

**ONTARIO  
SUPERIOR COURT OF JUSTICE  
(COMMERCIAL LIST)**

THE HONOURABLE ) FRIDAY, THE 27TH  
JUSTICE NEWBOULD ) DAY OF JANUARY, 2017



**IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*,  
R.S.C. 1985, C. c-36, AS AMENDED**

**AND IN THE MATTER OF URBANCORP INC.**

**APPLICATION OF GUY GISSIN, THE FOREIGN REPRESENTATIVE OF  
URBANCORP INC., UNDER SECTION 46 OF THE *COMPANIES' CREDITORS  
ARRANGEMENT ACT*, R.S.C. 1985, c. C-36, AS AMENDED**

**ORDER**

**THIS MOTION**, made by Guy Gissin, the Israeli Court-appointed functionary officer and foreign representative of Urbancorp Inc. (the "**Foreign Representative**"), for an order recognizing certain orders granted by the District Court in Tel Aviv-Jaffa, Israel (the "**Israeli Court**") in the insolvency proceedings commenced against Urbancorp Inc. (the "**Israeli Proceedings**"), and for an order setting aside the default judgment, as against Urbancorp Inc., that was issued on May 11, 2016, in court file CV-16-550889 (the "**Default Judgement**"), was heard this day at 330 University Avenue, Toronto, Ontario.

**ON READING** the Affidavit of Hylton Levy sworn January 24, 2017, filed, the report of KSV Kofman Inc., dated January 24, 2017, in its capacity as information officer (the "**Information Officer**") and upon hearing the submissions of counsel for the Foreign Representative and counsel for the Information Officer, no one else appearing.

**SERVICE**

1. **THIS COURT ORDERS** that the time for service and filing of the Motion Record is hereby abridged and validated so that this Motion is properly returnable today and any further service of the Motion Record on any interested party is hereby dispensed with.

**RECOGNITION OF EXTENSION ORDER**

2. **THIS COURT ORDERS AND DECLARES** that the order granted by the Israeli Court on December 18, 2016, a copy of which is attached as Schedule "A" hereto, extending the mandate of the Foreign Representative until January 17, 2017, is hereby recognized pursuant to Sections 49 and 61 of the *Companies' Creditors Arrangement Act*, R.S.C. 1985, c. C-43, as amended ("CCAA").

3. **THIS COURT ORDERS AND DECLARES** that the order granted by the Israeli Court on January 8, 2017, a copy of which is attached as Schedule "B" hereto, extending the mandate of the Foreign Representative until April 8, 2017, and authorizing the Foreign Representative to convene a meeting of creditors of Urbancorp Inc., is hereby recognized pursuant to Sections 49 and 61 of the CCAA.

**DEFAULT JUDGMENT ORDER**

4. **THIS COURT ORDERS AND DECLARES** that the Default Judgment, attached as Schedule "C" hereto, is hereby set-aside as against Urbancorp Inc.

**MISCELLANEOUS**

5. **THIS COURT ORDERS** that this Order shall have full force and effect in all provinces and territories in Canada.

6. **THIS COURT REQUESTS** the aid, recognition and assistance of other courts in Canada in accordance with Section 17 of the CCAA, and requests that the Federal Court of Canada and the courts and judicial, regulatory and administrative bodies of or by the provinces and territories of Canada, the Parliament of Canada, and other nations and states act in aid, recognition and assistance of, and be complementary to, this Court in carrying out the terms of

this Order and any other Order in this proceeding. The Foreign Representative shall be at liberty, and is hereby authorized and empowered, to make such further applications, motions or proceedings to or before such other court and judicial, regulatory and administrative bodies, and take such other steps, as may be necessary or advisable to give effect to this Order.



