

## להב אל.אר. רילאסטייט בע"מ

("החברה")

תאריך: 7.3.2022

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

א.ג.נ.,

### הנדון: דוח עסקה עם בעל השליטה והודעה בדבר כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה

בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), תקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000 ("תקנות הודעה ומודעה"), תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ("תקנות הצבעה בכתב"), תקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה), התשס"א-2001 ("תקנות עסקה עם בעלי שליטה") ותקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), ניתנת בזאת הודעה בדבר התקשרות עם בעל השליטה בחברה וסגן יו"ר דירקטוריון החברה בקשר לתנאי כהונתם בחברות בת של החברה וכן בדבר כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה, אשר תתכנס ביום ג', ה-12 באפריל 2022, בשעה 14:00 במשרדי החברה, ביקום, גרין פארק, בניין איטליה, קומה 2 ("האסיפה").

#### 1. על סדר יומה של האסיפה

1.1. אישור ואשרור תנאי כהונתו של מר אבי לוי, בעל השליטה ויו"ר דירקטוריון החברה, כיו"ר דירקטוריון "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ, לתקופה בת 3 שנים, אשר תחילתה ביום 1.1.2022, בהתאם למפורט בסעיף 2.1 להלן.

נוסח החלטה מוצע: לאשר ולאשרר את תנאי כהונתו של מר אבי לוי ב"דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ כיו"ר הדירקטוריון שלה, לתקופה בת 3 שנים, אשר תחילתה ביום 1.1.2022, בהתאם למפורט בסעיף 2.1 להלן.

1.2. אישור ואשרור תנאי כהונתו של מר הלל (איליק) רוז'נסקי, סגן יו"ר דירקטוריון החברה, כיו"ר דירקטוריון דלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ לתקופה בת 3 שנים, אשר תחילתה ביום 1.1.2022, בהתאם למפורט בסעיף 2.2 להלן.

נוסח החלטה מוצע: לאשר ולאשרר את תנאי כהונתו של מר הלל (איליק) רוז'נסקי בדלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ כיו"ר הדירקטוריון שלה, לתקופה בת 3 שנים, אשר תחילתה ביום 1.1.2022, בהתאם למפורט בסעיף 2.2 להלן.

1.3. אישור הגדלת ההון הרשום של החברה ותיקון תקנון החברה בהתאם.

נוסח החלטה מוצע: לאשר את הגדלת ההון הרשום של החברה, מ-250 מיליון ש"ח המחולקים ל-250 מיליון מניות רגילות של החברה, ל-270 מיליון ש"ח מחולקים ל-270 מיליון מניות רגילות של החברה, ותיקון תקנון החברה בהתאם.

#### 2. פרטים נוספים אודות נושאים 1.1 ו-1.2 שעל סדר היום.

## 2.1. נושא מס' 1.1 שעל סדר היום – אישור ואשרור תנאי כהונתו של מר אבי לוי ב"דלק" חברת הדלק הישראלית

### בע"מ

2.1.1. ביום 26.10.2020, הושלמה עסקה במסגרתה רכשה החברה מניות בשיעור של 35% מהונה המונפק של "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ ("דלק ישראל"), כאשר בהמשך גדלו החזקותיה של החברה בדלק ישראל ל- 40% מהונה המונפק של דלק ישראל (שיעור החזקתה בדלק ישראל נכון למועד זה). לפרטים נוספים בעניין זה, ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 26.10.2020 (אסמכתא מס': 2020-01-116238).

2.1.2. כמו כן, נכון למועד זה, בעלי השליטה בדלק ישראל הם החברה, ב.ג.מ בע"מ ("ב.ג.מ")<sup>1</sup> ונ.ג.ד.מ יעוץ, ניהול והשקעות בע"מ ("נ.ג.ד.מ")<sup>2</sup>, המחזיקים, יחד, בשיעור של 75% מהונה המונה המונפק והנפרע של דלק ישראל, וזאת מכוח הסכם שליטה משותפת אשר נחתם בין להב לב.ג.מ ונועד להסדיר את מערכת היחסים בניהן בכל הנוגע להחזקותיהן בדלק ישראל כ"דבוקת שליטה", וכן מכוח הסכם הצבעה אשר נחתם בין ב.ג.מ ונ.ג.ד.מ, שמכוחו מצביעה נ.ג.ד.מ באורגני דלק ישראל על פי הוראותיה של ב.ג.מ. לפרטים נוספים בעניין זה, ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 26.10.2020 (אסמכתא מס': 2020-01-116238).

2.1.3. מר אבי לוי ("אבי"), בעל השליטה ויו"ר דירקטוריון החברה, מכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל בדלק ישראל החל מיום 26.10.2020 (מועד השלמת עסקת רכישת מניות דלק ישראל כאמור לעיל), כאשר נכון למועד זה הוא אינו מקבל גמול בגין כהונתו כאמור. לפרטים בדבר תנאי כהונתו של אבי לוי כיו"ר דירקטוריון החברה, ראו דוח זימון אסיפה כללית שפרסמה החברה ביום 14.7.2020 (אסמכתא מס': 2020-01-075216).

2.1.4. מוצע לאשר ולאשרר את תנאי כהונתו של אבי בדלק ישראל בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון פעיל בדלק ישראל, לתקופה בת 3 שנים, אשר תחילתה ביום 1.1.2022, כמפורט להלן:

2.1.4.1. השירותים והיקפם: אבי מעמיד וימשיך להעמיד לדלק ישראל שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל באמצעות חברה בשליטתו, בהיקף משרה כפי שיידרש מעת לעת מתוקף תפקידו. תפקידו של אבי כיו"ר דירקטוריון פעיל, כוללים, בין היתר, את תפקידי וסמכויות היו"ר על פי הדין, ייעוץ וסיוע בגיוס הון וחוב לדלק ישראל, פעילות מול בנקים ומול נושי דלק ישראל, פיתוח אסטרטגי עסקי של דלק ישראל והרחבת היקף פעילותה, פיתוח קשרים עסקיים ואסטרטגיים וטיפול בנושאים שוטפים כנדרש מתוקף תפקידו.

2.1.4.2. תגמול קבוע: אבי יהא זכאי לקבל מדלק ישראל דמי ניהול חודשיים בסך של 60,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין וכנגד חשבונית, בתוקף מיום 1.1.2022 ("דמי הניהול לאבי"). דמי הניהול לאבי יהיו צמודים לעליית המדד המחירים לצרכן, על פי המדד הידוע במועד התשלום בפועל לעומת מדד הבסיס שהינו מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום 15.2.2022, ובכל מקרה דמי הניהול לאבי לא יפחתו בשל ירידה במדד. דמי הניהול לאבי יעודכנו בחודש ינואר בכל שנה, באופן שישקף את העלייה בין מדד הבסיס לבין מדד המחירים לצרכן הידוע במועד העדכון.

2.1.4.3. תקופת ההתקשרות: ההתקשרות עם אבי הינה ל- 3 שנים, החל מיום 1.1.2022. יחד עם זאת, כל אחד מן הצדדים (אבי ודלק ישראל) רשאי להפסיק את ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, בהודעה בכתב לפחות ארבעה חודשים מראש. דירקטוריון דלק ישראל יהיה רשאי להחליט

<sup>1</sup> ב.ג.מ מחזיקה בשיעור של 34.2% מהונה המונפק של דלק.  
<sup>2</sup> נ.ג.ד.מ מחזיקה בשיעור של 0.8% מהונה המונפק של דלק.

