

קבוצת עזריאלי בע"מ

("החברה")

תאריך: 13 במאי 2013

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
רחוב אחד העם 54
תל-אביב 65202

לכבוד
רשות ניירות ערך
רחוב כנפי נשרים 22
ירושלים 95464

א.ג.נ.,

דוח מיידית על כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה ודוח עסקה בהתאם לתקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה) התשס"א - 2001

דוח מיידית בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), בהתאם לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפת כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית) התש"ס-2000 ("תקנות הודעה על אסיפה"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) תש"ל-1970 ("תקנות דוחות מידיים") ובהתאם לתקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה) התשס"א - 2001 ("תקנות עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה"), בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה. ניתנת בזאת הודעה בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה, אשר תתכנס ביום חמישי ה-20 ביוני 2013, בשעה 10:00 (שעון ישראל), במשרדי החברה אשר במרכז עזריאלי, תל אביב (קומה 48 הבניין העגול) (להלן: "משרדי החברה"). טל' לבירורים 03-6081383.

1. סדר יומה של האסיפה הכללית:

- 1.1. אישור מינוי הגב' ציפה כרמון כדירקטורית בלתי תלויה בחברה לתקופת כהונה החל ממועד אישור האסיפה נשוא דוח זה ועד למועד האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.
- 1.2. אישור מינויו של פרופ' ניב אחיטוב לכהונה נוספת כדירקטור חיצוני בחברה לתקופה של שלוש שנים שתחילתה ביום 24 באוגוסט, 2013.
- 1.3. אישור מינויו של מר אפרים הלוי לכהונה נוספת כדירקטור חיצוני בחברה לתקופה של שלוש שנים שתחילתה ביום 24 באוגוסט, 2013.
- 1.4. אישור עדכון הסכם הניהול של מר יובל ברונושטיין בקשר עם כהונתו כמנכ"ל החברה.
- 1.5. אישור התקשרותה של החברה בהסכם ניהול עם חברות בבעלותו המלאה של מר דוד עזריאלי, בעל השליטה בחברה, לקבלת שירותי ניהול של יו"ר דירקטוריון פעיל באמצעות מר דוד עזריאלי.
- 1.6. אישור התקשרותה של החברה בהסכם ניהול עם חברה בבעלותה המלאה של הגב' דנה עזריאלי, הנחשבת אף היא כבעלת שליטה בחברה¹, לקבלת שירותי סגנית יו"ר דירקטוריון פעילה, באמצעות הגב' דנה עזריאלי.

1 לאור הגדרת המונחים "החזקה" ו"בעלי עניין" בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, ארבעת ילדיו של מר דוד עזריאלי (שרון עזריאלי, נעמי עזריאלי, דנה עזריאלי ורפי עזריאלי), נחשבים גם הם כ"בעלי השליטה" לצורך חוק ניירות ערך וחוק החברות. ראו לעניין זה גם סעיף 2 לחלק א' לדוח זה להלן.

2. תמצית העסקה ותנאיה העיקריים

2.1. אישור התקשרותה של החברה בהסכם ניהול עם חברות בבעלותו המלאה של מר דוד עזריאלי, בעל השליטה בחברה, לקבלת שירותי ניהול של יו"ר דירקטוריון פעיל, באמצעות מר דוד עזריאלי, למשך תקופה של שלוש שנים החל מיום 3 ביוני 2013, והכל כמפורט בסעיף 2.1 לחלק ב' לדוח זה להלן.

2.2. אישור התקשרותה של החברה בהסכם ניהול עם חברה בבעלותה המלאה של הגב' דנה עזריאלי, הנחשבת אף היא כבעלת שליטה בחברה², לקבלת שירותי סגנית יו"ר דירקטוריון פעילה, באמצעות הגב' דנה עזריאלי, למשך תקופה של שלוש שנים החל מיום 3 ביוני 2013, והכל כמפורט בסעיף 2.2 לחלק ב' לדוח זה להלן.

3. שם בעל השליטה שיש לו עניין אישי בעסקה ומהות עניין זה

מר דוד עזריאלי וארבעת ילדיו, נחשבים כבעלי שליטה בחברה, מכוח החזקה בעקיפין במניות החברה באמצעות Azrieli Holdings Inc (להלן: "עזריאלי החזקות"), ומכוח הסכם בעלי המניות המסדיר את יחסי בעלי המניות בעזריאלי, הכל כמפורט בסעיף 4 לחלק ב' בדו"ח המצ"ב.

4. שמות הדירקטורים בחברה אשר עשויים להיחשב כבעלי עניין אישי באישור ההתקשרות ומהות עניינם האישי

מר דוד עזריאלי הינו בעל עניין אישי באישור ההחלטות אשר על סדר היום בשל היותו צד להתקשרות בהסכם הניהול נשוא דוח זה ובשל היותו אביה של הגב' דנה עזריאלי. הגב' דנה עזריאלי הינה בעלת עניין אישי באישור ההחלטות אשר על סדר היום בשל היותה צד להתקשרות בהסכם הניהול נשוא דוח זה ובשל היותה בתו של מר דוד עזריאלי. נעמי ושרון עזריאלי הינן בעלות עניין אישי באישור ההחלטות אשר על סדר היום בשל היותן בנותיו של מר דוד עזריאלי ואחיותיה של הגב' דנה עזריאלי.

5. הרוב הנדרש

5.1. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה המפורטת בסעיף 1.1 אשר על סדר היום דלעיל הוא רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים והמצביעים באסיפה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

5.2. הרוב הנדרש לאישור כל אחת מההחלטות המפורטות בסעיפים 1.2-1.3 אשר על סדר היום דלעיל הינו רוב רגיל של בעלי המניות הרשאים להצביע והמשתתפים בהצבעה, ובלבד שיתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות המשתתפים בהצבעה שאינם בעלי שליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור המינוי נשוא כל אחת מההחלטות המפורטות בסעיפים 1.2-1.3 אשר על סדר היום דלעיל למעט עניין אישי שאינו כתוצאה מקשריו עם בעל השליטה. במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; (2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (1) לעיל לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

5.3. הרוב הנדרש לאישור ההחלטה המפורטת בסעיף 1.4 אשר על סדר היום דלעיל הינו רוב רגיל של בעלי המניות הרשאים להצביע והמשתתפים בהצבעה, ובלבד שיתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות המשתתפים בהצבעה שאינם בעלי שליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור ההתקשרות נשוא ההחלטה המפורטת בסעיף 1.4 אשר על סדר היום דלעיל. במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון

2 ראו הערת שוליים 1 לעיל.

קולות הנמנעים; (2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (1) לעיל לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

5.4. הרוב הנדרש לאישור כל אחת מההחלטות המפורטות בסעיפים 1.5-1.6 אשר על סדר היום דלעיל הינו רוב רגיל של בעלי המניות הרשאים להצביע והמשתתפים בהצבעה, ובלבד שיתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות המשתתפים בהצבעה ושאינם בעלי עניין אישי באישור ההתקשרות נשוא כל אחת מההחלטות המפורטות בסעיפים 1.5-1.6 אשר על סדר היום דלעיל. במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; (2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (1) לעיל לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

6. מנין חוקי, המועד הקובע לצורך קביעת זכאות בעלי המניות להצביע באסיפה הכללית:

המניין החוקי לפתיחת הדיון באסיפה יהווה בעל מניות, אחד או יותר, הנוכח בעצמו או באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה, והמחזיק או המייצג (או המחזיקים או המייצגים, היה ונכח יותר מבעל מניות אחד) לפחות חמישים ואחד אחוזים (51%) מזכויות ההצבעה בחברה.

חלפו שעתיים מהמועד שנקבע לאסיפה ולא נמצא המניין החוקי, תידחה האסיפה ליום העסקים השלישי שלאחר יום האסיפה, לאותה השעה ולאותו מקום או ליום ושעה מאוחרים יותר או מקום אחר, כפי שיקבע הדירקטוריון בהודעה לבעלי המניות. החברה תודיע באמצעות דיווח מיידי על דחיית האסיפה ומועד קיום האסיפה הנדחית.

לא נכח מנין חוקי באסיפה הנדחית כאמור לעיל, כמניין חוקי יהווה בעל מניות, אחד או יותר, הנוכח בעצמו באסיפה הנדחית או באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה, והמחזיק או המייצג (או המחזיקים או המייצגים, היה ונכח יותר מבעל מניות אחד) לפחות ארבעים אחוזים (40%) מזכויות ההצבעה בחברה, למעט אם האסיפה כונסה על פי דרישת בעלי מניות בהתאם לאמור בחוק החברות.

לא נכח מנין חוקי באסיפה הנדחית, אשר כונסה על פי דרישת בעלי המניות, כאמור לעיל, יהווה בעל מניות אחד, לפחות, הנוכח בעצמו או באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה, באסיפה הנדחית, מנין חוקי.

המועד הקובע לקביעת זכאות בעל מניה לעניין הזכות להשתתף ולהצביע באסיפה, כאמור בסעיף 182 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 הינו סוף יום המסחר בבורסה שיחול ביום שלישי ה-21 במאי 2013 (להלן: "המועד הקובע").

7. עיון במסמכים

עותק של דיווח זה לרבות הנספחים לו, עומדים לעיון במשרדי החברה, בתיאום מראש בטלפון: 03-6081300, בימים א'-ה' בין השעות 09:00 עד 17:00 וזאת עד למועד כינוס האסיפה הכללית לאישור ההחלטה אשר על סדר היום וכן באתר רשות ניירות ערך בכתובת www.magna.isa.gov.il.

קבוצת עזריאלי בע"מ

קבוצת עזריאלי בע"מ (**"החברה"**)

תאריך: 13 במאי 2013

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
רחוב אחד העם 54
תל-אביב 65202

לכבוד
רשות ניירות ערך
רחוב כנפי נשרים 22
ירושלים 95464
א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיידי על כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה ודוח עסקה בהתאם לתקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה) התשס"א - 2001

כללי

ניתן בזאת דוח מיידי בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (**"חוק החברות"**), בהתאם לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפת כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית) התש"ס-2000 (**"תקנות הודעה על אסיפה"**), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) תש"ל-1970 (**"תקנות דוחות מיידיים"**) ובהתאם לתקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה) התשס"א - 2001 (**"תקנות עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה"**), בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה כמפורט בדוח זה להלן.

חלק א' – זימון אסיפה כללית מיוחדת

1. מועד, מקום וסדר יום

האסיפה הכללית תתכנס ביום חמישי ה-20 ביוני 2013, בשעה 10:00 (שעון ישראל), במשרדי החברה אשר במרכז עזריאלי (קומה 48 הבניין העגול) (להלן: **"משרדי החברה"**). טל' לביוררים - 03-6081383.

2. סדר יומה של האסיפה הכללית:

2.1. אישור מינויה של הגב' ציפה כרמון כדירקטורית בלתי תלויה בחברה לתקופת כהונה החל ממועד אישור האסיפה נשוא דוח זה ועד למועד האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה

בהתאם להוראות תקנון החברה, ביום 8 במאי 2012 דירקטוריון החברה מינה את הגב' ציפה כרמון לדירקטורית בחברה החל מיום 19 במאי 2013 ועד למועד האסיפה הכללית נשוא דוח זה.

הגב' ציפה כרמון סווגה על ידי דירקטוריון החברה ביום 8 במאי 2013 כדירקטורית בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית בהתאם לקבוע בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית) התשס"ו-2005 (להלן: **"תקנות החברות"**).

ועדת הביקורת של החברה אישרה ביום 8 במאי 2013 כי מתקיימים לגבי הגב' ציפה כרמון תנאי הכשירות למינוי דירקטור חיצוני הקבועים בסעיף 240(ב)-(ו) לחוק החברות כנדרש לצורך סיווגה כדירקטורית בלתי תלויה.

בגין כהונתה כדירקטורית בחברה תשלם החברה לגב' כרמון גמול שנתי וגמול השתתפות כנהוג בחברה ובהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הגמול**"). הגמול השנתי וגמול ההשתתפות יהיו בגובה הסכום המירבי לדירקטור חיצוני מומחה, כמפורט בתוספת לתקנות הגמול, כפי שתתקנה מעת לעת. סכום זה יקבע בהתאם לדרגת החברה, כפי שתהיה מעת לעת, אשר נכון למועד דוח זה הינה דרגה ה'. בנוסף, הגב' כרמון תהא זכאית להחזר הוצאות בהתאם לקבוע בתקנה 6 לתקנות הגמול ולמדיניות שאושרה על ידי ועדת הביקורת של החברה. ועדת התגמול ודירקטוריון החברה אישרו את הגמול האמור לגב' ציפה כרמון בהתאם להוראות תקנה 1א (2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000 (להלן: "**תקנות ההקלות**").

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 6 במאי 2010 ובהתאם לאישור האסיפה הכללית של החברה מיום 15 באוגוסט 2011³, החברה תעניק לגב' ציפה כרמון כתב פטור ושיפוי בנוסח הקיים בחברה לכלל נושאי המשרה והדירקטורים⁴.

לפרטים הנדרשים על פי תקנה 26 לתקנות דוחות מידיים לגבי אדם המועמד למינוי כדירקטור בחברה, ראו **נספח א'** המצ"ב לדוח זה.

הצהרתה של הגב' כרמון, אשר ניתנה בהתאם לסעיף 241 לחוק החברות, עומדת לעיון במשרדי החברה בשעות העבודה המקובלות ומצורפת **כנספח ב'** לדוח מידי זה.

2.2. אישור מינויו של פרופ' ניב אחיטוב לכהונה נוספת כדירקטור חיצוני בחברה לתקופה של שלוש שנים שתחילתה ביום 24 באוגוסט, 2013.

ביום 8 במאי 2013 אישר שוב דירקטוריון החברה את סיווגו של פרופ' אחיטוב כדירקטור חיצוני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית בהתאם לקבוע בתקנות החברות.

בגין כהונת של פרופ' אחיטוב כדירקטור חיצוני בחברה, ישולם לו גמול שנתי וגמול השתתפות כנהוג בחברה ובהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הגמול**"). הגמול השנתי וגמול ההשתתפות יהיו בגובה הסכום המירבי לדירקטור חיצוני מומחה, כמפורט בתוספת לתקנות הגמול, כפי שתתקנה מעת לעת. סכום זה יקבע בהתאם לדרגת החברה, כפי שתהיה מעת לעת, אשר נכון למועד דוח זה הינה דרגה ה'. בהתאם להוראות תקנה 7 לתקנות הגמול, תשלום גמול לדירקטור חיצוני בסכום המירבי כאמור, אינו מחייב קבלת אישור ועדת הביקורת, הדירקטוריון והאסיפה הכללית של החברה כנדרש על פי סעיף 273 לחוק החברות. בנוסף, פרופ' אחיטוב יהא זכאי להחזר הוצאות בהתאם לקבוע בתקנה 6 לתקנות הגמול ולמדיניות שאושרה על ידי ועדת הביקורת של החברה.

3 במסגרת האסיפה הכללית של החברה שהתקיימה ביום 15 באוגוסט 2011 אושר תיקון בנוסח כתבי הפטור והשיפוי אשר העניקה ומעניקה החברה לנושאי המשרה ולדירקטורים בחברה, לרבות לנושאי המשרה ולדירקטורים בחברה אשר נחשבים בעלי שליטה ו/או שלבעלי השליטה בחברה עניין אישי בהענקתם, כפי שיכחנו מעת לעת, על מנת להתאימם להוראות סעיף 56ח' לחוק ניירות ערך, באופן שכתבי השיפוי יכללו גם התחייבות לשיפוי בגין חבות כספית שהוטלה על נושא המשרה עבור כלל הנפגעים מן ההפרה בהליך מנהלי כאמור בסעיף 52נא(1)(א) לחוק ניירות ערך, וכן בגין הוצאות שהוציא נושא המשרה בקשר עם הליך מנהלי שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות ובכלל זה שכר טרחת עורך דין.

4 החלטת החברה כאמור להעניק כתב פטור ושיפוי לדירקטורים בחברה ונושאי משרה כפי שיהיו מעת לעת, מפורטת בביאור 38ד' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2012 אשר צורפו לדוח התקופתי של החברה לשנת 2012 שפרסמה החברה ביום 20 במרץ 2013 (אסמכתא: 2013-01-011398). המידע שבדוח התקופתי האמור, נכלל בזה בדרך של הפניה.

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 6 במאי 2010 ובהתאם לאישור האסיפה הכללית של החברה מיום 15 באוגוסט 2011, החברה תעניק למר פרופ' אחיטוב כתב פטור ושיפוי בנוסח הקיים בחברה לכלל נושאי המשרה והדירקטורים⁵.

