

3 בספטמבר, 2018

הנדון: דוח מיידי בדבר כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה

בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעת עמדה), התשס"ו-2005 ("תקנות ההצבעה") ותקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000, ניתנת בזאת הודעה בדבר פרסום כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה ("האסיפה" או "האסיפה הכללית"), אשר תתקיים ביום ד', 10 באוקטובר 2018, בשעה 14:00, במשרדי החברה ברחוב אודם 11, פתח-תקווה, ואשר על סדר יומה הנושאים המפורטים בדוח זה להלן.

1. הנושאים אשר על סדר יומה של האסיפה

1.1 הענקת כתבי התחייבות לשיפוי, לדירקטורים החיצוניים ה"ה דוד עציוני ונורית פלג (להלן יחדיו: הדירקטורים החדשים)

ביום 21 באוגוסט 2018, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אימוץ המלצות וועדת הביקורת (בישיבתה כועדת תגמול) (להלן בדוח זה: "ועדת התגמול"), בישיבותיהן מהימים 28 במאי 2018 ו-13 באוגוסט 2018, הענקת כתבי התחייבות לשיפוי לדירקטורים החדשים, מראש ובדיעבד, בשל כל חבות או הוצאה כמפורט בכתב השיפוי, המצ"ב כנספח א' לדוח זה ("כתב השיפוי") שתוטל על דירקטור עקב פעולות שעשה ו/או יעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה ו/או נציגה של החברה ולבקשתה בתאגיד אחר כלשהו שהחברה מחזיקה בו בזכויות, במישרין או בעקיפין, או בעלת עניין בו, (לרבות פעולות עובר למועד מתן כתב השיפוי), והקשורות במישרין או בעקיפין, לאחד או יותר מסוגי האירועים שנכללו בכתב השיפוי ושסווגו כאירועים המזכים בשיפוי, כשהתחייבות זו מוגבלת לסכומים כמפורט בכתב השיפוי.

ההחלטה המוצעת: על פי האמור לעיל, מוצע לאשר מתן התחייבות לשיפוי, מראש ובדיעבד, לדירקטורים החדשים (ה"ה נורית פלג ודוד עציוני), בנוסח המצורף כנספח א' לדוח זה, וזאת בתוקף החל ממועד תחילת כהונתם¹.

לפרטים נוספים בדבר כתב השיפוי, ראו סעיף 8.3.3 בפרק 8 לתשקיף החברה, נושא תאריך 28 בפברואר 2018 ("התשקיף")² וכן, כתב השיפוי המצורף כנספח א' לדוח זה.

יודגש כי ההתחייבות לשיפוי הינה זהה להתחייבות לשיפוי שניתנה עובר להפיכת החברה לחברה ציבורית לנושאי המשרה אשר כיהנו באותו מועד בחברה³, לרבות בעל השליטה, מר רני צים וכן הינה בהתאם למדיניות התגמול של החברה, המצורף כנספח א' לפרק 8 לתשקיף ("מדיניות התגמול"), ואשר המידע על פיה נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

¹ ביום 15 במאי 2018, אישרה האסיפה המיוחדת של בעלי המניות בחברה את מנזיים של ה"ה נורית פלג ודוד עציוני לדירקטורים חיצוניים בחברה. לפרטים, לרבות פרטים בדבר השכלתם וניסיונם העסקי, ראו דיווח מיידי מיום 15 במאי 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-048340), אשר המידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

² פורסם במגנטא ביום 2018.2.27 (אסמכתא מס': 2018-01-019684), והמידע על פיו נכלל להלן על דרך ההפניה.

³ ה"ה חיים ישראל כהן (דירקטור בלתי תלוי) ויחזקאל בדור (דירקטור).

ביום 21 באוגוסט 2018, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אימוץ המלצות וועדת התגמול בישיבותיהן מהימים 28 במאי 2018 ו- 13 באוגוסט 2018, הענקת כתבי התחייבות לפטור לדירקטורים החדשים, בנוסח המצ"ב **כנספח ב'** לדוח זה ("**כתב הפטור**"), לפיו, החברה, בכפוף להוראות סעיפים 259⁴ ו-263⁵ של חוק החברות וכל הוראת דין שתבוא במקומם, פוטרת מראש את הדירקטור מכל אחריות כלפיה בשל כל נזק שייגרם לה ו/או שנגרם לה, בין במישרין ובין בעקיפין, בשל הפרת חובת הזהירות כלפיה (למעט בשל הפרת חובת זהירות ביחלוקה, כהגדרת המונח בחוק החברות) בפעולותיהם בתום לב ובתוקף היותם נושאי משרה בכירה בחברה ו/או בחברות בנות ו/או קשורות של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת.

יובהר, כי אין באמור בכתב הפטור כדי לגרוע מהאמור בכתב פטור אחר שניתן לדירקטור כדין על-ידי החברה (ככל וניתן) ו/או בכתב שיפוי ו/או בזכותו של הדירקטור לקבל תגמולי ביטוח במסגרת כל פוליסת ביטוח של אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה.

ההחלטה המוצעת: על פי האמור לעיל, מוצע לאשר מתן התחייבות לפטור לדירקטורים החדשים (ה"ה נורית פלג ודוד עצינו), בנוסח המצורף **כנספח ב'** לדוח זה, וזאת בתוקף החל ממועד תחילת כהונתם⁶.

לפרטים נוספים בדבר כתב הפטור, ראו סעיף 8.3.4 בפרק 8 לתשקיף וכן כתב הפטור המצורף **כנספח ב'** לדוח זה.

יודגש כי ההתחייבות לפטור הינה זהה להתחייבות לשיפוי שניתנה עובר להפיכת החברה לחברה ציבורית לנושאי המשרה אשר כיהנו באותו מועד בחברה⁷, לרבות בעל השליטה, מר רני צים וכן הינה בהתאם למדיניות התגמול של החברה.

אישור התקשרות החברה בהסכם למתן שירותים עם מר בני חליף, מנכ"ל רני צים ניהול נכסים בע"מ (חברה בת של החברה) ומנהל הנכסים והשיווק של החברה, בחריגה ממדיניות התגמול של החברה

ההחלטה המוצעת: מוצע לאשר את התקשרות החברה, באמצעות רני צים ניהול נכסים בע"מ (חברה בת של החברה), עם מר בני חליף, המכהן בתפקיד מנכ"ל רני צים ניהול נכסים בע"מ ומנהל הנכסים והשיווק של החברה, באמצעות חברה בשליטתו, בהסכם למתן שירותים, כמפורט בסעיף 2 לדוח הזימוון, תוך חריגה ממדיניות התגמול של החברה.

יודגש כי למעט בנושא תקרת המענק השנתי, הוראות הסכם השירותים עולים בקנה אחד עם מדיניות התגמול של החברה.

2. חלק א' – תיאור תמציתי של ההתקשרות נשוא סעיף 1.3 שעל סדר היום

כללי

מר בני חליף, מכהן כמנכ"ל רני צים ניהול נכסים בע"מ, חברה בבעלות מלאה של החברה ("**צים ניהול**"), ומנהל נכסים ושיווק של החברה ("**המנהל**"). דירקטוריון החברה, לאחר דיון ואימוץ המלצות ועדת תגמול, שהאחרונה שבהן התקיימה ביום 2 בספטמבר 2018, אישר בישיבותיו, שהאחרונה שבהן התקיימה ביום 2 בספטמבר 2018, את התקשרות צים ניהול במזכר עקרונות להסכם למתן שירותים עם חברה פרטית בבעלות ושליטה מלאה של המנהל ("**חברת הניהול**"), בתוקף מיום 15 ביולי 2018 ("**הסכם השירותים**"). הסכם השירותים כאמור הינו בחריגה ממדיניות התגמול של החברה, בנושא תקרת המענק השנתי לה תהיה זכאית

⁴ בהתאם להוראות סעיף 259 של חוק החברות: "א) חברה רשאית לפטור, מראש, נושא משרה בה מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה, אם נקבעה הוראה לכך בתקנון. (ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), חברה אינה רשאית לפטור מראש דירקטור מאחריותו כלפיה עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקה".

⁵ בהתאם להוראות סעיף 263 לחוק החברות קובע: "לא יהיה תוקף להוראה בתקנון, המתירה לחברה להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה, להוראה בתקנון או להחלטת דירקטוריון המתירה לשפות נושא משרה, או להוראה בתקנון הפוטרת נושא משרה מאחריות כלפי החברה, בשל כל אחד מאלה: (1) הפרת חובת אמונים, למעט לענין שיפוי וביטוח בשל הפרת חובת אמונים כאמור בסעיף 261(2) לחוק החברות; (2) הפרת חובת זהירות שנעשתה בכוונה או בפזיזות, למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד; (3) פעולה מתוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין; (4) קנס או כופר שהוטל עליו".

⁶ ראו ה"ש 1 לעיל.

⁷ ה"ה חיים ישראל כהן (דירקטור בלתי תלוי) ויחזקאל בדור (דירקטור).

חברת הניהול, ככל שתהיה זכאית למענק שנתי כאמור. מובהר כי למעט בנושא תקרת המענק השנתי, הוראות הסכם השירותים עולים בקנה אחד עם מדיניות התגמול של החברה.

תמצית תנאי הסכם השירותים:

2.2

2.2.1 בתמורה למילוי כל השירותים שתעמיד חברת הניהול לקבוצה, באופן אישי ובלעדי באמצעות המנהל, בעבור היקף משרה שלא יפחת מ-85%, תהיה חברת הניהול זכאית לדמי ניהול חודשיים בסך של 80,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין ("דמי הניהול").

2.2.2 בין צים ניהול למנהל לא יתקיימו יחסי עבודה.

2.2.3 חברת הניהול והמנהל יהיו זכאים להיכלל בפוליסת ביטוח אחריות ביטוח נושאי משרה ודירקטורים בהתאם לתנאים ולנוסחים המקובלים בחברה וכפי שיהיו מעת לעת וכן לכתב התחייבות לשיפוי, בתנאים המקובלים ליתר נושאי המשרה בחברה.

מענק שנתי

2.2.4.1 החל מיום 1 בינואר 2019, חברת הניהול תהיה זכאית למענק שנתי, בשיעור של 2.75% מסך הגידול בשווי המבנים המניבים, נטו בשנה רלוונטית בהשוואה לשנה שקדמה שלה (כנגזרת מהשינוי-NOI בפועל לרבות חלק החברה במבנים מניבים של חברות בנות וכלולות ו/או חברות בשליטה משותפת, מהוון לפי שיעור ההיוון המשוקלל) כהגדרת מונחים אלו להלן, העולה על סך של 13,000,000 ש"ח ("תנאי סף", ו-"המענק השנתי", לפי העניין) ובלבד שסכום המענק השנתי לא יעלה על סך של 1,500,000 ש"ח ("תקרת המענק השנתי"). לסכום המענק השנתי יתווסף מע"מ כשיעורו במועד התשלום.

2.2.4.2 מובהר כי הזכאות למענק שנתי תחושב באופן מצטבר ביחס לכלל הנכסים המניבים בשנה רלבנטית ובמקרה של NOI שלילי ("סכום ההפסד") יילקח בחשבון סכום ההפסד לצורך חישוב שווי הנכסים, נטו. על אף האמור לעיל מוסכם בזאת, כי בשנתיים הראשונות, שתחילתן ביום 1 בינואר 2019, בחישוב המענק השנתי לא יובא בחשבון סכום ההפסד של נכסים מניבים.

הגדרות

"NOI" (A) - כלל ההכנסות התפעוליות נטו, כהגדרת מונח זה להלן, ממבנים מניבים של החברה, בתוספת חלק החברה בהכנסות תפעוליות נטו ממבנים מניבים בחברות בנות וכלולות ו/או חברות בשליטה משותפת, וזאת מתוך דוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה בשנה הרלוונטית, והכל בסכום העולה על תנאי הסף.

כלל ההכנסות התפעוליות, נטו משמען כלל ההכנסות התפעוליות שנרשמו בדוחות הכספיים של החברה מהמבנים המניבים, לרבות הכנסות מדמי שכירות, הכנסות ממתן שירותי ניהול או תחזוקה, הכנסות מחניה הצמודה לנכס אך למעט הכנסות שמקורן בזקיפת שינויים בשווי ההוון לדוח רווח והפסד, ובניכוי כל הוצאות התפעוליות שנרשמו בדוחות הכספיים כאמור בשל הנכס, לרבות הוצאות ניהול והחזקה, הוצאות בגין ביטוח, מיסי עירייה אך למעט הוצאות פחת אם ישנן, והכל בתוספת חלק החברה בהכנסות התפעוליות נטו ממבנים מניבים בחברות בנות וכלולות ו/או חברות בשליטה משותפת.

מבנה/ים מניבים משמעם מבנה/ים אשר כלל העבודות בו/הם הסתיימו, התקבלו לגבי/הם טופסי אכלוס.

