

ארגו פרופרטיז אן.וי. ("החברה")

26 בדצמבר 2021

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ	רשות ניירות ערך
www.tase.co.il	www.isa.gov.il

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

החברה מודיעה בזאת על זימון אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה (להלן: "האסיפה"), אשר תיערך ביום ב', 31 בינואר 2022 בשעה 11:00, במשרד עורכי הדין SBL Lawyers בכתובת Oosteinde 27, 1017 WT Amsterdam, the Netherlands (להלן: "משרדי SBL").

1. סדר היום באסיפה יכלול את הנושאים המנויים להלן:

- (א) **דיון בדו"ח השנתי של החברה לשנת 2020, הערוך בהתאם לדין ההולנדי (ללא החלטה)**
- (ב) **אימוץ הדו"ח הכספי השנתי הסטטוטורי של החברה לשנת 2020, הערוך לפי הדין ההולנדי (החלטה)** – מוצע לאמץ את הדו"ח הכספי השנתי הסטטוטורי של החברה לשנת 2020, הערוך בהתאם לדין ההולנדי (להלן: "הדוח הכספי הסטטוטורי"). הדו"ח הכספי הסטטוטורי פורסם ביום 29 באוקטובר 2021.¹
- (ג) **הארכת התקופה להכנת הדוח הכספי השנתי הסטטוטורי של החברה לשנת 2021, הערוך בהתאם לדין ההולנדי (החלטה)** - מוצע להאריך את התקופה להכנת הדוח הכספי השנתי הסטטוטורי של החברה לשנת 2021 הערוך בהתאם לדין ההולנדי בחמישה חודשים עד ליום 31 באוקטובר 2022.
- (ד) **אימוץ השפה האנגלית לשימוש בדוחות הכספיים הסטטוטוריים והדוחות השנתיים של החברה הערוכים בהתאם לדין ההולנדי (החלטה)** – הדוחות השנתיים של חברה הולנדית כמו החברה חייבים להיות בשפה ההולנדית, אלא אם האסיפה הכללית של בעלי המניות מחליטה לעשות שימוש בשפה אחרת. לאור המבנה הבינלאומי של החברה, מוצע כי הדוחות הכספיים הסטטוטוריים והדוחות השנתיים של החברה אשר ערוכים בהתאם לדין ההולנדי יהיו בשפה האנגלית עד אשר האסיפה הכללית של בעלי המניות תחליט אחרת.

¹ [מס' אסמכתא 2021-01-161094].

(ה) **מינוי רואי חשבון מבקרים בישראל (החלטה)** - מוצע למנות את Deloitte - בריטמן אלמגור זהר ושות' כרואי החשבון החיצוניים האחראים לביקורת הדו"חות השנתיים של החברה לשנת 2021, הערוכים על פי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות").

(ו) **פטור מאחריות (החלטה)** - מוצע לפטור את חברי הדירקטוריון מאחריותם לביצוע פעולותיהם, בשנת הכספים 2020, ככל שביצוע פעולות אלה משתקף בדו"ח הכספי הסטטוטורי של החברה לשנת 2020.

מובהר כי החלטה זו המובאת לאישור הינה החלטה סטנדרטית באסיפות כלליות שנתיות של בעלי מניות בהולנד. כחלק מהליך אימוץ הדו"ח הכספי, נהוג בהולנד לפטור את חברי הדירקטוריון מחבות קיימת או פוטנציאלית, בין היתר כלפי החברה לביצוע תפקידיהם וזאת אך ורק ככל שביצוע תפקידים אלה משתקף, בדו"ח השנתי של החברה או ככל שהובאו לידיעת האסיפה הכללית, קודם לאישור הדו"ח הכספי של החברה לשנת 2020. היקף הפטור יהיה כפוף למגבלות הדין הכללי ההולנדי, כגון חובת זהירות ועקרונות סבירות והגינות, אף כי אין הוראה ספציפית בחוק בעניין זה. כמו כן, עקרונות הסבירות וההגינות כאמור עשויים, בנסיבות מסוימות, למנוע מתן פטור לחברי הדירקטוריון מאחריות. הפטור כאמור אינו מחייב כלפי צד ג' ואין בו כדי להתנות על הוראות דיני ניירות ערך בישראל, החלים על החברה, לרבות הזכויות המוקנות מכוחם לבעלי מניותיה.

(ז) **מדיניות שימור הון וחלוקה (סכום ויעוד הקרן השמורה וכן סכום ואופן החלוקה) (ללא החלטה)** - אין לחברה מדיניות חלוקת דיבידנד.

(ח) **הקצאת רווחי שנת 2020 (החלטה)** – דירקטוריון החברה החליט ביום 15 בנובמבר 2021 כי בשלב זה של פיתוח עסקי החברה, החברה מעוניינת להרחיב את בסיס ההון שלה, ועל כן החליט דירקטוריון החברה כי, בכפוף לאישור האסיפה, כל הרווחים הניתנים לחלוקה בגין שנת 2020 יתווספו לרווחים הצבורים של החברה.

(ט) **מינויו של מר ניר אילני כדירקטור אקזקוטיבי (החלטה)** – מוצע למנות את מר ניר אילני כדירקטור אקזקוטיבי בדירקטוריון, החל ממועד אישור האסיפה.

לפרטים המנויים בתקנה 26 לתקנות הדוחות ביחס למר **ניר אילני** ראו להלן:

שם: ניר אילני

שם באנגלית כפי שמופיע בדרכון: Nir Ilani

מס' זיהוי: 038683538

תאריך לידה: 21.06.1976

מען להמצאת כתבי בי-דין: Kostverlorenkade 8 , Amstelveen, 1183TL, The Netherlands

נתינות: ישראלית

חברותו בוועדה או ועדות של ועדת תכנית עסקית

הדירקטוריון:

לא 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.

בוגר כלכלה ומנהל עסקים

(אוניברסיטת בן גוריון)

Prodalim Group - נשיא צפון ומרכז

אמריקה [מחודש נובמבר 2021] ומנכ"ל

Capsoil food tech [מחודש נובמבר 2021];

עיסוק ב-5 השנים האחרונות:

לא משמש כדירקטור בחברות הבאות:

אין קרבה משפחתית לבעל עניין אחר בחברה:

כן האם הינו דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית:

יצוין כי בהתאם להוראות הקבועות בסעיפים 224ב(א), 224ב(ב) ו-241(ב) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") ולסעיף 14.1 לתקנון החברה², הצהיר מר ניר אילני 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 23 בדצמבר 2021 קבע דירקטוריון החברה כי לאור השכלתו וניסיונו התעסוקתי, מר ניר אילני 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 ניר אילני כאמור (להלן: "הצהרת אילני"). בהתאם לסעיף 9.1.1 למדיניות תגמול של החברה (אשר אושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 9 בפברואר 2021)³ (להלן: "מדיניות התגמול") ולאישור וועדת התגמול ודירקטוריון החברה מיום 23 בדצמבר 2021, בהתאם לתקנה 1א(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות

² תקנון החברה צורף לדיווח מיידי של החברה מיום 10 במאי 2021 [מסי אסמכתא 081873-01-2021].
³ ראו נספח א' לפרק 9 לתשקיף מדף וכן תשקיף הנפקה להשלמה של החברה מיום 10 במאי 2021 הנושא תאריך 11 במאי 2021 [מספר אסמכתא: 081717-01-2021] והודעה משלימה שפרסמה החברה ביום 11 במאי 2021 [מספר אסמכתא: 082515-01-2021] (להלן: "התשקיף").