החברה מפנה לפרטים הנדרשים על פי תקנה 26 לתקנות דוחות מיידיים לגבי דירקטור חיצוני המועמד למינוי מחדש, לפרק ד' בדוח התקופתי של החברה לשנת 2012, שכותרתו "פרטים נוספים על התאגיד", שפרסמה החברה ביום 20 במרס 2013 (אסמכתא: 2013-01-011398). המידע שבדוח התקופתי האמור, נכלל בזה בדרך של הפניה.

הצהרתו של פרופ' אחיטוב, אשר ניתנה בהתאם לסעיף 241 לחוק החברות, עומדת לעיון במשרדי החברה בשעות העבודה המקובלות ומצורפת **כנספח ב'** לדוח מידי זה.

2.3. **אישור מינויו של מר אפרים הלוי לכהונה נוספת כדירקטור חיצוני בחברה לתקופה של שלוש שנים שתחילתה ביום 24 באוגוסט, 2013.**

ביום 8 במאי 2013 אישר שוב דירקטוריון החברה את סיווגו של מר אפרים הלוי כדירקטור חיצוני בעל כשירות מקצועית בהתאם לקבוע בתקנות החברות.

בגין כהונתו של מר הלוי כדירקטור חיצוני בחברה, ישולם לו גמול שנתי וגמול השתתפות כנהוג בחברה ובהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הגמול**"). הגמול השנתי וגמול ההשתתפות יהיו בגובה הסכום המירבי לדירקטור חיצוני, כמפורט בתוספת לתקנות הגמול, כפי שתוקנה מעת לעת. סכום זה יקבע בהתאם לדרגת החברה, כפי שתהיה מעת לעת, אשר נכון למועד דוח זה הינה דרגה ה'. בהתאם להוראות תקנה 7 לתקנות הגמול, תשלום גמול לדירקטור חיצוני בסכום המירבי כאמור, אינו מחייב קבלת אישורי ועדת הביקורת, הדירקטוריון והאסיפה הכללית של החברה כנדרש על פי סעיף 273 לחוק החברות. בנוסף, מר הלוי יהא זכאי להחזר הוצאות בהתאם לקבוע בתקנה 6 לתקנות הגמול ולמדיניות שאושרה על ידי ועדת הביקורת של החברה.

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 6 במאי 2010 ובהתאם לאישור האסיפה הכללית של החברה מיום 15 באוגוסט 2011, החברה תעניק למר הלוי כתב פטור ושיפוי בנוסח הקיים בחברה לכלל נושאי המשרה והדירקטורים⁶.

החברה מפנה לפרטים הנדרשים על פי תקנה 26 לתקנות דוחות מיידיים לגבי דירקטור חיצוני המועמד למינוי מחדש, לפרק ד' בדוח התקופתי של החברה לשנת 2012, שכותרתו "פרטים נוספים על התאגיד", שפרסמה החברה ביום 20 במרס 2013 (אסמכתא: 2013-01-011398). המידע שבדוח התקופתי האמור, נכלל בזה בדרך של הפניה.

הצהרתו של מר הלוי, אשר ניתנה בהתאם לסעיף 241 לחוק החברות, עומדת לעיון במשרדי החברה בשעות העבודה המקובלות ומצורפת **כנספח ב'** לדוח מידי זה.

5 ראו הערות שוליים 3-4 לעיל.
6 ראו הערות שוליים 3-4 לעיל.

2.4. אישור עדכון בהסכם הניהול של מר יובל ברונשטיין בקשר עם כהונתו כמנכ"ל החברה החל מיום 1 במאי 2013

מר ברונשטיין כיהן כסמנכ"ל הכספים של החברה משנת 2007. ביום 2 באפריל 2013, אישרו ועדת התגמול של החברה ודירקטוריון החברה את מינויו של מר יובל ברונשטיין למנכ"ל החברה וכן עדכון לתנאי כהונתו והעסקתו כמנכ"ל החברה בתוקף החל מיום 1 במאי 2013. מר ברונשטיין מכהן בתפקיד מנכ"ל החברה (באמצעות חברה פרטית בבעלותו המלאה) בהיקף משרה מלאה של 100% החל מיום 1 במאי 2013.

להלן עיקרי העדכון לתנאי ההעסקה המוצעים למר יובל ברונשטיין:

2.4.1. **התמורה:** דמי ניהול חודשיים קבועים בסך של 255,000 ש"ח כשהם צמודים לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן בגין חודש פברואר 2013 כפי שפורסם ביום 15 במרץ 2013 (להלן: "דמי הניהול"). דמי הניהול החודשיים ששולמו למר ברונשטיין כסמנכ"ל כספים, עמדו נכון ליום 31 במרס 2013 על סך של כ-216 אלפי ש"ח (צמוד) (כ-209 אלפי ש"ח (נומינלי)), כך שעדכון דמי הניהול החודשיים למר ברונשטיין הינו בסך של כ-40,000 ש"ח בלבד. בשל הפיכת גרנית הכרמל השקעות בע"מ, חברה בשליטה מלאה של החברה, לחברה פרטית בספטמבר 2012, חדל מר ברונשטיין לכהן כדירקטור בגרנית ולפיכך אינו עוד לגמול הדירקטורים שהיה משולם לו בשנת 2012.

2.4.2. **תקופת הסתגלות:** מר ברונשטיין יהא זכאי לתקופת הסתגלות בת תשעה (9) חודשים (לעומת שישה (6) חודשים בהסכם הניהול הקיים) ובכל מקרה של סיום הסכם העסקתו תשלם החברה למר ברונשטיין, בגין תקופת ההסתגלות, את מלוא התמורה וההטבות הנלוות כמתואר לעיל.

2.4.3. **רכב:** החברה תעמיד למר ברונשטיין רכב מתאים מדרגה 7. בהתאם לתנאי העסקתו של מר ברונשטיין כסמנכ"ל כספים החברה העמידה לו רכב מדרגה 6. החברה תישא במלוא עלות השימוש ברכב.

יתר תנאי ההעסקה של מר יובל ברונשטיין נותרו ללא שינוי, כמפורט להלן:

2.4.4. **הוצאות:** החברה שיפתה ותמשיך לשפות את מר ברונשטיין (לרבות את חברת הניהול אשר באמצעותה הוא מעניק את שירותי המנכ"ל כאמור), כמקובל בתפקידים אלה, בגין הוצאות ממשיות שיגרמו לו במסגרת מתן שירותי מנכ"ל לחברה הכל בהתאם לנוהלי החברה וכנגד הצגת אסמכתאות מתאימות. החזר ההוצאות כאמור לא יעלה על סכום מקסימאלי כפי שייקבע, מעת לעת, בועדת הביקורת ואשר ייקבע על ידה כמתאים, בשים לב לפעילותה של החברה והיקפה.

2.4.5. **טלפון נייד:** החברה תעמיד למר ברונשטיין טלפון נייד ותישא במלוא עלותו והשימוש בו.

2.4.6. **ביטול ההסכם והודעה מוקדמת:** כל אחד מהצדדים יהא רשאי להביא את ההסכם לסיומו, מכל סיבה שהיא, בכפוף למתן הודעה מוקדמת בכתב של שלושה (3) חודשים.

2.4.7. **יחידות פאנטום:** בהתאם לאישור דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית מחודש מאי 2010, הוענקו למר ברונשטיין במסגרת כהונתו כסמנכ"ל הכספים של החברה, 82,454 יחידות פאנטום הניתנות למימוש בשלוש מנות שוות בכל אחת מהשנים 2011-2013 (ועד לחודש יוני 2015). יחידות הפאנטום כאמור יזכו את מר ברונשטיין בתגמול כספי הנגזר מעליית שווי מניות החברה לעומת מחיר המניה כפי שנקבע במכרז בו הוצעו מניותיה של החברה לציבור במאי 2010 אשר עמד על סך של 83.25 ש"ח. במועד הענקתן, עמד שווי יחידות הפאנטום אשר הוענקו למר ברונשטיין על סך של כ-2.5 מליון ש"ח. שווי יחידות הפאנטום במועד אישור תנאי התגמול המוצעים על ידי הדירקטוריון (2 באפריל, 2013) (להלן: "**מועד האישור**"), היה כ-1.7 מליון ש"ח. ממועד ההענקה ועד למועד האישור רשמה החברה בספריה סך מצטבר של כ-1.7 מליון ש"ח בגין יחידות הפאנטום שהוענקו למר ברונשטיין, ועתידה לרשום (בכפוף להתממשות ההנחות שעמדו בבסיס השווי במועד ההענקה), סך של 0.8 מיליון ש"ח עד לחודש יוני 2015. יובהר כי תנאי יחידות הפאנטום כאמור נותרו ללא כל שינוי.

3. **פרטי התגמולים:**

3.1. להלן פירוט, בהתאם לתוספת השישית לתקנות דוחות מיידיים, של התגמולים להם יהא זכאי מר ברונשטיין, בתפקידו כסמנכ"ל, במונחי עלות שנתית לחברה (באלפי ש"ח):

תגמולים במונחי עלות שנתית (אלפי ש"ח)					פרטי מקבל התגמולים			
סה"כ	אחר**	תשלום מבוטס מניות***	מענק	דמי ניהול*	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
3,214	15	---	---	3,199	---	100%	סמנכ"ל	יובל ברונשטיין
* דמי הניהול- עלות דמי ניהול חודשיים ובהנחה שהוצאות החזקת רכב והחזר הוצאות תקשורת ואחרות יהיו זהות לסכום ששולם בשנת 2012. ** משקף הוצאה שוטפת בגין דמי הסתגלות למשך 5 שנים. יובהר, כי בשנה הראשונה תרשום החברה הוצאה חד פעמית בסך של 1,000 אלפי ש"ח בגין עדכון דמי הסתגלות. *** לא ניתן להעריך למועד הדוח. בשנת 2012 עמד השווי שהוכר בספרים על סך של 255 אלפי ש"ח.								

3.2. **להלן פירוט התגמולים בקשר עם תנאי העסקתו של מר ברונשטיין בהתאם לתוספת השישית לתקנות לשנת 2012 (באלפי ש"ח):**

תגמולים – 2012					פרטי מקבל התגמולים – 2012			
סה"כ	אחר	תשלום מבוטס מניות**	מענק	דמי ניהול*	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
3,185	186 (***)	255	---	2,744	---	100%	סמנכ"ל כספים	יובל ברונשטיין
* דמי הניהול- עלות דמי ניהול חודשיים, הוצאות החזקת רכב והחזר הוצאות תקשורת בסך מצטבר של כ-801 אלפי ש"ח והוצאות אחרות בסך של כ-54 אלפי ש"ח. ** משקף את ההוצאה שרשמה החברה הרלוונטית בשנת 2012 בגין הענקת יחידות פאנטום ועדכון הוצאה בשנת 2012 בגין חודשי הסתגלות מעודכנים בעת פרישה. ***משקף גמול בגין כהונה כדירקטור בגרנית הכרמל והחברות הבנות שלה. כהונתו כדירקטור בגרנית הסתיימה באוקטובר 2012.								

3.2.1. **אופן קביעת התגמול**

3.2.1.1. תנאי ההתקשרות עם מר ברונשטיין נקבעו במשא ומתן בין החברה לבין מר ברונשטיין והתבססו על מהות והיקף שירותי הניהול ובשים לב לניסיונו ותרומתו לחברה וההיכרות האישית של חברי הדירקטוריון עם מר ברונשטיין במסגרת תפקידו כסמנכ"ל הכספים של החברה. ועדת התגמול ודירקטוריון החברה אישרו את תנאי התגמול המוצעים למר

ברונשטיין גם בהתחשב בכך שתנאים אלו מהווים עדכון לא מהותי, בהתחשב בנסיבות העניין, לתנאי העסקתו כסמנכ"ל כספים בחברה. תנאי ההתקשרות אושרו על ידי ועדת התגמול והדירקטוריון של החברה לאחר שבחנו את הקריטריונים המנויים בסעיף 267 ב(א) לחוק החברות תוך התייחסות, בין היתר, לעניינים המפורטים בחלק א' לתוספת ראשונה א' לחוק החברות.

3.2.1.2. בפני דירקטוריון החברה וועדת התגמול הוצגו, בין היתר, המידע והנתונים כדלהלן: נתונים אישיים בדבר הכישורים, ניסיון והשכלה של מר ברונשטיין ובפרט תרומתו לחברה ותפקודו כסמנכ"ל כספים של החברה, תנאי ומנגנון התגמול בהתאם להסכם העסקתו של מר ברונשטיין כסמנכ"ל כספים של החברה, תנאי ומנגנון התגמול המוצעים למר ברונשטיין כסמנכ"ל החברה.

3.2.1.3. ועדת התגמול והדירקטוריון בחנו נתונים השוואתיים אודות תנאי ההעסקה של מנכ"לים בחברות הנסחרות, בדומה לחברה, במדד נדל"ן 15 ובמדד ת"א 25. הנתונים ההשוואתיים כאמור מתבססים על עבודה כלכלית אשר בוצעה עבור החברה על ידי פרייס ווטרסאוסקופרס ייעוץ בע"מ (להלן: "היועצים הכלכליים"). במסגרת העבודה הכלכלית, כאמור, כללו היועצים הכלכליים נתונים בדבר התגמול המשולם למנכ"לים בחברות ישראליות ציבוריות הכלולות במדד נדל"ן 15 ובמדד ת"א 25 בהתבסס על הדוחות התקופתיים לשנת 2012 של חברות אלו וכן על דיווחים מיידיים רלוונטיים. הנתונים בעבודה הכלכלית כאמור כללו ממוצע וחציון של כלל נתוני החברות שבמדגם וכן מינימום ומקסימום.

3.2.1.4. ועדת התגמול והדירקטוריון רשמו בפניהם כי מטרת העבודה ההשוואתית הינה קבלה של מידע אינדיקטיבי בדבר היקפי התגמול הנהוגים בשוק הישראלי, ובשל מגבלותיה, אינה מדע מדויק ולכן מהווה אינדיקציה אחת בלבד במכלול השיקולים שעמדו בפניהם בבואם לשקול את טובת החברה והתגמול ההוגן והסביר. על בסיס המידע האמור, ועדת התגמול והדירקטוריון קבעו כי התגמול המוצע למר ברונשטיין הינו סביר בנסיבות העניין ומשקף תגמול נאות בראייה של קידום מטרות החברה לטווח ארוך ואישרו את תנאי כהונתו והעסקתו כסמנכ"ל החברה.

3.2.2. **נימוקי ועדת התגמול והדירקטוריון לאישור תנאי הכהונה והעסקה של מר**

ברונשטיין

ועדת התגמול, והדירקטוריון של החברה מצאו כי תנאי ההעסקה הינם לטובת החברה והינם סבירים בנסיבות העניין, מהטעמים המפורטים להלן:

3.2.2.1. לדעת חברי הדירקטוריון, בהתחשב בניסיונו של המקצועי של מר ברונשטיין ובמיוחד ניסיונו והתפקיד שמילא בחברה בשנים האחרונות כסמנכ"ל כספים, כישוריו ויכולותיו, מר ברונשטיין הינו בעל יכולת מתאימה וראויה למלא את תפקיד המנהל הכללי של הקבוצה.