"שיעור היוון משוקלל" (B) - שיעור היוון משוקלל אשר יחושב כדלקמן: שיעור הוון משוקלל כפי שנקבע בכל אחת מהערכות השווי של המבנים המניבים בשנה רלוונטית במכפלת סכומי השווי ההוון שנקבעו למבנים האמורים לתום אותה שנה. לעניין זה

יודגש כי שינויים בשיעור ההיוון המשוקלל אשר יילקחו בחשבון לצורך חישוב המענק הינם רק בגין תרומתו הישירה של המנהל לשינוי בשיעור ההיוון כדוגמת גידול בשיעור תפוסה, אופי השוכרים (רשתות כלל ארציות), מועדי סיום הסכמי שכירות ועוד. יובהר כי שינויים בשיעור ההיוון הנובעים מעדכון שיעור ההיוון הכולל לנכסים מסחריים, אותו פרסם השמאי הממשלתי הראשי, יוחרגו ולא ילקחו בחשבון בקביעת שיעור ההיוון המשוקלל לצורך חישוב המענק.

- **"השקעות בנכסים" (C)**
השקעות שהושקעו בפועל במבנים המניבים של החברה בתוספת חלק החברה בהשקעות במבנים המניבים של חברות בנות ו/או כלולות ו/או חברות בשליטה משותפת במהלך השנה או במהלך חלק השנה הרלוונטית בה חל הגידול ב NOI.

- **"שווי נכסים נטו" (D)**
 $A/B - C = D$

- **"תנאי סף" (E)**
13,000,000 ש"ח

- **"מענק שנתי" (Y)**
 $Y = (D - E) \times 2.75\%$ (D – שנה קודמת – שנת בדיקה)

2.2.4.3 מועד תשלום המענק השנתי - המענק השנתי, ככל שחברת הניהול תהיה זכאית לו, ישולם לא יאוחר מתום 30 יום ממועד אישור ופרסום הדו"חות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה.

2.2.4.4 במקרה בו יסתיים הסכם השירותים בין הצדדים במהלך שנה קלנדרית, שלא בניסבות בהן זכאית צים ניהול להביא את הסכם השירותים לקיצו לאלתר על רקע של התרה מיידית ובמקרה בו אילו היה ממשיך לחול הסכם השירותים באותה שנה קלנדרית עד תומה, הייתה זכאית חברת הניהול לקבל את המענק השנתי, אזי תהא זכאית חברת הניהול לקבל מצים ניהול, במועד המפורט לה לעיל (קרי - לא יאוחר מתום 30 יום ממועד אישור ופרסום הדו"חות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה), את החלק היחסי מהמענק השנתי בהתאם לחלק השנה בו ניתנו השירותים על ידה לצים ניהול.

2.2.4.5 השבה - במקרה בו יתברר בעתיד כי חישוב מענק בוצע על סמך נתונים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של החברה במהלך תקופה של שישה (6) דוחות כספיים רבעוניים עוקבים לאחר אישור המענק, מתחייבת חברת הניהול להשיב לצים ניהול את הסכומים ששולמו לו ביתר, תוך חצי שנה ממועד פרסום הדוחות המעודכנים ובכפוף לתנאים המפורטים במדיניות התגמול⁸.

2.2.4.6 סמכות הדירקטוריון להפחתת סכום המענק השנתי - דירקטוריון החברה, בהמלצת ועדת התגמול (או ועדת הביקורת בישיבתה כועדת תגמול), יהיה רשאי להפחית את המענק השנתי שנקבע וחושב בהתאם לאמור בסעיף 3 לעיל, ו/או את שיעורו של המענק השנתי, על-פי שיקול דעתו תוך התחשבות בגורמים הבאים: (א) העדר שביעות רצון מתפקודו הניהולי הכולל של חברת הניהול ו/או המנהל, מטעמים מיוחדים שינומקו על ידי דירקטוריון החברה. (ב) סיום הסכם הניהול בניסבות המצדיקות, על-פי שיקול דעת הדירקטוריון של החברה ו/או החברה האם, להביא את הסכם הניהול לקיצו לאלתר

⁸ בהתאם למדיניות התגמול, סכום ההשבה יעשה בכפוף לתנאים הבאים: (א) הפרש בין סכום המענק בפועל לסכום המענק המעודכן עומד על יותר מ- 10% מסכום המענק ששולם בפועל; (ב) עברו פחות משלוש (3) שנים ממועד פרסום הדו"חות הכספיים של החברה על בסיסם בוצע תשלום המענק השנתי. החברה תהיה רשאית לקזז את סכום ההשבה מכל סכום שעליה לשלם לחברת הניהול (גם במקרה בו הסתיים הסכם הניהול). השבה או השלמה כאמור לא תחול במקרה של הצגה מחדש של דוחותיה הכספיים של החברה הנובעת משינוי בתקינה החשבונאית.

(נסיבות על רקע התרה מיידית); (ג) מצבה העסקי והפיננסי של החברה ומטעמים שינומקו על-ידי דירקטוריון החברה.

2.2.4.7 שונות - יצוין, כי בהתאם להסכם השירותים, צים ניהול תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, לקבוע כי עד מחצית מסכום המענק השנתי לו תהיה זכאית חברת הניהול בשנה רלוונטית, ישולם לחברת הניהול בדרך של הקצאת אופציות הניתנות למימוש למניות החברה, בתנאים כפי שיהיו נהוגים עם יתר נושאי המשרה בקבוצה ולעקרונות הקבועים במדיניות התגמול, כפי שתעודכן מעת לעת, ולתוכנית האופציות שאימץ דירקטוריון החברה, כפי שתעודכן מעת לעת.

2.2.4.8 הסכם השירותים יעמוד בתוקפו כל עוד צים ניהול, המנהל או חברת הניהול (לרבות החברה) לא הודיעו בכתב על רצונם לסיים את ההתקשרות במתן הודעה מוקדמת בכתב ומראש של 60 ימים בשנה הראשונה ו- 90 ימים החל מהשנה השנייה ואילך ("ההודעה המוקדמת"). על אף האמור לעיל, החברה תהיה רשאית לסיים הסכם זה לאלתר וללא הודעה מוקדמת (וכן מבלי שתחול עליה חובה לשלם כל תשלום לחברת הניהול או למנהל בגין תקופת ההודעה המוקדמת), בכל מקרה בו תתקיימנה אחת או יותר מ"הנסיבות על רקע של התרה מיידית" (כגון: הפרה יסודית של הסכם השירותים, ביצוע עבירה פלילית, מעילה באמון או חובת הזהירות או חובת האמונים כלפי החברה ו/או מי מחברות הקבוצה וכיו"ב).

2.2.5 ככל שלא יתקבלו אישורי האורגנים בחברה להסכם השירותים עד ליום 31 בדצמבר 2018, חברת הניהול והמנהל יהיו רשאים להביא לסיומו של הסכם השירותים בהודעה בכתב ומראש של 14 ימים, מבלי שלחברת הניהול ולמנהל תהיה כל טענה בנושא, כנגד צים ניהול ו/או החברה ו/או מי מטעמם.

2.3 פרטים נוספים בקשר עם נושא מס' 1.3 שעל סדר היום

2.3.1 עובר לבחינת תנאי הסכם השירותים, קיבלו חברי ועדת התגמול והדירקטוריון, לעיונם את קורות החיים של המנהל וכן טבלת השוואה של תנאי העסקה של נושאי משרה בכירה בתפקידים דומים בחברות דומות.

2.3.2 לאחר דיון מקיף בנושא תנאי הסכם השירותים, ולאחר שבחנו את השיקולים המתחייבים על פי חוק החברות, לרבות התייחסות לשיקולים המנויים בסעיף 2267ב(א) לחוק החברות ולעניינים המפורטים בתוספת הראשונה א' לחוק החברות חלק א' ('עניינים שחובה להתייחס אליהם במדיניות התגמול'), ובחלק ב' לתוספת הראשונה א' לחוק החברות ('הוראות שחובה לקבוע במדיניות התגמול') וכן נתונים נוספים, אישרו רוב חברי ועדת התגמול והדירקטוריון את הסכם השירותים בשים לב לחריגה למדיניות התגמול. לנימוקי ועדת התגמול והדירקטוריון לאישור הסכם השירותים, ראו סעיף 4.2 להלן.

2.3.3 היחס בין הרכיב המשתנה המוצע לאשר לחברת הניהול, אל מול הרכיב הקבוע לו זכאית חברת הניהול בהנחה כי חברת הניהול תהיה זכאית ל-100% מענק, הינו 61% (רכיב משתנה) ו- 39% (רכיב הקבוע).⁹

2.3.4 נכון למועד דוח זה, היחס בין דמי הניהול המוצעים לאישור לחברת הניהול ועלות השכר הממוצעת בחברה, ללא המענק השנתי, הינו 2.8 ואילו היחס בין דמי הניהול המוצעים לעלות השכר החציונית בחברה הינו 5.6. תחת הנחה של 100% מענק שנתי היחס בין הגמול הכולל המוצע לאישור לחברת הניהול ועלות השכר הממוצעת בחברה (כולל המענק השנתי) הינו 4.5 ואילו היחס בין עלות הגמול הכולל המוצע לחברת הניהול לעלות השכר (כולל מענקים) החציונית בחברה הינו 14.5¹⁰.

⁹ בהתאם למדיניות התגמול, משקל הרכיבים המשתנים מתוך חבילת התגמול הכוללת שיוענק בגין אותה שנה לא יעלה על 50% עבור כל נושאי המשרה בחברה. עם זאת הוא עשוי להשתנות מנושא משרה אחד למשנהו.

¹⁰ בהתאם למדיניות התגמול היחס בין עלות השכר לנושא משרה בתפקידו של המנהל לעלות השכר הממוצעת ועלות השכר החציונית בחברה הינם 2.1 ו- 6, בהתאמה, כאשר יחס זה ראוי שישמר בטווח של 15% מהיחסים המפורטים לעיל.

2.3.5 להלן יובאו פרטים בדבר עלות התמורה בגין השירותים, אשר חברת הניהול והמנהל יעמידו לקבוצה במשך תקופה של שנה על פי הסכם השירותים המוצע:

סה"כ (אלפי ש"ח)	תנאי כהונה והעסקה (אלפי ש"ח)				שיעור אחזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
	אחר	דמי ניהול	מענק	שכר				
2,460	-	960	(*)1,500	-	-	85%	מנכ"ל חברה בת ומנהל נכסים ושיווק	בני חליף (באמצעות חברה בשליטתו)

(*) מייצג את סכום תקרת המענק השנתי, בהתאם לאמור בסעיף 2.2.4 לעיל.

2.3.6 להלן יתוארו הנושאים העיקריים בהם הסכם השירותים חורג ממדיניות התגמול:

2.3.6.1 בהתאם למדיניות התגמול של החברה, תקרת המענק השנתי לנושא משרה בתפקיד דומה לתפקיד המנהל הינה בסך של 175 אלפי ש"ח (סעיף 7.2.7 למדיניות התגמול). בהתאם להסכם השירותים תקרת המענק השנתי לה תהיה זכאית חברת הניהול, בכפוף לעמידתה ביעד, הינה בסך של 1.5 מיליון ש"ח.

2.3.6.2 כפועל יוצא מהמפורט לעיל, ותחת הנחה של 100% מתקרת המענק, קיימת סטייה ביחס שבין הרכיב המשתנה לרכיב הקבוע וכן סטייה ביחס בין עלות הגמול הכולל המוצע לחברת הניהול לעלות השכר (כולל מענקים) הממוצעת והחציונית בחברה, והכל כמפורט בסעיפים 2.3.3 ו-2.3.4 לעיל.

2.3.7 חברה נכדה ציבורית:

החברה אינה חברה נכדה ציבורית כהגדרת מונח זה בחוק החברות.

3. האישורים הנדרשים לאישור הנושאים שעל סדר יום האסיפה

התקשרויות החברה כאמור בסעיפים 1.1 עד 1.3 (כולל) כפופות לקבלת כל האישורים הבאים:

3.1 ועדת ביקורת (בישיבתה כוועדת תגמול):

3.1.1 ביחס לנושאים נשוא סעיפים 1.1 ו-1.2 לעיל – הנושאים נידונו ואושרו, פה אחד, ביום 13 באוגוסט 2018.

3.1.2 ביחס לנושא נשוא סעיף 1.3 לעיל – הנושא נידון ואושר, ברוב של חברי ועדת התגמול, בימים 19 באוגוסט 2018 ו-2 בספטמבר 2018.

3.2 דירקטוריון החברה:

3.2.1 ביחס לנושאים נשוא סעיפים 1.1 ו-1.2 לעיל – הנושאים נידונים ואושרו, פה אחד, ביום 21 באוגוסט 2018.

3.2.2 ביחס לנושא נשוא סעיף 1.3 לעיל – הנושא נידון ואושר, ברוב של חברי הדירקטוריון, בימים 21 באוגוסט 2018 ו-2 בספטמבר 2018.

לתמצית נימוקי ועדת התגמול והדירקטוריון, לאישור ההתקשרויות המוצעות כאמור, ראו סעיף 4 להלן. לפרוט שמות הדירקטורים שהשתתפו בישיבות ועדת התגמול והדירקטוריון לאישור ההתקשרויות המוצעות שעל סדר יום האסיפה, ראו סעיף 5 להלן.