האם אבי ימשיך להעמיד את שירותיו במהלך כל תקופת ההודעה המוקדמת או חלקה.

2.1.4.4. החזר הוצאות ותנאים נלווים: בנוסף לדמי הניהול לאבי, יהא זכאי אבי לתשלום ו/או החזר הוצאות (לרבות אש"ל, אירוח והוצאות הקשורות בנסיעות עבודה לחו"ל) אשר יוצאו במסגרת ולצורך מתן שירותיו ובהתאם לנוהלי דלק ישראל. כמו כן, אבי יהא זכאי לתנאים נלווים נוספים כפי שדלק ישראל מעניקה ליתר נושאי המשרה בה.

2.1.4.5. ביטוח ושיפוי: אבי יבוטח במסגרת פוליסות ביטוח נושאי משרה ודירקטורים, בהם תתקשר דלק ישראל מעת לעת בקשר לביטוחם של יתר נושאי המשרה והדירקטורים בדלק ישראל ובתנאים זהים ליתר נושאי המשרה כאמור, ובהתאם למדיניות התגמול של דלק ישראל (ככל שתהא). כמו כן, אבי יהיה זכאי לכתבי שיפוי ופטור בנוסח ובתנאים זהים לכתבי השיפוי והפטור אשר יוענקו, מעת לעת, לנושאי המשרה והדירקטורים בדלק ישראל, ובהתאם למדיניות התגמול של דלק ישראל (ככל שתהא).

2.1.5. עמידה בהוראות מדיניות התגמול של החברה: על פי הוראות מדיניות התגמול של החברה, התגמול החודשי הקבוע המרבי לנושאי משרה בחברה, הינו כדלקמן (על בסיס חודשי, במונחי עלות מעביד עבור 100% משרה, אך לא כולל תנאים נלווים): יו"ר הדירקטוריון וסגן יו"ר דירקטוריון פעיל – 120 אלפי ש"ח בחודש; מנכ"ל החברה – 100 אלפי ש"ח בחודש; יתר נושאי המשרה – 70 אלפי ש"ח בחודש.

הגמול הקבוע אותו זכאי אבי לקבל מהחברה הינו סך של 50 אלפי ש"ח (ו- 100 אלפי ש"ח במונחי 100% משרה). הגמול הקבוע אותו זכאי אבי לקבל מדלק ישראל הינו סך נוסף של 60 אלפי ש"ח. משכך, הגמול הקבוע אותו זכאי אבי לקבל מהחברה ומדלק ישראל יחד, במונחי משרה מלאה, הינו סך של 160 אלפי ש"ח. סכום זה חורג מתקרת הגמול הקבוע כפי שמופיעה במדיניות התגמול של החברה. משכך, למען הזהירות, אישור ואשרור תנאי כהונתו של אבי בדלק ישראל כמוצא לעיל, מובא לאישור בחריגה ממדיניות התגמול של החברה.

2.1.6. לפרטים אודות הנימוקים לאישור ההחלטה דלעיל, ראו סעיף 2.4 להלן.

2.1.7. לפרטים נוספים אודות ההחלטה מכוח התוספת השישית לתקנות הדוחות ומכוח תקנות עסקה עם בעל שליטה, ראו סעיפים 2.3-2.9 להלן.

2.2. נושא מס' 1.2 שעל סדר היום – אישור ואשרור תנאי כהונתו של מר הלל (איליק) רוז'נסקי בדלק ישראל נכסים

#### (ד.פ.) בע"מ

2.2.1. דלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ ("דלק נכסים"), הינה חברה שבבעלותה זכויות בנכסי נדל"ן הכוללים בין היתר, תחנות דלק המופעלות על ידי דלק ישראל. זהותם ושיעורי החזקות של בעלי המניות בדלק נכסים זהים לזהותם ושיעורי החזקות של בעלי המניות בדלק ישראל. בהתאם לאמור לעיל, החברה הינה בעלת השליטה (ביחד עם ב.ג.מ ו.נ.ד.מ) גם בדלק נכסים (בדומה לדלק ישראל). לפרטים נוספים בעניין זה, ראו דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 20.4.2021 (אסמכתא מס': 2021-01-066390).

2.2.2. מר הלל (איליק) רוז'נסקי ("איליק"), סגן יו"ר דירקטוריון החברה, מכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל בדלק נכסים החל מיום רישומה (דהיינו – יום 1.4.2021), כאשר נכון למועד זה הוא אינו מקבל גמול בגין כהונתו כאמור. לפרטים בדבר תנאי כהונתו של איליק כסגן יו"ר דירקטוריון החברה, ראו דוח זימון אסיפה כללית שפרסמה החברה ביום 14.7.2020 (אסמכתא מס': 2020-01-075216).

2.2.3. מוצא לאשר ולאשרר את תנאי כהונתו של איליק בדלק נכסים בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון פעיל בדלק

נכסים, לתקופה בת 3 שנים, אשר תחילתה ביום 1.1.2022, כמפורט להלן:

2.2.3.1. השירותים והיקפם: איליק מעמיד וימשיך להעמיד לדלק נכסים שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל באמצעות חברה בשליטתו, בהיקף משרה כפי שיידרש מעת לעת מתוקף תפקידו. תפקידיו של איליק כיו"ר דירקטוריון פעיל, כוללים, בין היתר, את תפקידי וסמכויות היו"ר על פי הדין, ייעוץ וסיוע בגיוס הון וחוב לדלק נכסים, פעילות מול בנקים ומול נושי דלק נכסים, פיתוח אסטרטגי עסקי של דלק נכסים והרחבת היקף פעילותה, פיתוח קשרים עסקיים ואסטרטגיים וטיפול בנושאים שוטפים כנדרש מתוקף תפקידו.

2.2.3.2. דמי ניהול: איליק יהא זכאי לקבל מדלק נכסים דמי ניהול חודשיים בסך של 60,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין וכנגד חשבונית, בתוקף מיום 1.1.2022 ("דמי הניהול לאיליק"). דמי הניהול לאיליק יהיו צמודים לעליית המדד המחירים לצרכן, על פי המדד הידוע במועד התשלום בפועל לעומת מדד הבסיס שהינו מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום 15.2.2022, ובכל מקרה דמי הניהול לאיליק לא יפחתו בשל ירידה במדד. דמי הניהול לאיליק יעודכנו בחודש ינואר בכל שנה, באופן שישקף את העלייה בין מדד הבסיס לבין מדד המחירים לצרכן הידוע במועד העדכון.

2.2.3.3. תקופת ההתקשרות: ההתקשרות עם איליק הינה ל- 3 שנים, החל מיום 1.1.2022. יחד עם זאת, כל אחד מן הצדדים (איליק ודלק נכסים) רשאי להפסיק את ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, בהודעה בכתב לפחות ארבעה חודשים מראש. דירקטוריון דלק נכסים יהיה רשאי להחליט האם איליק ימשיך להעמיד את שירותיו במהלך כל תקופת ההודעה המוקדמת או חלקה.

