

סלע קפיטל נדל"ן בע"מ ("החברה")

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

חלק ראשון

1. שם החברה : סלע קפיטל נדל"ן בע"מ
2. סוג האסיפה הכללית, המועד והמקום לכינוסה : אסיפה כללית מיוחדת, שתתכנס ביום א', 3 בינואר, 2021, בשעה 12:00 במשרדי החברה ברחוב ז'בוטינסקי 7 ברמת גן, קומה 26. אם כעבור מחצית השעה מהמועד שנקבע לאסיפה לא יימצא מניין חוקי תידחה האסיפה ליום א', 10 בינואר, 2021-2020 בשעה 12:00 ותיערך באותו המקום.
3. פירוט הנושאים שעל סדר היום, אשר לגביהם ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה :
 - 3.1 נושא מס' 1 שעל סדר היום – אישור תיקון תקנון החברה

לתקן את תקנון החברה, כדלקמן :

 - 3.1.1 תקנה 2 לתקנון החברה ("מטרות החברה") תתוקן כך שבסופה של התקנה יתווסף המשפט שלהלן :

"על אף האמור, החל מהמועד בו בוצעה רכישת שליטה (כהגדרתה בסעיף 3.1.2 3.1.2 להלן), החברה תהא רשאית לעסוק בכל עיסוק חוקי ללא מגבלה".
 - 3.1.2 לתקן את תקנה 10 לתקנון החברה, כך שלאחר תקנה 10.3 תתווסף תקנה 10.3א בנוסח שלהלן :

"על אף האמור בסעיף 10.1 לתקנון החברה, מגבלת ההחזקות לא תחול על בעלי מניות אשר רכשו את מניות החברה בהצעת רכש מיוחדת (כהגדרתה בחוק החברות, התנ"ט - 1999) אשר לאחריה יחזיקו בלפחות 51% מהונה המונפק והנפרע של החברה, ובלבד שרכישה כאמור הושלמה עד ליום 31 במרץ 2021 ("רכישת שליטה"), והיא תבוטל לחלוטין לאחר שבוצעה רכישת שליטה כאמור".
 - 3.1.3 תקנה 39.1 לתקנון החברה תתוקן כך שבסופה של התקנה יתווסף המשפט שלהלן :

"על אף האמור, החל מהמועד בו בוצעה רכישת שליטה (כהגדרתה בסעיף 3.1.2 לעיל), החלטות בדבר חלוקת דיבידנד יעשו בכפוף לכל דין ללא מגבלה".

נוסח התקנון המעודכן (לאחר הטמעת התיקונים המפורטים לעיל) כשהוא מסומן לעומת נוסח התקנון הנוכחי של החברה (עובר לתיקון), מצורף כנספח א' לזימון האסיפה.

נוסח ההחלטה המוצעת:

לאשר תיקון מותנה של התקנון כמפורט לעיל.
 - 3.2 נושא מס' 2 שעל סדר היום – אישור בדבר חדלותה של החברה מלהיות קרן להשקעות במקרקעין בהתאם להוראות חלק ד', פרק שני 1 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] ("הפקודה")

לאשר כי החל ממועד בו יהא בחברה בעל שליטה או מי שמחזיק בדבוקת שליטה (כהגדרת מונחים אלה בחוק החברות) ובלבד שרכישת השליטה או דבוקת השליטה כאמור הושלמה עד ליום 31 במרץ 2021, תחדל החברה מלהיות קרן להשקעות במקרקעין-בהתאם להוראות הפקודה.

נוסח ההחלטה המוצעת:

לאשר כי בכפוף לתנאי האמור בהחלטה, תחדל החברה מלהיות קרן השקעות במקרקעין. ההחלטות המפורטות בסעיפים 3.1 ו- 3.2 לעיל מותנות זו בזו, וככל שאחת מההחלטות לא תאושר ברוב הנדרש תחשב ההחלטה האחרת כאילו לא אושרה.

