

## מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

(“החברה”)

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיידי בדבר כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה לאישור הסדר שינוי כתבי

### אופציה (סדרה 3) לפי סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999

בהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו מיום 22 בספטמבר, 2019 (פ"ק 50684-09-19) ובהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 22 בספטמבר 2019, (מס' אסמכתא: 2019-01-081870) ניתנת בזאת הודעה על כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") בהתאם להוראות תקנות החברות (בקשה לפשרה או הסדר) התשס"ב-2002 ("תקנות ההסדר") ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה), התשס"א-2001 ("תקנות עסקה עם בעל שליטה") אשר תתכנס ביום א', ה-6 באוקטובר 2019, בשעה 16:00, במשרדי ב"כ החברה, שבלת ושות', ברח' ברקוביץ 4, קומה 9, מגדל המוזיאון, תל-אביב ("האסיפה").

#### 1. על סדר יומה של האסיפה

אישורו של הסדר, על פי סעיף 350 לחוק החברות, לפיו תוארך תקופת המימוש של כתבי האופציה (סדרה 3) עד ליום 28.11.2021 (כולל) במקום 28.11.2019, וכן יופחת מחיר המימוש של כתבי האופציה ל-0.45 ש"ח (לא צמוד) לכל כתבי האופציה (סדרה 3) במקום 0.85 ש"ח ("ההסדר המוצע").

נוסח החלטה מוצע: "מוצע לאשר הסדר שעניינו שינוי תנאי כתבי האופציה (סדרה 3), כך שתוארך תקופת המימוש של כתבי האופציה (סדרה 3) עד ליום 28.11.2021 (כולל), וכן יופחת מחיר המימוש של כתבי האופציה (סדרה 3) ל-0.45 ש"ח (לא צמוד) לכל כתב אופציה (סדרה 3) (לא צמוד)".

#### 2. פרטים נוספים אודות הנושא שעל סדר יומה של האסיפה:

2.1. החברה הנפיקה את כתבי האופציה במסגרת הנפקה לציבור על פי דוח הצעת מדף מיום 28 בנובמבר 2018 ("דוח ההצעה") שפורסם מכח תשקיף מדף של החברה מיום 29 במאי, 2017, שתוקפו הוארך עד ליום 28 במאי, 2020 ("תשקיף המדף") ולאחר מכן ביצעה הנפקה פרטית של כתבי האופציה במהלך 11 בדצמבר 2018 וכן הנפיקה כמות נוספת של כתבי האופציה לציבור בדרך של הרחבה סדרה על פי דוח הצעת מדף מיום 15 בספטמבר 2019 (יחדיו- "דוח הצעת המדף").

2.2. נכון למועד בקשה זו קיימים בהון החברה 8,158,265 כתבי אופציה (סדרה 3). כתבי האופציה ניתנים למימוש למניות רגילות בנות 0.10 ש"ח ע.נ. כל אחת של החברה ("מניות רגילות"), באופן שבו כל כתב אופציה ניתן למימוש למניה רגילה אחת, בכפוף להתאמות המפורטות בסעיף 4.2.3 לדוח ההצעה, וזאת בכל יום בו מתקיים מסחר בבורסה, החל ממועד רישום למסחר בבורסה ועד ליום 28 לנובמבר 2019 (כולל),

