

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

תאריך: 23.7.2020

הנדון: דוח מידי בדבר כינוס אסיפה שנתית

בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") ותקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 (להלן: "התקנות"). אפריקה ישראל מגורים בע"מ (להלן: "החברה"), מתכבדת להודיע על כינוס אסיפה שנתית, שתיערך ביום ה', ה-13 באוגוסט, 2020, בשעה 15:00, במשרדי החברה, ברחוב יהונתן נתניהו 1ג', אור יהודה.

1. על סדר היום:

1.1 דין בדוחות הכספיים של החברה ובדו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, לשנה

שהסתיימה ביום 31.12.2019

1.2 מינוי מחדש של מר יעקב לוקסנבורג כדירקטור בחברה

נוסח ההחלטה המוצעת:

למנות מחדש את מר יעקב לוקסנבורג כדירקטור בחברה.

לפרטים בדבר מר לוקסנבורג, הנדרשים על פי תקנה 26 לתקנות (להלן: "תקנה 26"), ראו פרק ד' - "פרטים נוספים על החברה" אשר נכלל בדוח התקופתי של החברה לשנת 2019 (להלן: "הדוח התקופתי"), שפרסמה החברה ביום 16.3.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-021868). המידע הנכלל בדוח התקופתי מובא בזאת על דרך ההפניה. לא חלו שינויים בפרטים שדווחו לגבי מר לוקסנבורג בדוח התקופתי.

1.3 מינוי מחדש של מר אריאל שפיר כדירקטור בחברה

נוסח ההחלטה המוצעת:

למנות מחדש את מר אריאל שפיר כדירקטור בחברה.

לפרטים בדבר מר שפיר, הנדרשים על פי תקנה 26, ראו הדוח המידי של החברה מיום 23.7.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-071980). אזכור זה מובא בזאת על דרך ההפניה.

1.4 מינוי מחדש של מר אמיר תירוש כדירקטור בחברה

נוסח ההחלטה המוצעת:

למנות מחדש את מר אמיר תירוש כדירקטור בחברה.

לפרטים בדבר מר תירוש הנדרשים על פי תקנה 26, ראו פרק "פרטים נוספים על החברה" לדוח התקופתי. אזכור זה מובא בזאת על דרך ההפניה. לא חלו שינויים בפרטים שדווחו לגבי מר תירוש בדוח התקופתי.

מינוי מחדש של מר רונן גינזבורג כדירקטור בחברה

1.5

נוסח ההחלטה המוצעת:

למנות מחדש את מר רונן גינזבורג לדירקטור בחברה.

לפרטים בדבר מר גינזבורג הנדרשים על פי תקנה 26, ראו פרק "פרטים נוספים על החברה" לדוח התקופתי. אזכור זה מובא בזאת על דרך ההפניה. לא חלו שינויים בפרטים שדווחו לגבי מר גינזבורג בדוח התקופתי.

מינוי מחדש של מר אמיר דורון כדירקטור בחברה

1.6

נוסח ההחלטה המוצעת:

למנות מחדש את מר אמיר דורון לדירקטור בחברה.

לפרטים בדבר מר דורון הנדרשים על פי תקנה 26, ראו פרק "פרטים נוספים על החברה" לדוח התקופתי. אזכור זה מובא בזאת על דרך ההפניה. לא חלו שינויים בפרטים שדווחו לגבי מר דורון בדוח התקופתי.

מינוי של גב' דניאלה ירון-צולר כדירקטורית בחברה

1.7

נוסח ההחלטה המוצעת:

למנות את הגב' דניאלה ירון-צולר לדירקטורית בחברה.

להלן פרטים אודות הגב' ירון-צולר הנדרשים על פי תקנה 26 לתקנות הדוחות:

שם: דניאלה ירון-צולר;

ת.ז.: 022641229;

תאריך לידה: 3.10.1966;

מען להמצאת כתבי בי-דין: רחוב יהודה הנשיא 43, תל-אביב;

נתינות: ישראלית;

חברות בוועדה או וועדות של הדירקטוריון: ועדת ביקורת והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים;

האם היא דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני כהגדרתו בחוק החברות, האם היא בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, והאם היא דירקטור חיצוני מומחה:
דירקטורית בלתי תלויה, בעלת כשירות מקצועית;

האם היא עובדת של התאגיד, של חברה בת שלו, של חברה קשורה שלו או של בעל ענין בו: לא;
התאריך שבו תחל כהונתה כדירקטורית של התאגיד: בתוקף ממועד אסיפת בעלי המניות של החברה;