- 3.2.2.2. בהתחשב בתקופת כהונתו הארוכה כסמנכ"ל כספים ותרומתו הרבה של מר ברונשטיין לחברה להתפתחותה ולבעלי מניותיה, במהלך שנות כהונתו מינויו למנכ"ל החברה מהווה אך המשך טבעי ונכון לחברה.
- 3.2.2.3. בקרב חברי הדירקטוריון הערכה רבה לניסיונו המקצועי של מר ברונשטיין וכישוריו אשר לטעמם של חברי הדירקטוריון, חיוניים מאד לחברה ולכן הדירקטורים מעריכים כי בשים לב לייחודיותה של החברה וחשיבות ההיכרות הפנימית עם המבנה הייחודי שלה מינוי מנכ"ל מתוך נושאי המשרה הבכירים בקבוצה הינו יעיל ונכון והינו לטובת החברה.
- 3.2.2.4. חברי הדירקטוריון סבורים כי תנאי התגמול סבירים ומקובלים בנסיבות העניין ובהתחשב בתפקיד המנכ"ל לאור היקף פעילות החברה והיותה חברת הנדל"ן הגדולה ביותר בישראל, היקף פעילותה המצוי בצמיחה מתמדת ביחס לחברות אחרות דומות לחברה ולהיקף פעילותה וכן ביחס לתנאי הכהונה של המנכ"ל היוצא.
- 3.2.2.5. תנאי הכהונה שאושרו כמפורט בסעיף 2.4 לעיל הינם עדכון בלבד לתנאי כהונה הקיימים, והם מהווים לדעת חברי הדירקטוריון מנגנון מאוזן ומוצדק אשר אינו חורג ממנגנונים מקובלים ביחס למנכ"לים בחברות מסדר גודל של החברה, על פי נתונים שהוצגו.
- 3.2.2.6. בהתאם לנתוני ההשוואה שהוצגו, התגמול הכולל המוצע למר ברונשטיין כמנכ"ל החברה מצוי ברביע הראשון (הנמוך ביותר) ועלות השכר נמצאת ברביע השלישי של התגמולים ששולמו למנכ"לים בחברות המדגם בפועל בשנת 2012.
- 3.2.2.7. ועדת התגמול והדירקטוריון של החברה אף בחנו את היחס בין דמי הניהול המוצעים למר ברונשטיין לבין עלות השכר של שאר עובדי החברה ובפרט היחס לעלות השכר הממוצע ולעלות השכר החציוני של יתר עובדי החברה. להערכת ועדת התגמול והדירקטוריון החברה היחסים האמורים הינם סבירים ולא צפויה להיות להם השפעה על יחסי העבודה בחברה. בנוסף, בחנו ועדת התגמול והדירקטוריון את המבנה הניהולי של החברה ויחסי העבודה בה וציינו כי הוצאות ההנהלה והכלליות של החברה, הינן נמוכות ביחס לחברות דומות אחרות.
- 3.2.2.8. התגמול למר ברונשטיין כולל יחידות פאנטום אשר הוענקו לו במסגרת תפקידו של מר ברונשטיין כסמנכ"ל כספים ולא חל בהם כל שינוי (לפרטים בדבר תנאי יחידות הפאנטום ראו סעיף 2.4.7 לעיל). מנגנון התגמול באמצעות יחידות הפאנטום, קושר את התגמול להמשך תרומה לחברה ולתוצאותיה לאורך זמן והחלק היחסי שהמהווה רכיב זה מסך התגמול הינו סביר ונכון הן למבנה ההנהלה של החברה ואופי התפקיד של מר ברונשטיין.
- 3.2.2.9. לאור כל האמור לעיל, חברי ועדת התגמול והדירקטוריון סבורים כי התגמול למר ברונשטיין הנו סביר והוגן בהתחשב בגודלה של החברה,

ביעדיה לטווח ארוך והאתגרים הרבים הניצבים בפניה ובהתחשב באופי התפקיד והאחריות המוטלת על מר ברונשטיין.

3.2.3. תנאי התגמול המוצעים למר ברונשטיין ביחס לתנאי התגמול של המנכ"ל היוצא מר

שלמה שרף

3.2.3.1. מר שרף (באמצעות חברת ניהול בבעלותו המלאה), היה זכאי לתשלום

דמי ניהול חודשיים בסך של כ- 347 אלפי ש"ח צמודים למדד המחירים לצרכן בגין חודש ינואר 2011 (דמי ניהול חודשיים בסך 250,000 ש"ח (נומינלי) בתוספת רכיב קבוע שנתי של 1 מיליון (נומינלי) ש"ח), זאת לעומת דמי ניהול חודשיים של 255,000 ש"ח המוצעים לתשלום למר ברונשטיין כמנכ"ל. בנוסף, מסגרת תוכנית התגמול של החברה הוענקו למר שרף 284,527 יחידות פאנטום בשווי כולל במועד ההענקה בסך של כ- 9 מיליון ש"ח, לעומת יחידות פאנטום שהוענקו למר ברונשטיין בשנת 2010, בשווי למועד הענקה של 2.5 מיליון ש"ח.

3.3. אישור התקשרותה של החברה בהסכם ניהול עם חברות פרטיות בבעלותו המלאה של מר דוד עזריאלי, בעל השליטה בחברה, לקבלת שירותי ניהול של יו"ר דירקטוריון פעיל, באמצעות מר דוד עזריאלי, למשך תקופה של שלוש שנים החל מיום 3 ביוני 2013, והכל כמפורט בסעיף 2.1 לחלק ב' לדוח זה להלן.

3.4. אישור התקשרותה של החברה בהסכם ניהול עם חברה בבעלותה המלאה של הגב' דנה עזריאלי, הנחשבת אף היא כבעלת שליטה בחברה⁷, לקבלת שירותי סגנית יו"ר דירקטוריון פעילה, באמצעות הגב' דנה עזריאלי, למשך תקופה של שלוש שנים החל מיום 3 ביוני 2013, והכל כמפורט בסעיף 2.2 לחלק ב' לדוח זה להלן.

4. הרוב הנדרש

4.1. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה המפורטת בסעיף 2.1 אשר על סדר היום כמפורט בחלק א' דלעיל הוא רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים והמצביעים באסיפה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

4.2. הרוב הנדרש לאישור כל אחת מההחלטות המפורטות בסעיפים 2.2-2.3 אשר על סדר היום כמפורט בחלק א' דלעיל הינו רוב רגיל של בעלי המניות הרשאים להצביע והמשתתפים בהצבעה, ובלבד שיתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות המשתתפים בהצבעה שאינם בעלי שליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור המינוי נשוא כל אחת מההחלטות המפורטות בסעיפים 2.2-2.3 אשר על סדר היום כמפורט בחלק א' דלעיל למעט עניין אישי שאינו כתוצאה מקשריו עם בעל השליטה. במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; (2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (1) לעיל לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

7 ראו הערת שוליים 1 לעיל.

4.3. ביחס להחלטה 2.4 אשר על סדר היום כמפורט בחלק א' דלעיל יצוין, כי בהתאם להוראות המעבר לתיקון 20 לחוק החברות, אישור תנאי כהונה והעסקה של מנכ"ל, לפני שנקבעה לראשונה מדיניות תגמול לחברה, יהיה בהתאם לאמור בסעיף 272(1)(2) לחוק החברות.

הרוב הנדרש לאישור ההחלטה המפורטת בסעיף 2.4 אשר על סדר היום כמפורט בחלק א' דלעיל הינו רוב רגיל של בעלי המניות הרשאים להצביע והמשתתפים בהצבעה, ובלבד שיתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות המשתתפים בהצבעה שאינם בעלי שליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור ההתקשרות נשוא ההחלטה המפורטת בסעיף 2.4 אשר על סדר היום כמפורט בחלק א' דלעיל. במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; (2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (1) לעיל לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

יובהר כי לעניין אישור האסיפה הכללית כאמור יחולו הוראות סעיף קטן 272 (ג)(3) לחוק החברות.

4.4. הרוב הנדרש לאישור כל אחת מההחלטות המפורטות בסעיפים 2.5-2.6 אשר על סדר היום כמפורט בחלק א' דלעיל הינו רוב רגיל של בעלי המניות הרשאים להצביע והמשתתפים בהצבעה, ובלבד שיתקיים אחד מאלה: (1) במניין קולות הרוב ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות המשתתפים בהצבעה ושאינם בעלי עניין אישי באישור ההתקשרות נשוא כל אחת מההחלטות המפורטות בסעיפים 2.5-2.6 אשר על סדר היום כמפורט בחלק א' דלעיל. במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; (2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (1) לעיל לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

5. המועד הקובע

המועד הקובע לקביעת זכאות בעל מניה לעניין הזכות להשתתף ולהצביע באסיפה, כאמור בסעיף 182 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 הינו סוף יום המסחר בבורסה שיחול ביום שלישי ה-21 במאי 2013 (להלן: "המועד הקובע"). ואם לא התקיים מסחר במועד הקובע, אזי ביום המסחר הראשון שלפניו.

6. אופן ההצבעה

בעלי המניות רשאים להצביע בכל ההחלטות אשר על סדר היום לעיל, באופן אישי או על ידי שלוח וכן באמצעות כתב הצבעה.

בעל מניות, רשאי למנות שלוח להשתתף ולהצביע במקומו, בין באסיפה כללית מסוימת ובין באסיפות כלליות של החברה באופן כללי, ובלבד שכתב הרשאה על מינויו של השלוח נמסר לחברה לפחות 48 שעות לפני מועד האסיפה הכללית, אלא אם כן ויתרה החברה על דרישה זו. שלוח אינו חייב להיות בעל מניות בחברה.

אם כתב ההרשאה אינו לאסיפה כללית מסוימת, אזי כתב הרשאה שהופקד לפני אסיפה כללית אחת יהיה יפה גם לאסיפות כלליות אחרות שלאחריה.

האמור יחול גם על בעל מניות, שהינו תאגיד, הממנה אדם להשתתף ולהצביע במקומו באסיפה הכללית.

כתב ההרשאה ייחתם על ידי בעל המניות או על ידי המורשה לכך בכתב, ואם הממנה הוא תאגיד ייחתם בדרך המחייבת את התאגיד. החברה רשאית לדרוש כי יימסר לידה אישור בכתב להנחת דעתה בדבר סמכותם של החותמים לחייב את התאגיד. כתב הרשאה יערך בנוסח המפורט בתקנון החברה. מזכיר החברה או דירקטוריון החברה יהיו רשאים, לפי שיקול דעתם, לקבל כתב הרשאה בנוסח שונה, ובלבד שהשינויים אינם מהותיים. החברה תקבל רק כתב הרשאה מקורי או עותק של כתב ההרשאה, ובלבד שיהיה מאושר על ידי נוטריון או עורך דין בעל רישיון ישראלי. הצבעה על פי כתב ההרשאה תהיה חוקית אף אם לפני כן נפטר הממנה, או נעשה פסל דין, או פשט את הרגל, או אם הוא תאגיד - התפרק, או ביטל את כתב ההרשאה, או העביר את המניה ביחס אליה הוא ניתן, אלא אם נתקבלה הודעה בכתב במשרד הרשום של החברה לפני האסיפה כי אירע אירוע כאמור.

בכפוף להוראות כל דין, מזכיר החברה יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו לפסול כתבי הרשאה אם קיים חשש סביר כי הינם מזויפים או כי ניתנו מכוחן של מניות, אשר ניתנו מכוחן כתבי הרשאה אחרים. בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס – 2000, בעל מניה שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם על שם החברה לרישומים של בנק לאומי לישראל, המעוניין להצביע באסיפה, ימציא לחברה אישור מאת חבר הבורסה בדבר בעלותו במניה במועד הקובע, כנדרש על פי התקנות האמורות. אישור הבעלות כאמור יומצא לחברה לפחות שני ימי עסקים לפני מועד האסיפה. ככל שבעל המניות הינו בעל מניות הרשום בספרי החברה יש לצרף לכתב ההצבעה צילום תעודת זהות או תעודת התאגדות.

המניין החוקי

.7

המניין החוקי לפתיחת הדיון באסיפה יהווה בעל מניות, אחד או יותר, הנוכח בעצמו או באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה, והמחזיק או המייצג (או המחזיקים או המייצגים), היה ונכח יותר מבעל מניות אחד) לפחות חמישים ואחד אחוזים (51%) מזכויות ההצבעה בחברה. חלפו שתיים מהמועד שנקבע לאסיפה ולא נמצא המניין החוקי, תידחה האסיפה ליום העסקים השלישי שלאחר יום האסיפה, לאותה השעה ולאותו מקום או ליום ושעה מאוחרים יותר או מקום אחר, כפי שיקבע הדירקטוריון בהודעה לבעלי המניות. החברה תודיע באמצעות דיווח מיידי על דחיית האסיפה ומועד קיום האסיפה הנדחית.

לא נכח מנין חוקי באסיפה הנדחית כאמור לעיל, כמניין חוקי יהווה בעל מניות, אחד או יותר, הנוכח בעצמו באסיפה הנדחית או באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה, והמחזיק או המייצג (או המחזיקים או המייצגים), היה ונכח יותר מבעל מניות אחד) לפחות ארבעים אחוזים (40%) מזכויות ההצבעה בחברה, למעט אם האסיפה כונסה על פי דרישת בעלי מניות בהתאם לאמור בחוק החברות.

לא נכח מנין חוקי באסיפה הנדחית, אשר כונסה על פי דרישת בעלי המניות, כאמור לעיל, יהווה בעל מניות אחד, לפחות, הנוכח בעצמו או באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה, באסיפה הנדחית, מנין חוקי.

הצבעה באמצעות כתב הצבעה

.8

בהתאם לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005, בעלי מניות רשאים להצביע באסיפה הכללית ביחס להחלטות אשר על סדר היום לעיל באמצעות כתב הצבעה. נוסח

כתב ההצבעה והודעות עמדה בגין האסיפה האמורה ניתן למצוא באתר ההפצה של המגנ"א בכתובת: www.magna.isa.gov.il ובאתר הבורסה בכתובת www.tase.co.il. ההצבעה תיעשה על גבי החלק השני של כתב ההצבעה, כפי שפורסם באתר ההפצה של רשות ניירות ערך. בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה, בלא תמורה, את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה, או בהסכמתו, קישורית לנוסח כתב ההצבעה באתר ההפצה. חבר בורסה ישלח, בלא תמורה, קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה באתר ההפצה לכל בעל מניות שאינו רשום במרשם בעלי המניות בורסה המחזיר ניירות ערך באמצעותו, אלא אם הודיע בעל המניות לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין לקבל קישורית כאמור או שהודיע כי הוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת דמי משלוח בלבד. בעל מניות שמניותיו רשומות אצל חבר בורסה, זכאי לקבל את אישור הבעלות מחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק במניותיו בסניף של חבר הבורסה או בדואר אל מענו תמורת דמי המשלוח בלבד, אם ביקש זאת, ובלבד שבקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.

המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה: יום חמישי ה-30 במאי 2013 בשעה 10:00.

המועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעות עמדה, אם וככל שתוגשנה הודעות עמדה של בעלי מניות והדירקטוריון יבחר להגיש את תגובתו להודעות העמדה הנ"ל, הנו: יום שלישי ה-4 ביוני 2013.

המועד האחרון להמצאת כתבי הצבעה לחברה הנו: יום שני ה-17 ביוני 2013 בשעה 10:00.

הודעה על קיומו של עניין אישי

9.

בעל מניה המשתתף בהצבעה ביחס לכל אחת מההחלטות 2.2-2.6 שעל סדר היום כמפורט בסעיף 2 לחלק ב' לדוח זה לעיל, יודיע לחברה לפני הצבעתו - ואם ההצבעה הינה באמצעות כתב הצבעה - יסמן בחלק ב' של כתב ההצבעה במקום המיועד לכך, אם הוא נחשב בעל ענין אישי באישור ההחלטה שעל סדר היום, אם לאו והאם הינו בעל שליטה בחברה, נושא משרה בכירה בחברה או משקיע מוסדי (כהגדרתם בהנחיית גילוי של רשות ניירות ערך בדבר אופן ההצבעה של בעלי עניין, נושאי משרה בכירה וגופים מוסדיים באסיפות מיום 30 בנובמבר 2011 – "הנחיית גילוי אופן הצבעה"), אם לאו.

לא הודיע בעל מניה כאמור, לא תבוא הצבעתו במניין. הצביע בעל מניה בהחלטה האמורה באמצעות ייפוי כח, יודיע לחברה לפני ההצבעה גם מיופה הכח האם הוא נחשב בעל ענין אישי באישור ההחלטות שעל סדר היום, אם לאו והאם הינו בעל שליטה בחברה, נושא משרה בכירה בחברה או משקיע מוסדי כהגדרתם בהנחיית גילוי אופן הצבעה. לא הודיע מיופה הכח כאמור, לא תבוא הצבעתו במניין.

הצביע בעל שליטה, נושא משרה בכירה או משקיע מוסדי כאמור לעיל, באמצעות כתב הצבעה או באמצעות ייפוי כח, ימסור לחברה (במצורף לכתב ההצבעה או במצורף לייפוי הכח) בנוסף, את הפרטים הבאים:

ביחס לבעל המניות: שם מלא (בעברית ובאנגלית); מספר הזיהוי וסוג מספר הזיהוי; מקום ההתאגדות (אם מדובר בתאגיד); מדינת הדרכון (אם מספר הזיהוי הוא מספר דרכון);

בנוסף, ביחס למיזופה הכח (אם ההצבעה היא באמצעות מיזופה כח): שם מלא; מספר הזיהוי וסוג מספר הזיהוי; מדינת הדרכון (אם מספר הזיהוי הוא מספר דרכון);

חלק ב' - פרטים הנדרשים בהתאם לתקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה), התשס"א - 2001

1. מבוא

ביום 13 במאי 2013 החליט דירקטוריון החברה, בהמשך להחלטת ועדת התגמול של החברה בישיבותיה מיום 5 במאי 2013 ומיום 8 במאי 2013 ובהמשך לשיבת הדירקטוריון מיום 8 במאי, 2013, לאשר את התקשרות החברה בהסכמי הניהול עם יו"ר דירקטוריון החברה, מר דוד עזריאלי, בעל השליטה בחברה ועם סגן יו"ר דירקטוריון החברה, הגב' דנה עזריאלי, כמפורט בסעיף 2 לחלק ב' לדוח זה להלן.

