

קרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ

(החברה")

הודעה בדבר זימון אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של החברה, במסגרתה

תובא לאישור התקשרות של חברה מוחזקת על ידי החברה עם קרוב של בעל שליטה בה

והתקשרות עם מנכ"ל החברה באשר לתנאי כהונתו והעסקתו

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

האסיפה הכללית האמורה תתכנס ביום חמישי 2 ביולי 2015, בשעה 12:00 במשרדי החברה בדרך מנחם בגין 154 בתל אביב (טל': 03-6891200, פקס': 03-6911661).

על סדר יומה של האסיפה יובאו הנושאים שלהלן:

1. אישור מינוי מר אלון רכטר, קרוב של בעל שליטה בחברה, כסמנכ"ל תפעול ומשנה למנכ"ל מיקדן ניהול ואחזקה בע"מ.

רקע להחלטה: מיקדן ניהול ואחזקה בע"מ ("מיקדן") הינה חברה פרטית המוחזקת על ידי קרדן נדל"ן בשיעור של 40%.¹ מיקדן עוסקת, במישרין, ובאמצעות חברות בנות, בניהול ובאחזקת למעלה מ- 50 מבני משרדים, מרכזי מסחר וקניונים, מבני מגורים, פארקים תעשייתיים, מבני תעשייה וחניונים בכל רחבי הארץ. הצעת ההחלטה המובאת לסדר יומה של האסיפה הכללית הינה למנות את מר אלון רכטר בנו של מר איתן רכטר, מבעלי השליטה בחברה,² כסמנכ"ל תפעול ומשנה למנכ"ל מיקדן.

הצעת ההחלטה: לאשר את מינויו של מר אלון רכטר כסמנכ"ל תפעול ומשנה למנכ"ל במיקדן ואת תנאי העסקתו, כדלקמן: החל מיום 1 ביולי 2015 יכהן מר רכטר בתפקיד האמור בהיקף משרה של 70% לתקופה של 9 חודשים שיוגדרו כתקופת ניסיון, בתמורה לשכר חודשי בסך של כ- 18.2 אלפי ש"ח (ברוטו),³ ולאחר תקופת הניסיון כאמור, יועסק מר רכטר במשרה מלאה בתמורה לשכר חודשי (ברוטו) של 26 אלפי ש"ח בחודש. שכרו של מר רכטר יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן ויהיה בתוספת הטבות סוציאליות ותנאים נלווים כמקובל במיקדן, לרבות חופשה בת 22 ימים בשנה (למשרה מלאה) והעמדת רכב (בשווי של כ- 160 אלפי ש"ח) בגילום מלא. במקרה של סיום ההתקשרות, ישלח הצד המעוניין לסיים את ההתקשרות לצד השני הודעה מוקדמת בת 60 ימים מראש. מר רכטר יכהן בתפקיד האמור לתקופה בת שלוש שנים, עד ליום 30 ביוני 2018, אלא אם יבחרו הצדדים לסיים את ההתקשרות קודם לכן, כמפורט לעיל.

תנאי ההתקשרות עם מר רכטר יכללו סעיפי שמירת סודיות והעדר תחרות, כמקובל בקבוצת מיקדן.

¹ בעלי המניות הנוספים במיקדן הינם: פקד שירותי תחזוקה (1996) בע"מ (חברה מקבוצת שיכון ובינוי שהינה חברה המוחזקת בעקיפין, בבעלות מלאה, על ידי שיכון ובינוי בע"מ ("שיכון ובינוי")) ("פקד"), המחזיקה ב-40% מהון המניות של מיקדן, ומר יוסי קנטי (המכהן למועד הדוח כיו"ר דירקטוריון מיקדן וכן כמנכ"ל בפועל), המחזיק ב-20% מהון המניות של מיקדן, ביחד עם רעייתו.

² ולפיכך, עונה על הגדרת "קרוב" לבעל שליטה, בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999.

³ המשקף שכר (ברוטו) של כ- 26 אלפי ש"ח בגין משרה מלאה.

2. תיקון תנאי ההתקשרות ומתן מענק למר מיכאל (מיקי) זיסמן, מנכ"ל החברה.

הרקע להחלטה: מר מיכאל זיסמן מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1 בפברואר 2013. ביום 30 באפריל 2013 אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרות החברה עם מר זיסמן, באמצעות חברה בבעלותו המלאה, בהסכם שירותים בקשר עם כהונתו כמנכ"ל. לפרטים בדבר תנאי הסכם השירותים עמו ודמי השירותים המשולמים לו נכון למועד הדוח, ראה דוח זימון האסיפה. על סדר יומה של האסיפה הכללית, מובאת הצעת החלטה לעדכון תנאי ההתקשרות עם מר זיסמן, כמפורט להלן.

במסגרת הסכם השירותים של החברה עם מר זיסמן, אשר תנאיו אושרו, כאמור, על ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 30 באפריל 2013, אושר להעניק למר זיסמן, באמצעות חברה בבעלותו, מענק שנתי אשר מבוסס על רווחי החברה, וזאת, בהתאם לתנאי המענק, כמפורט בסעיף 2.3 לדוח בדבר זימון האסיפה, אשר פרטיו מנויים להלן. בנוסף, ביום 9 בינואר 2014 אישרה האסיפה הכללית של החברה אימוץ מדיניות תגמול בחברה⁴, בה נקבעו אמות מידה להענקת מענק שנתי למנכ"ל, התואם את תנאי המענק שאושר במסגרת תנאי העסקתו של מר זיסמן כאמור.

