

בראק קפיטל פרופרטיז אן.וי. ("החברה")

6 בספטמבר 2017

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: **דו"ח מיידי בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה**
החברה מודיעה בזאת על זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה (להלן: **"האסיפה"**), אשר תיערך ביום ב', 16 באוקטובר 2017 בשעה 11:00, במשרד עורכי הדין BWK Partners בכתובת Amsterdam 1017 WT, the Netherlands, Oosteinde 27 (להלן: **"משרדי BWK"**).

1. סדר היום באסיפה יכלול את הנושאים המנויים להלן:

(א) מינויו של מר Alexander Dexne לדירקטור (שאינו דירקטור חיצוני) (החלטה) – מוצע למנות את מר Alexander Dexne לדירקטור (שאינו דירקטור חיצוני) בדירקטוריון, החל ממועד אישור האסיפה. יוסף כי דירקטוריון החברה החליט בישיבתו ביום 5 בספטמבר 2017 כי מר Dexne ימונה ליו"ר דירקטוריון החברה (בכפוף לאישור מינויו כדירקטור בחברה) וזאת החל ממועד אישור האסיפה.

ביום 5 בספטמבר 2017 החליט דירקטוריון החברה פה אחד לאשר את כהונתו של מר Alexander Dexne כיו"ר דירקטוריון החברה, בכפוף למינויו כחבר דירקטוריון באסיפה אשר זומנה למטרה זו.

מר Dexne הינו בעל ניסיון נרחב בשוק הנדל"ן הגרמני ובשוקי ההון האירופים, כמו גם בתחומי המימון התאגידי ומיזוגים ורכישות. בעשר השנים האחרונות ונכון למועד זה, מר Dexne מכהן כסמנכ"ל הכספים של Alstria Office Reit – AG, קרן ריט ציבורית הפועלת בשוק המשרדים בגרמניה הנסחרת בשווי שוק של כ-1.8 מיליארד אירו. בעבר מר Dexne החזיק במס' משרות ניהוליות בכירות בחברות ציבוריות ובחברות פרטיות. מר Dexne הינו בעל תואר מוסמך (Masters) בכלכלה מאוניברסיטת גוטינגן בגרמניה וכן תואר מוסמך (MBA) במנהל עסקים מאוניברסיטת מאסי בניו זילנד.

לפרטים המנויים בתקנה 26 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ביחס למר Alexander Dexne, ראו להלן:

שם: Alexander Dexne
שם באנגלית כפי שמופיע בדרכון: Alexander Dexne
מס' זיהוי: L1TYJWJJ1

20.04.1965

Droste-Hulshoff-Str. 29, Hamburg,
22609, Germany

תאריך לידה:

מען להמצאת כתבי בי-דין:

גרמנית

נתינות:

לא

חברותו בוועדה או ועדות של

הדירקטוריון:

דירקטור בלתי תלוי

האם חבר דירקטוריון זה הינו דירקטור

בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:

לא

הדירקטור הינו עובד של התאגיד, של

חברה בת שלו או חברה קשורה שלו או

של בעל עניין בו:

מועד אישור האסיפה.

תאריך תחילת כהונה:

Gottingen University - (כלכלה)

השכלה:

Germany

Massey University, - (מנהל עסקים)

New Zealand

מנהל כספים (Alstria Office Reit AG)

עיסוק ב-5 השנים האחרונות:

מחודש יוני 2007.

דירקטור מנהל (managing director) בכל

משמש כדירקטור בחברות הבאות:

החברות הבנות בבעלות מלאה של Alstria

.Office Reit AG

לא.

קרבה משפחתית לבעל עניין אחר

בחברה:

כן.

האם הינו דירקטור שהחברה רואה

אותו כבעל מומחיות חשובות

ופיננסית:

יצוין כי בהתאם להוראות הקבועות בסעיפים 224ב(א), 224ב(ב) ו-241(ב) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), הצהיר מר Alexander Dexne כי יש לו את הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקידו, ופירט את הכישורים כאמור וכי לא מתקיימות לגביו ההגבלות הקבועות בסעיפים 226 ו-227 לחוק החברות.

