



STEINMETZ
HARING
GURMAN
& CO.

18 במאי, 2017

באמצעות מערכת המגנ"א

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

הרינו מתכבדים לפנות אליכם בשם מרשתנו MirLand Development Corporation Plc. ("החברה"), בפניה מקדמית לקבלת אישורכם לביקור 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 נמחקה ממסחר בבורסת AIM ונרשמה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה").
- 1.2 בימים אלו החברה מכינה בקשה להארכת תשקיף המדף שלה מיום 27 באוגוסט, 2015 ("תשקיף מדף") ל-12 חודשים נוספים, בהתאם לסעיף 23א' לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנות ניירות ערך (תנאים להצעה על-פי תשקיף מדף), התשס"ו-2005.
- 1.3 ביום 27 באפריל, 2017 הודיעה החברה, באמצעות מערכת המגנ"א, על כינוס אסיפה שנתית של בעלי מניות החברה ביום 1 ביוני, 2017 ("האסיפה"). ההחלטות שעל סדר יומה של האסיפה כוללות, בין היתר, את הנושאים כדלקמן:

¹ לווהל 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

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 לוונברג *
OPHER LEVENBERG

Additional Bar Memberships
* England and Wales
** Germany Only



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 SHIMLEVICH

תומר אלטמן
TOMER ALTMAN

מנחם עופר
MENACHEM OFFER

נעמי קרש
NAOMI KRESH

אנדרו לרה *
ANDREW LARAH

עליזה גבזון
ALIZA GABZON

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 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

1.3.1 הגדלת ההון הרשום של החברה.

1.3.2 בכפוף להגדלת ההון כאמור בסעיף 1.3.1 לעיל, להסמיך את דירקטוריון החברה, באופן כללי וללא תנאי, להפעיל את כל סמכויות החברה להקצות ולהנפיק מניות של החברה עד לגובה ההון הרשום של החברה עד למועד האסיפה השנתית הבאה של החברה.

1.3.3 בכפוף להגדלת ההון כאמור בסעיף 1.3.11.3.1 לעיל, להסמיך את דירקטוריון החברה שלא ליישם (Disapply) את זכות המצרנות (Pre-Emptive) הקיימת לבעלי המניות של החברה בהתאם להוראות תקנון החברה וחוק החברות הקפריסאי.

1.4 נכון למועד הפניה, טרם התקבלה החלטה בדירקטוריון החברה על הקצאה והנפקה של ניירות ערך.

1.5 החברה שוקלת להציע למספר משקיעים פוטנציאליים ("המשקיעים") לשלוח נציגים מטעמם לבקר בנכסיה במוסקבה ולהתרשם באופן בלתי אמצעי מהנכסים ומפוטנציאל החברה ("הביקור").

1.6 לעמדת החברה הביקור 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 הביקור הנה להציג את נכסי החברה בפני נציגי המשקיעים, מבלי שנתקיימו מגעים כלשהם בין המשקיעים לחברה בנוגע להנפקת ניירות ערך עתידית כלשהי ומבלי שהחברה התחייבה כלפי מי מהמשקיעים לבצע הנפקה כלשהי בעתיד. במסגרת הביקור, החברה אינה מתכוונת לדון עם נציגי המשקיעים בתנאי הנפקת ניירות ערך עתידית, ככל שתצא לפועל בעתיד.

1.7 במסגרת הביקור, החברה אינה מתכוונת לחשוף בפני נציגי המשקיעים "מידע פנים", כהגדרתו בחוק ני"ע. נציגי המשקיעים יחשפו במסגרת הביקור אך ורק למידע שפורסם כבר על ידי החברה והנו נגיש לכלל הציבור. אופי הביקור אינו שונה, לדעת החברה, מהמקובל אצל חברות ציבוריות בישראל.

1.8 ככל שיהיה לחברה עניין או צורך לחשוף את נציגי המשקיעים בפני מידע מהותי נוסף שטרם פורסם על ידה ואשר יש לפרסמו בהתאם לחוק ני"ע והתקנות שהותקנו מכוחו, הוא יובא באופן מיידי לידיעת הציבור באמצעות דוח מיידי במערכת המגנ"א.



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 גבזון
ALIZA GABZON

נועם רוזנברג
NOAM ROSENBERG

עידן אזרתי
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

1.9 החברה מבקשת להבהיר כי במידה ונציגי משקיעים נוספים יבקשו לבקר בנכסיה של החברה, החברה תאפשר ביקורים דומים, בכפוף לתיאום מראש עם החברה ולוחות הזמנים של מנהליה הרלוונטיים.

1.10 יצוין כי החברה אינה מתכוונת לשאת בעלויות הביקור של נציגי המשקיעים. ברם, לאור העובדה שנכסיה של החברה נמצאים בשלושה אזורים שונים ברוסיה, במרחק של כ-700 ק"מ ממוסקבה, וכיוון שטיסה בין האזורים בקווי תעופה סדירים תגרום לבזבוז של ימי עבודה, החברה שוקלת לחכור מטוס פרטי לטובת הטיסות הפנימיות בלבד. יצוין, כי קיום הטיסות הפנימיות הנו אינטרס של החברה, שכן הטיסות יאפשרו לחברה וכן למשקיעים, לחסוך שעות רבות של נסיעות באוטובוס ו/או של טיסות פנימיות בקווי תעופה סדירים ובכך לצמצם את עלויות הביקור כולו (לרבות חסכון בשעות עבודה של מנהלי החברה). לפיכך, לא עולה חשש לניגוד עניינים של המשקיעים.

2. סיכומו של דבר

2.1 עמדתה של החברה, כפי שהוצגה לעיל, הנה שביקור נציגי המשקיעים הינו הליך שאין בו כדי לפגוע בציבור המשקיעים. במידה והחברה תחליט להקצות ולהנפיק ניירות ערך היא תעשה זאת על-פי תשקיף המדף וכל מידע שייחשף על ידי החברה במסגרת הביקור הינו מידע שכבר נמצא בידי הציבור. החברה אינה מתכוונת לדון עם נציגי המשקיעים, במסגרת הביקור, בתנאי הנפקת ניירות ערך עתידית של החברה. עם זאת, למען הזהירות, מבקשת החברה לקבל את אישור 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