2. תיאור עיקרי העסקה, שמות הצדדים לה, מועדים שנקבעו לגביה ותנאיה

2.1. הסכם הניהול עם יו"ר הדירקטוריון

רקע: פעילות קבוצת עזריאלי שהינה ייחודית בהיקפה ואיתנותה במשק הישראלי, התפתחה וממשיכה להתפתח, בין היתר, על בסיס הידע והניסיון הרבים שצברה וצוברת במשך השנים הרבות בענף הנדל"ן המניב בישראל, תוך שימוש בניסיונו ובמומחיותו של מר דוד עזריאלי, אשר ייסד והקים את החברה מתחילת פעילותה בשנת 1983. מר עזריאלי השכיל ליצור לאורך השנים מטה נושאי משרה הכולל אנשי מקצוע בעלי ותק וניסיון ניהולי רב, אשר מרביתם מלווים את החברה וחברות הקבוצה במשך שנים רבות.

במהלך הדיונים לקראת אישורו של ההסכם שתנאיו מוצעים לאישור בדוח זה, דנו ועדת התגמול והדירקטוריון בניסיונו והצלחתו של מר עזריאלי, כישוריו הייחודיים, החזון, היוזמה ומיקומה של החברה היום כחברת הנדל"ן המניב הגדולה בישראל ואחת מהחברות הגדולות בשוק הישראלי, בעלת יציבות ואיתנות פיננסית יוצאי דופן ובתנופת הפיתוח בה מצויה החברה בהיקפים עצומים. בעת אישור ההסכם שקלו ועדת הביקורת והדירקטוריון בכובד ראש את העובדה כי מר עזריאלי הנו גורם מקצועי בעל כישורים מהמדרגה הראשונה, ניסיון רב ומומחיות בכל הנוגע לתחום עיסוקה של החברה. הצלחתו בהובלת החברה לאורך שנים רבות, לרבות בתקופות כלכליות מאתגרות, מעידים על כישוריו הייחודיים ועל היתרון, מנקודת מבטה של החברה, הגלום בתפקידו כיו"ר הפעיל של החברה. זאת, ביחד עם בחינת מנגנון המענק המוצע כמתאים ונכון למדידת התוצאות ואל מול פרמטרים ונתוני השוואה לחברות נסחרות במדד נדל"ן 15 ומדד תל אביב 25, הכל כמפורט בדוח זה להלן.

חברי ועדת התגמול והדירקטוריון, מצאו, על בסיס הנימוקים שלעיל ואלה שיפורטו בסעיף 10 להלן, כי תנאי התגמול המוצעים לאישור בדוח זה למר דוד עזריאלי כיו"ר דירקטוריון פעיל, הינם נכונים וראויים בהתחשב בהיקף ובמהות שירותי הניהול אותם הוא מעניק לחברה, ביעדיה העסקיים של החברה והיקפי הפעילות שלה, שהינם יוצאי דופן בשוק הישראלי.

2.1.1. **אופן הענקת השירותים:** שירותי הניהול ימשיכו להיות מוענקים על ידי מר דוד

עזריאלי לחברה, באמצעות חברות פרטיות בבעלותו המלאה (להלן: "**חברת הניהול**") ו/או מר "**דוד עזריאלי**"). שירותי הניהול יינתנו על ידי מר דוד עזריאלי באופן אישי ובלעדי, והוא יהא רשאי להסתייע בעובדים או מנהלים אחרים בחברת הניהול, באופן שלא יגרע מחובות חברת הניהול על פי הסכם הניהול וכן לא יגדיל את עלות הסכם הניהול לחברה. בנוסף התחייב מר דוד עזריאלי כי חברות הניהול תהיינה חברות בבעלותו ושליטתו המלאה.

2.1.2. **היקף שירותי הניהול:** שירותי הניהול יכללו את השירותים המפורטים להלן: יו"ר

דירקטוריון פעיל, יו"ר האקזקוטיבה בתחום קבלת החלטות אסטרטגיות, עסקיות וניהוליות בקשר עם יזום וניהול נכסי הקבוצה, פיתוח עסקי, מימון ותקציב, יעדים ובחינת תחומי פעילות חדשים, מתן יעוץ ניהולי ומקצועי שוטף להנהלת הקבוצה ולמנהלי תחומי הפעילות העיקריים, איתור וניתוח הזדמנויות עסקיות וליווי עסקאות ורכישות בארץ ובחו"ל ויעוץ ופיקוח על ייזום והקמה ועל הפיתוח העסקי בחו"ל (להלן: "**שירותי הניהול**"). שירותי הניהול יוענקו בהיקף של 80% משרה.

2.1.3. **תמורה:**

בתמורה לשירותי הניהול תשלם החברה למר עזריאלי (באמצעות חברת הניהול) תמורה כדלקמן:

2.1.3.1. **רכיב קבוע:** דמי ניהול שנתיים קבועים בסך של 4.5 מליון ש"ח (נומינלי)

לכל שנה קלנדרית (או חלקה היחסי), כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן בגין חודש אפריל 2013, אשר יתפרסם ביום 15 במאי, 2013 (להלן: "**המדד הקבוע**") (להלן: "**דמי הניהול הקבועים**") (לעומת דמי ניהול קבועים בסך 8 מליון ש"ח (נומינלי) על פי ההסכם הקיים). דמי הניהול הקבועים ישולמו אחת לרבעון, כאשר התשלום בגין הרבעון הרביעי ישולם 15 יום לאחר מועד אישור הדוחות הכספיים המבוקרים השנתיים של החברה.

2.1.3.2. **החזר הוצאות:** החברה תישא בכל הוצאותיה של חברת הניהול במסגרת

מתן שירותי הניהול, לרבות הוצאות אירוח, הוצאות נסיעה ואש"ל בארץ ובחו"ל (להלן ביחד: "**ההוצאות**"), הכל בהתאם לנוהלי החברה וכנגד הצגת אסמכתאות מתאימות. החזר ההוצאות כאמור לא יעלה על סכום מקסימאלי כפי שייקבע מעת לעת בועדת הביקורת ואשר ייקבע על ידה כמתאים, בשים לב לפעילותה של החברה והיקפה.

2.1.3.3. **הוצאות רכב ותקשורת:** בנוסף, הוסכם כי החברה תעמיד לרשות חברת

הניהול לצורך מתן שירותי הניהול רכב מנהלים ההולם את תפקידיו של מר דוד עזריאלי ושירותי הניהול. הוצאות החזקת הרכב והשימוש בו תשולמנה על ידי החברה. כמו כן, החברה תישא בעלויות השימוש בקו

טלפון נייד בביתו של מי מטעמה של חברת הניהול וכן בטלפון נייד שיימצא ברשותו (להלן ביחד: "**הוצאות רכב ותקשורת**").

החזר הוצאות רכב ותקשורת לא יעלה על סכום מקסימאלי כפי שייקבע מעת לעת בועדת הביקורת ואשר ייקבע על ידה כמתאים, בשים לב לפעילותה של החברה והיקפה.

2.1.3.4. **רכיב משתנה**: חברת הניהול תהא זכאית למענק שנתי, בגין כל שנה קלנדרית (לרבות בגין שנת 2013), הנגזר מהרווח המתואם, כמפורט להלן:

"**הרווח המתואם**" לעניין סעיף זה, בגין כל שנה קלנדרית- רווח שנתי לפני מס, בהתאם לדוחותיה הכספיים השנתיים המאוחדים המבוקרים של החברה, בנטרול הסכומים המפורטים להלן: (1) דיבידנד שקיבלה מנכסים פיננסיים זמינים למכירה שנכלל ברווח השנתי לפני מס; (2) רווח (הפסד) הנובע משיערוך נכסי נדל"ן; (3) תוצאות חברות אשר אינן עוסקות בתחומי הליבה (נדל"ן) של החברה ונכללו ברווח השנתי לפני מס; (4) הפרשי הצמדה שנצברו על התחייבויות פיננסיות; (5) הוצאות ריבית בשיעור הריבית האפקטיבית המשוקללת בפועל לאותה שנה, של החברה וחברות בשליטתה שעוסקות בפעילות הליבה של החברה, בגין הלוואות (בין אם נלקחו ובין אם לאו), בשיעור מימון של 65% על עלות הרכישה ההיסטורית בספרים של ההשקעה בחברות שאינן בפעילות הליבה; (6) סך הכולל של דמי הניהול (כולל מענק) למר דוד עזריאלי לאותה שנה כפי שנכלל ברווח השנתי לפני מס; ו-(7) רווח (הפסד) מנכסים פיננסיים (ניירות ערך סחירים) המוחזקים למסחר, לרבות ריבית ודיבידנד בגינם.

2.1.3.5. **סף למענק**: בשנה בה הרווח המתואם יהיה פחות מסך של 565 מיליון ש"ח- אין זכאות למענק. יובהר, כי גם אם הרווח המתואם יהיה גבוה מסף המענק כאמור, לא ישולם מענק בגין רווח מתואם בסך של עד 565 מיליון ש"ח.

2.1.3.6. **מדרגות מענק**: בשנה בה הרווח המתואם יהיה בסך של 565 מיליון ש"ח ועד 765 מיליון ש"ח - ישולם מענק בשיעור של 0.75% מההפרש שבין סף למענק לבין הרווח המתואם בפועל; בשנה בה הרווח המתואם יעלה על סך של 765 מיליון ש"ח - ישולם מענק שנתי מצטבר באופן הבא:

(א) בגין רווח מתואם בסכום של עד 565 מיליון ש"ח - לא ישולם מענק;

(ב) בגין חלק הרווח המתואם שבין 565 לבין 765 מיליון ש"ח - ישולם סכום בשיעור של 0.75%.

(ג) בגין חלק הרווח המתואם העולה על סך של 765 מיליון ש"ח - ישולם סכום בשיעור של 1.5%.

2.1.3.7. **תקרה מקסימאלית למענק:** סך המענק השנתי בגין כל שנה קלנדרית כאמור לא יעלה על סכום של 5.5 מיליון ש"ח (להלן: "**סכום תקרת המענק**"). יובהר, כי על מנת שמר עזריאלי יהא זכאי למענק שנתי בגובה התקרה המקסימאלית על הרווח המתואם של החברה לעמוד על סך של כ- 1,032 מיליוני ש"ח (נומינלי).

2.1.3.8. **מענק בשנה בה יינתנו שירותים רק בחלק מהשנה:** היה ושירותי הניהול הוענקו לחברה במהלך חלק משנה קלנדרית, תהא חברת הניהול זכאית למענק שיחושב לפי החלק היחסי בתוצאות החישוב השנתי, על בסיס 365 יום בשנה, בהתאם לחלק מהשנה בה הועמדו שירותי הניהול ועל בסיס הדוחות השנתיים המאוחדים לאותה שנה בה החל או הסתיים ההסכם.

2.1.3.9. **מועד תשלום המענק:** המענק השנתי ישולם 15 יום לאחר אישור הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה לשנה רלוונטית.

היה ושירותי הניהול הוענקו לחברה במהלך חלק משנה קלנדרית, תהא חברת הניהול זכאית למקדמה על חשבון המענק השנתי בגין אותה שנה, על בסיס הרווח המתואם בשנה קודמת, אך לא יותר מ- 50% מהמענק השנתי בשנה קודמת וביחס לחלק היחסי של השנה בה ניתנו שירותי הניהול, על בסיס 365 יום בשנה.

בכל מקרה בו שולמה מקדמה כאמור תערוך החברה התאמות והתחשבונו לעניין סך דמי הניהול והמענק השנתי הכוללים, בעת חישוב תשלום דמי הניהול לרבעון הרביעי בכל שנה.

2.1.3.10. לסימולציה בדבר תנאי הכהונה המוצעים למר דוד עזריאלי על בסיס נתוני השנים 2010-2012, ראו סעיף 3.1 להלן.

2.1.4. **סעיף השבה:** אם וככל שיתברר, בדיעבד, כי הנתונים עליהם התבססה החברה בעת הענקת מענק שנתי כאמור למר דוד עזריאלי הינם מוטעים וכי נדרשת הצגתם מחדש בדוחותיה הכספיים של החברה, אזי ישיב מר דוד עזריאלי לחברה את הפער בין סכום המענק ששולם לו בהתבסס על הנתונים המוטעים כאמור לסכום המענק השנתי לו הוא זכאי בהתבסס על הנתונים לאחר הצגתם מחדש כאמור.

2.1.5. **הסדר משיכה:** חברת הניהול תהא רשאית להלוות מהחברה, באמצעות משיכה מחשבון החברה, עד לסך של 1 מיליון ש"ח בשנה קלנדרית אשר יירשם בספרי החברה כחוב"ז. חברת הניהול תהא מחויבת לפרוע את כל סכומי ההלוואה כאמור בתוספת ריבית בהתאם לתקנות לקביעת שיעור הריבית המינימלית לעניין סעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה המעודכנת ע"י שר האוצר, עד ולא יאוחר מ-60 יום לאחר אישור מועד תשלום המענק השנתי לחברת הניהול.

2.1.6. **תוקף ההסכם:** הסכם הניהול ייכנס לתוקף החל מיום 3 ביוני, 2013 ויהא תקף לתקופה של 3 שנים החל ממועד זה, וזאת אלא אם תוקפו הוארך לפני כן בהסכמת הצדדים ובכפוף לקבלת כלל האישורים הדרושים על פי דין.

2.1.7. **ביטול ההסכם**: יו"ר הדירקטוריון ויתר על תקופת הסתגלות.

ההסכם יהא ניתן לביטול במקרים המפורטים להלן:

2.1.7.1. במקרה של שינוי שליטה (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך), ההסכם

יהא ניתן לביטול על ידי חברת הניהול מצד אחד ועל ידי החברה, באמצעות החלטת דירקטוריון מצד שני, בהודעה מוקדמת בכתב של שלושה חודשים מראש.

2.1.7.2. ההסכם יהא ניתן לביטול על ידי חברת הניהול מצד אחד ועל ידי החברה,

באמצעות החלטת דירקטוריון מצד שני, בשל נסיבות מיוחדות חו"ח, אשר אינן בשליטתו של מר דוד עזריאלי, אשר בעטיין לא ניתן לצפות ממנו כי ימשיך להעניק את שירותי הניהול לתקופה העולה על תשעה (9) חודשים רצופים.

2.1.7.3. דירקטוריון החברה רשאי לקבל החלטה לסיים את הסכם הניהול

לאלתר, בכל מקרה בו מר דוד עזריאלי הורשע במעילה או בעבירה אחרת שיש עמה קלון.

2.1.7.4. בכל מקרה אחר שאינו מפורט לעיל, ההסכם יהא ניתן לביטול על ידי

חברת הניהול מצד אחד ועל ידי החברה, באמצעות החלטת דירקטוריון מצד שני, בכפוף להודעה מוקדמת של 30 יום מראש.

2.1.8. **תיחום פעילות**: מר עזריאלי יתחייב מחדש במסגרת התקשרותו בהסכם הניהול

החדש כי כל עוד הוא מעניק שירותי ניהול לחברה ו/או לחברות הקבוצה, ובמשך תקופה של 6 חודשים לאחר מכן, הוא ימשיך לקיים את הסדר תיחום הפעילות עם החברה, באותם התנאים כפי שנקבע בהסכם הניהול הקודם, וכאמור בסעיף 3.2 לחלק ה' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2012 אשר פורסם ביום 20 במרס 2013 (אסמכתא: 2013-01-011398).

2.1.9. **ביטוח**: כל עוד הסכם הניהול עומד בתוקפו, תכלול החברה על חשבונה בפוליסת

הביטוח השנתית המכסה אחריות דירקטורים ונושאי משרה, ככל שקיימת ואושרה כדין, כיסוי ביטוחי למי מטעם חברת הניהול בביטוח נושאי משרה בתנאים זהים לתנאים המרביים החלים על נושאי משרה בחברה, וכן תדאג לקיום ביטוח תקף עד שבע שנים לאחר סיום תקופת מתן השירותים בהתאם להסכם הניהול, מסוג ובהיקף כמקובל בשוק לחברות מסוג ובתחום הפעילות בו עוסקת החברה.

2.1.10. לטבלת השוואה בין תנאי הסכם הניהול החדש להסכם הניהול הקיים, ראו **נספח ג'**

לדוח זה.

2.2. הסכם הניהול עם סגן יו"ר הדירקטוריון

2.2.1. היקף משרה: בהתאם להסכם הניהול תעניק הגב' דנה עזריאלי באמצעות חברת ניהול לחברה שירותי סגן פעיל ליו"ר הדירקטוריון בהיקף של 80% משרה.

