



ג'נסל בע"מ
(“החברה”)

18-19 באוגוסט-ספטמבר 2025

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

www.maya.tase.co.il

www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי משלים¹ בדבר כינוס אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה והצעה פרטית חריגה

בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000 ("תקנות הודעה ומודעה"), לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ("תקנות ההצבעה") ותקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000 ("תקנות הצעה פרטית"), מודיעה בזאת החברה על כינוס אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה שתיערך ביום א', 28 בספטמבר 2025, בשעה 16:00, במשרדי החברה, ברחוב התנופה 7, פתח תקווה ("האסיפה").

יובהר, כי פרט לשינויים שסומנו בדוח זה להלן, אין כל שינוי ביחס לפרטים ולנוסח שפורסמו בדוח המקורי, ובכלל זה ביחס למועדים הרלוונטיים לכינוס האסיפה והמועד הקובע לאסיפה, כפי שפורסמו בדוח המקורי ובדוח זה להלן.

1. פירוט הנושאים שעל סדר היום של האסיפה ועיקרי ההחלטות המוצעות

1.1. **נושא מס' 1 שעל סדר היום – הצגה ודיון בדוחות הכספיים ובדוח הדירקטוריון של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024:**

1.1.1. בנושא זה יערך דיון בלבד ולפיכך הוא לא יועלה להצבעה.

1.1.2. ניתן לעיין בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 (ובכללו הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון) אשר פורסם ביום 31 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-023415), האזכור האמור מהווה הכללה על דרך ההפניה ("הדוח התקופתי"), באתר ההפצה של רשות ניירות ערך ("רשות") בכתובת www.isa.gov.il ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ בכתובת www.maya.tase.co.il.

1.2. **נושא מס' 2 שעל סדר היום – מינוי מחדש של משרד בריטמן אלמגור זהר ושות', כרואה החשבון המבקר של החברה:**

¹ בהמשך לדוחות מיידיים של החברה מיום 19 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתאות: 2025-01-061763 ו- 2025-01-061768).
האזכורים האמורים מהווים הכללה על דרך הפניה ("הדוח המקורי").



- 1.2.1. החברה מיישמת את כללי ההתנהגות המוצעים לדירקטורים לקידום איכות הבקרה על הדוחות הכספיים (Best Practice) כפי שפורסמו על ידי הרשות באוקטובר 2021 ופועלת על פיה. במסגרת זו, ביום 5 באוגוסט 2025, אישר דירקטוריון החברה לאחר קבלת המלצות ועדת הביקורת ו-ועדת המאזן של החברה את מינויו מחדש של רואה החשבון המבקר.
- 1.2.2. ועדת המאזן ו-ועדת הביקורת של החברה קיבלו סקירה מקיפה מהנהלת החברה בנוגע לממשק וקשרי העבודה עם רואה החשבון המבקר, שיטות העבודה שלו ושיתוף הפעולה בינו ובין החברה ויועצים מקצועיים.
- 1.2.3. בהקשר זה, ועדת הביקורת של החברה, המליצה לדירקטוריון החברה על מינויו מחדש של משרד בריטמן אלמגור זהר ושות', כרואה החשבון המבקר של החברה. בוועדת המאזן ובוועדת הביקורת נתקיימו דיונים, אשר נגעו להיבטים שונים בעבודת רואה החשבון המבקר, במסגרתם בחנו הוועדות, בין היתר, את סוגי השירותים המוענקים לחברה, ניסיונו ומומחיותו של רואה החשבון בביקורות בתאגידים מסוגה וגודלה של החברה - בשים לב להיקף ותחומי פעילותה וכן לסיכונים הגלומים בפעילותה, תנאי ההתקשרות עמו, אי תלותו, מחויבותו לאיכות הביקורת והתשומות המוקדשות להליך הביקורת בהתחשב בגודל החברה ומאפייניה.
- 1.2.4. כמו כן, ועדת הביקורת הניחה את דעתה, כי שכר הטרחה ששולם לרואה החשבון המבקר, בהתבסס על היקף הפעילות המבוקרת ומורכבותה ולאחר משא ומתן בין החברה ורואה החשבון, הינו סביר, מידתי ומקובל ותואם את היקף פעילותה, וכי היקף עבודתו של רואה החשבון המבקר בגין שירותי הביקורת בשנת 2024 הינם סבירים, מקובלים ונאותים לשם ביצוע עבודת ביקורת ראויה².
- 1.2.5. בהתאם, מינויו מחדש של רואה החשבון המבקר עד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה מובא לאישורה של האסיפה, וכן מוצע להסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו.
- 1.2.6. בהסתמך על המלצתן של ועדת המאזן ו-ועדת הביקורת, ולאחר דיונים שקיים בעניין, החליט דירקטוריון החברה להמליץ לאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה לאשר את מינויו מחדש של רואה החשבון המבקר עד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה וכן, מוצע להסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו³.