---

ENTERED AT / INSCRIT À TORONTO  
ON / BOOK NO:  
LE / DANS LE REGISTRE NO:

JAN 27 2017

PER / PAR: 

**Schedule "A"**

District Court  
At the Tel Aviv-Yafo

Liquidation case 44348-04-16  
Before the honorable  
President Judge Eitan Orenstein

<b>In the matter of:</b> The Companies Law of 57	<b>18/12/2016</b>	<b>Ruling</b>
The Companies Order [N	<b>Case no. 44348-04-16</b>	
	<b>Judge Eitan Orenstein</b>	
<b>And:</b> Urbancorp Inc. Canadian	As requested	
<b>And:</b> Adv. Guy Gissin – tempor		
By his attorneys Yael Hersl		
And\or Sandra Schneider		
Of the Gissin & Co. Law Fi		
Phone: 03-7467777; fax: 03-7467700	<u>The Functionary</u>	
<b>And:</b> The Official Receiver		
Of 2 HaShlosa St. Tel Aviv 61090		
Phone: 03-6899695, fax: 02-6462502	<u>The Official Receiver</u>	

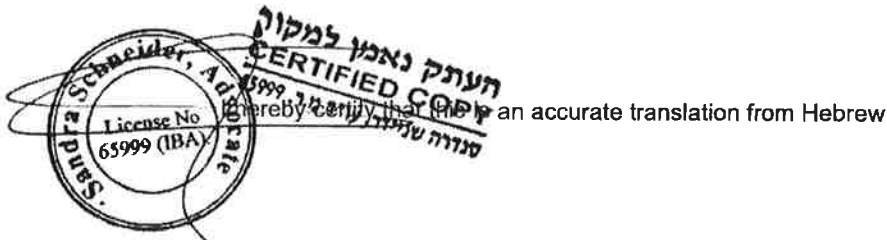
**Motion for the extension of Functionary Appointment**

**With Official Receiver consent**

The honorable court is hereby requested by adv. Guy Gissin, Urbancorp Inc. Officer (hereinafter: the "Functionary" and "Company") **and with the consent of the Official Receiver**, to extend the Functionary's appointment by a term of an additional 30 days, during which the Functionary intends to file a motion for the convention of creditors' meetings in favor of arrangement approval.

**Motion Reasoning**

1. Famously, the Officer was appointed in accordance with the appointment order given on April 25<sup>th</sup> 2016, which is about to end on December 22<sup>nd</sup>, 2016.
2. **Considerations due to be received from the realization of Company assets and rights in its Canadian subsidiaries are expected to enable, at first stage, a distribution of a significant scope estimated at approximately 50% at least, as early as during the first half of 2017.**
3. In favor of the distribution of the consideration due to be received as mentioned, as well as additional considerations due to be received from additional assets realization and\or claim



rights, the Officer is currently formalizing a proposal of arrangement principles to be filed for the approval of the honorable court during the requested extension term.

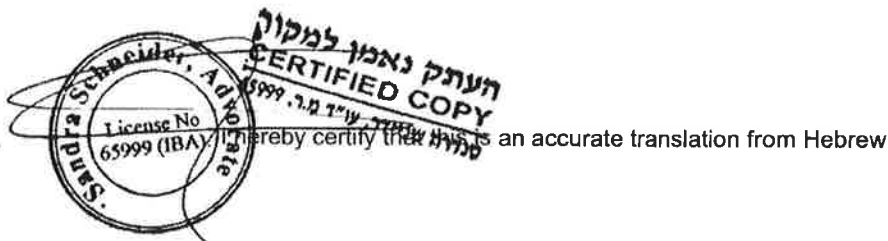
4. Note: [1] that this is a company established and registered according to Canadian law, which issued securities in Israel and which according to its prospectus is subject to two legal systems (Canadian and Israeli); [2] that Company assets' location in Canada imposes additional limitations by virtue of the Canadian law, and requires current conduct and approval in two judicial systems and/or according to two legal systems, which creates significant complexity; [3] that the recognition of the Canadian court of the arrangement and appointment extension motion is required – the Officer requires an additional term of 30 days to complete arrangement principles, including and mainly coordination with the Canadian attorneys.
5. **As mentioned above, the Official Receiver has consented to the requested extension.**
6. In light of the above mentioned, the Honorable Court honorable is requested court is requested to extend the officer appointment for the requested period of time, aforementioned.

\_\_\_\_\_  
Yael Hershkowitz, Adv.

\_\_\_\_\_  
Gilad Bergstein, Adv.

