

## קרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ

(“החברה”)

**הודעה בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של החברה, במסגרתה יובאו לאישור תיקון והארכת**

**הסכם שירותים בין החברה לבין בעלת השליטה בה, וכן הארכת התקשרות של החברה עם**

**מנכ"ל החברה**

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

האסיפה הכללית האמורה תתכנס ביום ראשון, 3 בינואר 2016, בשעה 16:00 במשרדי החברה בדרך מנחם בגין 154 בתל אביב (טל': 03-6891200, פקס': 03-6911661).

**על סדר יומה של האסיפה יובאו הנושאים שלהלן:**

1. אישור תיקון והארכת הסכם שירותים בין החברה לקרדן ישראל בע"מ, בעלת השליטה בחברה

**רקע להחלטה:** בחודש פברואר 2010 התקשרה החברה עם קרדן ישראל בע"מ, בעלת השליטה בה (להלן: “קרדן ישראל”), בהסכם שירותים, לפיו מעמידה קרדן ישראל לחברה שירותי ייעוץ וניהול (להלן: “הסכם השירותים”) באופן ובהיקף, כפי שיתבקש על-ידי החברה, הכוללים שירותים משפטיים, שרותי הנהלה, ליווי בעניינים פיננסיים וקשר עם שוק ההון וכן שירותי ניהול הניתנים על ידי דירקטורים מטעם קרדן ישראל, והכל כמפורט בדיווח המידי בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת, שפרסמה החברה באמצעות מערכת המגנא ביום 29 בנובמבר 2015, אשר מסי' האסמכתא לפרסומו הינו 01-167283-2015 (להלן: “דו"ח זימון האסיפה”).

כמו כן, החל מהפיכת החברה לחברה ציבורית (בשנת 2010), משלמת החברה לקרדן ישראל שכר דירקטורים בסך של כ-400 אלפי ש"ח לשנה (להלן: “שכר הדירקטורים”), צמוד למדד המחירים לצרכן לחודש פברואר 2010, וזאת בגין שירותי ארבעה דירקטורים מטעם קרדן ישראל המכהנים בדירקטוריון החברה (היינו, כ-100 אלפי ש"ח בגין כל דירקטור הממונה מטעם קרדן ישראל בדירקטוריון החברה). יובהר, כי סכום שכר הדירקטורים מעודכן בהתאם למספר הדירקטורים אשר מכהנים בפועל מטעם קרדן ישראל בדירקטוריון החברה, באופן שיופחת או יתווסף סך של כ-100 אלפי ש"ח, צמוד מדד, בגין כל דירקטור הפוחת או המתווסף הממונה בחברה מטעם קרדן ישראל וזאת עד לכמות מקסימאלית של ארבעה דירקטורים.

לאור עליה בהיקף השירותים המסופקים לחברה ובתשומות של קרדן ישראל בגין השירותים הניתנים לחברה, מוצע להעלות את דמי השירותים ולהאריך את הסכם השירותים, כמפורט להלן ובדוח זימון האסיפה שפרטיו מנויים לעיל.

**הצעת ההחלטה:** לאשר תיקון והארכת הסכם השירותים בין החברה לקרדן ישראל, לפיו החל מיום 1 בפברואר 2016 תעלה התמורה השנתית המשולמת בגין השירותים כאמור לסך

של 778 אלפי ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן לחודש ספטמבר 2015. בנוסף, לאשר את שכר הדירקטורים שמשלמת החברה לקרדן ישראל עד לסכום מקסימאלי של 400 אלפי ש"ח לשנה, בתוספת הצמדה למדד לחודש פברואר 2010, וזאת בגין שירותי ארבעה דירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה אשר מונו על-ידי קרדן ישראל. הסכום הנ"ל יתעדכן בהתאם למספר הדירקטורים אשר יכהנו בדירקטוריון החברה מטעם קרדן ישראל, כפי שיהיה מעת לעת. הסכם השירותים יהיה בתוקף לתקופה נוספת בת שלוש שנים החל מיום 1 בפברואר 2016 ועד ליום 31 בינואר 2019, אלא אם יחליט מי מהצדדים לסיימו קודם לכן, בהתאם לתנאים המפורטים בדוח זימון האסיפה, כהגדרתו לעיל.

## 2. הארכת ההתקשרות עם מר מיכאל (מיקי) זיסמן, מנכ"ל החברה

הרקע להחלטה: מר מיכאל זיסמן החל לכהן כמנכ"ל החברה ביום 1 בפברואר 2013 ותנאי ההתקשרות עמו (באמצעות חברה בבעלותו) אושרו על ידי האסיפה הכללית של החברה בהחלטתה מיום 30 באפריל 2013, ועודכנו ואושרו על ידי האסיפה הכללית, בהחלטתה מיום 2 ביולי 2015.

