

## חברה לנכסים ולבנין בע"מ

15 בדצמבר 2015

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

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיידי בעניין כינוס אסיפה כללית שנתית של חברה לנכסים ולבנין בע"מ**  
**("החברה"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**  
**("תקנות הדוחות"), חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") ותקנות החברות**  
**(הודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית), התש"ס-2000 ("תקנות**  
**החברות")("הדוח")**

בהתאם לתקנות הדוחות, תקנות החברות וחוק החברות, מודיעה בזאת החברה על כינוס אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה ("האסיפה הכללית"), שתתקיים ביום ה' , 31 בדצמבר 2015, בשעה 14:00 במשרדי החברה, ברחוב יגאל אלון 98, בניין אלקטרה, קומה 22, תל-אביב ("משרדי החברה"), שעל סדר היום שלה הנושאים כמפורט להלן:

### **א. הנושאים שעל סדר היום ונוסח ההחלטות המוצעות:**

1. הצגה ודיון בדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014 ובדוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2014. ניתן לעיין בדוחות האמורים הכלולים בדוח התקופתי לשנת 2014, אשר פורסם ביום 16 במרס 2015 (אסמכתא מספר: 2015-01-052102) ("הדוח התקופתי לשנת 2014"), באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת [www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il) ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ בכתובת <http://maya.tase.co.il>.

בעניין זה לא תיערך הצבעה, אלא דיון בלבד.

2. אישור המשך כהונתו של משרד רואי החשבון סומך חייקין ושות' כרואי החשבון המבקרים של החברה עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה, ודיווח על שכרם לשנת 2014.

**נוסח החלטה מוצעת:** לאשר את מינוים מחדש של משרד רואי החשבון סומך חייקין ושות' כרואי החשבון המבקרים של החברה מיום אישורה של האסיפה הכללית ועד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

3. אישור מינויה של דירקטורית המכהנת כיום בדירקטוריון החברה, כדירקטורית בלתי תלויה, שאינה דירקטורית חיצונית, הגב' תמר גולדנברג.

עם מינויה כדירקטורית, תהא הגב' תמר גולדנברג זכאית, בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה, לגמול דירקטורים "בסכומים הקבועים" המפורטים בתוספת השנייה והשלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, כפי שתשונה מעת לעת ובהתאם לסיווגה של הגב' תמר גולדנברג כדירקטורית מומחית ולסיווג החברה. כן תהיה הגב' תמר גולדנברג זכאית להיכלל בפוליסות ביטוח אחריות נושאי משרה של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת, לפטור

ולשיפוי. לפרטים אודות תנאי הפטור, השיפוי והביטוח של הדירקטורים בחברה, ראה ביאור 29 לפרק השלישי לדוח התקופתי לשנת 2014.

נוסח החלטה מוצעת: לאשר את מינויה של דירקטורית בלתי תלויה המכהנת כיום בדירקטוריון החברה, שאינה דירקטורית חיצונית, הגב' תמר גולדנברג, לתקופת כהונה נוספת מיום אישורה של האסיפה הכללית ועד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

לפרטים אודות הגב' תמר גולדנברג, הנדרשים על-פי תקנות 26 ו-36ב(א)(10) לתקנות הדוחות, ראה תקנה 26 בחלק ד' של הדוח התקופתי לשנת 2014.

4. אישור מינויו של דירקטור המכהן כיום כיו"ר דירקטוריון החברה, שאינו דירקטור חיצוני, מר אדוארדו אלשטיין.

מר אדוארדו אלשטיין יהא זכאי להכלל בפוליסות ביטוח אחריות נושאי משרה של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת. לפרטים נוספים ראו ביאור 29 לפרק השלישי לדוח התקופתי לשנת 2014.

להלן פרטים אודות מר אדוארדו אלשטיין, הנדרשים על-פי תקנות 26 ו-36ב(א)(10) לתקנות הדוחות:

**שם הדירקטור: אדוארדו אלשטיין**

מספר דרכון ארגנטינאי: AAB377947

תאריך לידה: 26.1.1960

כתובת להמצאת כתבי ב- דין:

108 Bolivar St. (C1006AAD) Ciudad Autonoma de Buenos Aires, Argentina

נתינות: ארגנטינאית

יו"ר דירקטוריון החברה.

תאריך תחילת כהונה: 14.12.2015

השכלה: מדעי הכלכלה באוניברסיטת בואנוס איירס (תואר לא גמור).

עיסוקו בחמש השנים האחרונות:

יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anonima;

יו"ר דירקטוריון Alto Palermo (APSA) S.A; Cresud S.A.C.I.F y A.

יו"ר דירקטוריון אי די בי חברה לפתוח בע"מ; יו"ר דירקטוריון חברת השקעות דיסקונט בע"מ;

מכהן כדירקטור גם בתאגידים הבאים:

Banco Hipotecario S.A, Brasilagro Companhia Brasileira de Propiedades Agrícolas, BACS Banco de Credito & Securitizacion, Austral Gold Limited, Consultores Assets Management, Dolphin Fund Ltd. ,IRSA Foundation S.A - Chairman.