ביום 5 בספטמבר 2017 אישרה ועדת הביקורת של החברה כי מר Alexander Dexne יסווג, אם וככל שיאושר מינויו כדירקטור, כדירקטור בלתי תלוי וזאת על סמך הצהרתו כי מתקיימים בו תנאי הכשירות למינוי דירקטור חיצוני הקבועים בסעיף 240(ב) עד (ו) לחוק החברות. עם זאת יצוין, כי החברה לא אימצה בתקנונה את הוראות הממשל התאגידי המומלצות בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, כמפורט בסעיף 1 לתוספת הראשונה לחוק החברות.

יצוין כי ביום 5 בספטמבר 2017 קבע דירקטוריון החברה כי לאור השכלתו וניסיונו התעסוקתי, מר Dexne הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, כהגדרת המונח בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005 (להלן: "תקנות המומחיות והכשירות").

מצ"ב **כנספח א'** לדו"ח זה הצהרתו של מר Alexander Dexne כאמור (להלן: "הצהרת Dexne").

יוסף, כי ביום 5 בספטמבר 2017 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בהתאמה) בהתאם להוראות תקנה 1א(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות ההקלות") מתן גמול שנתי וגמול השתתפות בישיבות ל-Dexne, בכפוף לאישור האסיפה את מינויו כדירקטור בחברה, בגובה הסכום המרבי, המפורט בתוספת השנייה והתוספת השלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות הגמול"), ובהתאם לדרגה שבה מסווגת החברה, כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות הגמול.

להלן תמצית נימוקי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה לאישור הגמול שישולם:

עלות הגמול לחברה אינה מהותית לחברה והוא ראוי וסביר בנסיבות העניין, בהתחשב בהיקף פעילות החברה ובהיקף עיסוקו ואחריותו של הדירקטור בחברה כדירקטור, אשר כהונתו דורשת השקעה וזמן, לרבות, בהכנה לישיבות דירקטוריון החברה. הגמול השנתי וגמול ההשתתפות האמורים אינם עולים על הסכומים המרביים לפי תקנות 4, 5 ו-7 לתקנות הגמול וכן הינם זהים לגמול שמשולם ליתר חברי הדירקטוריון (למעט מר Ulrich Tappe (דירקטור המכהן גם כמנכ"ל חברה בת) אשר זכאי לגמול שנתי בלבד).

בהתאם להוראות סעיף 9.1.1 במדיניות התגמול של החברה - יו"ר דירקטוריון יהא זכאי לגמול שנתי בלבד – יחד עם זאת בהתאם להוראות הדין בישראל הגמול המשולם לדירקטור בלתי תלוי צריך להיות שווה לגמול המשולם לדירקטורים החיצוניים המכהנים בדירקטוריון החברה, לפיכך אישרו באותו מועד וועדת התגמול ודירקטוריון החברה (למען הזהירות) כי במקרה זה החברה תסטה ממדיניות התגמול וזאת על מנת לעמוד בהוראות הדין לעניין תגמול לדירקטור בלתי תלוי.

הכללת מר Dexne בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה הנוכחית (החלטה)

(ב)

מוצע להכליל את מר Dexne (בכפוף לאישור מינויו כדירקטור בחברה) בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה הנוכחית (להלן: "הפוליסה הנוכחית"), אשר בה נכללים יתר הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה. יצוין כי ביום 5 בספטמבר 2017 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בכפוף לאישור האסיפה המזומנת על פי דוח מידי זה) את הכללת Dexne בפוליסה הנוכחית, בכפוף לאישור מינויו כדירקטור בחברה, וזאת בהתאם להוראות סעיף 9.3.8(א) במדיניות התגמול של החברה. הפוליסה הנוכחית הינה לתקופה שמיום 25 ביולי 2017 ועד ליום 24 בינואר 2019. גבולות האחריות של הפוליסה הינן 20 מיליון דולר ארה"ב (למקרה ולתקופה). ההשתתפות העצמית (לחברה בלבד)