השכלתה ותעסוקתה בחמש השנים האחרונות, תוך פירוט התאגידים שבהם היא משמש

כדירקטורית:

השכלה:

תואר בוגר במשפטים (LLB, אוניברסיטת תל אביב);

לימודי גישור כולל פרקטיקום;

קורסים והשתלמויות - ניהול פיננסי, ביטוח, ניהול סיכונים, ניו מדיה ועוד;

התעסקות ב- 5 השנים האחרונות:

מנכ"ל פושקין ניהול ויעוץ בע"מ;

התנדבות בקהילה במספר תחומים;

תאגידי נוספים בהם מכהנת כדירקטור:

ברנד תעשיות בע"מ - דח"צ;

אם היא, למיטב ידיעת התאגיד והדירקטורים שלו, בת משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד: לא;

אם היא דירקטורית שהחברה רואה אותה כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות: לא.

הגב' ירון-צולר מסרה לחברה הצהרה, בהתאם לסעיף 241 לחוק החברות. העתק הצהרתה של הגב' ירון-צולר מצורף לדוח זה.

ה"ה לוקסנבורג, שפיר, תירוש, גינזבורג, דורון וירון-צולר (ביחד, להלן: "הדירקטורים").

הגב' ירון-צולר תהא זכאית לגמול דירקטורים בהתאם להחלטת החברה מיום 14.9.2011, כמפורט בדוח זימון האסיפה השנתית שפורסם ביום 24.12.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-126042). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה. בהתאם להחלטה האמורה, תהא זכאית הגב' ירון-צולר לגמול השנתי וגמול ההשתתפות בסכומים הקבועים אשר נקובים בתוספת השנייה ובתוספת השלישית, לפי העניין, לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.

מר שפיר מכהן כסגן יו"ר הדירקטוריון, בהתאם להחלטת הדירקטוריון מיום 23.7.2020. בכוונת החברה לאשר למר שפיר תנאי כהונה כסגן יו"ר דירקטוריון (פעיל), וזאת בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין.

הגמול בגין כהונתם של יתר הדירקטורים בחברה, משולם באופן ישיר לדניה סיבוס בע"מ (להלן: "דניה סיבוס"), בעלת השליטה בחברה, בהתאם להסכם בין הצדדים. בשים לב למועד אישורו לאחרונה של ההסכם האמור, בכוונת החברה לאשר את התקשרותה של החברה בהסכם חדש, אשר יכלול, בין היתר, גמול בגין כהונת דירקטורים, וזאת בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין.

כל הדירקטורים (למעט מר לוקסנבורג) זכאים לכתב שיפוי לאירועים והכל כמפורט בתקנה 22 לפרק ד' - "פרטים נוספים על החברה" אשר נכלל בדוח התקופתי. יצוין, כי בכוונת החברה לאשר הענקת כתב שיפוי למר לוקסנבורג, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין. אזכור זה מובא בזאת על דרך ההפניה.

בנוגע לזכאותם של הדירקטורים להיכלל בפוליסה לביטוח אחריות נושאי משרה, ראו סעיף 1.9 להלן.

ה"ה ורד רז-אביו וישראל קורט ממשיכים לכהן כדירקטורים חיצוניים בחברה.

1.8 מינוי רואי חשבון מבקרים ודיווח על שכרם של רואי החשבון לשנת 2019

נוסח ההחלטה המוצעת:

לאשר את מינויים של KPMG סומך חייקין רואי-חשבון, כרואי החשבון המבקרים של החברה. יצוין, כי מינויים של KPMG סומך חייקין רואי-חשבון, הינו בהמשך לדוח המייד של החברה מיום 23.7.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-071995), לפיו רואי החשבון המבקרים הקודמים של החברה הודיעו על התפטרותם בהמשך למינויו של נושא משרה חדש בחברה, על רקע היווצרותו של חשש לניגוד עניינים הפוגע בכשירותם להמשיך ולכהן כרואי חשבון מבקרים בחברה, לאור עמדת רשות ניירות ערך בעניין עצמאות רואי חשבון מבקר. המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

1.9 התקשרות החברה בפוליסה לביטוח אחריות נושאי משרה

נוסח ההחלטה המוצעת - לאשר ולאשרר את התקשרות החברה עם קבוצת מבטחים בשוק הביטוח הבינלאומי (להלן: "מבטחים") בפוליסות ביטוח לביטוח אחריות נושאי משרה לתקופה שמיום 20.1.2020 ועד ליום 31.1.2021 (להלן: "פוליסת הביטוח" ו-"תקופת הביטוח"), כדלקמן:

1.9.1 ביום 31.5.2020, אישר ואשרר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת של החברה, את התקשרותה של החברה בפוליסה לביטוח חבות נושאי משרה, המבטחת את נושאי המשרה בחברה (ובכלל אלה ה"ה יעקב לוקסנבורג, בעל השליטה בחברה, ומר אמיר תירוש, מנכ"ל לפידות קפיטל בע"מ, בעלת השליטה בחברה) (להלן: "לפידות"). האישור והאשרור האמור התקבלו, בין היתר, בהתאם להוראות תקנות 1א1 ו-1ב(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000.

1.9.2 פוליסת הביטוח כוללת פוליסה לביטוח חבות נושאי המשרה של החברה וחברות הבת שלה (להלן: "הפוליסה הבסיסית") וכן פוליסת ביטוח קבוצתית עודפת ("מטריה") לביטוח אחריות נושאי משרה, הנערכת על ידי לפידות, עבודה ועבור חברות הבת שלה, ובכללן החברה, אפריקה ישראל להשקעות בע"מ (כולל דניה סיבוס בע"מ) וסאני תקשורת סולרית בע"מ, ולרבות חברות הבת של כל אחת מהחברות האמורות (להלן: "הפוליסה

הקבוצתית").

1.9.3 גבולות האחריות של הפוליסה הבסיסית בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הינם 70 מיליון ש"ח (הפוליסה הבסיסית מכסה הוצאות התגוננות סבירות מעבר לגבולות האחריות כאמור). דמי הביטוח עבור הפוליסה הבסיסית בגין תקופת הביטוח מסתכמים בסך של כ- 92 אלפי ש"ח.

הפוליסה הבסיסית חלה גם על חברות בנות של החברה, ובלבד שהחברה שולטת ב- 50% או יותר מזכויות ההצבעה או שיש לה הזכות למנות את רוב חברי הדירקטוריון או שהיא מחזיקה ב- 50% או יותר מהון המניות המונפק שלהן.

1.9.4 גבולות הפוליסה הקבוצתית בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הינם 70 מיליון ש"ח (הפוליסה הקבוצתית מכסה הוצאות התגוננות סבירות מעבר לגבולות האחריות כאמור). חלקה של החברה בדמי הביטוח עבור הפוליסה הקבוצתית בגין תקופת הביטוח מסתכמים בסך של כ- 25.5 אלפי ש"ח (מתוך סך כולל של כ- 147 אלפי ש"ח בגין דמי הביטוח של חברות קבוצת לפידות בגין הפוליסה הקבוצתית).

1.9.5 חלוקת דמי הביטוח בגין הפוליסה הקבוצתית בין החברה לבין החברות האחרות בקבוצת לפידות נקבעה על בסיס היחס בין סכומי הפרמיה בגין הפוליסות הבסיסיות של חברות קבוצת לפידות, אשר נקבעו על ידי המבטחים לפי הערכתם את הסיכונים של כל אחת מחברות קבוצת לפידות. יצוין, כי היקף גבול האחריות לפי כל אחת מהפוליסות הבסיסיות הינו זהה.

1.9.6 לפרטים נוספים, לרבות בקשר עם תמצית נימוקי ועדת הביקורת והדירקטוריון, ראו הדוח המייד שפרסמה החברה ביום 31.5.2020 (מספר אסמכתא 048463-01-2020). המידע הנכלל בדוח המייד האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

2. הרוב הנדרש לאישור ההחלטות אשר על סדר היום

הרוב הנדרש לצורך אישור ההחלטות המפורטות בסעיפים 1.2 - 1.9 כאמור לעיל, הינו רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הכללית, הרשאים להצביע והצביעו בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

3. מקום כינוס האסיפה הכללית, מועדה, המועד לקביעת זכאות, והוראות נוספות בקשר עם

ההצבעה באסיפה הכללית

3.1 האסיפה הכללית השנתית תתכנס ביום ה', ה- 13 באוגוסט, 2020, בשעה 15:00, במשרדי החברה, ברח' יהונתן נתניהו 1ג', אור יהודה. מנין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי שלוח, לפחות שני (2) בעלי מניות שלהם חמישים אחוזים (50%) לפחות מזכויות ההצבעה בחברה. אם בתוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחת האסיפה לא יהיה נוכח מנין חוקי, תידחה האסיפה ליום ה', ה- 20 באוגוסט, 2020, באותו מקום ובאותה שעה. מנין חוקי באסיפה נדחית כאמור יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי שלוח, בעלי מניות שלהם חמישים

אחוזים (50%) לפחות מזכויות ההצבעה. המועד לקביעת הזכאות של בעלי המניות להצביע באסיפה הכללית, כאמור בסעיף 182 לחוק החברות, הינו ביום ה', ה- 6 באוגוסט, 2020 (להלן: "המועד הקובע").