2.2.3.4. החזר הוצאות ותנאים נלווים: בנוסף לדמי הניהול לאיליק, יהא זכאי איליק לתשלום ו/או החזר הוצאות (לרבות אש"ל, אירוח והוצאות הקשורות בנסיעות עבודה לחו"ל) אשר יוצאו במסגרת ולצורך מתן שירותיו ובהתאם לנוהלי דלק נכסים. כמו כן, איליק יהא זכאי לתנאים נלווים נוספים כפי שדלק נכסים מעניקה ליתר נושאי המשרה בה.

2.2.3.5. ביטוח ושיפון: איליק יבוטח במסגרת פוליסות ביטוח נושאי משרה ודירקטורים, בהם תתקשר דלק נכסים מעת לעת בקשר לביטוחם של יתר נושאי המשרה והדירקטורים בדלק נכסים ובתנאים זהים ליתר נושאי המשרה כאמור, ובהתאם למדיניות התגמול של דלק נכסים (ככל שתהא). כמו כן, איליק יהיה זכאי לכתב שיפוי בנוסח ובתנאים זהים לכתבי השיפוי אשר יוענקו, מעת לעת, לנושאי המשרה והדירקטורים בדלק נכסים, ובהתאם למדיניות התגמול של דלק נכסים (ככל שתהא).

2.2.4. עמידה בהוראות מדיניות התגמול של החברה: הגמול הקבוע אותו זכאי איליק לקבל מהחברה הינו סך של 100 אלפי ש"ח (במונחי 100% משרה). הגמול הקבוע אותו זכאי איליק לקבל מדלק נכסים הינו סך נוסף של 60 אלפי ש"ח. משכך, הגמול הקבוע אותו זכאי איליק לקבל מהחברה ומדלק נכסים יחד, במונחי משרה מלאה, הינו סך של 160 אלפי ש"ח. סכום זה חורג מתקרת הגמול הקבוע הכלולה במדיניות התגמול של החברה (כמפורט בסעיף 2.2.4 לעיל). משכך, למען הזהירות, אישור ואשרור תנאי כהונתו של איליק בדלק נכסים כמוצע לעיל, מובא לאישור בחריגה ממדיניות התגמול של החברה.

2.2.5. לפרטים אודות הנימוקים לאישור ההחלטה דלעיל, ראו סעיף 2.4 להלן.

2.2.6. לפרטים נוספים אודות ההחלטה מכוח התוספת השישית לתקנות הדוחות ומכוח תקנות עסקה עם בעל

שליטה, ראו סעיפים 2.3-2.9 להלן.

**2.3. פרטים נוספים בנוגע לאישור נושאים 1.1-1.2 שעל סדר היום**

2.3.1. להלן יובא פירוט התגמולים של אבי ואיליק, בהנחת אישור החלטות מס' 1.1-1.2 שעל סדר היום, על בסיס שנתי (במונחי עלות, באלפי ש"ח), ביחס לתנאי כהונתם בחברה ביחד עם תנאי כהונתם בחברות דלק ישראל ודלק נכסים המוצעים כאמור לעיל:

פרטי מקבל התגמולים				תגמולים* בעבור שירותים (באלפי ש"ח)							תגמולים אחרים		
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון החברה	שכר	מענק מקסימלי	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול/משכורת	דמי ייעוץ	עמלה	אחר	דמי שכירות	אחר	סה"כ
אבי לוי (1)	דירקטוריון החברה	חצי משרה	43.33%	-	300	-	600	-	-	216	-	-	1,116
	דירקטוריון דלק ישראל	כפי הנדרש		-	-	-	720	-	-	-	-	-	720
	סה"כ			-	300	-	1,320	-	-	-	216	-	-
הלל (איליק) רוז'נסקי (2)	סגן יו"ר פעיל בחברה והאחראי על הפיתוח העיסקי	משרה מלאה	2.3%	-	600	1,042	1,200	-	-	216	-	-	3,058
	יו"ר דלק נכסים	כפי הנדרש		-	-	-	720	-	-	-	-	-	720
	סה"כ			-	600	1,042	1,920	-	-	-	216	-	-

(1) אבי מעמיד לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון ויעמיד לדלק ישראל שירותי יו"ר דירקטוריון באמצעות אלדע יעוץ והשקעות (1995) בע"מ, חברה פרטית בבעלותו המלאה, אשר באמצעותה הוא גם מחזיק במניות החברה; דמי הניהול לאבי מובאים בהנחת תשלום לשנה מלאה; הסכום המופיע תחת "מענק" הינו הסכום לו זכאי אבי כמענק מהחברה, והוא מהווה את מלוא תקרת המענק כאמור (על אף שהזכאות למענק כפופה לעמידה בידי החברה); הסכום המובא ברכיב "אחר" כולל רק את תקרת עלות שווי רכב לו זכאי אבי מהחברה וכלל ההוצאות הכרוכות בהעמדת הרכב כאמור (למעט רכיב הדלק אשר משולם בהתאם לשימוש בפועל).

(2) איליק מעמיד לחברה שירותי סגן יו"ר דירקטוריון ויעמיד לדלק נכסים שירותי יו"ר דירקטוריון באמצעות שניר דן (2005) בע"מ, חברה פרטית בבעלותו המלאה; איליק מחזיק במניות החברה במישרין וכן באמצעות א.ח. ואוברסיו שותפות מוגבלת ("אוברסיו"), שהינה שותפות מוגבלת בשליטת שניר דן המחזיקה ב-80% מהזכויות באוברסיו ובשותף הכללי בה, וחברת ח.ז.ט. שירותי ייעוץ בע"מ, חברת פרטית בבעלותה המלאה של מנכ"לית החברה – גב' חוה זמיר-טואף, המחזיקה ב-20% מהזכויות באוברסיו ובשותף הכללי בה; דמי הניהול לאיליק מובאים בהנחת תשלום לשנה מלאה; הסכום המופיע תחת "מענק" הינו הסכום לו זכאי איליק כמענק מהחברה, והוא מהווה את מלוא תקרת המענק כאמור (על אף שהזכאות למענק כפופה לעמידה בידי החברה); הסכום המובא ברכיב "אחר" כולל רק את תקרת עלות שווי רכב לו זכאי איליק מהחברה וכלל ההוצאות הכרוכות בהעמדת הרכב כאמור (למעט רכיב הדלק אשר משולם בהתאם לשימוש בפועל); ביחס לרכיב "תשלום מבוסס מניות", מובא שוויון ההוגן של כלל האופציות בפריסה ליניארית על פני כל תקופת ההבשלה של האופציות שהוענקו לאיליק.

**2.3.2. יחס בין מרכיבי התגמול הכולל**

טווח היחס האפשרי בין מרכיבי התגמול הכולל לשנה על פי תנאי כהונתם של אבי ואיליק בחברה ביחד עם

תנאי כהונתם המוצעים (בדלקי ישראל או בדלק נכסים, לפי העניין), מבוטא בטבלה הבאה

תגמול הוני	תקרת תגמול משתנה	שכר בסיס (כולל תנאים נלווים)	
-	0-16%	84%-100%	אבי
28%	0-16%	56%-100%	איליק

היחס האמור נקבע על בסיס הערכת עלות כהונתם השנתית של אבי ואיליק, תקרת המענקים של כל אחד מהם והשווי ההוגן של התגמול ההוני של איליק בפריסה לינארית על פני תקופת הבשלת האופציות שלו, כפי שנקבעו בתנאי כהונתם בחברה ביחד עם תנאי כהונתם המובאים לאישור במסגרת דוח זימון אסיפה כללית זו.

