



## אלקטרה נדל"ן בע"מ ("החברה")

23 בנובמבר 2023

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

ג.א.ג.,

### הנדון: דוח מיידי בדבר כינוסה של אסיפה כללית שנתית של בעלי מניות החברה

בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ("תקנות הצבעה בכתב") ותקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000, ניתנת בזאת הודעה בדבר כינוסה של אסיפה כללית שנתית של בעלי מניות החברה אשר תתכנס ביום א', 31 בדצמבר 2023 בשעה 17:00 במשרדי החברה, ברחוב יגאל אלון 98, תל אביב (קומה 50) ("משרדי החברה").

### פירוט הנושאים שעל סדר היום ותמצית ההחלטות המוצעות

- נושא מס' 1:** הצגה ודיון בדוחות הכספיים ובדוח הדירקטוריון של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. ניתן לעיין בדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 אשר פורסם ביום 15 במרס 2023 באתר ההפצה של רשות ניירות ערך ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (אסמכתא מספר: 2023-01-022561), הנכלל כאן בדרך של הפניה ("הדוח התקופתי לשנת 2022").
- נושא מס' 2:** מינוי מחדש של משרד רואי החשבון ארנסט אנד יאנג - קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רו"ח כמשרד רואה החשבון המבקר של החברה ודיווח על שכרו בשנת 2022. **תמצית ההחלטה המוצעת:** למנות מחדש את משרד רואי החשבון ארנסט אנד יאנג - קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רו"ח כמשרד רואה החשבון המבקר של החברה. ניתן לעיין בשכרו של רואה החשבון המבקר בשנת 2022 בדוח הדירקטוריון המצורף לדוח התקופתי לשנת 2022.
- נושא מס' 3:** מינוי מחדש של מר גיל רושינק כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה. לפרטים אודות מר גיל רושינק, ראה תקנה 26 בפרק הפרטים הנוספים בדוח התקופתי לשנת 2022. **תמצית ההחלטה המוצעת:** למנות מחדש את מר גיל רושינק כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה.
- נושא מס' 4:** מינוי מחדש של מר דניאל זלקינד כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה. לפרטים אודות מר דניאל זלקינד, ראה תקנה 26 בפרק הפרטים הנוספים בדוח

התקופתי לשנת 2022. **תמצית ההחלטה המוצעת**: למנות מחדש את מר דניאל זלקינד כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה.

5. **נושא מס' 5**: מינוי מחדש של מר מיכאל זלקינד כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה. לפרטים אודות מר מיכאל זלקינד, ראה תקנה 26 בפרק הפרטים הנוספים בדוח התקופתי לשנת 2022. **תמצית ההחלטה המוצעת**: למנות מחדש את מר מיכאל זלקינד כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה.

6. **נושא מס' 6**: מינוי מחדש של הגב' נעמה זלדיס כדירקטורית בלתי תלויה בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה. **תמצית ההחלטה המוצעת**: למנות מחדש את הגב' נעמה זלדיס כדירקטורית בלתי תלויה בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה.

לפרטים אודות גב' נעמה זלדיס בהתאם לתקנות 26 ו-36ב(א)(10) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ראה סעיף 1.2 לדוח זימון האסיפה מיום 15 ביוני 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-056410), הנכלל כאן בדרך של הפניה.

לפרטים אודות תנאי כהונתם הנוכחיים של הדירקטורים האמורים (דהיינו, גמול, ביטוח, פטור ושיפוי כמקובל בחברה), ראה תקנה 21 וביאור 17 בדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדוח התקופתי לשנת 2022.

הצהרות הדירקטורים המנויים בסעיפים 3 עד 6 לעיל, מצורפות לדוח זה וניתן לעיין בהן במשרדי החברה.

#### 7. **המניין החוקי לקיום האסיפה ואסיפה נדחית**

על-פי תקנון ההתאגדות של החברה, המניין החוקי לקיום אסיפה כללית יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על-ידי באי כוח או באופן אחר שהחוק מאפשר, לפחות שני בעלי מניות רגילות המחזיקים או המייצגים ביחד לפחות 50% מכלל קולות ההצבעה בחברה. אם כעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא ימצא המניין החוקי, תידחה האסיפה לאותו יום בשבוע הבא, יום א', 7 בינואר 2024, באותה שעה ובאותו מקום. אם באסיפה הנדחית לא ימצא מניין חוקי כאמור כעבור חצי שעה מן המועד הקבוע לאסיפה, כי אז שני בעלי מניות בעלי זכות הצבעה, הנוכחים בעצמם או על-ידי באי כוחם או באופן אחר שהחוק מאפשר, יהוו מניין חוקי והיו רשאים לדון בעניינים שלמענם נקראה האסיפה הנדחית.

#### 8. **הרוב הנדרש לאישור ההחלטות שעל סדר היום<sup>1</sup>**

הרוב הדרוש לאישור נושאים מס' 6-2 שעל סדר היום, הינו רוב רגיל (קרי רוב של למעלה מ-50% מהקולות המשתתפים בהצבעה אשר הצביעו בעד או נגד, ללא קולות הנמנעים), בהצבעה במניין קולות.

כל בעל מניה המעוניין להשתתף בהצבעה יודיע האם הינו בעל עניין בחברה, נושא משרה בכירה בחברה או משקיע מוסדי, אם לאו.

#### 9. **סדרי האסיפה וההצבעה**

##### 9.1 **המועד לקביעת זכאות בעלי המניות להשתתף ולהצביע באסיפה**

<sup>1</sup> בעלת השליטה בחברה מחזיקה במניות בשיעור שיקנה לה את הרוב הנדרש לקבלת ההחלטות שבסעיפים מס' 2 עד 6 שעל סדר היום, לגביהן נדרש רוב רגיל, והכל כמפורט בסעיף 8 זה.

המועד הקובע לזכאות להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית, בהתאם לסעיף 182(ב) לחוק החברות ותקנה 3 לתקנות הצבעה בכתב הינו יום א', 3 בדצמבר 2023 ("המועד הקובע").

### זכאות להצביע

9.2

כל בעל מניות של החברה במועד הקובע, בין אם המניות רשומות על שמו ("בעל מניות רשום") ובין אם הוא מחזיק בהן באמצעות חבר בורסה (קרי מי שלזכותו רשומה אצל חבר בורסה מניה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על-שם חברה לרישומים, כאמור בסעיף 177(1) לחוק החברות, להלן: "**בעל מניות לא רשום**"), רשאי להשתתף ולהצביע באסיפה בעצמו או באמצעות בא-כוח להצבעה, וכן להצביע באמצעות כתב הצבעה. בנוסף, בעל מניה לא רשום זכאי גם להצביע באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית הפועלת לפי סימן ב' לפרק ז' לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("**מערכת ההצבעה האלקטרונית**"), "**כתב הצבעה אלקטרוני**" ו-"**חוק ניירות ערך**", בהתאמה).

### בא-כוח להצבעה

9.3

כאמור לעיל, בעל מניות רשאי למנות בא כוח להצביע במקומו. מינויו של בא-כוח יהיה בכתב בחתימת הממנה או בא-כוחו המורשה לכך, ואם הממנה הוא תאגיד - בחותמת התאגיד בצירוף חתימת המוסמך או המוסמכים לחייב את התאגיד.