2.2.2. שירותי הניהול: סגנית יו"ר דירקטוריון פעילה; חברה בהנהלה המצומצמת (האקזקוטיבה) של החברה- העוסקת, בין היתר, בגיבוש מדיניות ואסטרטגיית החברה; גיבוש תחזיותיה הפיננסיות של החברה; החלטות בנושא פיתוח עסקי; והתווית עסקאות מהותיות; בנוסף, פיקוח על פרויקטים קיימים ומעקב אחר התקדמותם; אחריות על התווית קשרי הקהילה של החברה וייצוגה בכנסים בארץ ובחו"ל (להלן: "שירותי הניהול").

2.2.3. התמורה: בתמורה לשירותי הניהול תמשיך החברה לשלם לגב' דנה עזריאלי דמי ניהול חודשיים כפי ששולמו לה עד כה בהתאם להסכם הניהול הקיים נכון למועד זה (להלן: "הסכם הניהול הקיים"). דמי הניהול החודשיים כאמור עומדים על סך של 164,711 ש"ח לחודש (נומינלי) צמוד לעליית המדד הידוע בגין חודש ספטמבר 2009. נכון ליום 31 במרץ, 2012 עומד סך זה על סך חודשי של 177,262 ש"ח.

2.2.4. החזר הוצאות: ללא שינוי מהסכם הניהול הקיים. החברה תישא בכל הוצאותיה של חברת הניהול במסגרת מתן שירותי הניהול, לרבות הוצאות אירוח, הוצאות נסיעה ואש"ל בארץ ובחו"ל, הכל בהתאם לנוהלי החברה וכנגד הצגת אסמכתאות מתאימות ועד לסכום מקסימאלי כפי שייקבע על ידי ועדת הביקורת של החברה מעת לעת ואשר ייקבע על ידה כמתאים, בשים לב לפעילותה של החברה והיקפה.

2.2.5. הוצאות רכב ותקשורת: ללא שינוי מהסכם הניהול הקיים. החברה תעמיד לרשות חברת הניהול לצורך מתן שירותי הניהול רכב מתאים מדרגה 7 או דרגה גבוהה יותר. הוצאות החזקת הרכב והשימוש בו תשולמנה על ידי החברה. בנוסף, החברה תישא בעלויות השימוש בקו טלפון נייד בביתה של הגב' דנה עזריאלי וכן בטלפון נייד שיימצא ברשותה. החזר הוצאות רכב ותקשורת לא יעלה על סכום מקסימאלי כפי שייקבע מעת לעת בוועדת הביקורת ואשר ייקבע על ידה כמתאים, בשים לב לפעילותה של החברה והיקפה.

2.2.6. תקופת ההסכם: הסכם הניהול ייכנס לתוקף החל מיום 3 ביוני, 2013 ויהא תקף לתקופה של 3 שנים החל ממועד זה, וזאת אלא אם תוקפו הוארך לפני כן בהסכמת הצדדים ובכפוף לקבלת כלל האישורים הדרושים על פי דין.

2.2.7. הודעה מוקדמת: ללא שינוי מהסכם הניהול הקיים. ההסכם יהא ניתן לביטול על ידי חברת הניהול מצד אחד ועל ידי החברה, באמצעות החלטת דירקטוריון מצד שני, בכפוף להודעה מוקדמת של שלושה (3) חודשים מראש.

2.2.8. דמי הסתגלות: ללא שינוי מהסכם הניהול הקיים. הגב' דנה עזריאלי זכאית לתקופת הסתגלות בת תשעה (9) חודשים ובכל מקרה של סיום הסכם הניהול תשלם החברה לגב' דנה עזריאלי, בגין תקופת ההסתגלות, את מלוא התמורה וההטבות הנלוות כמתואר לעיל.

2.2.9. **ביטול מיידי של ההסכם**: דירקטוריון החברה רשאי לקבל החלטה לסיים את ההסכם הניהול לאתגר, בכל מקרה בו הגב' דנה עזריאלי הורשעה במעילה או בעבירה אחרת שיש עמה קלון.

2.2.10. **תיחום פעילות**: גב' עזריאלי התחייבה במסגרת התקשרותה בהסכם הניהול החדש כי כל עוד היא מעניקה שירותי ניהול לחברה ו/או לחברות הקבוצה, ובמשך תקופה של 6 חודשים לאחר מכן, היא תמשיך לקיים את הסדר תיחום הפעילות עם החברה, באותם התנאים כפי שנקבע בהסכם הניהול הקיים וכאמור בסעיף 3.2 לחלק ה' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2012 אשר פורסם ביום 20 במרס 2013 (אסמכתא: 2013-01-011398).

3. **פרטי התגמולים:**

3.1. **להלן סימולציה של עלות תנאי הכהונה המוצעים ליו"ר הדירקטוריון לשנים 2010-2012:**

3.1.1. **סימולציה על בסיס נתוני שנת 2012:**

הרווח השנתי לפני מס של החברה בשנת 2012 עמד על כ- 1,258 מיליון ש"ח. הרווח המתואם לשנת 2012 בהתאם לנוסחה דלעיל, עמד על כ- 867 מיליון ש"ח. בהתבסס על נתונים אילו, המענק השנתי אשר היה משולם למר עזריאלי בהתאם למנגנון המוצע בהסכם הניהול החדש היה עומד על סך של כ- 3 מיליון ש"ח (לעומת מענק שנתי ששולם בפועל בגין שנת 2012 בסך של כ- 14.4 מיליון ש"ח). סך התגמול שהיה משולם למר עזריאלי בגין שנת 2012 ובהתאם להסכם הניהול החדש (בגין 80% משרה) היה 7.5 מיליון ש"ח (4.5 מיליון ש"ח דמי ניהול קבועים וכ- 3 מיליון ש"ח מענק). סך התגמול לפי 100% משרה (בתיקון הרכיב הקבוע בלבד) היה עומד על סך של 8.6 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 23 מיליון ש"ח ששולמו בפועל בהתאם להסכם הניהול הקיים. יובהר, כי על מנת שמר עזריאלי יהא זכאי למענק שנתי בגובה התקרה המקסימאלית על הרווח המתואם של החברה לעמוד על סך של כ- 1,032 מיליון ש"ח (נומינלי).

3.1.2. **להלן סימולציה של תנאי הכהונה המוצעים ליו"ר הדירקטוריון על בסיס נתוני**

השנים 2010-2012 (במיליון ש"ח ובערכים נומינליים) (*):

2012	2011	2010		
867	761	668		רווח מתואם(**)
5.5	5.5	5.5		תקרת מענק (80% משרה)
4.5	4.5	4.5		מרכיב קבוע (כ- 45%)
0	0	0	בגין 565	מענק
1.5	1.5	0.8	566-765 (0.75%)	מענק
1.5	0	0	765 ומעלה (1.5%)	מענק
7.5	6.0	5.3		סה"כ בפועל (80% משרה)

(*) ללא מרכיב החזר הוצאות.
(**) לחישוב רווח מתואם לצרכי מענק – ראו הגדרה בסעיף 2.1.3.4 לעיל.

3.2. סך כל עלות הסכם הניהול הקיים של מר דוד עזריאלי בשנת 2012 הסתכמה בסך של כ- 23,072 אלפי ש"ח:

תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)				פרטי מקבל התגמולים			
שם	תפקיד	היקף המשרה (%)	שיעור החזקה בהון התאגיד (%)	דמי ניהול (*)	מענק (**)	תשלום מבוסס מניות	אחר
מר דוד עזריאלי (באמצעות חברה פרטית בבעלותו)	יו"ר דירקטוריון פעיל	100%	71.42%	8,708	14,364	—	—
23,072							

(*) רכיב דמי הניהול כולל את הרכיבים הבאים: עלות דמי ניהול שנתיים, בתוספת הוצאות החזקת רכב והחזר הוצאות תקשורת בסך מצטבר של כ-60 אלפי ש"ח והוצאות אחרות בסך של כ-800 אלפי ש"ח.
(**) סכום השווה ל-1% מה-EBIDTA של החברה לשנת 2012.

3.3. להלן פירוט, בהתאם לתוספת השישית לתקנות דוחות מיידיים, של התגמולים אשר שולמו לגב' דנה עזריאלי, על פי הסכם הניהול הקיים, במונחי עלות שנתית לחברה (באלפי ש"ח):

תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)				פרטי מקבל התגמולים			
שם	תפקיד	היקף המשרה (%)	שיעור החזקה בהון התאגיד (%)	דמי ניהול (*)	מענק	תשלום מבוסס מניות	אחר (*)
הגב' דנה עזריאלי	סגן יו"ר דירקטוריון פעיל	80%	71.42%	2,319	—	—	124
2,443 (***)							

(*) רכיב דמי הניהול כולל את הרכיבים הבאים: עלות דמי ניהול שנתיים, החזקת רכב והחזר הוצאות תקשורת בסך מצטבר של כ-197 אלפי ש"ח והוצאות אחרות בסך של כ-124 אלפי ש"ח. התשלום בגין הוצאות אחרות כולל בעיקר גמול דירקטורים מגרנית שלא יהיה משנת 2013 ואילך.
(**) בגין כהונתה כדירקטורית בחברות גרנית הכרמל ו-GES ובתוספת עדכון הפרשה להסתגלות בעת פרישה.
(***) החל מחודש אוקטובר 2012, חדלה הגב' דנה עזריאלי לכהן כדירקטוריות בחברות כאמור.
(***) לא כולל עלות תגמול בגין תקופת הסתגלות.

3.4. תנאי התגמול המוצעים לגב' דנה עזריאלי כמפורט בדוח זה אינם כוללים שינוי בתנאים המסחריים של הסכם הניהול המוצע הקיים ולפיכך הנתונים ששולמו בשנת 2012 דומים לנתונים שישולמו על פי ההסכם המוצע לאישור, בשינויים המחויבים (הצמדה והוצאות בעיקר).

4. שם בעל השליטה שלו עניין אישי בעסקה ומהות עניינו האישי

מר דוד עזריאלי וארבעת ילדיו נחשבים כבעלי השליטה בחברה, מכוח החזקה בעקיפין במניות החברה באמצעות Azrieli Holdings Inc (להלן: "עזריאלי החזקות"), ומכוח הסכם בעלי המניות המסדיר את יחסי בעלי המניות בעזריאלי, כמפורט להלן:
למיטב ידיעת החברה, עזריאלי החזקות הינה חברה פרטית שהתאגדה לפי הדין הקנדי. עזריאלי החזקות מחזיקה במלוא הון המניות של Nadav Investments Inc. (להלן: "נדב השקעות"), שהיא

בעלת השליטה במישרין בחברה. עזריאלי החזקות נמצאת בבעלות ובשליטה מלאה של בני משפחת עזריאלי: מר דוד עזריאלי, יו"ר דירקטוריון החברה, מחזיק בעזריאלי החזקות במישרין ובעקיפין כ-38.9% מהון המניות המונפק והנפרע, וארבעת ילדיו מחזיקים, במישרין ובעקיפין, את יתרת הון המניות של עזריאלי החזקות כדלקמן: נעמי עזריאלי, שרון עזריאלי ודנה עזריאלי: כ-15.7% כל אחת, ודוד עזריאלי בנאמנות עבור רפי עזריאלי: כ-13.9%. מר דוד עזריאלי וארבעת ילדיו, שרון עזריאלי, נעמי עזריאלי, דנה עזריאלי ודוד עזריאלי בנאמנות עבור רפי עזריאלי, בין במישרין וגם באמצעות חברות בשליטתם (להלן יחד: "**בעלי המניות**") וחברת עזריאלי החזקות, כהגדרתה לעיל, התקשרו בהסכם מיום 19 בנובמבר 2012, המסדיר את התנהלותה של עזריאלי החזקות ואת היחסים בין בעלי המניות, לרבות בקשר עם ההחזקות במניות החברה (באמצעות נדב השקעות) (להלן: "**הסכם בעלי המניות**"). על פי הסכם בעלי המניות, הוקנו למר דוד עזריאלי למשך כל ימי חייו, כל זכויות ההצבעה בעזריאלי החזקות ובכלל זה בגין מניות עזריאלי החזקות המוחזקות על ידי ילדיו, באופן לפיו הצבעתו בעזריאלי החזקות תיעשה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי. מר דוד עזריאלי הינו בעל עניין אישי באישור ההחלטות אשר על סדר היום בשל היותו צד להתקשרות בהסכם הניהול נשוא דוח זה ובשל היותו אביה של הגב' דנה עזריאלי. הגב' דנה עזריאלי הינה בעלת עניין אישי באישור ההחלטות אשר על סדר היום בשל היותה צד להתקשרות בהסכם הניהול נשוא דוח זה ובשל היותה בתו של מר דוד עזריאלי.

הדרך שבה נקבעה התמורה בעסקה

5.

5.1. תנאי ההתקשרות עם מר דוד עזריאלי והגב' דנה עזריאלי נקבעו במשא ומתן בין החברה לבין מר עזריאלי והגב' עזריאלי לפי העניין, והתבססו על מהות והיקף שירותי הניהול והאחריות המוטלת בצידם ובשים לב לניסיונם ותרומתם הייחודית לחברה. תנאי ההתקשרות אושרו על ידי ועדת התגמול והדירקטוריון של החברה לאחר שקיימו פגישות רבות עם מר עזריאלי והגב' עזריאלי ולאחר דיונים מעמיקים במספר ישיבות לא מבוטל בהן נבחנו, בין היתר, הקריטריונים המנויים בסעיף 267ב(א) לחוק החברות תוך התייחסות גם לעניינים המפורטים בחלק א' לתוספת ראשונה א' לחוק החברות.

5.2. ועדת התגמול והדירקטוריון בחנו, ביחס לתנאי התגמול המוצעים למר דוד עזריאלי, נתונים השוואתיים אודות דמי הניהול והשכר המשולמים ליו"ר דירקטוריון פעיל בחברות ציבוריות הנסחרות במדד נדל"ן 15 ובמדד ת"א 25, שהוכנו על ידי היועצים הכלכליים, תוך הבחנה בין רכיבי התגמול השונים (על בסיס דוחות תקופתיים לשנת 2012 ודיווחים מיידיים של חברות נסחרות במדד), נתוני ממוצע וחציון של כלל נתוני החברות שבמדגם וכן נתוני מינימום ומקסימום. במסגרת העבודה הכלכלית נוטרלו נתונים אודות נושאי משרה רלוונטיים שעבדו חלקי שנה ובהיקף הנמוך מ-60% משרה כאשר ביחס לאחרונים בוצעה התאמה שתשקף עלות שכר שנתית (התאמה של הרכיב הקבוע בלבד או התגמול ההוני לשיעור המשרה הרלוונטי). כן, הוצגו נתונים בדבר היחס שבין הוצאות ההנהלה והכלליות של החברה לחברות השוואה רלוונטיות.

5.3. ועדת התגמול והדירקטוריון בחנו, ביחס לתנאי התגמול המוצעים לגב' דנה עזריאלי, נתונים השוואתיים בין התגמול המוצע לגב' עזריאלי לבין התגמולים למנהלי מטה בכירים⁹ ("מנהלי

⁹ שאינם יו"ר דירקטוריון או מנכ"ל.

מטה בכירים) במספר חברות ציבוריות הנכללות במדדים נדל"ן 15 ות"א 25, ככל שנתונים רלוונטיים פורסמו על ידן. בהיעדר נתונים השוואתיים לתפקיד סגן יו"ר דירקטוריון, ועדת התגמול והדירקטוריון סברו כי נכון יהיה לבחון, נתונים השוואתיים אודות דמי הניהול והשכר המשולמים למנהלי מטה בכירים בחברות נסחרות הנכללות במדד נדל"ן 15 ובמדד ת"א 25. נתוני ההשוואה כללו תגמול המשולם למנהלי מטה בכירים בחברות ישראליות ציבוריות הכלולות במדד ת"א 25 כאשר הנתונים מבוססים על הדוחות התקופתיים לשנת 2012 ודיווחים מידיים של חברות אילו, ככל שמתפרסמים. הנתונים בעבודה הכלכלית כאמור כללו ממוצע וחציון של כלל נתוני החברות שבמדגם וכן נתוני מינימום ומקסימום. כן, הוצגו נתונים בדבר היחס שבין הוצאות ההנהלה והכלליות של החברה לחברות השוואה רלוונטיות.

5.4. ועדת התגמול והדירקטוריון רשמו בפניהם כי מטרת העבודה ההשוואתית הינה קבלה של מידע אינדיקטיבי בדבר היקפי התגמול הנהוגים בשוק הישראלי, ובשל מגבלותיה, אינה מדע מדויק ולכן מהווה אינדיקציה אחת בלבד במכלול השיקולים שעמדו בפניהם בבואם לשקול את טובת החברה והתגמול ההוגן והסביר.

5.5. לנימוקי ועדת התגמול והדירקטוריון לאישור ההתקשרויות האמורות ראו סעיף 10 להלן.