ההחלטה המוצעת:

"למנות מחדש את משרד בריטמן אלמגור זהר ושות', כרואה החשבון המבקר של החברה החל ממועד אישור האסיפה המזומנת על פי דוח זימון זה, ולתקופה שעד לאסיפה הכללית השנתית הבאה, תוך קבלת דיווח בדבר שכרו, והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו".

² ניתן לעיין בשכרו של רואה החשבון המבקר בשנת 2024 בדוח הדירקטוריון שצורף כחלק מהדוח התקופתי.
³ שכר הטרחה בגין שנת 2025, של רואה החשבון המבקר יקבע על ידי דירקטוריון החברה בהתאם להיקף שעות עבודתו של רואה החשבון המבקר, בהתבסס על היקף הפעילות המבוקרת ומורכבותה ולאחר משא ומתן בין החברה ובין רואה החשבון המבקר.



1.3. נושאים מס' 3 ו-4 שעל סדר היום – מינוי מחדש של חלק מהדירקטורים המכהנים בחברה, שאינם דירקטורים חיצוניים⁴:

- 1.3.1. מוצע למנות מחדש את ה"ה אשר לוי ("מר לוי") ובן ציון (בני) לנדא ("מר לנדא") לכהונה כדירקטורים בחברה (בסעיף זה בלבד: "הדירקטורים").
- 1.3.2. יובהר, כי ההצבעה לגבי כל מועמד לכהונת דירקטור, כמפורט לעיל, תעשה בנפרד.
- 1.3.3. הדירקטורים שכהונתם מובאת לחידוש כאמור, מסרו לחברה, טרם זימונה של האסיפה, הצהרה לעניין כשירותם וכישוריהם לקיום תפקידם כדירקטורים בחברה כנדרש בהתאם להוראות סעיף 224ב לחוק החברות, לפיה עולה כי מר לוי הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ומר לנדא הינו בעל כשירות מקצועית כהגדרת מונחים אלה בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005.
- 1.3.4. הפרטים אודות הדירקטורים שכהונתם מובאת לחידוש כאמור לעיל, בהתאם לתקנה 36ב(א)(10) ולתקנה 26 לתקנות הדוחות מפורטים בפרק ד' לדוח התקופתי. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, לא חלו שינויים מהותיים בפרטים של הדירקטורים האמורים, כפי שהובאו בדוח התקופתי.
- 1.3.5. בכפוף לאישור מינוי מחדש של מר לוי על ידי האסיפה, ימשיך לעמוד בתוקפו הסכם שירותי הניהול שאושר ביום 8 בנובמבר 2020, על ידי דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית, לפיו מעמיד מר לוי לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון בהיקף של 20% משרה, לפרטים נוספים, ראו סעיף 8.6 לפרק ד' לדוח התקופתי.
- 1.3.6. בכפוף לאישור מינוי מחדש של מר לנדא על ידי האסיפה, מר לנדא ימשיך להיות זכאי לגמול שנתי וגמול השתתפות בגובה "הסכום המרבי" הקבוע בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), לפי דרגתה של החברה, כפי שתהיה מעת לעת, וזאת בהתאם למדיניות התגמול של החברה.
- 1.3.7. בנוסף, ובכפוף לאישור מינויים על ידי האסיפה, הדירקטורים ימשיכו להיות זכאים לפטור, להתחייבות לשיפוי ולביטוח אחראיות נושאי משרה בהתאם לתקנון ההתאגדות של החברה ולמדיניות התגמול של החברה, כנהוג בחברה לגבי הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה. לפרטים נוספים אודות הסדרי ביטוח, שיפוי ופטור הנהוגים בחברה, ראו סעיף 20.4 לפרק ד' לדוח התקופתי.

