

אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ (החברה)

29 במאי 2024

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

www.tase.co.il

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי בדבר זימון אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה

בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדיווח"), תקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפה סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר יום), התש"ס-2000, ותקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ("תקנות ההצבעה בכתב"), החברה מתכבדת להודיע בזאת על כינוס אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה ("האסיפה"), אשר תיערך ביום ה', 4 ביולי 2024, בשעה 15:00 במשרדי החברה ברחוב ארניה אוסולדו 32, תל אביב ("משרדי החברה").

1. פירוט הנושאים שעל סדר יומה של האסיפה ותמצית ההחלטות המוצעות

1.1. דיון בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023

1.1.1. דיון בדוח התקופתי של החברה, הכולל, בין היתר, את הדוחות הכספיים של החברה ואת דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, אשר פורסם ביום 26 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-031611) ("הדוח התקופתי לשנת 2023"), לרבות דיווח של הדירקטוריון על שכרם של רואי החשבון המבקרים¹.

1.1.2. ניתן לעיין בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023 (ובכללו הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון לאותה התקופה), באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת magna.isa.gov.il, ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ בכתובת maya.tase.co.il (יחד: "אתרי ההפצה").

1.1.3. לא תתקיים הצבעה בנושא זה.

¹ לפרטים אודות היקף עבודתם ושכרם של רואי החשבון המבקרים בגין השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 ובגין השנה שקדמה לה, ראו סעיף 12 לחלק ב' לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, הנכלל כפרק ב' בדוח התקופתי לשנת 2023.

1.2. מינוי מחדש של משרד רואי החשבון בריטמן אלמגור זהר ושות' כרואה חשבון מבקר והסמכת

הדירקטוריון לקבוע את שכרו

1.2.1. ועדת הביקורת של החברה, לאחר שקיימה דיון בקשר עם עבודת רואה החשבון המבקר, המליצה על מינוי מחדש של משרד בריטמן אלמגור זהר ושות' רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה.

1.2.2. בהתאם להמלצתה של ועדת הביקורת, החליט דירקטוריון החברה, להמליץ לאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה לאשר את מינוי מחדש של משרד בריטמן אלמגור זהר ושות' רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה לתקופת ביקורת נוספת, שסיומה בתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

1.2.3. ההחלטה המוצעת: "למנות מחדש את משרד בריטמן אלמגור זהר ושות' רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה, החל ממועד אישור האסיפה ועד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה, ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו."

1.3. הארכת כהונתו של מר חיים (הרש) פרידמן (המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה) כדירקטור בחברה

1.3.1. מוצע להאריך את כהונתו של מר חיים (הרש) פרידמן (המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה) כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה.

1.3.2. לפרטים אודות תנאי כהונתו והעסקתו של מר פרידמן בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה, לרבות התחייבות לשיפוי שהוענקה למר פרידמן וכן כיסוי ביטוחי בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, ראו גילוי לפי תקנה 21 בפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) הנכלל בדוח התקופתי לשנת 2023 ("פרק הפרטים הנוספים").

1.3.3. הדירקטור מסר לחברה הצהרה כנדרש לפי הוראות סעיף 224 לחוק החברות, המצורפת כחלק מנספח א' לדוח זימון האסיפה.

1.3.4. לפרטים הנדרשים בהתאם לתקנה 36ב(א)(10) לתקנות הדוחות, ראו הגילוי לפי תקנה 26 בפרק הפרטים הנוספים, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

1.3.5. ההחלטה המוצעת: "לאשר את הארכת כהונתו של מר חיים (הרש) פרידמן (המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה) כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה".

1.4. הארכת כהונתו של מר ג'ק (ינקי) קליין (המכהן כסגן יו"ר דירקטוריון החברה) כדירקטור בחברה

1.4.1. מוצע להאריך את כהונתו של מר ג'ק (ינקי) קליין כדירקטור (סגן יו"ר דירקטוריון החברה), לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

1.4.2. לפרטים אודות תנאי כהונתו והעסקתו של מר קליין בגין כהונתו כסגן יו"ר דירקטוריון החברה, לרבות התחייבות לשיפוי שהוענקה למר קליין וכן כיסוי ביטוחי בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, ראו גילוי לפי תקנה 21 בפרק הפרטים הנוספים.

