

ארגו פרופרטיז אן.וי. ("החברה")

9 ביוני 2021

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ	רשות ניירות ערך
<a href="http://www.tase.co.il">www.tase.co.il</a>	<a href="http://www.isa.gov.il">www.isa.gov.il</a>

הנדון: דו"ח מיידי בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה

בהמשך לאמור בסעיף 8.1 בפרק 8 לתשקיף מדף וכן תשקיף הנפקה להשלמה של החברה מיום 10 במאי 2021 הנושא תאריך 11 במאי 2021<sup>1</sup> והודעה משלימה שפרסמה החברה ביום 11 במאי 2021<sup>2</sup> (להלן: "התשקיף") ובהתאם להוראות סעיף 242(א) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") וסעיף 12.1 לתקנון החברה, מודיעה החברה בזאת כי ביום 9 ביוני 2021 החליט דירקטוריון החברה על זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה (להלן: "האסיפה"), אשר תיערך ביום ב', 19 ביולי 2021 בשעה 11:00, במשרד עורכי הדין SBL Lawyers בכתובת Oosteinde 27, 1017 WT Amsterdam, the Netherlands (להלן: "משרד SBL").

**1. סדר היום באסיפה יכלול את הנושאים המנויים להלן:**

**(א) מינויו של מר Lambertus Van den Heuvel לדירקטור חיצוני (שאינו דירקטור אקזוקטיבי) (החלטה) – מוצע למנות את מר Lambertus Van den Heuvel לדירקטור חיצוני (שאינו דירקטור אקזוקטיבי) בדירקטוריון, החל ממועד אישור האסיפה. לפרטים המנויים בתקנה 26 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ביחס למר Lambertus Van den Heuvel, ראו להלן:**

**שם:** Lambertus Van den Heuvel

**שם באנגלית כפי שמופיע בדרכון:** Lambertus Van den Heuvel

**מס' זיהוי:** NTJ54DHR7

**תאריך לידה:** 23.07.1947

**מען להמצאת כתבי בי-דין:** Julianaborch 3, 3722 GC Bilthoven, the

Netherlands

**נתינות:** הולנדית

**חברותו בועדה או ועדות של** כן (בכפוף לאישור מינויו) – וועדת ביקורת,

**הדירקטוריון:** וועדת תגמול והוועדה לבחינת הדוחות

הכספיים של החברה.

<sup>1</sup> [מספר אסמכתא: 2021-01-081717].

<sup>2</sup> [מספר אסמכתא: 2021-01-082515].

<sup>3</sup> מס' דרכון הולנדי.

דירקטור חיצוני (שאינו דירקטור אקזוקטיבי)

**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:**

**תאריך תחילת כהונה:**

**השכלה:**

מועד אישור האסיפה<sup>4</sup>:

the Netherlands Institute of בוגר

Registered Accountants (NIVRA)

רואה חשבון מוסמך (משנת 1979)

שותף לשעבר ב-KPMG (יצא לגמלאות בשנת

2006)

דח"צ ב - Brack Capital Properties N.V

עד יוני 2018

משמש כדירקטור במספר אגודות ללא מטרת

רווח.

לא.

**עיסוק ב-5 השנים האחרונות:**

**משמש כדירקטור בחברות הבאות:**

**קרבה משפחתית לבעל עניין אחר**

**בחברה:**

**האם הינו דירקטור שהחברה רואה**

**אותו כבעל מומחיות חשבונאית**

**ופיננסית:**

כן.

יצוין כי בהתאם להוראות הקבועות בסעיפים 224ב(א), 224ב(ב) ו-241(ב) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") ולסעיף 13.8 לתקנון החברה, הצהיר מר Lambertus Van den Heuvel 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.

יצוין כי ביום 9 ביוני 2021 קבע דירקטוריון החברה כי לאור השכלתו וניסיונו התעסוקתי, מר Lambertus Van den Heuvel 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 Lambertus Van den Heuvel כאמור (להלן: "הצהרת Van den Heuvel").

<sup>4</sup> יוער כי מר Lambertus Van den Heuvel מונה ע"י האסיפה הכללית השנתית של בעלי המניות בחברה ביום 30 בנובמבר 2020 כדי לכהן כדירקטור חיצוני (שאינו דירקטור אקזוקטיבי) בחברה (שעומדת להציע לראשונה מניות לציבור) החל ממועד הפיכת החברה לחברה ציבורית (כהגדרתה בחוק החברות).

בהתאם לסעיף 9.1.1 למדיניות תגמול של החברה (אשר אושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 9 בפברואר 2021)<sup>5</sup> (להלן: "מדיניות התגמול") ולאישור דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי מניות החברה מיום 17 במרץ 2021 ומיום 12 באפריל 2021, בהתאמה, בכפוף לאישור האסיפה את מינויו כדירקטור חיצוני (שאינו דירקטור אקזוקטיבי) בחברה, ולאור היותו "דירקטור חיצוני מומחה" (כהגדרת המונח בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות של דירקטורים חיצוניים), התש"ס – 2000 (להלן: "תקנות הגמול"), מר Lambertus Van den Heuvel יהא זכאי לגמול דירקטורים בגובה הסכומים המרביים, המפורטים בתוספת הרביעית לתקנות הגמול, ובהתאם לדרגה שבה מסווגת החברה, כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות הגמול.