Representing the Urbancorp Inc. Officer

Today, December 15<sup>th</sup> 2016, Tel Aviv



פר"ק 44348-04-16  
**כפני כבוד הנשיא א' אורנשטיין**

**בבית המשפט המחוזי  
 בתל אביב – יפו**

**בעניין:** חוק החברות, תשנ"ט - 1999  
 תקנות החברות (בקשה לפשרה או הסדר), תשס"ב-2002

**ובעניין:** אורבנקורפ אינק, ח"פ 514941525  
 באמצעות בעל התפקיד עו"ד גיא גיסין  
 ע"י ב"כ יעל חרשקוביץ ואו ענבר חכימיאן-נהרי ואו  
 סנדרה שניידר  
 משרד גיסין ושות', עורכי דין  
 מרח' הברזל 38B, תל אביב 69710  
 טל': 03-7467700; פקסי: 03-7467700

**בעל התפקיד**

**בעניין:**

**איפקס הנפקות בע"מ, ח"פ 514941525**  
 ע"י ב"כ ארדינסט, בן נתן, טולידאנו ושות', עורכי דין  
 מרח' ברקוביץ 4 (מגדל המוזיאון), תל אביב 6423806  
 טל': 03-7770111; פקסי: 03-7770101


**המבקשת**

**בקשה בהסכמה להארכת מועד**

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת, בהסכמת בעל התפקיד, להאריך את המועד להגשת ערעור על הכרעת בעל התפקיד בתביעת החוב שהגישה המבקשת, וזאת עד ליום 15.1.2017.

**ואלה נימוקי הבקשה:**

1. ביום 28.9.2016 הגישה המבקשת - איפקס הנפקות בע"מ ("איפקס"), לבעל התפקיד, תביעת חוב ביחס לחוב שקיומו ושיעורו מותנים בתוצאות הליך ת"צ 16552-04-16 מוגרוב נגד איפקס הנפקות בע"מ, בו נטען לקיומו של פרט מטעה בתשקיף. זאת, במסגרת הליך בירור תביעות חוב, שנועד אך

החלטה	18/12/2016
החלטתנו לדחות את תביעת החוב	2. תיק 44348-04-16 שו' איתן אורנשטיין
בבד להאריך את המועד להגשת	3. כמבוקש.
בה לבקשה	4.
כמבוקש ברישא לה.	5.
 נד אמודאי, עו"ד ב"כ איפקס	

תל אביב, 15 בדצמבר, 2016.

בעניין:	חוק החברות, התשנ"ט-1999
	<u>חוק החברות</u>
	פקודת החברות [נוסח חדש] התשמ"ג-1983
ובעניין:	אורבנקורפ אינק. מס' חברה בקנדה 2471774
	<u>החברה</u>
ובעניין:	עוה"ד גיא גיסין – בעל תפקיד זמני של החברה ע"י ב"כ עוה"ד יעל הרשקוביץ ו/או גלעד ברגשטיין ו/או סנדרה שניידר ממשרד גיסין ושות', עורכי דין מרחוב הברזל 38B, תל אביב 69710 טל': 03-7467777, פקס: 03-7467700
	<u>בעל התפקיד</u>
ובעניין:	הכונס הרשמי
	מרחוב השלושה 2, תל אביב טל': 03-6899695, פקס: 02-6467558
	<u>הכנ"ר</u>

## בקשה להארכת מינוי בעל התפקיד

### בהסכמת הכונס הרשמי

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת על ידי עו"ד גיא גיסין, בעל התפקיד בחברת אורבנקורפ אינק. (להלן: "בעל התפקיד" ו"החברה") ובהסכמת הכונס הרשמי, להאריך את מינוי בעל התפקיד לתקופה בת 30 ימים נוספים, במהלכם מתכוון בעל התפקיד להגיש בקשה למתן צו לכינוס אסיפות נושים לצורך אישור הסדר.