1.4.3. הדירקטור מסר לחברה הצהרה כנדרש לפי הוראות סעיף 224 לחוק החברות, המצורפת כחלק מנספח א' לדוח זימון האסיפה.

1.4.4. לפרטים הנדרשים בהתאם לתקנה 36ב(א)(10) לתקנות הדוחות, ראו הגילוי לפי תקנה 26 לפרק הפרטים הנוספים, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

1.4.5. ההחלטה המוצעת: "לאשר את הארכת כהונתו של מר ג'ק (ינקי) קליין כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה".

1.5. הארכת כהונתו של מר אברהם (רמי) זיו כדירקטור בחברה

1.5.1. מוצע להאריך את כהונתו של מר אברהם (רמי) זיו כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

1.5.2. בכפוף לאישור מינוי כדירקטור בדירקטוריון החברה, יהיה מר זיו זכאי לגמול השתתפות וגמול שנתי בגין כהונה כדירקטור בחברה, בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), כאשר הגמול שישולם יהא שווה לסכום המרבי הקבוע בתקנות האמורות וזאת בהתחשב בדרגתה של החברה, כפי שתהא מעת לעת.

1.5.3. בנוסף, הוענקו למר זיו כתב פטור וכתב התחייבות לשיפוי מהחברה בנוסח שהוענק לדירקטורים ונושאי משרה בחברה, בהתאם להחלטות האסיפה הכללית של החברה מיום 17 באוקטובר 2011,² וכן הינו כלול בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה באותם התנאים שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה.

1.5.4. הדירקטור מסר לחברה הצהרה כנדרש לפי הוראות סעיף 224ב לחוק החברות, המצורפת כחלק מנספח א' לדוח זימון האסיפה.

1.5.5. לפרטים הנדרשים בהתאם לתקנה 36ב(א)(10) לתקנות הדוחות, ראו הגילוי לפי תקנה 26 לפרק הפרטים הנוספים, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

1.5.6. ההחלטה המוצעת: "לאשר את הארכת כהונתו של מר אברהם (רמי) זיו כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה".

1.6. הארכת כהונתה של הגב' נורית פלג (דירקטורית בלתי תלויה) כדירקטורית בחברה

1.6.1. מוצע להאריך את כהונתה של הגב' נורית פלג כדירקטורית בלתי תלויה בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

1.6.2. בכפוף לאישור מינויה כדירקטורית בלתי תלויה בדירקטוריון החברה, תהא גב' פלג זכאית לגמול השתתפות וגמול שנתי בגין כהונה כדירקטורית בחברה, בהתאם לתקנות הגמול, כאשר הגמול שישולם יהא שווה לסכום המרבי הקבוע בתקנות האמורות וזאת בהתחשב בדרגתה של החברה, כפי שתהא מעת לעת.

² מספר אסמכתא: 2011-01-302790.

1.6.3. בנוסף, הוענקו לגבי פלג כתב פטור וכתב התחייבות לשיפוי מהחברה בנוסח שהוענק לדירקטורים ונושאי משרה בחברה, בהתאם להחלטות האסיפה הכללית של החברה מיום 17 באוקטובר 2011, וכן הינה כלולה בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה באותם התנאים שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה.

1.6.4. הדירקטורית מסרה לחברה הצהרה כנדרש לפי הוראות סעיף 224ב לחוק החברות, המצורפת כחלק מנספח א' לדוח זימון האסיפה, במסגרתה הצהירה כי מתקיימים לגביה תנאי הכשירות למינוי דירקטור חיצוני הקבועים בסעיף 240(ב) עד (ו) לחוק החברות, ובהתאם היא עומדת בתנאים הנדרשים לסיווגה כדירקטורית בלתי תלויה³.

1.6.5. לפרטים הנדרשים בהתאם לתקנה 36ב(א)(10) לתקנות הדוחות, ראו הגילוי לפי תקנה 26 לפרק הפרטים הנוספים, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

1.6.6. ההחלטה המוצעת: "לאשר את הארכת כהונתה של גבי נורית פלג כדירקטורית בלתי תלויה בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה".

2. מקום כינוס האסיפה ומועדה

ניתנת בזאת הודעה בדבר זימון האסיפה, אשר תיערך ביום ה', 4 ביולי 2024, בשעה 15:00 במשרדי החברה.

