

קרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ

("החברה")

הודעה בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של החברה

בהתאם לתקנות החברות (הודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית), התש"ס-2000, מתכבדת החברה להודיע בזאת על זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה.

האסיפה הכללית המיוחדת תתכנס ביום ה', 5.1.2012, בשעה 12:00 במשרדי החברה בדרך מנחם בגין 154 בתל אביב (טל': 03-6891200, פקס': 03-6911661).

על סדר יומה של האסיפה יובאו הנושאים הבאים:

1. תיקון כתבי הפטור והשיפוי לדירקטורים ונושאי משרה בחברה, הנמנים על בעלי השליטה בחברה או קרוביהם.

1 הצעות ההחלטה:

(א) לאשר תיקון לכתבי השיפוי שהוענקו בעבר לבעלי השליטה בחברה וקרוביהם, לרבות ה"ה יוסף גרינפלד ואיתן רכטר, מבעלי השליטה בחברה וכן למר עדו ליבוביץ, קרוב של בעל שליטה בחברה ואשר יוענקו בעתיד לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה, שהינם בעלי שליטה וקרוביהם, כפי שיהיו מעת לעת כמפורט לעיל ובנוסח המצורף כנספח א'1 לדיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 30.11.2011 בדבר זימון האסיפה הכללית המיוחדת של החברה, אשר מספר האסמכתא לפרסומו הינו 2011-01-345819 ("דו"ח זימון האסיפה").

(ב) לאשר הענקת כתב פטור שהוענק בעבר לבעלי השליטה בחברה וקרוביהם, לרבות ה"ה יוסף גרינפלד ואיתן רכטר, מבעלי השליטה בחברה וכן למר עדו ליבוביץ, קרוב של בעלי שליטה בחברה ולדירקטורים ולנושאי משרה בחברה, שהינם בעלי שליטה וקרוביהם כפי שיהיו מעת לעת כמפורט לעיל ובנוסח המצורף כנספח א'2 לדו"ח זימון האסיפה. יובהר כי ביחס לבעלי השליטה בחברה וקרוביהם, הענקת הפטור תוגבל לשלוש שנים ממועד אישורה באסיפה הכללית.

להסרת ספק מובהר בזה, כי כל אחת מהצעות ההחלטה 1 (א) ו- 1 (ב) יועלו להצבעה בנפרד.

2. תיקון כתבי הפטור והשיפוי לנושאי המשרה בחברה, שאינם נמנים על בעלי השליטה בה או קרוביהם של בעלי השליטה בה.

הצעות ההחלטה: בכפוף לתיקון תקנון החברה, כמפורט בנושא מס' 4 על סדר היום, לאשר כדלקמן:

(א) לאשר תיקון לכתב השיפוי לכל הדירקטורים ונושאי משרה בחברה, שאינם מבעלי השליטה בחברה או קרוביהם, אשר כיהנו, המכהנים בחברה כיום ואשר יכהנו בה מעת לעת, כמפורט בסעיף 1 לעיל ובנוסח המצורף כנספח א'1 לדו"ח זימון האסיפה.

(ב) לאשר הענקת כתב פטור כמפורט לעיל ובנוסח המצורף כנספח א'2 לדו"ח זימון האסיפה לכל הדירקטורים ונושאי משרה בחברה, שאינם מבעלי השליטה בחברה או קרוביהם, אשר כיהנו, המכהנים בחברה כיום ואשר יכהנו בה מעת לעת.

להסרת ספק מובהר בזה, כי כל אחת מהצעות ההחלטה 2 (א) ו-2 (ב) יועלו להצבעה בנפרד.

3. ביטוח דירקטורים ונושאי משרה.

הצעת ההחלטה: בהתאם להוראות סעיף 270 (3) לחוק החברות, לאשר החלטה לפיה תהיה החברה רשאית להתקשר, מעת לעת, ביחד עם קרדן יזמות, קרדן ישראל וחברות נוספות מקבוצת קרדן יזמות, בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה (להלן: "הפוליסה" או "הפוליסה הנרכשת"), לפיה יבוטחו הדירקטורים ונושאי המשרה אשר כיהנו, המכהנים ואשר יכהנו מעת לעת בחברה (לרבות חברות בנות וקשורות), ובלבד שיתקיים כל האמור להלן:

הכיסוי הביטוחי בפוליסה הנרכשת, עבור כל נושאי המשרה בקבוצה, הינו בגבול מקסימלי של עד 40 מיליון דולר ארה"ב לתביעה, ובמצטבר לכל תקופת ביטוח. פרמיית הביטוח השנתית בגין פוליסת הביטוח הנרכשת לא תעלה על 45 אלפי דולר ארה"ב.

הפוליסה תכלול תוספת מעבר לגבולות האחריות האמורים בסך של עד 10 מיליון דולר בגין הוצאות הגנה (בישראל בלבד) והכל בתמורה לתשלום פרמיה עבור הקבוצה כולה של עד 45 אלפי דולר ארה"ב.

