



רני צים מרכזי קניות בע"מ

(להלן: "החברה")

10 בספטמבר, 2020

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ	רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il	www.tase.co.il
	א.ג.נ,

הנדון: דוח מיידי בדבר זימון אסיפה מיוחדת של בעלי המניות של החברה

ובדבר הצעה פרטית מהותית שאינה חריגה

בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), תקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000 ("תקנות הצעה פרטית"), תקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה), התשס"א-2001 ("תקנות עסקה עם בעל שליטה") תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעת עמדה), התשס"ו-2005 ("תקנות הצבעה בכתב"), ותקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ומיוחדת ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא על סדר היום), תש"ס-2000 ("תקנות האסיפה"), החברה מתכבדת להודיע בזאת, על זימונה של אסיפה מיוחדת של בעלי המניות של החברה אשר תתקיים ביום א', ה-18 באוקטובר 2020, בשעה 14:00, במשרד החברה ברחוב רחוב ברקת 9, פתח תקווה, שעל סדר יומה הנושא המפורט בסעיף 1 להלן.

חלק א' – דוח עסקה

1. על סדר יומה של האסיפה המיוחדת הנושא המפורט להלן:

אישור הקצאה לבעל השליטה בחברה של 2,200,000 כתיבי אופציה (לא סחירים) ובתוך כך אישור הצעה פרטית מהותית (ואינה חריגה)

1.1.1. רקע

1.2.1

רני צים, בעל השליטה בחברה, מעניק לחברה שירותי ניהול לחברה ולחברות מוחזקות שלה, הכוללים שירותים מנכ"ל ושירותי יו"ר דירקטוריון, עפ"י הסכם ניהול שנחתם בין החברה לבין רני צים אחזקות בע"מ, אשר למיטב ידיעת החברה הינה חברה בשליטתו של רני צים ("צים אחזקות"). הסכם הניהול אושר ביום 27 בפברואר 2018, באסיפה של בעלי המניות בחברה ודירקטוריון החברה, ונכנס לתוקפו במועד השלמת הנפקה לציבור של ניירות ערך של החברה ובתוקף למפרע מיום 1 בינואר 2018.

לעיקריו של הסכם הניהול, ראו ביאור 17 לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019, הנכלל בפרק ג' לדוח התקופתי לשנת 2019 שפורסם ביום 25 במרץ 2020 ("הסכם הניהול" ו-"הדוח התקופתי לשנת 2019"¹, לפי העניין)¹, ואשר המידע על פיו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

1.2.2

כמפורט בדיווחיה המידיים של החברה מהימים 1 ביולי 2020 ו- 25 באוגוסט 2020², אשר המידע על פי הם נכלל בדיווח זה על דרך ההפניה, החברה התקשרה בהסכם למכירת 50% מזכויותיה בפרויקט בהקמה גני תקווה ("פרויקט") בתמורה לסך של 110 מיליון ש"ח ("התמורה"), סכום המשקף שווי פרויקט של 220 מיליון ש"ח ("עסקת גני תקווה" או "העסקה"). העסקה, להערכת החברה, צפויה להניב לחברה רווח (לפני מס ולפני התאמות לתמורה) בסך של כ- 34 מיליון ש"ח, ותזרים מזומנים צפוי בסך של כ- 22 מיליון ש"ח.

מובהר כי המידע הנכלל לעיל לעניין הרווח הצפוי ותזרים המזומנים הצפוי הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוסס, בין היתר, על מידע שקיים בחברה נכון למועד פרסום דוח זה, ואשר עלול שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה.

1.2. לאור תרומתו היוצאת דופן של מר רני צים בעסקת גני תקווה, ביום 26 באוגוסט 2020, החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה, לאשר, בכפוף לאישור האסיפה

¹ אסמכתא מס': 2020-01-025564.

² אסמכתאות מס': 2020-01-069753 ו-2020-01-093081, בהתאמה.

הכללית של בעלי המניות המזומנת על-פי דוח זה ואישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לרישום למסחר של מניות המימוש (כהגדרתן להלן) ("הבורסה" ו- "אישור הבורסה", לפי העניין), הקצאה פרטית של 2,200,000 כתבי אופציה שאינם רשומים למסחר ("כתבי האופציה" או "כתבי האופציה המוצעים" או "האופציות"), הניתנים להמרה לעד 2,200,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת של החברה ("מניה/ות המימוש"), במחיר מימוש השווה ל- 4.40 ש"ח (לא צמוד) לכל מנית מימוש (כפוף להתאמות בשל דיבידנד, הנפקת זכויות, הנפקת מניות הטבה וכו'), וזאת במהלך תקופה של 4 שנים. שווים הכלכלי של כתבי האופציה, לפי נוסחת בלק אנד שולס (B&S) נאמד בכ- 1,848 אלפי ש"ח. כתבי האופציה, ככל שיוקצו במלואם, יהיו לאחר הקצאתם, בהתבסס על הונה המונפק והנפרע של החברה למועד פרסום דיווח זה, בדילול מלא כ- 1.39% מההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה.

1.3. לפרטים נוספים בגין ובקשר להסכם ההקצאה ולכתבי האופציה המוצעים, לרבות בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000 ("תקנות הצעה פרטית"), ראו **נספח א'** לדיווח זה.

1.4. לנימוקי וועדת הביקורת והדירקטוריון להקצאה, ראו סעיף 11 להלן.