6. **האישורים הנדרשים לאישור ההתקשרות**

התקשרות החברה בהסכמי הניהול כמפורט בסעיף 2 לחלק ב' לדוח זה דלעיל, כפופה להתקיימות כל התנאים המפורטים להלן:

6.1. אישור ועדת התגמול של החברה. אישור כאמור התקבל בישיבותיה של ועדת התגמול מיום 5 במאי 2013 ו-8 במאי 2013.

6.2. אישור דירקטוריון החברה. אישור כאמור התקבל בישיבות הדירקטוריון מיום 13 במאי 2013.

6.3. אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה בהתאם להוראות סעיף 3 לחלק א' לדוח מידי זה.

7. **עסקאות מסוג ההתקשרות המוצעת בין החברה לבין בעל השליטה בה או שלבעלי השליטה בה**

עניין אישי באישורן

בשנתיים שקדמו למועד אישור העסקה על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה לא אושרו עסקאות מסוגה של ההתקשרות המוצעת או עסקאות דומות לה בין החברה לבין בעל השליטה בה או עסקאות שלבעל השליטה עניין אישי באישורן או שהן עדיין בתוקף, למעט כמפורט להלן:

7.1. ערב הפיכת החברה לחברה ציבורית, בחודש מאי 2010, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישורו של דירקטוריון החברה, את התקשרות החברה בהסכם למתן שירותי ניהול בין החברה לבין מר דוד עזריאלי (באמצעות חברות בבעלותו) (להלן: "**הסכם הניהול הקיים**"), לפיו מעניק מר דוד עזריאלי לחברה שירותי ניהול בהיקף של 100% משרה הכוללים, בין היתר, שירותי ייעוץ, סיוע, פיקוח ובקרה הכוללים ליווי החברה בתחומי פעילותה העיקריים, ייזום ותכנון אדריכלי, ייעוץ בניהול והקמה של מרכזי מסחר וקניונים, סיוע באיתור עסקאות רכש לחברה וכיו"ב. תמורת שירותי הניהול כאמור שילמה החברה למר דוד עזריאלי דמי ניהול שנתיים בסך של 8 מליון ש"ח לכל שנה קלנדארית, צמוד למדד. בנוסף, לדמי הניהול כאמור זכאי מר דוד עזריאלי למענק שנתי בסכום השווה ל-1% מה-EBIDTA של החברה. בנוסף, כיהן מר דוד עזריאלי, ללא תמורה נוספת כיו"ר

דירקטוריון פעיל של החברה. לפרטים בדבר עלות הסכם הניהול הקיים בשנת 2012 ראו סעיף 3.2 לחלק ב' לדוח זה לעיל. לטבלת השוואה בין תנאי הסכם הניהול החדש להסכם הניהול הקיים, ראו **נספח ג'** לדוח זה.

7.2. ביום 1 במאי 2010, ערב הפיכת החברה לחברה ציבורית, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישורו של דירקטוריון החברה, את התקשרות החברה בהסכם למתן שירותי ניהול בין החברה לבין הגב' דנה עזריאלי, לפיו מעניקה הגב' דנה עזריאלי לחברה שירותי ניהול בהיקף של 80% משרה הכוללים, בין היתר, שירותי סגן יו"ר דירקטוריון פעילה, סיוע בגיבוש מדיניות ואסטרטגיית החברה, סיוע בגיבוש תקציב החברה, סיוע בניהול משא ומתן ועסקאות וכיו"ב. תמורת שירותי הניהול כאמור שילמה החברה לגב' עזריאלי דמי ניהול חודשיים בסך של 164,711 ש"ח, צמוד למדד. לפרטים בדבר עלות הסכם הניהול הקיים בשנת 2012 ראו סעיף 3.4 לחלק ב' לדוח זה לעיל.

8. **שמות הדירקטורים בחברה אשר עשויים להיחשב כבעלי עניין אישי באישור ההתקשרות ומהות עניינם האישי**

מר דוד עזריאלי הינו בעל עניין אישי באישור ההחלטות אשר על סדר היום בשל היותו צד להתקשרות בהסכם הניהול נשוא דוח זה ובשל היותו אביה של הגב' דנה עזריאלי. הגב' דנה עזריאלי הינה בעלת עניין אישי באישור ההחלטות אשר על סדר היום בשל היותה צד להתקשרות בהסכם הניהול נשוא דוח זה ובשל היותה בתו של מר דוד עזריאלי. נעמי ושרון עזריאלי הינן בעלות עניין אישי באישור ההחלטות אשר על סדר היום בשל היותן בנותיו של מר דוד עזריאלי ואחיותיה של הגב' דנה עזריאלי.

9. **שמות הדירקטורים שהשתתפו בהחלטות ועדת התגמול ודירקטוריון החברה**

9.1. בישיבות ועדת התגמול שהתקיימו ביום 5 במאי 2013 וביום 8 במאי 2013, בהן אושרה ההתקשרות האמורה השתתפו ה"ה: מר אפרים הלוי, דח"צ, פרופ' ניב אחיטוב, דח"צ ומר יוסף צ'חנובר.

9.2. בישיבת הדירקטוריון שהתקיימה ביום 13 במאי 2013, בה אושרה ההתקשרות האמורה השתתפו ה"ה: מר אפרים הלוי, דח"צ, פרופ' ניב אחיטוב, דח"צ ומר יוסף צ'חנובר.

10. **נימוקי ועדת התגמול והדירקטוריון לאישור העסקה**

10.1. להלן תמצית נימוקי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה לאישור התקשרות החברה בהסכם הניהול של מר דוד עזריאלי:

10.1.1. מר דוד עזריאלי הינו מייסד החברה ומכהן כיו"ר דירקטוריון החברה החל משנת 1983. מזה כ-30 שנה מר דוד עזריאלי מוביל את החברה ומתווה את דרך פעילותה והתפתחותה והינו בעל תרומה מכרעת, הן בצד החזון והן בצד המעשי, להיותה של החברה, נכון להיום, חברת הנדל"ן המניב הגדולה בישראל ואחת מהחברות הגדולות בשוק הישראלי, בעלת יציבות ואיתנות פיננסית יוצאי דופן.

10.1.2. מר עזריאלי הנו גורם מקצועי בעל כישורים מהמדרגה הראשונה, ניסיון רב ומומחיות בכל הנוגע לתחום עיסוקה של החברה. הצלחתו בהובלת החברה לאורך שנים רבות, לרבות בתקופות כלכליות מאתגרות, מעידים על כישוריו הייחודיים ועל היתרון, מנקודת מבטה של החברה, הגלום בתפקידו כיו"ר הפעיל של החברה.

10.1.3. התקשרות החברה בהסכם הניהול עם מר דוד עזריאלי הינה נכונה וראויה בהתחשב בהיקף ובמהות שירותי הניהול אותם מעניק מר דוד עזריאלי לחברה, ביעדיה העסקיים של החברה, בניסיונו ותרומתו הייחודיים של מר דוד עזריאלי לחברה, כמו גם במצבה הכספי והעסקי הייחודי של החברה והיקפי הפעילות שלה, שהינם יוצאי דופן בשוק הישראלי.

10.1.4. ועדת התגמול והדירקטוריון של החברה אף בחנו את היחס בין עלות דמי הניהול והמענק המוצעים למר דוד עזריאלי לבין עלות השכר של יתר עובדי החברה ובפרט היחס לעלות השכר הממוצע ולעלות השכר החציוני של יתר עובדי החברה, ומצאו כי היחסים האמורים הינם סבירים ולא צפויה להיות להם השפעה על יחסי העבודה בחברה. בנוסף, נבחנו הוצאות הנהלה וכלליות של החברה שהינה בסדר גודל והיקף פעילות יוצאי דופן, אשר הינן נמוכות ביחס לחברות אחרות הנסחרות במדד נדל"ן 15.

10.1.5. סך התגמול המוצע כולל מרכיבים אשר נועדו להבטיח את פעילותו של מר עזריאלי לשם השאת רווחי החברה הן בטווח הקצר והן בטווח הבינוני והארוך. מנגנון המענק המוצע והתגמול הכולל שיוענק למר עזריאלי לא יעלה על תקרה מקסימלית שנקבעה.

10.1.6. שיעור המענק השנתי המוצע למר עזריאלי נגזר משיעור רווח מתואם המחושב על בסיס הרווח השנתי לפני מס כפי שהוא רשום בדוחות השנתיים המאוחדים המבוקרים לשנה רלוונטית והמנטרל כמעט לגמרי אירועים חד פעמיים, סעיפים חיצוניים לפעילות הליבה ו/או סעיפים שאינם תזרימיים (כהגדרתו בסעיף 2.1.3.4 לעיל). עובדה זו, בצירוף קיומה של תקרה מקסימאלית וכן סף מינימלי לזכאות למענק (שהינו סף משמעותי - רווח מתואם של 565 מיליון ש"ח) וכן הקביעה שהמענק ישולם רק בגין רווח מתואם העולה על הסף המינימאלי - מהווים לדעת ועדת התגמול והדירקטוריון ביטוי נכון לקשר שבין התגמול שינתן למר עזריאלי לבין הצלחת הקבוצה בהשגת יעדיה ארוכי הטווח ותרומתו לאותן תוצאות.

10.1.7. תנאי התגמול כוללים הוראה לפיה יו"ר הדירקטוריון יחזיר או יקבל, לפי העניין, סכומים ששולמו לו או שאמורים היו להיות משולמים לו, כחלק מתנאי הכהונה, על בסיס נתונים מהותיים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של החברה.

10.1.8. הסדר המשיכה, אשר היה קיים גם בהסכם הקודם, הינו הסדר חו"ז ובצירוף מנגנון אוטומטי של קיזוז החו"ז מתשלום דמי הניהול בגין הרבעון הרביעי מדי שנה, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מקובלת בהתאם לתקנות מס הכנסה מדי שנה, אינו משפיע כלל על החברה או תוצאותיה ובוודאי שאין בו כדי לפגוע בחברה.

10.1.9. בהתאם לנתוני ההשוואה שהוצגו התגמול הכולל המוצע ליו"ר הדירקטוריון מצוי ברף המקסימאלי של התגמולים שניתנו ליושבי ראש בחברות המדגם בפועל בשנת 2012. נתון זה עולה בקנה אחד עם ייחודיות תרומתו והשפעתו של יו"ר הדירקטוריון על פעילות החברה, כמו גם עם ייחודיותה של החברה ביחס לענף בו היא פועלת מבחינת שוויה והיקף פעילותה ומורכבות עסקיה.

10.1.10. ועדת התגמול והדירקטוריון, אישרו כי התקשרות בתנאי התגמול המוצעים אינה מהווה חלוקה כמשמעותה בחוק החברות ועוד אישרו, לאחר שבחנו את העלות השנתית של תנאי התגמול המוצעים אל מול נתונים שהוצגו בפניהם על ידי הנהלת החברה בישיבה בחודש מרץ 2013, כי לא קיים חשש סביר שהתקשרות בתנאי התגמול האמורים (במיוחד שהם נמוכים משמעותית (67% פחות) (בהתבסס על נתוני 2012) מתנאי התגמול הקודמים בתיקנון של הרכיב הקבוע להיקף משרה של 100%), תמנע מהחברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות, בהגיע מועד קיומן ו/או תשפיע לרעה על מצבה הכספי של החברה, ובכלל זה על מבנה ההון שלה, רמת המינוף שלה, מצב נזילותה, תוכניות ההשקעה של החברה, או על יכולתה לפעול במתכונת פעילותה הקיימת.

10.1.11. לאור הנימוקים לעיל, חברי ועדת התגמול והדירקטוריון סבורים כי תנאי כהונתו המוצעים של מר דוד עזריאלי הנם סבירים והוגנים בנסיבות העניין, בהתחשב בתפקידו, מידת האחריות שתוטל עליו, ניסיונו ומידת תרומתו הצפויה לחברה ובשים לב להיקף פעילותה הנוכחי, יעדיה של החברה והאתגרים הרבים הניצבים בפניה.

10.1.12. לא היו מתנגדים בוועדת התגמול והדירקטוריון החברה להתקשרות בהסכם הניהול של מר דוד עזריאלי.

10.2. להלן תמצית נימוקי ועדת התגמול והדירקטוריון החברה לאישור התקשרות החברה בהסכם הניהול של הגב' דנה עזריאלי:

10.2.1. הגב' דנה עזריאלי מונתה לתפקיד סגנית פעילה ליו"ר דירקטוריון החברה החל ממועד הפיכת החברה לחברה ציבורית במאי 2010. עלייתה של הגב' דנה עזריאלי לישראל לוותה בהתחייבות לפעול כממשיכת דרכו של אביה, מר דוד עזריאלי, בחברה. לגב' דנה עזריאלי מומחיות, כישורים וניסיון בתחום פעילות החברה.

10.2.2. התקשרות החברה בהסכם הניהול עם הגב' דנה עזריאלי (שהינו חידוש של ההסכם הקיים, ללא שינוי בתנאים המסחריים) הינה נכונה וראויה בהתחשב בהיקף ובמהות שירותי הניהול אותם מעניקה הגב' דנה עזריאלי לחברה, ביעדיה העסקיים של החברה, בניסיונה ותרומתה של הגב' דנה עזריאלי לחברה, כמו גם במצבה הכספי והעסקי הייחודי של החברה, והיקפי הפעילות של החברה, שהינם יוצאי דופן בשוק הישראלי, ותנאי התגמול המוצעים סבירים ומקובלים בנסיבות העניין.

10.2.3. ועדת התגמול והדירקטוריון בחנו נתונים השוואתיים בדבר היקף התגמול המוצע ביחס לחברה הנכללות במדד נדל"ן 15 ובמדד ת"א 25 ומצאו כי התגמול המוצע לגב' עזריאלי אינו חורג מהמקובל למנהלי מטה בכירים בחברות ההשוואה. סך התגמול המוצע לגב' דנה עזריאלי מצוי ברביע הראשון (הנמוך ביותר) של התגמולים ששולמו למנהלי מטה בכירים בחברות ההשוואה.

10.2.4. ועדת התגמול והדירקטוריון של החברה אף בחנו את היחס בין עלות דמי הניהול המוצעים לגב' דנה עזריאלי לבין עלות השכר של שאר עובדי החברה ובפרט היחס לשכר הממוצע ולשכר החציוני של עובדי החברה ומצאו כי היחסים האמורים הינם

סבירים. כמו כן, הוצאות הנהלה וכלליות של חברה בסדר גודל והיקף פעילות יוצאי דופן, הינן נמוכות ביחס לחברות אחרות הנסחרות במדד נדל"ן 15.

10.2.5. תנאי הפרישה בתגמול המוצע מוגבלים בתקרה. וועדת התגמול והדירקטוריון בדעה כי תנאי הפרישה שנקבעו ותקופות התגמול הינם סבירים ונכונים בהתחשב בכלל השיקולים והנתונים שהוצגו בפניהם.

10.2.6. ועדת התגמול והדירקטוריון, אישרו כי התקשרות בתנאי התגמול המוצעים אינה מהווה חלוקה כמשמעותה בחוק החברות ועוד אישרו, לאחר שבחנו את העלות השנתית של תנאי התגמול המוצעים אל מול נתונים שהוצגו בפניהם על ידי הנהלת החברה בישיבה בחודש מרץ 2013, כי לא קיים חשש סביר שהתקשרות בתנאי התגמול האמורים, תמנע מהחברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות, בהגיע מועד קיומן ו/או תשפיע לרעה על מצבה הכספי של החברה, ובכלל זה על מבנה ההון שלה, רמת המינוף שלה, מצב נזילותה, תוכניות ההשקעה של החברה, או על יכולתה לפעול במתכונת פעילותה הקיימת.

10.2.7. לאור כל הנימוקים המפורטים לעיל, חברי ועדת התגמול והדירקטוריון סבורים כי התגמול המוצע לגבי דנה עזריאלי בהתאם להסכם הניהול, הנו סביר, הוגן ולטובת החברה ומשקף תגמול נאות ונכון בהתחשב ביעדיה של החברה והאתגרים הרבים הניצבים בפניה, תפקידה של הגב' דנה עזריאלי, כישוריה, ניסיונה, תרומתה של הגב' דנה עזריאלי לחברה, היקף שירותי הניהול, טיבם והאחריות המוטלת עליה.

10.2.8. לא היו מתנגדים בוועדת התגמול ודירקטוריון החברה להתקשרות בהסכם הניהול של הגב' דנה עזריאלי.

11. סמכות רשות ניירות ערך

בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה), התשס"א – 2001:

11.1. בתוך עשרים ואחד ימים, מיום הגשת דיווח מיידי זה, רשאית רשות ניירות ערך או עובד שהסמיכה לצורך כך (להלן: "הרשות") להורות לחברה לתת, בתוך מועד שתקבע, הסבר, פירוט, ידיעות ומסמכים בנוגע לנושאים המפורטים בסעיפים בדוח זה לעיל, וכן להורות לחברה על תיקון דיווח זה באופן ובמועד שתקבע.

