



רבע כחול נדל"ן בע"מ

4 ביולי 2021

לכבוד רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

לכבוד הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
באמצעות המגנ"א

ג.א.נ.,

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

בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט – 1999 ("חוק החברות") ותקנות מכוחו, תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל – 1970 ("תקנות הדוחות") ותקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה), התשס"א – 2001 ("תקנות עסקת בעל שליטה"), מתכבדת רבע כחול נדל"ן בע"מ ("החברה") להודיע על זימון אסיפה מיוחדת של בעלי המניות של החברה ("האסיפה"), אשר תתכנס ביום ג', ה-10 באוגוסט 2021, בשעה 17:00, במשרדה הרשום של החברה, במרכז עזריאלי 1, המגדל העגול, קומה 18, תל-אביב ("משרדי החברה")¹.

יצוין, כי אם במועד האסיפה יחולו מגבלות למניעת התפשטות נגיף הקורונה, אשר ימנעו את כינוס האסיפה בפועל, תפעל החברה לאפשר השתתפות באמצעי תקשורת ללא נוכחות פיזית, באופן שבו כל המשתתפים באסיפה יכולים לשמוע זה את זה בזמן.

חלק א' – הנושא העומד על סדר היום ונוסח ההחלטה המוצעת

1. פירוט הנושא שעל סדר יום האסיפה ותמצית ההחלטה המוצעת:

אישור מענק בסך של 1,541,000 ש"ח למר מיכאל (מיקי) זיסמן ("מר זיסמן"), המכהן כממלא מקום מנכ"ל החברה ("מר זיסמן") בגין פועלו בשנת 2020 ("המענק לשנת 2020"), הכל כמפורט בסעיף 2 להלן.

נוסח ההחלטה המוצעת:

לאשר מענק בסך של 1,541,000 ש"ח למר מיכאל (מיקי) זיסמן, ממלא מקום מנכ"ל החברה, בגין פועלו בשנת 2020.

¹ זימון זה הינו בהמשך לדוח זימון אסיפה (מתקן) מיום 29 באפריל 2021, אשר האסיפה שזומנה על פיו נדחתה לשם מיצוי מו"מ עם נציגי בעלי המניות של החברה, כמפורט בדיווח מיידי מיום 24 במאי 2021 (אסמכתא מספר: 029419). יצוין, כי עיקרי השינויים שנערכו בדוח זימון אסיפה זה, למעט שינויים מחויבים נוכח שינוי מועדי האסיפה וכו', נוגעים להשלמת מספר נימוקי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בקשר עם הנושא שעל סדר יומה של האסיפה, זאת בהמשך לדיונים שהתקיימו כאמור עם נציגי בעלי מניות של החברה.

חלק ב' – פירוט נוסף אודות הנושא שעל סדר היום

2. פרטים ומידע נוסף אודות המענק המוצע למר זיסמן

2.1. כללי

מר זיסמן מכהן כממלא מקום מנכ"ל החברה החל מיום 5 בספטמבר 2019.

לפרטים אודות מר זיסמן, כנדרש על פי תקנה 26 לתקנות הדוחות, ראו סעיף 15 לפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 כפי שפורסם ביום 16 במרס 2021 (אסמכתא מס': 2021-01-035379) ("דוח תקופתי 2020").

תנאי כהונתו של מר זיסמן כממלא מקום המנכ"ל אושרו באסיפת בעלי המניות של החברה מיום 5 בנובמבר 2020 ("אסיפת נובמבר 2020") כמפורט בדיווח מידי (מתקן) מיום 2.11.2020 בדבר זימון אסיפת נובמבר 2020 (אסמכתא מס': 2020-01-118614), אשר האמור בו נכלל בזאת על דרך ההפניה ("זימון אסיפת נובמבר 2020").

במסגרת אסיפת נובמבר 2020 אושרה, בין היתר, מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה ("מדיניות התגמול").

על-פי תנאי כהונתו של מר זיסמן נקבע כי בגין השירותים שיוענקו על-ידי מר זיסמן, הוא עשוי להיות זכאי למענק שנתי בכל שנה קלנדרית במהלך תקופת ההתקשרות, בהתאם לקבוע בסעיף 8 למדיניות התגמול, זאת על-פי תכנית המענקים השנתית או תכנית העבודה השנתית שתיקבע מדי שנה בוועדת התגמול ובדירקטוריון החברה.

תכנית העבודה לשנת 2020, גובשה על ידי הנהלת החברה בשלהי שנת 2019 ושימשה בסיס לקביעת המענק השנתי המוצע למר זיסמן המובא לאישור האסיפה המזומנת בזאת ("תכנית עבודה לשנת 2020").