#### 2.4. נימוקי ועדת התגמול והדירקטוריון לאישור ההתקשרויות המפורטות בסעיפים 1.2-1.1

##### 2.4.1. נימוקים לקביעת התגמול לאבי כיו"ר דירקטוריון דלק ישראל (נושא מס' 1.1 שעל סדר היום):

###### 2.4.1.1. אבי הינו בעל ידע וניסיון מקצועי רב, וועדת התגמול והדירקטוריון סבורים כי הידע והניסיון

כאמור תורמים וימשיכו לתרום באופן משמעותי לקידום דלק ישראל והתהליכים המהותיים בה ולמימוש האסטרטגיה העסקית שלה. כמו כן, אבי נוטל חלק פעיל בייזום, קידום וליווי פרויקטים ועסקאות במישורים שונים בדלק ישראל, בפיתוח העסקי של דלק ישראל וכיו"ב, ומהווה נדבך מרכזי בפיתוח ובהגדלת היקף פעילותה של דלק ישראל.

###### 2.4.1.2. ועדת התגמול והדירקטוריון שבעי רצון מתפקודו של אבי כיו"ר דירקטוריון דלק ישראל,

והתרשמו לטובה מקצועיותו, ניסיונו ותרומתו לדלק ישראל, וקבעו כי אישור תנאי כהונתו בדלק ישראל חיוני וחשוב עבור דלק ישראל.

###### 2.4.1.3. ועדת התגמול והדירקטוריון קבעו כי תנאי כהונתו המוצעים של אבי בדלק ישראל אינם

כוללים "חלוקה" כהגדרתה בחוק החברות.

###### 2.4.1.4. בהתאם לנתונים לעיל ולאור היקף השקעתו של אבי ותרומתו המשמעותית להצלחת דלק

ישראל, לדעת ועדת התגמול והדירקטוריון, על אף שתנאי הכהונה המוצעים לאבי חורגים מתקרת התגמול הקבוע הקבועה במדיניות התגמול של החברה, תנאי הכהונה המוצעים לאבי הינם לטובת החברה והינם הוגנים וסבירים.

##### 2.4.2. נימוקים לקביעת התגמול לאיליק כיו"ר דירקטוריון דלק נכסים (נושא מס' 1.2 שעל סדר היום):

###### 2.4.2.1. איליק הינו בעל ידע וניסיון מקצועי רב, לרבות בתחומי עיסוקה של דלק נכסים, וניסיונו תורם

משמעותית לקידום דלק נכסים והתהליכים המהותיים בה. כמו כן, איליק נוטל חלק פעיל בייזום, קידום וליווי פרויקטים ועסקאות במישורים שונים בדלק נכסים, בפיתוח העסקי של דלק נכסים וכיו"ב, ומהווה נדבך מרכזי בפיתוח ובהגדלת היקף פעילותה של דלק נכסים.

###### 2.4.2.2. ועדת התגמול והדירקטוריון שבעי רצון מתפקודו של איליק, והתרשמו לטובה מקצועיותו,

ניסיונו ותרומתו לדלק נכסים, וקבעו כי אישור תנאי כהונתו והעסקתו חיוני וחשוב עבור דלק נכסים.

2.4.2.3. ועדת התגמול והדירקטוריון קבעו כי תנאי כהונתו המוצעים של איליק אינם כוללים "חלוקה" כהגדרתה בחוק החברות.

2.4.2.4. בהתאם לנתונים לעיל ולאור היקף השקעתו של איליק ותרומו המשמעותית להצלחת דלק נכסים, לדעת ועדת התגמול והדירקטוריון, על אף שתנאי הכהונה המוצעים לאיליק חורגים מתקרת התגמול הקבועה במדיניות התגמול של החברה, תנאי הכהונה המוצעים לאיליק הינם לטובת החברה והינם הוגנים וסבירים.

#### 2.5. הדרך שבה נקבעה התמורה לעניין ההתקשרויות המפורטות בסעיפים 1.1-1.2 לעיל

ועדת התגמול והדירקטוריון של החברה ערכו דיונים, אשר בהם השתתפו היועצים המשפטיים החיצוניים של החברה. בפני ועדת התגמול והדירקטוריון החברה הוצגו נתונים אודות התפקיד של כל אחד מנושאי המשרה, תחומי אחריותו, תנאי כהונתו המוצעים ותרומו הרבה לדלק ישראל או לדלק נכסים (לפי העניין). ועדת התגמול והדירקטוריון החברה אישרו את ההתקשרויות המובאות לאישור האסיפה, לאחר שהוצגו להם הנתונים הרלוונטיים לבחינת סבירותם של תנאי ההעסקה כאמור, בהתאם למטרות ולשיקולים אשר נקבעו במדיניות התגמול ועל בסיס הנימוקים המפורטים בסעיף 2.4 לעיל, ובכלל זה ניסיונם, תפקידם, כישוריהם, חשיבותם, תרומתם לקבוצה ותנאי השוק הקיימים ביחס לתפקידים השונים. ראו גם נימוקי ועדת התגמול והדירקטוריון החברה כאמור בסעיף 2.4 לעיל.

#### 2.6. בעלי השליטה בחברה שיש להם עניין אישי בהתקשרויות המתוארות בסעיפים 1.1-1.2 לעיל ומהות העניין

##### האישי

2.6.1. למיטב ידיעת החברה, שמו של מי מבעלי מניות החברה העשוי להיחשב בעלי שליטה בחברה, כמשמעות המונח "שליטה" בסעיף 268 לחוק החברות, הינו מר אבי לוי, המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה והמחזיק נכון למועד דוח זה, באמצעות אלדע יעוץ והשקעות (1995) בע"מ (חברה בבעלותו המלאה), בכ- 43.33% מזכויות ההצבעה ומההון המונפק והנפרע של החברה.

2.6.2. אבי הינו בעל עניין אישי בהתקשרות המפורטת בסעיף 1.1 שעל סדר היום – עניינו האישי של אבי נובע מכוח היותו צד להתקשרות.

#### 2.7. שמות הדירקטורים שיש להם עניין אישי בהתקשרויות המתוארות בסעיפים 1.1-1.2 לעיל ומהות העניין

##### האישי

- 2.7.1. אבי הינו בעל עניין אישי בהתקשרות המפורטת בסעיף 1.1 שעל סדר היום, כמפורט בסעיף 2.6.2 לעיל.
- 2.7.2. איליק, המכהן כסגן יו"ר דירקטוריון החברה, הינו בעל עניין אישי בהתקשרויות האמורות בסעיפים 1.2 שעל סדר היום – עניינו האישי של אבי נובע מכוח היותו צד להתקשרות.
- 2.7.3. מר אחיעד לוי, המכהן כדירקטור בחברה, הינו בעל עניין אישי בהתקשרות המפורטת בסעיף 1.1 לעיל. עניינו האישי של אחיעד כאמור, נובע מקרבתו המשפחתית לאבי.

#### 2.8. אישורים הנדרשים לביצוע העסקאות

2.8.1. ההתקשרויות המפורטות בסעיפים 1.1-1.2 לעיל נדונו בישיבות ועדת התגמול והדירקטוריון החברה ואושרו על ידי דירקטוריון החברה ביום 27.2.2022, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה מיום 27.2.2022. תוקפן של ההתקשרויות הנ"ל מותנה באישורה של האסיפה הכללית של החברה בהתאם לרוב הנדרש כמפורט בסעיף 4 להלן.