1.5. **נוסח ההחלטה המוצעת**

לאשר לרני צים אחזקות בע"מ, חברה אשר למיטב ידיעת החברה הינה בשליטת מר רני צים, בעל שליטה ויו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה, בכפוף לאישור האסיפה של בעלי המניות המזומנת על פי דוח זה ולאישור הבורסה לרישומן למסחר של המניות שינבעו מימוש כתבי האופציה (ככל שימומשו), הקצאה פרטית מהותית (ואינה חריגה), של 2,200,000 כתבי אופציה שאינם רשומים למסחר הניתנים להמרה לעד 2,200,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת של החברה, במחיר מימוש השווה ל- 4.40 ש"ח (לא צמוד) לכל מנית מימוש (כפוף להתאמות בשל דיבידנד, הנפקת זכויות, הנפקת מניות הטבה וכו'), בתנאים המפורטים ב**נספח א'** לדוח זימון זה.

2. **שמות בעלי השליטה שיש להם עניין אישי בנושאים שעל סדר היום, ומהות ענין זה**

למר רני צים, המכהן למועד דיווח זה כיו"ר דירקטוריון ומנכ"ל בחברה, הינו בעל שליטה בחברה, המחזיק, נכון למועד דיווח זה ולפני הקצאת הכתבי האופציה על פי דוח זה בכ- 64.58% מהונה המונפק של החברה ומזכויות ההצבעה בה (ובדילול מלא, לפני הקצאת האופציות נשוא דיווח זה - כ- 59.31%), יש עניין אישי בנושא שעל סדר יום האסיפה מן הטעם שרני צים (לרבות באמצעות חברות בשליטתו) הינו הניצע בהחלטה המוצעת.

3. **שמות הדירקטורים שיש להם, למיטב ידיעת החברה, עניין אישי בעסקאות המוצעות שעל סדר יום האסיפה, ומהות ענין זה**

למיטב ידיעת החברה, לדירקטורים בחברה אין עניין אישי בעסקה המוצעת שעל סדר יום האסיפה, למעט למר רני צים אשר הינו הניצע בהחלטה המוצעת.

4. **אישורים הנדרשים לביצוע ההחלטה המוצעת ושמות הדירקטורים שהשתתפו בדיוני הדירקטוריון וועדת הביקורת, לרבות בשיבתה כוועדת תגמול, לאישור העסקה המוצעת שעל סדר יום האסיפה**

בהתאם להוראות חוק החברות, ההחלטה המוצעת שעל סדר יומה של האסיפה טעונה המלצות ועדת ביקורת, אישור הדירקטוריון ואסיפת בעלי המניות של החברה המזומנת על-פי דוח זה.

4.1. המלצות ועדת ביקורת – התקבלה ביום 26 באוגוסט 2020;

4.2. אישור דירקטוריון החברה – התקבל ביום 26 באוגוסט 2020;

4.3. אישור אסיפת בעלי המניות של החברה המזומנת על-פי דוח זה. לפרטים אודות כינוס אסיפה מיוחדת, ראו חלק ב' לדוח מידי זה.

5. **שמות הדירקטורים שהשתתפו בדיוני הדירקטוריון וועדת הביקורת, בשיבתה כוועדת תגמול, לאישור ההחלטה המוצעת**

6. בדיון ובהצבעה בשיבת ועדת הביקורת, לאישור ההחלטה המוצעת, שהתקיימה ביום 26 באוגוסט 2020, השתתפו הדירקטורים ה"ה נורית פלג (דח"צ), אמיר אריאל (דח"צ) חזי צאיג (דב"ת) ואישרו את ההתקשרות המוצעת האמורה, פה אחד.

7. בדיון ובהצבעה בשיבת דירקטוריון החברה, לאישור ההתקשרות המוצעת שעל סדר יום האסיפה, שהתקיימה ביום 26 באוגוסט 2020 השתתפו כל הדירקטורים (למעט מר רני צים שהינו בעל ענין אישי בהחלטה המוצעת), ה"ה נורית פלג (דח"צ), אמיר אריאל (דח"צ), חזי צאיג (דב"ת) ועמוס ליברמן (דירקטור), ואישרו את ההתקשרות המוצעת האמורה, פה אחד.

8. **פירוט עסקאות מסוגן של העסקה אשר על סדר היום או עסקאות דומות להן, בין החברה לבעל השליטה או שלבעל השליטה היה בהן עניין אישי, שנחתמו בשנתיים שקדמו לתאריך אישור העסקה על-ידי הדירקטוריון או שהן עדיין בתוקף במועד אישור הדירקטוריון**

לא קיימות עסקאות מסוגן של העסקה או עסקאות דומות לה, בין החברה לבין בעל השליטה או שלבעל השליטה היה בהן ענין אישי, שנחתמו בשנתיים שקדמו לתאריך אישור העסקה על-ידי הדירקטוריון או שהן עדיין בתוקף במועד אישור הדירקטוריון.

9. **הדרך שבה נקבעו תנאי ההתקשרות המוצעת שעל סדר היום**

תנאי ההתקשרות בעסקה המוצעת בין החברה לבין בעל השליטה, נקבעו במשא ומתן בין החברה לבין מר רני צים, ובשים לב לנימוקי וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה המפורטים בסעיף 11 להלן.

10. פרטים נוספים לפי התוספת השישית לתקנות הדוחות

10.1. לפרטים נוספים, בהתאם לתקנה 37א3 לתקנות הדוחות בדבר סך התשלומים ששולמו למר רני צים, לרבות לחברות בשליטתו, בשנים 2018-2019 (במונחי עלות לחברה), ראו תקנות 21 ו-22 בדוח פרטים נוספים על התאגיד, הנכלל בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2019, אשר המידע הנכלל בהם מובא להלן על דרך ההפניה.