יצוין, כי תכנית העבודה לשנת 2020 לא הובאה לאישור דירקטוריון החברה, בין היתר, נוכח השלכות המשבר שחל בעקבות התפרצות נגיף הקורונה.

על פי מדיניות התגמול תקרת המענק השנתי לממלא מקום מנכ"ל החברה נקבעה על דמי הניהול החדשיים במכפלת 12 (היינו – 1,541 אלפי ש"ח).

עוד נקבע על פי מדיניות התגמול כי רכיב מענק בשיקול דעת לממלא מקום מנכ"ל החברה לא יעלה על 25% מסך המענק השנתי במזומן או על מכפלת שכר הבסיס של המנכ"ל בשלוש, לפי הגבוה מבניהם.

לאור הוראות מדיניות התגמול ולמען הזהירות לאור עניין אישי אפשרי לבעלת השליטה באישור המענק לשנת 2020 (כמפורט בסעיף 2.3 להלן), ולאחר שהענקת המענק לשנת 2020 אושרה על ידי ועדת הביקורת של החברה (בשבתה גם כוועדת התגמול) ועל-ידי דירקטוריון החברה, ועל יסוד הנימוקים כמפורט בסעיף 2.6 להלן, מובא בזאת לאישור האסיפה הענקת המענק לשנת 2020 למר זיסמן.

יצוין כי בסעיפים 7.1 ו-7.1.3 לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2020 כלולים מידע ופרטים אודות תנאי כהונתו של מר זיסמן (ובכלל זה אודות המענק לשנת 2020) לרבות כנדרש בהתאם לטבלה בתוספת השישית לתקנות הדוחות, אשר האמור בהם מובא בדוח זה על דרך הפניה.

2.2. פרטים אודות השליטה בחברה

בעלת השליטה בחברה הינה אלון רבוע כחול ישראל בע"מ ("אלון רבוע כחול"), המחזיקה בכ- 58.31% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בחברה (כ-56.20% בדילול מלא). למיטב ידיעת החברה, אלון רבוע כחול הינה תאגיד מדווח, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, בבעלותו המלאה ובשליטתו של מר בן-משה (באמצעות חברה פרטית בבעלותו המלאה).

בנוסף, למיטב ידיעת החברה, סמוך למועד פרסום דוח זה, מר מוטי בן-משה מחזיק באמצעות חברה פרטית בבעלותו המלאה בכ-1.86% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בחברה (כ-1.77% בדילול מלא).

אלון רבוע כחול ו/או מר בן-משה אינם בעלי הרוב הנדרש לאישור ההחלטה שעל סדר היום.

2.3. מהות העניין האישי

למען הזהירות, מר בן-משה, יו"ר הדירקטוריון ובעל השליטה באלון רבוע כחול (כמפורט בסעיף 2.2 לעיל), ואלון רבוע כחול ייחשבו, כבעלי עניין אישי לגבי הענקת מענק 2020 למר זיסמן. העניין האישי האפשרי נובע מכך שמר זיסמן מעניק לחברה שירותים בהיקף של 90% משרה ובמקביל מעניק שירותים לאלון רבוע כחול, לא.ר רבוע פיתוח וייזום בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של אלון רבוע כחול ולחברות פרטיות נוספות בשליטת אלון רבוע כחול בהיקף של 10% משרה.

לפרטים נוספים, ראו האמור בסעיף 5 לזימון אסיפת נובמבר 2020.

2.4. אופן קביעת התמורה

הענקת המענק לשנת 2020 למר זיסמן לעיל אושרה על ידי ועדת הביקורת של החברה (בשבתה גם כוועדת תגמול) ועל ידי דירקטוריון החברה, ומובאת לאישור האסיפה המזומנת בזאת. יצוין כי גובה המענק לשנת 2020 אינו חורג מתקרת המענק השנתי האפשרית לממלא מקום המנכ"ל על פי מדיניות התגמול.

2.5. עסקאות מסוג ההתקשרות המוצעת לעיל

כאמור לעיל, במסגרת אסיפת נובמבר 2020, אושרה, בין היתר, התקשרות החברה עם מר זיסמן להענקת שירותי ממלא מקום מנכ"ל החברה באמצעות מר זיסמן.

2.6. נימוקים לאישור ההתקשרות המוצעת

להלן יפורטו עיקרי נימוקי ועדת הביקורת (בשבתה גם כוועדת התגמול) ודירקטוריון החברה להענקת המענק לשנת 2020 למר זיסמן:

א. שנת 2020 הציבה בפני הנהלת החברה ובראשה ממלא מקום מנכ"ל החברה, אתגרים משמעותיים נוכח התפרצות נגיף הקורונה והשלכותיו של משבר הקורונה על פעילות החברה וחברות הבת של החברה. מר זיסמן עמד בראש הנהלת החברה במהלך שנת 2020, תרם תרומה משמעותית מניסיונו וכישוריו המקצועיים לניהול החברה, זאת אגב התמודדות מיטבית עם השלכות משבר הקורונה על החברה וחברות הבנות.