המוסמך הממנה בא-כוח להצבעה ("**כתב המינוי**"), ייפוי-כוח (אם ישנו) שלפיו נחתם כתב המינוי, או העתק ממנו מאושר להנחת דעת הדירקטוריון, יופקדו במשרדי החברה, בכתובת לעיל או באמצעות פקס מספר: 03-6939601 (לידי מר אליעזר וסלי), לא פחות מארבעים ושמונה (48) שעות לפני המועד הקובע לתחילת האסיפה בה עומד להצביע האדם הנקוב במסמך.

### כתב הצבעה והודעות עמדה

9.4

כאמור לעיל, בהצבעה לאישור ההחלטות בנושאים שעל סדר יומה של האסיפה כמפורט לעיל, רשאי בעל מניות להצביע גם באמצעות כתב הצבעה. כן רשאי בעל מניות להביע עמדתו באשר לנושא האמור באמצעות הודעת עמדה.

את נוסח כתב ההצבעה וכן נוסחן של הודעות העמדה כהגדרתן בסעיף 88 לחוק החברות, ככל שתהיינה, ניתן למצוא באתר ההפצה של רשות ניירות ערך ("**אתר ההפצה**") שכתובתו <https://www.magna.isa.gov.il> ובאתר האינטרנט של הבורסה שכתובתו <http://maya.tase.co.il>.

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

כל בעל מניות רשאי לפנות ישירות למר אליעזר וסלי, סמנכ"ל הכספים של החברה (טלפון: 03-6939678) ולקבל, ללא תמורה, את נוסח כתב ההצבעה, או בהסכמתו, קישורית לנוסח כתב ההצבעה באתר ההפצה, וכן את הודעות העמדה שהגיעו אל החברה, ככל שתהיינה.

חבר הבורסה ישלח, ללא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה (ככל שתהיינה), באתר ההפצה, לכל בעל מניות שאינו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אלא אם הודיע בעל המניות כי אין הוא

מעוניין לקבל קישורית כאמור או שהודיע כי הוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת דמי משלוח בלבד, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.

המועד האחרון להמצאת כתב הצבעה לחברה (לרבות המסמכים שיש לצרף אליו, כמפורט בכתב ההצבעה) הינו עד ארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה על-ידי בעלי המניות של החברה הינו עד עשרה (10) ימים לפני מועד קיום האסיפה. לעניין זה "מועד ההמצאה" הינו המועד שבו הגיעו כתב ההצבעה והמסמכים המצורפים, למשרדי החברה.

### **הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית**

9.5

כאמור לעיל, בעל מניות לא רשום זכאי להצביע גם באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. הצבעה באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני תתאפשר החל מתום המועד הקובע ועד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית ("מועד נעילת המערכת"), אז תיסגר מערכת ההצבעה האלקטרונית. ההצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או ביטול עד מועד נעילת המערכת ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית לאחר מועד זה.

יצוין כי בהתאם לסעיף 83(ד) לחוק החברות, אם הצביע בעל מניות ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת, כאשר לעניין זה הצבעה של בעל מניות בעצמו, באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה רגיל שיימסר למשרדי החברה, תיחשב מאוחרת להצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

יצוין, כי בהתאם להודעת רשות ניירות ערך מיום 29 באוקטובר 2023,<sup>2</sup> יובהר כי עלולים להתעורר קשיים זמניים בגישה מחו"ל של מחזיקי ניירות ערך למערכת ההצבעות האלקטרונית, לשם הצבעה באסיפות כלליות של תאגידים מדווחים. כל מחזיק בעל מניות הנתקל בקשיים כאמור, רשאי להצביע באחת מדרכי ההצבעה האחרות המפורטות בסעיפים 9.3 ו-9.4 לדוח הזימון או ליצור קשר עם מוקד התמיכה של הרשות של מערכת ההצבעה האלקטרונית בטלפון: 077-2238333.

### **אישור בעלות**

9.6

בעל מניות לא רשום, ימציא למשרדי החברה בכתובת הרשומה לעיל או לפקס: 03-6939601 (לידי מר אליעזר וסלי), לא פחות מארבע (4) שעות לפני המועד הקובע לתחילת האסיפה, אישור מאת חבר הבורסה אשר אצלו רשומה זכותו למניה, בדבר בעלותו במניה במועד הקובע. באישור יכללו הפרטים הנקובים בתקנה 2 ובטופס שבתוספת לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000. בעל מניות לא רשום כאמור, 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. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.

לחילופין, בעל מניות לא רשום יהיה רשאי להעביר לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית עד מועד נעילת המערכת (כאמור בסעיף 9.5 לעיל). בלי לגרוע מן האמור לעיל, מסר אלקטרוני מאושר לפי סעיף 44א5 לחוק ניירות ערך, שעניינו נתוני

המשתמשים במערכת ההצבעה האלקטרונית - דינו כדין אישור בעלות במניה לגבי כל בעל מניות הנכלל בו.

**9.7 שינויים בסדר היום ובקשה של בעל מניות לכלול נושא בסדר היום**

לאחר פרסום דוח זה ייתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, עשויות להתפרסם הודעות עמדה, ויהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות העמדה בדיווחי החברה שיתפרסמו באתר ההפצה.

בקשה של בעל מניה לפי סעיף 66(ב) לחוק החברות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה הכללית תומצא לחברה עד שבעה (7) ימים לאחר זימון האסיפה. הוגשה בקשה כאמור, אפשר כי הנושא יתווסף לסדר היום ופרטיו יופיעו באתר ההפצה. במקרה כאמור תכין החברה סדר יום מעודכן וכתב הצבעה מתוקן ותפרסם אותם לא יאוחר משבעה (7) ימים לאחר המועד האחרון להמצאת בקשה של בעל מניות להכללת נושא על סדר היום, כאמור לעיל.

**10. נציג החברה**

נציג החברה לעניין טיפול בדוח מיידי זה הינו מר אליעזר וסלי, סמנכ"ל הכספים של החברה מרחוב יגאל אלון 98, תל-אביב (קומה 50). טלפון: 03-6939678; פקס: 03-6939601.

**11. עיון במסמכים**

ניתן לעיין בנוסח המלא של כל מסמך הנוגע להחלטות המוצעות, במשרדי החברה בימים א'-ה' בין השעות 09:00-15:00, ובתיאום מראש עם מר אליעזר וסלי, סמנכ"ל הכספים של החברה (טלפון: 03-6939678), וזאת עד למועד כינוסה של האסיפה.

