

בראק קפיטל פרופרטיז אן.וי. ("החברה")

3 באפריל, 2024

לכבוד רשות ניירות ערך
לכבוד הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

www.magna.isa.gov.il www.maya.tase.co.il

הנדון: דוח מיידני בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה

בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), תקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000 ("תקנות הודעה ומודעה") ותקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ("תקנות הצבעה בכתב") ובהתאם להוראות הרלוונטיות של תקנון החברה והדין ההולנדי, מתכבדת החברה להודיע על כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה, שתתכנס ביום ד', 8 במאי 2024, בשעה 08:00 CET ("האסיפה").

בהתאם לדין ההולנדי, האסיפה תתקיים באמצעות שיחת ועידה טלפונית, בה כל המשתתפים יוכלו לשמוע זה את זה. פרטי השיחה יימסרו על ידי נציגי החברה לעניין דוח זה (כמפורט בסעיף 2.8 לדוח זה) וזאת כנגד אישור בעלות, תעודה מזהה ו/או ייפוי כוח להשתתפות באסיפה (ככל ורלוונטי).

1. ההחלטות על סדר יומה של האסיפה

1.1. מינוי מר Hubertus Kobe כדירקטור בדירקטוריון החברה

1.1.1 מוצע למנות את מר Hubertus Kobe כדירקטור (Non-Executive) ושאינו דירקטור חיצוני) בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה שתחל במועד אישור מינויו על ידי האסיפה המוזמנת בזאת, ועד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של בעלי מניות החברה.

1.1.2 מר Hubertus Kobe מסר לחברה הצהרה בהתאם לסעיף 224ב לחוק החברות, אשר העתק ממנה מצורף כנספח א' לדוח מיידני זה.

כמו כן, ביום 28 במרץ, 2024 סיווג דירקטוריון החברה את מר Hubertus Kobe כדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ובעל כשירות מקצועית, כהגדרת מונחים אלה בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו-2005 ("תקנות המומחיות"), בין היתר לאור השכלתו וניסיונו העסקי. מר Kober מסר לחברה הצהרה בהתאם לתקנה 3(א) לתקנות המומחיות, אשר העתק ממנה מצורף כנספח א' לדוח מיידני זה.

Hubertus להלן הפרטים הנדרשים מכוח תקנה 26 לתקנות הדוחות בקשר עם מינויו של Mr Hubertus Kobe כדירקטור בחברה: .1.1.3

Name as appears in passport	Hubertus Kobe
Identity Card Number	L1FX0GX4Y
Date of Birth	06.10.1966
Address for the submission of court documents	Kuhkoppel 13 21521 Aumühle, Germany
Citizenship	German
Membership on Board Committees	No
Is the Director an independent director or an external director as defined in the Israeli Companies Law, 1999; whether he has accounting and financial expertise or professional training and whether he is an external expert director;	Neither independent nor external
Is the Director an employee of the Company, of a subsidiary, of an affiliated company or of a stakeholder?	CRO of a Stakeholder (Adler RE) and a member of the Ad Hoc Committee
Date of Appointment	The end of the EGM convened hereby
Does the Company regard the Director as an accounting and financial expert for the purposes of meeting the minimum number determined by the Board of Directors?	No
Education	Diplom Kaufmann, Business Economics
Employment during the past five (5) years	2015-2018: Senior Director at ECE Projektmanagement Gesellschaft GmbH 2019-2022: CEO at Realbest GmbH 2022-2023: CEO at Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH & Co. KG 2023-present: CFO of Consus Real Estate AG 2023-present: CRO of Adler Group S.A
List of corporations in which the Director serves as a director	Board member in approx. 279 subsidiaries of ADLER Director in Consus Real Estate AG

Is the Director a relative of another stakeholder of the Company?	No
---	----

1.1.4 בכפוף למינויו כדירקטור לדירקטוריון החברה על-ידי האסיפה הכללית המוזמנת בזאת, מר Hubertus Kobe עשוי להיות זכאי לתגמול אשר יורכב מתגמול שנתי ותגמול בגין השתתפות, שאינו עולה על הסכום המקסימלי המצוין בסעיפים 4, 5 ו-7 לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), כפי שיעודכנו מעת לעת, בהתאם לרמה שבה תסווג החברה, ובהתאם לתקנון ההתאגדות ומדיניות התגמול של החברה, וכפי שנהוג בחברה. כמו כן, מר Hubertus Kobe יהא זכאי להיכלל בהסדרים הסטנדרטים הקיימים בחברה, וביניהם פוליסת הביטוח לדירקטורים ונושאי משרה והסדרי השיפוי באותם התנאים שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה, והכל כמפורט בתקנות ההתאגדות ובמדיניות התגמול של החברה, וכפי שנהוג בחברה.