עם בעלי ענין), תש"ס-2000 (להלן: "תקנות ההקלות") ובכפוף לאישור האסיפה את מינויו כדירקטור אקזקוטיבי בחברה, מר ניר אילני יהא זכאי לגמול דירקטורים בגובה הסכומים המרביים, המפורטים בתוספת הרביעית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות של דירקטורים חיצוניים), התש"ס – 2000 (להלן: "תקנות הגמול"), ובהתאם לדרגה שבה מסווגת החברה, כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות הגמול. יובהר כי הגמול האמור זהה לגמול המשולם לשני הדירקטורים החיצוניים המכהנים בדירקטוריון החברה ה"ה Lambertus Van den Heuvel ו-Monique van Dijken Eeuwijk אשר הינם דירקטורים חיצוניים מומחים (כהגדרת המונח "דירקטור חיצוני מומחה" בתקנה 1 לתקנות הגמול).

ביום 23 בדצמבר 2021 אישרה וועדת התגמול של החברה, בהתאם להוראות תקנה 1ב1 לתקנות ההקלות ולסעיף 9.3.9 למדיניות התגמול של החברה את הכללתו של מר ניר אילני (בכפוף לאישור מינויו כדירקטור אקזקוטיבי כאמור) בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה של החברה (להלן: "פוליסת הביטוח") וזאת בגין כהונתו כנושא משרה בחברה, בחברות הבנות ובחברות הקשורות שלה מטעמה של החברה וכן את הכללתו של מר ניר אילני בפוליסה לביטוח הנפקה וזאת בקשר עם ההנפקה לציבור שהחברה השלימה במחצית הראשונה של שנת 2021 על פי התשקיף (להלן: "פוליסת ה-POSI"). פוליסת הביטוח נערכה לתקופה של 12 חודשים עד ליום 25 במרץ 2022 ופוליסת ה-POSI הינה לתקופת ביטוח של 7 שנים.

לפרטים אודות תנאי פוליסת הביטוח ואודות תנאי פוליסת ה-POSI ראו בסעיף 9.1.3 בפרק 9 לתשקיף.

(י) **מינויו של מר רון טירה כדירקטור שאינו דירקטור אקזקוטיבי (שאינו דירקטור חיצוני), החל ממועד אישור האסיפה (החלטה).**

בהמשך לדיווח מידי מיום 17 באוקטובר 2021 [מס' אסמכתא 2021-01-156402] ובהתאם להוראות סעיף 12.5(i) לתקנון החברה, פנו לחברה בכתב ביום 16 בדצמבר 2021, מס' בעלי מניות בחברה – ספרה מאסטר פנד, שותפות מוגבלת⁴, Sphera Small Cap Fund L.P,

⁴ למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה מבעלת העניין, Sphera Master Fund LP (להלן: "ספרה") הינה שותפות מוגבלת פטורה שהתאגדה באיי הבתולה הבריטיים (מס' רשום 234) והינה רשומה בפנקס השותפויות בישראל (מס' שותפות 530215987) כשותפות חו"ל מוגבלת, המחזיקה במניות החברה במישרין. השותף הכללי בספרה הינה Sphera GP L.P. שהינה אף היא שותפות מוגבלת שהתאגדה באיי הבתולה הבריטיים (להלן: "השותף הכללי"). השותף הכללי בשותף הכללי הינה קרן ספרה ג'י פי בע"מ, שהינה חברה פרטית ישראלית המוחזקת בבעלות מלאה (100%) על ידי ספרה ניהול קרנות בע"מ (להלן: "ספרה ניהול קרנות"), שהינה חברה פרטית ישראלית בבעלות 8 בעלי מניות אשר אף אחד מהם אינו מחזיק יותר מ-24.99% מהון המניות המונפק של התאגיד האמור. למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה מבעלת העניין, אין הסכמי הצבעה בין בעלי המניות בספרה ניהול קרנות ואין בעל שליטה בחברה זו.

⁵ Sphera Small Cap Fund L.P הינה שותפות הרשומה באיי קיימן שמספרה MC-48466. השותף הכללי בה הוא Sphera Capital GP L.P, שותפות מוגבלת הרשומה באיי קיימן, אשר השותף הכללי בה הוא Sphera Capital GP L.P, חברה פרטית המאוגדת בישראל, אשר 100% מהון המניות המונפק והנפרע שלה מוחזק על ידי ספרה קפיטל בע"מ (להלן: "ספרה קפיטל"), חברה פרטית שהתאגדה בישראל ואשר מספרה 514605310 והינה בבעלות 8 בעלי מניות אשר אף אחד מהם אינו מחזיק יותר מ-24.99% מהון המניות המונפק של התאגיד האמור. למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה מבעלת העניין, אין הסכמי הצבעה בין בעלי המניות בספרה קפיטל ואין בעל שליטה בחברה זו. יצוין כי, למען הזהירות - בשל זהות בהרכב בעלי המניות והרכב הדירקטוריון בחברות ספרה קפיטל וספרה ניהול קרנות - Sphera Small Cup ו-Sphera Master Fund עשויות להיחשב כ"מחזיקות ביחד" במניות החברה, כהגדרת המונח "החזקה ביחד" בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, ולפיכך כ"א מהן תיחשב לבעלת עניין בחברה.

ארקין תקשורת בע"מ⁶, שרלי אחזקות נדל"ן בע"מ⁷ ונורית וגל אחזקות נדל"ן בע"מ⁸ - המחזיקים סה"כ ב-1,427,873, 42,800, 1,073,189, 95,538 ו-120,538 מניות החברה, בהתאמה המהוות כ-15.25% מזכויות ההצבעה בחברה בבקשה למנות את מר רון טירה כדירקטור שאינו דירקטור אקזקוטיבי (שאינו דירקטור חיצוני) בדירקטוריון החברה וזאת חלף בקשה קודמת מחודש נובמבר 2021 של חלק מבעלי המניות האמורים למנות מחדש את מר רון סנטור כדירקטור שאינו דירקטור אקזקוטיבי (שאינו דירקטור חיצוני) בדירקטוריון החברה. לפיכך, מוצע למנות את מר רון טירה לדירקטור שאינו דירקטור אקזקוטיבי (שאינו דירקטור חיצוני) בדירקטוריון.