על סדר יומה של האסיפה הכללית, מובאת הצעת החלטה להארכת הסכם השירותים עם מר זיסמן, כמפורט בדוח זימון האסיפה.

הצעת החלטה: להאריך את הסכם השירותים עם מר זיסמן לפיו מכהן מר זיסמן כמנכ"ל החברה, בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם השירותים עם מר זיסמן, לתקופה שאינה קצובה, החל מיום 1 בפברואר 2016, והכל כמפורט בדוח זימון האסיפה. למעט האמור, לא יחול כל שינוי בתנאי ההתקשרות עם מר זיסמן ובתנאי הסכם השירותים.

לפרטים נוספים לגבי הנושאים שעל סדר היום, ראה את דוח זימון האסיפה.

### מניין חוקי:

המניין החוקי לקיום האסיפה הינו שני בעלי מניות הנוכחים בעצמם או באמצעות שלוח והמחזיקים או המייצגים לפחות 33% מזכויות ההצבעה בחברה. בעל מניות או בא כוחו, המשמש גם כשלוח של בעלי מניות אחרים, יחשב כשני בעלי מניות או יותר, בהתאם למספר בעלי המניות אותם הוא מייצג.

### אסיפה נדחית:

בהעדר מניין חוקי, האסיפה הנדחית תתקיים ביום ראשון, 10 בינואר 2016, בשעה 16:00 במשרדי החברה שבדרך מנחם בגין 154, תל אביב.

### הרוב הנדרש לאישור ההחלטות:

- בהתאם לסעיף 275(א)(3) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") על מנת לקבל את ההחלטה המפורטת בנושא 1 לעיל, 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 ההחלטה המפורטת בנושא 2 לעיל, יש צורך שיתקיים אחד מאלה:

(1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו 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 המחוייבים;

(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.

קודם להצבעה בהחלטות לעיל שעל סדר היום, יידרש כל בעל מניה המעוניין להשתתף בהצבעה, להודיע לחברה האם יש לו עניין אישי בהחלטות כאמור אם לאו. לא הודיע בעל מניה כאמור לגבי ההחלטות האמורות, לא יצביע ביחס לאותן החלטות וקולו לא ימנה.

#### **המועד הקובע:**

המועד לקביעת הזכאות של בעלי המניות להצביע באסיפה הכללית, כאמור בתקנה 3 לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), תשס"ו-2005, הוא יום ראשון, 6 בדצמבר 2015, בתום יום המסחר בבורסה.

**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 לניירות ערך בתל אביב בע"מ: <http://www.maya.tase.co.il>

#### **הוראות נוספות:**

בעלי המניות של החברה רשאים להצביע בנוגע להחלטות 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.

בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות בעלות במניה"), בעל מניה לפי סעיף 177(1) לחוק החברות (קרי, מי שלזכותו רשומה אצל חבר בורסה מניה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על-שם החברה לרישומים. להלן: "בעל מניות לא רשום"), זכאי להוכיח את בעלותו במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית, בדרך של המצאת אישור לחברה מאת חבר הבורסה אשר אצלו רשומה זכותו למניה, בדבר בעלותו במניה במועד הקובע. באישור ייכללו הפרטים הנקובים בתקנה 2 לתקנות בעלות במניה ובטופס שבתוספת לתקנות בעלות במניה (להלן: "אישור בעלות"). בהתאם לתקנון החברה, האישור הנ"ל יומצא לחברה לא יאוחר משני ימי עסקים לפני המועד שנקבע לכינוס האסיפה.

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.

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

המועד האחרון להמצאת כתבי הצבעה לחברה הינו עד ארבע (4) שעות לפני מועד ההצבעה.

בעל מניות לא רשום רשאי להצביע גם באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית שבאתר הרשות לניירות ערך (להלן: "מערכת ההצבעה האלקטרונית"), בכתובת המנויה לעיל. ניתן להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית כאמור, עד שש שעות לפני מועד האסיפה, היינו עד ליום 3 בינואר 2016 בשעה 10:00.

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. במידה ותוגש ותתקבל בקשה כאמור, ייוספו נושאים לסדר היום, ופרטיהם יופיעו באתר ההפצה.

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.

#### **זכות עיון בנוסח ההחלטות:**

ניתן לעיין בכל מסמך הקשור לעסקאות המפורטות בהודעה זו ובנוסח המלא של ההחלטות המוצעות, 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 03-6891200.