- למעט במועדים המפורטים בסעיף 4.2.2 לדוח ההצעה, כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך של 0.85 ש"ח (לא צמוד) לכל כתב אופציה.
- 2.3. נכון למועד זה, בהתאם לנימוקים המפורטים בסעיף 5 להלן, הכדאיות במימוש כתבי האופציה (סדרה 3) במחיר המימוש הקיים נמוכה והסיכוי שהחברה תגייס באמצעותם כספים עד מועד הפקיעה הקיים נמוך ביותר.
- 2.4. לאור מצב דברים זה, ביום 11.9.2019, החליטו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין, לרבות אישור בית המשפט להסדר המוצע, על פי סעיף 350 לחוק החברות, על תיקון כתבי האופציה (סדרה 3) של החברה בהתאם לתנאי ההסדר המוצע כמפורט בסעיף 1 לעיל.
- 2.5. החלטת דירקטוריון החברה לפנות לבית המשפט נעשתה לאור הוראות סעיף 4.2.10 לדוח ההצעה, לפיו לא ניתן לשנות את תקופת המימוש ומחיר המימוש של כתבי האופציה (סדרה 3) למעט במסגרת הליך של הסדר או פשרה אשר אושר על ידי בית המשפט לפי סעיף 350 לחוק החברות.
- 2.6. ביום 22.9.2019, הגישה החברה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו בקשה דחופה לפי סעיף 350 לחוק החברות ולפי תקנות פשרה או הסדר, בין היתר, למתן צו לכינוס אסיפות כלליות נפרדות של מחזיקי כתבי האופציה (סדרה 3) ושל בעלי המניות של החברה לצורך אישור שינוי תנאי כתבי האופציה (סדרה 3) בהתאם להסדר המוצע, כמפורט להלן ("הבקשה לזימון אסיפות").
- 2.7. ביום 22.9.2019, נעתר בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו לבקשה לזימון אסיפות, והורה על כינוס אסיפת בעלי מניות ואסיפת מחזיקי כתבי אופציה (סדרה 3), כאמור בבקשה לזימון אסיפות. ראו דיווח של החברה מיום 22.9.2019, (מס' אסמכתא: 2019-01-081870).
- 2.8. למיטב ידיעת החברה, בעלי השליטה בחברה נכון למועד בקשה זו הינם לגולדשטיין השקעות בע"מ, ליאון גולדשטיין (ז"ל) ואילן גולדשטיין והם מחזיקים כ-61.18% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה והם אינם מחזיקים בכתבי אופציה למעט 1,390,000 כתבי אופציה המוחזקים ע"י אילן גולדשטיין ("בעלי השליטה"). בנוסף, יו"ר דירקטוריון החברה, רני ליפשיץ, מחזיק גם הוא ב-1,390,000 מכתבי האופציה וב-1,608,917 מניות רגילות של החברה. לאור האמור, ההחלטה על שינוי תנאי כתבי האופציה מצריכות גם אישור בהתאם לסעיף 275 לחוק החברות.

### 3. התמורה והדרך שבה נקבעה

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו את ההסדר המוצע והכל בהתאם לנימוקים המנויים בסעיף 5 להלן.

### 4. היעדר עסקאות דומות

במהלך השנתיים שקדמו למועד אישור ההסדר המוצע על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, החברה לא התקשרה עם בעלי השליטה בה בעסקאות דומות או בעסקאות מסוגו של ההסדר המוצע, או בעסקאות כאמור עם אדם אחר שלבעלי השליטה היה בהן עניין אישי, ואין עסקאות כאמור שהינן בנות תוקף נכון למועד אישור ההסדר המוצע על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון.

יחד עם זאת ולמען הזהירות, יצוין כי ביום 12.2.2019 אישר בית המשפט את בקשת החברה להסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות, להארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה (סדרה 2) של החברה עד ליום 30.4.2019 ("הבקשה הראשונה"). בעלי השליטה לא החזיקו בכתבי אופציה (סדרה 2).

## 5. תמצית נימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לבקשה לזימון האסיפה

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה סברו כי ההסדר המוצע הינו לטובת החברה מהנימוקים כדלקמן:

- 5.1. התקופה למימוש כתבי האופציה עומדת להסתיים בעוד כ-65 ימים ממועד זה ועד כה לא מומשו כתבי אופציה כלשהם. בשים לב למחיר המניה הנוכחי ובתקופה האחרונה הסבירות למימוש כתבי האופציה נמוכה ביותר והם נמצאים עמוק "מחוץ לכסף".
- 5.2. הארכת תקופת המימוש יחד עם הפחתת מחיר המימוש, יעניקו למחזיקי כתבי האופציה הזדמנות לממש את כתבי האופציה בתקופה נוספת בה ייתכן כי תיווצר כדאיות כלכלית למימושם. היה וימומשו כתבי האופציה, יביא הדבר להזרמת הון נוסף לחברה, ללא עלויות נוספות כלשהן, ויתרום לחיזוק בסיס ההון שלה ולפיקדן הוא מיטיב עם בעלי המניות שלה והמשיבים.
- 5.3. גיוס הון על דרך של מימוש כתבי האופציה הינה אפשרות גיוס זולה ומשתלמת, שכן החלופה של גיוס הון על פי תשקיף, כרוכה בעלויות גבוהות משמעותית מחלופה זו.
- 5.4. ההסדר המוצע הינו הסדר שכיח בשוק ההון וקודם למועד הגשת בקשה זו אושרו מספר רב של הסדרים דומים על ידי חברות ציבוריות בישראל.