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

במשרדי החברה, רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן, בימים א'-ה', בין השעות 09:00 עד 16:00 (ולאחר תיאום מראש בטלפון: 03-5759222) ובאתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו <http://www.magana.isa.gov.il>

5. הרוב הדרוש לקבלת החלטה באסיפה הכללית בכל אחת מן ההחלטות אשר על סדר היום:

5.1 לצורך אישור הנושא המפורט בסעיף 3.1 לעיל (אישור תיקון תקנון החברה), בהתאם לתקנה 44.2 לתקנון החברה, הרוב הדרוש הינו 75% מבעלי המניות הנוכחים באסיפה הכללית, הרשאים להצביע והמצביעים בה (למעט הנמנעים).

5.2 לצורך אישור הנושא המנוי בסעיף 3.2 לעיל (אישור כי בכפוף לתנאים תחדל החברה מלהיות קרן להשקעות במקרקעין בהתאם להוראות הפקודה), בהתאם לסעיף 3א64(ד) לפקודה, נדרש כי יתקיים אחד מאלה:

5.2.1 במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו שלושה רבעים (3/4) מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי עניין אישי באישור ההחלטה המשתתפים בהצבעה (במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים).

עניין אישי: על פי הוראות סעיף 276 לחוק החברות, בעל מניה המשתתף בהצבעה יודיע לחברה לפני ההצבעה באסיפה או, אם ההצבעה היא באמצעות כתב הצבעה - על גבי כתב ההצבעה, אם יש לו עניין אישי באישור העסקה אם לאו; לא הודיע בעל מניה כאמור, לא יצביע וקולו לא יימנה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הן לאור התניית ההחלטה בנושא המפורט בסעיף 3.2 לעיל בהשלמת הצעת הרכש, והן לאור התניית הצעת הרכש באישור ההחלטה, יחשב בעל מניות יחשב כבעל עניין אישי באישור הנושא המפורט בסעיף 3.2 לעיל אם החזיק במועד הקובע במניות מבנה נדלן (כ.ד) בע"מ ("מבנה") בשווי העולה על 70% משווי החזקותיו בסלע (דהיינו, יחס השווי הכלכלי של החזקותיו במניות מבנה לשווי הכלכלי של החזקותיו במניות סלע עולה על 0.7) ייחשב לעניין ההצבעה בנושא 3.2 שעל סדר היום, כבעל עניין אישי לפי סעיף 276 לחוק החברות (להלן: "**עניין אישי מכוח החזקות צולבות**"). לצורך קביעת יחס שווי החזקות כאמור לעיל, יחושב השווי הכלכלי של מניות מבנה ושל מניות סלע בהתאם לשווי של כל אחת מהמניות כפי שנקבע ביחס ההחלפה לתמורה במניות כאמור במפרט הצעת הרכש נכון למועד הקובע¹. בעל מניות המחזיק במניות מבנה ומבקש להצביע בנושא 3.2 שעל סדר יומה של האסיפה, יציין במקום שנקבע לכך בכתב ההצבעה ככל שמצביע באמצעות כתב הצבעה, או בהודעה לחברה שתמסר כאמור בסעיף 5.1 לדוח זימון האסיפה, לגבי יפוי כוח, את כמות מניות מבנה המוחזקות על ידו. בעל מניות אשר יסמן בכתב ההצבעה כי הינו מחזיק במניות מבנה ולא

¹ מבחן זהה לקביעת עניין אישי מכוח החזקות צולבות נקבע על ידי המציעה בסעיף 4.4 למפרט הצעת הרכש לעניין סיווג הניצעים בהצעת הרכש.

יפרט את כמות המניות בהן הוא מחזיק, לא יצביע וקולו לא יימנה יחשב כבעל עניין אישי לפי סעיף 276-אמור.