ההחלטה המוצעת: "לאשר את מינויו של מר Hubertus Kobe לדירקטוריון החברה לתקופת כהונה שתחל במועד אישור מינויו על ידי האסיפה המוזמנת בזאת, ועד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של בעלי מניות החברה".

מינוי מחדש של מר רון הדסי כדירקטור חיצוני לדירקטוריון החברה .1.2

1.2.1 מוצע לאשר את מינויו מחדש של מר רון הדסי ("מר הדסי"), המכהן כדירקטור חיצוני בחברה, לתקופת כהונה נוספת כדירקטור חיצוני (שנייה במספר) בת שלוש שנים, בהתאם להוראות סעיף 245(א) לחוק החברות, החל מיום 6 במאי, 2024 (מועד פקיעת תקופת כהונתו הנוכחית של מר הדסי).

1.2.2 מר הדסי מסר לחברה הצהרה בהתאם לסעיף 224 ו-241 לחוק החברות, אשר העתק ממנה מצורף כנספח א' לדוח מיידי זה, במסגרתה הצהיר כי מתקיימים לגביו תנאי הכשירות למינוי דירקטור חיצוני. כמו כן, מר הדסי סווג כדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, כפי שמונחים אלו מוגדרים בתקנות המומחיות בין היתר לאור השכלתו וניסיונו העסקי. לפרטים נוספים בהתאם לתקנה 26 לתקנות הדוחות, ראו פרק "מידע נוסף" המצורף לדוח התקופתי לשנת 2023, אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

1.2.3 התגמול המשולם למר הדסי יישאר ללא שינוי ויכלול גמול שנתי וגמול עבור השתתפות בישיבות, אשר לא יעלה על הסכום המקסימלי המצוין בסעיפים 4, 5 ו-7 לתקנות הגמול, כפי שיעודכנו מעת לעת, ובהתאם לדרגה שבה תסווג החברה, ובהתאם לתקנון ההתאגדות ומדיניות התגמול של החברה, וכפי שנהוג בחברה.

בנוסף, מר הדסי זכאי להיכלל בהסדרים הסטנדרטים הקיימים בחברה, בין היתר, באשר לפוליסת הביטוח לדירקטורים ונושאי משרה והסדרי השיפוי, כמפורט בתקנון ההתאגדות ובמדיניות התגמול של החברה וכפי שנהוג בחברה, ואשר יישארו בתוקף לגבי הדירקטורים המכהנים או אשר יכהנו בחברה מעת לעת.

1.2.4. מומלץ למנות מחדש את מר הדסי, גם בשים לב לביצועיו במהלך תקופת כהונתו הקודמת בדירקטוריון החברה.

ההחלטה המוצעת: "לאשר את מינויו של מר רון הדסי לתקופת כהונה שנייה (בת שלוש שנים) כדירקטור חיצוני (Non-Executive Director) בחברה בהתאם להוראות סעיף 245(א) לחוק החברות, וזאת החל מיום 6 במאי, 2024."

2. פרטים בדבר כינוס האסיפה הכללית

2.1. מועד כינוס האסיפה

האסיפה הכללית של החברה תתכנס ביום ד', 8 במאי 2024, בשעה 08:00 CET, באמצעות שיחת ועידה טלפונית. פרטי ההתקשרות יימסרו על ידי נציגי החברה לעניין דוח זה (כמפורט בסעיף 2.8 לדוח זה) וזאת כנגד הצגת אישור בעלות וייפוי כוח להשתתפות באסיפה (ככל שרלוונטי).