## 6. האישורים הנדרשים

- 6.1. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו את ההחלטה על סדר היום פה אחד בישיבותיהם מיום 11.9.2019.
- 6.2. בדיון ובהצבעה בוועדת הביקורת השתתפו ה"ה ירון קייזר (דח"צ) ומיכל אהרן (דירקטורית בלתי תלויה).
- 6.3. בדיון ובהצבעה בדירקטוריון השתתפו ה"ה ירון קייזר (דח"צ), מיכל אהרן (דירקטורית בלתי תלויה) ואופיר שחף (דירקטור).
- 6.4. לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כאמור, ההסדר המוצע כפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, כמפורט בדוח זה, ברוב המפורט בסעיף 9 להלן, ואישור אסיפה כללית נפרדת של מחזיקי כתבי האופציה (סדרה 3) של החברה, אשר זימונה מפורסם על ידי החברה בד בבד עם פרסום דוח זה, ואשר צו לכינוסן התבקש בבקשה לזימון אסיפות שהוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב, כמפורט בסעיף 2 לעיל.
- 6.5. בנוסף, כפוף ההסדר המוצע לאישור בית המשפט, אשר בקשה לאישורו תוגש לאחר כינוסן של האסיפות הכלליות ובכפוף לאישורן את ההסדר המוצע.

## 7. שמו של כל דירקטור שיש לו עניין אישי בנושא אשר על סדר היום

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד זה, ה"ה רני ליפשיץ ואילן גולדשטיין מחזיקים במניות החברה ובכתבי אופציה (סדרה 3). נוכח האמור, ובהתחשב בכך שלבעלי השליטה בחברה עשוי להיות עניין אישי בהסדר המוצע, עשוי להיות להם עניין אישי באישור ההסדר המוצע ועל כן, למען הזהירות, לא השתתפו בדיון ובהצבעה בישיבת הדירקטוריון.

## 8. מקום כינוס האסיפה ומועדה

ניתנת בזאת הודעה בדבר זימון בעלי מניות החברה לאסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות בחברה, אשר תתכנס ביום א', ה-6 באוקטובר 2019, בשעה 16:00, במשרדי ב"כ החברה, שבלת ושות', ברח' ברקוביץ 4, קומה 9, מגדל המוזיאון, תל-אביב, אשר על סדר יומה הנושא המפורט בסעיף 1 לעיל.

## 9. הרוב הנדרש לאישור ההחלטה

9.1. הרוב הנדרש לאישור הנושא שעל סדר יומה של האסיפה, הינו הרוב הדרוש בהתאם להוראות סעיף 275 לחוק החברות וכן רוב לפי סעיף 350(ט) לחוק החברות ובלבד שיתקיים אחד מאלה:

(1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי ענין אישי באישור העסקה, המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים;

או

(2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקת משנה (1) לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

וכן

(3) רוב מספרם של המשתתפים בהצבעה (למעט הנמנעים), שבידם יחד שלושה רבעים של הערך המיוצג בהצבעה.

9.2. למען הזהירות ובהתאם לעמדת רשות ניירות ערך בפש"ר 11-12-14596 כפי שפורסמה בדוח מידי של חברת מישורים מיום 19.1.2012 מס' אסמכתא 019710-01-2012 ("עמדת הרשות"), מובהר כי ביחס לאסיפה יחול המפורט להלן-

משתתף באסיפת בעלי המניות בחברה שהינו בעל החזקה מהותית בכתבי האופציה (סדרה 3), ייחשב כ"בעל עניין אישי עודף", והצבעתו לא תימנה לצורך מניין הרוב הנדרש בקבלת אישור אסיפת בעלי המניות. לעניין זה:

"החזקות מהותיות במניות החברה"- ייחשב שיעור החזקה במניות החברה העולה על 70% משיעור ההחזקה בכתבי האופציה.