3.3 האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה: לפרטים אודות כינוס אסיפת בעלי המניות, ראו חלק ב' להלן.

על אף האמור בסעיף 3.3 לעיל, ככל שהאסיפה הכללית של בעלי המניות תתנגד לאישור נושא מס' 1.3 לעיל, אזי דירקטוריון החברה רשאי לאשר את הסכם השירותים, ובלבד ועדת תגמול ולאחריה הדירקטוריון החליטו, על יסוד נימוקים מפורטים ולאחר שדנו מחדש בנושא, כי אישור הסכם השירותים, על אף התנגדות האסיפה הכללית הוא לטובת החברה.

4. תמצית נימוקי ועדת התגמול והדירקטוריון לאישור העסקאות המוצעות שעל סדר יום האסיפה:

4.1 ביחס לעסקאות המוצעות נשוא סעיפים 1.1 ו-1.2 (הענקת כתבי פטור וכתבי התחייבות לשיפוי לדירקטורים החדשים):

- 4.1.1 מתן התחייבות לשיפוי ולפטור דירקטורים ונושאי משרה הינו מקובל בקרב חברות ציבוריות בישראל, בצד ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה.
- 4.1.2 כתבי השיפוי אשר מוצע לאשר להעניק לה"ה נורית פלג ודוד עציוני הינם בנוסח זהה לתנאי כתבי השיפוי שאושר להעניק ליתר נושאי המשרה בחברה, לרבות דירקטורים ונושאי המשרה הנמנים על בעלי השליטה בחברה, והינם בהתאם למדיניות התגמול.
- 4.1.3 הענקת התחייבות לשיפוי, בדומה לביטוח, נועדה לאפשר לדירקטורים ונושאי המשרה בחברה סביבת עבודה בטוחה יותר, בכפוף למגבלות חוק החברות.
- 4.1.4 ההתחייבות לשיפוי והחבות הכספית מכוחה, מוגבלת לאירועים שלדעת ועדת התגמול ניתן לצפותם, בהתחשב בנסיבות העניין, וכן לסכומים שלדעת ועדת התגמול הינם סבירים, ביחס לכל אירוע בנפרד ומקובלים בנסיבות העניין.
- 4.1.5 במתן ההתחייבות לשיפוי משמשת החברה כמבטח עצמי ובכך חוסכת עלויות כספיות משמעותיות הכרוכות בתשלום לחברת הביטוח בגין הרחבת גבול האחריות לדירקטורים ולנושאי המשרה בחברה.
- 4.1.6 הענקת כתבי השיפוי, הינם סבירים וראויים בנסיבות העניין וזאת בהתחשב באחריות המוטלת על נושאי משרה בחברה ולאור היקף ותחום פעילותה של החברה.
- 4.1.7 מתן ההתחייבות לשיפוי, בכפוף למגבלות הקבועות בחוק, נועד להבטיח לנושאי המשרה סביבת עבודה בטוחה ולאפשר להם לפעול, בכפוף למגבלות הדין, לטובת החברה, ללא חשש מתמיד מאחריות שתוטל עליהם לו ישגו.
- 4.1.8 מתן התחייבות לפטור ושיפוי כאמור תואם את עקרונות התגמול שהותוו במסגרת מדיניות התגמול ואושרה על ידי דירקטוריון החברה.
- 4.1.9 כתב הפטור אשר מוצע להעניק לה"ה נורית פלג ודוד עציוני הינו בנוסח זהה לתנאי כתב הפטור שאושר ליתר נושאי המשרה בחברה, והינו בהתאם למדיניות התגמול של החברה.
- 4.1.10 היקפו של כתב הפטור אשר מוצע להעניק לה"ה נורית פלג ודוד עציוני הינו בהתאם למגבלות הקבועות בחוק החברות.

4.2 ביחס לעסקה המוצעת נשוא סעיף 1.3 (הסכם שירותים בחריגה ממדיניות התגמול):

- 4.2.1 מר חליף הינו בעל תואר ראשון במנהל עסקים, עם התמחות בשיווק בתכנית BA למנהלים ובוגר קורס ניהול פיננסי למנהלים. למר חליף, ניסיון של כ-20 שנים בתפקידי ניהול בכירים בחברות נדל"ן וקמעונאות, הכוללים, בין היתר, ניהול והקמה של חברות, ניהול ופיתוח של קניונים מובילים ועוד. למר חליף היכרות מעמיקה של גורמים רבים בתחום הקמעונאות בישראל לרבות מנהלים ובעלים של מרכזים מסחריים ובעלים של רשתות של מרכזים מסחריים.
- 4.2.2 לדעת חברי ועדת התגמול והדירקטוריון, גיוס אדם בעל שיעור קומה, בעל התמחות וניסיון עשיר בתחום הפעילות של החברה, היכרות טובה של תחום הפעילות והענף בו פועלת החברה, ויכולות

מוכחות בהצלחת חברות דומות, הוא הכרחי, קריטי, ומהותי לעסקיה, להתפתחותה ולהצלחתה המיוחלת, זאת נוכח האתגרים הרבים בפניהם היא ניצבת והסיכונים בצידם כמו יתר מרבית מהחברות בתחום הנדליין המניב, שהעיקריים שבהם (1) תחרות; (2) עודפי היצע של שטחי השכרה לצד התחזקות המסחר המקוון בשוק הקמעונאות; (3) הסיכונים המיוחדים של החברה, ובכלל זה פיזור המרכזים המסחריים של הקבוצה ומיקומם לרבות שיעורי צמיחה באזורי פעילותה של הקבוצה, שכאמור, למועד דיווח זה נכסיה של הקבוצה הינם בפיזור גיאוגרפי נמוך וממוקמים בעיקר, באזורי הפריפריה; (4) היקפם של הפרויקטים בהקמה ו/או פרויקטים בייזום בהם מעורבת החברה, כדוגמת פרויקט כפר סבא ופרויקטים בייזום במגזר הערבי.

4.2.3 חבילת התגמול המוצעת כוללת, רכיב קבוע, קרי דמי ניהול ורכיב משתנה, קרי מענק שנתי (יחידו להלן: "הגמול הכולל" או "חבילת התגמול"). הרכיב הקבוע שבמסגרת הסכם השירותים המוצע, קרי דמי הניהול, הינו בהתאם למדיניות התגמול של החברה ואילו הרכיב המשתנה, קרי מענק שנתי, שכאמור מהווה חלק משמעותי מן הגמול הכולל המוצע לחברת הניהול, מבוסס על פרמטרים מדידים וביצועים אישיים ואיכותיים של המנהל, בשים לב לכך, כי נוסחת חישוב המענק מנטרלת השפעות חיצוניות (כגון שיעור היוון של השמאי הממשלתי). בנוסף, זכאות חברת הניהול למענק שנתי כפופה לעמידה בתנאי סף, כמפורט בסעיף 2 לעיל.

4.2.4 לדעת רוב חברי ועדת התגמול והדירקטוריון הגמול הכולל משקף את היכולות והניסיון המקצועי של המנהל בתחום הפעילות של החברה ובתנאי שוק מקובלים לנושאי משרה בחברות דומות לחברה, וכל זאת בהתחשב, בין היתר, באמור לעיל וכן בהתחשב ב: (א) גודלה של החברה, חוסנה, רווחיותה ואופייה; (ב) מדיניותה ארוכת הטווח של החברה ויעדיה בין היתר, בהיבט היכולת לגייס נושאי משרה מוכשרים ואיכותיים, שהינו גורם משמעותי בהצלחת החברה, והשאת רווחיה.

4.2.5 בראייה ארוכת טווח, לדעת רוב חברי ועדת התגמול והדירקטוריון, תמהיל חבילת התגמול על פי הסכם השירותים המוצע, קרי היחס בגין הרכיב המשתנה המוצע לאשר לחברת הניהול, אל מול הרכיב הקבוע לו זכאית חברת הניהול בהנחה כי חברת הניהול תהיה זכאית ל-100% מענק (רכיב קבוע) – 39% ורכיב משתנה – 61%) מטיב עם החברה, היות ויוצר איזון בין הרכיבים השונים ושמירה על יחס סביר ביניהם, הינו לטובת החברה, היות ומחד, הוא מהווה תמריץ מירבי לתפקודו של המנהל באופן שוטף לטווח הקצר ומאידך, מתמרץ את המנהל להשגת יעדי החברה, ולהשאת רווחיה של החברה בטווח הזמן הארוך.

4.2.6 כאמור, הסכם השירותים הינו בהתאם למדיניות התגמול של החברה, מלבד, תקרת המענק השנתי (לרבות הרכב חבילת התגמול בהנחה), אשר בהינתן כי חברת הניהול תהיה זכאית ל 100% מהמענק שנתי, חורג ממדיניות התגמול של החברה. לדעת חברי ועדת התגמול והדירקטוריון, נוכח האתגרים הניצבים בפני החברה, והמפורטים בהרחבה לעיל, היקף פעילות החברה ומורכבות התפקידים ותחומי האחריות שיוטלו על המנהל וחברת הניהול, אזי על אף כי תקרת המענק השנתי, וכפועל יוצא מכך, הרכב חבילת התגמול והיחס בין התגמול המוצע לחברת הניהול לתגמול לשאר עובדי הארגון (כמפורט בסעיף 4.2.7 להלן), חורגים ממדיניות התגמול, הסכם השירותים (לרבות תקרת המענק השנתי המוצעת), הינו הוגן, סביר וראוי, שכן זכאות חברת הניהול לתשלום מלוא תקרת המענק (קרי, 1.5 מיליון ש"ח) כרוכה בגידול מהותי בתוצאות פעילות החברה ובשווי נכסיה (אשר תבוא לידי ביטוי, בהנחה של זכאות לקבלת תקרת המענק השנתי, בגידול בשווי הנכסים, נטו כהגדרתו בסעיף 2.2.4.1 בסך של כ-67 מיליון ש"ח בשנה קלנדרית), עמידה ביעדיה ושיפור בביצועיה, וכפועל יוצא מכך בהגדלת התשואה למשקיעים בה.

4.2.7 כמפורט בסעיף 2.3.4, נכון למועד ההחלטה, תחת הנחה של 100% מענק שנתי היחס בין הגמול הכולל המוצע לאישור לחברת הניהול ועלות השכר הממוצעת בחברה (כולל המענק השנתי) הינו 4.5 ואילו

היחס בין עלות הגמול הכולל המוצע לחברת הניהול לעלות השכר (כולל מענקים) החציונית בחברה הינו 14.5 זאת לעומת היחסים שנקבעו במדיניות התגמול בחברה (2.1 ו-6, בהתאמה). על אף האמור, לדעת חברי ועדת התגמול והדירקטוריון, בשים לב לכך כי הסטייה מיוחסת כולה לתגמול המשתנה תחת הנחה של 100% מענק, הסטייה כאמור מוצדקת, ראויה וסבירה נוכח ניסיונו העסקי של המנהל לצד יכולות מוכחות שלו בהצלחת חברות דומות, האתגרים בפניהם ניצבת החברה, השיפור הפוטנציאלי הצפוי בביצועיה של הקבוצה בשל תרומתו הצפויה של המנהל ולא עשויה להשפיע על יחסי העבודה בחברה.

4.2.8 הכללתם של המנהל וחברת הניהול שבבעלותו בפוליסת הביטוח של הדירקטורים ונושאי המשרה הקיימת בחברה ובפוליסות עתידיות וכן הענקת כתב שיפוי, הינם בתנאים זהים ליתר נושאי המשרה והדירקטורים בחברה ולמדיניות התגמול.

4.2.9 לדעת חברי ועדת התגמול והדירקטוריון, להסכם השירותים, לרבות רכיב המענק השנתי, לא תהיה השפעה מהותית שלילית על החברה, רווחיה, נכסיה והתחייבויותיה שכן וכמפורט לעיל, היות והרכיב הקבוע בו (דמי ניהול) הינו ממילא חלף משרה קיימת בחברה ולעניין היקפו של המענק השנתי (ככל שחברת הניהול תהיה זכאית לו), במלואו או במקצתו, כרוכה בהשגת יעדים ברורים המטיבים עם החברה וציבור המשקיעים זה.

לפרוט הסתייגותו של מר חיים ישראל כהן (דב"ת) לתקרת חבילת התגמול המוצעת, ראו סעיף 5.2.3 להלן.

5. שמות הדירקטורים שהשתתפו בישיבות ועדת התגמול והדירקטוריון לאישור ההתקשרויות המוצעות נשוא סעיפים

1.1 עד 1.3 (כולל) אשר על סדר יומה של האסיפה

5.1 בנושאים נשוא סעיפים 1.1 ו-1.2 שעל סדר היום:

5.1.1 בישיבות ועדת התגמול שהתקיימו בימים 28 במאי 2018 ו-13 באוגוסט 2018, השתתפו: ה"ה נורית פלג (דח"צ), דוד עציוני (דח"צ) וחיים ישראל כהן (דב"ת). לאור עניינם האישי של רוב חברי ועדת הביקורת בנושאים נשוא סעיפים 1.1 ו-1.2 לעיל ובהתאם להוראות סעיף 278(ב) לחוק החברות, לא הוגבלה השתתפותם בישיבות בנושאים נשוא סעיפים 1.1 ו-1.2 כאמור.