לפרטים אודות הכללתו של מר Lambertus Van den Heuvel בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה של החברה וכן אודות זכאותו לקבלת כתב שיפוי מהחברה (כמו יתר הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה), ראו בסעיפים 9.1.3 ו-9.1.4 בפרק 9 לתשקיף וכן סעיף 9.3.9 למדיניות התגמול.

**(ב) מינויה של גב' Monique van Dijken Eeuwijk לדירקטורית חיצונית (שאינה דירקטורית אקזוקטיבית) (החלטה) – מוצע למנות את גב' Monique van Dijken Eeuwijk לדירקטורית חיצונית (שאינה דירקטורית אקזוקטיבית) בדירקטוריון, החל ממועד אישור האסיפה.**

לפרטים המנויים בתקנה 26 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ביחס לגב' Monique van Dijken Eeuwijk, ראו להלן:

<u>Monique van Dijken Eeuwijk</u>	<b>שם:</b>
<u>Monique G.M. van Dijken Eeuwijk</u>	<b>שם באנגלית כפי שמופיע בדרכון:</b>
<u>6NYC6K2627</u>	<b>מס' זיהוי:</b>
<u>16.12.1969</u>	<b>תאריך לידה:</b>
<u>P.O.Box 129, 3720 AC Bilthoven</u>	<b>מען להמצאת כתבי בי-דין:</b>
<u>The Netherlands</u>	
<u>הולנדית</u>	<b>נתינות:</b>
<u>כן (בכפוף לאישור מינויה) – וועדת ביקורת,</u>	<b>חברות בועדה או ועדות של</b>
<u>וועדת תגמול והוועדה לבחינת הדוחות</u>	<b>הדירקטוריון:</b>
<u>הכספיים של החברה.</u>	
<u>דירקטורית חיצונית (שאינה דירקטורית</u>	<b>האם חבר דירקטוריון זה הינו דירקטור</b>
<u>אקזוקטיבית)</u>	<b>בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:</b>
<u>לא</u>	<b>הדירקטור הינו עובד של התאגיד, של</b>
	<b>חברה בת שלו או חברה קשורה שלו או</b>
	<b>של בעל עניין בו:</b>

<sup>5</sup> ראו נספח א' לפרק 9 לתשקיף.

<sup>6</sup> מס' דרכון הולנדי.

תאריך תחילת כהונה:

השכלה:

מועד אישור האסיפה<sup>7</sup>.

בוגרת לימודי אירופה (European Studies)

ומשפט הולנדי (Dutch Law).

אוניברסיטת אמסטרדם, הולנד;

חברה בלשכת עורכי הדין בהולנד;

עורכת דין במשרד עורכי הדין NautaDutilh

(משנת 2001 ועד לשנת 2018);

שותפה מייסדת משרד עורכי הדין

MGM Regulatory & Governance

(משנת 2019 ואילך);

חברה/יו"ר במס' וועדות/אגודות ציבוריות

בהולנד בתחומי המשפט התאגידי

והרגולציה;

דירקטורית בדירקטוריון המפקח

(Supervisory Board) בחברת Core

Laboratories N.V, אשר מניותיה רשומות

למסחר ב-NYSE וב-Euronext Amsterdam

; Exchange

לא.

עיסוק ב-5 השנים האחרונות:

משמש כדירקטור בחברות הבאות:

קרבה משפחתית לבעל עניין אחר

בחברה:

האם הינו דירקטור שהחברה רואה

אותו כבעל מומחיות חשובנאית

ופיננסית:

יצוין כי בהתאם להוראות הקבועות בסעיפים 224ב(א), 224ב(ב) ו-241ב(ב) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") ולסעיף 13.8 לתקנון החברה, הצהירה גבי Monique van Dijken Eeuwijk כי יש לה את הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקידה, ופירטה את הכישורים כאמור וכי לא מתקיימות לגביה ההגבלות הקבועות בסעיפים 226 ו-227 לחוק החברות.

יצוין כי ביום 9 ביוני 2021 קבע דירקטוריון החברה כי לאור השכלתה וניסיונה התעסוקתי, גבי Monique van Dijken Eeuwijk הינה בעל מומחיות חשובנאית ופיננסית, כהגדרת המונח בתקנות החברות המומחיות והכשירות.

מצ"ב כנספח א' לדו"ח זה הצהרתה של גבי van Dijken Eeuwijk כאמור (להלן: "הצהרת van Dijken Eeuwijk").

<sup>7</sup> יובהר כי הגבי Monique van Dijken Eeuwijk מונתה ע"י האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה ביום 12 באפריל 2021 כדי לכהן כדירקטורית חיצונית (שאינה דירקטורית אקזוקטיבית) בחברה (שעומדת להציע לראשונה מניות לציבור) החל ממועד הפיכת החברה לחברה ציבורית (כהגדרתה בחוק החברות).

