פניני
GAL PNINI

עומרי ג'ינו
OMRI GINO

ישראל שפיר
ISRAEL SHAFIR

אחיה רבינוביץ'
ACHIYA RABINOVICH

חן גרינס
HEN GRINAS

אנה בלביצקי
ANNA BELEVITZKI

איבון פאולוס**
IVONNE PAULUS

עופר ליונברג *
OPHER LEVENBERG

Additional Bar Memberships
* England and Wales
** Germany Only

2. סיכומו של דבר

- 2.1 נכון למועד מכתבנו זה, מתכוונת החברה לארגן ביקור משקיעים במהלך חודש ספטמבר 2017. לעמדתה של החברה, כפי שהוצגה לעיל, הנה שביקור פוטנציאלי ככל שיתקיים, הינו הליך שלא יהיה בו כדי לפגוע בציבור המשקיעים, נהפוך הוא. במידה והחברה תחליט לערוך ביקור כאמור, כל מידע שייחשף על ידי החברה במסגרת ביקור כאמור יהיה מידע שכבר נמצא בידי הציבור. החברה אינה מתכוונת לדון עם נציגי המשקיעים, בתנאי הנפקת ניירות ערך עתידית של החברה וככל ותחליט להקצות ולהנפיק ניירות ערך היא תעשה זאת על-פי תשקיף המדף. עם זאת, למען הזהירות, מבקשת החברה לקבל את אישורה העקרוני של הרשות ביחס לסוגיה האמורה.
- 2.2 בכוונת החברה להודיע לרשות מראש, אם היא תבחר לאמץ עמדה השונה מזו שתבוא לידי ביטוי בתשובת הרשות שתיתן לפנייה זו. החברה מודעת לכך שהפניה ותשובת הרשות לה עשויות להיות מפורסמות באתר הרשות.
- 2.3 אנו עומדים לרשותכם בכל שאלה ו/או הבהרה ו/או פרטים נוספים ככל שנדרש.

בכבוד רב,

יוסי רוזנבלום, עו"ד

מנחם גורמן, עו"ד

שטיינמץ, הרינג, גורמן ושות'

משרד עורכי דין