ובחברות פרטיות נוספות.

אחיו של מר אלחנדרו אלשטיין, דירקטור בתאגיד.

נוסח החלטה מוצעת: לאשר את מינויו של דירקטור המכהן כיום כיו"ר דירקטוריון החברה, שאינו

דירקטור חיצוני, מר אדוארדו אלשטיין, לתקופת כהונה שתחל מיום אישורה של האסיפה הכללית

ועד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

5. אישור מינויו של דירקטור המכהן כיום כסגן יו"ר דירקטוריון החברה, שאינו דירקטור חיצוני, מר אלחנדרו אלשטיין.

מר אלחנדרו אלשטיין יהא זכאי להכלל בפוליסות ביטוח אחריות נושאי משרה של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת. לפרטים נוספים ראו ביאור 29 לפרק השלישי לדוח התקופתי לשנת 2014.

להלן פרטים אודות מר אלחנדרו אלשטיין, הנדרשים על-פי תקנות 26 ו-36ב(א)(10) לתקנות הדוחות:

**שם הדירקטור: אלחנדרו אלשטיין**

מספר דרכון ארגנטינאי: 17737414

תאריך לידה: 31.3.1966

כתובת להמצאת כתבי ב- דין:

108 Bolivar St. (C1006AAD) Ciudad Autonoma de Buenos Aires, Argentina

נתינות: ארגנטינאית

דירקטור בחברה. חבר בוועדות

תאריך תחילת כהונה: 14.12.2015

השכלה: בוגר Agricultural and Livestock Engineering, אוניברסיטת בואנוס איירס.

עיסוקו בחמש השנים האחרונות:

סגן יו"ר דירקטוריון בחברות: IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anonima ;

; Alto Palermo (APSA), S.A Cresud S.A.C.I.F y A.

מנכ"ל Fibesa S.A וסגן נשיא Nuevas Fronteras S.A

מכהן כדירקטור גם בתאגידים הבאים: חברת השקעות דיסקונט בע"מ (דירקטור

חליף); Brasilagro Companhia Brasileira de Propiedades Agrícolas ובחברות פרטיות נוספות.

אחיו של מר אדוארדו אלשטיין, יו"ר הדירקטוריון בתאגיד.

נוסח החלטה מוצעת: לאשר את מינויו של דירקטור המכהן כיום כסגן יו"ר דירקטוריון החברה, שאינו דירקטור חיצוני, מר אלחנדרו אלשטיין, לתקופת כהונה שתחל מיום אישורה של האסיפה הכללית ועד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

בהתאם לדרישות סעיף 224ב לחוק החברות הצהיר כל אחד מהדירקטורים המועמדים למינוי מחדש כאמור בסעיפים א(3) - א(5) לעיל, על כשירותו לכהן כדירקטור וכן, כי הינו בעל הכישורים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקידו, ופירט את כישוריו כאמור ("הצהרות הדירקטורים"). הצהרות הדירקטורים מצורפות לדוח זה וניתן לעיין בהן גם במשרדה הרשום של החברה.

בהתאם לתקנון ההתאגדות של החברה, הדירקטורים (למעט הדירקטורים החיצוניים) ייבחרו בכל אסיפה שנתית ומשך כהונתם יהיה עד לתום האסיפה השנתית הבאה לאחר האסיפה השנתית שבה נבחרו.

**ההצבעה לגבי כל מועמד למינוי מחדש לכהונת דירקטור תעשה בנפרד.**

**ב. מקום כינוס האסיפה הכללית השנתית, מועדה ומניין חוקי**

האסיפה הכללית תתכנס ביום ה', 31 בדצמבר 2015, בשעה 14:00, במשרדי החברה, כהגדרתם לעיל.

באסיפה הכללית יתהווה מנין חוקי בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על-ידי שלוח, שני (2) בעלי

מניות שלהם 25% לפחות מזכויות ההצבעה החברה, תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחת האסיפה. לא נכח מנין חוקי באסיפה הכללית בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, תידחה האסיפה הכללית ליום ה', 7 בינואר 2016, לאותה שעה ולאותו מקום או ליום, שעה או מקום אחרים, כפי שיקבע דירקטוריון החברה בהודעה לבעלי המניות ("האסיפה הנדחית"). באסיפה נדחית יתהווה מנין חוקי בשעה שיהיו נוכחים בפתיחת האסיפה, בעצמם או על-ידי שלוח, שני (2) בעלי מניות שלהם 25% לפחות מזכויות ההצבעה, תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לתחילת האסיפה הנדחית. לא נכח מנין חוקי כאמור באסיפה הנדחית, תבוטל האסיפה.