בהתאם לסעיף 9.1.1 למדיניות התגמול ולאישור דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי מניות החברה מיום 17 במרץ 2021 ומיום 12 באפריל 2021, בהתאמה, בכפוף לאישור האסיפה את מינויה כדירקטורית חיצונית (שאינה דירקטורית אקזוקטיבית) בחברה, ולאור היותה "דירקטורית חיצונית מומחית" (כהגדרת המונח בתקנות הגמול), גבי Monique van Dijken Eeuwijk תהא זכאית לגמול דירקטורים בגובה הסכומים המרביים, המפורטים בתוספת הרביעית לתקנות הגמול, ובהתאם לדרגה שבה מסווגת החברה, כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות הגמול.

לפרטים אודות הכללתה של מר Monique van Dijken Eeuwijk בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה של החברה וכן אודות זכאותה לקבלת כתב שיפוי מהחברה (כמו יתר הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה), ראו בסעיפים 9.1.3 ו-9.1.4 בפרק 9 לתשקיף וכן סעיף 9.3.9 למדיניות התגמול.

## **2. הרוב הנדרש**

הרוב הנדרש לאישור הנושאים המפורט בסעיפים 1(א) ו-1(ב) לעיל הינו כאמור בסעיף 239(ב) לחוק החברות ובסעיף 13.2(A) לתקנון החברה, לפי נדרש רוב קולות בעלי המניות הנוכחים והמשתתפים בהצבעה באסיפה (בעצמם או באמצעות כתב מינוי או באמצאות כתב הצבעה או באמצעות הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית) ובלבד שיתקיים אחד מאלה: (א) במניין קולות הרוב באסיפה ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי השליטה 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; (ב) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (א) לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

**יוער כי נכון למועד דוח מיידי זה אין בעל מניות בחברה המחזיק מחצית (50%) או יותר מזכויות ההצבעה בחברה או מהזכות למנות דירקטורים לדירקטוריון החברה או מהזכות למנות את מנהלה הכללי של החברה ולפיכך אין בעל שליטה בחברה.**

## **3. המועד הקובע**

בהתאם להוראת סעיף 182(ג) לחוק החברות ובהתאם לתקנה 3 לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 וההוראות הרלבנטיות בדין ההולנדי, כל מי שיהיה בעל מניות בחברה בתום יום המסחר ביום ב', 21 ביוני 2021 יהיה זכאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה אישית או על ידי מיזופה כח.

כתב המינוי או העתק ממנו, להנחת דעת הדירקטוריון, יופקד במשרדי SBL או במשרדי שמענוב ושות', עורכי דין ברחוב הארבעה 30, מגדלי הארבעה, המגדל הדרומי, קומה 34, תל אביב (להלן: "משרדי שמענוב"), לא פחות מ-48 שעות לפני המועד הקובע לתחילת האסיפה, או ביחס למחזיק לא רשום במניות החברה, באמצעות כתב הצבעה שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית (לפי סימן ב' לפרק 2' 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. הכללת נושאים נוספים בסדר היום של האסיפה

בעל מניה, אחד או יותר, שלו אחוז אחד לפחות מזכויות ההצבעה בחברה, רשאי לבקש מדירקטוריון החברה לכלול נושא בסדר היום של האסיפה, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה, בהתאם לקביעת דירקטוריון החברה (להלן: "הנושא הנוסף"). בקשה של בעל מניות לכלול את הנושא הנוסף בסדר היום של האסיפה תומצא לחברה עד (7) שבעה ימים לאחר זימון האסיפה על פי דוח זה. אם הוגשה בקשה כאמור, הנושאים הנוספים עשויים להתווסף לסדר היום של האסיפה ופרטיהם יופיעו באתר ההפצה של רשות ניירות ערך: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) (להלן: "אתר ההפצה"). יובהר, כי אין בפרסום סדר היום המעודכן (הכולל את הנושאים הנוספים), ככל שיעודכן, כדי לשנות את המועד הקובע.

#### 6. 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](http://www.magna.isa.gov.il) (להלן: "אתר ההפצה"), אתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ: [www.tase.co.il](http://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 לחברה<sup>8</sup> הינו 4 (ארבע) שעות לפני מועד כינוס האסיפה.
- ח. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה<sup>1</sup>, 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.

<sup>8</sup> למשרדי SBL או למשרדי שמענוב.

7. עיון במסמכים

בעלי המניות של החברה יוכלו לעיין, לפי בקשתם, בהצהרתם של ה"ה Van den Heuvel ו-van Dijken Eeuwijk בתיאום מראש במשרדי שמענוב, בשעות העבודה המקובלות. ניתן לעיין בהצהרותיהם של ה"ה Van den Heuvel ו-van Dijken Eeuwijk גם במשרדי SBL וגם באתר ההפצה של רשות ניירות ערך: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il).

בכבוד רב,

ארגו פרופרטיז אן.וי.  
ע"י ה"ה גל טננבאום ואופיר רחמים,  
מנכ"לים משותפים בחברה