10.2. להלן פרטים נוספים, בהתאם לתקנה 37א3 לתקנות הדיווח בדבר אומדן התשלומים הצפויים לרני צים, לרבות באמצעות חברות בשליטתו (במונחי עלות לחברה, ובמונחים של שנה קלנדרית מלאה):

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים		
	אחר ⁴	תשלומים אחרים ³	ריבית	אחר	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר ונלוות	שיעור החזקה בהון התאגיד	תפקיד והיקף משרה	שם
אלפי ש"ח													
3,974	180	128	-	-	-	-	1,704	462	1,500 ⁵	-	64.58%	יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל	רני צים

11. נימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה להחלטה המוצעת

- 11.1. החברה התקשרה בהסכם למכירת 50% מזכויותיה בפרויקט בהקמה גני תקווה בתמורה לסך של 110 מיליון ש"ח, סכום המשקף שווי פרויקט של 220 מיליון ש"ח.
- 11.2. העסקה כאמור הינה משמעותית ומהותית לחברה הן בהיבט התדמייתי והן בהיקפה והתשואה הגלומה בה.
- 11.3. בהיבט התדמייתי מדובר בהתקשרות בהסכם עם אחת מחברות הנדל"ן הגדולות במשק, ריט 1 בע"מ, ולכך משמעויות רבות למיצובה של החברה כחברת נדל"ן ולעסקאות בהמשך.
- 11.4. בהיבט התשואה הגלומה בעסקה, העסקה כאמור צפויה להניב לחברה רווח (לפני מס ולפני התאמות לתמורה) בסך של כ- 34 מיליון ש"ח וכן תזרים מזומנים צפוי בסך של כ-22 מיליון ש"ח, וזאת בפרק זמן קצר ממועד התקשרות החברה בהסכם לרכישת הפרויקט.
- 11.5. העסקה כאמור גם ממחישה את יכולותיו היזמיות של מר רני צים באיתור פרויקטים איכותיים, יכולת ליצירת שיתופי פעולה משמעותיים עם גופים גדולים במשק כדוגמת ריט 1 בע"מ ויצירת השבחת ערך תוך זמן קצר.
- 11.6. חברי וועדת הביקורת סבורים כי תרומתו של מר רני צים להצלחתה של החברה מאז שנת 2017 הינה משמעותית ביותר וממשיכה להיות כזו גם כיום, ואין לחברה ספק כי ללא תרומתו לא הייתה החברה מגיעה לגידול מהותי במצבת נכסיה.
- 11.7. על כן, חברי וועדת הביקורת סבורים כי על החברה להעניק ביטוי הולם וראוי להישג היוצא דופן במעורבותו הפעילה של רני צים בניהול החברה ובקידום פעילותה העסקית וביחוד בעסקה מסוג עסקת גני תיקווה שהינה חשובה ביותר לחברה, וכפי שפורט לעיל.
- 11.8. התמורה שנקבעה למניות המימוש, ככל שימומשו כתבי האופציה, הינה הוגנת וסבירה בהיותה זהה למחיר מניית מימוש שנקבע בגין כתבי האופציה (לא סחירים) שהוקצו למשקיעים הנמנים על התוספת הראשונה לחוק ניירות ערך ("המשקיעים המסווגים"), במסגרת ההצעה הפרטית של מניות החברה וכתבי האופציה (לא סחירים), אודותיה דיווחה החברה בדיווח מיידי מיום 9 באוגוסט 2020, ואשר המידע על פיו נכלל בדיווח זה על דרך ההפניה.
- 11.9. הקצאת כתבי האופציה המוצעים אינה כרוכה בהוצאת מזומנים מקופת החברה ואינה מהווה נטל תזרימי לחברה. יתרה מכך, מימוש כתבי האופציה, ככל שימומשו למניות המימוש, כרוך בהזרמת הון לחברה על ידי צים אחזקות בסך של כ- 9.7 מיליון ₪ (כפוף להתאמות במקרה של חלוקה וכיוב'), עבור גידול בשיעור של כ- 1.56% באחזקותיו.
- 11.10. היות והאופציות ניתנות להבשלה במהלך תקופה של 4 שנים, וכל עוד מר רני צים מכהן כנושא משרה בחברה, אזי ההוצאה שתירשם בספרי החברה לא תעמיס בצורה ניכרת על הוצאות ההנהלה והכלליות של החברה.
- 11.11. לאור כל הנימוקים המפורטים לעיל, החליטו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאשר הקצאת כתבי האופציה המוצעים למר רני צים. עוד קבעו וועדת הביקורת והדירקטוריון, כי לא קיים חשש סביר כי

³ בגין הסכם למתן שירותים, כמפורט בתקנה 22 בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2019.

⁴ משקפים סכומים ששולמו, בעיקר, בגין אחזקת רכב.

⁵ בהנחה שצים אחזקות תהיה זכאית למלוא תקרת המענק השנתי, בהתאם להסכם הניהול.

⁶ בחלוקה לינארית על פני תקופת הבשלה בת 4 שנים.

⁷ אסמכתא מס': 2020-01-085980.

החלטה המוצעת כאמור תימנע מהחברה את היכולת לעמוד בהחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן.