מובהר, כי עמדת החברה כאמור לעיל מתייחסת לעניין אישי מכוח החזקות צולבות, וכי אין בעמדה האמורה לעיל כדי לחוות דעה ביחס לעניין אישי אחר שעשוי להיות לבעלי מניות ביחס להחלטה 3.2 שעל סדר יומה של האסיפה. מובהר, כי כל בעל מניות נדרש להצהיר בדבר קיומו ו/או העדרו של עניין אישי, בין לאור אחזקות צולבות ובין לאור נסיבות או עילות אחרות, ביחס לנושא 3.2 שעל סדר יומה של האסיפה בהתאם לשיקול דעתו ובהתחשב במכלול נסיבות העניין, והחברה שומרת על זכותה לקבוע עמדתה ביחס לקיומו של "עניין אישי" מטעמים נוספים מעבר לעניין אישי מכוח החזקות צולבות.

5.2.2 סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקת משנה 5.2.1-2-5 לעיל לא יעלה על שיעור של שני אחוזים (2%) מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

6. ההצבעה ותוקף כתב ההצבעה

6.1 בעל מניה שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה ואותה מניה נכללת בין המניות של החברה הרשומות במרשם בעלי המניות על שם חברה לרישומים ("בעל מניות לא רשום") והוא מעוניין להצביע באסיפה הכללית, זכאי לקבל את אישור הבעלות בסניף של חבר הבורסה או במשלוח בדואר, 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.

6.2 בעלי מניות (הרשומים במרשם בעלי המניות של החברה או בעלי מניות לא רשומים, כהגדרת מונח זה בסעיף 6.1 לכתב הצבעה זה) רשאים להצביע ביחס לכל ההחלטות אשר על סדר יומה של האסיפה על גבי חלקו השני של כתב הצבעה זה. בהצבעה בכתב יציין בעל המניות על גבי החלק השני של כתב ההצבעה את אופן הצבעתו, וימסור אותו לחברה או ישלח אותו בדואר רשום, למשרדה הרשום של החברה.

6.3 לכתב הצבעה יהיה תוקף, לגבי בעל מניות לא רשום - רק אם צורף לו אישור בעלות או אם נשלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, ולגבי בעל המניות הרשום בספרי החברה - רק אם צורף לו צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות.

6.4 יש להמציא למשרדה הרשום של החברה, כמפורט להלן, את כתב ההצבעה עד 4 שעות לפני מועד כינוס האסיפה (או עד מועד מוקדם יותר שייקבע על ידי רשות ניירות ערך, ובלבד שלא יעלה על 12 שעות לפני כינוס האסיפה).

6.5 בעלי מניות לא רשומים רשאים להצביע גם באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני שיועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תתאפשר עד 6 שעות לפני מועד כינוס האסיפה (או עד מועד מוקדם יותר שייקבע על ידי רשות ניירות ערך, ובלבד שלא יעלה על 12 שעות לפני כינוס האסיפה) ("מועד נעילת המערכת"). ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד מועד נעילת המערכת ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות המערכת אחרי מועד זה. אין באמור כדי לגרוע מזכותו של בעל מניות לשנות את הצבעתו

באמצעות השתתפות באסיפה והצבעה בה (לרבות באמצעות בא כח) ולעניין זה תמנה הצבעתו המאוחרת.

6.6 בעל מניה רשאי עד 24 שעות לפני מועד כינוס האסיפה, לפנות למשרדה הרשום של החברה, ולאחר שיוכיח את זהותו, למשוך את כתב הצבעה ואת אישור הבעלות. היה ועשה כן, יוכל להצביע רק במהלך האסיפה עצמה (ככל שהינו בעל מניות רשום או בעל מניות לא רשום) וכן באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית (ככל שהוא בעל מניות לא רשום), ולעניין זה תמנה הצבעתו המאוחרת.

6.7 מען החברה למסירת כתבי הצבעה: משרדי החברה, רחוב ז'בוטינסקי 7, קומה 26 רמת גן.