"שיעור החזקות במניות החברה"- כמות מניות רגילות של החברה שבידי המחזיק מתוך סך ההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה.

"החזקות מהותיות בכתבי האופציה של החברה" – שיעור החזקה בכתבי האופציה העולה על 70% משיעור ההחזקה במניות החברה.

"שיעור החזקות בכתבי אופציה של החברה" – כמות כתבי האופציה שבידי המחזיק מתוך סך כתבי האופציה שבמחזור.

## 10. המועד הקובע לצורך זכאות השתתפות והצבעה באסיפה

10.1. המועד הקובע לקביעת זכאות בעל המניות לעניין הזכות להצביע באסיפה הינו יום ה, ה- 26 בספטמבר, 2019 ("המועד הקובע"). אם לא יתקיים מסחר במועד הקובע, אזי היום הקובע יהיה יום המסחר האחרון שקדם למועד זה.

10.2. בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000 ("תקנות הוכחת בעלות"), בעל מניה שלזכותו רשומה מניה אצל חבר הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("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).

10.3. 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") ייערך בכתב וייחתם על ידי הממנה או על ידי המורשה לכך בכתב, ואם הממנה הוא תאגיד, ייערך כתב המינוי בכתב, וייחתם בדרך המחייבת את התאגיד. מינוי שלוח יהיה בתוקף רק אם כתב המינוי לאסיפה הופקד במשרדי החברה לפחות 48 שעות לפני מועד האסיפה או האסיפה הנדחית (לפי העניין).

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

בעל מניות רשאי להצביע באמצעות כתב הצבעה ביחס להחלטה שעל סדר היום באמצעות כתב הצבעה בנוסח המצורף **כנספת א'** לדוח זה או באמצעות מערכת הצבעה אלקטרונית הפועלת לפי סימן ב' לפרק ז' לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך" ו-"מערכת הצבעה האלקטרונית" בהתאמה).

##### 11.1. הצבעה באמצעות כתב הצבעה

11.1.1. 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").

11.1.2. 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.

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

11.1.4. 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.

11.1.5. 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.

11.1.6. 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.

##### 11.2. המועד האחרון להמצאת כתב הצבעה (כולל המסמכים שיש לצרף אליו, לרבות אישור בעלות, כמפורט

לעיל ובכתב הצבעה): הנו עד ארבע (4) שעות לפני מועד האסיפה. לעניין זה מועד ההמצאה הינו המועד בו הגיעו כתב הצבעה והמסמכים שיש לצרף אליו, אל משרדה של החברה.

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

### 11.3 הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

11.3.1 בעל מניות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

11.3.2 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 יכול 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.

11.3.3 חבר בורסה יעביר בסמוך ככל האפשר לאחר קבלת אישור מאת מערכת ההצבעה האלקטרונית על קבלה 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.

11.3.4 בעל מניות המופיע ברשימת הזכאים להצביע במערכת, רשאי לציין את אופן הצבעתו ולהעביר אותה לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

### 11.4 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 ולא ניתן יהיה לשנותה אחרי מועד זה.

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.

נכון למועד דוח זה: (א) כמות המניות המהווה חמישה אחוזים (5%) כאמור, הינה: 3,494,735 מניות רגילות של החברה; (ב) כמות המניות המהווה חמישה אחוזים (5%) בנטרול המניות המוחזקות בידי בעלי השליטה בחברה, הינה: 1,391,342 מניות רגילות של החברה.

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.

12. **המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה**: עד עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה. המועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעות העמדה: עד חמישה (5) ימים לפני מועד האסיפה.

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.

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 ההחלטה 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 בהחלטה שעל סדר היום, יפורסם על-ידי החברה באתר ההפצה בד בבד עם פרסום השינויים בהחלטה האמורה, לא יאוחר מן המועדים המפורטים בתקנות 5 ו-5 לתקנות הודעה ומודעה.