3. המועד הקובע

המועד הקובע לקביעת זכאות בעל מניה בחברה להשתתף ולהצביע באסיפה, בהתאם לסעיף 182(ב) לחוק החברות ולתקנות הודעה על אסיפה כללית, הינו יום ה', 6 ביוני 2024, בתום יום המסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("המועד הקובע"). אם לא יתקיים מסחר במועד הקובע, אזי היום הקובע יהיה יום המסחר האחרון שקדם למועד זה.

4. מנין חוקי לקיום האסיפה ואסיפה נדחית

אין לפתוח בשום דיון באסיפה אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי, וכל החלטה לא תתקבל אלא אם נוכח המניין החוקי בעת שהצביעו על ההחלטה. מנין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי באי כוח ו/או באמצעות הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית ו/או באמצעות כתיב הצבעה, שני (2) בעלי מניות לפחות המחזיקים ביחד לפחות בעשרים וחמישה (25%) מזכויות ההצבעה בחברה ("המניין החוקי"). אם כעבור מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא ימצא המניין החוקי, תידחה האסיפה לאותו יום בשבוע הבא, באותה שעה ובאותו מקום, קרי, ביום ה', 11 ביולי 2024 במשרדי החברה ("האסיפה הנדחית"). אם באסיפה הנדחית לא ימצא מניין חוקי כעבור מחצית השעה מן המועד הקבוע לאסיפה, אזי תבוטל האסיפה. באסיפה הנדחית יעמדו לדיון אך ורק הנושאים שנכללו בסדר היום כאמור בדוח זה.

³ ביום 4 בנובמבר 2020, אישרה ועדת הביקורת כי מתקיימים לגבי הגברת נורית פלג תנאי הכשירות לדירקטור חיצוני הקבועים בסעיפים 240(ב) עד (ו) לחוק החברות, וכי עומדת בתנאים הנדרשים לסיווגה כדירקטורית בלתי תלויה.

5. הרוב הנדרש

5.1. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטות המנויות בסעיפים 1.2 עד 1.6 (מינוי מחדש של משרד רואה חשבון המבקר של החברה ומינוי מועמדים לכהונת דירקטור) הינו רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הרשאים להצביע והמשתתפים בהצבעה, בעצמם או באמצעות ייפוי כוח, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

5.2. למועד דוח זה ולמיטב ידיעת החברה, שיעור ההחזקה (בעקיפין) של בעל השליטה מר חיים (הרש) פרידמן במניות החברה יקנה לו את הרוב הנדרש לקבלת הצעת החלטה בכל אחד מנושאים אלו.

6. הצבעה באמצעות כתב הצבעה, מערכת הצבעות אלקטרונית והודעות עמדה

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

6.2. המועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעת העמדה, אם וככל שתוגשנה הודעות עמדה של בעלי המניות והדירקטוריון יבחר להגיש את תגובתו להודעות העמדה הנ"ל הינו **עד חמישה (5) ימים לפני מועד האסיפה**.

6.3. הצבעה באמצעות כתב הצבעה

6.3.1. ניתן להצביע לגבי כל ההחלטות המוצעות בדוח זימון האסיפה, באמצעות כתב הצבעה. כתבי ההצבעה והודעות עמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, נמצאים באתר האינטרנט של הרשות לניירות ערך: magna.isa.gov.il ושל הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("**הבורסה**") : maya.tase.co.il (וביחד: "**אתרי ההפצה**"). בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה, בלא תמורה, את נוסח כתב ההצבעה, או בהסכמתו, קישורית לנוסח כתב ההצבעה באתרי ההפצה. חבר הבורסה ישלח לא יאוחר מתמישה (5) ימים לאחר המועד הקובע, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה, באתרי ההפצה, לכל בעל מניות לא רשום ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אלא אם כן הודיע בעל המניות לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין לקבל קישורית כאמור או הודיע שהוא מעוניין לקבל כתב הצבעה בדואר תמורת דמי משלוח בלבד, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.

6.3.2. בעל מניות לא רשום המעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי חלקו השני של כתב ההצבעה את אופן הצבעתו, וימסור אותו לחברה או ישלח לה אותו בדואר רשום, בצירוף אישור בעלות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום לא יאוחר מארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה.

6.3.3. בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות של החברה והמעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי חלקו השני של כתב ההצבעה את אופן הצבעתו, וימסור אותו לחברה או ישלח לה אותו בדואר רשום, בצירוף צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום לא יאוחר משש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה.