11.2. ניתנה הוראה לתיקון הדוח כאמור, רשאית הרשות להורות על דחיית מועד האסיפה הכללית למועד שיחול לא לפני עבור 3 ימי עסקים ולא יאוחר מ- 35 ימים ממועד פרסום התיקון לדוח מיידי זה.

11.3. החברה תגיש תיקון על פי הוראה כאמור בדרך הקבועה בתקנה 2(א)1 לתקנות עסקה עם בעל שליטה, תשלח אותו לכל בעלי המניות שאליהם נשלח דוח מיידי זה וכן תפרסם מודעה בעניין זה, בדרך הקבועה בתקנה 2(א)2 לתקנות עסקה עם בעל שליטה, והכל זולת אם הורתה הרשות אחרת.

11.4. ניתנה הוראה בדבר דחיית מועד כינוס האסיפה הכללית, תודיעה החברה בדוח מיידי על ההוראה.

12. **עיון במסמכים**

עותק של דיווח זה לרבות הנספחים לו, עומדים לעיון במשרדי החברה, בתיאום מראש בטלפון: 03-6081300, בימים א'-ה' בין השעות 09:00 עד 17:00 וזאת עד למועד כינוס האסיפה הכללית לאישור ההחלטה אשר על סדר היום וכן באתר רשות ניירות ערך בכתובת www.magna.isa.gov.il.

13. **נציגי החברה לטיפול בדוח המייד**

נציגת החברה לטיפול בדו"ח מייד זה הנה עו"ד מיכל קמיר היועצת המשפטית ומזכירת החברה אשר כתובתה במרכז עזריאלי, תל אביב (קומה 48 הבניין העגול) (להלן: "משרדי החברה"). טל' לבירורים 03-6081383.

**בכבוד רב,
קבוצת עזריאלי בע"מ**

**נחתם על ידי: מיכל קמיר, עו"ד
יועצת משפטית ומזכירת חברה**

נספח א'-פרטי הגב' ציפה כרמון בהתאם לתקנה 26 לתקנות דוחות מיידיים

שם:	צפורה כרמון
תעודת זהות:	51528933
תאריך לידה:	7 בדצמבר 1952
מען להמצאת כתבי בית-דין:	מרכז עזריאלי 1 תל אביב
נתינות:	ישראלית
חברות בועדות דירקטוריון:	ועדת ביקורת; ועדת תגמול והועדה לבחינת הדוחות הכספיים
דח"צ/ דירקטור בלתי תלוי:	דירקטורית בלתי תלויה
תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה:	אין
תאריך תחילת כהונה כדירקטור:	19 במאי 2013
השכלה:	תואר שני במנהל עסקים (MBA) בהתמחות בשיווק וסחר בינלאומי. תואר ראשון (BA) בחינוך וסוציולוגיה מהאוניברסיטה העברית בירושלים.
עיסוק בחמש השנים האחרונות ופירוט תאגידים נוספים בהם מכהן כדירקטור:	1992-עד היום: מנהלת את חברת TC EXPORTS. 2009-עד היום: חברת דירקטוריון דלתא גליל תעשיות בע"מ.
קירבה משפחתית לבעל ענין אחר בחברה:	לא
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות מקצועית.

נספח ב'- הצהרות דירקטורים

הנדון: הצהרה לדירקטור בלתי תלוי
על פי חוק החברות, התשנ"ט - 1999 (להלן: "החוק")

אני, הח"מ, ציפורה כרמון, נושאת ת.ז. מס' 51528933, תושבת ישראל, שמענה מצהירה ומתחייבת בזה כדלקמן:

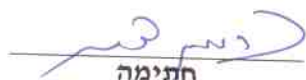
1. אני כשירה להתמנות כדירקטורית בחברתכם לפי הוראות סעיפים 225 - 227 לחוק בנוסחם במועד החתימה על הצהרה זו. הוראות הסעיפים בנוסחם במועד החתימה על הצהרה זו, מפורטות בנספח א' המצורף להצהרה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
 2. הנני מחזיקה בכישורים הדרושים ולרשותי עומד הזמן הנדרש לשם ביצוע תפקיד של דירקטורית בחברה, בשים לב לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה.
 3. הנני בעלת ההשכלה, ההכשרה והניסיון התעסוקתי, כמפורט בקורות החיים המצ"ב כנספח א' להצהרתי זו. מסמכים המעידים על מילוי תפקידים אלה מצורפים כנספח א' להצהרתי זו.
 4. יש לבחור אחת משתי האפשרויות שלהלן ולסמן X ליד האפשרות שנבחרה:

☒ אין לי, לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפוף לו במשרתי או בעקיפין, או לתאגיד שאני בעל שליטה בו, במועד המינוי או בשנתיים שקדמו לו, זיקה לחברה, לבעל השליטה בחברה או לקרובו של בעל השליטה, במועד המינוי, או לתאגיד אחר. כן אין לי זיקה למי שהוא, במועד המינוי, יושב ראש הדירקטוריון, המנהל הכללי, בעל מניות מהותי או נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום;
- לעניין סעיף זה –
- "זיקה" - קיום יחסי עבודה, קיום קשרים עסקיים או מקצועיים דרך כלל או שליטה, וכן כהונה כנושא משרה, למעט כהונה של דירקטור שמונה כדי לכהן כדירקטור חיצוני בחברה שעומדת להציע לראשונה מניות לציבור.
- "תאגיד אחר" - תאגיד שבעל השליטה בו, במועד המינוי או בשנתיים שקדמו למועד המינוי, הוא החברה או בעל השליטה בה. "מועד המינוי" - המועד בו תמנה אותי האסיפה הכללית כדירקטור בלתי תלוי.
- לחלופין,** ☐
- קיימים ביני לבין החברה, במועד המינוי או בשנתיים שקדמו לו, קשרים עסקיים או מקצועיים זניחים אשר תחילתם במועד שיקדם למועד מינויי כדירקטור בלתי תלוי ואשר אינם מהווים "זיקה" כאמור בתקנות החברות (עניינים שאינם מהווים זיקה), התשס"ז-2006 (להלן: "תקנות הזיקה"). הוראות התקנות הרלוונטיות מתוך תקנות הזיקה בנוסחם במועד החתימה על הצהרה זו, מפורטות בנספח ב' המצורף להצהרה זו. קשרים אלו הם כמפורט להלן¹:

5. תפקידי ועיסוקי האחרים אינם יוצרים או עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטורית בלתי תלויה בחברה, ולא יפגעו ביכולתי לכהן כדירקטורית בלתי תלויה.
6. בכל חברה אחרת בה אני מכהנת כיום כדירקטורית, לא מכהן כדירקטור חיצוני אדם המכהן כדירקטור בחברתכם.
7. איני עובדת של רשות נירות ערך או של בורסה בישראל.
8. איני מכהנת כדירקטורית בחברה מעל תשע שנים רצופות. לעניין זה לא יראו בהפסקת כהונה שאינה עולה על שנתיים כמפסיקה את רצף הכהונה.
9. אני מתחייבת לעמוד בכל דרישות הדין המצופות מדירקטורית בלתי תלויה. אמלא את תפקידי בצורה הטובה ביותר ולטובת החברה. במידה ויתעורר חשש, שיהיה בידיעתי ו/או שיובא לידיעתי, לפיו אחדל לקיים תנאי מהתנאים ו/או מההצהרות לעיל או כי קיים חשש, כי הפרתי את חובת האמונים לחברה (כהגדרתה בסעיף 254 לחוק), אודיע על כך מיידית ליו"ר דירקטוריון החברה בהתאם להוראות סעיף 227 לחוק כמפורט בנספח א' להצהרה זו.
10. אני מודעת לכל הוראות החוק החלות ביחס למינוי וכהונתו של דירקטור בלתי תלוי לרבות, משך הכהונה, הפסקתה, השתתפות בועדות הדירקטוריון של החברה וכיוצא בן וכן הנני מודעת לכך שהצהרתי זו תמצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם.

¹ יובא פירוט של הקשרים העסקיים או המקצועיים של המועמד עם החברה ותימוכין לכך שקשרים אלו מהווים קשרים זניחים.

11. יש לבחור אחת משתי האפשרויות שלהלן ולסמן X ליד האפשרות שנבחרה:
 הנני בעל "כשירות מקצועית", בהתאם לאמור בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו - 2005 (להלן: "**תקנות החברות**"). הוראות תקנות החברות, בנוסחם במועד החתימה על הצהרה זו, מצורפות **כנספח ג'** להצהרתי זו.
12. הנני בעל "מומחיות חשבונאית ופיננסית", בהתאם לאמור בתקנות החברות. הוראות תקנות החברות, בנוסחם במועד החתימה על הצהרה זו, מצורפות **כנספח ג'** להצהרתי זו.
13. ידוע לי כי על פי החוק, החברה, בעל השליטה בה ותאגיד בשליטתו לא יוכלו להעניק לי, לבן זוגי/בת זוגתי או לילדי טובת הנאה, במישרין או בעקיפין, ובכלל זה לא ימנו אותי, את בן זוגי/בת זוגתי או את ילדי, לכהונה כנושא משרה בחברה או בתאגיד בשליטת בעל השליטה בה, לא יעסיקו אותי כעובד, ולא יקבלו ממני שירותים מקצועיים בתמורה, בין במישרין ובין בעקיפין, לרבות באמצעות תאגיד בשליטתי, אלא אם כן חלפו שנתיים מתום כהונתי כדירקטור בלתי תלוי בחברה, ולעניין קרוב שלי שאינו בן זוגי או ילדי - שנה מתום כהונתי כדירקטור בלתי תלוי. כן, הנני מצהיר/ה כי נכון למועד הצהרתי זו לא ניתנו לי, לבן זוגי/בת זוגתי או לילדי טובות הנאה כאמור בסעיף זה.
14. ידוע לי כי הצהרתי זו תשמש את החברה לשם בחינה האם אני כשיר לכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה, ובמיוחד האם מתקיימים בי התנאים והמבחנים לפי החוק. כן הנני מודעת לכך שהצהרתי זו תמצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם ותפורסם במסגרת דיווחיה הפומביים של החברה.
15. ידוע לי כי הצהרתי זו, תובא בפני הגורם הממנה עובר למינוי כדירקטור בלתי תלוי ולזימון האסיפה הכללית שעל סדר יומה המינוי, וכי היא תשמש את הגורם הממנה לשם בחינת כשירותי לכהונה כדירקטור בלתי תלוי בחברה.
16. ידוע ומוסכם עלי, כי הגמול המשולם לי בגין כהונתי כדירקטור בלתי תלוי בחברה כמפורט ב**נספח ד'**, ולא אהיה זכאית לכל גמול נוסף מהחברה בגין כהונתי כדירקטור בלתי תלוי.
17. אני נותנת בזאת את הסכמתי לכהן כחברה בוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של החברה ("**הוועדה**").
18. אני מודעת לכל הוראות תקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), תש"ע-2010 ("**תקנות אישור דוחות כספיים**"), לרבות ההוראות ביחס להליך אישור הדוחות הכספיים בחברה וביחס לכשירותו של חבר בוועדה. הוראות תקנות אישור דוחות כספיים, בנוסחן נכון למועד החתימה על הצהרה, מצורפות **כנספח ה'** להצהרה זו.
19. אני מצהיר/ה כי יש לי את היכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים.
20. אני מתחייבת לעמוד בכל דרישות הדין החלות על חברי הוועדה, וכן כי אמלא את תפקידי כחברה בוועדה בצורה הטובה ביותר ולטובת החברה. במידה ויתעורר חשש, שיהיה בידיעתי ו/או שיובא לידיעתי, לפיו אחדל לקיים תנאי מהתנאים ו/או מההצהרות שמסרתי לעיל או שיתקיים חשש להפרת חובת האמונים בה אני חב לחברה (כהגדרתה בסעיף 254 לחוק החברות, תשנ"ט-1999), אודיע על כך מיידית ליו"ר הדירקטוריון ולחברה.
21. ידוע לי כי הצהרתי זו, תובא בפני דירקטוריון החברה עובר למינוי כחבר בוועדה, וכי היא תשמש את דירקטוריון החברה לשם בחינת כשירותי לכהונה כחבר בוועדה.
22. זהו שמי, זו חתימתי והעובדות המפורטות בהצהרתי זו לעיל, אמת הן.


חתימה

51528933
ת.ז.

3 יפה כראון
שם

תאריך: 2.5.13

לכבוד

קבוצת עזריאלי בע"מ (להלן: "החברה")

הנדון: הצהרת דירקטור חיצוני

על פי חוק החברות, התשנ"ט - 1999 (להלן: "החוק")

- אני, הח"מ, פרופ' ניב אחיטוב, נושא ת.ז. 8115693, תושב ישראל, מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:
1. אני כשיר לכהן כדירקטור בחברתכם לפי הוראות סעיפים 225 – 227 לחוק. הסעיפים בנוסחם במועד החתימה על הצהרה זו, מפורטים בנספח א' המצורף להצהרה זו המהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
 2. הנני מחזיק בכישורים הדרושים ולרשותי עומד הזמן הנדרש לשם ביצוע תפקיד של דירקטור חיצוני בחברה, בשים לב לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה.
 3. תפקידי ועיסוקיי האחרים אינם יוצרים או עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטור חיצוני בחברה, ולא יפגעו ביכולתי לכהן כדירקטור חיצוני בחברה.
 4. ידועות לי חובות ההודעה החלות עליי מכוח סעיפים 227 א ו- 245 לחוק והנני מתחייב למלא אותן כנדרש. הוראות הסעיפים הנ"ל, בנוסחם במועד החתימה על הצהרה זו, מפורטות בנספח א'.
 5. הנני בעל "מומחיות חשבונאית ופיננסית" בהתאם לאמור בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005.
 6. אין לי, לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפוף לו במישרין או בעקיפין, או לתאגיד שאני בעל שליטה בו, למועד זה, וכן החל במועד המינוי או בשנתיים שקדמו לו, זיקה לחברה, לבעל השליטה בחברה, או לקרוב של בעל השליטה, במועד המינוי, או לתאגיד אחר. כמו כן, אין לי, לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפוף לו במישרין או בעקיפין, או לתאגיד שאני בעל שליטה בו, קשרים עסקיים או מקצועיים למי שאסורה זיקה אליו כאמור לעיל, גם אם הקשרים כאמור אינם דרך כלל, למעט קשרים זניחים.
לעניין הצהרה זו –
"זיקה" - קיום יחסי עבודה, קיום קשרים עסקיים או מקצועיים דרך כלל או שליטה, וכן כהונה כנושא משרה, למעט כהונה של דירקטור שמונה כדי לכהן כדירקטור חיצוני בחברה שעומדת להציע לראשונה מניות לציבור.
"תאגיד אחר" - תאגיד שבעל השליטה בו, במועד המינוי או בשנתיים שקדמו למועד המינוי, הוא החברה או בעל השליטה בה.
"מועד המינוי" - המועד בו אמונה כדירקטור חיצוני.
"קרוב" - בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה.
אין אני קרוב של בעל השליטה בחברה.
 7. בכל חברה אחרת בה אני מכהן כיום כדירקטור, לא מכהן כדירקטור חיצוני אדם המכהן כדירקטור בחברתכם.
 8. איני עובד של רשות ניירות ערך או של בורסה בישראל.
 9. לא קיבלתי כל תמורה, במישרין או בעקיפין בשל כהונתי כדירקטור בחברה, נוסף על הגמול ועל החזר ההוצאות שלהם אני זכאי, בשל כהונתי כדירקטור חיצוני בחברה.
 10. אינני מכהן בדירקטוריון החברה מעל 9 שנים רצופות¹.
 11. הנני מצהיר כי ידועות לי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "התקנות") וכי הובא לידיעתי הגמול השנתי וגמול ההשתתפות לדירקטור קודם לקבלת הסכמתי לכהן בתפקיד.
 12. ידוע לי כי הצהרתי זו תשמש את החברה לשם בחינה האם אני כשיר לכהן כדירקטור חיצוני בחברה, ובמיוחד האם מתקיימים בי התנאים והמבחנים לפי החוק. כן הנני מודע לכך שהצהרתי זו תמצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם ותפורסם במסגרת דיווחיה הפומביים של החברה.
 13. הריני מאשר את הסכמתי לכהן כדירקטור חיצוני בחברה.
 14. זהו שמי, זו חתימתי והעובדות המפורטות בהצהרתי זו לעיל, אמת הן.
 - 15.


חתימה

008115693

ת.ז.