המבטח שעמו מבוצעת ההתקשרות, או שלוחו, יקבע את אופן חלוקת הפרמיה בין חברות הקבוצה, בהתבסס על היקף ורמת הסיכון של פעילותן.

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה יאשרו מדי שנה, את רכישת הפוליסה וכן יאשרו את סכום הכיסוי הביטוחי ואת גובה הפרמיה, בהתאם לאמור לעיל ולאחר שווידאו, כי הסכומים הינם סבירים בנסיבות העניין בהתחשב בחשיפות החברה ובתנאי השוק. אישור ההחלטה כפוף לכך שחלקה של הפרמיה בה תישא החברה יהיה בהתאם להחלטת המבטח, אך בכל מקרה לא יותר מ-50% מהיקף הפרמיה הכולל לכל שנה רלבנטית;

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה יאשרו מדי שנה, כי התקשרות החברה בפוליסה החדשה עומדת בתנאי המסגרת הקבועים לעיל;

החלטה זו הינה בתוקף לגבי ביטוח שנרכש ו/או ירכש על ידי החברה החל מיום 5 באוקטובר 2011 ועד לתום 5 שנים ממועד זה. החברה תהיה רשאית, מבלי שיידרש לכך אישור נוסף של האסיפה הכללית, בכל תקופת החלטת המסגרת כאמור, לרכוש פוליסות עתידיות לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה כפי שיכהנו בחברה מעת לעת, להאריך ו/או לחדש את פוליסת הביטוח ו/או להתקשר בפוליסה חדשה במועד החידוש או במהלך תקופת הביטוח, עם אותו מבטח או מבטח אחר בישראל או בחו"ל, ובלבד שההתקשרויות האמורות תהיינה על בסיס עיקרי התנאים אשר פורטו לעיל.

פוליסת הביטוח לתקופת הביטוח הקרובה הינה לתקופה של שנה אחת, החל מיום 5.10.2011, בגבולות אחריות של 25 מליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופה, כמו כן, תכלול הפוליסה תוספת מעבר לגבולות האחריות האמורים בסך של 5 מיליון דולר בגין הוצאות הגנה (בישראל בלבד) והכל בתמורה לתשלום פרמיה עבור הקבוצה כולה של 34 אלפי דולר ארה"ב.

כאמור, המבטח שעמו מבוצעת ההתקשרות, או שלוחו, קובע את אופן חלוקת הפרמיה בין חברות הקבוצה, בהתבסס על היקף ורמת הסיכון של פעילותן. המבטח טרם קבע את החלוקה הרלבנטית לתקופת הביטוח הנוכחית. בכל מקרה, כאמור, היקף הפרמיה שתשלם החברה לא יעלה על 50% מהפרמיה שתשולם על ידי הקבוצה כולה;

הצעות ההחלטה:

א4 סעיף 33.2 – ביטוח נושאי משרה  
בהתאם להוראות סעיף 56ח(ב) לחוק אכיפה מנהלית, לאשר תיקון לסעיף 33.2 והוספת סעיפים 33.2.4 ו-33.2.5 לתקנון החברה לפיהם החברה רשאית לבטח את נושאי המשרה שלה מחבות כספית שתוטל עליהם בשל תשלום לכלל הנפגעים מן ההפרה בהליך מנהלי, כאמור בסעיף 52נד(א)(1)(א) לחוק אכיפה מנהלית וכן בקשר עם הוצאות שיוציא נושא משרה בקשר עם הליך מנהלי שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין.

ב4 סעיף 33.3.4 – ביטוח נושאי משרה  
בהתאם לתיקון 14 לחוק החברות, לאשר להוסיף לסעיף 33.3.4 לתקנון החברה כי החברה לא תתקשר בחוזה לביטוח אחריות מקצועית של נושא משרה בה בשל קנס אזרחי או עיצום כספי.

ג4 סעיף 34.1 – שיפוי מראש  
הסיפא לסעיף 34.1 לתקנון החברה יעודכן כך שבכפוף להוראות חוק החברות וחוק ניירות ערך, כפי שיתוקנו מעת לעת, תהיה רשאית החברה ליתן התחייבות מראש לשפות את נושאי משרה בה בגין האירועים המפורטים בסעיפים 34.2.2 עד 34.2.6 לתקנון החברה.

ד4 סעיף 34.2 – שיפוי בדיעבד  
בהתאם להוראות סעיף 56ח(ב) לחוק אכיפה מנהלית, לאשר תיקון לסעיף 34.2 ולהוסיף את סעיפים 34.2.4 ו-34.2.5 לתקנון החברה, לפיהם החברה רשאית לשפות את נושאי המשרה שלה בגין חבות כספית שתוטל בגין תשלום לכלל הנפגעים מן ההפרה בהליך מנהלי, כאמור בסעיף 52נד(א)(1)(א) לחוק אכיפה מנהלית וכן בגין הוצאות שיוציא נושא משרה בקשר עם הליך מנהלי שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין.