### להלן נימוקי הבקשה

1. זכור, בעל התפקיד מונה לתפקידו בהתאם לצו המינוי שניתן ביום 25.4.2016, אשר עומד להסתיים ביום 22.12.2016.
2. תמורות אשר צפויות להתקבל ממימוש נכסי זכויות החברה בחברות בת בקנדה צפויות לאפשר, בשלב ראשון, ביצוע חלוקה בהיקף משמעותי שמוערך בכ-50% לפחות כבר במהלך המחצית הראשונה של שנת 2017.
3. לצורך חלוקת התמורות שצפויות להתקבל כאמור וכן תמורות נוספות הצפויות להתקבל מימוש נכסים ו/או זכויות תביעה נוספים, מגבש בעל התפקיד בימים אלו, הצעת עקרונות הסדר אשר תוגש במהלך תקופת הדחייה המבוקשת לאישורו של בית המשפט הנכבד.



4. בשים לב: [1] לכך שמדובר בחברה אשר התאגדה ונרשמה על פי הדין הקנדי, אשר הנפיקה ניירות ערך בישראל ואשר אף על פי תשקיפה חלות עליה שתי מערכות דינים (קנדית וישראלית); [2] לכך שהימצאותם של נכסי החברה בקנדה מטילה מגבלות נוספות מכוח הדין הקנדי, ומצריכה התנהלות ואישור על בסיס שוטף בשתי מערכות משפט ו/או לפי שתי מערכות דינים יוצרת מורכבות משמעותית; [3] לכך שנדרשת הכרה של בית המשפט בקנדה לבקשת ההסדר ולהארכת המינוי - נדרש לבעל התפקיד פרק זמן נוסף של 30 יום לצורך השלמת עקרונות ההסדר לרבות ובעיקר תאום הדברים מול עורכי הדין בקנדה.

5. כאמור לעיל, הכונס הרשמי נתן את הסכמתו לארכה המבוקשת.

6. לאור האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כמבוקש ברישא בקשה זו.

  
גלעד ברגשטיין, עו"ד

  
יעל הרשקוביץ, עו"ד  
ב"כ בעל התפקיד לחברת אורבנקורפ אינק.

היום, 15 דצמבר 2016, תל אביב

**Schedule "B"**

The District Court  
Tel Aviv

9.1.2017

Decision

n 44348-04-16

Regarding: The Companies Law, 5759-1999  
The Companies Order [New Vers

Motion 29 in case 44348-04-16  
Judge Eitan Orenstein

Companies Law

And: Urbancorp Inc. Canadian compar

I have reviewed. From the reason  
of the motion, I extend the  
functionary's appointment for  
additional 90 days. The

Company

And: Attorney Guy Gissin – temporary  
Represented by Attorney Yael He  
From Gissin & Co. Avocates  
HaBarzel 38B, Tel Aviv 69710  
Tel. 03-7467777, fax: 03-7467700

functionary shall convene  
meetings for approval of the  
creditors arrangement subject to  
the reports required under law,  
and shall report to the court  
following the meeting.

dra Schneider

And: The Official Receiver  
2 HaShlosha. Tel Aviv  
Tel. 03-6899695, fax: 02-6467558

The office shall close this motion

Functionary

Official Receiver

**Motion on behalf of the Company to extend the appointment of the Functionary and issue an order to assemble creditors' meetings in order to validate a settlement in compliance with the provisions of section 350 of the Companies Law, 5759-1999**

Advocate Guy Gissin, the Functionary of Urbancorp Inc. (hereinafter: **the "Functionary"** and **the "Company"**), hereby requests the Honorable Court to extend his appointment by an additional period of 90 days, and exercise its authority under section 350 of the Companies Law, 5759-1999 (hereinafter: **the "Law"**) to order the assembly of meetings of the Company's creditors (hereinafter: **the "Bonds"**), in order to validate a debt settlement for the Company.

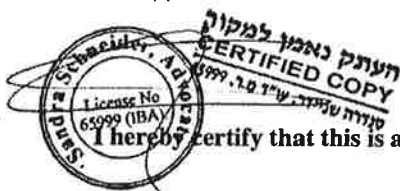
The main purpose of the assembly of creditors meetings and approval of creditors' arrangement as aforesaid is to enable the distribution of funds to be received by the Company from realization of its Canadian subsidiaries' assets in the first half of 2017, as shall be specified below, as well as to arrange the on-going conduct of the Company in order to repay its debts.

Due to the need to conduct procedures both in Israel and Canada, and receiving the approval of the two Courts for the procedures of the debt arrangement as detailed hereinafter, a preparation is required in advance for the distribution of funds as stated.