#### **ג. הרוב הנדרש באסיפה הכללית לאישור הנושאים על סדר היום**

הרוב הנדרש באסיפה הכללית לאישור ההחלטות האמורות בסעיפים א(2) - א(5) לסדר היום לעיל הינו רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הכללית הרשאים להצביע והצביעו בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

#### **ד. זכאות להצביע והמועד הקובע**

המועד הקובע את הזכאות להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית לפי סעיף 182 לחוק החברות, הינו יום ה', 24 בדצמבר 2015 ("המועד הקובע") ואם לא יתקיים מסחר במועד הקובע, אזי ביום המסחר האחרון שקדם למועד זה. 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 האמורה בעצמו או באמצעות שלוח להצבעה.

מסמך הממנה שלוח להצבעה ("כתב המינוי") יערך בכתב וייחתם על-ידי הממנה, ואם הממנה הוא תאגיד, יערך כתב המינוי בכתב וייחתם בדרך המחייבת את התאגיד. הדירקטוריון או המזכיר או מי שהוסמך לכך על-ידי הדירקטוריון רשאי לדרוש כי יימסר לחברה לפני כינוס האסיפה הכללית, אישור בכתב, להנחת דעתו, בדבר סמכותם של החותמים לחייב את התאגיד. כתב המינוי או העתק מתאים הימנו, להנחת דעתו של הדירקטוריון או המזכיר או מי שהוסמך לכך על-ידי הדירקטוריון, יופקד במשרד הרשום של החברה, לפחות ארבעים ושמונה (48) שעות לפני תחילת האסיפה או האסיפה הנדחית, לפי העניין, שבה מתכוון 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.

בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000 בעל מניות של החברה, שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים, יוכל להשתתף באסיפה הכללית, בעצמו או באמצעות שלוח להצבעה, רק אם ימציא לחברה, לפני מועד האסיפה הכללית, אישור מקורי מאת חבר הבורסה אשר אצלו רשומה זכותו למניה, בדבר בעלותו במניות החברה במועד הקובע (שיש לקבלו מאותו חבר בורסה), בהתאם לטופס שבתוספת לתקנות הנ"ל ("אישור הבעלות").

בעל מניות שמניותיו רשומות אצל חבר בורסה, 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. בעל מניות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

כמו-כן, לגבי ההחלטות א(3) - א(5) המוצעות שעל סדר היום, רשאי בעל מניות להצביע באסיפה הכללית בהצבעה אלקטרונית. ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תיסגר להצבעות שש שעות לפני מועד כינוס האסיפה ("מועד נעילת המערכת"). בעל מניה המשתתף בהצבעה יודיע לחברה לפני ההצבעה באסיפה הכללית או באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, לפי הענין, אם יש לו עניין אישי בקבלת ההחלטה המוצעת שעל סדר היום. לא הודיע בעל מניה כאמור - לא יצביע וקולו לא ימנה. בנוסף, בהתאם להנחיית רשות ניירות ערך בדבר אופן ההצבעה של בעלי עניין, נושאי משרה בכירה וגופים מוסדיים באסיפות, נדרש כל בעל מניה המעוניין להשתתף בהצבעה להודיע לחברה, לרבות על דרך של סימון במקום המיועד לכך ביפויי הכוח ו/או באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, לפי הענין, האם הינו או אינו בעל עניין בחברה, נושא משרה בכירה בחברה או משקיע מוסדי. ניתן לעיין בהודעות העמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, ככל שינתנו, באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: <http://www.magna.isa.gov.il> ("אתר ההפצה"), באמצעות הקישורית (ככל שרלוונטי) ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, בכתובת: <http://maya.tase.co.il>. כל בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח הודעות העמדה (ככל שתינתנה). חבר הבורסה ישלח, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח הודעות 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 בעל המניות הודיע כי אינו מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע. חבר בורסה ישלח, לא יאוחר מחמישה ימים לאחר המועד הקובע, בדואר אלקטרוני, בלא תמורה, קישורית לנוסח כתב הצבעה באתר ההפצה לצורך הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית, 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 לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין לקבל קישורית כאמור או שהודיע כי הוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת דמי משלוח בלבד. ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד מועד נעילת המערכת ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות המערכת אחרי מועד זה. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה על-ידי בעלי המניות של החברה הינו עד עשרה ימים לפני מועד האסיפה הכללית, היינו עד יום ב', 21 בדצמבר 2015.

**ה. עיון במסמכים**

ניתן לעיין בדוח זה ובמסמכים הנזכרים בו, וכן בנוסח המלא של ההחלטה המוצעת שעל סדר היום במשרדי החברה, מגדל אלקטרה, רחוב יגאל אלון 98, תל-אביב, לאחר תיאום מראש עם מזכירות החברה בטל' 03-5672777, בימים א' עד ה' (למעט ערבי וימי חג), בשעות העבודה המקובלות, וזאת עד ליום האסיפה הכללית. כמו כן, ניתן לעיין בדוח זה, בכתב ההצבעה ובהודעות העמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, ככל שתינתנה, באתר ההפצה ובאתר האינטרנט של הבורסה כנוכח לעיל.

בכבוד רב,

**חברה לנכסים ולבנין בע"מ**

**שמות החותמים ותפקידם :** גרשון מאואר סמנכ"ל חשבות  
ענת שני, יועצת משפטית ומזכירת החברה