אין בפרסום סדר היום המעודכן כדי לשנות את המועד הקובע.

### 13. **עיון במסמכים**

כל בעל מניות של החברה רשאי לעיין בעותק מדו"ח זה ובמסמכים הקשורים אליו, במשרדי החברה ברח' מצדה 7 (אצל ארם עורכי דין), בני ברק, על פי תיאום מראש (טלפון: 03-5788770), בימים א' עד ה', בשעות העבודה המקובלות, וזאת עד מועד האסיפה הכללית. כמו כן, ניתן לעיין בדוח זה, בכתב ההצבעה ובהודעות העמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, ככל שתיתנה, באתרי ההפצה כאמור לעיל.

### 14. **מניין חוקי**

14.1. ניתן לפתוח בדיון באסיפה הכללית אך ורק אם נוכח מניין חוקי בפתיחת האסיפה. מניין חוקי יתהווה בשעה שיהיה נוכח, בעצמו או על ידי באי כוחו, לפחות שני (2) בעלי מניות המחזיקים ביחד לפחות רבע (1/4) מזכויות ההצבעה בחברה.

14.2. אם כעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא ימצא מניין חוקי, תדחה האסיפה מאליה לאותו היום למועד שיהיה שעה וחצי לאחר המועד שנקבע לאסיפה. אם באסיפה הנדחית כאמור לא ימצא מניין חוקי תוך מחצית השעה מהמועד שנקבע, כי אז כל מספר של משתתפים בעלי מניות החברה, הנוכחים בעצמם או על ידי בא כוחם, יהווה מניין חוקי ובעלי המניות הנוכחים יהיו רשאים לדון בעניין שלשמה היא נקראה.

### 15. **נציגי החברה לעניין הטיפול בדוח זה**

נציגי החברה לעניין טיפול בדוח המידי הינם עו"ד אמיר שחר ושירה מור ממשרד שבלת ושות' עורכי דין, מרח' ברקוביץ' 4, תל-אביב, טלפון 03-7778333; פקס: 03-7778444.

**בכבוד רב,**

**מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ**

נחתם ע"י: אלי ארד, מנכ"ל

**מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ**

(**"החברה"**)

**כתב הצבעה להצבעה באסיפה מיוחדת של בעלי מניות החברה**

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

**חלק א'**

**שם החברה** : מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ ;

**סוג האסיפה** : אסיפה מיוחדת של בעלי המניות של החברה ;

**מועד האסיפה** : ביום א', ה-6 באוקטובר 2019, בשעה 16:00 ;

**מקום האסיפה** : משרדי ב"כ החברה, שבלת ושות' ברח' ברקוביץ' 4, קומה 9, מגדל המוזיאון, תל אביב (טלפון : 03-7778333) ("משרדי ב"כ החברה").

אם כעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא ימצא מניין חוקי, תדחה האסיפה מאליה לאותו היום למועד שיהיה שעה וחצי לאחר המועד שנקבע לאסיפה. אם באסיפה הנדחית כאמור לא יימצא מניין חוקי תוך מחצית השעה מהמועד שנקבע, כי אז כל מספר של משתתפים מקרב בעלי המניות, הנוכחים בעצמם או על ידי בא כוחם, יהווה מניין חוקי ובעלי המניות הנוכחים יהיו רשאים לדון בעניין שלשמה היא נקראה.

**1. פירוט הנושא שעל סדר היום אשר לגביו ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה זה ותמצית ההחלטה המוצעת:**

אישורו של הסדר, על פי סעיף 350 לחוק החברות, לפיו תוארך תקופת המימוש של כתבי האופציה (סדרה 3) עד ליום 28.11.2021 (כולל) במקום 28.11.2019, וכן יופחת מחיר המימוש של כתבי האופציה ל-0.45 ש"ח (לא צמוד) לכל כתבי האופציה (סדרה 3) במקום 0.85 ש"ח ("ההסדר המוצע").