⁴ סעיף 71ב לתקנון החברה קובע, כי "במועד בו תתכנס אסיפה שנתית יפרשו מכהונתם שני דירקטורים מהדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה (שאינם דירקטורים חיצוניים). הדירקטורים שיפרשו בכל שנה יהיו אלה ששימשו במשרתם במשך הזמן הארוך ביותר מאז בחירתם לאחרונה, אולם מבין הדירקטורים שנעשו או נבחרו מחדש לאחרונה באותו יום, ייקבעו אלה שייפרשו על פי הגרלה, אלא אם כן הוסכם אחרת ביניהם. תקופת הזמן שדירקטור כיהן במשרתו תחשב ממועד בחירתו או מינויו לאחרונה אם פינה משרתו קודם לכן. דירקטור הפורש יוכל להיבחר מחדש ויפעל כדירקטור במשך האסיפה שבה הוא פורש". הדירקטור המכהן בדירקטוריון החברה את משך הזמן הארוך ביותר הינו מר אשר לוי ולאחר מכן הדירקטורים המכהנים במשך הזמן הארוך ביותר הינם ה"ה בן ציון (בני) לנדא ועמיקם (עמיל) שפרן. בהתאם, התקבלה הסכמה בין הדירקטורים ביחס לה"ה בן ציון (בני) לנדא ועמיקם (עמיל) שפרן כך שיעלה רק מר בן ציון (בני) לנדא. כלומר, הדירקטורים היחידים שבחירתם והארכת כהונתם הינה על סדר יומה של האסיפה הינם ה"ה אשר לוי ובן ציון (בני) לנדא.



1.3.8. עת מינויים לראשונה של הדירקטורים, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה, הקצאת 100,000 אופציות שאינן רשומות למסחר למר לוי ו- 70,000 אופציות שאינן רשומות למסחר למר לנדא. לפרטים נוספים, ראו סעיפים 8.4 ו-8.6 לפרק ד' לדוח התקופתי.

החלטות המוצעות ביחס לכל אחד מהדירקטורים:

נושא מס' 3 שעל סדר יומה של האסיפה - "לאשר את מינויו מחדש של מר אשר לוי לכהונה כדירקטור בחברה".

נושא מס' 4 שעל סדר יומה של האסיפה - "לאשר את מינויו מחדש של מר בן ציון (בני) לנדא כדירקטור בחברה".

1.4. **נושא מס' 5 שעל סדר היום – איחוד הון המניות של החברה, הגדלת ההון הרשום של החברה ותיקון תקנון החברה:**

1.4.1. ההנחיות על פי החלק השני לתקנון הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה" ו-"הנחיות הבורסה", בהתאמה) קובעות, כי רישום למסחר של מניה בחברה רשומה לא יפחת מ- 30 אגורות. לפיכך, על מנת שהחברה תוכל לבצע את ההקצאה כמפורט בנושא מס' 6 שעל סדר היום, ולעמוד בתנאים הנדרשים בהתאם להנחיות הבורסה, החברה מעוניינת לבצע איחוד הון למניות הרגילות של החברה ביחס של 5 ל- 1, באופן שכל 5 מניות רגילות של החברה בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כל אחת, מתוך הונה הרשום והמונפק והנפרע של החברה, יאוחדו למניה רגילה אחת של החברה בת 0.01 ע.ג. ("איחוד ההון").

1.4.2. כמו כן, מוצע כי יחד עם ביצוע איחוד ההון כאמור, יוגדל ההון הרשום של החברה באופן שההון הרשום של החברה יעמוד על 83,115,780 מניות רגילות בנות 0.01 ע.ג. ש"ח כל אחת (דהיינו, ההון הרשום של החברה הוגדל ב- 50,000,000 מניות לאחר ביצוע איחוד ההון) ("הגדלת ההון").

1.4.3. סעיף 7 לתקנון החברה⁵ יתוקן בהתאם לשינויים כאמור בסעיפים 1.4.1 ו- 1.4.2 לעיל, באופן שהמשפט "הון המניות הרשום של החברה הוא 1,655,789 ש"ח מתחלק ל- 165,578,900 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כל אחת", יימחק, ובמקומו יבוא המשפט "הון המניות הרשום של החברה הוא 831,158 ש"ח מתחלק ל- 83,115,780 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כל אחת". התיקון בתקנון החברה יכנס לתוקפו לאחר מועד ביצוע איחוד הון המניות של החברה והגדלת ההון, אם וככל שיבוצע.

1.4.4. בטבלה להלן יוצגו הון המניות הרשום והון המניות המונפק והנפרע של החברה, לפני ואחרי איחוד ההון והגדלת ההון:

⁵ לנוסח התקנון ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 123804-01-2020).



כמות מניות בהון המונפק והנפרע	הון המניות המונפק והנפרע בש"ח	ע.נ.	כמות מניות בהון הרשום	הון המניות הרשום בש"ח	
111,373,862	1,113,739	0.01	165,578,900	1,655,789	לפני איחוד ההון והגדלת ההון
22,274,772	222,748	0.01	83,115,780	831,158	אחרי איחוד ההון והגדלת ההון

1.4.5. להלן פירוט נתונים אודות ניירות ערך המירים שהקצתה החברה נכון למועד דוח זימון זה (להלן כולם יחד: "ניירות הערך הממירים"):

