

## קרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ

(“החברה”)

### הודעה בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של החברה, במסגרתה תובא לאישור

### עסקה של החברה עם בעלת השליטה בה

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 ג', 3.4.2012, בשעה 12:00 במשרדי החברה בדרך מנחם בגין 154 בתל אביב (טל': 03-6891200, פקס': 03-6911661).

על סדר יומה של האסיפה יובא הנושא שלהלן:

#### 1. התקשרות עם קרדן ישראל בע"מ, בעלת השליטה בחברה, בהסכם להיוון הלוואות בעלים

**הצעת ההחלטה:** לאשר את התקשרות החברה עם קרדן ישראל בהסכם לפיו תקצה החברה לקרדן ישראל, בהקצאה פרטית מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה, כנגד היוון ייתרת ההלוואה שהוענקה לה על ידי קרדן ישראל, כפי שתהיה במועד ההיוון<sup>1</sup>. הנפקת המניות כאמור תבוצע לפי מחיר למניה שנגזר ממחיר הסגירה הממוצע של מניית החברה בבורסה בתקופה של שישה חודשים עובר למועד אישור העסקה בדירקטוריון החברה, אשר עומד על סך של 1.165 ש"ח למניה.

לפרטים נוספים לגבי הנושא שעל סדר היום, ראה דו"ח בדבר עסקה עם בעל שליטה והצעה פרטית למניות החברה, שפרסמה החברה ביום 23.2.2012, אשר מספר האסמכתא לפרסומו הינו 2012-01-050667 (“דו"ח זימון האסיפה”).

#### הרוב הדרוש לאישור ההחלטות והמועד הקובע:

בהתאם לסעיף 275(א)(3) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (“חוק החברות”), על מנת לקבל את החלטה המנויה 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.

<sup>1</sup> לסכום יתרת ההלוואה יתווספו הפרשי ריבית והצמדה כפי שיצברו עד למועד ההיוון ובהתאם לכך, תחושב כמות המניות שתוקצה לקרדן ישראל, כמפורט בדוח זימון האסיפה, כהגדרתו לעיל.

**המועד לקביעת הזכאות של בעלי המניות להצביע באסיפה הכללית, כאמור בסעיף 182 לחוק החברות, הוא יום ב', 5.3.2012, בתום יום המסחר בבורסה ("המועד הקובע").**

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 10.4.2012 בשעה 12:00 במשרדי החברה שבדרך מנחם בגין 154, תל אביב.

בעלי המניות של החברה רשאים להצביע בנוגע להחלטה המוצעת על סדר היום באמצעות כתב הצבעה, כמשמעותו בסעיף 87 לחוק החברות, המצורף לדו"ח זימון האסיפה. המועד האחרון להמצאת כתבי ההצבעה לחברה הינו עד 72 שעות לפני מועד ההצבעה.

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 ההצבעה"), 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 ההצבעה לפחות שני ימי עסקים לפני המועד שנקבע לכינוס האסיפה.

החברה אינה מאפשרת הצבעה באמצעות האינטרנט.

ההצבעה תיעשה על גבי החלק השני של כתב ההצבעה כפי שפורסם באתר ההפצה. בעלי המניות רשאים לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה.

חבר הבורסה ישלח, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה וכתבי העמדה, באתר ההפצה, לכל בעל מניות שאיננו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אלא אם כן יודיע בעל המניות כי אינו מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים 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 לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.

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 00:00-16:00, לאחר תיאום מראש עם עו"ד נעמה ארליך כץ, היועצת המשפטית ומזכירת החברה, בטלפון 03-6083444.