- 2.8.2. חברי ועדת התגמול שהשתתפו בישיבות ועדת התגמול: ה"ה דנה כספי, אהוד נחתומי ואילן שגב.
- 2.8.3. חברי הדירקטוריון שהשתתפו בישיבת הדירקטוריון: דנה כספי, אהוד נחתומי, אילן שגב, נפתלי שמשון ואלי להב.

**2.9. פירוט עסקאות מסוג העסקאות הנדונות או עסקאות דומות להן, שלבעל השליטה היה בהן עניין אישי בשנתיים**

**הקודמות**

2.9.1. אישור תנאי כהונתו של אבי כיו"ר דירקטוריון החברה – ביום 23.7.2020 אושרו תנאי כהונתו של אבי כיו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה כללית שפרסמה החברה ביום 14.7.2020 (אסמכתא מס': 2020-01-075216).

2.9.2. ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה – ביום 30.6.2021 אישרה ועדת התגמול של החברה את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, אשר תנאי המסגרת נכללים במדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי של החברה מיום 1.7.2021 (אסמכתא מס': 2021-01-110379).

**3. מקום כינוס האסיפה ומועדה**

האסיפה תתכנס ביום ג', ה-12 באפריל 2022, בשעה 14:00 במשרדי החברה ביקום, גרין פארק, בניין איטליה, קומה 2, אשר על סדר יומה הנושאים וההחלטות המפורטים בסעיף 1 לעיל.

**4. הרוב הנדרש לאישור ההחלטות**

4.1. הרוב הנדרש לאישור ההחלטות המפורטות בסעיפים 1.2-1.1 שעל סדר יומה של האסיפה, הינו כדלקמן: בנוסף לדרישת הרוב הרגיל מבין בעלי המניות, צריך שיתקיים ביחס לנוכחים והמשתתפים בהצבעה, אחד מהתנאים שלהלן:

(א) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית יכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי השליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור ההחלטה, 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; או -

(ב) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקת המשנה (א) לא עלה על שיעור של שני אחוזים (2%) מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

4.2. הרוב הנדרש לאישור החלטה מס' 1.3 שעל סדר היום הינו רוב קולות בעלי המניות הנוכחים והמשתתפים בהצבעה (בין בעקיפין ובין באמצעות שלוח).

**5. המועד הקובע לצורך זכאות השתתפות והצבעה באסיפה**

5.1. בהתאם להוראת סעיף 182(ב) ו- (ג) לחוק החברות ותקנה 3 לתקנות הצבעה בכתב, המועד הקובע לזכאות בעל מניה בחברה להשתתף ולהצביע באסיפה הינו יום ג', ה-15 במרץ 2022 בתום יום המסחר ("המועד הקובע"). אם לא יתקיים מסחר במועד הקובע, אזי היום הקובע יהיה יום המסחר האחרון שקדם למועד זה.

5.2. בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), תש"ס-2000 ("תקנות הוכחת בעלות"), בעל מניה שלזכותו רשומה מניה אצל חבר הבורסה, ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם חברה לרישומים, ימציא לחברה אישור בדבר בעלותו במניה במועד הקובע, בהתאם לטופס שבתוספת לתקנות הוכחת בעלות או לחילופין, ישלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית (כהגדרתה להלן), לפחות 48 שעות לפני מועד האסיפה או האסיפה הנדחית (לפי העניין).



5.3. בעלי מניות יכולים להשתתף ולהצביע בעצמם או על-ידי שלוח, הכל בהתאם להוראות תקנון החברה, בכפוף להוראות חוק החברות ובכפוף להוכחת בעלותו במניות בהתאם לתקנות הוכחת בעלות. המסמך הממנה שלוח להצבעה ("כתב המינוי") יערך בכתב וייחתם על ידי הממנה או על ידי המורשה לכך בכתב, ואם הממנה הוא תאגיד, יערך כתב המינוי בכתב, וייחתם בדרך המחייבת את התאגיד. מינוי שלוח יהיה בתוקף רק אם כתב המינוי לאסיפה הופקד במשרדי החברה לפחות 24 שעות לפני מועד האסיפה או האסיפה הנדחית (לפי העניין).

## 6. הצבעה באמצעות כתב הצבעה או באמצעות מערכת הצבעה אלקטרונית

6.1. בעל מניות רשאי להצביע באמצעות כתב הצבעה ביחס לנושא שעל סדר היום לעיל באמצעות כתב הצבעה בנוסח המצורף **כנספח א'** לדוח זה או (ביחס לבעלי מניות לא רשומים) באמצעות מערכת הצבעה אלקטרונית הפועלת לפי סימן ב' לפרק ז'2 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך" ו-"מערכת הצבעה האלקטרונית" בהתאמה).

## 6.2. הצבעה באמצעות כתב הצבעה

6.2.1. ניתן למצוא את נוסח כתב הצבעה והודעות העמדה ככל שתהיינה (כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות) באתר ההפצה של רשות ניירות ערך, בכתובת: <http://www.magna.isa.gov.il>, ובאתר האינטרנט של הבורסה, בכתובת: [maya.tase.co.il](http://maya.tase.co.il) ("אתרי ההפצה").

6.2.2. בעל מניות המבקש להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי החלק השני של כתב הצבעה את אופן הצבעתו וימסור אותו לחברה או ישלח לה אותו בדואר רשום בצירוף אישור בעלות.

6.2.3. בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב הצבעה והודעות העמדה (ככל שתהיינה).

6.2.4. חבר בורסה ישלח, לא יאוחר מחמישה ימים לאחר המועד הקובע, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב הצבעה והודעות העמדה (ככל שתהיינה) כפי שפורסמו באתרי ההפצה, לכל בעל מניות לא רשום המחזיק ניירות ערך באמצעותו, 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.

6.2.5. הצבעה באמצעות כתב הצבעה תהא תקפה רק אם: (א) במקרה של בעל מניות לא רשום – צורף לכתב הצבעה אישור בעלות, או נשלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת הצבעה האלקטרונית; (ב) במקרה של בעל המניות רשום בספרי החברה - צורף לכתב הצבעה צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, לפי העניין.

6.2.6. 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, ובלבד שהבקשה ניתנה מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.

6.2.7. **המועד האחרון להמצאת כתב הצבעה (כולל המסמכים שיש לצרף אליו, לרבות אישור בעלות, כמפורט לעיל ובכתב הצבעה):** הנו עד ארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה. לעניין זה מועד ההמצאה הינו המועד בו הגיעו כתב הצבעה והמסמכים שיש לצרף אליו, אל משרדה של החברה, בכתובת: יקום, גרין פארק, בניין איטליה, קומה 2.

6.2.8. בעל מניות רשאי, עד עשרים וארבע (24) שעות לפני מועד כינוס האסיפה, לפנות אל משרדה של החברה, ולאחר שהוכיח את זהותו להנחת דעתה של החברה, למשוך את כתב הצבעה ואישור הבעלות שלו.