לפרטים המנויים בתקנה 26 לתקנות הדוחות ביחס למר רון טירה, ראו להלן:

<u>רון טירה</u>	שם:
<u>Ron Tira</u>	שם באנגלית כפי שמופיע בדרכון:
<u>022486153</u>	מס' זיהוי:
<u>27.07.1966</u>	תאריך לידה:
<u>מדינת היהודים 85, הרצליה</u>	מען להמצאת כתבי בי-דין:
<u>ישראלית</u>	נתינות:
<u>כן, ועדת תכנית עסקית</u>	חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון:
<u>לא. יוער כי מר טירה עומד בתנאי העצמאות (אי תלות) הקבועים בקוד הממשל התאגידי ההולנדי.</u>	האם חבר דירקטוריון זה הינו דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:
<u>לא</u>	הדירקטור הינו עובד של התאגיד, של חברה בת שלו או חברה קשורה שלו או של בעל עניין בו:
<u>מועד אישור האסיפה</u>	תאריך תחילת כהונה:
<u>בוגר משפטים, ביה"ס לכלכלה ומדעי המדינה בלונדון London School of Economics and Political Science</u>	השכלה:
<u>ממייסדי חברת WM Integrated Wealth Management Ltd.* וחבר דירקטוריון (משנת 2006 ואילך); ממייסדי חברת BlueOcean Enterprises Ltd.* (משנת 2017 ואילך) וחבר דירקטוריון; ממייסדי חברת Milestones Upgrading and Industries Company Ltd.* וחבר דירקטוריון (משנת</u>	עיסוק ב-5 השנים האחרונות:

⁶ ארקין תקשורת בע"מ הינה, למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה מבעלת העניין, חברה פרטית בבעלותו ובשליטתו המלאות של מר משה ארקין.

⁷ שרלי אחזקות נדל"ן בע"מ הינה, למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה מבעלת המניות, חברה פרטית בבעלותו של מר רפי ליפא ורעייתו שי-לי (בחלקים שווים).

⁸ נורית וגל אחזקות נדל"ן בע"מ הינה, למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה מבעלת המניות, חברה פרטית בבעלותו של מר גל עמית ורעייתו נורית (בחלקים שווים).

2005 ועד שנת 2017); דירקטור (משנת 2013)
וכן חבר וועדת מאזן ויו"ר וועדת תגמול
(משנת 2020) בחברת דליה חברות אנרגיה
בע"מ"; דירקטור בארד בע"מ (משנת 2007
ועד לשנת 2017);
* - כולל חברות קשורות

WM Integrated Wealth Management
Ltd.*
Blue Ocean Enterprises Ltd.*

משמש כדירקטור בחברות הבאות:

דליה חברות אנרגיה בע"מ*
* - כולל חברות קשורות

לא.

**קרבה משפחתית לבעל עניין אחר
בחברה:**

לא

**האם הינו דירקטור שהחברה רואה
אותו כבעל מומחיות חשבונאית
ופיננסית:**

יצוין כי בהתאם להוראות הקבועות בסעיפים 224ב(א), 224ב(ב) ו-241(ב) לחוק החברות ולסעיף 14.1 לתקנון החברה, הצהיר מר רון טירה 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 23 בדצמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה כי, בהתאם להוראות סעיף 12.13 לתקנון החברה ובכפוף לאישור מינויו של מר טירה כדירקטור שאינו דירקטור אקזקוטיבי (שאינו דירקטור חיצוני), מר טירה ימונה ליו"ר דירקטוריון החברה בתוקף ממועד אישור מינויו כדירקטור על ידי האסיפה כאמור.

כן אישרה וועדת התגמול של החברה באותו מועד, בהתאם להוראות תקנה 1ב1 לתקנות ההקלות ולסעיף 9.3.9 למדיניות התגמול של החברה את הכללתו של מר רון טירה (בכפוף לאישור מינויו כדירקטור כאמור) בפוליסת הביטוח וזאת בגין כהונתו כנושא משרה בחברה, בחברות הבנות ובחברות הקשורות שלה מטעמה של החברה וכן את הכללתו של מר רון טירה בפוליסת ה-POSI. לפרטים אודות תנאי פוליסת הביטוח ואודות תנאי פוליסת ה-POSI ראו בסעיף 9.1.3 בפרק 9 לתשקיף.

מצ"ב **כנספח ב'** לדו"ח זה הצהרתו של מר רון טירה כאמור (להלן: "**הצהרת סנטור**").

(יא) אישור גמול דירקטורים למר רון טירה כדירקטור שאינו דירקטור אקזקוטיבי (שאינו דירקטור חיצוני) (החלטה).

לאור ניסיונו העסקי העשיר של מר רון טירה החליטו וועדת התגמול ודירקטוריון החברה כי בכפוף לאישור האסיפה את מינויו כדירקטור שאינו דירקטור אקזקוטיבי (שאינו דירקטור חיצוני) בחברה, מר טירה יהא זכאי לגמול דירקטורים בגובה הסכומים המרביים, המפורטים בתוספת הרביעית לתקנות הגמול ובהתאם לדרגה שבה מסווגת החברה, כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות הגמול. יובהר כי הגמול האמור זהה לגמול המשולם לשני הדירקטורים החיצוניים המכהנים בדירקטוריון החברה ה"ה Monique van Dijken Eeuwijk ו-Lambertus Van den Heuvel אשר הינם דירקטורים חיצוניים מומחים (כהגדרת המונח "דירקטור חיצוני מומחה" בתקנה 1 לתקנות הגמול) וכן הינו זהה לגמול אשר ישולם למר ניר אילני כדירקטור אקזקוטיבי בדירקטוריון החברה (בכפוף לאישור מינויו על ידי האסיפה כאמור).

יוער כי בהתאם לסעיף 9.1.1 למדיניות התגמול ("תגמול חברי הדירקטוריון"), דירקטור שאינו אקזקוטיבי ושאינו דירקטור חיצוני יהא זכאי לסכום המירבי הקבוע בתוספות השנייה והשלישית לתקנות הגמול ואולם וועדת התגמול ודירקטוריון החברה סברו כי בנסיבות העניין ראוי שהגמול שישולם למר טירה יהא זהה לגמול המשולם ליתר חברי הדירקטוריון (למעט מר Peter Bodis).

ההחלטה המוצעת

לאשר כי בכפוף לאישור מינויו של מר רון טירה כדירקטור שאינו דירקטור אקזקוטיבי (שאינו דירקטור חיצוני), מר טירה יהא זכאי לגמול דירקטורים בגובה הסכומים המרביים, המפורטים בתוספת הרביעית לתקנות הגמול ובהתאם לדרגה שבה מסווגת החברה, כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות הגמול.

(יב) מינויו מחדש של מר Peter Bodis כדירקטור שאינו דירקטור אקזקוטיבי (שאינו דירקטור חיצוני) (החלטה).

בהמשך לדיווח מידי מיום 17 באוקטובר 2021 [מס' אסמכתא 2021-01-156402] ובהתאם להוראות סעיף 12.5(i) לתקנון החברה, פנו לחברה בכתב ביום 2 בנובמבר 2021, שני בעלי מניות בחברה – Cordia International Zrt⁹ ו-European Residential Investments Kft.¹⁰ - המחזיקים ב-81,263 וב-2,703,291 מניות החברה המהוות סה"כ כ-15.38% מזכויות ההצבעה בחברה בבקשה למנות מחדש את מר Bodis כדירקטור שאינו דירקטור

⁹ Cordia International Zrt הינה חברה פרטית הונגרית בבעלות (98%) ובשליטת Cordia Holding BV. למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה מבעלת העניין, Cordia Holding הינה חברה פרטית הולנדית בבעלות (כ-76% בעקיפין) ובשליטת מר גאבור פוטו.
¹⁰ כפי שנמסר לחברה מבעלת העניין, European Residential Investments KFT (מס' חברה בהונגריה 01-09-355873) הינה חברה פרטית הונגרית בבעלותה ובשליטתה המלאות (100%) של Cordia International Zrt.