**אלקטרה נדל"ן בע"מ**

על-ידי:

אמיר יניב, מנכ"ל

ו-אליעזר וסלי, סמנכ"ל כספים

## אלקטרה נדל"ן בע"מ ("החברה")

כתב הצבעה לפי תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005

### חלק ראשון

1. **שמה של החברה:** אלקטרה נדל"ן בע"מ.
  2. **סוג האסיפה הכללית, המועד והמקום לכינוסה:** אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה, אשר תתקיים ביום א', 31 בדצמבר 2023, בשעה 17:00 במשרדי החברה, ברחוב יגאל אלון 98, תל-אביב (קומה 50) ("משרדי החברה").
  3. **פירוט הנושאים שעל סדר היום ותמצית ההחלטות המוצעות:**
    - 3.1 מינוי מחדש של משרד רואי החשבון ארנסט אנד יאנג – קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רו"ח כמשרד רואה החשבון המבקר של החברה ודיווח על שכרו בשנת 2022. **תמצית ההחלטה המוצעת:** למנות מחדש את משרד רואי החשבון ארנסט אנד יאנג – קוסט, פורר, גבאי את קסירר רו"ח כמשרד רואה החשבון המבקר של החברה.
    - 3.2 מינוי מחדש של מר גיל רושינק כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה. לפרטים אודות מר גיל רושינק, ראה תקנה 26 בפרק הפרטים הנוספים בדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 אשר פורסם ביום 15 במרס 2023 באתר ההפצה של רשות ניירות ערך ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (אסמכתא מספר: 2023-01-022561), הנכלל כאן בדרך של הפניה ("הדוח התקופתי לשנת 2022"). **תמצית ההחלטה המוצעת:** למנות מחדש את מר גיל רושינק כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה.
    - 3.3 מינוי מחדש של מר דניאל זלקינד כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה. לפרטים אודות מר דניאל זלקינד, ראה תקנה 26 בפרק הפרטים הנוספים בדוח התקופתי לשנת 2022. **תמצית ההחלטה המוצעת:** למנות מחדש את מר דניאל זלקינד כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה.
    - 3.4 מינוי מחדש של מר מיכאל זלקינד כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה. לפרטים אודות מר מיכאל זלקינד, ראה תקנה 26 בפרק הפרטים הנוספים בדוח התקופתי לשנת 2022. **תמצית ההחלטה המוצעת:** למנות מחדש את מר מיכאל זלקינד כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה.
    - 3.5 מינוי מחדש של הגב' נעמה זלדיס כדירקטורית בלתי תלויה בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה. לפרטים אודות הגב' נעמה זלדיס, ראה סעיף 6 לדוח זימון האסיפה הכללית השנתית שכתב הצבעה זה מצורף אליו ("דוח הזימון"). **תמצית ההחלטה המוצעת:** למנות מחדש את הגב' נעמה זלדיס כדירקטורית בלתי תלויה בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה.
- הצהרות הדירקטורים המנויים בסעיפים 3.2 עד 3.5 לעיל, מצורפות לדוח הזימון וניתן לעיין בהן במשרדי החברה.

4. **המקום והשעות שניתן לעיין בהם בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות:**

ניתן לעיין בדוח הזימון ובנוסח המלא של כל מסמך הנוגע להחלטות המוצעות, במשרדי החברה, ברחוב יגאל אלון 98, תל אביב (קומה 50), בימים א'-ה' בין השעות 09:00 - 15:00, ובתיאום מראש עם מר אליעזר וסלי, סמנכ"ל הכספים של החברה (טלפון: 03-6939678), וזאת עד למועד כינוסה של האסיפה.

כמו-כן, ניתן למצוא את דוח הזימון, נוסח כתב ההצבעה וכן נוסחן של הודעות העמדה, כהגדרתן בסעיף 88 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, ככל שתהיינה, באתר ההפצה של רשות ניירות ערך ("אתר ההפצה") שכתובתו [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("אתר הבורסה") שכתובתו <http://maya.tase.co.il>.

5. **פרטים בדבר מועמדים לכהונת דירקטורים:**

5.1 פרטים בדבר המועמדים לכהונה כדירקטורים בחברה ראה סעיפים 3 עד 5 לדוח הזימון.

5.2 פרטים בדבר המועמדת לכהונה כדירקטורית בלתי תלויה בחברה ראה סעיף 6 לדוח הזימון.

**ההצבעה ביחס לכל מועמד לכהונת דירקטור או דירקטור בלתי תלוי (לפי העניין) תיעשה בנפרד.**

6. **הרוב הדרוש לקבלת ההחלטות בנושאים שעל סדר היום:**

הרוב הדרוש לאישור כל אחד מן הנושאים שעל סדר היום המפורטים בסעיפים 3.1 עד 3.5 לעיל, הינו רוב רגיל (קרי רוב של למעלה מ-50% מהקולות המשתתפים בהצבעה אשר הצביעו בעד או נגד, ללא קולות הנמנעים), בהצבעה במניין קולות.

7. **המועד הקובע את זכאות בעלי המניות להשתתף ולהצביע באסיפה:**

המועד הקובע לזכאות להשתתף ולהצביע באסיפה בהתאם לסעיף 182(ב) לחוק החברות ותקנה 3 לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005, הינו יום א', 3 בדצמבר 2023 ("המועד הקובע").

8. **תוקף כתב ההצבעה - חובת צירוף מסמכים נלווים והמועד האחרון למסירתם:**

לכתב ההצבעה יהיה תוקף רק אם צורפו לו המסמכים הבאים:

בעל מניות לא רשום<sup>1</sup> - אישור בעלות, אשר צורף לכתב ההצבעה או נשלח לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית (ראה סעיף 14 להלן).

בעל מניות רשום<sup>2</sup> - צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות.

את כתב ההצבעה והמסמכים שיש לצרף אליו, כאמור לעיל, יש להמציא למשרדי החברה עד ארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה. לעניין זה "מועד ההמצאה" הינו המועד שבו הגיעו כתב ההצבעה והמסמכים המצורפים, למשרדי החברה.

<sup>1</sup> מי שלזכותו רשומה אצל חבר בורסה מניה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם חברה לרישומים.

<sup>2</sup> בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות.

לחלופין, בעל מניות לא רשום יהיה רשאי להעביר לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית עד מועד נעילת מערכת ההצבעה האלקטרונית (קרי, עד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה).

**כתב הצבעה שלא הומצא בהתאם לאמור בסעיף זה, יהיה חסר תוקף.**

**9. הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית:**

בעל מניות לא רשום רשאי להצביע גם באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

הצבעה באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני תתאפשר החל מתום המועד הקובע ועד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית ("מועד נעילת המערכת"), אז תיסגר מערכת ההצבעה האלקטרונית. ההצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או ביטול עד מועד נעילת המערכת ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית לאחר מועד זה.

יצוין כי בהתאם לסעיף 83(ד) לחוק החברות, אם הצביע בעל מניות ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת, כאשר לעניין זה הצבעה של בעל מניות בעצמו, באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה רגיל שיימסר למשרדי החברה, תיחשב מאוחרת להצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

יצוין, כי בהתאם להודעת רשות ניירות ערך מיום 29 באוקטובר 2023<sup>3</sup>, יובהר כי עלולים להתעורר קשיים זמניים בגישה מחו"ל של מחזיקי ניירות ערך למערכת ההצבעות האלקטרונית, לשם הצבעה באסיפות כלליות של תאגידים מדווחים. כל מחזיק בעל מניות הנתקל בקשיים כאמור, רשאי להצביע באחת מדרכי ההצבעה האחרות המפורטות בסעיפים 9.3 ו-9.4 לדוח הזימון או ליצור קשר עם מוקד התמיכה של הרשות של מערכת ההצבעה האלקטרונית בטלפון: 077-2238333.