חלק ב' - כינוס אסיפה כללית מיוחדת

- 12. מקום כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות בחברה ומועדה**
ניתנת בזאת הודעה בדבר אסיפה מיוחדת של בעלי מניות בחברה ("האסיפה") שתכנס ביום א', ה-18 באוקטובר 2020, בשעה 14:00, במשרדי החברה שברחוב ברקת 9, פתח תקווה.
- 13. המניין החוקי לקיום אסיפה ואסיפה נדחית**
בהתאם לתקנון ההתאגדות של החברה, אין לפתוח בשום דיון באסיפה כללית אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחתה. להוציא מקרים בהם מותנה אחרת בחוק החברות או בתקנון זה, יתהווה מניין חוקי בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי באי כוחם, לפחות שני (2) בעלי מניות שלהם לפחות 25% מזכויות ההצבעה בחברה. אם כעבור מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא יימצא המניין החוקי, היא תידחה לאותו יום בשבוע הבא, באותה שעה ובאותו מקום, או לכל מועד אחר, אם צוין בהודעה על האסיפה ובאסיפה הנדחית ידונו העניינים שלשמם נקראה האסיפה הראשונה. אם באסיפה הנדחית לא יימצא מניין חוקי כעבור מחצית השעה מהמועד הקבוע לאסיפה, כי אז תתקיים האסיפה הנדחית בכל מספר משתתפים שהוא.
- 14. הרוב הדרוש לקבלת ההחלטה שעל סדר יומה של האסיפה**
הרוב הנדרש לאישור העסקה המוצעת שעל סדר היום, בהתאם להוראות סעיף 275 לחוק החברות, הינו רוב רגיל מכלל בעלי המניות הנוכחים באסיפה (או באסיפה הנדחית) והמשתתפים בעצמם או באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה ובלבד כי בנוסף יתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית יכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי עניין אישי באישור העסקה המוצעת, המשתתפים בהצבעה. במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; או (2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (1) לא עלה על שיעור של שני (2) אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.
בהתאם להוראות סעיף 276 לחוק החברות, קודם להצבעה לאישור העסקה המוצעת שעל סדר היום, יידרש כל בעל מניה המעוניין להשתתף בהצבעה להודיע לחברה האם יש לו עניין אישי באישור ההתקשרות המוצעת לעיל אם לאו. לא הודיע בעל מניה כאמור, לא יצביע באסיפה וקולו לא ימנה לגבי ההחלטה האמורה. יצוין, כי חובת ההודעה על קיומו או היעדרו של עניין אישי כאמור לעיל, חלה גם על בעל מניה המעוניין להשתתף בהצבעה באמצעות כתב הצבעה, כמפורט בכתב ההצבעה המצורף לדוח זה להלן.
- 15. המועד הקובע, הזכאות להשתתף באסיפה ואופן ההצבעה**
15.1. בהתאם לסעיף 182(ב) לחוק החברות ולסעיף 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 המסחר בניירות ערך של החברה בבורסה ביום ה', ה-17 בספטמבר 2020 ("המועד הקובע").
15.2. 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 והמיוחדת, נדרש להפקיד במשרדי החברה, אישור בדבר בעלותו במניה במועד הקובע כנדרש על-פי התקנות האמורות עד 4 שעות לפני מועד כינוס האסיפה.
15.3. בעל מניה רשאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה אישית או למנות שלוח להצביע במקומו. שלוח אינו חייב להיות בעל מניה בחברה. מינויו של שלוח יהיה בכתב בחתימת בעל המניה או בא כוחו המורשה לכך בכתב ואם הממנה הוא תאגיד ייעשה המינוי בכתב, חתום על ידי מורשי החתימה של התאגיד ובחותמת התאגיד או בחתימת בא כוחו המוסמך. מסמכים אלו יופקדו במשרדה הרישום של החברה, לפחות ארבעים ושמונה (48) שעות לפני המועד הקבוע לאסיפה או לאסיפה נדחית וזאת בכפוף להוכחת בעלותו במניות בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית והמיוחדת, התש"ס-2000 ("תקנות הוכחת בעלות באסיפה כללית").
- 16. הצבעה באסיפה באמצעות כתבי הצבעה, הודעות עמדה**
16.1. בעל מניה רשאי להצביע באסיפה כללית לאישור ההחלטה המוצעת שעל סדר היום גם באמצעות כתב הצבעה המצורף יחד עם דוח זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו. כן רשאי בעל מניה של החברה להביע עמדתו באשר לנושא האמור 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;
16.2. 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;
16.3. 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 עד ארבעים ושמונה (48) שעות לפני מועד כינוס האסיפה; (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. כתב הצבעה שלא צורף לו אישור בעלות (או לחילופין לא הומצא אישור הבעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית), לפי העניין, יהיה חסר תוקף;

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 7 להלן;

16.4. 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;

16.5. 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;

16.6. 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;

16.7. ההצבעה באמצעות כתב ההצבעה תהא תקפה רק אם תתקבל במשרדי החברה במערכת ההצבעה האלקטרונית ו/או בפקס שמספרו 03-6096000 או במשרדי החברה בכתובת שברחוב ברקת 9, פתח תקווה בצירוף המסמכים הנדרשים כאמור, במועד המפורט לעיל ולהלן.

17. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

17.1. כאמור לעיל, בעל מניות לא רשום רשאי להצביע ביחס להחלטה המוצעת, אשר על סדר היום כמפורט לעיל, גם באמצעות כתב הצבעה שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית ("כתב ההצבעה האלקטרוני").

17.2. 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.

17.3. 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.

18. שינויים בסדר היום; הכללת נושאים נוספים בסדר היום של האסיפה

18.1. לאחר פרסום דוח זימון זה יתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, עשויות להתפרסם הודעות עמדה. יהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות העמדה בדיווחי החברה שיתפרסמו באתר ההפצה.

18.2. 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 (7) שבעה ימים לאחר זימון האסיפה על פי דוח מיידי זה, בהתאם לסי' 66(ב) לחוק החברות ותקנה 5(א) לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום). אם הוגשה בקשה כאמור, הנושאים הנוספים עשויים להתווסף לסדר היום של האסיפה ופרטיהם יופיעו באתר ההפצה של רשות ניירות ערך: (www.magna.isa.gov.il). יובהר, כי אין בפרסום סדר היום המעודכן (הכולל את הנושאים הנוספים), ככל שיעודכן, כדי לשנות את המועד הקובע (כהגדרתו להלן).

19. נציגי החברה לעניין הטיפול בדוח זה ועיון במסמכים

19.1. נציגת החברה לעניין הטיפול בדוח עסקה זה הינה עו"ד זהבית שחף, מרחוב ברקת 9, פתח תקווה, טלפון 073-7962559, פקס : 03-6096000.