לאשר הוספת סעיף 34.3 לתקנון החברה בנוסח שלהלן: "סכום השיפוי שתשלם החברה לכל נושאי המשרה בה, במצטבר, על פי כל כתבי השיפוי שיוצאו להם על ידי החברה על פי החלטת השיפוי, לא יעלה על 25% (עשרים וחמישה אחוזים) מההון העצמי של החברה כפי שיהיה במועד תשלום השיפוי לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו, וזאת, בנוסף לסכומים שיתקבלו, אם יתקבלו, מחברת ביטוח במסגרת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בו התקשרה החברה."

כל אחד מסעיפי הצעות ההחלטה לעיל יובא בנפרד לאישור האסיפה הכללית.

5. אישור הענקת בונוס ליו"ר דירקטוריון החברה בגין שנת 2010.

#### הצעת ההחלטה:

לאשר הענקת מענק חד פעמי בסך של כ- 242 אלפי ₪ (השווה לשלוש משכורות חודשיות) ליו"ר דירקטוריון החברה, בגין שנת 2010.

לפרטים נוספים לגבי הנושאים שעל סדר היום, ראה דו"ח זימון האסיפה.

המניין החוקי לקיום האסיפה הינו: שני בעלי מניות הנוכחים בעצמם או באמצעות שלוח והמחזיקים או המייצגים לפחות 33% מזכויות ההצבעה בחברה. בהעדר מניין חוקי, האסיפה הנדחית תתקיים בתאריך 9.1.2012 בשעה 12:00 במשרדי החברה שבדרך מנחם בגין 154, תל אביב.

#### הרוב הנדרש לאישור ההחלטות והמועד הקובע:

בהתאם לסעיף 275(א)(3) ו- 262 (ב) לחוק החברות, על מנת לקבל את החלטות מס' 1 [א], 1 [ב] ו-4א, 4ב, ג4, ד4 ו-4ה לעיל, יש צורך שיתקיים אחד מאלה:  
[א] במניין קולות הרוב באסיפה הכללית יכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי עניין אישי באישור העסקה, המשתתפים בהצבעה; במניין קולות בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים;  
[ב] סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (א) לא יעלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

לצורך אישור ההחלטות בנושאים מס' 2 [א], 2 [ב], 3 ו-5 שעל סדר היום, נדרש רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות המשתתפים והמצביעים באסיפה.

המועד לקביעת הזכאות של בעלי המניות להצביע באסיפה הכללית, כאמור בסעיף 182 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999, הוא יום ה', 8.12.2011, בתום יום המסחר בבורסה ("המועד הקובע").

בעלי המניות של החברה רשאים להצביע בנוגע להחלטות המוצעות בנושאים 1 (א), 1 (ב) ו-4א, 4ב, 4ג, 4ד ו-4ה שעל סדר היום באמצעות כתב הצבעה, כמשמעותו בסעיף 87 לחוק החברות, המצורף לדו"ח זימון האסיפה. המועד האחרון להמצאת כתבי הצבעה לחברה הינו עד 72 שעות לפני מועד הצבעה.

כמו כן, בעלי המניות של החברה רשאים להשתתף ולהצביע באסיפה בעצמם או באמצעות מיופה כח ובלבד שיפוי כח מתאים יופקד במשרדה הרשום של החברה, לא יאוחר משני ימי עסקים לפני המועד שנקבע לכינוס האסיפה.

בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000 ("תקנות הצבעה"), בעל מניה שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה, ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים, המעוניין להצביע באסיפה הכללית, ימציא לחברה אישור מאת חבר הבורסה בדבר בעלותו במניה במועד הקובע, בהתאם לטופס 1 שבתוספת לתקנות הצבעה לפחות שני ימי עסקים לפני המועד שנקבע לכינוס האסיפה.

החברה אינה מאפשרת הצבעה באמצעות האינטרנט.

ההצבעה תיעשה על גבי החלק השני של כתב הצבעה כפי שפורסם באתר ההפצה.

בעלי המניות רשאים לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב הצבעה והודעות העמדה.

חבר הבורסה ישלח, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב הצבעה וכתבי העמדה, באתר ההפצה, לכל בעל מניות שאיננו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אלא אם כן יודיע בעל המניות כי

אינו מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסויים ובמועד קודם למועד הקובע.

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

כתובות אתר ההפצה ואתר האינטרנט של הבורסה שמצויים בהם כתבי ההצבעה והודעות העמדה:

אתר ההפצה של רשות ניירות ערך: <http://www.magna.isa.gov.il>

אתר האינטרנט של הבורסה: <http://www.maya.tase.co.il>

המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה הינו עד עשרה (10) ימים לאחר המועד הקובע.

זכות עיון בנוסח ההחלטות:

ניתן לעיין בכל מסמך הקשור לעסקאות המפורטות בהודעה זו במשרדי החברה, בדרך מנחם בגין 154, תל אביב בימים א'-ה' בין השעות 09:00-16:00, לאחר תיאום מראש עם עו"ד נעמה ארליך כץ, בטל' 03-6083444.