7. הודעות עמדה:

7.1 המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה הינו עד 10 ימים לפני מועד כינוס האסיפה, קרי, עד ליום 24 בדצמבר, 2020 (להלן: "המועד האחרון למשלוח הודעות עמדה").

7.2 המועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעות העמדה הינו לא יאוחר מ-5 ימים לאחר המועד האחרון למשלוח הודעות עמדה.

8. כתובת ההפצה של אתר רשות ניירות ערך ואתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, שמצויים בהם כתבי הצבעה:

8.1 אתר ההפצה של רשות ניירות ערך: <http://www.magana.isa.gov.il>.

8.2 אתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ: <http://maya.tase.co.il>.

9. בעל מניות זכאי לקבל את אישור הבעלות בסניף של חבר הבורסה או במשלוח בדואר, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.

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

11. בעל מניות אחד או יותר המחזיק מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה, זכאי לעיין בכתבי הצבעה.

כמות המניות המהווה 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה הינה: 9,588,158 מניות רגילות של החברה.

כתב הצבעה - חלק שני

שם החברה: סלע קפיטל נדל"ן בע"מ
מען החברה: רחוב ז'בוטינסקי 7 (מגדל משה אביב קומה 26) רמת גן
מס' החברה: 513992529
מועד האסיפה: יום א', 3 בינואר, ~~2020~~2021, בשעה 12:00.
סוג האסיפה: אסיפה כללית מיוחדת.
המועד הקובע: בתום יום א', 6 בדצמבר, 2020.

פרטי בעל המניות

שם בעל המניות: _____
מס' זהות: _____
אם אין לבעל המניות תעודת זהות ישראלית -
מס' דרכון: _____
המדינה שבה הוצא: _____
בתוקף עד: _____
אם בעל המניות הוא תאגיד -
מס' התאגיד: _____
מדינת התאגדות: _____
האם הינך בעל עניין בחברה? _____
האם הינך נושא משרה בכירה? _____
האם הינך גוף מוסדי? _____

אופן ההצבעה:

האם הינך בעל עניין אישי בהחלטה? ²		אופן ההצבעה ¹			הנושא שעל סדר היום, כמפורט בסעיף 3 לעיל
כן*	לא				
					לאשר את התיקון המותנה של תקנון ההתאגדות של החברה באופן המפורט בסעיף 3.1 לעיל ובהתאם לנוסח התקנון המצורף כנספח א' לזימון האסיפה.
					לאשר כי בכפוף לתנאי האמור בהחלטה, תחדל החברה מלהיות קרן השקעות במקרקעין.

* פרט.

(1) אי סימון ייחשב כהימנעות מהצבעה באותו נושא.

(2) בעל מניות שלא ימלא טור זה או שיסמן "כן" ולא יפרט, הצבעתו לא תבוא במניין.

לעניין ההחלטה המנויה בסעיף 3.2 לחלק הראשון של כתב הצבעה זה :

א. בהתאם לאמור בסעיף 5.2.1 לחלק הראשון של כתב הצבעה זה, הריני לאשר כי נכון למועד הקובע (קרי-, 6 בדצמבר 2020) הנני מחזיק ב- מניות רגילות של החברה ו- מניות רגילות של מבנה נדלך (כ.ד) בע"מ.

<u>הנני מחזיק במניות מבנה</u>	<u>לא</u>	<u>כן</u> <u>כמות:</u>
-------------------------------	-----------	------------------------

ב. להלן פרטים בקשר עם היותי בעל עניין אישי באישור ההחלטה המנויה בסעיף 3.2 לעיל :

תאריך _____ חתימה: _____

לבעלי מניות המחזיקים במניות באמצעות חבר בורסה (לפי סעיף 177(1)) לחוק החברות - כתב הצבעה זה תקף רק בצירוף אישור בעלות.
לבעלי מניות הרשומים במרשם בעלי המניות של החברה - כתב הצבעה תקף בצירוף צילום תעודת הזהות/דרכון/תעודת התאגדות.