כמות מונפקת	מס' נייר ערך	שם וסוג נייר הערך
2,801,563	1169770	גינסל אפ 2016 אופציה עובדים (*)
762,323	1210905	גינסל אפ 2016 אחרים אופציה לאחרים (*)
206,000	1169788	גינסל אפ פז נפט אופציה לאחרים (*)
829,347	1197862	גינסל 5/23 RSU אופציה עובדים (*)
157,277	1210889	גינסל RSU אחרים אופציה לאחרים
4,756,509		סה"כ

(*) לא רשום למסחר

1.4.6. בשים לב לאמור לעיל, ובהתאם לתנאי ניירות הערך ההמירים שהחברה הקצתה כאמור בסעיף 1.4.5 לעיל, לא יחול שינוי במחיר המימוש של ניירות הערך ההמירים (אם וככל שנקבע), ואולם אלו יותאמו באופן בו מספר מניות המימוש שיוקצו עקב מימוש ניירות הערך ההמירים יוקטן ביחס של 5 ל-1. אם וככל שמחזיק בנייר ערך המיר לא יוכל לקבל חלק ממניה שלמה אחת, שברי המניות שיתהוו יטופלו כמפורט בסעיף 0 להלן, בשינויים המחויבים.

כמות מונפקת לאחר ההתאמות	מס' נייר ערך	שם וסוג נייר הערך
560,313	1169770	גינסל אפ 2016 אופציה עובדים (*)
152,465	1210905	גינסל אפ 2016 אחרים אופציה לאחרים (*)
41,200	1169788	גינסל אפ פז נפט אופציה לאחרים (*)



165,869	1197862	גי'נסל 5/23 RSU אופציה עובדים (*)
31,455	1210889	גי'נסל אחרים אופציה לאחרים
951,302		סה"כ

1.4.7. במקרה שכתוצאה מאיחוד ההון המוצע יהיו בעלי מניות אשר איחוד המניות יותר בידם שברי מניות, יותאם ויבוצע הטיפול בשברים מול הבורסה ו/או החברה לרישומים של החברה ו/או כנהוג אצל חברי הבורסה הרלוונטיים.

1.4.8. בהיעדר הנחיה ו/או נוהג כאמור, דירקטוריון החברה יהיה רשאי לפעול על פי שיקול דעתו, בין היתר, כדלקמן: (א) למכור את סך כל השברים ולמטרה זו למנות נאמן, אשר על שמו יוצאו תעודות המניה הכוללות את השברים, אשר ימכרם והתמורה שתתקבל בניכוי עמלות והוצאות תחולק לזכאים; (ב) להקצות לכל בעל מניות שהאיחוד מותיר לגביו שבר מניה, מניות מהסוג שלפני איחוד ההון המוצע, משולמות במלואן, במספר כזה אשר איחודן עם השבר יספיק למניה מאוחדת שלמה, והקצאה כאמור תחשב כבת תוקף סמוך לפני איחוד ההון המוצע; (ג) לקבוע כי בעלי מניות לא יהיו זכאים לקבל מניה מאוחדת בגין שבר של מניה מאוחדת, הנובע מאיחודן של מחצית או פחות ממספר המניות שאיחודן יוצר מניה מאוחדת אחת, ויהיו זכאים לקבל מניה מאוחדת בגין שבר של מניה מאוחדת הנובע מאיחודן של יותר ממחצית מספר המניות שאיחודן יוצר מניה מאוחדת אחת.

במקרה שפעולה לפי חלופות (ב) ו-(ג) לעיל תחייב הנפקת מניות נוספות, אזי פירעון ייעשה בדרך שבה ניתן לפרוע מניות הטבה.

1.4.9. יובהר, כי איחוד ההון והגדלת ההון, לרבות כל פעולה מן הפעולות המנויות לעיל, לא ייחשבו כשינוי בזכויות הצמודות למניות הרגילות של החברה, ואין באיחוד ההון והגדלת ההון בכדי לשנות את שיעורי החזקותיהם של בעלי המניות בהון המונפק והנפרע של החברה.

1.4.10. המועד הקובע לביצוע איחוד הון והגדלת ההון, ייקבע על ידי הנהלת החברה בתיאום מול הבורסה, ויפורט בדוח מיידי שתפרסם החברה במועדים כנדרש על פי תקנון הבורסה והנחיותיו.

ההחלטה המוצעת:

"לאשר את איחוד הון המניות של החברה ביחס של 5 ל-1, הגדלת ההון הרשום של החברה כך שההון הרשום של החברה יעמוד על 83,115,780 מניות רגילות בנות 0.01 ע.ג. ש"ח כל אחת, ותיקון תקנון החברה בהתאם לשינויים כאמור בהון המניות".