As previously mentioned, the Company is a Canadian company, governed by the Canadian law with respect to insolvency and distribution laws as set forth in its resolutions and bond issuance prospectus of 2015, whereas the Israeli law and Israeli Securities Law 1968 and Regulations in particular, applies with respect to the securities laws and the Deed of Trust (as defined below) of the Bonds. Therefore, the Court will be asked to approve special procedures in order to enable the Canadian creditors of the Company to participate in the creditors' arrangement procedures in Canada and in the English language.

The Functionary intends, following and subject to the approval of the Honorable Court, to apply to the Canadian Court and seek recognition on its part to the contemplated procedure and assembly of meetings.

The appendixes attached to this motion are an integral part thereof.



פרי"ק 16-04-44348

**בית המשפט המחוזי  
בתל אביב**

<b>בעניין:</b>	חוק החברות, התשנ"ט-1999 פקודת החברות [נוסח חדש] התשמ"ג-1983	<u>חוק החברות</u>
<b>ובעניין:</b>	אורבנקורפ אינק. מס' חברה בקנדה 2471774	<u>החברה</u>
<b>ובעניין:</b>	עוה"ד גיא גיסין – בעל תפקיד זמני של החברה עיי ביב עוה"ד יעל הרשקוביץ /או גלעד ברגשטיין /או סגדרה שניידר ממשרד גיסין ושות', עורכי דין מרחוב הברזל 388, תל אביב 69710 טל: 03-7467777, פקס: 03-7467700	<u>בעל התפקיד</u>
<b>ובעניין:</b>	הכתוס הרשמי מרחוב השלושה 2, תל אביב טל: 03-6899695 פקס: 02-6467558	<u>הפני"ר</u>

**בקשה מטעם החברה להארכת מינוי בעל התפקיד ולמתן צו לכינוס אסיפות נושים**

**לצורך אישור הקצב בהתאם לחוראות חנוגה 350 לחוב המוראות התשנ"ט-1999**

	<p>09/01/2017 החלטה</p> <p>44348-04-16 בתיק בקשה 29 בתיק ש' איתן אורנשטיין</p>	
<p>(להלן: "בעל שימוש מכוח של אסיפות אשר צפויים כמי שיפורט סדר כמפורט</p>	<p>בית המשפט הנכבד מתבק התפקיד" ו"החברה", לו סמכותו בהתאם לסעיף 50 נושים של החברה (להלן: "ע עיקר מטרת כינוס האסי להתקבל בחברה ממימוש להלן, וכן להסדיר את המ בשל הצורך בניהול הליכי בבקשה, נדרשת היערכות</p>	<p>בית המשפט הנכבד מתבק התפקיד" ו"החברה", לו סמכותו בהתאם לסעיף 50 נושים של החברה (להלן: "ע עיקר מטרת כינוס האסי להתקבל בחברה ממימוש להלן, וכן להסדיר את המ בשל הצורך בניהול הליכי בבקשה, נדרשת היערכות</p>

לאור העובדה שמדובר בזכור בתברה קנדית, אשר על פי החלטותיה והתשקיף שפרסמה בדצמבר 2015 לשם גיוס  
אגרות חוב בישראל, דיני חדלות הפירעון וסדרי החלוקה הינם בהתאם לחוראות הדין הקנדי, בעוד שלעניין דיני  
ניירות ערך ובכל הנוגע לשר הטמטת (כהגדרתו להלן) ולאגרות החוב, חל הדין הישראלי בכלל וחוראות חוק  
ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנותיו בפרט, יתבקש בית המשפט לאשר פרוצדורות מיוחדות אשר יאפשרו לנושיה  
הקנדים של החברה לקחת חלק בהליכי הסדר החוב בקנדה ובשפה האנגלית.

בכוונת בעל התפקיד, לאחר ובכפוף לאישור הבקשה על ידי בית המשפט הנכבד, לפנות לבית המשפט בקנדה  
בבקשה לקבל תכרה גם מצידו לתהליך המוצע ולכינוס האסיפות.

הנספחים המצורפים לבקשה זו מהווים חלק בלתי נפרד הימנה.