**נוסח החלטה מוצע** : "מוצע לאשר הסדר שעניינו שינוי תנאי כתבי האופציה (סדרה 3), כך שתוארך תקופת המימוש של כתבי האופציה (סדרה 3) עד ליום 28.11.2021 (כולל), וכן יופחת מחיר המימוש של כתבי האופציה (סדרה 3) ל-0.45 ש"ח (לא צמוד) לכל כתב אופציה (סדרה 3) (לא צמוד)".

לפרטים נוספים אודות נושא זה, ראו סעיף 2 לדוח זימון האסיפה.

**2. המקום והמועד בהם ניתן לעיין בנוסח המלא של ההחלטה המוצעת:**

כל בעל מניות של החברה רשאי לעיין בעותק מדוח זימון האסיפה ובמסמכים הקשורים אליו, לרבות הבקשה, במשרדי החברה ברח' כנרת 5 (אצל ארם עורכי דין), בני ברק, על פי תיאום מראש (טלפון : 03-5788770), בימים א' עד ה', בשעות העבודה המקובלות, וזאת עד מועד האסיפה הכללית, וכן באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך (מגנ"א – אתר הפצה) שכתובתו [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ובאתר האינטרנט של הבורסה שכתובתו [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il).



### 3. הרוב הנדרש באסיפה לאישור ההחלטה :

הרוב הנדרש לאישור הנושא שעל סדר יומה של האסיפה, הינו הרוב הדרוש בהתאם להוראות סעיף 275 לחוק החברות וכן רוב לפי סעיף 350(ט) לחוק החברות ובלבד שיתקיים אחד מאלה :

(1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי ענין אישי באישור העסקה, המשתתפים בהצבעה ; במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים ;

או

(2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקת משנה (1) לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

וכן

(3) רוב מספרם של המשתתפים בהצבעה (למעט הנמנעים), שבידם יחד שלושה רבעים של הערך המיוצג בהצבעה.

### 4. זכאות להשתתף בהצבעה :

המועד הקובע לקביעת הזכאות להצבעה באסיפת בעלי מניות החברה הינו ביום ה, ה- 26 בספטמבר 2019 ("המועד הקובע").

### 5. ציון זיקה של בעל מניה :

5.1. משתתף באסיפה המחזיק בנוסף גם בכתבי אופציה (סדרה 3) החברה בשיעור העולה על 70% משיעור אחזקתו במניות החברה, ייחשב כ"בעל עניין עודף" לצורך ההצבעה באסיפה והוא יהיה מנוע מהשתתפות והצבעה באסיפה. לעניין זה :

5.1.1. "שיעור החזקות במניות החברה" – כמות מניות רגילות של החברה שבידי המחזיק מתוך סך ההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה.

5.1.2. "שיעור החזקות בכתבי האופציה (סדרה 3)" – כמות כתבי האופציה שבידי המחזיק מתוך סך כתבי האופציה שבמחזור.

5.2. יצוין כי בחלק ב' של כתב הצבעה זה, מוקצה מקום לסימון האם בעל מניות מחזיק בכתבי אופציה (סדרה 3) או אם לאו, ואת כמות כתבי האופציה (סדרה 3) שבהחזקתו, ככל שישנם. מובהר, כי בעל מניות שלא ימלא טור זה או שיסמן "כן" ולא יפרט, הצבעתו לא תבוא במניין.

### 6. תוקף כתב הצבעה : 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,<sup>1</sup> או, לגבי מחזיק רשום, רק אם צורף לו צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת ההתאגדות.<sup>2</sup> יש להמציא לחברה כתב הצבעה זה, בתוספת המסמכים המצורפים אליו כאמור לעיל, עד ארבע (4) שעות לפני מועד האסיפה.

<sup>1</sup> "מחזיק לא רשום" הינו מי שלזכותו רשום אצל חברה בורסה כתב אופציה, ואותו כתב אופציה נכלל בין כתבי האופציה הרשומות במרשם המחזיקים בכתבי אופציה, על שם חברה לרישומים.

<sup>2</sup> "מחזיק רשום" הינו מי שלזכותו רשום כתב אופציה במרשם המחזיקים בכתבי האופציה.