1.5. נושא מס' 6 שעל סדר היום – אישור התקשרות החברה בהסכם השקעה ("העסקה") עם ברקליס מלונות מ.ג בע"מ ("המשקיעה") בדרך של הקצאה פרטית חריגה⁶ המקנה שליטה בחברה⁷, כך שלאחר ההקצאה תחזיק ברקליס ב- 51% מהונה המונפק והנפרע של החברה, וכן אישור ביצוע כל הפעולות הנלוות הנדרשות להשלמת העסקה על פי תנאיה, כמפורט בדוח זימון זה:

1.5.1. רקע

בהמשך לדוח המידי של החברה מיום 7 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-058569), האזכור האמור מהווה הכללה על דרך הפניה ("הדיווח בדבר הסכם ההשקעה"), בדבר התקשרות החברה בהסכם השקעה עם המשקיעה, חברה פרטית המוחזקת (בשרשור) במלואה (100%) על ידי מר מוטי גרין והעוסקת בעצמה ובאמצעות חברות קשורות, בין היתר, בייזום נדל"ן, לפיו תקצה החברה למשקיעה 23,183,947 מניות רגילות של החברה⁸, שתהווה מיד לאחר הקצאתן כ- 51% מההון המונפק והנפרע של החברה, בתמורה לתשלום בסך של 30 מיליון ש"ח מצד המשקיעה, ובנוסף, החברה תעניק למשקיעה אופציית PUT למכור לחברה זכות שימוש והפעלה של שני נכסי אנרגיה מניבים, והכל כמפורט להלן ובכפוף לתנאים המתלים האמורים בסעיף 3 לדיווח בדבר הסכם ההשקעה ("הסכם ההשקעה").

כחלק מאישור העסקה וכתנאי להשלמתה, יאושרו **כמקשה אחת** כלל הנושאים המפורטים להלן, הכפופים לאישור האסיפה, לביצוע במועד השלמת העסקה ("מועד **ההשלמה**") או החל ממועד ההשלמה, לפי העניין:

א. התקשרות החברה בהסכם השקעה עם המשקיעה בדרך של הקצאה פרטית חריגה המקנה שליטה בחברה ולפיכך המשקיעה הינה "צד מעוניין"⁹, כך שבתמורה לתשלום בסך של 30 מיליון ש"ח, תקצה החברה למשקיעה 23,183,947 מניות רגילות של החברה¹⁰, אשר יהוו לאחר ההקצאה 51% מהונה המונפק והנפרע של החברה.

יובהר, כי אישור האסיפה בנושא מס' 6 שעל סדר יומה של האסיפה מתבקש בהתאם להוראות סעיפים 270(5)(א) ו-274 לחוק החברות כהצעה פרטית מהותית אשר כתוצאה ממנה יהפוך אדם לבעל שליטה בחברה, וכן בהתאם לסעיף 328(ב)(1) לחוק החברות כהצעה פרטית שמטרתה להקנות למשקיעה גרעין שליטה כשאינו בחברה בעל שליטה.

ב. אישור ביצוע כל הפעולות הנלוות הנדרשות להשלמת העסקה על פי תנאיה, וביניהן:

(1) אישור הענקת אופציית PUT על ידי החברה למשקיעה, למכור לחברה זכות שימוש והפעלה של שני נכסי אנרגיה מניבים, כמפורט בסעיף 1.5.2.2 להלן.

⁶ כהגדרת מונח זה בתקנות הצעה פרטית.
⁷ כמשמעות המונח "שליטה" בסעיף 1 לחוק ניירות ערך וכמשמעות המונח "בעל שליטה" בסעיף 268 לחוק החברות.
⁸ לאחר התאמות כתוצאה מאיחוד הון החברה המובא לאישור האסיפה במסגרת נושא מס' 5 שעל סדר יומה של האסיפה וכמפורט בסעיף 1.4 לעיל ("התאמות ההון").
⁹ כהגדרת מונח זה בסעיף 270(5)(א)(1) לחוק החברות.
¹⁰ לאחר ביצוע התאמות ההון.



אג'12 למניה רגילה אחת של החברה, באופן בו סך התמורה ברוטו שתקבל מהמשקיעה יעמוד על סך של 30,000,000 ש"ח.

1.5.2.1.1.4. העברת התמורה לחברה תבוצע במועד השלמת העסקה, כאמור בסעיף 5 לדיווח בדבר הסכם ההשקעה.

1.5.2.1.1.5. המניות המוצעות למשקיעה תירשמנה על שם החברה לרישומים של מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ ("החברה לרישומים"), כאשר הן תהיינה שוות בזכויותיהן, לכל דבר ועניין למניות בהון החברה, כאמור בסעיף 1.4 לעיל, למעט לעניין מגבלות החסימה שתחולנה על המניות המוצעות, כמפורט בסעיף 1.5.2.11 להלן.