5.1.2 בישיבת הדירקטוריון שהתקיימה ביום 21 באוגוסט, 2018, השתתפו: ה"ה רני צים, יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה, וחיים ישראל כהן (דב"ת).

ההחלטות בכל אחת מהישיבות בנושאים כאמור אושרו **פה אחד**.

5.2 בנושא נשוא סעיף 1.3 שעל סדר היום:

5.2.1 בישיבות ועדת התגמול שהתקיימו בימים 13 ו-19 באוגוסט 2018 וביום 2 בספטמבר, 2018 השתתפו: ה"ה נורית פלג (דח"צ), דוד עציוני (דח"צ) וחיים ישראל כהן (דב"ת). ההחלטה אושרה **ברוב** של שני הדירקטורים החיצוניים ובהסתייגותו של מר חיים ישראל כהן (דב"ת), כמפורט בסעיף 5.2.3 להלן.

5.2.2 בישיבת הדירקטוריון ביום 21 באוגוסט, 2018, השתתפו: ה"ה רני צים, יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה, נורית פלג (דח"צ), דוד עציוני (דח"צ), חיים ישראל כהן (דב"ת) ("**המשתתפים**"). בישיבת הדירקטוריון שהתקיימה ביום 2 בספטמבר, 2018 השתתפו המשתתפים וכן מר יחזקאל בדור (דירקטור). ההחלטה אושרה **ברוב** של הדירקטורים שנכחו בישיבות כאמור ובהסתייגות של מר חיים ישראל כהן (דב"ת), כמפורט בסעיף 5.2.3 להלן.

5.2.3 במסגרת אישור ועדת התגמול והדירקטוריון הועלתה הסתייגות מטעם מר חיים ישראל כהן (דב"ת) לעניין התקרה הכוללת (רכיב קבוע ומשתנה) של חבילת התגמול המוצעת לחברת הניהול. לדידו, בהתחשב בגודלה והיקף פעילותה של החברה נכון למועד זה, ראוי שחבילה זו לא תעלה על סך שנתי של 2 מיליון ש"ח. זאת, מבלי להביע הסתייגות מנוסחת המענק כשלעצמה או מתמהילה. הזכאות

לקבלת תקרת המענק, כפי שהיא מוצעת לחברת הניהול על-פי הסכם השירותים המוצע, עשויה להביא את הסך הכולל של חבילת התגמול אל מעל לסכום האמור.

מנגד, יתר חברי הדירקטוריון אשר הצביעו בעד אישור הסכם השירותים, סבורים, בנוסף לנימוקים כפי שפורטו בסעיף 4.2 לעיל, כי חבילת התגמול המוצעת בסכום כולל של כ- 2.5 מיליון ש"ח, תחת הנחה של 100% מענק שנתי, הינה ראויה, הוגנת, לטובת החברה, ומוצדקת בנסיבות העניין, היות ומימוש זכאות לתקרת מענק שנתי בסך של כ-1.5 מיליון ש"ח, משמעה גידול בשווי הנכסים, נטו (כהגדרתו של מונח זה בסעיף 2.2.4.1 לעיל) בסך של כ-67 מיליון ש"ח בשנה קלנדרית, ויש בחבילת התגמול כאמור כדי לתמרץ את המנהל להשגת יעדי החברה ולהשאת רווחיה, וכפועל יוצא מכך להגדיל את התשואה לציבור המשקיעים בחברה.

6. הדירקטורים שהינם בעלי ענין אישי בנושאים שעל סדר היום ומהות העניין האישי

6.1 ביחס לנושאים נשוא סעיפים 1.1 ו-1.2 שעל סדר היום, לה"ה נורית פלג ודוד עציוני עניין אישי באישור הענקת כתבי ההתחייבות לשיפוי וכתבי הפטור בשל היותם נושאי משרה בחברה המוטבים על פי כתבי ההתחייבות וכתב הפטור.

6.2 ביחס לנושא נשוא סעיף 1.3 שעל סדר יום האסיפה- אין למי מהדירקטורים עניין אישי באישור ההתקשרות.

חלק ב' - פרטים נוספים בדבר האסיפה הכללית

7. האסיפה הכללית

7.1 מקום כינוס האסיפה הכללית ומועדה

ניתנת בזאת הודעה בדבר כינוס אסיפה כללית של בעלי מניות החברה שתקיים **ביום ד', 10 באוקטובר, 2018, בשעה 14:00, במשרדי החברה ברח' אודם 11, פתח-תקווה**. אסיפה נדחית, ככל ותידרש, **תקיים ביום ד', 17 באוקטובר, 2018**, באותה השעה ובאותו המקום.

7.2 המניין החוקי לקיום אסיפה ואסיפה נדחית

בהתאם לתקנון ההתאגדות של החברה, אין לפתוח בשום דיון באסיפה הכללית אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחתה. מניין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על-ידי באי כוחם או באופן אחר שהחוק מאפשר, לפחות שני בעלי מניות, שלהם לפחות עשרים וחמישה אחוזים (25%) מזכויות ההצבעה בחברה. אם כעבור מחצית השעה מהמועד שנקבע לאסיפה לא ימצא מניין חוקי, תידחה האסיפה לאותו יום בשבוע העוקב, באותה שעה ובאותו מקום, או לכל מועד אחר, אם צוין בהודעה על האסיפה ובאסיפה הנדחית ידונו העניינים שלשמש נקראה האסיפה הראשונה ("האסיפה הנדחית"). אם באסיפה הנדחית לא יימצא מניין חוקי כעבור מחצית השעה מהמועד הקבוע לאסיפה, כי אז תתקיים האסיפה הנדחית בכל מספר משתתפים שהוא.

8. הרוב הדרוש לאישור ההחלטות שעל סדר היום

8.1 הרוב הדרוש לקבלת ההחלטות המפורטות בסעיפים 1.1 ו-1.2 שעל סדר יומה של האסיפה - רוב רגיל בהצבעה במניין קולות בעלי המניות המצביעים באסיפה. קולות הנמנעים לא יובאו בחשבון מנין המצביעים.

8.2 הרוב הדרוש לאישור סעיף 1.3 שעל סדר יומה של האסיפה - בהתאם להוראת סעיף 272(ג)(1) ו-267א(ב) הרוב הדרוש לקבלת ההחלטה המפורטת בסעיף 1.3 שעל סדר יומה של האסיפה הינו רוב רגיל בהצבעה במניין קולות ובלבד כי יתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי שליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור הסכם השירותים, המשתתפים בהצבעה; מניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים. על מי שיש לו עניין אישי תחולנה הוראות סעיף 276 לחוק החברות בשינויים המחויבים; (2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (1) לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

בהקשר לסעיף 8.2 לעיל, יובהר כי ועדת תגמול ולאחריה דירקטוריון החברה רשאים, במקרים מיוחדים, לאשר את ההתקשרות בהסכם השירותים, גם אם האסיפה תתנגד לאישור הסכם השירותים, ובלבד שועדת התגמול

ודירקטוריון החברה יחליטו על כך על יסוד נימוקים מפורטים ולאחר שדנו מחדש בהסכם השירותים ובחננו בדיון כאמור, בין היתר, את התנגדות האסיפה.

9. המועד הקובע, הזכאות להשתתף באסיפה ואופן ההצבעה

9.1 בהתאם לסעיף 182(ב) לחוק החברות ולתקנה 3 לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), תשס"ו-2005 ("תקנות ההצבעה"), המועד הקובע לעניין זכאות בעל מניה להשתתף ולהצביע באסיפה, ולצורך הצבעה באמצעות כתב הצבעה, הוא תום יום המסחר בניירות ערך של החברה בבורסה ביום ד', 12 בספטמבר, 2018 ("המועד הקובע").

9.2 בעל מניה של החברה שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם על שם החברה לרישומים, כאמור בסעיף 177(1) לחוק החברות ("בעל מניות לא רשום"), המעוניין להצביע באסיפה הכללית, נדרש להפקיד במשרדי החברה, אישור בדבר בעלותו במניה במועד הקובע כנדרש על-פי התקנות האמורות לפחות 4 שעות לפני מועד האסיפה.

9.3 בעל מניה רשאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה אישית או למנות שלוח להצביע במקומו. מינויו של שלוח יהיה בכתב בחתימת הממנה או בא כוחו המורשה לכך בכתב ואם הממנה הינו תאגיד, יעשה המינוי על ידי נציג שהוסמך כהלכה. המסמכים יופקדו במשרדה הרשום של החברה, לפחות ארבעים ושמונה (48) שעות לפני המועד הקובע לאסיפה או לאסיפה נדחית וזאת בכפוף להוכחת בעלותו במניות בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית, התש"ס-2000 ("תקנות הוכחת בעלות באסיפה כללית").

10. הצבעה באסיפה באמצעות כתבי הצבעה, הודעות עמדה

10.1 בעל מניה רשאי להצביע באסיפה כללית לאישור ההחלטות מס' 1-3 המובאות בסדר יומה של האסיפה (ובנושאים אלה בלבד) גם באמצעות כתב הצבעה המצורף יחד עם דוח זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו. כן רשאי בעל מניה של החברה להביע עמדתו באשר לנושאים האמורים באמצעות הודעות עמדה. ההצבעה באמצעות כתב הצבעה תעשה על גבי החלק השני של כתב ההצבעה כפי שפורסם באתר ההפצה (להלן) ואשר מצורף לדו"ח מידי זה;

10.2 ניתן לעיין בכתב ההצבעה ובהודעות העמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: www.magna.isa.gov.il ("אתר ההפצה") ובאתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ בכתובת: maya.tase.co.il ("אתר הבורסה"). כל בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה;

10.3 הצבעה של בעל מניה של החברה באמצעות כתב הצבעה תהא תקפה רק אם צורפו לו המסמכים הבאים: (א) בעל מניות לא רשום - רק אם כתב ההצבעה יתקבל במשרדי החברה (לרבות באמצעות דואר רשום), בצירוף אישור בעלות; (ב) בעל מניות רשום - אם כתב ההצבעה יתקבל במשרדי החברה (לרבות באמצעות דואר רשום) בצירוף צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, לפי העניין, עד ארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה. לעניין זה "מועד ההמצאה" הינו המועד בו הגיע כתב ההצבעה והמסמכים המצורפים אליו, למשרדי החברה; כמו כן, בעל מניות לא רשום יהיה רשאי להמציא את אישור הבעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, כאמור בסעיף 11 להלן;

10.4 חבר בורסה ישלח, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה וכתבי העמדה, באתר ההפצה, לכל בעל מניות שאיננו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אם הודיע בעל המניות כי הוא מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע;

10.5 בעל מניות שמניותיו רשומות אצל חבר בורסה, זכאי לקבל את אישור הבעלות מתבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק את מניותיו, בסניף של חבר הבורסה או בדואר אל מענו תמורת דמי משלוח בלבד, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים;

- 10.6 המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה, הינו עד 10 ימים לפני מועד האסיפה. החברה רשאית להמציא לרשות ניירות ערך ולבורסה, בהתאם לתקנות הדיווח האלקטרוני, הודעת עמדה שתכלול את תגובת הדירקטוריון כאמור בסעיף 88(ג) לחוק החברות, עד חמישה ימים לפני מועד האסיפה;
- 10.7 המועד האחרון להמצאת כתבי ההצבעה לחברה הינו עד ארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה; כתב הצבעה שלא צורף לו אישור בעלות (או לחילופין לא הומצא אישור הבעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית), לפי העניין, יהיה חסר תוקף;
- 10.8 ההצבעה באמצעות כתב ההצבעה תהא תקפה רק אם תקבל במשרדי החברה במערכת ההצבעה האלקטרונית ו/או בפקס שמספרו 03-6096000 ו/או במשרדי החברה בכתובת רחוב אודם 11, פתח-תקווה, בצירוף המסמכים הנדרשים כאמור, במועדים המפורטים לעיל ולהלן.

11. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

- 11.1 כאמור לעיל, בעל מניות לא רשום רשאי להצביע ביחס לנושאים מס' 1.1 עד 1.3 (כולל) אשר על סדר היום כמפורט לעיל, גם באמצעות כתב הצבעה שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית ("כתב ההצבעה האלקטרוני").
- 11.2 בעל מניה לא רשום שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, זכאי לקבל מחבר בורסה מספר מזהה וקוד גישה וכן מידע נוסף בקשר עם האסיפה הרלוונטית ולאחר תהליך הזדהות מאובטח יוכל להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית. כתב ההצבעה האלקטרוני נפתח להצבעה בתום המועד הקובע. ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תתאפשר החל מתום המועד הקובע ועד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה, אז תיסגר מערכת ההצבעה האלקטרונית ("מועד נעילת המערכת"). ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד למועד נעילת וסגירת המערכת, ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית לאחר מועד זה, לרבות מקום בו לא תושלם האסיפה במועדה ותקבע אסיפה נמשכת או אסיפה נדחית לצורך השלמתה.
- 11.3 יצוין, כי בהתאם לסעיף 83(ד) לחוק החברות, במידה והצביע מחזיק ניירות ערך ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת. לעניין זה, הצבעה של בעל מניה בעצמו או באמצעות שלוח תיחשב מאוחרת להצבעה באמצעות כתב הצבעה.