אקזקוטיבי (שאינו דירקטור חיצוני) בדירקטוריון החברה. לפיכך, מוצע למנות מחדש את
מר Bodis לדירקטור שאינו דירקטור אקזקוטיבי (שאינו דירקטור חיצוני) בדירקטוריון.
לפרטים המנויים בתקנה 26 לתקנות הדוחות ביחס למר Bodis, ראו להלן:

<u>Peter Bodis</u>	שם:
<u>Peter Bodis</u>	שם באנגלית כפי שמופיע בדרכון:
<u>¹¹BE 2580135</u>	מס' זיהוי:
<u>25.10.1973</u>	תאריך לידה:
<u>ul. Kruczkowskiego</u>	מען להמצאת כתבי בי-דין:
<u>6B/52,</u>	
<u>Warsaw, Poland, 00-412</u>	
<u>הונגריה</u>	נתינות:
<u>כן, ועדת ביקורת, הוועדה לבחינת הדוחות</u>	חברות בוועדה או ועדות של
<u>הכספיים של החברה, ועדת תגמול וועדת</u>	הדירקטוריון:
<u>איתור ומינורים.</u>	
<u>לא</u>	האם חבר דירקטוריון זה הינו
	דירקטור בלתי תלוי או דירקטור
	חיצוני:
<u>סמנכ"ל הכספים וחבר הדירקטוריון המנהל</u>	הדירקטור הינו עובד של התאגיד, של
<u>של Cordia International ZRT שהינה</u>	חברה בת שלו או חברה קשורה שלו או
<u>בעלת עניין בחברה.</u>	של בעל עניין בו:
<u>12.04.2021</u>	תאריך תחילת כהונה:
<u>בוגר מנהל עסקים (התמחות במוסדות</u>	השכלה:
<u>פיננסיים), College of Finance and</u>	
<u>Accountancy, Budapest, Hungary</u>	
<u>מוסמך במנהל עסקים (התמחות במימון),</u>	
<u>Budapest University of Economic</u>	
<u>Science, Hungary</u>	
<u>סמנכ"ל הכספים וחבר הדירקטוריון המנהל,</u>	עיסוק ב-5 השנים האחרונות:
<u>Cordia International ZRT (משנת 2020</u>	
<u>ואילך); סגן נשיא של הדירקטוריון המנהל</u>	
<u>ומנהל השקעות ראשי, Pioneer Pekao</u>	
<u>Fund Management Company (משנת</u>	
<u>2011 ועד לשנת 2018);</u>	
<u>חבר הדירקטוריון המנהל של Cordia</u>	משמש כדירקטור בחברות הבאות:
<u>International ZRT, דירקטור בחברת</u>	

¹¹ מס' דרכון הונגרי.

Polnord Spółka Akcyjna, דירקטור בחברת

Polnord SA, דירקטור מנהל בתאגידים

שלהלן -

Cordia Románia Holding A Kft., European Residential Investments Kft., Cordia Iberia Holding S.L.U., Cordia Fuengirola Development Company S.L.U., Cordia Development Company S.L., Cordia Holdco Fuengirola S.L.U., Cordia Project Company, S.L.U., Cordia Marbella Project Company S.L.U.

וכן סגן נשיא בתאגידים שלהלן –

Cordia Development 1 sp. z o.o., Cordia Development 2 sp. z o.o., Cordia Development 3 sp. z o.o., Cordia Development 4 sp. z o.o., Cordia Development 5 sp. z o.o., Cordia Development 6 sp. z o.o., Cordia Development 8 sp. z o.o., Cordia Development 9 sp. z o.o., Cordia Development 10 sp. z o.o., Cordia Partner 2 sp. z o.o., Cordia Partner 3 sp. z o.o., Cordia Partner 4 sp. z o.o., Cordia Partner 5 sp. z o.o., Cordia Partner 6 sp. z o.o., Projekt Gdańsk 1 sp. z o.o., Projekt Warszawa 3 sp. z o.o., Cordia Management Poland sp. z o.o., Cordia Supernova sp. z o.o., Cordia Poland Gp one sp. z o.o., Villena sp. z o.o., Cordia Polska Finance sp. z o.o., Cordia Polska sp. z o.o.

לא.

קרבה משפחתית לבעל עניין אחר

בחברה:

כן.

האם הינו דירקטור שהחברה רואה

אותו כבעל מומחיות חשבונאית

ופיננסית:

יצוין כי בהתאם להוראות הקבועות בסעיפים 224ב(א), 224ב(ב) ו-241(ב) לחוק החברות ולסעיף 14.1 לתקנון החברה, הצהיר מר Peter Bodis 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.

מצ"ב **כנספח ג'** לדו"ח זה הצהרתו של מר Peter Bodis כאמור (להלן: **"הצהרת Bodis"**).

אישור מתן כתב שיפוי למר ניר אילני (החלטה)

(יג)

מוצע להסמיך את דירקטוריון החברה להוציא בשם החברה כתב שיפוי למר ניר אילני (בכפוף לאישור מינויו כדירקטור אקזקוטיבי בדירקטוריון החברה). יצוין כי ביום 23 בדצמבר 2021, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בכפוף לאישור האסיפה המזומנת על פי דוח מיידי זה) להסמיך את דירקטוריון החברה להוציא בשם החברה כתב שיפוי למר ניר אילני, בכפוף לאישור מינויו כדירקטור אקזקוטיבי בדירקטוריון החברה, בהתאם

להוראות סעיף 9.3.9 במדיניות התגמול של החברה וזאת בנוסח הזהה לכתב השיפוי שהוצא ליתר הדירקטורים ונושאי המשרה האחרים בחברה.

יצוין כי ביום 12 באפריל 2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה להסמיך את דירקטוריון החברה להוציא בשם החברה כתבי שיפוי לכל חברי הדירקטוריון (וליתר נושאי המשרה בחברה) 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 דירקטור ו/או נושא משרה אחר ו/או מועסק בחברה ו/או בחברות בנות של החברה; (ב) בתוקף היותו, על פי בקשת החברה, דירקטור, 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 הקובע¹² של החברה.

בשל היות חברי דירקטוריון החברה מוטבים בכתבי השיפוי כאמור, באישור ההתקשרות יש 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 כפופה לאישור האסיפה המסמיך את דירקטוריון החברה להוציא בשם החברה כתבי שיפוי לדירקטורים (וליתר נושאי המשרה בחברה). אישור אסיפה התקבל כאמור ביום 12 באפריל 2021.

מצ"ב **כנספח ד'** לדו"ח זה נוסח כתב השיפוי.