19.2. כל בעל מניות של החברה רשאי לעיין בדיווח מיידי ובמסמכים הנזכרים בו, במשרדי החברה, שברחוב ברקת 9, פתח תקווה על פי תיאום מראש עם מזכירות החברה, בימים א'-ה', בין השעות 09:30-16:00. וזאת עד למועד כינוס האסיפה הכללית והמיוחדת, וכן באתר ההפצה של רשות ניירות ערך: <http://www.magna.isa.gov.il> ובאתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב: <http://maya.tase.co.il>

בכבוד רב,

רני צים מרכזי קניות בע"מ

נחתם על ידי: רני צים, יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה
עודד דולינסקי, סמנכ"ל כספים

נספח א' לדוח זימון האסיפה המיוחדת של בעלי המניות ("דוח הזימון")

להלן תיאור תמציתי של עיקרי התנאים בגין ובקשר להקצאת 2,200,000 כתיבי האופציה המוצעים לרני צים אחזקות בע"מ ("האופציות", "צים אחזקות" או "הניצע", לפי העניין), לרבות בהתאם לתקנות הצעה פרטית מהותית שאינה חריגה.

1. תנאי האופציות

1.1. פירוט התמורה, מחיר המימוש של האופציות והדרך שנקבעה

- 1.1.1. האופציות המוצעות לצים אחזקות, הינן ללא תמורה.
- 1.1.2. מחיר המימוש של כל אופציה הינו 4.40 ש"ח לכל מניה אחת רגילה של החברה. מחיר המימוש נקבע במשא ומתן ובשים לב למחיר המימוש של האופציות שהוקצו למשקיעים המסווגים ביום 31 באוגוסט 2020, שכאמור נקבע לסך של 4.40 ש"ח לכל מנית מימוש.
- 1.1.3. אין אופציות מאתו סוג הרשומות למסחר בבורסה, אך האופציות ניתנות למימוש למניות רגילות של החברה הנסחרות בבורסה.
- 1.1.4. מחיר מנית החברה ביום 25 באוגוסט 2020, סמוך לפני החלטת דירקטוריון החברה על הקצאת האופציות המוצעות היה 3.846 ש"ח. מחיר מנית החברה סמוך למועד פרסום דוח (9.9.2020) היה 3.741 ש"ח.
- 1.1.5. מחיר המימוש של האופציות המוצעות לצים אחזקות גבוה בכ- 17.6% ממחיר המניה ליום 9 בספטמבר 2020.

1.2. אופן המימוש של האופציות

מימוש האופציות למניות על ידי הניצע יבוצע על בסיס מימוש מזומן.

1.3. תקופת ההבשלה (Vesting)

כל עוד מר רני צים יכהן כנושא משרה בחברה, האופציות תהיינה כפופות לתקופות הבשלה כדלקמן:

- 1.3.1. 25% מהאופציות יבשילו ויהיו ניתנות למימוש 12 חודשים לאחר מועד הקצאתן בפועל (כהגדרת מונח זה בסעיף 5 להלן);
- 1.3.2. 25% נוספים של האופציות, אשר תוקצינה לניצע, יבשילו על בסיס רבעוני החל מתום 12 חודשים ממועד ההקצאה בפועל, בארבע מנות שוות, באופן שבתום כל רבעון תבשיל כמות של 1/16 מהאופציות שתוקצינה לניצע וכל כמות כאמור תהא ניתנת למימוש החל מהמועד בו הבשילה;
- 1.3.3. 25% של האופציות, אשר תוקצינה לניצע, תבשיל על בסיס רבעוני החל מתום 24 חודשים ממועד ההקצאה בפועל, בארבע מנות שוות, באופן שבתום כל רבעון תבשיל כמות של 1/16 מהאופציות שתוקצינה לניצע וכל כמות כאמור תהייה ניתנת למימוש החל מהמועד בו הבשילה.
- 1.3.4. 25% הנותרים של האופציות, אשר תוקצינה לניצע, תבשיל על בסיס רבעוני החל מתום 36 חודשים ממועד ההקצאה בפועל, בארבע מנות שוות, באופן שבתום כל רבעון תבשיל כמות של 1/16 מהאופציות שתוקצינה לניצע וכל כמות כאמור תהייה ניתנת למימוש החל מהמועד בו הבשילה.

1.4. תקופת המימוש של האופציות ופקיעה

- 1.4.1. הניצע יהיה רשאי לממש כל מנה של אופציות שהבשילה למניות החברה, החל ממועד ההבשלה של כל מנה ועד לתום שש (6) שנים ממועד הקצאתן, כאמור לעיל (להלן בנוגע לאופציות שהבשילו: "תקופת המימוש" ו-"מועד הפקיעה", בהתאמה), למעט אם האופציות או חלק מהן פקעו לפני תום תקופת המימוש והכל בהתאם להוראות תכנית האופציות והסכם ההקצאה.
- 1.4.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 1.4.1 לעיל, אופציות לא ימומשו ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, חלוקת דיבידנד, איחוד הון, פיצול הון או הפחתת הון (כל אחד מהמקרים לעיל: "אירוע חברה"). בנוסף, אם חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא תבוצע המרה ביום האקס כאמור. ההגבלות האמורות בסעיף 1.4.2 זה לעיל, יהיו בתוקפן רק כל עוד ניירות הערך של החברה נסחרים בבורסה.
- 1.4.3. כל האופציות שהוענקו לניצע ולא מומשו על-ידו למניות החברה עד לתום תקופת המימוש, תפקענה ולא תהיינה ניתנות למימוש כאמור וכן כל זכויותיו של ניצע ביחס לאופציות אלו תבוטלנה.
- 1.4.4. במידה ומסתיימים יחסי העבודה או ההתקשרות (כהגדרת מונח בהסכם ההקצאה וככל שלא נקבע, כהגדרת מונח זה בתכנית האופציות) בין הניצע לבין החברה יהיה רשאי הניצע לממש את כל האופציות שהבשילו עד למועד סיום יחסי העבודה (או ההתקשרות) וטרם מומשו על-ידו, וזאת במשך פרק הזמן הקבוע בסעיף זה (אך לא יאוחר מתום תקופת המימוש של האופציות שהבשילו, כפי שנקבעה בהסכם ההקצאה או בתכנית) להלן:
 - (א) בכל מקרה בו מסתיימים יחסי העבודה (או ההתקשרות) בין הניצע לבין החברה או חברה קשורה (למעט במקרים המפורטים בס"ק (ב') ו-(ג')) להלן שאז יחולו הוראות סעיפים אלו), ניתן יהיה לממש את האופציות שהבשילו עד מועד סיום