12. הכללת נושאים נוספים בסדר יומה של האסיפה

בעל מניה, אחד או יותר, שלו אחוז אחד (1%) לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה, רשאי לבקש מדירקטוריון החברה לכלול נושא בסדר היום של האסיפה, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה, בהתאם לקביעת דירקטוריון החברה ("הנושא הנוסף") בקשה של בעל מניות לכלול את הנושא הנוסף בסדר היום של האסיפה תומצא לחברה עד שבעה ימים (7) לאחר זימון האסיפה על פי דוח מיידי זה. אם הוגשה בקשה כאמור, הנושאים הנוספים עשויים להתווסף לסדר היום של האסיפה ופרטיהם יופיעו באתר ההפצה. יובהר, כי אין בפרסום סדר היום המעודכן (הכולל את הנושאים הנוספים), ככל שיעודכן, כדי לשנות את המועד הקובע (כהגדרתו להלן).

13. עיון במסמכים

ניתן למצוא את נוסח הדוח המיידי וכתב ההצבעה באתר ההפצה של הרשות: www.magna.isa.gov.il. באתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ: maya.tase.co.il; וכן כל בעל מניה של החברה רשאי לעיין בדוח זה ובמסמכים הנזכרים בו, במשרדי החברה שברחוב אודם 11, פתח-תקווה על-פי תיאום מראש עם מזכירות החברה (טלפון: 073-7962555, פקס: 03-6096000), בימים א' עד ה', בשעות העבודה המקובלות, וזאת עד למועד כינוס האסיפה.

בכבוד רב,

רני צים מרכזי קניות בע"מ
באמצעות: רני צים, יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל
עודד דולינסקי, סמנכ"ל כספים

נספח א'

תאריך: [•]

לכבוד

[נושא המשרה]

ג.א.נ.,

כתב שיפוי

הואיל ותקנון החברה מתיר לחברה לשפות את נושאי המשרה של החברה;

והואיל והחברה קיבלה את ההחלטות הנדרשות על-פי דין לשפות את נושאי המשרה בחברה המכהנים כיום מראש, כאמור ובהתאם למפורט בכתב שיפוי זה להלן;

והואיל והינד מכהן ו/או כיהנת כנושא משרה, כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ובחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (לרבות הגדרת "נושא משרה בכירה") (להלן בהתאמה: "נושא משרה", "חוק החברות" ו-"חוק ניירות ערך") בחברה;

לפיכך מאשרת החברה ומתחייבת כלפיך, בכפוף להוראות כל דין ולהוראות כתב שיפוי זה, כדלקמן:

1. בהיותך נושא משרה בחברה, מתחייבת בזה החברה, מבלי לגרוע מזכותה של החברה לשפותך בדיעבד בהתאם להוראות תקנון החברה ובכפוף לכל דין, לשפות אותך בשל כל חבות או הוצאה כמפורט בסעיף זה להלן, שתוטל עליך ו/או שתוציא, עקב פעולה/ות שעשית בתוקף היותך נושא משרה בחברה (לרבות פעולות לפני תאריך כתב שיפוי זה), ו/או שתעשה בתוקף היותך נושא משרה בחברה ו/או נציגה של החברה ולבקשתה בתאגיד אחר כלשהו שהחברה מחזיקה בו בזכויות, במישרין או בעקיפין, או בעלת עניין בו ("החברה האחרת"):

1.1 חבות כספית שתוטל עליך לטובת אדם אחר על-פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, ובלבד שהחבות הכספית כאמור תהא קשורה, במישרין או בעקיפין, לאחד או יותר מסוגי האירועים או כל חלק מהם או כל הקשור בהם, המפורטים בתוספת לכתב זה, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו ("התוספת") ובלבד שהסכום המרבי של השיפוי לא יעלה על סכום השיפוי המרבי המפורט בסעיף 2 להלן.

1.2 הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך-דין, שתוציא עקב חקירה או הליך שיתנהל כנגדך בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר יסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדך ובלי שתוטל עליך חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שיסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדך אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי. בפסקה זו - "סיום הליך בלא הגשת כתב אישום בעניין שנפתחה בו חקירה פלילית" ו-"חבות כספית כחלופה להליך פלילי" - כמשמעם בסעיף 260(א)(א1) לחוק החברות, כפי שיתוקן מעת לעת.

1.3 הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורכי-דין, שתוציא או שתחויב בהן בידי בית משפט, בהליך שיוגש נגדך בידי החברה או בשמה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי ממנו תזוכה, או באישום פלילי שבו תורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית.

1.4 תשלום לנפגע הפרה כאמור בסעיף 52נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך.

- 1.5 הוצאות, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורכי-דין, שתוציא בקשר עם הליך שיתנהל בעניינך לפי פרק ח'3, ח'4 או ט'1 לחוק ניירות ערך, הליך שיתנהל בעניינך לפי סימן ד' לפרק הרביעי בחלק התשיעי לחוק החברות וכל הליך מנהלי דומה לו הניתן לשיפוי על-פי כל דין ("הליך אכיפה מנהלית").
- 1.6 הוצאות, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורכי-דין, שתוציא בקשר להליך לפי חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988 שיתנהל בעניינך.
- 1.7 כל חבות או הוצאה אחרת אשר בשלה מותר ו/או יהיה מותר לשפות אחריות של נושא משרה על-פי כל דין, כפי שיתוקן מעת לעת.

2. סכום השיפוי

- 2.1 סכום השיפוי הכולל והמצטבר שבו תחוב החברה כלפי כל נושאי המשרה בחברה במצטבר על-פי כל כתבי השיפוי שיוצאו להם בחברה מעת לעת ("כתבי השיפוי"), לא יעלה על סך השווה ל-25% מההון העצמי של החברה על-פי דוחותיה הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים אשר היו ידועים במועד תשלום השיפוי בפועל וזאת לכל אחד מנושאי המשרה ולכולם יחד, למקרה בודד ובמצטבר ("סכום השיפוי המרבי"), ובלבד שלא יינתן שיפוי בניגוד לכל דין. דירקטוריון החברה אישר כי סכום השיפוי המרבי כאמור הנו סביר בנסיבות העניין.
- מובהר בזאת כי אין בתשלום סכום השיפוי האמור לעיל בכדי לפגוע בזכותך לקבל תגמולי ביטוח בגין סוגי האירועים המפורטים בתוספת, המובטחים בחברת ביטוח, שהחברה תקבל עבורך מזמן לזמן, אם תקבל, במסגרת כל פוליסת ביטוח של אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה.
- 2.2 למען הסר ספק יובהר, כי סכום השיפוי המרבי על-פי כתב זה יחול מעבר לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת ביטוח ו/או שיפוי של מאן דהוא אחר זולת החברה, בכפוף לכך כי לא ישולם לך כפל פיצוי בגין חבות או הוצאה שהינה בת שיפוי כאמור בסעיף 1.1 לעיל וכי במקרה שבו תקבל שיפוי מאת מבטח של החברה בהתאם לפוליסת אחריות דירקטורים ונושאי משרה או מכח כל הסכם שיפוי אחר, בגין העניין נושא השיפוי, יינתן השיפוי בגובה ההפרש בין סכום החבות הכספית שהוטלה עליך וההוצאות המשפטיות, לבין הסכום שהתקבל מכח פוליסת הביטוח או הסכם השיפוי האחר בגין אותו עניין, ובלבד שסכום השיפוי שהחברה התחייבה בו לא יעלה על סכום השיפוי המרבי.
- 2.3 אם וככל שסך כל סכומי השיפוי שהחברה תידרש לשלם במועד כלשהו, בתוספת סך כל סכומי השיפוי ששילמה החברה עד אותו מועד על-פי כתבי השיפוי, יעלה על סכום השיפוי המרבי, יחולק סכום השיפוי המרבי או יתרתו, לפי העניין, בין נושאי המשרה שיהיו זכאים לסכומי שיפוי כאמור בגין דרישות שהגישו לחברה על-פי כתבי השיפוי ולא שולמו להם לפני אותו מועד ("נושאי המשרה הזכאים"), באופן שסכום השיפוי שיקבל בפועל כל אחד מנושאי המשרה הזכאים, יחושב על-פי היחס פרו-ראטה שבין סכום השיפוי שיגיע לכל אחד מנושאי המשרה הזכאים לבין סכום השיפוי הכולל שיגיע לכל נושאי המשרה הזכאים, במצטבר, באותו מועד בגין דרישות אלה, אלמלא מגבלת סכום השיפוי המרבי.
- שילמה החברה סכומי שיפוי לנושא משרה בחברה בגובה סכום השיפוי המרבי, לא תשא החברה בסכומי שיפוי נוספים אלא אם תשלום סכומי השיפוי הנוספים יאושר באורגנים בחברה שיהיו מוסמכים לאשר הגדלה זו על-פי דין במועד תשלום סכומי השיפוי הנוספים ובכפוף לשינוי תקנון החברה, במידה ויידרש לשם כך, על-פי דין.

3. תשלומי ביניים

עם קרות אירוע שבגיניו תהיה עשוי להיות זכאי לשיפוי בהתאם לאמור בכתב שיפוי זה, תעמיד החברה לרשותך, מעת לעת, את הכספים הדרושים לכיסוי ההוצאות והתשלומים האחרים למיניהם הכרוכים בטיפול באותו הליך משפטי או מנהלי ו/או דרישה מכל סוג, לרבות חקירה של רשות מוסמכת, תביעה משפטית ו/או תביעה אזרחית לרבות תביעה לפיצויים כספיים ו/או בקשה לסעד הצהרתי או הליך בוררות או גישור ו/או הליך אכיפה מנהלית כמפורט בסעיף 1.5 לעיל שיתנהל נגדך הקשור לאותו אירוע, לרבות בהליכי חקירה, באופן שאתה לא תידרש לשלם או לממנם בעצמך, והכול בכפוף לתנאים

ולהוראות הקבועים בכתב שיפוי זה.

במקרה שהחברה תשלם לך או במקומך סכומים כל שהם במסגרת כתב שיפוי זה בקשר להליך משפטי ו/או הליך אכיפה מנהלית כמפורט בסעיף 1.5 שיתנהל נגדך כאמור, ולאחר מכן יתברר שאינך זכאי לשיפוי מאת החברה על אותם סכומים, או ככל והתקבלו בגינם סכומים מאת חברת ביטוח, אזי יחולו הוראות סעיף 4.8 להלן.

תנאי השיפוי

4.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, השיפוי על פי כתב שיפוי זה כפוף לתנאים שלהלן:

4.1 הודעת השיפוי

א. אתה תודיע לחברה על כל הליך משפטי או מנהלי ו/או דרישה מכל סוג, לרבות תביעה משפטית ו/או תביעה אזרחית לרבות תביעה לפיצויים כספיים ו/או בקשה לסעד הצהרתי, לרבות בוררות או גישור ו/או חקירה בידי רשות מוסמכת לנהל חקירה או הליך שייפתח נגדך או על כל התראה בכתב או כל חשש או איום בכתב שהליך כאמור ייפתח נגדך בקשר לכל אירוע שבגיננו עשוי לחול השיפוי (להלן ביחד ולחוד: "ההליך"), וזאת במהירות הראויה לאחר שיוודע לך לראשונה על כך ("הודעת השיפוי") ותעביר לחברה או למי שהחברה תודיע לך, כל מסמך שיימסר לך בקשר לאותו הליך.

כמו כן, עליך ליידע את החברה באופן שוטף לגבי אירועים שיש לגביהם חשש כי יביאו לנקיטת הליך נגדך.

ב. אי מסירת הודעת השיפוי בהתאם לאמור לעיל לא תשחרר את החברה מהתחייבויותיה על-פי כתב שיפוי זה, למעט במקרה שבו אי מסירת הודעת השיפוי כאמור תפגע מבחינה מהותית בזכויותיה של החברה ובאפשרותה להתגונן בשמה (ובמקרה שגם היא תתבע באותו הליך) ו/או בשמך כנגד התביעה ובהיקף הפגיעה האמור.

4.2 הטיפול בהגנה

א. החברה תהיה זכאית, לקחת על עצמה את הטיפול בהגנתך בפני אותו ההליך ו/או למסור את הטיפול האמור לכל עורך-דין שהחברה תבחר לצורך זה. החברה ו/או עורך-דין כאמור יפעלו במסגרת הטיפול הנ"ל בכדי להביא את ההליך הנ"ל לידי סיום, ימסרו לך דיווח שוטף על התקדמות ההליך וייועצו עמך בקשר עם ניהולו.

עורך-הדין שימונה על-ידי החברה כאמור יפעל ויהיה חייב חובת נאמנות לחברה ולך.