שם

נספח א'
סעיפים 225-227 לחוק החברות, התשנ"ט-1999

- חובת גילוי**
225. (א) מי שמועמד לכהן כדירקטור יגלה לממנה:
 (1) אם הורשע בפסק דין בעבירה כאמור בסעיף 226(א), וטרם חלפה התקופה שבה אסור לו לכהן כדירקטור לפי סעיף 226;
 (2) אם הורשע בפסק דין בעבירה כאמור בסעיף 226(א1), וטרם חלפה התקופה שקבע בית המשפט לפי אותו סעיף קטן;
 (3) אם ועדת האכיפה המינהלית הטילה עליו אמצעי אכיפה האוסר עליו לכהן כדירקטור בכל חברה ציבורית, וטרם חלפה התקופה שקבעה ועדת האכיפה המינהלית בהחלטתה כאמור.
 (ב) בסעיף זה –
 "אמצעי אכיפה" – אמצעי אכיפה כאמור בסעיף 52 לחוק ניירות ערך, שהוטל לפי פרק ח'4 לחוק ניירות ערך, לפי פרק ז'2 לחוק הסדרת העיסוק בייעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, או לפי פרק י'1 לחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994, לפי העניין;
 "ועדת האכיפה המינהלית" – הוועדה שמונתה לפי סעיף 52לכ(א) לחוק ניירות ערך;
 "פסק דין" – פסק דין בערכאה ראשונה.
- הגבלת מינוי עקב הרשעה**
226. (א) לא ימונה לכהונת דירקטור בחברה ציבורית אדם שהורשע בפסק דין בעבירה מהמפורטות להלן, אלא אם כן חלפו חמש שנים מיום מתן פסק הדין שבו הורשע:
 (1) עבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420 ו-422 לחוק העונשין, תשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52, 53(א) ו-54 לחוק ניירות ערך;
 (2) הרשעה בבית משפט מחוץ לישראל בעבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או עבירות של ניצול מידע פנים;
 (3) (נמחקה).
 (א1) לא ימונה לכהונת דירקטור בחברה ציבורית אדם שהורשע בפסק דין, כהגדרתו בסעיף 225(ב), בעבירה שאינה מנויה בסעיף קטן (א), אם בית המשפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לשמש דירקטור בחברה ציבורית, למשך התקופה שקבע בית המשפט אשר לא תעלה על חמש שנים מיום מתן פסק הדין.
 (ב) בית משפט רשאי לקבוע, במועד ההרשעה או לאחריה, לבקשתו של אדם המעוניין להתמנות לדירקטור, כי על אף הרשעתו בעבירות כאמור בסעיף קטן (א), ובשים לב בין היתר, לנסיבות שבהן נעברה העבירה, אין הוא מנוע מלכהן כדירקטור בחברה ציבורית, או כי התקופה שבה הוא מנוע מלכהן כדירקטור בחברה ציבורית תהיה קצרה מחמש שנים.
 (ג) השר רשאי לקבוע עבירות נוספות על אלה הקבועות בסעיף קטן (א1).
 (ד) בית משפט, ואם הוגש ערעור – בית משפט של ערעור, רשאי להורות על עיכוב ביצוע של מגבלות המינוי או של פקיעת הכהונה לפי סעיף זה למועד שיקבע ובתנאים שיראה לנכון.
- הגבלת מינוי עקב החלטה של ועדת האכיפה המינהלית**
- 226.א. הטילה ועדת האכיפה המינהלית על אדם אמצעי אכיפה האוסר עליו לכהן כדירקטור בחברה ציבורית, לא ימונה אותו אדם לדירקטור בחברה ציבורית שבה אסור לו לכהן כדירקטור על פי אותה החלטה; בסעיף זה, "אמצעי אכיפה" ו"ועדת האכיפה המינהלית" – כהגדרתם בסעיף 225(ב).
- הגבלת מינוי**
227. (א) לא ימונה לדירקטור קטין, פסול דין, מי שהוכרז פושט רגל כל עוד לא הופטר, וכן תאגיד שהחליט על פירוקו מרצון או שניתן לגביו צו פירוק.
 (ב) מועמד לכהונת דירקטור שמתקיים בו האמור בסעיף קטן (א) יגלה זאת לממנה.
- חובת הודעה**
- 227.א. דירקטור שחדל להתקיים לגביו תנאי הדרוש לפי חוק זה לכהונתו כדירקטור או שמתקיימת לגביו עילה לפקיעת כהונתו כדירקטור יודיע על כך מיד לחברה, וכהונתו תפקע במועד מתן ההודעה.
- חובת הודעה**
- 245.א. דירקטור חיצוני שחדל להתקיים בו תנאי הדרוש לפי חוק זה לכהונתו כדירקטור חיצוני יודיע על כך מיד לחברה, וכהונתו תפקע במועד מתן ההודעה.

הנדון: הצהרת דירקטור חיצוני

על פי חוק החברות, התשנ"ט - 1999 (להלן: "החוק")

אני, הח"מ, אפרים הלוי, נושא ת.ז. 49871718, תושב ישראל, מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

1. אני כשיר לכהן כדירקטור בחברתכם לפי הוראות סעיפים 225 - 227 לחוק. הסעיפים בנוסחם במועד החתימה על הצהרה זו, מפורטים בנספח א' המצורף להצהרה זו המהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
2. הנני מחזיק בכישורים הדרושים ולרשותי עומד הזמן הנדרש לשם ביצוע תפקיד של דירקטור חיצוני בחברה, בשים לב לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה.
3. תפקידי ועיסוקיי האחרים אינם יוצרים או עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטור חיצוני בחברה, ולא יפגעו ביכולתי לכהן כדירקטור חיצוני בחברה.
4. ידועות לי חובות ההודעה החלות עליי מכוח סעיפים 227 ו-245 לחוק והנני מתחייב למלא אותן כנדרש. הוראות הסעיפים הנ"ל, בנוסחם במועד החתימה על הצהרה זו, מפורטות בנספח א'.
5. הנני בעל "כשירות מקצועית" בהתאם לאמור בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005.
6. אין לי, לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפוף לו במשרתי או בעקיפין, או לתאגיד שאני בעל שליטה בו, למועד זה, וכן החל במועד המינוי או בשנתיים שקדמו לו, זיקה לחברה, לבעל השליטה בחברה, או לקרוב של בעל השליטה, במועד המינוי, או לתאגיד אחר. כמו כן, אין לי, לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפוף לו במשרתי או בעקיפין, או לתאגיד שאני בעל שליטה בו, קשרים עסקיים או מקצועיים למי שאסורה זיקה אליו כאמור לעיל, גם אם הקשרים כאמור אינם דרך כלל, למעט קשרים זניחים.
לעניין הצהרה זו -
- "זיקה" - קיום יחסי עבודה, קיום קשרים עסקיים או מקצועיים דרך כלל או שליטה, וכן כהונה כנושא משרה, למעט כהונה של דירקטור שמונה כדי לכהן כדירקטור חיצוני בחברה שעומדת להציע לראשונה מניות לציבור.
- "תאגיד אחר" - תאגיד שבעל השליטה בו, במועד המינוי או בשנתיים שקדמו למועד המינוי, הוא החברה או בעל השליטה בה.
- "מועד המינוי" - המועד בו מוניתי כדירקטור חיצוני.
- "קרוב" - בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה.
7. אין אני קרוב של בעל השליטה בחברה.
8. בכל חברה אחרת בה אני מכהן כיום כדירקטור, לא מכהן כדירקטור חיצוני אדם המכהן כדירקטור בחברתכם.
9. איני עובד של רשות ניירות ערך או של בורסה בישראל.
10. לא קיבלתי כל תמורה, במשרתי או בעקיפין בשל כהונתי כדירקטור בחברה, נוסף על הגמול ועל החזר ההוצאות שלהם אני זכאי, בשל כהונתי כדירקטור חיצוני בחברה.
11. אינני מכהן בדירקטוריון החברה מעל 9 שנים רצופות¹.
12. הנני מצהיר כי ידועות לי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "התקנות") וכי הובא לידיעתי הגמול השנתי וגמול ההשתתפות לדירקטור קודם לקבלת הסכמתי לכהן בתפקיד.
13. ידוע לי כי הצהרתי זו תשמש את החברה לשם בחינה האם אני כשיר לכהן כדירקטור חיצוני בחברה, ובמיוחד האם מתקיימים בי התנאים והמבחנים לפי החוק. כן הנני מודע לכך שהצהרתי זו תמצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם ותפורסם במסגרת דיווחיה הפומביים של החברה.
14. הריני מאשר את הסכמתי לכהן כדירקטור חיצוני בחברה.
15. זהו שמי, זו חתימתי והעובדות המפורטות בהצהרתי זו לעיל, אמת הן.


חתימה

04987171-8 ת.ז.
שם

נספח א'

סעיפים 225-227 לחוק החברות, התשנ"ט-1999

חובת גילוי	225. (א) מי שמועמד לכהן כדירקטור יגלה לממנה: (1) אם הורשע בפסק דין בעבירה כאמור בסעיף 226(א), וטרם חלפה התקופה שבה אסור לו לכהן כדירקטור לפי סעיף 226; (2) אם הורשע בפסק דין בעבירה כאמור בסעיף 226(א), וטרם חלפה התקופה שקבע בית המשפט לפי אותו סעיף קטן; (3) אם ועדת האכיפה המינהלית הטילה עליו אמצעי אכיפה האוסר עליו לכהן כדירקטור בכל חברה ציבורית, וטרם חלפה התקופה שקבעה ועדת האכיפה המינהלית בהחלטתה כאמור. (ב) בסעיף זה – "אמצעי אכיפה" – אמצעי אכיפה כאמור בסעיף 52 לחוק ניירות ערך, שהוטל לפי פרק ח' לחוק ניירות ערך, לפי פרק ז' לחוק הסדרת העיסוק בייעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, או לפי פרק י"א לחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994, לפי העניין; "ועדת האכיפה המינהלית" – הוועדה שמותנה לפי סעיף 52(ב) לחוק ניירות ערך; "פסק דין" – פסק דין בערכאה ראשונה.
הגבלת מינוי עקב הרשעה	226. (א) לא ימונה לכהונת דירקטור בחברה ציבורית אדם שהורשע בפסק דין בעבירה מהמפורטות להלן, אלא אם כן חלפו חמש שנים מיום מתן פסק הדין שבו הורשע: (1) עבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 422 ו-428 לחוק העונשין, תשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52, 53(א) ו-54 לחוק ניירות ערך; (2) הרשעה בבית משפט מחוץ לישראל בעבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או עבירות של ניצול מידע פנים; (3) (נמחקה). (1א) לא ימונה לכהונת דירקטור בחברה ציבורית אדם שהורשע בפסק דין, כהגדרתו בסעיף 225(ב), בעבירה שאינה מנויה בסעיף קטן (א), אם בית המשפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לשמש דירקטור בחברה ציבורית, למשך התקופה שקבע בית המשפט אשר לא תעלה על חמש שנים מיום מתן פסק הדין. (ב) בית משפט רשאי לקבוע, במועד ההרשעה או לאחריה, לבקשתו של אדם המעוניין להתמנות לדירקטור, כי על אף הרשעתו בעבירות כאמור בסעיף קטן (א), ובשים לב בין היתר, לנסיבות שבהן נעברה העבירה, אין הוא מנוע מלכהן כדירקטור בחברה ציבורית, או כי התקופה שבה הוא מנוע מלכהן כדירקטור בחברה ציבורית תהיה קצרה מחמש שנים. (ג) השר רשאי לקבוע עבירות נוספות על אלה הקבועות בסעיף קטן (א)(1). (ד) בית משפט, ואם הוגש ערעור – בית משפט של ערעור, רשאי להורות על עיכוב ביצוע של מגבלות המינוי או של פקיעת הכהונה לפי סעיף זה למועד שיקבע ובתנאים שיראה לנכון.
הגבלת מינוי עקב החלטה של ועדת האכיפה המינהלית	226.א. הטילה ועדת האכיפה המינהלית על אדם אמצעי אכיפה האוסר עליו לכהן כדירקטור בחברה ציבורית, לא ימונה אותו אדם לדירקטור בחברה ציבורית שבה אסור לו לכהן כדירקטור על פי אותה החלטה; בסעיף זה, "אמצעי אכיפה" ו"ועדת האכיפה המינהלית" – כהגדרתם בסעיף 225(ב).
הגבלת מינוי	227. (א) לא ימונה לדירקטור קטין, פסול דין, מי שהוכרז פושט רגל כל עוד לא הופטר, וכן תאגיד שהחליט על פירוקו מרצון או שניתן לגביו צו פירוק. (ב) מועמד לכהונת דירקטור שמתקיים בו האמור בסעיף קטן (א) יגלה זאת לממנה.
חובת הודעה	227.א. דירקטור שחלל להתקיים לגביו תנאי הדרוש לפי חוק זה לכהונתו כדירקטור או שמתקיימת לגביו עילה לפקיעת כהונתו כדירקטור יודיע על כך מיד לחברה, וכהונתו תפקע במועד מתן ההודעה.
חובת הודעה	245.א. דירקטור חיצוני שחלל להתקיים בו תנאי הדרוש לפי חוק זה לכהונתו כדירקטור חיצוני יודיע על כך מיד לחברה, וכהונתו תפקע במועד מתן ההודעה.

נספח ג'-תמצית השוואתית בין עיקרי תנאי הסכם הניהול הקיים למר דוד עזריאלי לבין עיקרי תנאי הסכם הניהול החדש¹⁰

ההסכם המוצע	ההסכם הקיים	השירותים
• יו"ר דירקטוריון פעיל; • יו"ר האקזקוטיבה בתחום קבלת החלטות אסטרטגיות, עסקיות וניהוליות בקשר עם יזום, ניהול נכסי הקבוצה, פיתוח עסקי, מימון ותקציב, יעדים, בחינת תחומי פעילות חדשים; • מתן יעוץ ניהולי ומקצועי שוטף להנהלת הקבוצה ולמנהלי תחומי הפעילות העיקריים; • איתור וניתוח הזדמנויות עסקיות וליווי עסקאות ורכישות בארץ ובחו"ל; • יעוץ ופיקוח על ייזום והקמה ועל הפיתוח העסקי בחו"ל	• שירותי ייעוץ, סיוע, פיקוח ובקרה; • ליווי הקבוצה בתחומי פעילותה; • תרומה ממומחיותו ביזום ותכנון אדריכלי; • יעוץ בניהול והקמה של מרכזי מסחר, קניונים ומגדלי משרדים ויצירת תמהיל שוכרים מגוון ואיכותי; • תמיכה מקצועית ועסקית; • סיוע באיתור עסקאות רכש; • סיוע בניהול מו"מ לרכישות ומיזוגים; • פיקוח על ניהול מחקרי שוק ופיתוח עסקי; • בנוסף הוענקו שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל ללא תמורה נוספת.	
80%	100%	היקף משרה
4.5 מיליון ₪ (נומינלי) לשנה, באמצעות חברות ניהול, צמוד למדד הרכיב הקבוע המוצע מהווה כ-45% מהתגמול הכולל המקסימלי.	8.7 מיליון ש"ח נכון למרס 2013 (8 מיליון ש"ח נומינלי)	דמי ניהול שנתיים קבועים
המדד המוצע: "רווח מתואם" אשר מנטרל השפעות שונות שאינן קשורות לפעילות הליבה של החברה כמפורט בסעיף 2.1.3.4 לעיל. • סף לקבלת מענק – 565 מיליון ₪ • מדרגות יעדי המענק עד לתקרת מענק: - בין 565 מיליון ₪ ל- 765 מיליון ₪ - 0.75% מההפרש שבין 565 לבין הרווח המתואם בפועל • מעל 765 מיליון ₪ - 1.5% מהסכום העולה על 765 מיליון ש"ח, בתוספת 0.75% מההפרש שבין 765 לבין 565. • תקרה עד 55% מסך התגמול הכולל, דהיינו – 5.5 מיליון ₪ הערה: ממוצע רווח מתואם בשנים 2010-2012 – 765 מיליון ₪	1% מה- EBITDA (בנטרול שערכים) (14.3 מיליון ₪ בגין שנת 2012)	מענק שנתי
יקבע סעיף השבה של מענק אם יתברר, בדיעבד, שהנתונים מוטעים ונדרשת הצגה מחדש שלהם בדוחות הכספיים.	-	השבת תגמול
3 שנים, עד 2 ביוני 2016 (כולל)	עד 2 ביוני 2013 (כולל) (לאור תיקון 16)	תוקף ההסכם
רכיב קבוע- 4.5 מיליון ש"ח (נומינלי) צמוד מדד. רכיב משתנה- 5.5 מיליון ש"ח (לא צמוד).	24 מיליון ש"ח (נומינלי) צמוד מדד.	תקרת תגמול

¹⁰ לפירוט תנאי הסכם הניהול החדש ראו סעיף 2.1 לחלק ב' לדוח זה לעיל.