יחסי העבודה בתוך 90 ימים ממועד סיום יחסי העבודה או עד תום תקופת האופציה, לפי המוקדם. אופציות שטרם הבשילו עד למועד סיום יחסי העבודה (או ההתקשרות), יפקעו ויבוטלו.

(ב) במקרה בו מסתיימים יחסי העבודה (או ההתקשרות) בין הניצע לבין החברה וזאת "בשל עילה" (כהגדרת מונח זה בתכנית האופציות) - לא יהיה ניתן לממש את האופציות, בין אם הבשילו ובין אם לאו, והאופציות יפקעו במועד סיום יחסי העבודה (או ההתקשרות).

(ג) אם מסתיימים יחסי העבודה (או ההתקשרות) בין הניצע לבין החברה עקב אובדן כושר עבודה או מוות, ניתן יהיה לממש את האופציות שהבשילו עד מועד סיום יחסי העבודה (או ההתקשרות), עד למוקדם מבין: שנים עשר (12) חודשים ממועד סיום יחסי העבודה (או ההתקשרות) או תום תקופת האופציה.

1.4.5. פקיעה עקב מחיקה ממסחר - ככל ומניות החברה תמחקנה מהמסחר בבורסה, מכל סיבה שהיא, הניצע יהיה זכאי לממש בתוך 90 ימים לאחר מועד המחיקה ממסחר את כל האופציות שהבשילו עד תום תקופת 90 הימים כאמור. לאחר מועד זה תפקענה כל האופציות בין אם הבשילו או טרם הבשילו עד לאותו מועד.

1.4.6. אופציות שטרם הבשילו במועד סיום יחסי העבודה (או ההתקשרות) בין הניצע לחברה או חברה קשורה תפקענה במועד סיום יחסי העבודה ולא תהיינה ניתנות למימוש, וזאת בכפוף לאמור בסעיף 1.5 להלן. אם לאחר מועד סיום כהונתו כנושא משרה או סיום ההתקשרות, בחר הניצע שלא לממש את האופציות שהבשילו במהלך פרק הזמן הקבוע להלן, תפקענה כל האופציות ולא תקנינה זכות כלשהי.

1.5. התאמות

כתבי האופציה יהיו כפופים להתאמות המפורטות בסעיף 3.2 לדוח ההצעה הפרטית שפרסמה החברה ביום 10 בספטמבר 2020 בהתאם לתקנות הצעה פרטית, בד בבד עם פרסום דוח זימון זה, ואשר המידע על פיו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

1.6. רישום למסחר והזכויות במניות המימוש

1.6.1. האופציות לא תירשמה למסחר בבורסה.

1.6.2. המניות שתנבענה ממימוש האופציות ("מניות המימוש") תירשמה למסחר בבורסה ותהיינה, החל ממועד הקצאתן, שוות בזכויותיהן, לכל דבר ועניין, לזכויות המוקנות למחזיק במניות רגילות של החברה, הקיימות בהון המונפק והנפרע של החברה.

1.6.3. החברה תפנה לבורסה בסמוך לאחר פרסום דוח הצעה זה בבקשה לרישום למסחר את מניות המימוש.

1.7. השווי ההוגן של האופציות המוצעות

השווי ההוגן של האופציות המוצעות לצים אחזקות הינו בסך 1,848 אלפי ש"ח. השווי ההוגן של האופציות חושב על פי מודל B&S בהתאם לנוסחת החישוב שבהנחות הבורסה. בחישוב השווי ההוגן כאמור נלקחו בחשבון תנאי האופציות המוצעות, מחיר המימוש ותקופת המימוש וכן ההנחות הבאות: (א) מחיר המניה במועד ההערכה הנו 3.95 ש"ח (שער הנעילה של מניית החברה ביום 20 באוגוסט 2020); (ב) סטיית תקן שנתית של 25%; (ג) שיעור הריבית השיקלית השנתית חסרת הסיכון הינו 0.4%; (ד) משך חיים של 6 שנים; (ה) תשואת דיבידנד בשיעור של 0%.

1.8. פרטים לפי התוספת השישית לתקנות ניירות (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970
לפרטים לפי התוספת השישית לתקנות ניירות (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 בקשר עם הקצאת האופציות לצים אחזקות, ראו סעיף 10 לדוח הזימון.

2. אישורים הנדרשים לביצוע ההקצאה של האופציות המוצעות

הקצאת האופציות המוצעות כפופה להתקיימות כל התנאים המפורטים להלן:

2.1. אישור ועדת הביקורת (לרבות בישיבתה כוועדת תגמול) - התקבל בישיבתה מיום 26 באוגוסט 2020;

2.2. אישור דירקטוריון החברה - התקבל בישיבתה מיום 26 באוגוסט 2020;

2.3. אישור הבורסה לרישומן למסחר של המניות, אשר תנבענה ממימושן של האופציות המוצעות על פי דוח זה - בכוננת החברה לפעול לקבלת אישור הבורסה כאמור בסמוך לאחר פרסום דוח זה.

2.4. אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה בהתאם למפורט בדוח הזימון.