ב. מר זיסמן נכנס לתפקידו לאחר תקופה של כתשעה חודשים בה החברה התנהלה ללא מנכ"ל והצליח בתקופה קצרה להתוות תכניות עבודה ופעולה לחברה הן בהתנהלות השוטפת והן לקידום יעדיה והאסטרטגיה של החברה לטווח הארוך. בתוך כך, במהלך שנת 2020 מר זיסמן יזם וקידם שינוי והתאמת המבנה הארגוני של החברה ליעדי החברה העדכניים שנקבעו בתכנית העבודה לשנת 2020 והתנעת מהלך להסדרת תהליכים ארגוניים ארוכי טווח בחברה.

ג. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה הביעו שביעות רצון מפועלו של מר זיסמן ותרומתו לחברה בשנת 2020, אשר, בין היתר, תודות להם התאפשרה השגת יעדי החברה, לרבות בהתאם לתכנית העבודה לשנת 2020, זאת חרף משבר הקורונה והשלכות המשבר על פעילות החברה במהלך שנת 2020, ובהם:

- (1) ניהול תהליך הקליטה והמיזוג של קניון TLV בחברה;
 - (2) עמידה (ואף למעלה מכך) בתנאי הסף - הנגזרים ממדדי NOI ו-FFO, להענקת המענקים השנתיים הקבועים במדיניות התגמול;
 - (3) השער הממוצע של מניית החברה בשנת 2020, הציג עליה במהלך שנת 2020 ביחס לכל אחת משלוש השנים הקודמות;
 - (4) מיקוד בהסדרת מבנה החוב של החברה תוך הובלת גיוסי הון בהיקף של כ-1.2 מיליארד ש"ח, בתקופת זמן של כתשעה חודשים ובעיצומו של משבר הקורונה וכן הובלת מהלך של פרעון מוקדם מלא (ללא קנס או עמלות), של הלוואה מגורמים מממנים בהיקף משמעותי, בסך של כ-860 מיליון ש"ח (הלוואת קניון TLV). לפרטים אודות פרעון ההלוואה, ראה סעיף 8.8.2 ו' לדוח תקופתי 2020, שהבשיל בתחילת שנת 2021;
 - (5) שיפור דירוג החברה עליית אופק הדירוג של החברה משלילי ליציב בשתי חברות הדירוג.
 - (6) קידום הפרויקטים השונים של החברה ובייחוד פרויקט תוצרת הארץ (ראו סעיף 9.5 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2020), שבשנת 2020 על-אף משבר הקורונה המשיכה החברה בפיתוחו תוך עמידה ביעדי תכנית ההקמה והמכירות שנקבעו ביחס אליו, ללא עיכובים (קבלת היתר חפירה ודיפון, תחילת עבודות בפועל, השלמת שלב החפירה והדיפון בעיצומו של משבר הקורונה, קידום תהליך הרישוי, משא ומתן להסכם עם קבלן מבצע שהבשיל בראשית 2021, השקת קמפיין שיווק ראשון וכו').
 - (7) החלפת השדרה הניהולית בחברה, רה ארגון בחברה, שיפור תהליכי ביצוע ופיקוח ועוד;
 - (8) ניהול משבר הקורונה והשלכותיו על החברה כחברת נדל"ן מניב ויזום נדל"ן;
- לסיכומם של דברים - הנהלת החברה, בראשות ממלא מקום המנכ"ל, פעלה במהלך שנת 2020 למימוש יעדי החברה כפי שהוצגו לציבור במצגות שוק ההון (מצגת 2019 ומצגת 2020 (כהגדרתן להלן). הנהלת החברה וממלא מקום המנכ"ל התמודדו במהלך שנת 2020 עם

מציאות משתנה ובלתי שגרתית באופן קיצוני, ובכל זאת, עמדה ביעדי שנת 2020 שבמצגות שוק ההון 2019 ו-2020, עוד בטרם משבר הקורונה.

ד. כמו-כן, לאחר שנבחנו הקריטריונים המדידים הפיננסיים להענקת מענק שנתי לנושאי משרה בחברה (ובהם לממלא מקום המנכ"ל), הכלולים במדיניות התגמול, עלה כי במהלך שנת 2020 (לרבות בהתחשב בפעולות אשר הבשילו והושלמו בראשית שנת 2021) חרף ועל אף אתגרי משבר הקורונה שניצבו בפני החברה, ניכר שיפור במדדים פיננסיים מרכזיים ובהם - FFO, NOI², הכנסות מהשכרת נכסים והיקף מסגרות אשראי.