**10. המען למסירת כתבי הצבעה והודעות עמדה:**

משרדי החברה, רחוב יגאל אלון 98, תל-אביב (קומה 50), פקס: 03-6939601.

**11. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה על-ידי בעלי מניות לחברה:**

עד עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה.

**12. המועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעות העמדה:**

עד חמישה (5) ימים לפני מועד האסיפה.

**13. כתובות אתר ההפצה ואתר האינטרנט של הבורסה שמצויים בהם כתבי ההצבעה והודעות העמדה (ככל שתהיינה):**

אתר ההפצה: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il)

אתר הבורסה: <http://maya.tase.co.il>



**14. אישור בעלות:**

בעל מניות לא רשום זכאי לקבל את אישור הבעלות בסניף של חבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק את מניותיו, או במשלוח בדואר אל מענו תמורת דמי משלוח בלבד, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.

כמו-כן, בעל מניות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

בעל מניות לא רשום זכאי לקבל בדואר אלקטרוני, בלא תמורה, קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה (ככל שתינתנה) באתר ההפצה, מאת חבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק במניותיו, אלא אם כן הודיע בעל המניות לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין לקבל קישורית כאמור או שהוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת תשלום. הודעתו לעניין כתבי ההצבעה תחול גם לעניין קבלת הודעות עמדה.

בנוסף, כל בעל מניות רשאי לפנות ישירות למר אליעזר וסלי, סמנכ"ל הכספים של החברה (טלפון: 03-6939678) ולקבל, ללא תמורה, את נוסח כתב ההצבעה, או בהסכמתו, קישורית לנוסח כתב ההצבעה באתר ההפצה, וכן את הודעות העמדה שהגיעו אל החברה, ככל שתהיינה.

**15. עיון בכתבי ההצבעה:**

בעל מניות אחד או יותר המחזיק מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים (5%) או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה, וכן מי שמחזיק בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה בחברה, כהגדרתו בסעיף 268 לחוק החברות, זכאי, בעצמו או באמצעות שלוח מטעמו, לאחר כינוס האסיפה הכללית, לעיין במשרדי החברה (שמענם מצוין בסעיף 10 לעיל), בשעות העבודה המקובלות, בכתבי ההצבעה וברישומי ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית שהגיעו לחברה.

כמות המניות הרגילות של החברה, המהווה 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה, הינה: 2,838,693.15 מניות רגילות של החברה.

כמות המניות הרגילות של החברה, המהווה 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה כאמור, הינה: כ-1,192,481.66 מניות רגילות של החברה.

**16. שינויים בסדר היום:**

לאחר פרסום כתב ההצבעה יתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, עשויות להתפרסם הודעות עמדה, ויהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות העמדה (ככל שתהיינה) בדיווחי החברה שיתפרסמו באתר ההפצה.

בקשה של בעל מניה לפי סעיף 66(ב) לחוק החברות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה הכללית תומצא לחברה עד שבעה (7) ימים לאחר זימון האסיפה. הוגשה בקשה כאמור, אפשר כי הנושא יתווסף לסדר היום ופרטיו יופיעו באתר ההפצה. במקרה כאמור תכין החברה סדר יום מעודכן וכתב הצבעה מתוקן ותפרסם אותם לא יאוחר משבעה ימים לאחר המועד האחרון להמצאת בקשה של בעל מניות להכללת נושא על סדר היום, כאמור לעיל.

בעל מניות יציין את אופן הצבעתו לגבי ההחלטות שעל סדר היום, על גבי החלק השני של כתב הצבעה זה

**אלקטרה נדל"ן בע"מ ("החברה")**

**כתב הצבעה לפי תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005**

**חלק שני**

**שם החברה:** אלקטרה נדל"ן בע"מ

**מען (למסירה ומשלוח כתבי הצבעה):** משרדי החברה, רחוב יגאל אלון 98, תל-אביב (קומה 50), פקס: 03-6939601

**מספר החברה:** 51-060732-8

**מועד האסיפה:** יום א', 31 בדצמבר 2023, בשעה 17:00

**סוג האסיפה:** אסיפה כללית שנתית

**המועד הקובע:** יום א', 3 בדצמבר 2023

**פרטי בעלי המניות:**

שם בעל המניות: \_\_\_\_\_

מספר זהות: \_\_\_\_\_

**במידה ואין לבעל המניות תעודת זהות ישראלית:**

מספר דרכון: \_\_\_\_\_

המדינה בה הוצא הדרכון: \_\_\_\_\_

בתוקף עד: \_\_\_\_\_

**במידה ובעל המניות הוא תאגיד:**

מספר התאגיד: \_\_\_\_\_

מדינת ההתאגדות: \_\_\_\_\_

האם בעל המניות הינו בעל עניין,<sup>4</sup> נושא משרה בכירה<sup>5</sup> או משקיע מוסדי<sup>6</sup>? כן/ לא.

(אם כן, פרט \_\_\_\_\_)

<sup>4</sup> "בעל עניין" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך").

<sup>5</sup> "נושא משרה בכירה" – כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך.

<sup>6</sup> "משקיע מוסדי" – כהגדרתו בתקנה 1 לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (השתתפות חברה מנהלת באסיפה כללית), התשס"ט-2009, וכן מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות, כמשמעותו בחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994.

**אופן ההצבעה**

אופן ההצבעה <sup>(1)</sup>	אופן ההצבעה <sup>(1)</sup>		הנושאים שעל סדר היום
	נגד	בעד	
נמנע			מינוי מחדש של משרד רואי החשבון ארנסט אנד יאנג – קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רוייח כמשרד רואה החשבון המבקר של החברה.
			מינוי מחדש של מר גיל רושינק כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה.
			מינוי מחדש של מר דניאל זלקינד כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה.
			מינוי מחדש של מר מיכאל זלקינד כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה.
			מינוי מחדש של הגבי נעמה זלדיס כדירקטורית בלתי תלויה בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה.

(1) אי סימון יחשב כהימנעות בהצבעה באותו נושא.

