



אלקטרה נדל"ן בע"מ ("החברה")

25 בנובמבר 2024

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
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 ומידיים), 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 ג', 31 בדצמבר 2024 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 שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. ניתן לעיין בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023 אשר פורסם ביום 20 במרס 2024 באתר ההפצה של רשות ניירות ערך ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (אסמכתא מספר: 2024-01-023965), הנכלל כאן בדרך של הפניה ("הדוח התקופתי לשנת 2023").
- 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 2023. **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 2023 בדוח הדירקטוריון המצורף לדוח התקופתי לשנת 2023.
- 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 2023. **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 2023. **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 2023.¹ **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. לפרטים אודות הגב' נעמה זלדיס, ראה תקנה 26 בפרק הפרטים הנוספים בדוח התקופתי לשנת 2023.² **תמצית ההחלטה המוצעת**: למנות מחדש את הגב' נעמה זלדיס כדירקטורית בלתי תלויה בחברה לתקופת כהונה נוספת באותם תנאי כהונה.

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 2023.

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 ג', 7 בינואר 2025, 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, יהיו מניין חוקי והיו רשאים לדון בעניינים שלמענם נקראה האסיפה הנדחית.

8. **הרוב הנדרש לאישור ההחלטות שעל סדר היום**³

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.

1 החל מחודש מאי 2024 חדל מר מיכאל זלקינד לכהן כדירקטור בסלקום ישראל בע"מ.
2 החלה לכהן כדירקטורית בלתי תלויה בזו פאוור בע"מ וכדירקטורית חיצונית בסקודיקס בע"מ.
3 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.

9. סדרי האסיפה וההצבעה

9.1 המועד לקביעת זכאות בעלי המניות להשתתף ולהצביע באסיפה

המועד הקובע לזכאות להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית, בהתאם לסעיף 182(ב) לחוק החברות ותקנה 3 לתקנות הצבעה בכתב הינו יום ב', 2 בדצמבר 2024 ("המועד הקובע").

9.2 זכאות להצביע

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).

9.3 בא-כוח להצבעה

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.

המסמך 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 הקבוע לתחילת האסיפה בה עומד להצביע האדם הנקוב במסמך.

9.4 כתב הצבעה והודעות עמדה

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 שתינתנה), 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.

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.

שינויים בסדר היום ובקשה של בעל מניות לכלול נושא בסדר היום

9.7

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 מידי 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