1.5.2.1.2. כמותן והשיעור באחוזים שהן תהווה מזכויות ההצבעה ומההון המונפק והנפרע של החברה לאחר ההקצאה הפרטית ובדילול מלא:

1.5.2.1.2.1. נכון למועד דוח זימון זה, כמות המניות בהון הרשום של החברה הינה 165,578,900 מניות רגילות, כאשר הון המניות המונפק והנפרע של החברה מורכב מ- 111,373,862 מניות רגילות, ובדילול מלא הוא מורכב מ- 116,130,370 מניות רגילות.

1.5.2.1.2.2. בכפוף לאישור נושא מס' 5 שעל סדר היום של האסיפה, כמות המניות בהון הרשום של החברה תעמוד על 83,115,780 מניות רגילות, כאשר הון המניות המונפק והנפרע של החברה, לפני ההקצאה הפרטית נשוא דוח זימון זה יורכב מ- 22,274,772 מניות רגילות, ובדילול מלא הוא יורכב מ- 23,226,074 מניות רגילות.

1.5.2.1.2.3. בכפוף לאישור נושא מס' 5 שעל סדר היום של האסיפה, כמות המניות בהון המונפק והנפרע של החברה לאחר ההקצאה תורכב מ- 46,410,020 מניות רגילות ובדילול מלא הוא יורכב מ- 45,458,719 מניות רגילות. המניות המוצעות למשקיעה בדוח זימון זה תהווה מיד לאחר הקצאתן, כ- 51% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה לאחר ההקצאה, וכ- 49.95% בדילול מלא.

1.5.2.1.3. החזקות המשקיעה, בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בהון המונפק והנפרע ובזכויות ההצבעה בחברה

להלן נתונים, למיטב ידיעת החברה, בדבר החזקות המשקיעה, החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה והחזקות יתר בעלי המניות של החברה, בהון המונפק והנפרע ובזכויות ההצבעה בחברה, לפני ההקצאה ולאחר ההקצאה, לרבות בהנחה של דילול מלא¹³.

¹² לאחר ביצוע התאמות ההון.
¹³ לאחר ביצוע התאמות ההון.



לאחר ההקצאה ובהנחת מימוש של מלוא ניירות הערך ההמירים הקיימים בהון החברה							לפני ההקצאה							
שיעור החזקה הצבעה (דילול מלא)	שיעור החזקה בהון (דילול מלא)	שיעור החזקה בהצבעה	שיעור החזקה בהון	מניות חסומות	אופציות לא רשומות	מניות רגילות	שיעור החזקה הצבעה (דילול מלא)	שיעור החזקה בהון (דילול מלא)	שיעור החזקה בהצבעה	שיעור החזקה בהון	מניות חסומות	אופציות לא רשומות	מניות רגילות	שם המחזיק
2.42%	2.42%	2.15%	2.15%	-	142,595	979,393	4.83%	4.83%	4.4%	4.4%	-	142,595	979,393	רמי רשף
10.71%	10.71%	10.90%	10.90%	-	14,000	4,956,778	21.40%	21.40%	22.25%	22.25%	-	14,000	4,956,778	בני לנדא
3.57%	3.57%	3.65%	3.65%	-	-	1,657,695	7.14%	7.14%	7.44%	7.44%	-	-	1,657,695	W3 ENERGY INVESTMENTS
0.33%	0.33%	0.34%	0.34%	-	-	153,517	0.66%	0.66%	0.69%	0.69%	-	-	153,517	NH3 ENERGY INVESTMENT
2.73%	2.73%	2.79%	2.79%	-	-	1,268,862	5.46%	5.46%	5.70%	5.70%	-	-	1,268,862	סונול ישראל בע"מ
3.48%	3.48%	3.55%	3.55%	-	-	1,614,124	6.95%	6.95%	7.25%	7.25%	-	-	1,614,124	מגדל החזקות ביטוח ופיננסים בע"מ - משתתף ברווחים
0%	0%	0%	0%	-	-	75	0%	0%	0%	0%	-	-	75	הראל ביטוח נוסטרו
3.6%	3.6%	3.68%	3.68%	-	-	1,672,315	7.20%	7.20%	7.51%	7.51%	-	-	1,672,315	הראל ביטוח - קופות גמל
0.01%	0.01%	0.01%	0.01%	-	-	6,000	0.03%	0.03%	0.03%	0.03%	-	-	6,000	הראל ביטוח - קרנות נאמנות
0.04%	0.04%	0%	0%	-	20,000	-	0.09%	0.09%	0%	0%	-	20,000	-	אשר לוי
0.03%	0.03%	0%	0%	-	14,000	-	0.06%	0.06%	0%	0%	-	14,000	-	מיכל ארלוזורוב
0.03%	0.03%	0%	0%	-	14,000	-	0.06%	0.06%	0%	0%	-	14,000	-	עמיקם שפרן
0.03%	0.03%	0%	0%	-	14,000	-	0.06%	0.06%	0%	0%	-	14,000	-	אלי גורוביץ
0.04%	0.04%	0.01%	0.01%	-	14,000	6,000	0.09%	0.09%	0.03%	0.03%	-	14,000	6,000	עמנואל אבנר
0.42%	0.42%	0.22%	0.22%	18,898	71,756	102,126	0.84%	0.84%	0.46%	0.46%	18,898	71,756	102,126	חיים משה
0.41%	0.41%	0.19%	0.19%	65,625	38,600	84,375	0.82%	0.82%	0.38%	0.38%	65,625	38,600	84,375	שמוליק פרץ
0.02%	0.02%	0.01%	0.01%	5,080	-	5,080	0.04%	0.04%	0.02%	0.02%	5,080	-	5,080	לימור בן זמרה
1.03%	1.03%	0%	0%	⁽²⁾ 107,721	⁽¹⁾ 369,826	-	2.06%	2.06%	0%	0%	⁽²⁾ 107,721	⁽¹⁾ 369,826	-	עובדים ונותני שירותים
49.95%	49.95%	51%	51%	-	0	23,183,947	0%	0%	0%	0%	-	-	-	המשקיעה
21.15%	21.15%	21.50%	21.50%	-	41,200	9,768,432	42.21%	42.21%	43.84%	43.84%	-	41,200	9,768,432	ציבור
100%	100%	100%	100%	197,324	753,977	45,458,719	100%	100%	100%	100%	197,324	753,977	22,274,772	סה"כ