ה. גובה המענק לשנת 2020 הינו בהתאם לתקרת המענק השנתי לממלא מקום המנכ"ל הקבועה במדיניות התגמול וליתר המגבלות הקבועות על-פי מדיניות התגמול, אולם מאחר שלא נקבעו מראש יעדים מדידים למר זיסמן בגין המענק לשנת 2020, הרי שבהקשר זה המענק לשנת 2020 אינו תואם את המנגנון שנקבע במדיניות התגמול. יחד עם זאת, אישור המענק לשנת 2020 תואם את עקרונות ומטרות מדיניות התגמול שחלקן תוארו במסגרת מדיניות התגמול ומכאן שראוי לאשרו.

ו. בהתחשב בנסיבות בעטיין לא נקבעו יעדי המענק למ"מ המנכ"ל לשנת 2020, ובשים לב ליעדי הנהלת החברה כפי שבאו לידי ביטוי במצגות שוק ההון שפרסמה החברה (מצגת 2019 ומצגת 2020 (כהגדרתן להלן)) ובהתאם להוראות מדיניות התגמול שאומצה בחברה, לעמדת ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, ראוי לאשר את הענקת המענק בגין שנת 2020. להלן יפורטו עיקרי הנסיבות כאמור:

(1) במסגרת מצגת שוק ההון שפרסמה החברה ביום 23 בדצמבר 2019 ("מצגת 2019"),³ טרם פרוץ משבר הקורונה, הוצגו יעדי FFO, NOI, לשנת 2020 בהינתן השלמת עסקת רכישת 50% נוספים מהזכויות בחברת קניון TLV ומחברת המגורים, אשר הושלמה בראשית ינואר 2020. יעדים אלו ביטאו את יעדי הנהלת החברה טרם אישורם בדירקטוריון החברה כחלק מתכנית העבודה השנתית, אשר כאמור לא הובאו לאישור דירקטוריון החברה, בין היתר, נוכח השלכות משבר הקורונה.

(2) לאחר פרסום הדוח התקופתי לשנת 2019 בסוף חודש מרץ 2020, לאחר פרוץ משבר הקורונה ובמהלך הסגר הראשון שהוטל בעקבות פרוץ מגיפת הקורונה, פרסמה החברה ביום 1 באפריל 2020 מצגת שוק הון נוספת מעודכנת, נוכח השלכות המגיפה ("מצגת 2020").⁴

(3) בחודש אוגוסט 2020 זומנה אסיפת בעלי מניות שעל סדר יומה, בין היתר, אישור מדיניות התגמול. האסיפה כאמור התכנסה בחודש נובמבר 2020 ובה אושרה, בין היתר, מדיניות התגמול. מאחר שאישור מדיניות התגמול במסגרת האסיפה האמורה, ניתן סמוך לסוף השנה, לא נקבעו לממלא מקום המנכ"ל יעדי מענק שנתיים מדידים לשנת 2020, כפי שתוכנן ובהתאם למדיניות התגמול, זאת בין השאר, לאור סמיכות המועד לסיום השנה הקלנדארית נשוא המענק. קביעת יעדים בסמוך לסיום התקופה הרלבנטית אינה עומדת

² יצוין, כי ה- FFO בשנת 2020 היה ללא שינוי ביחס ל- FFO בשנת 2019, אולם גובה ביחס לממוצע בשלוש השנים האחרונות.

³ אסמכתא מספר: 2019-01-123250.

⁴ אסמכתא מספר: 2021-01-034509.

בקנה אחד עם מטרות התגמול – תמרוץ צופה פני עתיד. לעומת זאת, נבחרה חלופה מחמירה, של בחינת מדדי ביצוע כמותיים בפועל בשנת 2020, אל מול יעדי חברה שפורסמו לציבור במצגות שוק ההון.

(4) ריכוז נתוני בחינה כמותית ביחס למדדים רלוונטיים

FFO בפועל שנת 2020 – 132 מיליוני ש"ח;

שיפור של כ- 21% בפועל, במדד זה, לעומת ממוצע 3 שנים אחורה 2017-2019 (כפי שקובעת מדיניות התגמול) שהינו – 108.8 מיליון ש"ח;

גם אם החברה היתה נוקטת מדיניות מחמירה (שלא תואמת את מדיניות התגמול) ובודקת עמידה ביעד FFO אל מול יעד FFO שהציבה ההנהלה במצגת 2019, עדיין הייתה עמידה של כ-65% במדד זה.