(יד) **אישור מתן כתב שיפוי למר רון טירה (החלטה)**

מוצע להסמיך את דירקטוריון החברה להוציא בשם החברה כתב שיפוי למר רון טירה (בכפוף לאישור מינויו כדירקטור בדירקטוריון החברה). יצוין כי ביום 23 בדצמבר 2021, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (בכפוף לאישור האסיפה המזומנת על פי דוח מידי זה) להסמיך את דירקטוריון החברה להוציא בשם החברה כתב שיפוי למר רון טירה, בכפוף לאישור מינויו כדירקטור בדירקטוריון החברה, בהתאם להוראות סעיף 9.3.9 במדיניות התגמול של החברה וזאת בנוסח הזהה לכתב השיפוי שהוצא ליתר הדירקטורים ונושאי המשרה האחרים בחברה.

מצ"ב **כנספח ד'** לדו"ח זה נוסח כתב השיפוי.

¹² "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.

רקע

בהמשך לאמור בכריכה ובסעיף 1.3 (בפרק 1) לתשקיף בעניין מדיניותה העסקית של החברה בנושא גיוס חוב, הודיעה החברה ביום 5 בדצמבר 2021 כי לצורך גיוון מקורות המימון של החברה ולאור המשך התרחבות עסקיה, הנהלת החברה החלה לבחון לאחרונה את האפשרות לנטילת הלוואה פרטית לזמן ארוך ברמת החברה ("הסולו") הכוללת מאפיינים שיאפשרו לחברה גמישות פיננסית גבוהה. כספי ההלוואה כאמור ישמשו את החברה, אם וככל שתועמד הלוואה כאמור, להמשך תנופת הרכישות של נכסים חדשים בשווקי פעילותה והרחבת תיק נכסיה של החברה. למען הסר ספק יובהר ויודגש כי נטילת הלוואה כאמור תהא כפופה (מעבר לאישורים הנדרשים אצל המלווה, אם וככל שידרשו) לאישור דירקטוריון החברה.

בהתאם להוראות תקנה 17 לתקנון ההתאגדות של החברה (להלן: "התקנון") וסעיף 2:107a לקוד האזרחי ההולנדי (להלן: "הקוד"), דירקטוריון החברה נדרש לקבל את אישורה של האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה לשינוי מהותי בזהות (identity) או אופי (character) החברה, ובכלל זה בעניין – (i) רכישה (על ידי החברה או על ידי חברה בת של החברה) של חלק מההון המונפק של תאגיד אחר; או – (ii) מכירה (על ידי החברה או על ידי חברה בת של החברה) של חלק מההון המונפק של חברה מוחזקת – והכל בסך השווה לכל הפחות לשליש (1/3) מסך הנכסים במאזן המאוחד של החברה על פי דוחותיה האחרונים.

בהתאם לעמדת עורכי דינה ההולנדים של החברה, הוראות תקנה 17 לתקנון וסעיף 2:107a לקוד חלות, בין היתר, גם על כל עסקה של החברה (או חברה בת של החברה) במסגרתה החברה (או חברת הבת) מתקשרות בהסכם הלוואה או הסכם דומה עם מלווה (או נושה אחר) צד שלישי תוך יצירת בטוחה (ובכלל זה, שעבוד ומשכנתא) או זכות העברה מותנית לטובת אותו מלווה (או נושה אחר כאמור) על נכסי החברה, המהווים לכל הפחות שליש (1/3) מסך הנכסים במאזן המאוחד של החברה, ועל כן עסקה כאמור דורשת את אישורה של האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה.

ההחלטה המוצעת

לאשר מראש כל עסקה אשר במסגרתה החברה או חברה בת של החברה יתקשרו בהסכם הלוואה או הסכם דומה עם מלווה (או נושה אחר) צד שלישי תוך יצירת בטוחה (ובכלל זה, שעבוד ומשכנתא) או זכות העברה מותנית לטובת אותו מלווה (או נושה אחר כאמור) על נכסי החברה, המהווים לכל הפחות שליש (1/3) מסך הנכסים במאזן המאוחד של החברה על פי דוחותיה האחרונים. יובהר כי בהצבעה בעד ההחלטה המוצעת, האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה מאשרת כי עסקה כמתואר לעיל הינה עסקה קונקרטיה מספיק בכדי שהאסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה תעניק אישורה מראש כאמור בסעיף 2:107a לקוד ותקנה 17 לתקנון.

2. הרוב הנדרש

- 2.1 הרוב הנדרש לאישור הנושאים המפורטים בסעיפים 1(ב), 1(ג), 1(ד), 1(ה), 1(ו), 1(ח), 1(ט), 1(יג), 1(יד) ו-1(טו) 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.
- 2.2 לצורך אישור הנושאים המפורטים בסעיפים 1(י) ו-1(יב) לעיל נדרש שאחד מהתנאים שלהלן יתקיים: (א) יותר משליש (1/3) קולות בעלי המניות הנוכחים והמשתתפים בהצבעה (בעצמם או באמצעות כתב מינוי או באמצאות כתב הצבעה או באמצעות הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית) יצביעו בעד אישור המינוי מחדש. במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; או - (ב) סך קולות המתנגדים לאישור המינוי מחדש לא עלה על שיעור של חמישים אחוזים (50%) מהון המניות המונפק והנפרע בחברה.
- 2.3 לצורך אישור הנושא המפורט בסעיף 1(יא) לעיל נדרש שאחד התנאים שלהלן יתקיים: (א) במניין קולות הרוב באסיפה ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי השליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור מדיניות התגמול, 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; ו- (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', 3 בינואר 2022 יהיה זכאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה אישית או על ידי מיופה כח.

כתב המינוי או העתק ממנו, להנחת דעת הדירקטוריון, יופקד במשרדי SBL או במשרדי שמענוב ושות', עורכי דין ברחוב מזא"ה 56, תל אביב (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. 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 (להלן: "אתר ההפצה"). יובהר, כי אין בפרסום סדר היום המועדון (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 (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 לחברה¹³ 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.

¹³ למשרדי SBL או למשרדי שמענוב.

בעלי המניות של החברה יוכלו לעיין, לפי בקשתם, בהצהרתם של ה"ה אילני, טירה ו-Bodis ובכתב השיפוי בתיאום מראש במשרדי שמעונוב, בשעות העבודה המקובלות. ניתן לעיין בהצהרותיהם של ה"ה אילני, טירה ו-Bodis ובכתב השיפוי גם במשרדי SBL וגם באתר ההפצה של רשות ניירות ערך: www.magna.isa.gov.il.

בכבוד רב,

ארגו פרופרטיז אן.וי.

ע"י ה"ה גל טננבאום ואופיר רחמים,

מנכ"לים משותפים בחברה

נספח א'
הצהרת אילני

נספח ב'
הצהרת טירה

נספח ג'
הצהרת Bodis

נספח ד'
כתב השיפוי

LETTER OF INDEMNITY

ARGO Properties N.V., a public limited liability company (*naamloze vennootschap*) incorporated under Dutch law, having its official seat (*statutaire zetel*) in Amsterdam, the Netherlands and having its registered office address at Pietersbergweg 283, Building "De Poort", 1105 BM, Amsterdam, the Netherlands, registered with the Trade Register of the Chamber of Commerce in Amsterdam, the Netherlands under number 70252750 (the "**Company**"), which term shall include, where appropriate, any Entity (as hereinafter defined) controlled directly or indirectly by the Company,

and

_____, born on _____ in _____, _____ (the "**Indemnitee**"),

individually also referred to as a "**Party**" and collectively as the "**Parties**".

