

אדגר השקעות ופיתוח בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 31 במרס, 2008

בלתי מבוקרים

אדגר השקעות ופיתוח בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס, 2008

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

<u>דף</u>	
2	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3-4	מאזנים מאוחדים
5	דוחות רווח והפסד מאוחדים
6	דוחות מאוחדים על השינויים בהון העצמי
7-9	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
10-12	באורים לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים



קוסט פורר גבאי את קסירר
רח' עמינדב 3,
תל-אביב 67067
טל. 03-6232525
פקס 03-5622555
www.ey.com/il

לכבוד
הדירקטוריון של
חברת אדגר השקעות ופיתוח בע"מ

א.נ.,

הנדון: סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים בלתי מבוקרים
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2008

לבקשתכם, סקרנו את מאזן הביניים המאוחד של אדגר השקעות ופיתוח בע"מ (להלן "החברה") ליום 31 במרס 2008, את דוח הרווח וההפסד המאוחד, הדוח המאוחד על השינויים בהון העצמי ואת הדוח המאוחד על תזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. סקירתנו נערכה בהתאם לנהלים שנקבעו על-ידי לשכת רואי חשבון בישראל. הנהלים כללו בין השאר: קריאת הדוחות הכספיים הנ"ל, קריאת פרוטוקולים של אסיפות בעלי המניות של ישיבות הדירקטוריון וועדותיו ועריכת בירורים עם האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים.

הומצאו לנו דוחות של רואי חשבון אחרים בדבר סקירת דוחות כספיים ביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-14% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 במרס, 2008, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-12% מכלל הכנסות המאוחדות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

מאחר והסקירה שנערכה היא מצומצמת בהיקפה ואינה מהווה בדיקה לפי תקני ביקורת מקובלים, אין אנו מחוויים דיעה על הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים.

בביצוע סקירתנו, לרבות עיון בדוחות רואי חשבון אחרים, כאמור לעיל, לא בא לידיעתנו דבר המצביע על כך שיש צורך בשינויים מהותיים בדוחות הכספיים האמורים, כדי שיוכלו להיחשב כדוחות כספיים ביניים מאוחדים הערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 - דיווח כספי לתקופות ביניים ודרישות הגלוי בהתאם לתקנות ניירות-ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
28 למאי, 2008

ליום 31 בדצמבר 2007 מבוקר	ליום 31 במרס		
	2007	2008	
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח		
			<u>נכסים שוטפים</u>
153,232	286,367	64,322	מזומנים ושווי מזומנים
20,650	14,722	21,417	לקוחות
19,670	-	14,565	פקדון
91,180	12,579	15,370	חייבים ויתרות חובה
13,821	987	11,246	נגזרים פיננסיים
3,239	-	-	הלוואות
133,182	-	-	נכסים המיועדים למימוש
<u>434,974</u>	<u>314,655</u>	<u>126,920</u>	
			<u>נכסים בלתי שוטפים</u>
839	3,860	756	הלוואות
19,670	16,460	18,708	רכוש קבוע, נטו
2,782,303	2,019,612	2,837,282	נדל"ן להשקעה
10,684	7,373	12,649	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
22,209	24,164	38,317	מסים נדחים
<u>2,835,705</u>	<u>2,071,469</u>	<u>2,907,712</u>	
<u><u>3,270,679</u></u>	<u><u>2,386,124</u></u>	<u><u>3,034,632</u></u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2007	ליום 31 במרס	
	2007	2008
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר 2007	ליום 31 במרס 2007	ליום 31 במרס 2008	
387,914	211,910	246,231	אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
952	2,125	395	חברות קשורות
30,846	13,979	21,803	התחייבות לספקים ונותני שירותים
83,584	90,197	69,728	זכאים ויתרות זכות
4	5	4	חלויות שוטפות של אגרות חוב הניתנות להמרה במניות
40,925	39,300	41,566	חלויות שוטפות של אגרות חוב
-	2,627	210	נגזרים פיננסיים
<u>544,225</u>	<u>360,143</u>	<u>379,937</u>	