מסתכמת בסך של 7.5 אלפי דולר ארה"ב למקרה ולתקופה (בארץ ו/או בחו"ל), סך של 100 אלפי דולר למקרה ולתקופה בארה"ב ו/או בקנדה וסך של 35 אלפי דולר ארה"ב למקרה ולתקופה לתביעות בדיני ניירות ערך. העלות לחברה לכל תקופת הכיסוי (פרמיה ל-18 חודשים) מסתכמת בסך של כ-33 אלפי דולר ארה"ב.

(ג) הכללת מר Dexne בפוליסות ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה עתידיות (החלטה)

מוצע לאשר את הכללתו של מר Dexne (בכפוף לאישור מינויו כדירקטור בחברה) בפוליסות לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה אשר החברה עשויה לרכוש מעת לעת ביחס לכל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה בתנאים שלא יהיו שונים מהותית מתנאי הפוליסה הנוכחית (להלן: "הפוליסות העתידיות"). יצוין כי ביום 5 בספטמבר 2017 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בכפוף לאישור האסיפה המזומנת על פי דוח מידי זה) את הכללת Dexne בפוליסות העתידיות, בכפוף לאישור מינויו כדירקטור בחברה, וזאת בהתאם להוראות סעיף 9.3.8(א) במדיניות התגמול של החברה.

(ד) אישור מתן כתב שיפוי למר Dexne (החלטה)

מוצע להסמיך את דירקטוריון החברה להוציא בשם החברה כתב שיפוי למר Dexne (בכפוף לאישור מינויו כדירקטור בחברה). יצוין כי ביום 5 בספטמבר 2017 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בכפוף לאישור האסיפה המזומנת על פי דוח מידי זה) להסמיך את דירקטוריון החברה להוציא בשם החברה כתב שיפוי ל-Dexne, בכפוף לאישור מינויו כדירקטור בחברה, בהתאם להוראות סעיף 9.3.8(ב) במדיניות התגמול של החברה וזאת בנוסח הזהה לכתב השיפוי שהוצא ליתר הדירקטורים ונושאי המשרה האחרים בחברה. יצוין כי ביום 4 ביולי 2012 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה (לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון מחודש מרץ 2012) להוציא בשם החברה כתבי שיפוי לנושאי המשרה בחברה (ובכלל זה לכל חברי הדירקטוריון) הכוללים את התחייבות החברה לשפותם בשל כל חבות או הוצאה כמפורט בכתב השיפוי, שתוטל על מי מהם עקב אחת או יותר מאלה: (א) בתוקף היותו נושא משרה ו/או מועסק בחברה ו/או בחברות בנות של החברה; (ב) בתוקף היותו, על פי בקשת החברה, נושא משרה, עובד או שלוח של החברה בתאגיד אחר כלשהו. סכום השיפוי הכולל שתשלם החברה לכל נושאי המשרה בחברה במצטבר על פי כל כתבי השיפוי שיוצאו להם על ידי החברה לא יעלה על סכום השווה ל-25% מההון העצמי הקובע¹ של החברה. יצוין כי בשל היות חברי דירקטוריון החברה מוטבים בכתבי השיפוי כאמור, באישור ההתקשרות יש משום ניגוד עניינים בין מילוי תפקידם של הדירקטורים בחברה לבין ענייניהם האישיים, ולפיכך בהתאם להוראות הדין ההולנדי החל על החברה, הוצאת כתבי השיפוי על ידי הדירקטוריון כאמור הייתה כפופה לאישור האסיפה המסמיך את דירקטוריון החברה להוציא בשם

¹ "ההון העצמי הקובע של החברה" פירושו סכום ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה לפי דו"חותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה סקורים או מבוקרים, לפי העניין, כפי שיהיו נכון למועד תשלום השיפוי.