WHEREAS, it is essential to the Company that it be able to retain and attract as directors the most capable persons available;

WHEREAS, the Company desires to provide Indemnitee with specific contractual assurance of Indemnitee's rights to full indemnification against litigation risks and expenses (regardless, among other things, of any amendment to or revocation of any such bylaws or any change in the ownership of the Company or the composition of its board of directors);

WHEREAS, the shareholders of the Company have approved that this letter of Indemnity (the "**Letter**") be signed and executed and the board of directors of the Company (the "**Board**") has been granted the opportunity to advise on the shareholder resolution granting this approval;

WHEREAS, the Board of the Company has approved that this Letter be signed and executed by explicit resolution with, where necessary, an affirmative vote of the majority of the members of the board who are members of the audit committee of the Company;

WHEREAS, the Company may from time to time purchase and maintain a policy or policies of directors and officers liability insurance (the "**D&O Insurance**"), covering certain liabilities which may be incurred by its directors and officers in the performance of services as directors and officers of the Company; and

WHEREAS, Indemnitee is relying upon the rights afforded under this Letter with regard to Indemnitee's Corporate Status (as defined below),
NOW, THEREFORE, in consideration of the promises and the covenants contained herein, the Company hereby covenants and agrees as follows:

1. DEFINITIONS

The following terms used in this Letter shall have the meanings set forth below. Other terms are defined where appropriate in this Letter.

"CORPORATE STATUS" describes the status of a person who is serving or has served (i) as a director of the Company, including as a member of any committee thereof, (ii) in any capacity with respect to any employee benefit plan of the Company, or (iii) as a director, partner, trustee, officer, employee, or agent of any other Entity (as defined below) at the request of the Company. An officer or director of the Company who is serving or has served as a director, partner, trustee, officer, employee or agent of a Subsidiary (as defined below) shall be deemed to be serving at the request of the Company.

"ENTITY" shall mean any company, corporation, partnership, limited liability company, joint venture, trust, foundation, association, organization or other legal entity.

"EXPENSES" shall mean all fees, costs and expenses incurred in connection with any Proceeding (as defined below), including, without limitation, reasonable attorneys' fees, disbursements and retainers (including, without limitation, any such fees, disbursements and retainers incurred by Indemnitee pursuant to Sections 9 and 11(c) of this Letter), fees and disbursements of expert witnesses, private investigators and professional advisors (including, without limitation, accountants and investment bankers), court costs, transcript costs, fees of experts, travel expenses, duplicating, printing and binding costs, telephone and fax transmission charges, postage, delivery services, secretarial services and other disbursements and expenses.

"INDEMNIFIABLE EXPENSES" shall have the meanings ascribed to those terms in Section 3(a) below.

"INDEMNIFIABLE LIABILITIES" shall have the meanings ascribed to those terms in Section 3(a) below.

"INDEMNIFIABLE AMOUNTS" shall have the meanings ascribed to those terms in Section 3(a) below.

"LIABILITIES" shall mean judgments, damages, liabilities, losses, penalties, excise taxes, fines and amounts paid in settlement of any nature.

"PROCEEDING" shall mean any threatened, pending or completed claim, action, suit, arbitration, alternate dispute resolution process, investigation, administrative hearing, administrative proceeding, appeal, or any other proceeding, whether civil, criminal, administrative, arbitative or investigative, whether formal or informal, including a proceeding initiated by Indemnitee pursuant to Section 11 of this Letter to enforce Indemnitee's rights hereunder regardless of in which jurisdiction such Proceeding is initiated or instigated.

"SUBSIDIARY" shall mean any company, corporation, partnership, limited liability company, joint venture, trust or other Entity of which the Company owns (either directly or

through or together with another Subsidiary of the Company) either (i) a general partner, managing member or other similar interest or (ii) (A) 50% or more of the voting power of the voting capital or other voting equity interests of such corporation, partnership, limited liability company, joint venture or other Entity, or (B) 50% or more of the outstanding voting capital stock or other voting equity interests of such corporation, partnership, limited liability company, joint venture or other Entity. Notwithstanding the foregoing, an Entity will be deemed a Subsidiary of the Company for the purposes of this Letter if the Company is, directly or indirectly, the single largest equity holder of such Entity.

2. AGREEMENT TO INDEMNIFY

The Company agrees to indemnify Indemnitee as follows:

- a. subject to the exceptions contained in Section 3(a) below, if Indemnitee was or is a party or is threatened to be made a party to any Proceeding (other than an action by or in the right of the Company) by reason of Indemnitee's Corporate Status, Indemnitee shall be indemnified by the Company against all Expenses and Liabilities incurred or paid by Indemnitee in connection with such Proceeding (referred to herein as "**Indemnifiable Expenses**" and "**Indemnifiable Liabilities**," respectively, and collectively as "**Indemnifiable Amounts**"); and/or,
- b. to the extent permitted by applicable law and subject to the exceptions contained in Section 3(b) below, if Indemnitee was or is a party or is threatened to be made a party to any Proceeding by or in the right of the Company to procure a judgment in its favor by reason of Indemnitee's Corporate Status, Indemnitee shall be indemnified by the Company against all Indemnifiable Expenses.

The total amount of Indemnifiable Amounts the Company will pay to all the persons with Corporate Status who received a letter of indemnity from the Company shall not exceed an amount equal to 25% of the determining equity of the Company (hereinafter: "the Maximum Amount of Indemnity") in the aggregate. For this purpose "the Company' Determining Equity " means the amount of the Company's equity attributable to shareholders of the Company under the latest consolidated financial statements of the Company audited or reviewed, as applicable, as at the date of payment of the Indemnifiable Amounts.

The Company shall not be liable under this Letter to pay any Indemnifiable Amounts if and to the extent that the Indemnitee has otherwise actually received such payment in full either under the D&O Insurance or as part of another third party (other than the Company) form of indemnification. For the avoidance of doubt, the Maximum Amount of Indemnity under this letter will apply in addition and above any amount paid (if indeed paid) as part of any insurance and/or third party indemnification (other than the Company), subject that the Indemnitee will not be paid double compensation in regards to an Indemnifiable Liability or Indemnifiable Expense as mentioned above and if the Indemnitee receives actual indemnification from either the insurer or any other third party (other than the Company), in this regard, the Company shall pay the difference (if any) between the Indemnifiable Liability or Indemnifiable Expense and the amount paid by the insurer or third party (other than the Company), subject that the Indemnifiable Amount to be paid by the Company shall not exceed the Maximum Amount of Indemnity.