2.2. הרוב הנדרש לאישור הנושאים שעל סדר היום

2.2.1. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה המפורטת בסעיף 1.1 לעיל הינו רוב קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הכללית, הרשאים להצביע והצביעו בה, בעצמם או על ידי שלוחם, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

2.2.2. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה המפורטת בסעיף 1.2 לעיל, בהתאם לאמור בסעיף 239(ב) לחוק החברות, הינו, כדלקמן: (1) במניין קולות הרוב באסיפה ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי שליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור המינוי למעט עניין אישי שאינו כתוצאה מקשריו עם בעל השליטה, 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 המחויבים; (2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי מניות האמורים בסעיף (1) לעיל, לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

2.3. מנין חוקי לקיום האסיפה

האסיפה תתקיים בכל מספר משתתפים שהוא.

2.4. המועד הקובע, הזכאות להשתתף באסיפה ואופן ההצבעה

2.4.1. המועד הקובע לקביעת זכאות בעל מניה להשתתף ולהצביע באסיפה, כאמור בסעיף 182 לחוק החברות, סעיף 3 לתקנות הצבעה בכתב ובהוראות הרלוונטיות בדין ההולנדי הינו יום ד', 10 באפריל, 2024, בתום יום המסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("המועד הקובע"). כל בעל מניות של החברה במועד הקובע, בין אם המניות רשומות על שמו ובין אם הוא מחזיק בהן באמצעות חבר בורסה, רשאי להשתתף ולהצביע באסיפה בעצמו או באמצעות שלוח להצבעה.

2.4.2. בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התשי"ס-2000 ("תקנות הוכחת בעלות במניה"), בעל מניה של החברה, שלזכותו רשומה מניה של החברה אצל חבר בורסה ואותה מניה נכללת בין המניות של החברה הרשומות במרשם בעלי המניות של החברה על שם החברה לרישומים ("בעל מניות לא רשום"), יוכל להשתתף באסיפה, בעצמו או באמצעות שלוח להצבעה, רק אם ימציא לחברה, לפני מועד האסיפה, אישור מאת חבר הבורסה

אשר אצלו רשומה זכותו למניה, בדבר בעלותו במניה במועד הקובע, בהתאם לטופס שבתוספת לתקנות הנ"ל ("אישור הבעלות"). בעל מניות לא רשום, זכאי לקבל את אישור הבעלות מחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק במניותיו, בסניף של חבר הבורסה או בדואר אל מענו תמורת דמי משלוח בלבד, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.

2.4.3. בהתאם להוראות תקנה 4א לתקנות הוכחת בעלות במניה, מסר אלקטרוני מאושר לפי סעיף 44א5 לחוק ניירות ערך, שעניינו נתוני המשתמשים במערכת ההצבעה האלקטרונית - דינו כדין אישור בעלות לגבי כל בעל מניות הנכלל בו.

2.5. הצבעה באסיפה

בעל מניה בחברה, במועד הקובע, יהא זכאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה בעצמו, באמצעות כתב הצבעה, באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, או על-ידי שלוח. המסמך הממנה שלוח להצבעה ("כתב המינוי") יערך בכתב ויחתם על ידי הממנה ואם הממנה הוא תאגיד, יערך כתב המינוי בכתב ויחתם בדרך המחייבת את התאגיד; הדירקטוריון רשאי לדרוש כי יימסר למשרד הרצוג פוקס נאמן ושות' – עורכי דין במגדל הרצוג, רח' יצחק שדה 6, תל אביב, ישראל, לפני כינוס האסיפה, אישור בכתב, להנחת דעתו של הדירקטוריון, בדבר סמכותם של החותמים לחייב את התאגיד. כתב המינוי או העתק מתאים ממנו, להנחת דעתו של הדירקטוריון וכן ייפוי הכח שמכוחו נחתם כתב המינוי (אם ישנו), יופקדו במשרד הרשום או במקום אחר או אחרים, בישראל או מחוצה לה – כפי שיקבע על ידי הדירקטוריון מפעם לפעם, באופן כללי או ביחס למקרה מיוחד לפחות ארבעים ושמונה (48) שעות לפני תחילת האסיפה או האסיפה הנדחית, לפי העניין, שבה מתכון השלוח להצביע על יסוד אותו כתב מינוי. על אף האמור לעיל, יושב ראש האסיפה רשאי, לפי שיקול דעתו, לקבל כתב מינוי כאמור, גם לאחר המועד האמור, אם מצא זאת לראוי, לפי שיקול דעתו. לא התקבל כתב מינוי כאמור לעיל, לא יהיה לו תוקף באותה אסיפה.