3. פירוט הסכמים ביחס להחזקות בניירות ערך של החברה

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד דיווח זה, לא קיימים כל הסכמים, בין בכתב ובין בעל פה, בין הניצע לבין מחזיקים אחרים במניות בחברה, כולם או חלקם, בינם לבין עצמם או בינם לבין אחרים לרבות עם מי שיחזיקו במניות החברה כתוצאה מההקצאה הפרטית על פי דוח זה, בנוגע לרכישה או למכירה של ניירות ערך של החברה או בנוגע לזכויות ההצבעה בחברה.

4. מניעה או הגבלה בביצוע פעולות באופציות המוצעות

4.1. על מכירת מניות המימוש על ידי כל אחד מהנצים תחולנה ההגבלות הקבועות בסעיף 15ג לחוק ניירות ערך, תקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א ו-15ג לחוק), התש"ס-2000, ותקנון הבורסה, המניות המוקצות תהיינה חסומות לתקופה שתידרש ובהתאם למפורט להלן:

4.1.1. חל איסור להציע תוך כדי המסחר בבורסה את מניות המימוש, כולן או חלקן, למשך שישה חודשים מיום הקצאת האופציות ("תקופת החסימה המוחלטת").

4.1.2. במשך תקופה של שישה רבעונים עוקבים שלאחר תקופת החסימה המוחלטת, לא יציע הניצע, תוך כדי המסחר בבורסה, מניות מימוש בכמות אשר תעלה על המפורט להלן: (1) בכל יום מסחר בבורסה - הממוצע היומי של מחזור המסחר בבורסה של מניות החברה בתקופה בת שמונה שבועות שקדמה ליום ההצעה; (2) בכל רבעון אחוז אחד (1%) מההון המונפק והנפרע של הרוכשת ליום ההצעה.

4.1.3. במכירה מחוץ לבורסה, מתחייב הניצע כי בהסכם המכירה תפורט עובדת מניות המימוש תחת מגבלות חסימה תוך פירוט הוראות הדין לעניין ותיכלל התחייבות הרוכש לקיים את הוראות הדין לעניין החסימה.

4.2. יובהר, כי בהתאם להוראות הנחיות הבורסה, לא יבוצע מימוש של כתבי האופציה למניות ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל ייקרא להלן: "אירוע חברה"). בנוסף, אם חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא יבוצע מימוש של כתבי האופציה למניות ביום האקס כאמור.

5. מועד ההקצאה של האופציות

החברה תקצה את האופציות המוצעות לצים אחזקות, בתוך 30 ימים לאחר התקיימות כל התנאים המנויים בסעיף 2 לעיל ("מועד ההקצאה").



רני צים מרכזי קניות בע"מ ("החברה")

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

חלק ראשון

1. שם החברה: רני צים מרכזי קניות בע"מ
2. סוג האסיפה הכללית, המועד והמקום לכינוסה: אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה (להלן: "אסיפה כללית"). האסיפה תתכנס ביום א', ה-18 באוקטובר 2020, בשעה 14:00, במשרדי החברה שברחוב ברקת 9, פתח תקווה.
3. תמצית הנושא שעל סדר היום אשר לגביו ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה:

אישור הקצאה לרני צים אחזקות בע"מ, חברה בשליטתו של מר רני צים, בעל השליטה בחברה, יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה, של 2,200,000 כתבי אופציה (לא סחירים) ובתוך כך אישור הצעה פרטית מהותית (ואינה חריגה). לפרטים ראו סעיף 1 לדוח זימון האסיפה אשר כתב הצבעה זה מצורף לו.

ההחלטה המוצעת: לאשר לרני צים אחזקות בע"מ, חברה אשר למיטב ידיעת החברה הינה בשליטת מר רני צים, בעל שליטה ויו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה, בכפוף לאישור האסיפה של בעלי המניות המזומנת על פי דוח זה ולאישור הבורסה לרישומן למסחר של המניות שינבעו מימוש כתבי האופציה (ככל שימומשו), הקצאה פרטית מהותית (ואינה חריגה), של 2,200,000 כתבי אופציה שאינם רשומים למסחר הניתנים להמרה לעד 2,200,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת של החברה, במחיר מימוש השווה ל-4.40 ש"ח (לא צמוד) לכל מנית מימוש (כפוף להתאמות בשל דיבידנד, הנפקת זכויות, הנפקת מניות הטבה וכו'), בתנאים המפורטים בנספח א' לדוח זימון זה.
4. המקום והשעות שניתן לעיין בנוסח המלא של ההחלטה המוצעת:

ניתן לעיין בדו"ח העסקה במשרדי החברה שברחוב ברקת 9, פתח תקווה בתיאום מראש עם מזכירות החברה (טלפון: 073-7962555; פקס: 03-6096000) בימים א' עד ה', בשעות 16:00-9:30, וזאת עד מועד כינוס האסיפה הכללית, ובאתר האינטרנט של הרשות לניירות ערך שכתובתו: www.magna.isa.gov.il ובאתר הבורסה: www.maya.tase.co.il.
5. המועד הקובע, זכאות להשתתף באסיפה:

בהתאם לסעיף 182(ב) לחוק החברות ולסעיף 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 המסחר בניירות ערך של החברה בבורסה ביום ה', ה-17 בספטמבר 2020 (המועד הקובע).
6. הרוב הדרוש לקבלת החלטה שעל סדר יומה של האסיפה הכללית:

הרוב הנדרש לאישור העסקה המוצעת שעל סדר היום, בהתאם להוראות סעיף 275 לחוק החברות, הינו רוב רגיל מכלל בעלי המניות הנוכחים באסיפה (או באסיפה הנדחית) והמשתתפים בעצמם או באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה ובלבד כי בנוסף יתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי ענין אישי באישור ההתקשרויות, המשתתפים בהצבעה. במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; או (2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (1) לא עלה על שיעור של שני (2) אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