מקום שיווצר, לדעתך או לדעת עורך-הדין, חשש לניגוד עניינים בינך לבין החברה בהגנתך בפני אותו ההליך ו/או אם התנגדות נושא המשרה לעורך-הדין שמינתה החברה תהא מבוססת על טעמים סבירים אחרים, תודיע על כך לחברה ו/או יודיע לך עורך-הדין האמור על ניגוד עניינים זה, לפי העניין, ואתה תהיה רשאי למנות עורך-דין מטעמך לטיפול בהגנתך והוראות כתב שיפוי זה יחולו על ההוצאות שיהיו לך בגין מינוי עורך-דין כאמור, ובלבד שסכום שכר הטרחה שישולם לו יאושר על-ידי האורגנים המוסמכים בחברה שיבחנו את סבירותו.

ב. החברה תהא רשאית להביא לסיום ההליך כאמור בדרך של פשרה ו/או הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים (כמשמעות הסדר כאמור בפרק ט'1 לחוק ניירות ערך) ובלבד שכל התנאים הבאים ימולאו: (1) יוסרו במלואם התביעה נגדך ו/או האיום לתביעה נגדך כאמור בסעיף 4.1 לעיל; (2) לא תידרש לשלם סכומים שלא תשופה עליהם על-פי כתב שיפוי זה ואף לא ישולמו במסגרת ביטוח אחריות נושאי משרה שרכשה ו/או שיירכש על-ידי החברה (3) אין בהסכמה לפשרה ו/או הסדר כאמור בכדי להודות בחבות נושא המשרה.

כמו כן, החברה לא תהא רשאית להביא את המחלוקת נושא ההליך הנ"ל להכרעה בדרך של בוררות או פישור או גישור, אלא בהסכמתך המוקדמת לכך, בכתב, ובלבד שלא תסרב לתת הסכמתך זו אלא מנימוקים סבירים שיימסרו לחברה בכתב. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אף אם תועבר המחלוקת בהליך לפתרון בדרך של בוררות או פישור או גישור או בכל דרך אחרת, החברה תישא בהוצאות הקשורות בכך במסגרת

הוצאות כתב שיפוי זה.

- ג. על אף האמור לעיל, החברה לא תהיה רשאית להביא לסיום ההליך הנ"ל בדרך של פשרה ו/או הסדר ו/או להביא את המחלוקת נשוא ההליך הנ"ל להכרעה בדרך של בוררות או פישור או גישור במקרים של אישומים פליליים נגדך, אלא אם תיתן לכך את הסכמתך מראש ובכתב. אתה תוכל לסרב ליתן את הסכמתך האמורה בס"ק זה לפי שיקול דעתך הבלעדי ומבלי שתידרש לנמק את אי הסכמתך.
- ד. אם החברה לא תודיע לך בתוך 14 יום ממועד קבלת הודעת השיפוי כאמור לעיל, כי היא נטלה על עצמה את הטיפול בהגנתך בפני ההליך כאמור, או אם תתנגד לייצוגך על-ידי עורכי-הדין של החברה מטעמים סבירים או מחשש לניגוד עניינים, אתה תהא זכאי למנות עורך-דין מטעמך וכל הוראות כתב שיפוי זה יחולו בהתאם, לרבות ההוצאות שיהיו לך בגין מינוי עורך-דין כאמור.
- ה. יצוין כי ככל שהחברה ו/או נושא המשרה יהיו עשויים להיות זכאים לשיפוי במסגרת ביטוח נושאי המשרה, בקשר עם ההליך, ייעשה מינוי עורך-הדין כאמור לעיל, בהתחשב בזכותו של המבטח לקבוע את זהותו של עורך-הדין שייצג את נושא המשרה בהליך, ולחובות החברה בעניין זה על-פי הביטוח הנ"ל, במיוחד אם על-פי תנאי הביטוח המבטח זכאי לקבוע את זהותו של עורך-הדין שייצג את נושא המשרה בהליך, באופן שאחרת עלול יהיה המבטח להשתחרר מהתחייבותו לשיפוי או להקטינה. בכל מקרה, החברה תעשה כמיטב יכולתה, במסגרת תנאי הביטוח ובכפוף להם, להשפיע על בחירת עורך-הדין בהתאם למשאלתו של נושא המשרה.

4.3 שיתוף פעולה עם החברה

- א. לפי בקשת החברה, תחתום על כל מסמך שיסמך כל עורך-דין כאמור, לטפל בשמך בהגנתך באותו הליך ולייצג אותך בכל הקשור לכך, בהתאם לאמור לעיל.
- ב. אתה תשתף פעולה עם החברה ו/או עם כל עורך-דין כאמור לעיל וכן תקיים את כל הוראות המבטחים על-פי כל פוליסה לביטוח אחריות נושאי משרה שהחברה תתקשרו בה בקשר עם התגוננות בהליך, בכל אופן סביר שיידרש ממך על-ידי מי מהם במסגרת טיפולם בקשר לאותו ההליך, ובלבד שהחברה תדאג לכיסוי כל ההוצאות שלך שיהיו כרוכות בכך באופן שאתה לא תידרש לשלמן או לממן בעצמך, והכול בכפוף לאמור בכתב שיפוי זה.

4.4 כיסוי החבויות - בין אם החברה תפעל לפי המפורט בסעיף זה לעיל ובין אם לאו, החברה תדאג לכיסוי החבויות וההוצאות האמורים, באופן שאתה לא תידרש לשלמן או לממן בעצמך וזאת מבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מהשיפוי המובטח לך על פי האמור בכתב שיפוי זה ובכפוף לתנאיו.

4.5 אי תחולת השיפוי במקרים של פשרה או הודאה - השיפוי בקשר להליך כלשהו נגדך, כאמור בכתב שיפוי זה, לא יחול לגבי כל סכום שיגיע ממך בעקבות פשרה או בוררות, אלא אם כן החברה תסכים בכתב לאותה פשרה או לקיום אותה בוררות, לפי העניין, ואולם החברה לא תמנע מלתת את הסכמתה כאמור אלא מטעמים סבירים.

כמו כן, השיפוי לא יחול במקרה של הודאתך באישום פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית, אלא אם הודאתך קיבלה את הסכמת החברה לכך בכתב ומראש.

אי תחולת השיפוי במקרים של הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים - השיפוי בקשר להליך כלשהו נגדך, כאמור בכתב שיפוי זה, לא יחול לגבי כל סכום שיגיע ממך בעקבות הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים (כמשמעות הסדר כאמור בפרק ט'1 לחוק ניירות ערך), אלא אם כן החברה תסכים בכתב לאותו הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים, לפי העניין ואולם החברה לא תמנע מלתת את הסכמתה כאמור אלא מטעמים סבירים.

4.6 אי תחולת השיפוי במקרים של שיפוי או ביטוח מצד שלישי - החברה לא תידרש לשלם על-פי כתב שיפוי זה סכומים בגין אירוע כלשהו ככל שסכומים כאמור שולמו בפועל לך או עבורך או במקומך בכל דרך שהיא במסגרת ביטוח של

אחריות נושאי משרה בחברה או במסגרת התחייבות לשיפוי כלשהי של מאן דהוא אחר זולת החברה. האמור בסעיף זה לא יחול על ההשתתפות העצמית החלה לפי תנאי הפוליסה לביטוח אחריות נושאי משרה הנערכת על-ידי החברה.

4.7 **תשלום השיפוי** - עם בקשתך לביצוע תשלום כל שהוא בקשר לאירוע כלשהו על-פי כתב שיפוי זה, תנקוט החברה בכל הפעולות הנחוצות על-פי דין לתשלומו ותפעל להסדרתו של כל אישור שיידרש בקשר לכך, אם יידרש, לרבות אישור בית המשפט, אם וככל שיידרש.

4.8 **החזרת סכומי שיפוי ששולמו** - במקרה שהחברה תשלם לך או במקומך סכומים כלשהם במסגרת כתב שיפוי זה בקשר להליך כאמור, ולאחר מכן יתברר שאינך זכאי לשיפוי מאת החברה על אותם סכומים, יחשבו סכומים אלה כהלוואה שניתנה לך על-ידי החברה אשר תישא ריבית בשיעור המזערי כפי שייקבע מעת לעת על-פי דין ואשר תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, ויהיה עליך להחזיר את הסכומים הנ"ל לחברה לכשתידרש בכתב על-ידה לעשות כן ולפי הסדר תשלומים שהחברה תקבע.

שילמה לך החברה סכום כלשהו מכוח כתב שיפוי זה, ולאחר מכן בוטל החיוב שבגיננו שולם הסכום או שסכומו פחת מכל סיבה שהיא, אתה תמחה לחברה את מלוא זכויותיך להשבה של הסכום מאת התובע בהליך ותעשה את כל הנחוץ כדי שהמחאה זו תהיה תקפה והחברה תוכל לממשה. משתעשה כן - תהא פטור מהחזרת הסכום שהזכות להשבתו הומחאה. לא תעשה כן - תהיה חייב להחזיר את הסכום, או את חלקו, לפי העניין, בצירוף הפרשי ריבית והצמדה, בשיעורים ולתקופה שלפיהם תהא זכאי להחזר הסכום מאת התובע.

4.9 לעניין התחייבות החברה לשיפוי בגין פעולה שעשית או תעשה בתוקף היותך נושא משרה ו/או מועסק בחברה בת של החברה ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או בתאגיד אחר (להלן ביחד ולחוד: "**התאגיד החייב**") יחולו גם ההוראות הבאות:

4.10.1 החברה לא תידרש לשלם על-פי כתב שיפוי זה סכומים אשר אתה תהיה זכאי לקבל ותקבל בפועל מהתאגיד החייב במסגרת פוליסת ביטוח שנערכה על-ידי התאגיד החייב ו/או על-פי התחייבות מראש לשיפוי או על-פי היתר לשיפוי שניתנו על-ידי התאגיד החייב.

4.10.2 אם דרישתך לקבלת שיפוי ו/או כיסוי ביטוחי בגין פעולה שעשית בתוקף תפקידך בתאגיד החייב והעשוי להיות בר שיפוי על-פי כתב שיפוי זה, תידחה על-ידי התאגיד החייב או חברת הביטוח של התאגיד החייב, לפי העניין, תשלם לך החברה על-פי כתב שיפוי זה סכומים להם תהיה זכאי על-פי כתב שיפוי זה, אם תהיה זכאי לסכומים אלו ואתה תמחה לחברה את זכויותיך לקבלת סכומים מהתאגיד החייב ו/או על-פי פוליסת הביטוח של התאגיד החייב ותסמיך את החברה לגבות סכומים אלו בשמך ככל שהסמכה שכזו תידרש לקיום הוראות סעיף זה. לעניין זה הנך מתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש על-ידי החברה לצורך המחאת זכויותיך האמורות והסמכת החברה לגבות את הסכומים האמורים בשמך.

4.10.3 למען הסר ספק מובהר כי אין בכתב שיפוי זה בכדי להעניק לתאגיד החייב ו/או לכל צד שלישי אחר זכויות כלשהן כלפי החברה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, זכות לתבוע ו/או לדרוש תשלום כלשהו מהחברה כהשתתפות בשיפוי ו/או בכיסוי הביטוחי שיינתן לך על-ידי התאגיד החייב בגין פעולה שעשית בתוקף תפקידך בתאגיד החייב.

5. **תקופת השיפוי**

התחייבויות החברה לפי כתב שיפוי זה יעמדו לזכותך ו/או לזכות (חוי"ח) עיזבונך, ללא הגבלת זמן וזאת גם לאחר סיום העסקתך או כהונתך כנושא משרה בחברה או בחברה האחרת, כהגדרתה לעיל, לפי המקרה, ובלבד שהפעולות בגינן יינתן השיפוי נעשו בתקופת כהונתך כנושא משרה בחברה ו/או בחברה האחרת ו/או בתקופת העסקתך או כהונתך בחברה או בחברה האחרת, ללא תלות במועד הגילוי של האירוע בגינו הינך זכאי לשיפוי לפי כתב שיפוי זה.

6. **חריגים**

ההתחייבות לשיפוי כאמור בסעיף 1 לעיל לא תחול בכל אחד מהמקרים הבאים:

- 6.1 הפרת חובת אמונים כלפי החברה או כלפי חברת הבת שלה או חברה שלובה או גוף אחר, אלא אם כן פעל נושא המשרה בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה או חברה בת שלה או חברה שלובה או גוף אחר.
- 6.2 הפרת חובת זהירות שנעשתה בכוונה או פיזיות, למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד.
- 6.3 פעולה מתוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין.
- 6.4 קנס, קנס אזרחי, עיצום כספי או כופר שהוטל על נושא המשרה.
- 6.5 הליך לפי פרק ח'3, ח'4 או ט'1 לחוק ניירות ערך או לפי סימן ד' לפרק הרביעי בחלק התשיעי לחוק החברות, וזאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 1.5 לעיל.