החברה כתבי שיפוי לנושאי המשרה (ובכלל זה לדירקטורים) וכתבי שיפוי כאמור לא הוצאו אלא לאחר קבלת אישור האסיפה כאמור.

2. הרוב הנדרש

הרוב הנדרש לאישור הנושאים המפורטים בסעיפים 1(א), 1(ב), 1(ג) ו-1(ד) לעיל הינו רוב קולות בעלי המניות הנוכחים והמשתתפים בהצבעה (בעצמם או באמצעות כתב מינוי או באמצאות כתב הצבעה או באמצעות הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית). היו הקולות שקולים, יראו את ההחלטה כנדחית.

3. המועד הקובע

בהתאם להוראת סעיף 182(ג) לחוק החברות ובהתאם לתקנה 3 לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005, כל מי שיהיה בעל מניות בחברה בתום יום המסחר ביום א', 17 בספטמבר 2017 יהיה זכאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה אישית או על ידי מיופה כח.

כתב המינוי או העתק ממנו, להנחת דעת הדירקטוריון, יופקד במשרדי BWK או במשרדי שמענוב ושות', עורכי דין בדרך מנחם בגין 11, מגדל רוגובין תדהר, קומה 23, רמת גן (להלן: "משרדי שמענוב"), לא פחות מ-48 שעות לפני המועד הקבוע לתחילת האסיפה, או ביחס למחזיק לא רשום במניות החברה, באמצעות כתב הצבעה שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית (לפי סימן ב' לפרק ז' לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968) (להלן: "מערכת ההצבעה האלקטרונית") עד 6 שעות לפני מועד כינוס האסיפה, או באמצעות כתב ההצבעה המצורף לדו"ח מיידי זה (להלן: "כתב ההצבעה") עד 4 שעות לפני מועד כינוס האסיפה, וזאת בכפוף להוכחת בעלותו במניות בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000.

4. מניין חוקי

האסיפה תתקיים בכל מספר משתתפים שהוא.

5. הצבעה בכתב

- א. בעלי מניות רשאים להצביע באסיפה, באמצעות כתב הצבעה כמפורט להלן.
- ב. כתובות האתרים שבהם ניתן למצוא את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות הינם כדלקמן: אתר ההפצה של הרשות לניירות ערך: www.magna.isa.gov.il (להלן: "אתר ההפצה"), אתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ: www.tase.co.il
- ג. הצבעה בכתב תיעשה על גבי החלק השני של כתב ההצבעה, כפי שפורסם באתר ההפצה.
- ד. בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה.
- ה. חבר בורסה 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, אם הודיע בעל המניות כי הוא מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.
- ו. 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. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.
 - ז. המועד האחרון להמצאת כתבי ההצבעה לחברה² הינו 4 (ארבע) שעות לפני מועד כינוס האסיפה.
 - ח. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה¹, הינו עד 10 (עשרה) ימים לפני מועד האסיפה.
 - ט. החברה רשאית להמציא לרשות ניירות ערך ולבורסה הודעת עמדה שתכלול את תגובת הדירקטוריון כאמור בסעיף 88(ג) לחוק החברות עד 5 (חמישה) ימים לפני מועד האסיפה.

6. עיון במסמכים

בעלי המניות של החברה יוכלו לעיין, לפי בקשתם, בהצהרתו של Dexne בתיאום מראש במשרדי שמעונוב, בשעות העבודה המקובלות. ניתן לעיין בהצהרת Dexne (למעט המסמכים הנלווים) גם באתר ההפצה של רשות ניירות ערך: www.magna.isa.gov.il.

בכבוד רב,

בראק קפיטל פרופרטיז אן.וי.

ע"י ה"ה גל טננבאום, מנכ"ל משותף בחברה

ופרד גניה, מנהל המחלקה הכלכלית בחברה

² למשרדי BWK או למשרדי שמעונוב.

נספח א'