6.3.4. בעל מניות רשאי לפנות למשרדה הרשום של החברה ולאחר שהוכיח את זהותו למשך את כתב ההצבעה ואישור הבעלות שלו, עד עשרים וארבע (24) שעות לפני מועד כינוס האסיפה. היה ועשה כן, יוכל להצביע רק במהלך האסיפה עצמה.

6.4. הצבעה באמצעות מערכת הצבעות אלקטרונית

בעלי מניות רשאים להצביע ביחס לכל החלטות אשר על סדר היום כמפורט לעיל, באמצעות כתב הצבעה שיועבר במערכת ההצבעה האלקטרונית כהגדרתה בתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), תשס"ו-2005 (להלן: "כתב הצבעה אלקטרוני").

בעל מניות שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה, ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם חברה לרישומים, זכאי לקבל מחבר הבורסה מספר מזהה וקוד גישה וכן מידע נוסף בקשר עם האסיפה, ולאחר תהליך הזדהות מאובטח יוכל להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית. לפי תקנות הוכחת בעלות, מסר אלקטרוני מאושר לפי סעיף 5א44 לחוק ניירות ערך שעניינו נתוני המשתמשים במערכת ההצבעה האלקטרונית – דינו כדין אישור בעלות לגבי כל בעל מניות הנכלל בו ועל כן בעל מניה המצביע באמצעות כתב ההצבעה האלקטרוני, אינו נדרש להמציא לחברה אישור בעלות באופן המפורש לעיל.

כתב ההצבעה האלקטרוני נפתח להצבעה בתום המועד הקובע. ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תתאפשר החל מתום המועד הקובע ותסתיים שש (6) שעות לפני מועד האסיפה (היינו – יום ה', 4 ביולי 2024, בשעה 09:00), אז תנעל מערכת הצבעה האלקטרונית.

ההצבעה האלקטרונית תהא ניתנת לשינוי או לביטול עד למועד נעילת מערכת ההצבעה האלקטרונית ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית לאחר מועד זה. הצביע בעל מניה ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת. לעניין זה, הצבעה של בעל מניה עצמו או באמצעות שלוח תיחשב כמאוחרת להצבעה באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני.

7. הוספת נושא לסדר היום

7.1. בהתאם לסעיף 66(ב) לחוק החברות, בעל מניה, אחד או יותר, שלו אחוז אחד (1%) לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית קרי, 2,109,818.98 מניות), רשאי להגיש בקשה לכלול נושא בסדר היום של האסיפה. בהתאם לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000, בקשה לפי סעיף 66(ב) לחוק החברות תומצא לחברה עד שבעה (7) ימים לאחר מועד זימון האסיפה, קרי עד ליום ה', 6 ביוני 2024.

7.2. מצא דירקטוריון החברה כי נושא שהתבקש לכלול בסדר היום מתאים להיות נדון באסיפה, תכין החברה סדר יום מעודכן ותפרסם אותו באתרי ההפצה לא יאוחר משבעה (7) ימים אחרי המועד האחרון להמצאת הבקשה להכללת נושא נוסף על סדר היום, קרי עד ליום ה', 13 ביוני 2024. מובהר, כי אין בפרסום סדר יום מעודכן כדי לשנות את המועד הקובע כפי שנקבע בהודעה על זימון האסיפה.

8. עיון במסמכים

בעלי המניות של החברה יוכלו לעיין, לפי בקשתם, בכפוף להוראות הדין, בדוח זה, הנוסח המלא של החלטות, בהצהרות המועמדים לכהונה כדירקטורים, במשרדי החברה, בשעות העבודה המקובלות, ולאחר תיאום מראש בטלפון מספר: 03-5632657, וזאת עד למועד כינוס האסיפה לאישור החלטות שעל סדר היום. עותק של דוח זה מפורסם גם באתרי ההפצה.

9. נציגי החברה לעניין הטיפול בדוח זה

עוה"ד בועז נוימן וענבל גאון, יועצים משפטיים חיצוניים ממושרד פישר ושות', הינם נציגי החברה לעניין הטיפול בדוח זה. כתובת: דרך מנחם בגין 146, תל-אביב; טלפון 03-6944131; פקסימיליה 03-6944231.

בכבוד רב,

אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ

באמצעות: רון אבידן, מנכ"ל ולוי שטרסלר,
סמנכ"ל כספים

נספח א' - הצהרות המועמדים לכהונה כדירקטורים

(מצורפות בקובץ נפרד לדוח הזימון)