7. שונות

- 7.1 בכתב שיפוי זה תהא למונחים הבאים המשמעות המונחת בצידם:
- "נושא משרה"** - כשמשמעותו בחוק החברות ובחוק ניירות ערך, לרבות הגדרת נושא משרה בכירה בחוק ניירות ערך.
- "פעולה"** - (או כל נגזרת אחרת שלה) - כשמשמעותה בחוק החברות, לרבות החלטה ו/או מחדל במשמע ולרבות כל הפעולות שנעשו על-ידך לפני מועד כתב שיפוי זה בתקופת כהונתך או העסקתך כנושא משרה בחברה ו/או בחברה האחרת.
- 7.2 כל האמור בלשון זכר אף נקבה במשמע.
- 7.3 התחייבויות החברה על-פי כתב שיפוי זה יפורשו בהרחבה ובאופן המיועד לקיימן, ככל המותר על-פי דין, לשם התכלית שלה נועדו. במקרה של סתירה בין הוראה כלשהי בכתב שיפוי זה לבין הוראת דין שלא ניתן להתנות עליה, לשנותה או להוסיף עליה, תגבר הוראת הדין האמורה, אך לא יהא בכך כדי לפגוע או לגרוע מתוקפן של שאר ההוראות בכתב שיפוי זה.
- 7.4 מודגש כי התחייבות זו לשיפוי אינה חוזה לטובת צד ג' כלשהו לרבות מבטח כלשהו והיא אינה ניתנת להמחאה, ולא תהא לכל מבטח זכות לדרוש השתתפות של החברה בתשלום אשר לו מחויב מבטח על-פי הסכם ביטוח שנערך עימו, למעט השתתפות העצמית הנקובה בהסכם כאמור.
- 7.5 אין בכתב שיפוי זה כדי להגביל את החברה או למנוע ממנה להגדיל את סכום השיפוי המרבי בשל אירועים נושא השיפוי, בין מחמת שסכומי הביטוח על-פי פוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה יוקטנו, בין מחמת שהחברה לא תוכל להשיג ביטוח נושאי משרה שיכסה את האירועים נושא השיפוי בתנאים סבירים ובין מכל סיבה אחרת ובלבד שהחלטה כאמור תתקבל בדרכים הקבועות בדין.
- 7.6 החברה תהא רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי ובכלל עת, לבטל התחייבויותיה לשיפוי על-פי כתב שיפוי זה, או להפחית את סכום השיפוי המרבי על-פיו, או לצמצם את סוגי האירועים עליהם הוא חל, בין בנוגע לכל נושאי המשרה ובין בנוגע לחלק מהם ככל שהוא מתייחס לאירועים שיחולו לאחר מועד השינוי - ובלבד שניתנה לנושא המשרה הודעה מוקדמת על כוונתה זו, בכתב, לפחות 30 יום לפני המועד בו תכנס החלטתה לתוקף. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל החלטה כאמור, אשר יש בה כדי להרע את תנאי כתב התחייבות זה או לבטלו, לא תהא בעלת תחולה רטרואקטיבית מכל סוג שהוא וכתב השיפוי טרם שינוי או ביטולו לפי העניין, ימשיך לחול ולהיות תקף לכל דבר ועניין בכל הנוגע לכל אירוע אשר אירע טרם השינוי או הביטול, אף אם ההליך בניגוד הוגש כנגד נושא המשרה, לאחר שינוי או ביטולו של כתב השיפוי, והכל בכפוף לאמור בכל דין. מובהר כי תיקון או שינוי בכתב השיפוי כאמור לא ייחשב להרעת תנאי עבודה מקום בו מתקיימים יחסי עובד-מעביד בין נושא המשרה לחברה, וזאת מבלי שיהיה בקביעה זו להוות אמירה או פרשנות ביחס לקיום יחסי עובד-מעביד כאמור.

- 7.7. שום ויתור, שיהוי, הימנעות מפעולה או מתן אורכה על-ידי החברה או על ידך, לא יפורשו בשום נסיבות כויתור על זכויותיך על-פי כתב שיפוי זה ועל-פי כל דין, ולא ימנעו מהחברה או ממך מלנקוט בכל הצעדים המשפטיים והאחרים הדרושים לשם מימוש זכויותיך כאמור.
- 7.8. התוספת לכתב שיפוי זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 7.9. כתב שיפוי זה כפוף להוראות הפרק השלישי לחלק השישי לחוק החברות.
- 7.10. כתב זה הינו כתב השיפוי המלא והממצה בין החברה לבינך לגבי הנושאים והעניינים הנדונים בו, והוא מחליף ומבטל כל מצג, זיכרון דברים, הצעות, סיכומי דיון, מכתבי כוונות ו/או התחייבות, הסכם, כתב התחייבות ו/או כל מסמך אחר, ששררו או הוחלפו, בין בכתב ובין בעל-פה, בנושאים ובעניינים האמורים בין החברה לבינך, קודם לחתימתו של כתב שיפוי זה.
- 7.11. כתב שיפוי זה אינו גורע מזכותה של החברה להחליט על שיפוי בדיעבד, על-פי הוראת כל דין.
- 7.12. כתב שיפוי זה ייכנס לתוקף עם חתימתך על עותק ממנו במקום המיועד לכך, ומסירת העותק החתום לחברה, אך לא לפני מועד אישור כתב שיפוי באורגנים המוסמכים של החברה, כנדרש על-פי הוראות הדין כפי שיהיו מעת לעת. אם קיבלת כתב התחייבות ו/או התחייבות קודמת לשיפוי מהחברה, כתב שיפוי זה מחליפם ובא במקומם. ולראיה באה החברה על החתום, באמצעות מורשי חתימה שהוסמכו לכך כדין.

רני צים מרכזי קניות בע"מ

אישור

אני מאשר קבלת כתב שיפוי זה ומאשר את הסכמתי לכל ומלוא תנאיו.

תאריך: [•]; חתימה: _____

נספח ב'

תאריך: [•]

לכבוד

[נושא המשרה]

ג.א.נ.,

הנדון: כתב פטור

הואיל ותקנון החברה מתיר לחברה לפטור את נושאי המשרה של החברה;

והואיל והחברה קיבלה את ההחלטות הנדרשות על-פי דין לשם מתן פטור מראש מאחריות לנושאי משרה, בהתאם לתנאי הפטור המפורטים בכתב זה;

והואיל והינך מכהן כנושא משרה בחברה;

לפיכך, הננו להודיעך כי בכפוף להוראות הדין, החברה פוטרת אותך בזה מראש מכל אחריות כלפיה, כולה או חלקה, בשל כל נזק שנגרם ו/או ייגרם לה, אם נגרם ו/או ייגרם, עקב הפרת חובת הזהירות שלך כלפיה בפעולותיך בתום לב, שנעשו החל ממועד חתימתו של כתב פטור זה ובתוקף היותך נושא משרה בחברה ו/או נושא משרה בחברה אחרת כלשהי לפי בקשת החברה.

על אף האמור לעיל, כתב פטור זה לא יחול באירוע או פעולה כדלקמן:

1. הפרת חובת הזהירות בחלוקה, כמשמעות מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות");
2. נושא המשרה הפר את חובת האמונים כלפי החברה, כמשמעות מונח זה בחוק החברות;
3. פעולה תוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין;
4. קנס, קנס אזרחי, עיצום כספי או כופר שהוטל עליו.

התחייבויות החברה לפי כתב פטור זה תעמודנה לזכותך ו/או לזכות עיזבונך, החל ממועד חתימתו של כתב פטור זה ללא הגבלה בזמן וזאת גם לאחר העסקתך ו/או כהונתך כשנושא משרה ובלבד שהפעולות בגינן יינתן הפטור נעשו החל ממועד חתימת כתב פטור זה וכל עוד נמשכה תקופת העסקתך ו/או כהונתך כנושא משרה.

הפטור הנ"ל לא יחול בכל הליך של "תביעה שכנגד" של החברה כנגד נושא המשרה כתגובה לתובענה של נושא המשרה כנגד החברה, למעט מקום בו התובענה של נושא המשרה הינה לשמירה על זכויות מגן בדיני העבודה שמקורם בדין ו/או בהסכם עבודה אישי בינו לבין החברה.

אין באמור בכתב פטור זה כדי לגרוע מהאמור בכתב פטור אחר שניתן לך כדין על-ידי החברה, ככל וניתן ו/או בכתב שיפוי, ככל וניתן לך על-ידי החברה ו/או בזכותך לקבל תגמולי ביטוח במסגרת כל פוליסת ביטוח של אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה.

התחייבויות החברה לפי פטור זה תפורשנה בהרחבה ובאופן המיועד לקיימן, ככל המותר על-פי דין, לשם התכלית שלה נועדו. במקרה של סתירה בין הוראה כלשהי בכתב פטור זה לבין הוראת דין שלא ניתנה להתנות עליה, לשנותה או להוסיף עליה, תגבר הוראת הדין האמורה, אך לא יהא בכך לפגוע או לגרוע מתוקפן של שאר ההוראות בכתב פטור זה.

הדין החל על כתב פטור זה הינו הדין בישראל, ולבית המשפט המוסמך בתל-אביב ובמחוז מרכז מסורה הסמכות הבלעדית לדון במחלוקות שתנבענה מיישום כתב פטור זה.

לעניין כתב פטור זה:

"פעולה" או כל נגזרת שלה כמשמעותה בחוק החברות, לרבות החלטה ו/או מחדל.

"נושא משרה" כמשמעותו בחוק החברות, לרבות נושא משרה המכהן ו/או מועסק, לפי בקשת החברה, בתאגיד אחר, שהחברה מחזיקה בו מניות ו/או זכויות אחרות, במישרין או בעקיפין, או שלחברה עניין כלשהו בו.

ולראיה באה החברה על החתום, באמצעות מורשי החתימה שלה, שהוסמכו כדין.

רני צים מרכזי קניות ע"מ

אני מאשר קבלת כתב זה, ומאשר את הסכמתי לתנאיו.

תאריך: [•]; חתימה: _____

רני צים מרכזי קניות בע"מ ("החברה")

כתב הצבעה לפי תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005
("תקנות הצבעה")

חלק ראשון

1. שם החברה: רני צים מרכזי קניות בע"מ.
2. סוג האסיפה הכללית: אסיפה מיוחדת של בעלי מניות של החברה ("האסיפה").
3. מועד האסיפה: ביום ד', ה- 10 באוקטובר, 2018, בשעה 14:00.
אם לא ימצא מנין חוקי, תידחה האסיפה ליום ד', 17 באוקטובר, 2018, באותה השעה ובאותו המקום.
4. מקום האסיפה: רחוב אודם 11, פתח תקווה.

1.1 הענקת כתבי התחייבות לשיפוי, לדירקטורים החיצוניים ה"ה דוד עציוני ונורית פלג (להלן יחדיו: הדירקטורים החדשים)

ההחלטה המוצעת: מוצע לאשר מתן התחייבות לשיפוי, מראש ובדיעבד, לדירקטורים החדשים (ה"ה נורית פלג ודוד עציוני), בנוסח המצורף כנספח א' לזימון אסיפה זה, וזאת בתוקף החל ממועד תחילת כהונתם.

לפרטים נוספים בדבר כתב השיפוי, ראו סעיף 1.1 לדוח הזימון.

יודגש כי ההתחייבות לשיפוי הינה זהה להתחייבות לשיפוי שניתנה עובר להפיכת החברה לחברה ציבורית לנושאי המשרה אשר כיהנו באותו מועד בחברה¹, לרבות בעל השליטה, מר רני צים, וכן הינה בהתאם למדיניות התגמול של החברה, המצורף כנספח א' לפרק 8 לתשקיף ("מדיניות התגמול"), ואשר המידע על פיה נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

1.2 מתן כתבי פטור לדירקטורים החדשים

ההחלטה המוצעת: מוצע לאשר מתן התחייבות לפטור לדירקטורים החדשים (ה"ה נורית פלג ודוד עציוני), בנוסח המצורף כנספח ב' לדוח זה, וזאת בתוקף החל ממועד תחילת כהונתם.

לפרטים נוספים בדבר כתב הפטור, ראו סעיף 1.2 לדוח הזימון.

יודגש כי ההתחייבות לפטור הינה זהה להתחייבות לשיפוי שניתנה עובר להפיכת החברה לחברה ציבורית לנושאי המשרה אשר כיהנו באותו מועד בחברה, לרבות בעל השליטה, מר רני צים וכן הינה בהתאם למדיניות התגמול של החברה.

1.3 אישור התקשרות החברה בהסכם למתן שירותים עם מר בני חליף, מנכ"ל רני צים ניהול נכסים בע"מ (חברה בת של החברה) ומנהל הנכסים והשיווק של החברה, בחריגה ממדיניות התגמול של החברה

ההחלטה המוצעת: מוצע לאשר את התקשרות החברה, באמצעות רני צים ניהול נכסים בע"מ (חברה בת של החברה), עם מר בני חליף, המכהן בתפקיד מנכ"ל רני צים ניהול נכסים בע"מ ומנהל הנכסים והשיווק של החברה, באמצעות חברה בשליטתו, בהסכם למתן שירותים, כמפורט בסעיף 2 לדוח הזימון, תוך חריגה ממדיניות התגמול של החברה.

¹ ה"ה חיים ישראל כהן (דירקטור בלתי תלוי) ויחזקאל בדור (דירקטור).

יודגש כי למעט בנושא תקרת המענק השנתי, הוראות הסכם השירותים עולים בקנה אחד עם מדיניות התגמול של החברה.