הצעת החלטה:

א. לאשר תיקון לתנאי הסכם השירותים בין החברה למר זיסמן, מנכ"ל החברה, לפיו החל מיום 1 בינואר 2015, יעלו דמי השירותים שמשלמת החברה למר זיסמן, מסך של 85 אלפי ש"ח לחודש, המשקף שכר ברוטו בסך של כ- 57.5 אלפי ש"ח לחודש לסך של 94.5 אלפי ש"ח לחודש, המשקף שכר ברוטו בסך של כ- 65 אלפי ש"ח לחודש.

ב. בנוסף לבונוס השנתי לו זכאי מר זיסמן על פי תנאי הסכם השירותים עמו, המסתכם לסך של כ- 220 אלפי ש"ח בגין שנת 2014 (כמפורט בדוח זימון האסיפה, אשר פרטיו מנויים להלן), לאשר הענקת מענק מיוחד וחד פעמי למר זיסמן בגין פועלו ותרומו לחברה בשנת 2014, בהיקף של דמי שירותים עבור חודשיים (כ- 173 אלפי ש"ח)⁵.

יובהר כי ההצבעה לגבי כל אחת מהצעות ההחלטה לעיל תתקיים בנפרד.

3. דיון בדו"חות הכספיים של החברה ובדו"ח הדירקטוריון לשנת 2014.

4. מינוי רו"ח מבקר, קבלת דיווח על שכרו והסמכת הדירקטוריון לקבוע את שכרו.

הצעת החלטה: למנות את משרד רו"ח קוסט, פורר, גבאי את קסירר (ארנסט יאנג) כרואה החשבון המבקר של החברה ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו.

5. מינוי מחדש של חברי הדירקטוריון החברה, למעט דירקטורים חיצוניים.

הצעת החלטה: למנות מחדש את ה"ה יוסף גרינפלד, איתן רכטר, ואיילת נחמה ולר כדירקטורים בחברה. ההחלטה למינוי כל דירקטור תעשה בנפרד.

⁴ לפרטים בדבר מדיניות התגמול ראה דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 9 בינואר 2014 אשר מספר האסמכתא לפרסומו הינו 2014-01-010420.

⁵ כאמור, יובהר כי מענק זה הינו בנוסף לבונוס השנתי המגיע למר זיסמן בהתאם לתנאי ההתקשרות עמו אשר אושרו באסיפה הכללית של החברה כמפורט בסעיף 2.3, אשר פרטיו מנויים להלן ואשר תואם את עקרונות מדיניות התגמול.

לפרטים נוספים לגבי הנושאים שעל סדר היום, ראה דיווח מידי בדבר זימון אסיפה כללית שנתית ומיוחדת, שפרסמה החברה ביום 28 במאי 2015, אשר מסי' האסמכתא לפרסומו הינו 032520-01-2015 ("דו"ח זימון האסיפה").

מניין חוקי ואסיפה נדחית

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 ביום חמישי, 9 ביולי 2015, בשעה 12:00 במשרדי החברה שבדרך מנחם בגין 154, תל אביב.

הרוב הדרוש לאישור ההחלטות והמועד הקובע

בהתאם לסעיפים 270(4) ו- 275(א)(3) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), על מנת לקבל את החלטה מס' 1 שעל סדר היום, יש צורך שיתקיים אחד מאלה:

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

בהתאם לסעיפים 272 (ג) (1) ו- 267 (ב) לחוק החברות, על מנת לקבל את החלטות מס' 2.א. ו- 2.ב. שעל סדר היום, יש צורך שיתקיים אחד מאלה:

- (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית יכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי השליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור מדיניות התגמול, המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; על מי שיש לו עניין אישי יחולו הוראות סעיף 276 לחוק החברות, בשינויים המחויבים;
- (2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (1) לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה; השר רשאי לקבוע שיעורים שונים מהשיעור האמור בפסקה זו.

הרוב הנדרש לקבלת החלטות מס' 4 ו-5 שעל סדר היום הינו רוב רגיל של בעלי המניות המשתתפים והמצביעים באסיפה.

המועד לקביעת הזכאות של בעלי המניות להצביע באסיפה הכללית, כאמור בתקנה 3 תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), תשס"ו-2005, הוא יום חמישי, 4 ביוני 2015, בתום יום המסחר בבורסה ("המועד הקובע").

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>

בעלי המניות של החברה רשאים להצביע בנוגע להחלטות 1-2 שעל סדר היום באמצעות כתב הצבעה, כמשמעותו בסעיף 87 לחוק החברות, המצורף לדו"ח זימון האסיפה.

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.

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), התשי"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.

המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה הינו עד עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה.

המועד האחרון להמצאת כתבי ההצבעה לחברה הינו עד 72 שעות לפני מועד ההצבעה.

בקשה של בעל מניה לפי סעיף 66(ב) לחוק החברות, לכלול נושא בסדר היום של האסיפה הכללית נושא הודעה זו, תומצא לחברה לא יאוחר מחלוף שבעה ימים ממועד זימון האסיפה.

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 היועצת המשפטית ומזכירת החברה, בטלפון 03-6083444.