**Schedule "C"**

**ONTARIO  
SUPERIOR COURT OF JUSTICE**

**BETWEEN:**



**1481614 ONTARIO INC.  
formerly carrying on business as  
Coldwell Banker Case Realty**

Plaintiff

- and -

**URBANCORP INC., URBANCORP (DOWNTOWN) DEVELOPMENTS INC.,  
URBANCORP FINANCIAL INC., EDGE RESIDENTIAL INC., EDGE ON TRIANGLE  
PARK INC., URBANCORP (MALLOW) INC., URBANCORP (RIVERDALE)  
DEVELOPMENTS INC., URBANCORP (ST. CLAIR VILLAGE) INC., and  
URBANCORP (952 QUEEN WEST) INC.**

Defendants

**DEFAULT JUDGMENT**

**ON READING** the statement of claim in this action and the proof of service of the statement of claim on the defendants, Urbancorp Inc., Urbancorp (Downtown) Developments Inc., Urbancorp Financial Inc., Edge Residential Inc., Edge On Triangle Park Inc., Urbancorp (Riverdale) Developments Inc., and Urbancorp (952 Queen West) Inc., filed, and the said defendants having been noted in default,

1. **IT IS ORDERED AND ADJUDGED** that the defendants, Urbancorp Inc., Urbancorp (Downtown) Developments Inc., Urbancorp Financial Inc., Edge Residential Inc., Edge On Triangle Park Inc., Urbancorp (Riverdale) Developments Inc., and Urbancorp (952 Queen West) Inc., shall forthwith pay to the plaintiff the amount of \$170,063.79, plus pre-judgment interest in the amount of \$104.37, for a total of \$170,168.16.

2. **IT IS ORDERED AND ADJUDGED** that the said defendants shall forthwith pay to the plaintiff its costs of this action fixed in the amount of \$ 750.00.

**THIS JUDGMENT** and the costs bear interest at the rate of 2% *per annum*.

Date: May 11, 2016

Signed by:

  
Local Registrar

Address of  
court office:

393 University Avenue, 10<sup>th</sup> Floor  
Toronto, Ontario M5G 1E6

ENTERED AT / INSCRIT A TORONTO  
ON / BOOK NO:  
LE / DANS LE REGISTRE NO.:

JUN 10 2016

PER / PAR:



1481614 ONTARIO INC. formerly carrying on business  
as Coldwell Banker Case Realty  
Plaintiff

and URBANCORP INC. et al  
Defendants

Court File No. Court File No. CV-16-550889

ONTARIO  
SUPERIOR COURT OF JUSTICE  
PROCEEDING COMMENCED AT  
TORONTO

RF  
DEFAULT JUDGMENT

CASSELS BROCK & BLACKWELL LLP  
2100 Scotia Plaza  
40 King Street West  
Toronto, ON M5H 3C2

Mark St. Cyr LSUC #: 62390D  
Tel: 416.869.5462  
Fax: 416.640.3209  
mstcyr@casselsbrock.com

Lawyers for the plaintiff



IN THE MATTER OF THE COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT, R.S.C. 1985, c. c-36, AS AMENDED, AND IN THE MATTER OF URBANCORP INC., APPLICATION OF GUY GISSIN, THE FOREIGN REPRESENTATIVE OF URBANCORP INC., UNDER SECTION 46 OF THE COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT, R.S.C. 1985, c. C-36, AS AMENDED

**ONTARIO  
SUPERIOR COURT OF JUSTICE  
(COMMERCIAL LIST)**

Proceeding commenced at Toronto

**ORDER**  
**(January 27, 2017)**

**DENTONS CANADA LLP**  
77 King Street West, Suite 400  
Toronto-Dominion Centre  
Toronto, ON M5K 0A1  
Fax: 416-863-4592

**Kenneth Kraft (LSUC No. 31919P)**  
Tel: 416-863-4374  
Email: [kenneth.kraft@dentons.com](mailto:kenneth.kraft@dentons.com)

**Neil Rabinovitch (LSUC No. 33442F)**  
Tel: 416-863-4656  
Email: [neil.rabinovitch@dentons.com](mailto:neil.rabinovitch@dentons.com)

*Lawyers for the Applicant*