### 6.3. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

- 6.3.1. בעל מניות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.
- 6.3.2. חבר הבורסה יזין למערכת ההצבעה האלקטרונית רשימה ובה הפרטים הנדרשים לפי סעיף 44א(א)(3) לחוק ניירות ערך לגבי כל אחד מבעלי המניות הלא רשומים המחזיקים ניירות ערך באמצעותו במועד הקובע ("רשימת הזכאים להצביע במערכת"), ואולם חבר בורסה לא יכלול ברשימת הזכאים להצביע במערכת בעל מניות שהעביר לו עד השעה 12:00 של המועד הקובע, הודעה כי אינו מעוניין להיכלל ברשימת הזכאים להצביע במערכת, לפי תקנה 13(ד) לתקנות הצבעה בכתב.
- 6.3.3. חבר בורסה יעביר בסמוך ככל האפשר לאחר קבלת אישור מאת מערכת ההצבעה האלקטרונית על קבלת תקינה של רשימת הזכאים להצביע במערכת ("אישור מסירת הרשימה"), לכל אחד מבעלי המניות המנויים ברשימת הזכאים להצביע במערכת ואשר מקבלים מחבר הבורסה הודעות באמצעים אלקטרוניים או באמצעות מערכות התקשורת המקושרות למחשב הבורסה, את הפרטים הנדרשים לשם הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית.
- 6.3.4. בעל מניות המופיע ברשימת הזכאים להצביע במערכת, רשאי לציין את אופן הצבעתו ולהעביר אותה לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.
- 6.3.5. **המועד האחרון להצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית**: עד שש (6) שעות לפני מועד האסיפה, ולאחר מכן תיסגר מערכת ההצבעה האלקטרונית ("מועד נעילת המערכת"). הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי ולביטול עד למועד נעילת המערכת.
- 6.3.6. בעל מניות אחד או יותר המחזיק מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים (5%) או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה, וכן מי שמחזיק בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה בחברה כהגדרתו בסעיף 268 לחוק החברות, זכאי בעצמו או באמצעות שלוח מטעמו, לעיין במשרדה הרשום של החברה, בשעות העבודה המקובלות, בכתבי ההצבעה וברישומי ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית שהגיעו לחברה.
- 6.3.7. נכון למועד דוח זה: (א) כמות המניות המהווה חמישה אחוזים (5%) כאמור, הינה: 11,850,756 מניות רגילות של החברה; (ב) כמות המניות המהווה חמישה אחוזים (5%) בנטרול המניות המוחזקות בידי בעל השליטה בחברה, הינה: 6,746,239 מניות רגילות של החברה.
- 6.3.8. בהתאם להוראות סעיף 83(ד) לחוק החברות, ככל שבעל מניה יצביע ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת. לעניין זה: (א) מועד ההצבעה באמצעות כתב הצבעה ייחשב זה המופיע על גבי כתב ההצבעה; (ב) הצבעה של בעל מניה בעצמו או באמצעות שלוח תיחשב מאוחרת להצבעה באמצעות כתב הצבעה או באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.
- 6.3.9. המועד האחרון להמצאות הודעות עמדה לחברה: עד עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה.
- 6.3.10. המועד האחרון המצאות תגובת הדירקטוריון להודעות העמדה: עד חמישה (5) ימים לפני מועד האסיפה.
- 6.3.11. בהתאם להוראות סעיף 66(ב) לחוק החברות, בעל מניה, אחד או יותר, שלו אחוז אחד (1%) לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית, רשאי לבקש מהדירקטוריון לכלול נושא על סדר היום של האסיפה הכללית, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה הכללית.

6.3.12. בהתאם להוראות תקנות הודעה ומודעה, החברה תהיה רשאית לבצע שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא על סדר היום, וכן עשויות להתפרסם הודעות עמדה בקשר עם החלטות שעל סדר היום. ככל שיבוצעו שינויים כאמור או תתפרסמה הודעות עמדה, ניתן יהיה לעיין בהם בדיווחי החברה השוטפים באתרי ההפצה. כתב הצבעה מתוקן, ככל שיידרש בעקבות שינויים בהחלטות שעל סדר היום, יפורסם על-ידי החברה באתר ההפצה בד בבד עם פרסום השינויים בהחלטות האמורות, לא יאוחר מן המועדים המפורטים בתקנות 5א ו-5ב לתקנות הודעה ומודעה. אין בפרסום סדר היום המעודכן כדי לשנות את המועד הקובע.

## 7. מניין חוקי

7.1. ניתן לפתוח בדיון באסיפה הכללית אך ורק אם נוכח מניין חוקי בפתיחת האסיפה, כל החלטה תתקבל אך ורק אם בעלי מניות שליש (1/3) לפחות מזכויות ההצבעה (כולל נוכחות באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה), תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחת האסיפה.

7.2. אם כעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא יימצא המניין החוקי, תדחה האסיפה לאותו יום בשבוע הבא באותה שעה ובאותו מקום או לכל יום אחר או שעה אחרת או מקום אחר כפי שיקבע הדירקטוריון בהודעה לבעלי המניות ("האסיפה הנדחית"). החברה תודיע באמצעות דיווח מיידי על דחיית האסיפה ומועד קיום האסיפה הנדחית. אם באסיפה הנדחית כאמור לא יימצא מניין חוקי תוך מחצית השעה מהמועד שנקבע, יהוו שני בעלי מניות (בין עצמן בין באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה) המהווים 10% מזכויות ההצבעה בחברה מניין חוקי לפתיחת האסיפה הנדחית. לא נמצא מניין חוקי כאמור, תתבטל האסיפה.

## 8. סמכות רשות ניירות ערך

בהתאם לתקנות עסקה עם בעלי שליטה, בתוך 21 יום ממועד הגשת דוח זה רשאית רשות ניירות ערך או עובד שהסמיכה לכך ("הרשות") להורות לחברה לתת, בתוך מועד שהרשות תקבע, הסבר, פירוט, ידיעות ומסמכים בנוגע להתקשרויות נשוא דוח זה, וכן להורות לחברה על תיקון דוח זה באופן ובמועד שתקבע. ניתנה הוראה לתיקון דוח זה כאמור, רשאית הרשות להורות על דחיית מועד האסיפה הכללית למועד שיחול לא לפני עבור 3 ימי עסקים ולא יאוחר מ-35 ימים ממועד פרסום התיקון לדוח זה. ניתנה הוראה בדבר דחיית מועד כינוס האסיפה, תודיע החברה בדוח מיידי על ההוראה.

## 9. עיון במסמכים

כל בעל מניות של החברה רשאי לעיין בעותק מדוח זה ובמסמכים הקשורים אליו, במשרדי ב"כ החברה, משרד שבלת ושות', עורכי דין, רח' ברקוביץ' 4, תל-אביב, על פי תיאום מראש (טלפון: 03-7778333), בימים א' עד ה', בשעות העבודה המקובלות, וזאת עד מועד כינוס 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 כנזכר לעיל.

## 10. נציגי החברה לעניין הטיפול בדוח זה

נציגי החברה לעניין טיפול בדו"ח המידי הינו עוה"ד עדי זלצמן ועומר וייס ממשרד שבלת ושות', עורכי דין, רח' ברקוביץ' 4, תל-אביב, טלפון 03-7778333; פקס: 03-7778444.