**לבעלי מניות המחזיקים במניות באמצעות חבר בורסה (לפי סעיף 177(1) לחוק החברות) – כתב הצבעה זה תקף רק בצירוף אישור בעלות למעט במקרים שבהם הצבעה היא באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.**

**לבעלי מניות הרשומים במרשם בעלי המניות של החברה – כתב הצבעה זה תקף רק בצירוף צילום תעודת הזהות/דרכון/תעודת התאגדות.**

חתימת בעל המניות

תאריך

**הנדון: הצהרת מועמד לכהן כדירקטור בחברה**

31.7.1978	031507304	גיל	רושינק	אני הח"מ,
תאריך לידה	מס' תעודת זהות	שם פרטי	שם משפחה	

- הריני מצהיר ומאשר בזה, כי מתקיימים בי כל התנאים הנדרשים לכהונתי כדירקטור בחברה, כדלקמן:
1. הצהרה זו ניתנת על-ידי, בהתאם להוראות סעיפים 224א ו-224ב לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("החוק"), כמועמד לכהן כדירקטור בחברה.
  2. אני כשיר לכהן כדירקטור בחברה, אין כל מניעה למינויי כדירקטור בחברה ואני מאשר כי:
    - 2.1. תפקידי ועיסוקיי האחרים אינם יוצרים ו/או אינם עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטור בחברה, ואין בהם כדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטור בחברה.
    - 2.2. לא הוכרזתי כפושט רגל ואינני פסול דין.
    - 2.3. במהלך חמש השנים עובר למועד מתן הצהרה זו, לא הורשעתי בפסק דין חלוט בעבירה מהמפורטות להן:
      - 2.3.1. בעבירה לפי סעיפים המפורטים להלן בחוק העונשין, התשל"ז-1977: 290-297 (שוחד); 392 (גניבה בידי מנהל); 415 (קבלת דבר במרמה); 418-420 (זיוף מסמך ושימוש במסמך מזויף); 422 (שידול במרמה); 423 (רישום כוזב במסמכי תאגיד); 424 (עבירת מנהלים ועובדים בתאגיד); 424א (אי-גילוי מידע או פרסום מטעה על-ידי נושא משרה); 425 (מרמה והפרת אמונים בתאגיד); 426 (העלמה במרמה); ו-427-428 (סחיטה).
      - 2.3.2. בעבירה לפי הסעיפים המפורטים להלן בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"): 52ג-52ד (שימוש במידע פנים); 53א (הפרת הוראות חוק ניירות ערך); ו-54 (תרמית בקשר לניירות ערך).
      - 2.3.3. הרשעה בבית משפט מחוץ לישראל בעבירה של שוחד ו/או מרמה ו/או עבירות מנהלים בתאגיד ו/או עבירות של ניצול מידע פנים.
      - 2.3.4. הרשעה בעבירה אחרת אשר בית משפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אינני ראוי לשמש כדירקטור בחברה ציבורית, למשך התקופה שקבע בית המשפט אשר לא תעלה על חמש שנים מיום מתן פסק הדין.
  - 2.4. בהתאם לחובת הגילוי הקבועה בסעיף 225 לחוק, אני מצהיר כי ועדת האכיפה המנהלית לא הטילה עלי אמצעי אכיפה האוסר עלי לכהן כדירקטור בחברה ציבורית. לעניין זה, "אמצעי אכיפה ו-ועדת אכיפה מנהלית" - כהגדרתם בסעיף 225(ב) לחוק החברות.

3. להלן פרטים אודות כישוריי :
- 3.1 השכלתי, בציון המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד האקדמי שבו נרכשה והתואר או התעודה המקצועית שאני מחזיק/ה בהם :
- בוגר במשפטים ומנהל עסקים - מימון, המרכז הבינתחומי ; רישיון עו"ד מלשכת עוה"ד בישראל.
- 3.2 ניסיוני, בציון תפקידים שכהנתי בהם, מקום העבודה ומשך הזמן שכהנתי בהם בתפקידים הנ"ל :
- יו"ר דירקטוריון החברה ומנהל ודירקטור בחברות פרטיות של החברה. בנוסף, עד לחודש ינואר 2022 כיהן כמנכ"ל החברה.
4. לאור השכלתי, ניסיוני וכישורי, כמפורט לעיל ובשים לב, בין השאר, לצרכיה המיוחדים של החברה לגודלה - הנני בעל הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי, לשם ביצוע תפקידי כדירקטור בחברה.
5. בשל השכלתי, ניסיוני וכישורי המפורטים לעיל, הנני "בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית" (כהגדרה זו בחוק ובתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005). הנני בעל מיומנות גבוהה והבנה בנושאים עסקיים-חשבונאיים ודוחות כספיים, באופן המאפשר לי להבין לעומק את הדוחות הכספיים של החברה ולבדוק, לבחון ולהבין את אופן הצגתם של הנתונים הכספיים בהם.
6. הריני מאשר את הסכמתי לכהן כדירקטור בחברה.
7. אם עד לתום כהונתי כדירקטור יחול שינוי לעומת הנאמר בהצהרתי זו ו/או תתקיים עילה לפקיעת כהונתי כדירקטור בחברה, אודיע על כך מייד לחברה. ידוע לי, כי החברה מסתמכת על האמור בהצהרתי זו.
8. ידוע לי כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם, וכן תפורסם על-ידי החברה במועד זימון האסיפה הכללית אשר תכונס לצורך מינויי כדירקטור בחברה. כן ידוע לי, כי העמדת כהונתי לאישור האסיפה הכללית של החברה נעשית בהסתמך על הצהרתי זו.

**ולראיה באתי על החתום היום 22 בנובמבר 2023**

---

חתימה

**הנדון: הצהרת מועמד לכהן כדירקטור בחברה**

24.7.1961	057277360	דניאל	זלקינד	אני הח"מ,
תאריך לידה	מס' תעודת זהות	שם פרטי	שם משפחה	

- הריני מצהיר ומאשר בזה, כי מתקיימים בי כל התנאים הנדרשים לכהונתי כדירקטור בחברה, כדלקמן:
1. הצהרה זו ניתנת על-ידי, בהתאם להוראות סעיפים 224א ו-224ב לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("החוק"), כמועמד לכהן כדירקטור בחברה.
  2. אני כשיר לכהן כדירקטור בחברה, אין כל מניעה למינויי כדירקטור בחברה ואני מאשר כי:
    - 2.1. תפקידי ועיסוקי האחרים אינם יוצרים ו/או אינם עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטור בחברה, ואין בהם כדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטור בחברה.
    - 2.2. לא הוכרזתי כפושט רגל ואינני פסול דין.
    - 2.3. במהלך חמש השנים עובר למועד מתן הצהרה זו, לא הורשעתי בפסק דין חלוט בעבירה מהמפורטות להן:
      - 2.3.1. בעבירה לפי סעיפים המפורטים להלן בחוק העונשין, התשל"ז-1977: 290-297 (שוחד); 392 (גניבה בידי מנהל); 415 (קבלת דבר במרמה); 418-420 (זיוף מסמך ושימוש במסמך מזויף); 422 (שידול במרמה); 423 (רישום כוזב במסמכי תאגיד); 424 (עבירת מנהלים ועובדים בתאגיד); 424א (אי-גילוי מידע או פרסום מטעה על-ידי נושא משרה); 425 (מרמה והפרת אמונים בתאגיד); 426 (העלמה במרמה); ו-427-428 (סחיטה).
      - 2.3.2. בעבירה לפי הסעיפים המפורטים להלן בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"): 52ג-52ד (שימוש במידע פנים); 53א (הפרת הוראות חוק ניירות ערך); ו-54 (תרמית בקשר לניירות ערך).
      - 2.3.3. הרשעה בבית משפט מחוץ לישראל בעבירה של שוחד ו/או מרמה ו/או עבירות מנהלים בתאגיד ו/או עבירות של ניצול מידע פנים.
      - 2.3.4. הרשעה בעבירה אחרת אשר בית משפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אינני ראוי לשמש כדירקטור בחברה ציבורית, למשך התקופה שקבע בית המשפט אשר לא תעלה על חמש שנים מיום מתן פסק הדין.
  - 2.4. בהתאם לחובת הגילוי הקבועה בסעיף 225 לחוק, אני מצהיר כי ועדת האכיפה המנהלית לא הטילה עלי אמצעי אכיפה האוסר עלי לכהן כדירקטור בחברה ציבורית. לענין זה, "אמצעי אכיפה ו-"ועדת אכיפה מנהלית" - כהגדרתם בסעיף 225(ב) לחוק החברות.
3. להלן פרטים אודות כישורי:
    - 3.1. השכלתי, בציון המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד האקדמי שבו נרכשה והתואר או התעודה המקצועית שאני מחזיק/ה בהם:

**בוגר כלכלה מאוניברסיטת חיפה; מוסמך במנהל עסקים (MBA), אוניברסיטת נורת'ווסטרן בשיתוף אוניברסיטת תל-אביב.**

3.2. ניסיוני, בציון תפקידים שכיחתי בהם, מקום העבודה ומשך הזמן שכיחתי בהם בתפקידים הנ"ל:

**דירקטור ומנכ"ל משותף באלקו בע"מ, יו"ר דירקטוריון באלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (וחברות פרטיות בקבוצה זו), יו"ר דירקטוריון באלקטרה פאוור (2019) בע"מ (וחברות פרטיות בקבוצה זו), דירקטור באלקטרה נדל"ן בע"מ, דירקטור באלקטרה בע"מ, דירקטור בג. זלקינד בע"מ, דירקטור בתיאטרון החלומות בע"מ, דירקטור באלקו אירוח בע"מ ודירקטור באלקו אלפא בע"מ. בנוסף, עד לחודש אוגוסט 2020 דירקטור בגולן טלקום בע"מ.**

4. לאור השכלתי, ניסיוני וכישורי, כמפורט לעיל ובשים לב, בין השאר, לצרכיה המיוחדים של החברה לגודלה - הנני בעל הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי, לשם ביצוע תפקידי כדירקטור בחברה.

5. בשל השכלתי, ניסיוני וכישורי המפורטים לעיל, הנני "בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית" (כהגדרה זו בחוק ובתקנות החברות) (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), (התשס"ו-2005). הנני בעל מיומנות גבוהה והבנה בנושאים עסקיים-חשבונאיים ודוחות כספיים, באופן המאפשר לי להבין לעומק את הדוחות הכספיים של החברה ולבדוק, לבחון ולהבין את אופן הצגתם של הנתונים הכספיים בהם.

6. הריני מאשר את הסכמתי לכהן כדירקטור בחברה.

7. אם עד לתום כהונתי כדירקטור יחול שינוי לעומת הנאמר בהצהרתי זו ו/או תתקיים עילה לפקיעת כהונתי כדירקטור בחברה, אודיע על כך מיידי לחברה. ידוע לי, כי החברה מסתמכת על האמור בהצהרתי זו.

8. ידוע לי כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם, וכן תפורסם על-ידי החברה במועד זימון האסיפה הכללית אשר תכונס לצורך מינויי כדירקטור בחברה. כן ידוע לי, כי העמדת כהונתי לאישור האסיפה הכללית של החברה נעשית בהסתמך על הצהרתי זו.

**ולראיה באתי על החתום ביום 22 בנובמבר 2023**

**הנדון: הצהרת מועמד לכהן כדירקטור בחברה**

18.4.1967	022972020	מיכאל	זלקינד	אני הח"מ,
תאריך לידה	מס' תעודת זהות	שם פרטי	שם משפחה	

הריני מצהיר ומאשר בזה, כי מתקיימים בי כל התנאים הנדרשים לכהונתי כדירקטור בחברה, כדלקמן:

1. הצהרה זו ניתנת על-ידי, בהתאם להוראות סעיפים 224א ו-224ב לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("החוק"), כמועמד לכהן כדירקטור בחברה.
2. אני כשיר לכהן כדירקטור בחברה, אין כל מניעה למינויי כדירקטור בחברה ואני מאשר כי:
  - 2.1. תפקידי ועיסוקי האחרים אינם יוצרים ו/או אינם עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטור בחברה, ואין בהם כדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטור בחברה.
  - 2.2. לא הוכרזתי כפושט רגל ואינני פסול דין.
  - 2.3. במהלך חמש השנים עובר למועד מתן הצהרה זו, לא הורשעתי בפסק דין חלוט בעבירה מהמפורטות להן:
    - 2.3.1. בעבירה לפי סעיפים המפורטים להלן בחוק העונשין, התשל"ז-1977: 290-297 (שוחד); 392 (גניבה בידי מנהל); 415 (קבלת דבר במרמה); 418-420 (זיוף מסמך ושימוש במסמך מזויף); 422 (שידול במרמה); 423 (רישום כוזב במסמכי תאגיד); 424 (עבירת מנהלים ועובדים בתאגיד); 424א (אי-גילוי מידע או פרסום מטעה על-ידי נושא משרה); 425 (מרמה והפרת אמונים בתאגיד); 426 (העלמה במרמה); ו-427-428 (סחיטה).
    - 2.3.2. בעבירה לפי הסעיפים המפורטים להלן בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"): 52ג-52ד (שימוש במידע פנים); 53א (הפרת הוראות חוק ניירות ערך); ו-54 (תרמית בקשר לניירות ערך).
    - 2.3.3. הרשעה בבית משפט מחוץ לישראל בעבירה של שוחד ו/או מרמה ו/או עבירות מנהלים בתאגיד ו/או עבירות של ניצול מידע פנים.
    - 2.3.4. הרשעה בעבירה אחרת אשר בית משפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אינני ראוי לשמש כדירקטור בחברה ציבורית, למשך התקופה שקבע בית המשפט אשר לא תעלה על חמש שנים מיום מתן פסק הדין.
  - 2.4. בהתאם לחובת הגילוי הקבועה בסעיף 225 לחוק, אני מצהיר כי ועדת האכיפה המנהלית לא הטילה עלי אמצעי אכיפה האוסר עלי לכהן כדירקטור בחברה ציבורית. לעניין זה, "אמצעי אכיפה ו-"ועדת אכיפה מנהלית" - כהגדרתם בסעיף 225(ב) לחוק החברות.
3. להלן פרטים אודות כישוריי:
  - 3.1. השכלתי, בציון המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד האקדמי שבו נרכשה והתואר או התעודה המקצועית שאני מחזיק/ה בהם:



**בוגר מנהל עסקים מאוניברסיטת בוסטון ארצות הברית; מוסמך במנהל עסקים (MBA) מאוניברסיטת קולומביה ארצות הברית.**

3.2. ניסיוני, בציון תפקידים שכיחתי בהם, מקום העבודה ומשך הזמן שכיחתי בהם בתפקידים הנ"ל:

**דירקטור ומנכ"ל משותף באלקו בע"מ; יו"ר דירקטוריון באלקטרה בע"מ, יו"ר דירקטוריון בחברת גב-ים לקרקעות בע"מ, דירקטור באלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (וחברות פרטיות בקבוצה זו), דירקטור באלקטרה נדל"ן בע"מ, דירקטור באלקטרה פאוור (2019) בע"מ (וחברות פרטיות בקבוצה זו), דירקטור במיכאל ומרסי זלקינד החזקות (1997) בע"מ, דירקטור בג. זלקינד בע"מ, דירקטור בתיאטרון החלומות בע"מ, דירקטור באלקו אירוח בע"מ, דירקטור באלקו אלפא בע"מ, דירקטור בחברת השקעות דיסקונט בע"מ ודירקטור בסלקום ישראל בע"מ.**

**בין החודשים יוני 2021 עד אפריל 2022 – דירקטור באלרון ונצ'רס בע"מ; בין החודשים יוני 2021 עד נובמבר 2021 – דירקטור במהדרין בע"מ; בין החודשים יולי 2021 עד דצמבר 2022 – דירקטור בחברה לנכסים ולבנין בע"מ ועד לחודש אוגוסט 2020 דירקטור בגולן טלקום בע"מ.**

4. לאור השכלתי, ניסיוני וכישורי, כמפורט לעיל ובשים לב, בין השאר, לצרכיה המיוחדים של החברה לגודלה - הנני בעל הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי, לשם ביצוע תפקידי כדירקטור בחברה.

5. בשל השכלתי, ניסיוני וכישורי המפורטים לעיל, הנני "בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית" (כהגדרה זו בחוק ובתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005). הנני בעל מיומנות גבוהה והבנה בנושאים עסקיים-חשבונאיים ודוחות כספיים, באופן המאפשר לי להבין לעומק את הדוחות הכספיים של החברה ולבדוק, לבחון ולהבין את אופן הצגתם של הנתונים הכספיים בהם.

6. הריני מאשר את הסכמותי לכהן כדירקטור בחברה.

7. אם עד לתום כהונתי כדירקטור יחול שינוי לעומת הנאמר בהצהרתי זו ו/או תתקיים עילה לפקיעת כהונתי כדירקטור בחברה, אודיע על כך מייד לחברה. ידוע לי, כי החברה מסתמכת על האמור בהצהרתי זו.

8. ידוע לי כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם, וכן תפורסם על-ידי החברה במועד זימון האסיפה הכללית אשר תכונס לצורך מינויי כדירקטור בחברה. כן ידוע לי, כי העמדת כהונתי לאישור האסיפה הכללית של החברה נעשית בהסתמך על הצהרתי זו.

**ולראיה באתי על החתום ביום 22 בנובמבר 2023**

## הצהרת מועמד/ת לכהונת דירקטור/ית בלתי תלוי/ה באלקטרה נדל"ן בע"מ

אני החתום/ה מטה, נעמה זלדיס, נושא/ת ת.ז. שמספרה 057783771, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת, שאם לא כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. תצהיר זה הינו בקשר עם מינויי כדירקטור/ית בלתי תלוי/ה על-פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") באלקטרה נדל"ן בע"מ ("החברה").
2. אני מודע/ת לכל הוראות הדין החלות ביחס למינויו וכהונתו של דירקטור/ית בלתי תלוי/ה בחברה, לרבות משך הכהונה, הפסקתה, השתתפות בוועדות הדירקטוריון של החברה וכיו"ב.
3. אני תושב/ת ישראל, ואני כשיר/ה לכהן כדירקטור/ית.
4. יש לי את הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקיד של דירקטור/ית בחברה, בשים לב, בין השאר, לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה, כמתחייב בהתאם להוראות חוק החברות והתקנות שמכוחו.
5. אינני קרוב/ה של בעל השליטה בחברה, ואין לי, לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפוף/ה לו במישרין או בעקיפין או לתאגיד שאני בעל/ת השליטה בו, במועד מינויי כדירקטור/ית בלתי תלוי/ה בחברה או במהלך השנתיים שקדמו למועד המינוי, זיקה לחברה, לבעל השליטה בחברה (או לקרובו) במועד המינוי, או לתאגיד אחר; לעניין זה:  
"זיקה" - קיום יחסי עבודה, קיום קשרים עסקיים או מקצועיים דרך כלל או שליטה, וכן כהונה כנושא משרה;  
"תאגיד אחר" - תאגיד שבעל השליטה בו, במועד המינוי או בשנתיים שקדמו למועד המינוי, הוא החברה או בעל השליטה בה;  
"קרוב" - בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא וכן צאצא, אח, אחות או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה;
- "שליטה" - היכולת לכוון את פעילותו של תאגיד, למעט יכולת הנובעת רק ממילוי תפקיד של דירקטור או משרה אחרת בתאגיד, וחזקה על אדם שהוא שולט בתאגיד אם הוא מחזיק מחצית או יותר מסוג מסוים של אמצעי השליטה בתאגיד; "אמצעי שליטה" - כל אחד מאלה: (א) זכות ההצבעה באסיפה כללית של חברה או בגוף מקביל של תאגיד אחר; (ב) הזכות למנות דירקטורים של התאגיד או את מנהלו הכללי.
6. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5 לעיל, אין לי, לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפוף/ה לו במישרין או בעקיפין או לתאגיד שאני בעל/ת השליטה בו, קשרים עסקיים או מקצועיים למי שאסורה זיקה אליו כאמור בסעיף 4 לעיל, לרבות קשרים כאמור אשר אינם דרך כלל, למעט קשרים זניחים, ולא קיבלתי תמורה ואינני מקבלת/ת תמורה בניגוד להוראות סעיף 244(ב) לחוק החברות.  
להלן פרטים נוספים בהתייחס לסעיפים 5 ו-6 לעיל, לרבות פרטים אודות קשרים עסקיים או מקצועיים זניחים (ככל שישנם):  
בתי עובדת כמנג'רית במח' מיסים ב-EY.
7. תפקידי או עיסוקי האחרים, לרבות כהונתי כדירקטור/ית בתאגידים אחרים, אינם יוצרים ואין חשש כי הם עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטור/ית בלתי תלוי/ה בחברה, ואין בהם כדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטור/ית בחברה ו/או כחבר/ה בוועדה/ות דירקטוריון החברה.
8. אינני מכהן/ת כדירקטור/ית בתאגיד אחר אשר דירקטור/ית חיצוני/ת שלו מכהן/ת כדירקטור/ית בחברה.
9. אינני עובד/ת רשות ניירות ערך או עובד/ת של בורסה בישראל.
10. אני כשיר/ה להתמנות כדירקטור/ית בחברה, ולא מוטלת עליי מגבלה בהסכם או בדין לעשות כן, לרבות לפי פרקים ו' ו-ז' לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967, לפי סעיף 290 לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018, סעיף 7 לחוק החברות, והאמור בסימן ב' לפרק הראשון של החלק השישי לחוק החברות; מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הריני לאשר כי אינני קטיף/ה או פסול/ת דין, לא ניתן לגבי צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (או ניתן צו כאמור אך הופטרת/י), וכן בחמש השנים שקדמו למועד מינויי לא הורשעתי בפסק דין בעבירה מהמפורטות להלן:

- א. עבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420 ו-422 עד 428 לחוק העונשין, תשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52ג, 53ד, 53א) ו-54 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך");
- ב. הרשעה בבית משפט מחוץ לישראל בעבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או עבירות של ניצול מידע פנים;
- ג. הרשעה בפסק דין בעבירה אחרת, אם בית המשפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין אני ראוי/ה לשמש כדירקטור/ית בחברה ציבורית ו/או בחברה פרטית שהיא חברת אגרות חוב.<sup>1</sup>
11. ועדת האכיפה המינהלית, שמונתה לפי סעיף 52לב(א) לחוק ניירות ערך, לא הטילה עלי אמצעי אכיפה (כהגדרת מונח זה להלן) האוסר עלי לכהן כדירקטור בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא חברת אגרות חוב (או אם הטילה עלי אמצעי אכיפה כאמור, חלפה התקופה שקבעה ועדת האכיפה המינהלית בהחלטתה כאמור).
- "אמצעי אכיפה" - אמצעי אכיפה כאמור בסעיף 52נ לחוק ניירות ערך, שהוטל לפי פרק ח'4 לחוק ניירות ערך, לפי פרק ז'2 לחוק הסדרת העיסוק בייעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, או לפי פרק י'1 לחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994, לפי העניין.
12. למיטב ידיעתי לא קיימת מגבלה כלשהי למינויי כדירקטור/ית בלתי תלוי/ה בחברה, לרבות, בין היתר, על-פי הוראות חוק החברות או הוראות כל הסכם ודין אחר, לרבות בשל כהונה בתאגידים אחרים או בשל קשרים או עיסוקים אחרים.
13. אני בעלת/ת השכלה אקדמאית כדלקמן (יש לציין את המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית בהם את/ה מחזיק/ה):
- בוגרת תואר ראשון בחשבונאות – אוניברסיטת תל אביב; בוגרת תואר ראשון בכלכלה – האוניברסיטה העברית בירושלים; בוגרת תואר שני במנהל עסקים עם התמחות במימון – האוניברסיטה העברית בירושלים.
14. ניסיון עסקי/מקצועי בחמש השנים האחרונות:
- מנכ"לית אקווריוס ספקטרום, סמנכ"לית כספים בקבוצת תהל.
15. הנני מכהן/ת כדירקטור/ית בתאגידים הבאים:
- דירקטורית חיצונית באקווריוס מנועים (א.מ.) בע"מ; דירקטורית בלתי תלוייה ברדזור בע"מ; דירקטורית בלתי תלוייה באורביט טכנולוגייס בע"מ.
16. להלן פרטים נוספים:
- תאריך לידה: 16 באפריל 1963;
- מען להמצאת כתבי בית דין: מבוא דליה 7, יהוד;
- נתינות: ישראלית;

<sup>1</sup> "חברת אגרות חוב" – חברה שאגרות חוב שלה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על-פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על-פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור.

17. אינני בן/בת משפחה של בעל עניין אחר בחברה.<sup>2</sup>
18. הריני להצהיר כי אני:<sup>3</sup>
- V בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית;<sup>4</sup>
- V בעלת כשירות מקצועית;<sup>5</sup>
- V בעלת יכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים.
19. החברה העבירה לי את כל הפרטים בנושא גמול הדירקטורים הנוהג בחברה ויתר תנאי כהונתם ואני מסכים/ה להם.
20. הנני נכון/ה לכהן כחבר/ה בוועדות הבאות של החברה: ועדת הביקורת, ועדת התגמול והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים (כמשמעה בתקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים, התשי"ע-2010) וידוע לי כי מינויי כחבר/ה בוועדות אלו ייעשה, בין היתר, בהסתמך על הצהרתי בנוגע להשכלתי, תאריי האקדמיים, ניסיוני המקצועי ויכולתי לקרוא ולהבין דוחות כספיים, כמפורט לעיל, וכן על הצהרתי בדבר היעדר זיקה כאמור לעיל.
21. ידוע לי כי החברה והאורגנים הרלוונטיים בה יסתמכו על האמור בהצהרתי זו, וכי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה ותהיה פתוחה לעיונו של כל אדם, וכן תפורסם על-ידי החברה (בהתאם להוראות כל דין). בחתימתי על הצהרה זו, אני מאשר לגורמים המוסמכים לכך מטעם החברה, לדווח באופן אלקטרוני לרשות ניירות ערך את הצהרתי זו (על נספחיה).
22. הנני מתחייב/ת, כי היה ותשתנה איזו מהצהרותיי האמורות לעיל עד למועד אישור כהונתי כדירקטור/ית בלתי תלוי/ה, וכן לאחר אישור כהונתי כאמור, אביא עובדה זו לידיעת החברה מייד לאחר השינוי האמור.

נעמה זלדיס

22 בנובמבר 2023

שם המועמד/ת וחתימתו/ה

תאריך

<sup>2</sup> "בעל עניין", בתאגיד – (1) מי שמחזיק ב-5% או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק 25% או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה בו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו; לעניין פסקה זו: (א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן; (ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין זה, "נאמן" - למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ו) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, כהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה; (2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים. הערכת מומחיות חשבונאית ופיננסית/כשירות מקצועית תיעשה בידי דירקטוריון החברה. יש לצרף מסמכים ותעודות התומכים בהצהרה.

<sup>3</sup> "דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית" הוא מי שבשל השכלתו, ניסיונו וכישרויו הוא בעל מיומנות גבוהה והבנה בנושאים עסקיים – חשבונאיים ודוחות כספיים באופן המאפשר לו להבין לעומק את הדוחות הכספיים של החברה ולעורר דיון בקשר לאופן הצגתם של הנתונים הכספיים; הערכת מיומנותו החשבונאית והפיננסית של דירקטור תיעשה בידי הדירקטוריון, ויובאו במכלול השיקולים, בין השאר, השכלתו, ניסיונו, וידיעותיו בנושאים אלה: (1) סוגיות חשבונאיות וסוגיות בקרה חשבונאית האופייניות לענף שבו פועלת החברה ולחברות בסדר הגודל והמורכבות של החברה; (2) תפקידיו של רואה החשבון המבקר והחובות המוטלות עליו; (3) הכנת דוחות כספיים ואישורם לפי חוק החברות ולפי חוק ניירות ערך.

<sup>4</sup> "דירקטור בעל כשירות מקצועית" הוא מי שמתקיים בו אחד מהתנאים האלה: (1) בעל תואר אקדמאי באחד מן המקצועות האלה: כלכלה, מינהל עסקים, ראיית חשבון, משפטים, מינהל ציבורי; (2) בעל תואר אקדמאי אחר או שהוא השלים לימודי השכלה גבוהה אחרת, הכל בתחום עיסוקה העיקרי של החברה או בתחום הרלוונטי לתפקיד; (3) הוא בעל ניסיון של חמש שנים לפחות באחד מאלה, או שהוא בעל ניסיון מצטבר של חמש שנים לפחות בשניים או יותר מאלה: (א) בתפקיד בכיר בתחום הניהול העסקי של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותי; (ב) בכהונה ציבורית בכירה או בתפקיד בכיר בשירות הציבורי; (ג) בתפקיד בכיר בתחום עיסוקיה העיקריים של החברה.

<sup>5</sup>