התחייבויות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר 2007	ליום 31 במרס 2007	ליום 31 במרס 2008	
1,175,474	713,521	1,126,236	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
-	6	-	אגרות חוב ניתנות להמרה במניות
458,610	408,894	509,064	אגרות חוב
640	422	730	התחייבות בשל הטבות לעובדים, נטו
123,403	85,224	125,959	מסים נדחים
<u>1,758,127</u>	<u>1,208,067</u>	<u>1,761,989</u>	

הון עצמי

ליום 31 בדצמבר 2007	ליום 31 במרס 2007	ליום 31 במרס 2008	
950,504	802,289	890,352	מיוחס לבעלי מניות של החברה
17,823	15,625	2,354	זכויות מיעוט
<u>968,327</u>	<u>817,914</u>	<u>892,706</u>	
<u>3,270,679</u>	<u>2,386,124</u>	<u>3,034,632</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

28 למאי, 2008

תאריך אישור הדוחות הכספיים

נקר רוני
סמנכ"ל כספיםגדיש רועי
מנכ"ל וחבר דירקטוריוןשנידמן דורון
י"ר הדירקטוריון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
2007	2007	2008	
מבוקר	בלתי מבוקר		
<u>אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)</u>			
153,738	33,964	44,140	הכנסות
115,415	-	-	הכנסות מהשכרת נכסים
-	-	1,527	עליית ערך נדל"ן להשקעה
269,153	33,964	45,667	רווח ממימוש נדל"ן להשקעה
7,957	1,414	2,222	הוצאות
2,038	437	470	אחזקת נכסים, נטו
28,533	3,743	5,364	מכירה ושיווק
74,687	16,495	31,277	הנהלה וכלליות
113,215	22,089	39,333	מימון, נטו
155,938	11,875	6,334	רווח תפעולי
1,057	(3)	-	רווח (הפסד) הון
156,995	11,872	6,334	רווח לפני מסים על ההכנסה
41,843	3,016	1,705	מסים על ההכנסה
115,152	8,856	4,629	רווח נקי לתקופה
111,541	8,661	4,213	מיוחס ל:
3,611	195	416	בעלי מניות החברה
115,152	8,856	4,629	זכויות המיעוט
			רווח נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)
1.06	0.09	0.04	רווח נקי בסיסי
1.03	0.08	0.04	רווח נקי מדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה									
סה"כ הון עצמי	זכויות מיעוט	סה"כ	יתרת רווח	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל	תקבולים על חשבון אופציות	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון המניות	
				אלפי ש"ח					
741,148	15,607	725,541	427,749	(20,186)	-	4,806	175,321	137,851	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2006 (מבוקר)
3,955	-	3,955	-	-	3,955	-	-	-	המרת אופציות לאופציות הוניות
320	-	320	-	-	-	320	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
38,234	-	38,234	-	-	-	-	32,048	6,186	הנפקת הון מניות בניכוי הוצאות הנפקה
32,110	-	32,110	-	-	-	-	27,060	5,050	מימוש אופציות למניות
36,583	36	36,547	-	36,547	-	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל
2,253	-	2,253	-	-	-	(3,132)	3,132	2,253	המרת אופציות לעובדים למניות
3	-	3	-	-	-	-	2	1	המרת אגרות חוב להמרה למניות
(1,431)	(1,431)	-	-	-	-	-	-	-	יציאה מאיחוד
115,152	3,611	111,541	111,541	-	-	-	-	-	רווח נקי לשנה
968,327	17,823	950,504	539,290	16,361	3,955	1,994	237,563	151,341	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2007 (מבוקר)
(14,484)	(14,484)	-	-	-	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד למיעוט
(65,766)	(1,401)	(64,365)	-	(64,365)	-	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל
4,629	416	4,213	4,213	-	-	-	-	-	רווח נקי לתקופה
892,706	2,354	890,352	543,503	(48,004)	3,955	1,994	237,563	151,341	יתרה ליום 31 במרס, 2008 (בלתי מבוקר)
741,148	15,607	725,541	427,749	(20,186)	-	4,806	175,321	137,851	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2006 (מבוקר)
106	-	106	-	-	-	106	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
32,110	-	32,110	-	-	-	-	27,060	5,050	מימוש אופציות למניות
38,234	-	38,234	-	-	-	-	32,048	6,186	הנפקת הון מניות בניכוי הוצאות הנפקה
(6,495)	(177)	(6,318)	-	(6,318)	-	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל
3,955	-	3,955	-	-	3,955	-	-	-	המרת אופציות לאופציות הוניות
8,856	195	8,661	8,661	-	-	-	-	-	רווח נקי לתקופה
817,914	15,625	802,289	436,410	(26,504)	3,955	4,912	234,429	149,087	יתרה ליום 31 במרס, 2007 (בלתי מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2007	2008
מבוקר	בלתי מבוקר	
<u>אלפי ש"ח מדווחים</u>		