3. EXCEPTIONS TO INDEMNIFICATION

Indemnitee shall be entitled to indemnification under Sections 2(a) and 2(b) above in all circumstances other than the following:

- a. if indemnification is requested under Section 2(a) and it has been adjudicated finally by a court of competent jurisdiction that, in connection with the subject of the Proceeding out of which the claim for indemnification has arisen, Indemnitee failed to act (i) in good faith and (ii) in a manner Indemnitee reasonably believed to be in or not opposed to the best interests of the Company and, with respect to any criminal action or proceeding, Indemnitee had reasonable cause to believe that Indemnitee's conduct was unlawful, Indemnitee shall not be entitled to payment of Indemnifiable Amounts hereunder; and/or,
- b. if indemnification is requested under Section 2(b) and it has been adjudicated finally by a court of competent jurisdiction that Indemnitee is liable to the Company with respect to any claim, issue or matter involved in the Proceeding out of which the claim for indemnification has arisen, including, without limitation, a claim that Indemnitee received an improper personal benefit, then no Indemnifiable Expenses shall be paid with respect to such claim, issue or matter unless the court of law or another court in which such Proceeding was brought shall determine upon application that, despite the adjudication of liability, but in view of all the circumstances of the case, Indemnitee is fairly and reasonably entitled to indemnity for such Indemnifiable Expenses which such court shall deem proper.

4. NOTIFICATION AND DEFENSE OF CLAIM

Promptly after receipt by Indemnitee of notice of the commencement of any Proceeding, Indemnitee will, if a claim in respect thereof is to be made against the Company under this Letter, notify the Company of the commencement thereof; but the omission so to notify the Company will not relieve it from any liability which it may have to Indemnitee otherwise than under this Letter.

With respect to any Proceeding as to which Indemnitee notifies the Company of the commencement thereof:

- a. the Company will be entitled to participate, and to the maximum extent permitted by law, join, therein at its own expense, through counsel appointed in its name and on its behalf;
- b. except as otherwise provided below, to the extent that it may wish, the Company jointly with any other indemnifying party similarly notified will be entitled to take responsibility of the defense thereof, with counsel reasonably satisfactory to Indemnitee. After notice from the Company to Indemnitee of its election to assume the defense thereof, the Company will not be liable to Indemnitee under this Letter for any Expenses subsequently incurred by Indemnitee in connection with the defense thereof other than reasonable costs of investigation or as otherwise provided below. Indemnitee shall have the right to employ his or her own counsel in such Proceeding but the Expenses associated with the employment of such counsel incurred after notice from the Company of its assumption of the defense thereof shall be at the expense of Indemnitee unless (i) the employment of counsel by Indemnitee has been authorized by the Company, (ii) Indemnitee shall have reasonably concluded that there may be a conflict of interest between the Company and Indemnitee in the conduct of the defense of such Proceeding or (iii) the Company shall not in fact have employed counsel to assume the defense of such Proceeding, in each of which cases the Expenses of Indemnitee's separate counsel shall be at the expense of the Company. The Company shall not be entitled to assume the defense of any Proceeding brought by or on behalf of the Company or as to which Indemnitee shall have made the conclusion provided for in (ii) above; and
- c. the Company shall not be liable to indemnify Indemnitee under this Letter for any amounts paid in settlement of any Proceeding effected without its written consent, which consent shall not be unreasonably withheld. The Company shall be permitted to settle any Proceeding except that it shall not settle any Proceeding in any manner which would impose any penalty, out-of-pocket liability, or limitation on Indemnitee without Indemnitee's written consent.

5. PROCEDURE FOR PAYMENT OF INDEMNIFIABLE AMOUNTS

Indemnitee shall submit to the Company a written request specifying the Indemnifiable Amounts for which Indemnitee seeks payment under Section 2 of this Letter and the basis for the claim. The Company shall pay such Indemnifiable Amounts to Indemnitee within 10 calendar days of receipt of the request. At the request of the Company, Indemnitee shall furnish such documentation and information as are reasonably available to Indemnitee and necessary to establish that Indemnitee is entitled to indemnification hereunder.

6. INDEMNIFICATION FOR EXPENSES OF A PARTY WHO IS WHOLLY OR PARTLY SUCCESSFUL

Notwithstanding any other provision of this Letter, and without limiting any such provision, to the extent that Indemnitee is, by reason of Indemnitee's Corporate Status, a party to and is successful, on the merits or otherwise, in any Proceeding, Indemnitee shall be indemnified against all Indemnifiable Amounts reasonably incurred by Indemnitee or on Indemnitee's behalf in connection therewith. If Indemnitee is not wholly successful in such Proceeding but is successful, on the merits or otherwise, as to one or more but less than all claims, issues or matters in such Proceeding, the Company shall indemnify Indemnitee against all Indemnifiable Amounts reasonably incurred by Indemnitee or on Indemnitee's behalf in connection with each successfully resolved claim, issue or matter. For purposes of this Letter, the termination of any claim, issue or matter in such a Proceeding by dismissal, with or without prejudice, shall be deemed to be a successful result as to such claim, issue or matter.

7. EFFECT OF CERTAIN RESOLUTIONS

Neither the settlement nor termination of any Proceeding nor the failure of the Company to award indemnification or to determine that indemnification is payable shall create an adverse presumption that Indemnitee is not entitled to indemnification hereunder. In addition, the termination of any proceeding by judgment, order, settlement, conviction, or upon a plea of *nolo contendere* or its equivalent shall not create a presumption that Indemnitee did not act in good faith and in a manner which Indemnitee reasonably believed to be in or not opposed to the best interests of the Company or, with respect to any criminal action or proceeding, had reasonable cause to believe that Indemnitee's action was unlawful.

8. AGREEMENT TO ADVANCE EXPENSES; CONDITIONS

Except as provided in Section 3, the Company shall pay to Indemnitee all Indemnifiable Expenses incurred by Indemnitee in connection with any Proceeding, including a Proceeding by or in the right of the Company, in advance of the final disposition of such Proceeding, as the same are incurred. To the extent required by applicable law, Indemnitee hereby undertakes to repay the amount of Indemnifiable Expenses paid to Indemnitee if it is finally determined by a court of competent jurisdiction that Indemnitee is not entitled under this Letter to indemnification with respect to such Expenses. This undertaking is an unlimited general obligation of Indemnitee.

9. PROCEDURE FOR ADVANCE PAYMENT OF EXPENSES

Indemnitee shall submit to the Company a written request specifying the Indemnifiable Expenses for which Indemnitee seeks an advancement under Section 8 of this Letter, together with documentation evidencing that Indemnitee has incurred such Indemnifiable Expenses. Payment of Indemnifiable Expenses under Section 8 shall be made no later than 10 calendar days after the Company's receipt of such request.