7. **מערכת הצבעה אלקטרונית** : בעל מניות לא רשום רשאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית ככל וצורף לכתב ההצבעה אישור בעלות, או נשלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

8. **מען למסירת כתב ההצבעה**: משרדי ב"כ החברה.

9. **כתובות אתר ההפצה ואתר האינטרנט של הבורסה בהם מצוי כתב ההצבעה**

אתר ההפצה של רשות ניירות ערך: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il).

אתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ: [maya.tase.co.il](http://maya.tase.co.il).

10. **קבלת אישורי בעלות וכתב הצבעה** :

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

10.2. בעל מניות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

11. **שינויים בסדר היום** :

לאחר פרסום כתב ההצבעה יתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, ויהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני בדיווחי החברה שיתפרסמו באתר ההפצה.

## חלק ב'

**שם החברה:** מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ, ח.צ. 520036724 ;

**סוג האסיפה:** אסיפה מיוחדת של בעלי מניות החברה ;

**מועד האסיפה:** ביום א', ה- 6 באוקטובר 2019, בשעה 16:00 ;

**מקום האסיפה:** משרדי ב"כ החברה, שבלת ושות' ברח' ברקוביץ' 4, קומה 9, מגדל המוזיאון, תל אביב (טלפון: 03-7778333) ("משרדי ב"כ החברה").

אם כעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא ימצא מניין חוקי, תדחה האסיפה מאליה לאותו היום למועד שיהיה שעה וחצי לאחר המועד שנקבע לאסיפה. אם באסיפה הנדחית כאמור לא יימצא מניין חוקי תוך מחצית השעה מהמועד שנקבע, כי אז כל מספר של משתתפים מקרב בעלי המניות, הנוכחים בעצמם או על ידי בא כוחם, יהווה מניין חוקי ובעלי המניות הנוכחים יהיו רשאים לדון בעניין שלשמה היא נקראה.

**מען למסירה ומשלוח כתבי הצבעה:** משרדי ב"כ החברה, טלפון: 03-7778333.

**המועד הקובע:** יום ה, ה- 26 בספטמבר 2019.

### 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:** \_\_\_\_\_ .

### אופן הצבעה:

האם אתה בעל שליטה, בעל עניין אישי בהחלטה, נושא משרה בכירה או משקיע מוסדי <sup>5</sup>		האם הינך מחזיק בכתבי אופציה (סדרה 3) נכון למועד הקובע? <sup>4</sup>		אופן הצבעה <sup>3</sup>			הנושא על סדר היום
לא	כן	לא	כן*	נמנע	נגד	בעד	
							"מוצע לאשר הסדר שעניינו שינוי תנאי כתבי האופציה (סדרה 3), כך שתוארך תקופת המימוש של כתבי האופציה (סדרה 3) עד ליום 28.11.2021 (כולל), וכן יופחת מחיר המימוש של כתבי האופציה (סדרה 3) ל-0.45 ש"ח (לא צמוד) לכל כתב אופציה (סדרה 3) (לא צמוד)".

\* **אם הינך מחזיק בכתבי אופציה (סדרה 3) של החברה:** הנני מחזיק ב- \_\_\_\_\_ כתבי אופציה (סדרה 3) של החברה.

<sup>3</sup> אי סימון ייחשב כהימנעות מהצבעה בנושא.

<sup>4</sup> **בעל מניות שלא ימלא טור זה או שישמן "כן" ולא יפרט, הצבעתו לא תבוא במניין.**

<sup>5</sup> בעל מניות שלא ימלא טור זה או שישמן "כן" ולא יפרט, הצבעתו לא תבוא במניין. אין צורך לפרט עניין אישי באישור המינוי שאינו כתוצאה מקשר עם בעל השליטה.

## פירוט

במידה והינך בעל עניין אישי באישור ההחלטות שעל סדר היום, יש לפרט את מהות עניין זה להלן:

---

---

---

**לבעל מניות שאינו רשום – כתב הצבעה זה תקף רק בצירוף אישור בעלות למעט במקרים שבהם הצבעה היא באמצעות המערכת.**

**לבעל מניות רשום – כתב ההצבעה תקף בצירוף צילום תעודת הזהות/דרכון/תעודת התאגדות.**

---

(חתימה)

---

(תאריך)