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

115,152	8,856	4,629
(66,278)	11,058	2,536
48,874	19,914	7,165

רווח נקי לתקופה
התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (א)

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(19,670)	-	5,105
-	-	3,043
-	-	124,837
6,004	6,004	-
(935,466)	(178,047)	(142,512)
(2,821)	(105)	(158)
(395)	(142)	(229)
123	40	-
(1,169)	-	-
1,345	-	-
(952,049)	(172,250)	(9,914)

מימוש (רכישת) פקדון
גביית הלוואות
תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה
תמורה ממימוש השקעות מיועדות לפדיון
רכישת נדל"ן להשקעה
רכישת רכוש קבוע
רכישת נכסים בלתי מוחשיים
תמורה ממימוש רכוש קבוע
תמורה (השקעה) ממימוש חברה מאוחדת שאוחדה בעבר (ב)
רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה (ג)

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

193,675	95,874	(89,758)
(1,040)	(100)	(384)
703,987	24,517	20,753
(203,705)	(9,690)	(66,664)
(4)	-	-
-	-	(14,484)
38,234	38,234	-
27,834	25,581	-
(40,277)	-	-
248,137	172,253	49,118
966,841	346,669	(101,419)

קבלת (פרעון) אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
הלוואות מחברות קשורות וחברה אם, נטו
קבלת הלוואות לזמן ארוך
פרעון הלוואות לזמן ארוך
פרעון אגרות חוב הניתנות להמרה למניות
דיבינד ששולם למעוט בחברה מאוחדת
הנפקת מניות בניכוי הוצאות הנפקה
מימוש אופציות למניות
פרעון אגרות חוב
הנפקת אגרות חוב בניכוי הוצאות הנפקה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

(2,078)	390	15,258
91,644	91,644	153,232
153,232	286,367	64,322

הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ביחידות מוחזקות בחו"ל

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2007	2007	2008
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

(א) התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

(115,415)	-	-	עליית ערך נדל"ן להשקעה
2,784	707	772	פחת והפחתות
(1,057)	3	(1,527)	הפסד (רווח) הון (כולל ממימוש נדל"ן להשקעה)
395	395	-	שערוך כתבי אופציה
37,389	1,297	(2,600)	שינוי במסים נדחים, נטו
31,025	(240)	7,093	שערוך (שחיקה) התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואגרות חוב
19	(100)	(178)	שחיקת (שערוך) הלוואות שניתנו
(29)	(29)	-	עליית ערך השקעות המוחזקות לפדיון
(15,687)	(242)	2,778	שינוי בנגזרים פיננסיים, נטו
-	(595)	(170)	שערוך (שחיקה) יתרות החברה האם וחברות קשורות
230	12	90	שינוי בהתחייבות בשל הטבות לעובדים, נטו
320	106	-	עלות תשלום מבוסס מניות
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(6,518)	(2,269)	(2,330)	עלייה בלקוחות
(3,482)	(2,499)	10,817	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(651)	(3,261)	(2,639)	ירידה (עלייה) בנכסים בלתי מוחשיים
(2,227)	(2,009)	(9,555)	ירידה בספקים ונותני שירותים
6,626	19,782	(15)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>(66,278)</u>	<u>11,058</u>	<u>2,536</u>	