בכבוד רב,

להב אל.אר רילאסטייט בע"מ

נחתם ע"י:

חנה זמיר טואף, מנכ"ל  
שלמה פדידה, סמנכ"ל כספים

## להב אל.אר. רילאסטייט בע"מ ("החברה")

### כתב הצבעה

בהתאם לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ("התקנות")

#### חלק ראשון

1. שם החברה: להב אל.אר. רילאסטייט בע"מ.
2. סוג האסיפה, המועד והמקום לכינוסה: אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה, אשר תתכנס ביום ג', 12 באפריל 2022 בשעה 14:00, במשרדי החברה, ביקום, גרין פארק-בניין איטליה, קומה 2 ("האסיפה").
3. פירוט הנושאים שעל סדר היום, אשר לגביהם ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה –
  - 3.1. אישור ואשרור תנאי כהונתו של מר אבי לוי, בעל השליטה ויו"ר דירקטוריון החברה, כיו"ר דירקטוריון "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ, לתקופה בת 3 שנים, אשר תחילתה ביום 1.1.2022, בהתאם למפורט בסעיף 2.1 לדוח זימון האסיפה.
  - נוסח החלטה מוצע: לאשר ולאשרר את תנאי כהונתו של מר אבי לוי ב"דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ כיו"ר הדירקטוריון שלה, לתקופה בת 3 שנים, אשר תחילתה ביום 1.1.2022, בהתאם למפורט בסעיף 2.1 לדוח זימון האסיפה.
  - 3.2. אישור ואשרור תנאי כהונתו של מר הלל (איליק) רוזינסקי, סגן יו"ר דירקטוריון החברה, כיו"ר דירקטוריון דלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ לתקופה בת 3 שנים, אשר תחילתה ביום 1.1.2022, בהתאם למפורט בסעיף 2.2 לדוח זימון האסיפה.
  - נוסח החלטה מוצע: לאשר ולאשרר את תנאי כהונתו של מר הלל (איליק) רוזינסקי בדלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ כיו"ר הדירקטוריון שלה, לתקופה בת 3 שנים, אשר תחילתה ביום 1.1.2022, בהתאם למפורט בסעיף 2.2 לדוח זימון האסיפה.
  - 3.3. אישור הגדלת ההון הרשום של החברה ותיקון תקנון החברה בהתאם.
  - נוסח החלטה מוצע: לאשר את הגדלת ההון הרשום של החברה, מ-250 מיליון ש"ח המחולקים ל-250 מיליון מניות רגילות של החברה, ל-270 מיליון ש"ח מחולקים ל-270 מיליון מניות רגילות של החברה, ותיקון תקנון החברה בהתאם.
4. המקום והשעות בהם ניתן לעיין בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות

ניתן לעיין בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות במשרדי ב"כ החברה, משרד שבלת ושות', עורכי דין, ברח' ברקוביץ' 4, תל-אביב, בימים א'-ה', בשעות העבודה המקובלות, ובתיאום מראש בטלפון: 03-7778333, וזאת עד למועד כינוסה של האסיפה הכללית.
5. הרוב הדרוש לקבלת ההחלטות שעל סדר היום

5.1. הרוב הנדרש לאישור ההחלטות המפורטות בסעיפים 3.1 ו-3.2 לעיל, הינו כקבוע בסעיף 267א(ב) לחוק החברות, דהיינו, בנוסף לדרישת הרוב הרגיל מבין בעלי המניות, צריך שיתקיים ביחס לנוכחים והמשתתפים בהצבעה, אחד מהתנאים שלהלן:

(א) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית יכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי השליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור ההחלטה, 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; או -

(ב) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקת המשנה (א) לא עלה על שיעור של שני אחוזים (2%) מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

5.2. הרוב הנדרש לאישור החלטה מס' 3.3 שעל סדר היום הינו רוב קולות בעלי המניות הנוכחים והמשתתפים בהצבעה (בין בעקיפין ובין באמצעות שלוח).

**לא הודיע בעל מניה או לא בוצע סימון בקשר עם קיום או היעדר עניין אישי, לא תבוא הצבעתו במניין הקולות.**

5.3. בהתאם להנחיית רשות ניירות ערך "גלוי בדבר אופן ההצבעה של בעלי עניין, נושאי משרה בכירה וגופים מוסדיים באסיפות" מיום 30 בנובמבר 2011 ("ההנחיה"), בעל מניה המשתתף בהצבעה יודיע לחברה לפני ההצבעה באסיפה את דבר היותו בעל עניין, נושא משרה בכירה או גוף מוסדי, כהגדרתם בהנחיה, וכן פרטים נוספים כנדרש בהנחיה. במידה ובעל מניה מצביע על פי ייפוי כוח, יינתנו הפרטים האמורים לעיל בייפוי הכוח, וכן יינתנו הפרטים גם באשר למיפוח הכוח, כנדרש בהנחיה.

## 6. תוקף כתב ההצבעה

לכתב ההצבעה יהיה תוקף לגבי בעל מניות לא רשום רק אם צורף לו אישור בעלות או אם נשלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

לכתב ההצבעה של בעל מניות רשום יהיה תוקף לפי סעיף 177(2) לחוק החברות, רק אם צורף לו צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, לפי העניין.

יש להמציא לחברה כתב הצבעה זה, בתוספת המסמכים המצורפים אליו כאמור לעיל, **עד ארבע (4) שעות** לפני תחילת האסיפה. לחילופין, בעל מניות שאינו רשום יהיה רשאי לשלוח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, כמפורט להלן.

בעל מניות רשאי, עד **עשרים וארבע (24) שעות** לפני מועד כינוס האסיפה, לפנות אל משרדי החברה, ביקום, גרין פארק-בניין איטליה, קומה 2, ולאחר שהוכיח את זהותו להנחת דעתה של החברה, למשוך את כתב ההצבעה ואת אישור הבעלות שלו.

## 7. מערכת הצבעה אלקטרונית

בעל מניות לא רשום רשאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית **עד שש (6) שעות** לפני תחילת האסיפה, אז תיסגר מערכת ההצבעה האלקטרונית. ההצבעה במערכת ההצבעה

<sup>1</sup> בעל מניות לא רשום הינו מי שלזכותו רשומה אצל חבר בורסה מניה, ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על-שם החברה לרישומים.

- האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד מועד נעילת המערכת ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית לאחר מועד זה.
8. בהתאם להוראת סעיף 83(ד) לחוק החברות, ככל שבעל מניה יצביע ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת. לעניין זה, הצבעה של בעל מניה בעצמו או באמצעות שלוח תיחשב מאוחרת להצבעה באמצעות כתב הצבעה או באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.
9. **מען החברה למסירת כתבי הצבעה והודעות העמדה**: משרדי החברה בכתובת: יקום, גרין פארק- בניין איטליה, קומה 2, טלפון: 09-9527700, פקס: 09-8359108.
10. **המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה**: עד עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה, קרי 2.4.2022.
11. **המועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעות העמדה**: עד חמישה (5) ימים לפני מועד האסיפה, קרי 7.4.2022.
12. **המועד האחרון שבו החברה תמציא כתב הצבעה מתוקן, אם תתבקש הוספת נושא לסדר היום**: בהתאם למועדים המפורטים בתקנות 5 א ו- 5 ב לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), תש"ס-2000.
13. **כתובת אתר ההפצה ואתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("אתרי ההפצה") בהם מצויים כתבי הצבעה והודעות העמדה**:  
אתר ההפצה של רשות ניירות ערך: <http://www.magna.isa.gov.il>  
אתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ: <http://maya.tase.co.il>
14. לאחר פרסום כתב הצבעה זה יתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, וכן עשויות להתפרסם הודעות עמדה. ניתן יהיה לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות עמדה בדיווחי החברה שבאתרי ההפצה. אין בפרסום סדר היום המעודכן בכדי לשנות את המועד הקובע.
- בהתאם להוראת סעיף 66(ב) לחוק החברות, בעל מניה אחד או יותר שלו 1% לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית, רשאי לבקש מהדירקטוריון לכלול נושא בסדר היום ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כללית. בקשה להוספת נושא תומצא לחברה **עד שבעה (7) ימים** לאחר זימון האסיפה.
15. בעל מניות זכאי לקבל את אישור הבעלות בסניף של חבר הבורסה או במשלוח 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.
16. בעל מניות לא רשום זכאי לקבל בדואר אלקטרוני בלא תמורה, קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה באתר ההפצה, מאת חבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק במניותיו, אלא אם הודיע לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין לקבל קישורית כאמור או שהוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת תשלום; הודעתו לעניין כתבי ההצבעה תחול גם לעניין קבלת הודעות העמדה.

**17. עיון בכתבי ההצבעה**

בעל מניות אחד או יותר המחזיק מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים (5%) או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה, וכן מי שמחזיק בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה בחברה (כהגדרתו בסעיף 268 לחוק החברות), זכאי בעצמו, או באמצעות שלוח מטעמו, לאחר מועד האסיפה, לעיין בכתבי ההצבעה שהגיעו לחברה, כמפורט בתקנה 10 לתקנות, במשרדה הרשום של החברה, בכתובת: יקום, גרין פארק-בניין איטליה, קומה 2, בימים א'-ה', בשעות העבודה המקובלות.

**כמות המניות המהווה 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה הינה נכון למועד דוח העסקה – 11,850,756 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה.**

**כמות המניות המהוות 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה הינה נכון למועד דוח העסקה – 6,746,239 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה.**

**18. ציון אופן ההצבעה**

בעל מניות יציין את אופן הצבעתו לגבי הנושא שעל סדר היום, בחלקו השני של כתב ההצבעה.



## כתב הצבעה - חלק שני

- שם החברה :** להב אל.אר. רילאסטייט בע"מ.
- מען החברה (למסירה ומשלוח כתבי הצבעה) :** יקום, גרין פארק-בניין איטליה, קומה 2.
- מס' החברה :** 520034257.
- מועד האסיפה ומיקומה :** יום ג', 12 באפריל, 2022, בשעה 14:00 במשרדי החברה.
- סוג האסיפה :** אסיפה כללית מיוחדת.
- המועד הקובע :** יום ג', 15 במרץ, 2022 (בתום יום המסחר).

### 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' תאגיד :** \_\_\_\_\_
- מדינת ההתאגדות :** \_\_\_\_\_

### מועד הצבעה

**תאריך :** \_\_\_\_\_ **שעה :** \_\_\_\_\_

**סמן – האם הנך: בעל עניין,<sup>2</sup> נושא משרה בכירה<sup>3</sup> או משקיע מוסדי (לרבות מנהל קרן)<sup>4</sup> בעל קשרים נוספים לחברה או לבעל השליטה או לנושא משרה בכירה<sup>5</sup> אף אחד מהם<sup>6</sup> (\*)**

<u>נא לענות ב- כן/לא ופרט תשובתך במידה והינה חיובית</u>	
	בעל עניין בחברה
	נושא משרה בכירה בחברה
	משקיע מוסדי
	בעל קשרים נוספים לחברה, לבעל השליטה או לנושא משרה בכירה בה
	אף אחד מהם

**(\*) במידה והמצביע מצביע על פי ייפוי כוח, יינתנו הפרטים האמורים בטבלה גם בקשר למיפה הכח.**

<sup>2</sup> כהגדרת המונח "בעל עניין" בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

<sup>3</sup> כהגדרת המונח "נושא משרה בכירה" בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

<sup>4</sup> כהגדרת המונח בתקנה 1 לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (השתתפות חברה מנהלת באסיפה כללית), תשס"ט-2009 וכן מנהל קרן להשקעות משותפת בנאמנות, כמשמעותו בחוק השקעות משותפת בנאמנות, תשנ"ד-1994.

<sup>5</sup> נדרש בהתאם לתקנה 36(ד)(5) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970.

<sup>6</sup> נדרש מכוח הנחיה של רשות ניירות ערך מתאריך 30.11.2011: "גילוי בדבר אופן הצבעה של בעלי עניין, נושאי משרה בכירה וגופים מוסדיים באסיפות".

**אופן ההצבעה:**

לעניין אישור עסקה לפי סעיפים 255 ו-272 עד 275 לחוק החברות, שהרוב הנדרש לאישורה אינו רוב רגיל, או מדיניות תגמול לפי סעיף 267א – האם אתה בעל שליטה, בעל עניין אישי בהחלטה, נושא משרה בכירה או משקיע מוסדי (**)		אופן ההצבעה(*)			הנושא שעל סדר היום שלגביו ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה זה:
לא	כן	נמנע	נגד	בעד	
					סעיף מס' 3.1 לעיל: לאשר ולאשרר את תנאי כהונתו של מר אבי לוי בדלק ישראל, כיו"ר דירקטוריון "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ, לתקופה בת 3 שנים, אשר תחילתה ביום 1.1.2022, בהתאם למפורט בסעיף 2.1 לדוח זימון האסיפה.
					סעיף מס' 3.2 לעיל: לאשר ולאשרר את תנאי כהונתו של מר הלל (איליק) רוזינסקי בדלק נכסים כיו"ר דירקטוריון דלק ישראל נכסים (ד.פ.) בע"מ, לתקופה בת 3 שנים, אשר תחילתה ביום 1.1.2022, בהתאם למפורט בסעיף 2.2 לדוח זימון האסיפה.
					סעיף מס' 3.3 לעיל: לאשר את הגדלת ההון הרשום של החברה, מ-250 מיליון ש"ח המחולקים ל-250 מיליון מניות רגילות של החברה, ל-270 מיליון ש"ח מחולקים ל-270 מיליון מניות רגילות של החברה, ותיקון תקנון החברה בהתאם.

(\*) אי-סימון ייחשב כהימנעות מהצבעה.

(\*\*) בעל מניות שלא ימלא טור זה או שיסמן "כן" ולא יפרט, הצבעתו לא תבוא במניין. אין צורך לפרט עניין אישי באישור המינוי שאינו כתוצאה מקשר עם בעל השליטה.  
(\*\*\*) פרט.

\* אם הנך בעל "עניין אישי" או "בעל שליטה" או "נושא משרה בכירה" או "משקיע מוסדי" או "בעל קשרים נוספים לחברה או לבעל השליטה או לנושא משרה בכירה" לגבי איזה מההחלטות שעל סדר היום, יש לפרט את מהות העניין האישי/היותך בעל השליטה ו/או נושא משרה בכירה ו/או משקיע מוסדי ו/או בעל קשרים נוספים לחברה או לבעל השליטה או לנושא משרה בכירה, להלן:

---



---



---

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

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