3.2 בעל מניות רשאי להצביע באסיפה הכללית, בעצמו או באמצעות מיופה כח להצבעה.

3.3 המסמך הממנה מיופה כח להצבעה (להלן: "כתב המינוי") וכן ייפוי הכוח שמכוחו נחתם כתב המינוי, ייערך וייחתם על ידי הממנה או על ידי מיופה כוחו המוסמך לכך בכתב ואם הממנה הוא תאגיד, יחתם בדרך המחייבת את התאגיד. כתב המינוי יופקד במשרדי החברה לפחות 48 שעות לפני תחילת האסיפה או האסיפה הנדחית, לפי העניין.

3.4 בנוסף, בעל מניות לא רשום (דהיינו, מי שלזכותו רשומות מניות אצל חבר בורסה ואותן מניות נכללות בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים) (להלן: "בעל מניות לא רשום") זכאי גם להצביע באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית (להלן: "מערכת הצבעה אלקטרונית") עד 6 שעות לפני מועד האסיפה.

3.5 בעל מניות לא רשום רשאי, בכל עת, להודיע בכתב לחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק במניות כי הוא אינו מעוניין להיכלל ברשימת הזכאים להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית (כפי שנקבעה במועד הקובע). עשה כן, לא יעביר חבר הבורסה מידע לגביו בהתאם לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), תשס"ו-2005, כל עוד לא קיבל הוראה אחרת מבעל המניות הלא רשום. הוראות בעלי מניות כאמור יועברו לחבר הבורסה לא יאוחר מהשעה 12:00 בצהריים של המועד הקובע, וזאת לגבי חשבון ניירות הערך ולא לגבי ניירות ערך מסוימים המוחזקים בחשבון.

3.6 עם הכניסה למערכת ההצבעה האלקטרונית, יוכל בעל המניות להצביע ביחס לנושאים שעל סדר יומה של האסיפה. לחלופין, בעל מניות יוכל לבקש כי פרטיו יועברו באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית לחברה לצורך הוכחת בעלות בניירות הערך כמפורט בסעיף 3.8 להלן, ללא ציון אופן הצבעתו, על מנת שיוכל להצביע פיזית באסיפה וללא צורך הצגת אישור בעלות.

3.7 בעל מניות שמניותיו רשומות אצל חברה בורסה, זכאי לקבל את אישור הבעלות מחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק במניותיו, בסניף של חבר הבורסה או בדואר אצל מענו תמורת דמי משלוח בלבד, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוימים.

3.8 בעל מניות לא רשום יהיה זכאי להמציא את אישור הבעלות לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

4. הוספת נושא לסדר היום

לאחר פרסום דוח זה ייתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא/ים לסדר היום, עשויות להתפרסם הודעות עמדה, וניתן יהיה לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות עמדה שהתפרסמו בדיווחי החברה שבאתר ההפצה.

בעל מניה אחד או יותר המחזיק מניות המהוות 1% לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית

של החברה, רשאי לבקש מהדירקטוריון, עד 7 ימים לאחר זימון האסיפה, לכלול נושא בסדר היום של האסיפה ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה הכללית.

מצא הדירקטוריון כי נושא שהתבקש לכלול בסדר היום מתאים להיות נדון באסיפה, תכין החברה סדר יום מעודכן, ככל שיידרש, ותפרסם אותו לא יאוחר מ- 7 ימים לאחר המועד האחרון להמצאת בקשה להכללת נושא נוסף על הסדר היום, כאמור לעיל. מובהר, כי ככל שהחברה תפרסם סדר יום מעודכן, אין בפרסום סדר היום המעודכן כדי לשנות את המועד הקובע כפי שנקבע בדוח זה.

עיון במסמכים

.5

ניתן לעיין בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות ובהצהרות הדירקטורים, במשרדי החברה, רחוב יהונתן נתניהו 1ג', אור יהודה, טלפון: 03-7402500, בשעות העבודה המקובלות וזאת עד למועד האסיפה.

בברכה,

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נחתם על ידי: ערן שוסטר, עו"ד
מזכיר החברה