(ב) תמורה ממימוש השקעה בחברה מאוחדת שאוחדה בעבר

(17,885)	-	-	נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום המכירה:
19,864	-	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
(1,323)	-	-	נכסים קבועים, נטו ונדל"ן להשקעה
(1,440)	-	-	התחייבויות לזמן ארוך
(1,431)	-	-	עתודה למסים נדחים
1,046	-	-	זכויות מיעוט
			רווח הון ממכירת חברה מאוחדת
<u>(1,169)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

(ג) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה
נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום הרכישה:

1,095	-	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
507	-	-	התחייבויות לזמן ארוך
(257)	-	-	רכוש קבוע, נטו
<u>1,345</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2007	2008
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

(ד) פעולות מהותיות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

18,938	4,258	8,605
10,487	6,529	-
5,138	3,995	-

רכישת רכוש קבוע כנגד ספקים ונותני שירותים

מימוש אופציות ואגרות חוב למניות

מכירת חברה מאוחדת כנגד חייבים ויתרות חובה

(ה) מידע נוסף על תזרימי המזומנים

45,874	5,487	34,082
-	-	14,484

מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:

ריבית

דיבידנד למעוט בחברה מאוחדת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - כללי

- א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצנת ליום 31 במרס, 2008 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות כספיים אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2007 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם.
- ב. בחודש אפריל, 2008 הגישה החברה טיוטת תשקיף מדף על בסיס הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2007. על פי תשקיף המדף, תוכל החברה להציע לציבור במסגרת דוחות הצעת מדף ניירות ערך של החברה (מניות, אגרות חוב, אגרות חוב להמרה, כתבי אופציות למניות, כתבי אופציות לאגרות חוב). החברה קיבלה היתר לתשקיף המדף בחודש מאי, 2008. תשקיף המדף אינו כולל הצעה לציבור או קביעה של היקף ותנאי הנפקות שיבוצעו על-פיו, אם בכלל.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לכללים חשבונאיים מקובלים לעריכת דוחות כספיים לתקופות ביניים כפי שנקבעו בתקן חשבונאות בינלאומי 34 ("דיווח כספי לתקופות ביניים"), וכן בהתאם לדרישות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים האחרונים.

באור 3: - נתוני מדד המחירים לצרכן ושערי החליפין של מטבעות חוץ

שער החליפין של האירו	שער החליפין של הליש"ט	שער החליפין של הדולר הקנדי	שער החליפין של דולר ארה"ב	מדד המחירים לצרכן נקודות (*)	ליום
5.617	7.064	3.484	3.553	113.7	31 במרס, 2008
5.525	8.925	3.600	4.155	109.6	31 במרס, 2007
5.659	7.711	3.923	3.846	191.1	31 בדצמבר, 2007
%	%	%	%	%	שיעור השינוי במשך התקופה
(0.7)	(8.4)	(11.2)	(7.6)	0.1	מרס 2008 (3 חודשים)
(0.7)	(2.0)	(1.1)	(1.7)	(0.3)	מרס 2007 (3 חודשים)
1.7	(7.0)	7.7	(9.0)	3.4	דצמבר 2007 (12 חודשים)

(*) המדד לפי בסיס ממוצע 1993 = 100.

באור 4: - מידע לפי מגזרים גיאוגרפיים

1.

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2008				
ישראל	בלגיה	פולין	קנדה	סה"כ
אלפי ש"ח				
15,919	3,037	4,635	20,549	44,140
128	-	-	1,399	1,527
<u>16,047</u>	<u>3,037</u>	<u>4,635</u>	<u>21,948</u>	<u>45,667</u>
תוצאות המגזר	1,035	2,402	966	6,334
סה"כ הכנסות				
הכנסות מהשכרת נכסים				
רווח ממימוש נדל"ן להשקעה				

2.