בהתאם להוראות סעיף 276 לחוק החברות, קודם להצבעה לאישור העסקה המוצעת שעל סדר היום, יידרש כל בעל מניה המעוניין להשתתף בהצבעה להודיע לחברה האם יש לו ענין אישי באישור ההתקשרות המוצעת לעיל אם לא. לא הודיע בעל מניה כאמור, לא יצביע באסיפה וקולו לא ימנה לגבי ההחלטה האמורה. יצוין, כי חובת ההודעה על קיומו או היעדרו של ענין אישי כאמור לעיל, חלה גם על בעל מניה המעוניין להשתתף בהצבעה באמצעות כתב הצבעה, כמפורט בכתב ההצבעה המצורף לדוח זה להלן.
7. לכתב ההצבעה יהיה תוקף רק אם צורף לו אישור בעלות של בעל המניות הלא רשום (דהיינו, מי שלזכותו רשומות מניות אצל חבר בורסה ואותן מניות נכללות בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם חברה לרישומים) או צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, אם בעל המניות רשום בספרי החברה. יש להמציא לחברה את כתב הצבעה זה בתוספת המסמכים המצורפים אליו.

8. את כתב ההצבעה והמסמכים שיש לצרף אליו, כמפורט לעיל, יש להמציא למשרדי החברה עד ארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה. לעניין זה "מועד ההמצאה" הינו המועד בו הגיעו כתב ההצבעה והמסמכים שיש לצרף אליו, למשרדי החברה ("המועד האחרון להמצאת כתב ההצבעה").
9. בנוסף בעל מניה לא רשום רשאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית; ההצבעה האלקטרונית תנעל שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית ("מועד נעילת המערכת"), על כן יש להמציא את כתב ההצבעה לחברה עד למועד נעילת המערכת, דהיינו עד (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה.
10. מען החברה למסירת כתבי ההצבעה: משרדי החברה שברחוב ברקת 9, פתח תקווה בתיאום מראש עם מזכירות החברה (טלפון: 073-7962555; פקס: 03-6096000).
11. כתובת ההפצה של אתר רשות ניירות ערך ואתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, שמצויים בהם כתבי ההצבעה:
- 11.1 אתר ההפצה של רשות ניירות ערך: <http://www.magna.isa.gov.il/>
- 11.2 אתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ: <http://maya.tase.co.il>
12. בעל מניות זכאי לקבל את אישור הבעלות בסניף של חבר הבורסה או במשלוח בדואר, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים; בעל מניות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות יועבר באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.
13. בעל מניות לא רשום זכאי לקבל בדואר אלקטרוני, בלא תמורה, קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה באתר ההפצה מאת חבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק במניותיו, אלא אם כן הודיע לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין לקבל קישורית כאמור או שהוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת תשלום; הודעה לעניין כתבי ההצבעה תחול גם לעניין קבלת הודעות עמדה.
14. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה הינו עד 10 ימים לפני מועד האסיפה כהגדרתו בזימון לאסיפה ("המועד האחרון למשלוח הודעות עמדה").
15. המועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעות העמדה הינו לא יאוחר מ- 5 ימים לפני מועד האסיפה.
16. לאחר פרסום דוח זימון זה יתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, עשויות להתפרסם הודעות עמדה, ויהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות העמדה בדיווחי החברה שיתפרסמו באתר ההפצה.
17. בקשה של בעל מניה לפי סעיף 66 (ב) לחוק החברות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה הכללית תומצא לחברה עד שלושה ימים לאחר זימון האסיפה. הוגשה בקשה כאמור, אפשר כי הנושא יתווסף לסדר היום ופרטיו יופיעו באתר ההפצה. במקרה כאמור תפרסם החברה כתב הצבעה מתוקן יחד עם דוח זימון מתוקן וזאת לא יאוחר משבעה ימים לאחר המועד האחרון להמצאת בקשה של בעל מניות להכללת נושא על סדר היום, כאמור לעיל.

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

כתב הצבעה - חלק שני

שם החברה: רני צים מרכזי קניות בע"מ;
מען החברה: רחוב ברקת 9, פתח תקווה;
מס' החברה: 514353671;
מועד האסיפה: יום תתכנס ביום א', ה-18 באוקטובר 2020;
סוג האסיפה: אסיפה כללית מיוחדת;
המועד הקובע: יום 17 בספטמבר 2020;

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 להלן¹:

- | | |
|---------------------------------|------|
| 1. בעל עניין ² | כ/לא |
| 2. נושא משרה בכירה ³ | כ/לא |
| 3. משקיע מוסדי ⁴ | כ/לא |

¹ נא להקיף בעיגול את האפשרות המתאימה בכל אחד מהסעיפים.

² כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך").

³ כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך.

⁴ 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' נושא	הנושא על סדר היום	אופן ההצבעה ⁵			האם אתה בעל שליטה, בעל עניין אישי באישור ההחלטה, נושא משרה בכירה או משקיע מוסדי? ⁶
		לא	כן	בעד	
3	אישור הקצאה לרני צים אחזקות בע"מ, חברה בשליטתו של מר רני צים, בעל השליטה בחברה, יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה, של 2,200,000 כתבי אופציה (לא סחירים) ובתוך כך אישור הצעה פרטית מהותית (ואינה חריגה).				

פרטים:

להלן פרטים בקשר לענייני האישי באישור ההחלטה שעל סדר יום האסיפה, לזיקה או למאפיין אחר שלי כבעל מניות, לפי העניין:

_____ חתימה:

_____ תאריך:

⁵ אי סימון ייחשב כהימנעות מהצבעה באותו נושא.
⁶ בעל מניות שלא ימלא טור זה או שיסמן "כן" ולא יפרט, הצבעתו לא תבוא במניין הקולות.