(1) יצוין, כי 152,465 אופציות מתוך אופציות הלא רשומות הני"ל מוחזקות על ידי נותני שירותים.

(2) יצוין, כי 31,455 אופציות מתוך המניות החסומות הני"ל מוחזקות על ידי נותני שירותים.



1.5.2.1.4 פירוט התמורה והדרך שבה נקבעה התמורה

1.5.2.1.4.1. הקצאת המניות למשקיעה נעשתה בתמורה שנקבעה בדרך של משא ומתן בין החברה לבין המשקיעה, כקונה מרצון ומוכר מרצון.

1.5.2.1.4.2. המחיר למניה במסגרת ההשקעה נקבע לפי השווי הממוצע של מניית החברה בשלושים ימי המסחר שקדמו למועד חתימת הסכם ההשקעה בתוספת 20% ובכל אופן לא יותר מ- 30 מיליון ש"ח, ולפיכך שיקף מחיר למניה של 26 אג' (130 אג' לאחר ביצוע איחוד ההון).

1.5.2.1.4.3. התמורה אושרה על ידי דירקטוריון החברה, כמפורט בסעיף 1.5.2.1.8 להלן, לאחר שדירקטוריון החברה בחן את תנאי ההקצאה ובהתאם לנימוקים המפורטים בסעיף 1.5.2.9 להלן.

1.5.2.1.5 שמו של כל בעל מניה מהותי או נושא משרה בחברה שיש לו, למיטב ידיעת החברה, עניין אישי בתמורה, ומהות עניינו האישי

החברה רואה בכל חברי הדירקטוריון המכהנים בחברה בעלי עניין אישי בכל הקשור להתקשרות החברה בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה מסוג Run Off, כאמור בסעיף 1.5.2.7 להלן.

1.5.2.1.6 מחיר הסגירה הממוצע של מניית החברה בששת החודשים שקדמו למועד פרסום דוח זימון זה, מחיר הסגירה של מניית החברה סמוך לפני החלטת דירקטוריון החברה על ההקצאה הפרטית נשוא דוח זימון זה ומחיר הסגירה של מניית החברה סמוך לפי פרסום דוח זימון זה:

מחיר הסגירה הממוצע של מניית החברה בששת החודשים שקדמו למועד פרסום דוח זימון זה	מחיר הסגירה של מניית החברה סמוך לפני החלטת הדירקטוריון על ההקצאה הפרטית נשוא דוח זימון זה (דהיינו, מחיר הסגירה של המניה ביום 4 באוגוסט 2025)	מחיר הסגירה של מניית החברה סמוך לפני מועד החלטת הדירקטוריון על ההקצאה הפרטית נשוא דוח זימון זה (דהיינו, מחיר הסגירה של המניה ביום 18 באוגוסט 2025)	היחס בין מחיר הסגירה של מניית החברה סמוך לפני פרסום דוח זימון זה לבין המחיר בו מוקצות המניות המוצעות
29 אג'	24 אג'	28 אג'	7.69%

1.5.2.1.7 פירוט היעדים אשר להשגתם נועדה תמורת המניות המוצעות

התמורה שתתקבל במסגרת ההקצאה הפרטית נשוא דוח זימון זה תשמש את החברה, בין היתר, לצורך הגדלת ההון העצמי של החברה וחיזוק מצבה הפיננסי, לצורך מימון פעילותה השוטפת ופיתוחה העסקי של החברה.