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2007				
ישראל	בלגיה	פולין	קנדה	סה"כ
אלפי ש"ח				
9,772	3,080	4,559	16,553	33,964
8,712	1,007	2,335	(179)	11,875
<u>8,712</u>	<u>1,007</u>	<u>2,335</u>	<u>(179)</u>	<u>11,875</u>
תוצאות המגזר				
הכנסות מהשכרת נכסים				

3.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2007				
ישראל	בלגיה	פולין	קנדה	סה"כ
אלפי ש"ח				
43,176	12,482	18,362	79,718	153,738
3,674	6,140	8,621	96,980	115,415
<u>46,850</u>	<u>18,622</u>	<u>26,983</u>	<u>176,698</u>	<u>269,153</u>
תוצאות המגזר	25,764	24,214	88,360	155,938
סה"כ הכנסות				
עליית ערך נדל"ן להשקעה				
הכנסות מהשכרת נכסים				

באור 5: - ארועים מהותיים בתקופת הדוח

א. רכישת נדל"ן להשקעה

בתקופת הדוח רכשה חברה מאוחדת של החברה, המוחזקת בבעלות מלאה, נדל"ן להשקעה במיסיסאגה, קנדה, הכוללים בניין משרדים בשטח של כ-14,000 מ"ר, תמורת כ-34 מליון דולר קנדי. שיעור התפוסה הנוכחי הינו כ-90% ומייצגים דמי שכירות שנתיים בסך של כ-2.3 מליון דולר קנדי.

הנדל"ן שנרכש הינו בשטח כולל של כ-19 דונם וקיימות זכויות בנייה להקמת בניין משרדים נוסף.

ב. מכירת נדל"ן להשקעה

בתקופת הדוח מכרה חברה מאוחדת של החברה, המוחזקת בשיעור של 82.5%, בניין משרדים בעיר אוטווה, קנדה. התמורה בגין הבניין הינה כ-35 מליון דולר קנדי. כתוצאה מהמכירה נרשם רווח הון בסך 1,399 אלפי ש"ח.

ג. הנפקת אגרות חוב (סדרה ה')

בחודש מרס, 2008 הקצתה החברה בהקצאה פרטית למשקיעים מוסדיים 50,400 אלפי ש"ח ע.נ. אג"ח (סדרה ה') כהרחבה של הסדרה הקיימת.

תמורת ההנפקה הסתכמה בכ-49 מליון ש"ח.

תנאי אגרות החוב הינם בהתאם לאגרות החוב (סדרה ה') שהונפקו בשנת 2007.

באור 6: - ארועים לאחר תאריך המאזן

חלוקת דיבידנד

א. לאחר תאריך המאזן ביום 2 באפריל, 2008, הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך 45,000 אלפי ש"ח המהווה כ-40.3% מהרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות והמהווה 41.8% מההון המונפק והנפרע של החברה.

ב. החברה החליטה על מדיניות חלוקת דיבידנד לשנת 2008 על פיה תחלק החברה גם בשנה זו דיבידנד בשיעור של 40% מהרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות בשנת 2008.

רכישת נדל"ן להשקעה

חברה בת של החברה המוחזקת בבעלות מלאה חתמה על הסכם לרכישת בנין משרדים בטורונטו בשטח של 8,280 מ"ר. הבניין מאוכלס במלואו. עלות רכישת הבנין כ-22 מליון דולר קנדי ודמי השכירות השנתיים כ-1.5 מליון דולר קנדי. עלות הרכישה תמומן בשלב ראשון באמצעות הלוואה קיימת כנגד הבנין (כ-9.5 מליון דולר קנדי, בריבית של 6%) והיתרה ממקורותיה העצמאיים של החברה. השלמת העסקה צפויה להתבצע בחודש יוני, 2008.