NOI בפועל שנת 2020 – 295 מיליוני ש"ח;

שיפור של כ- 18% בפועל, במדד זה, לעומת ממוצע 3 שנים אחורה 2017 - 2019 (בהתאם למדיניות התגמול) – 249.7 מיליון ש"ח;

גם אם החברה היתה נוקטת מדיניות מחמירה (שלא תואמת את מדיניות התגמול) ובודקת עמידה ביעד NOI אל מול יעד NOI שהציבה ההנהלה במצגת 2019, עדיין הייתה עמידה של כ-86% במדד זה.

שער מנייה ממוצע או תשואה ממוצעת

שיפור של כ- 27% בשער המניה הממוצע של החברה לשנת 2020 (165 ש"ח למניה) לעומת שער מניה ממוצע 3 שנים אחורה 2017 - 2019 (בהתאם למדיניות התגמול) – 130 ש"ח למניה.

שקלול של כל הפרמטרים בשתי חלופות -

חלופה א' – תוצאות בפועל למול ממוצע תלת שנתי –

בחינת היעדים הכמותיים האמורים לעיל (ממוצע תלת שנתי למול תוצאות 2020 בפועל), מראה עמידה בלמעלה מ- 100% בכל אחד מהיעדים שנבחנו, ומשכך, קיימת זכאות למענק מקסימלי על פי מדיניות התגמול (12 משכורות).

חלופה ב' – תוצאות בפועל למול יעדי מצגת 2019 (גישה שמרנית) –

בחינת היעדים הכמותיים האמורים לעיל (לקוחים ממצגת 2019 למול תוצאות 2020 בפועל), מראה עמידה בכל אחד מיעדים אלו, בשיעור של כ- 96% (ממוצע משוקלל של כל היעדים המפורטים למעלה).

בבחינת מכלול השיקולים המפורטים בהרחבה לעיל, ואף בהתבסס על תחשיב שמרני, המבוסס על חלופה ב' כמה זכאות למענק בגובה 11 משכורות, כשבנוסף ועל פי מדיניות התגמול בסמכות הועדה והדירקטוריון לאשר עד 3 משכורות נוספות בשיקול דעת. בהתאם, גם בהתבסס על חלופת הגישה השמרנית, מן הראוי לאשר מענק בגובה

המקסימלי לשנת 2020, המורכב מ- 11 משכורות על פי יעדים כמותיים ומשכורת נוספת בשיקול דעת, ועל יסוד הנימוקים האיכותיים המפורטים לעיל.

בהקשר זה צוין, כי בעת אישור תנאי כהונתו של מר זיסמן על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, הוצג סקר השוואתי שנערך על ידי גורם חיצוני עבור החברה (שצורף לדוח זימון אסיפת נובמבר 2020), במסגרתו בוצע ניתוח משווה של התמורה עבור שירותיו של מר זיסמן, בהשוואה לתגמולים המוענקים למנכ"לים בחברות ציבוריות אחרות שלהן אופי והיקף פעילות הדומה לזה של החברה. על בסיס הסקר ההשוואתי כאמור, נמצא כי הגמול למר זיסמן הינו סביר ומקובל בנסיבות העניין בהתחשב במאפייני החברה, גודלה וסוג פעילותה, ובשים לב לתפקידו של מר זיסמן ותחומי אחריותו.

ז. על יסוד האמור לעיל, קבעו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כי:

(1) אישור המענק לשנת 2020 למר זיסמן הוא סביר, ראוי והולם ועולה בקנה אחד עם טובת החברה.

(2) אין בהענקת המענק לשנת 2020 כדי להוות חלוקה כהגדרתה בחוק החברות ולא קיים חשש סביר שההתקשרות המוצעת תמנע מהחברה את היכולת לעמוד בחביותיה הקיימות והצפויות, בהגיע מועד קיומן.

(3) הנימוקים דלעיל, מהווים טעמים מיוחדים המצדיקים אישור המענק לשנת 2020 שלא בהתאם למדיניות התגמול.

2.7. שמות הדירקטורים שהשתתפו בדיוני ועדת הביקורת והדירקטוריון לאישור ההחלטה לעיל

בעת קבלת ההחלטה בדבר אישור ההחלטה המוצעת בוועדת הביקורת ביושבה גם כוועדת תגמול, מיום 15 במרץ 2021 וכן בישיבתה מיום 30 ביוני 2021, השתתפו חברי הוועדה – אורי לזר (דח"צ) ורון הימן (דח"צ).