10. REMEDIES OF INDEMNITEE

- a. Right to petition court, in the event that Indemnitee makes a request for payment of Indemnifiable Amounts under Sections 2 and 5 above or a request for an advancement of Indemnifiable Expenses under Sections 8 and 9 above and the Company fails to make such payment or advancement in a timely manner pursuant to the terms of this Letter, Indemnitee may petition a court of law to enforce the Company's obligations under this Letter.
- b. Burden of proof, in any judicial proceeding brought under Section 10(a) above, the Company shall have the burden of proving that Indemnitee is not entitled to payment of Indemnifiable Amounts hereunder.
- c. Expenses, the Company agrees to reimburse Indemnitee in full for any Expenses incurred by Indemnitee in connection with investigating, preparing for, litigating, defending or settling any action brought by Indemnitee under Section 10(a) above, or in connection with any claim or counterclaim brought by the Company in connection therewith.
- d. Validity of letter, the Company shall be precluded from asserting in any Proceeding, including, without limitation, an action under Section 10(a) above, that the provisions of this Letter are not valid, binding and enforceable or that there is insufficient consideration for this Letter and shall stipulate in court that the Company is bound by all the provisions of this Letter.
- e. Failure to act not a defence, the failure of the Company (including its Board or any committee thereof, independent legal counsel or shareholders) to make a determination concerning the permissibility of the payment of Indemnifiable Amounts or the advancement of Indemnifiable Expenses under this Letter shall not be a defence in any action brought under Section 10(a) above, and shall not create a presumption that such payment or advancement is not permissible.

11. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE COMPANY

The Company hereby represents and warrants to Indemnitee as follows:

- a. the Company has all necessary power and authority to enter into, and be bound by the terms of, this Letter, and the execution, delivery and performance of the undertakings contemplated by this Letter have been duly authorized by the Company; and
- b. this Letter, when executed and delivered by the Company in accordance with the provisions hereof, shall be a legal, valid and binding obligation of the Company, enforceable against the Company in accordance with its terms, except as such enforceability may be limited by applicable bankruptcy, insolvency, moratorium, reorganization or similar laws affecting the enforcement of creditors' rights generally.

12. CONTRACT RIGHTS NOT EXCLUSIVE

The rights to payment of Indemnifiable Amounts and advancement of Indemnifiable Expenses provided by this Letter shall be in addition to, but not exclusive of, any other rights which Indemnitee may have at any time under applicable law, the Company's bylaws or deed of incorporation, or any other agreement, vote of shareholders or the Board (or a committee of the Company), or otherwise, both as to action in Indemnitee's official capacity and as to action in any other capacity as a result of Indemnitee's serving as a director of the Company.

13. SUCCESSORS

This Letter shall be (a) binding upon all successors and assigns of the Company and (b) binding on and shall inure to the benefit of the heirs, personal representatives, executors and administrators of Indemnitee. This Letter shall continue for the benefit of Indemnitee and such heirs, personal representatives, executors and administrators after Indemnitee has ceased to have Corporate Status. This clause constitutes an irrevocable third party clause (*onherroepelijk derdenbeding*) granting the successors and assigns of the Company and the heirs, personal representatives, executors and administrators of Indemnitee as third party beneficiaries the right to claim performance under this Letter.

14. SUBROGATION

In the event of any payment of Indemnifiable Amounts under this Letter, the Company shall be subrogated to the extent of such payment to all of the rights of contribution or recovery of Indemnitee against other persons, and Indemnitee shall take, at the request of the Company, all reasonable action necessary to secure such rights, including the execution of such documents as are necessary to enable the Company to bring suit to enforce such rights.

15. CHANGE IN LAW

To the extent that a change in applicable law (whether by statute or judicial decision) shall permit broader indemnification or advancement of expenses than is provided under the terms of this Letter, Indemnitee shall be entitled to such broader indemnification and advancements, and this Letter shall be deemed to be amended to such extent.

16. SEVERABILITY

Whenever possible, each provision of this Letter shall be interpreted in such a manner as to be effective and valid under applicable law, but if any provision of this Letter, or any clause thereof, shall be determined by a court of competent jurisdiction to be illegal, invalid or unenforceable, in whole or in part, such provision or clause shall be limited or modified in its application to the minimum extent necessary to make such provision or clause valid, legal and enforceable, and the remaining provisions and clauses of this Letter shall remain fully enforceable and binding on the parties.

17. INDEMNITEE AS PLAINTIFF

Except as provided in Section 10(c) of this Letter and in the next sentence, Indemnitee shall not be entitled to payment of Indemnifiable Amounts or advancement of Indemnifiable Expenses with respect to any Proceeding brought by Indemnitee against the Company, any Entity which it controls, any director or officer thereof, or any third party, unless such Entity, director, officer or third party has consented to the initiation of such Proceeding. This Section shall not apply to counterclaims or affirmative defenses asserted by Indemnitee in an action brought against Indemnitee.

18. MODIFICATIONS AND WAIVER

Except as provided in Section 15 above with respect to changes in applicable law which broaden the right of Indemnitee to be indemnified by the Company, no supplement, modification or amendment of this Letter shall be binding unless executed in writing by each of the Parties hereto. No waiver of any of the provisions of this Letter shall be deemed or shall constitute a waiver of any other provisions of this Letter (whether or not similar), nor shall such waiver constitute a continuing waiver.

19. GENERAL NOTICES

All notices, requests, demands and other communications hereunder shall be in writing and shall be deemed to have been duly given (a) when delivered by hand, (b) when transmitted by facsimile and receipt is acknowledged, or (c) if mailed by certified or registered mail with postage prepaid, on the third business day after the date on which it is so mailed:

If to Indemnitee, to:

Address: _____

Attn: _____

If to the Company, to:

Address: Pietersbergweg 283, Building "De Poort", 1105 BM,
Amsterdam, The Netherlands

Attn: _____

or to such other address as may have been furnished in the same manner by any Party to the others.

20. DISPUTE RESOLUTION

Neither Party may bring a dispute arising in connection with this Letter before any judicial or quasi-judicial entity unless and until the aggrieved Party notifies the other Party of the claim and attempts to resolve the dispute amicably and in good faith with reasonable authority to resolve the claim. If the dispute cannot be resolved amicably, or the non-aggrieved Party refuses to cooperate in good faith, the aggrieved Party may pursue any and all available remedies, subject to the limitations of this Letter.

21. GOVERNING LAW

This Letter shall be governed by and construed and enforced under the laws of the Netherlands without giving effect to the provisions thereof relating to conflicts of law.

22. CONSENT TO JURISDICTION

The Company and the Indemnitee each irrevocably consent to jurisdiction of the courts of the Netherlands for all purposes in connection with any Proceeding which arises out of or relates to this Letter and agree that any Proceeding instituted under this Letter shall be brought only in the courts of Amsterdam, the Netherlands.

23. NON-EXCLUSIVITY OF RIGHTS

The rights conferred on Indemnitee by this Letter shall not be exclusive of any other right which Indemnitee may have or hereafter acquire under any statute, provision of the Company's Deed of Incorporation or articles of association, agreement, vote of shareholders or directors, or otherwise, both as to action in his official capacity and as to action in another capacity while holding office.

24. SURVIVAL OF RIGHTS

The rights conferred on Indemnitee by this Letter shall continue after Indemnitee has ceased to have Corporate Status.

25. ENTRY INTO FORCE

This Letter of Indemnity will enter into effect upon the delivery by hand or by registered mail (with proof of delivery) to the Company of a copy of the Letter as duly signed by the Indemnitee in the designated place.

[Signature Page Follows]

IN WITNESS WHEREOF the Company has duly signed:

Date: _____

On behalf of
ARGO Properties N.V.

I acknowledge receipt of this Letter of Indemnity and confirm my consent to its terms