1.4 מקום כינוס האסיפה הכללית ומועד

ניתנת בזאת הודעה בדבר כינוס אסיפה כללית של בעלי מניות החברה שתתקיים ביום ד', 10 באוקטובר, 2018, בשעה 14:00, במשרדי החברה ברח' אודם 11, פתח-תקווה. אסיפה נדחית, ככל ותידרש, תתקיים ביום ד', 17 באוקטובר, 2018, באותה השעה ובאותו המקום.

2. המועד הקובע, הזכאות להשתתף באסיפה ואופן ההצבעה

2.1 בהתאם לסעיף 182(ב) לחוק החברות ולתקנה 3 לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), תשס"ו-2005 ("תקנות ההצבעה"), המועד הקובע לעניין זכאות בעל מניה להשתתף ולהצביע באסיפה, ולצורך הצבעה באמצעות כתב הצבעה, הוא תום יום המסחר בניירות ערך של החברה בבורסה ביום ד', 12 בספטמבר, 2018 ("המועד הקובע").

2.2 בעל מניה של החברה שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם על שם החברה לרישומים, כאמור בסעיף 177(1) לחוק החברות ("בעל מניות לא רשום"), המעוניין להצביע באסיפה הכללית, נדרש להפקיד במשרדי החברה, אישור בדבר בעלותו במניה במועד הקובע כנדרש על-פי התקנות האמורות לפחות 4 שעות לפני מועד האסיפה.

2.3 בעל מניה רשאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה אישית או למנות שלוח להצביע במקומו. מינויו של שלוח יהיה בכתב בחתימת הממנה או בא כוחו המורשה לכך בכתב ואם הממנה הינו תאגיד, יעשה המינוי על ידי נציג שהוסמך כהלכה. המסמכים יופקדו במשרדה הרשום של החברה, לפחות ארבעים ושמונה (48) שעות לפני המועד הקובע לאסיפה או לאסיפה נדחית וזאת בכפוף להוכחת בעלותו במניות בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית, התש"ס-2000 ("תקנות הוכחת בעלות באסיפה כללית").

3. הרוב הדרוש לאישור ההחלטות שעל סדר היום

3.1 הרוב הדרוש לקבלת ההחלטות המפורטות בסעיפים 1.1 ו-1.2 שעל סדר יומה של האסיפה - רוב רגיל בהצבעה במניין קולות בעלי המניות המצביעים באסיפה. קולות הנמנעים לא יובאו בחשבון מנין המצביעים.

3.2 הרוב הדרוש לאישור נושא מס' 1.3 שעל סדר יומה של האסיפה - בהתאם להוראת סעיף 272(1ג)(1) ו-267א(ב) הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה המפורטת בסעיף 1.3 על סדר יומה של האסיפה הינו רוב רגיל בהצבעה במניין קולות ובלבד כי יתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי שליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור הסכם השירותים, המשתתפים בהצבעה; מניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים. על מי שיש לו עניין אישי תחולנה הוראות סעיף 276 לחוק החברות בשינויים המחויבים; (2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (1) לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

יובהר בהקשר לסעיף 3.2 לעיל, כי ועדת הביקורת (בישיבתה כועדת תגמול) ולאחריה דירקטוריון החברה רשאים, במקרים מיוחדים, לאשר את ההתקשרות בהסכם השירותים' גם אם האסיפה תתנגד לאישור הסכם השירותים ובלבד שועדת הביקורת (בישיבתה כועדת תגמול) ודירקטוריון החברה יחליטו על כך על יסוד נימוקים מפורטים ולאחר שדנו מחדש בהסכם השירותים ובחנו בדיון כאמור, בין היתר, את התנגדות האסיפה.

4. הצבעה באסיפה באמצעות כתבי הצבעה, הודעות עמדה

- 4.1 בעל מניה רשאי להצביע באסיפה כללית לאישור הנושאים 1.1 עד 1.3 המובאים בסדר יומה של האסיפה (ובנושאים אלה בלבד) גם באמצעות כתב הצבעה המצורף יחד עם דוח זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו. כן רשאי בעל מניה של החברה להביע עמדתו באשר לנושאים האמורים באמצעות הודעות עמדה. ההצבעה באמצעות כתב הצבעה תעשה על גבי החלק השני של כתב הצבעה כפי שפורסם באתר ההפצה (להלן) ואשר מצורף לדו"ח מיידי זה;
- 4.2 ניתן לעיין בכתב ההצבעה ובהודעות העמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: www.magna.isa.gov.il ("אתר ההפצה") ובאתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ בכתובת: maya.tase.co.il ("אתר הבורסה"). כל בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה;
- 4.3 הצבעה של בעל מניה של החברה באמצעות כתב הצבעה תהא תקפה רק אם צורפו לו המסמכים הבאים: (א) בעל מניות לא רשום - רק אם כתב ההצבעה יתקבל במשרדי החברה (לרבות באמצעות דואר רשום), בצירוף אישור בעלות; (ב) בעל מניות רשום - אם כתב ההצבעה יתקבל במשרדי החברה (לרבות באמצעות דואר רשום) בצירוף צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, לפי העניין, עד ארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה. לעניין זה "מועד ההמצאה" הינו המועד בו הגיע כתב ההצבעה והמסמכים המצורפים אליו, למשרדי החברה; כמו כן, בעל מניות לא רשום יהיה רשאי להמציא את אישור הבעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, כאמור בסעיף 6 להלן;
- 4.4 חבר בורסה ישלח, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה וכתבי העמדה, באתר ההפצה, לכל בעל מניות שאיננו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אם הודיע בעל המניות כי הוא מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע;
- 4.5 בעל מניות שמניותיו רשומות אצל חבר בורסה, זכאי לקבל את אישור הבעלות מחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק את מניותיו, בסניף של חבר הבורסה או בדואר אל מענו תמורת דמי משלוח בלבד, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים;
- 4.6 המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה, הינו עד 10 ימים לפני מועד האסיפה. החברה רשאית להמציא לרשות ניירות ערך ולבורסה, בהתאם לתקנות הדיווח האלקטרוני, הודעת עמדה שתכלול את תגובת הדירקטוריון כאמור בסעיף 88(ג) לחוק החברות, עד חמישה ימים לפני מועד האסיפה;
- 4.7 המועד האחרון להמצאת כתבי ההצבעה לחברה הינו עד ארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה; כתב הצבעה שלא צורף לו אישור בעלות (או לחילופין לא הומצא אישור הבעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית), לפי העניין, יהיה חסר תוקף;
- 4.8 ההצבעה באמצעות כתב ההצבעה תהא תקפה רק אם תתקבל במשרדי החברה במערכת ההצבעה האלקטרונית ו/או בפקס שמספרו 03-6096000 ו/או במשרדי החברה בכתובת רחוב אודם 11, פתח-תקווה, בצירוף המסמכים הנדרשים כאמור, במועדים המפורטים לעיל ולהלן.

5. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

5.1 כאמור לעיל, בעל מניות לא רשום רשאי להצביע ביחס לנושאים מס' 1.1 עד 1.3 (כולל) אשר על סדר היום כמפורט לעיל, גם באמצעות כתב הצבעה שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית ("כתב ההצבעה האלקטרוני").

5.2 בעל מניה לא רשום שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, זכאי לקבל מחבר בורסה מספר מזהה וקוד גישה וכן מידע נוסף בקשר עם האסיפה הרלוונטית ולאחר תהליך הזדהות מאובטח יוכל להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית. כתב ההצבעה האלקטרוני נפתח להצבעה בתום המועד הקובע. ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תתאפשר החל מתום המועד הקובע ועד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה, אז תיסגר מערכת ההצבעה האלקטרונית ("מועד נעילת המערכת"). ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד למועד נעילת וסגירת המערכת, ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית לאחר מועד זה, לרבות מקום בו לא תושלם האסיפה במועדה ותקבע אסיפה נמשכת או אסיפה נדחית לצורך השלמתה.

5.3 יצוין, כי בהתאם לסעיף 83(ד) לחוק החברות, במידה והצביע מחזיק ניירות ערך ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת. לעניין זה, הצבעה של בעל מניה בעצמו או באמצעות שלוח תיחשב מאוחרת להצבעה באמצעות כתב הצבעה.

6. הכללת נושאים נוספים בסדר יומה של האסיפה

בעל מניה, אחד או יותר, שלו אחוז אחד (1%) לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה, רשאי לבקש מדירקטוריון החברה לכלול נושא בסדר היום של האסיפה, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה, בהתאם לקביעת דירקטוריון החברה ("הנושא הנוסף") בקשה של בעל מניות לכלול את הנושא הנוסף בסדר היום של האסיפה תומצא לחברה עד שבעה ימים (7) לאחר זימון האסיפה על פי דוח מיידי זה. אם הוגשה בקשה כאמור, הנושאים הנוספים עשויים להתווסף לסדר היום של האסיפה ופרטיהם יופיעו באתר ההפצה. יובהר, כי אין בפרסום סדר היום המעודכן (הכולל את הנושאים הנוספים), ככל שיעודכן, כדי לשנות את המועד הקובע (כהגדרתו להלן).

7. עיון במסמכים

ניתן למצוא את נוסח הדוח המיידי וכתב ההצבעה באתר ההפצה של הרשות : www.magna.isa.gov.il, באתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ : www.maya.tase.co.il ; וכן כל בעל מניה של החברה רשאי לעיין בדוח זה ובמסמכים הנזכרים בו, במשרדי החברה שברחוב אודם 11, פתח-תקווה על-פי תיאום מראש עם מזכירות החברה (טלפון : 073-7962555, פקס : 03-6096000), בימים א' עד ה', בשעות העבודה המקובלות, וזאת עד למועד כינוס האסיפה.

בעל מניות יציין את אופן הצבעתו לגבי הנושאים שעל סדר היום בחלקו השני של כתב הצבעה זה.

כתב הצבעה - חלק שני

שם החברה: רני צים מרכזי קניות בע"מ;
מען החברה: ברחוב אודם 11, פתח-תקווה;
מס' החברה: 514353671;
מועד האסיפה: ד', 10 באוקטובר, 2018 בשעה 14:00;
סוג האסיפה: אסיפה כללית מיוחדת;
המועד הקובע: יום ד', 12 בספטמבר, 2018;

פרטי בעל המניות (ימולא על ידי בעל המניות)

שם בעל המניות: _____
מס' זהות: _____
אם אין לבעל המניות תעודת זהות ישראלי -
מס' דרכון: _____
המדינה שבה הוצא: _____
בתוקף עד: _____
אם בעל המניות הוא תאגיד -
מס' תאגיד: _____
מדינת ההתאגדות: _____

האם נמנה על אחד מסוגי בעלי המניות להלן²:

1. בעל עניין³ - כן / לא
2. נושא משרה בכירה⁴ - כן / לא
3. משקיע מוסדי⁵ - כן / לא

(אם כן, פרט _____)

² נא להקיף בעיגול את האפשרות המתאימה בכל אחד מהסעיפים.
³ כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך").
⁴ כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך.
⁵ כהגדרתו בתקנה 1 לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (השתתפות חברה מנהלת באסיפה כללית), התשס"ט-2009, וכן מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמשמעותו בחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994.

אופן ההצבעה :

מס' סעיף בכתב ההצבעה	הנושא על סדר היום	אופן ההצבעה ⁶			האם אתה בעל שליטה, בעל עניין, בעל עניין אישי באישור ההתקשרות, נושא משרה בכירה או משקיע מוסדי? ⁷
		נמנע	נגד	בעד	
1.1	הענקת כתבי התחייבות לשיפוי, לדירקטורים החיצוניים ה"ה דוד עציוני ונורית פלג				כן לא
1.2	מתן כתבי פטור לדירקטורים החיצוניים ה"ה דוד עציוני ונורית פלג				כן לא
1.3	אישור התקשרות החברה בהסכם למתן שירותים עם מר בני חליף, מנכ"ל רני צים ניהול נכסים בע"מ ומנהל הנכסים והשיווק של החברה, בחריגה ממדיניות התגמול של החברה				כן לא

_____ חתימה :

_____ תאריך

פרטים :

להלן פרטים בקשר עם היותי "בעל שליטה בחברה" או "בעל עניין אישי" לזיקה או למאפיין אחר שלי כבעל המניות, לפי העניין, באישור ההחלטות המוצעות לעיל:

לבעלי המניות המחזיקים במניות באמצעות חבר בורסה (לפי סעיף 177(1)) – כתב הצבעה זה תקף רק בצירוף אישור בעלות למעט במקרים שבהם ההצבעה היא באמצעות האינטרנט.

לבעלי המניות הרשומים במרשם בעלי המניות של החברה – כתב ההצבעה תקף בצירוף צילום תעודת הזהות / דרכון / תעודת התאגדות.

⁶ אי סימון ייחשב כהימנעות מהצבעה באותו נושא.

⁷ בעל מניות שלא ימלא טור זה או שישמן "כן" ולא יפרט, הצבעתו לא תבוא במניין הקולות. אין צורך לפרט עניין אישי באישור המינוי שאינו כתוצאה מקשר עם בעל השליטה.