בעת קבלת החלטה בישיבת דירקטוריון החברה, שהתקיימה ביום 15 במרץ 2021, בדבר אישור ההחלטה המוצעת השתתפו חברי הדירקטוריון הבאים: ה"ה מוטי בן-משה, אורי לזר (דח"צ), רון הימן (דח"צ), עודד נגר, אלכס סורז'קו, יבגני צ'רקסקי ויניב רוג. בישיבת דירקטוריון החברה מיום 30 ביוני 2021 בדבר אישור המענק לשנת 2020 למר זיסמן בגין פועלו כממלא מקום מנכ"ל החברה השתתפו חברי הדירקטוריון הבאים: ה"ה מוטי בן-משה, אורי לזר (דח"צ), רון הימן (דח"צ), עודד נגר, אלכס סורז'קו, שי באב"ד ויניב רוג.

למען הזהירות בלבד, דירקטורים המכהנים גם כנושאי משרה באלון רבוע כחול⁵ נחשבו כבעלי עניין אישי באישור הענקת המענק לשנת 2020 וזאת לאור עניינה האישי האפשרי של אלון רבוע כחול, כמפורט לעיל. כיוון שלרוב הדירקטורים עניין אישי באישור, ובהתאם להוראות סעיף 278(ב) לחוק החברות הדירקטורים כאמור השתתפו הן בישיבת הדירקטוריון מחודש מרץ 2021 והן בהחלטת הדירקטוריון מחודש יוני 2021.

⁵ ה"ה מוטי בן-משה, שי באב"ד, אלכס סורז'קו, יבגני צ'רקסקי, יניב רוג ועודד נגר.

חלק ג' – פרטי כינוס האסיפה, הרוב הדרוש, המניין החוקי ואופן ההצבעה

3. מקום כינוס האסיפה, מועדה, מניין חוקי ואסיפה נדחית

- 3.1. האסיפה תתכנס ביום ג', ה-10 באוגוסט 2021, בשעה 17:00, במשרדי החברה.
- 3.2. מניין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי שלוח, בעל מניות המחזיק, או בעלי מניות המחזיקים במצטבר, למעלה מחמישים אחוזים (50%) מזכויות ההצבעה, תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחת האסיפה ("מניין חוקי").
- 3.3. לא נכח מניין חוקי בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, תידחה האסיפה בשבוע ימים – לאותו יום, לאותה שעה ולאותו מקום מבלי שתהיה חובה להודיע על כך לבעלי המניות, או ליום, שעה ומקום אחרים, כפי שיקבע הדירקטוריון בהודעה לבעלי המניות ("אסיפה נדחית").
- 3.4. באסיפה נדחית יתהווה מניין חוקי בשעה שיהיו נוכחים בעצמם או על ידי שלוח, בעלי מניות המחזיקים, או בעלי מניות המחזיקים במצטבר, למעלה מחמישים אחוזים (50%) מזכויות ההצבעה, תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לתחילת הישיבה הנדחית. אם לא נכח מניין חוקי באסיפה הנדחית תבוטל האסיפה.

4. המועד הקובע לזכאות

המועד לקביעת הזכאות של בעלי המניות להצביע באסיפה הכללית, כאמור בסעיף 182 לחוק החברות, הנו תום יום המסחר בבורסה ביום ה-10 ביולי 2021 ("המועד הקובע"). אם לא יתקיים מסחר במועד הקובע, אזי היום הקובע יהיה יום המסחר האחרון שקדם למועד זה.

5. אופן ההצבעה

- 5.1. כל מי שיהיה בעל מניות של החברה במועד הקובע רשאי להצביע באסיפה, בעצמו או באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה בכפוף להוראות תקנון החברה והוראות חוק החברות. בעל מניות שאינו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל חבר הבורסה ("בעל מניות שאינו רשום") רשאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית כמפורט בסעיף 5.5 להלן.
- 5.2. מסמך הממנה שלוח להצבעה ("כתב המינוי") יערך בכתב וייחתם על ידי הממנה או על ידי המורשה לכך בכתב, ואם הממנה הוא תאגיד, יערך כתב המינוי בכתב וייחתם בדרך המחייבת את התאגיד. המזכיר או מי שהוסמך לכך על ידי הדירקטוריון רשאי לדרוש כי יימסר לידו, אישור בכתב, להנחת דעתו, בדבר סמכותם של החותמים לחייב את התאגיד. כתב המינוי, או העתק ממנו בצירוף אישור בעלות כדין בגין המניות שמכוחן ניתן ייפוי הכוח, יימסרו במשרדי החברה לפחות 48 שעות לפני תחילת האסיפה הכללית, או האסיפה הנדחית, לפי העניין.
- 5.3. בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), תש"ס – 2000 ("תקנות הוכחת בעלות במניה"), בעל מניות שאינו רשום, המעוניין להצביע באסיפה הכללית, יוכל להשתתף באסיפה האמורה בעצמו או באמצעות שלוח להצבעה רק אם ימציא לחברה, לפני האסיפה, אישור מאת חבר הבורסה בדבר בעלותו במניות