2.6. הצבעה באמצעות כתב הצבעה

2.6.1. בעל מניות רשאי להצביע באסיפה הכללית באמצעות כתב הצבעה. הצבעה בכתב תיעשה באמצעות חלקו השני של כתב ההצבעה, המצורף לזימון לאסיפה זה **כנספת ב'**.

2.6.2. ניתן לעיין בכתב ההצבעה ובהודעות העמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, ככל שינתנו, באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: <http://www.magna.isa.gov.il> ("אתר ההפצה"), באתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, בכתובת: <http://maya.tase.co.il> ("אתר הבורסה") כל בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה (ככל שתינתנה).

2.6.3. חבר הבורסה ישלח, עד חמישה (5) ימים לפני המועד הקובע, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה (ככל שתינתנה), באתר ההפצה, לכל בעל מניות של החברה שאיננו רשום במרשם בעלי המניות של החברה ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אלא אם כן הודיע בעל המניות כי אינו מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.

2.6.4 בעל מניות לא רשום המעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי החלק 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 של החברה לא יאוחר מארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה.

2.6.5 בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות של החברה והמעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי החלק השני של כתב ההצבעה את אופן הצבעתו, וימסור אותו לחברה או ישלח לה אותו בדואר רשום, בצירוף צילום תעודת הזהות שלו או צילום דרכונו או צילום תעודת ההתאגדות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום של החברה עד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה.

2.6.6 המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה¹ על ידי בעלי המניות של החברה הינו עד עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה, קרי היינו עד ליום א', 28 באפריל, 2024.

2.7 הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

2.7.1 בעל מניות לא רשום זכאי להצביע ביחס לכל הנושאים שעל סדר היום לעיל גם באמצעות כתב הצבעה שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית, כהגדרתה בתקנות הצבעה ("מערכת ההצבעה האלקטרונית"). ההצבעה באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני תתאפשר החל ממועד קבלת אישור מאת מערכת ההצבעה האלקטרונית על קבלה תקינה של רשימת הזכאים להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית ועד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית ("מועד נעילת המערכת"), אז תיסגר מערכת ההצבעה האלקטרונית.

2.7.2 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, במידה ובעל מניות הצביע ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת, כאשר לעניין זה הצבעה של בעל מניות בעצמו או באמצעות שלוח תיחשב מאוחרת להצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

2.7.3 בעל מניות שאינו רשום יהיה רשאי לשלוח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית עד מועד נעילת המערכת כאמור 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.

2.8 פרטים על נציגות החברה לעניין הטיפול בדוח המייד

נציגי החברה לטיפול בדוח מייד זה הינו עוה"ד ניר דאש, עוה"ד קרן נכטיגל ועוה"ד דניאל עופר ממשרד הרצוג פוקס נאמן ושות' – עורכי דין, מגדל הרצוג, רחוב יצחק שדה 6, תל אביב. טל: 03-6922020, פקס: 03-6966464.

¹ משרדי הרצוג פוקס נאמן ושות' – עורכי דין.

ניתן לעיין בדוח מיידית זה ובמסמכים הנזכרים בו, במשרד הרצוג פוקס נאמן ושות' – עורכי דין, שכתובתו מגדל הרצוג, רחוב יצחק שדה 6, תל אביב, על-פי תיאום מראש בטלפון 03-6922020, בימים א' עד ה', בשעות העבודה המקובלות, וזאת עד למועד כינוס האסיפה. כמו כן, ניתן לעיין בדוח זה, בכתב ההצבעה ובהודעות העמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, ככל שתיתנה באתר ההפצה ובאתר הבורסה.

בכבוד רב,

בראק קפיטל פרופרטיז אנ.וי.

נחתם ע"י תיירי בודמולין,

מנכ"ל ו-Executive Director