החברה במועד הקובע כנדרש על פי התקנות האמורות ("אישור בעלות במניה"). בעל מניות שאינו רשום זכאי לקבל את אישור הבעלות במניה מחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק את מניותיו, בסניף של חבר הבורסה או בדואר אל מענו תמורת דמי משלוח בלבד, אם ביקש זאת, ובקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים. יצוין כי בהתאם לתקנות הוכחת בעלות במניה, מסר אלקטרוני מאושר לפי סעיף 5א4 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968 שעניינו נתוני המשתמשים במערכת ההצבעה האלקטרונית – דינו כדין אישור בעלות לגבי כל בעל מניות הנכלל בו.

5.4. הצבעה באמצעות כתבי הצבעה והודעות עמדה

בהתאם לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), תשס"ו – 2005 ("תקנות ההצבעה"), יוכלו בעלי המניות בחברה להצביע בנוגע להחלטה שעל סדר היום כמפורט בסעיף 1 לעיל באמצעות כתבי הצבעה. נוסח כתב הצבעה והודעות עמדה (ככל שיהיו) בגין ההחלטה האמורה ניתן למצוא באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: www.magna.isa.gov.il ("אתר ההפצה") ובאתר האינטרנט של הבורסה בכתובת www.tase.co.il. בעלי המניות יהיו רשאים לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה.

חבר הבורסה ישלח, ללא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה וכתבי העמדה (ככל שיהיו), באתר ההפצה, לכל בעל מניות שאינו רשום, אלא אם כן הודיע בעל המניות כי אינו מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסויים ובמועד קודם למועד הקובע. ההצבעה תיעשה על גבי החלק השני של כתב ההצבעה, כפי שפורסם באתר ההפצה.

בעל מניות שאינו רשום, 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, וכי בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.

את כתב ההצבעה והמסמכים שיש לצרף אליו כמפורט בכתב ההצבעה, יש להמציא למשרדי החברה (לרבות באמצעות דואר רשום) עד 4 שעות פני מועד כינוס האסיפה, קרי, עד יום ג', ה-10 באוגוסט 2021, בשעה 13:00, כדלקמן:

א. ביחס לבעל מניה לא רשום, לכתב ההצבעה יהיה תוקף רק אם צורף לו אישור בעלות או אם נשלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

ב. ביחס לבעל מניה רשום (בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות של החברה) לכתב ההצבעה יהיה תוקף רק אם צורף לו צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת ההתאגדות של בעל המניות הרשום.

בעל מניות רשאי לפנות למשרדה הרשום של החברה ולאחר שהוכיח את זהותו למשך את כתב ההצבעה ואישור הבעלות שלו עד 24 שעות לפני מועד כינוס האסיפה.

המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה הינו עד 10 ימים לפני מועד כינוס

לעניין זה "מועד המצאה", הינו המועד בו הגיע כתב ההצבעה והמסמכים המצורפים אליו למשרדי החברה.

האסיפה (קרי - עד ליום ה-1 באוגוסט 2021).

המועד האחרון להמצאת הודעת עמדה מטעם החברה שתכלול את תגובת דירקטוריון החברה להודעות העמדה מטעם בעלי המניות הינו לא יאוחר מ- 5 ימים לפני מועד כינוס האסיפה (קרי – עד ליום ה-5 באוגוסט 2021).

5.5. הצבעה באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני

בעל מניות שאינו רשום, רשאי להצביע ביחס להחלטה שעל סדר היום כמפורט לעיל, באמצעות כתב הצבעה שיועבר במערכת ההצבעה האלקטרונית כהגדרתה בתקנות ההצבעה ("כתב ההצבעה האלקטרוני").

ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תפתח להצבעה בתום המועד הקובע ותסתיים 6 שעות לפני מועד האסיפה (היינו, ביום ג', ה-10 באוגוסט 2021, בשעה 11:00), אז תיסגר מערכת ההצבעה האלקטרונית.

ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד למועד נעילת מערכת ההצבעה האלקטרונית ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית לאחר מועד זה. הצביע בעל מניות ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת. לעניין זה, הצבעה של בעל מניות עצמו או באמצעות שלוח תיחשב כמאוחרת להצבעה באמצעות כתב ההצבעה האלקטרוני.

6. הודעה על עניין אישי

6.1. בהתאם להוראות סעיף 276 לחוק החברות, בעל מניה המשתתף בהצבעה בנושא שעל סדר יומה של האסיפה, יודיע לחברה לפני ההצבעה באסיפה הכללית (או אם ההצבעה הינה באמצעות כתב הצבעה ו/או ייפוי כוח ו/או כתב הצבעה אלקטרוני יסמן בחלק השני של כתב ההצבעה ו/או בכתב ההצבעה האלקטרוני, במקום המיועד לכך, ו/או בייפוי כוח, בהתאמה), אם יש לו עניין אישי באישור ההחלטה. מובהר כי בעל מניות שלא הודיע כאמור, לא תבוא הצבעתו במניין הקולות.

6.2. בהתאם להוראות תקנה 36ד(ד) לתקנות הדוחות, ככל שההצבעה הינה לפי ייפוי כוח, הודעה בדבר קיומו או העדרו של עניין אישי תינתן גם ביחס למייפה הכוח וגם ביחס למיופה הכוח.

6.3. בנוסף, על בעל מניה המעוניין להשתתף בהצבעה, להודיע לחברה, לרבות על דרך של סימון במקום המיועד לכך בכתב ההצבעה, בכתב ההצבעה האלקטרוני ו/או בייפוי הכוח, האם הינו בעל עניין בחברה, נושא משרה בכירה, משקיע מוסדי אם לאו.

7. הרוב הנדרש לאישור ההחלטה המוצעת

הרוב הנדרש לאישור ההחלטה על אישור המענק לשנת 2020 למר זיסמן כמפורט בסעיף 1 לעיל הינו רוב רגיל של קולות בעלי המניות המשתתפים בהצבעה, ובלבד שיתקיים אחד מאלה:

א. במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי השליטה בחברה או בעלי עניין אישי בהתקשרות, המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים;

ב. סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בס"ק א' לעיל לא עלה על שיעור של שני אחוזים (2%) מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

8. שינויים בסדר היום / המועד האחרון להמצאת בקשה לכלול נושא בסדר היום על ידי בעל

מניות

8.1. לאחר פרסום דוח זה ייתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא/ים לסדר היום, עשויות להתפרסם הודעות עמדה, וניתן יהיה לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות העמדה שהתפרסמו בדיווחי החברה שבאתר ההפצה.

8.2. בעל מניה, אחד או יותר, שלו אחוז אחד (1%) לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית, רשאי לבקש מהדירקטוריון עד 7 ימים לאחר זימון האסיפה לכלול נושא בסדר היום של האסיפה, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כללית.

8.3. מצא הדירקטוריון כי נושא שהתבקש לכלול בסדר היום מתאים להיות נדון באסיפה, תכין החברה סדר יום מעודכן וכתב הצבעה מעודכן, ככל שיידרש, ותפרסם אותם באתר ההפצה לא יאוחר מ-7 ימים אחרי המועד האחרון להמצאת הבקשה להכללת נושא נוסף על סדר היום. מובהר, כי אין בפרסום סדר היום המעודכן כדי לשנות את המועד הקובע כפי שנקבע בהודעה על זימון האסיפה.

9. סמכות רשות ניירות ערך

בהתאם לתקנות עסקת בעל שליטה, בתוך 21 ימים מיום הגשת דוח, רשאית רשות ניירות ערך או עובד שהסמיכה לכך להורות לחברה לתת, בתוך המועד שתקבע, הסבר, פירוט, ידיעות ומסמכים וכן להורות לחברה על תיקון הדוח באופן ובמועד שתקבע. ניתנה הוראה לתיקון הדוח כאמור, רשאית הרשות להורות על דחיית מועד האסיפה כאמור בתקנות עסקת בעל שליטה. החברה תגיש תיקון על פי הוראה כאמור, תשלח אותו לבעלי המניות וכן תפרסם מודעה בעניין, בדרך הקבועה בתקנות עסקת בעל שליטה, והכל זולת אם הורתה הרשות אחרת. ניתנה הוראה בדבר דחיית מועד כינוס האסיפה, תודיע החברה בדוח מיידי על ההוראה.

10. עיון במסמכים ונציג החברה לעניין הטיפול בדוח זה

ניתן לעיין בדוח זה ובנוסחה המלא של ההחלטה המוצעות במשרדי החברה - במרכז עזריאלי 1, המגדל העגול, קומה 18, תל-אביב, לאחר תיאום מראש עם עו"ד שרית לויתן, סמנכ"לית, היועצת המשפטית הראשית ומזכירת החברה, נציגת החברה לעניין הטיפול בדוח זה, בטל: 03-9282526 בימים א'-ה' בשעות 10:00 עד 15:00 וזאת עד למועד כינוס האסיפה, וכן באתר ההפצה.

בכבוד רב,

רבוע כחול נדל"ן בע"מ

באמצעות מר מוטי בן-משה, יו"ר דירקטוריון החברה