1.5.2.1.8 אישורים נדרשים ומועד הקצאת המניות המוצעות

(1) קבלת אישור דירקטוריון החברה – בהקשר זה יצוין, כי ביום 5 באוגוסט 2025, אישר דירקטוריון החברה את הקצאת המניות המוצעות למשקיעה.



(2) קבלת אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה – בהתאם לדוח זימון זה, ברוב הנדרש כמפורט בסעיף 2.3 להלן.

(3) קבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות המוצעות – נכון למועד דוח זימון זה טרם התקבל אישור הבורסה. בכוונת החברה לפנות לבורסה בבקשה לקבלת אישורה כאמור בסמוך לאחר פרסומו של דוח זימון זה.

(4) ההקצאה בפועל של המניות המוצעות נשוא דוח זימון זה תיעשה לאחר אישורה של האסיפה הכללית, קבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות המוצעות, התקיימות התנאים המתלים להשלמת העסקה וכנגד תשלום התמורה.

1.5.2.1.9. פירוט הסכמים, בין בכתב ובין בעל פה, בין המשקיעה לבין מחזיק מניות בחברה או לבין אחרים, בנוגע לרכישה או למכירה של ניירות ערך של החברה או בנוגע לזכויות הצבעה בה, למיטב ידיעת החברה

למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה על-ידי המשקיעה, אין כל הסכמים, בין בכתב ובין בעל פה, בין המשקיעה לבין מחזיק מניות אחר בחברה או לבין אחרים, בנוגע לרכישה או למכירה של ניירות ערך של החברה או בנוגע לזכויות הצבעה בה.

1.5.2.2. אופציית PUT

1.5.2.2.1. כאמור בסעיף 1 לדיווח בדבר הסכם ההשקעה, החברה תעניק למשקיעה אופציית PUT ("האופציה") למכור לחברה זכות שימוש והפעלה של שני נכסי אנרגיה מניבים הכוללים: (א) חווה סולארית המהווה גג פנורמי מזכוכית ואלומיניום בשטח של כ- 16,000 מ"ר המתוכנן לייצור ומכירת חשמל לבית המלון (שהוא חלק מהמתחם בו הוא מצוי) בהספק משוער של 4-3 מגה וואט ("החווה הסולארית"); ו- (ב) תחנת טעינה לרכבים חשמליים בהיקף של לפחות 2,000 קילו וואט בתמהיל של 30 עמדות טעינה מהירות וסופר מהירות המיועדת לטעינת רכבים בתשלום ("תחנת הטעינה"). במסגרת הסכם ההשקעה, התחייבה המשקיעה להשקיע בנוסף להשקעה בחברה לפחות 20 מיליון ש"ח בכל אחד מנכסי האנרגיה, הן בהקמת תחנת הטעינה והן בחווה הסולארית (החווה הסולארית ותחנת הטעינה, ייקראו יחד להלן: "נכסי האנרגיה המניבים").

1.5.2.2.2. לפירוט אודות תנאי האופציה ראו סעיף 2 לדיווח בדבר הסכם ההשקעה.

1.5.2.2.3. על פי כללי חשבונאות מקובלים, נכון למועד דוח זה, השווי ההוגן של האופציה למכור נכסים לחברה במחיר שייקבע לפי שווי הוגן עתידי הינו אפסי וזאת, מאחר שמחיר המימוש של האופציה נקבע להיות השווי ההוגן של הנכסים במועד המימוש. במצב זה, ערך פנימי של האופציה-ההפרש בין שווי הנכסים למחיר המימוש הינו אפס, שכן אין יתרון כלכלי למחזיק האופציה. בנוסף, ערך הזמן של האופציה-המייצג את הפוטנציאל לרווח משינוי עתידי בשווי הנכסים- גם הוא אפס, מאחר שבכל תרחיש, המכירה תתבצע במחיר השוק. בהתאם לכך, המחיר האפקטיבי המשתקף בתמורה



להקצאת המניות המוצעות והאופציה, הינו 26 אג' (130 אג' לאחר ביצוע איחוד ההון).

1.5.2.3. הסכמי שכירות

1.5.2.3.1. כאמור בסעיף 2.2 לדיווח בדבר הסכם ההשקעה, אם וככל שהאופציה תמומש, אזי במועד מסירת הודעת המימוש ייכנס לתוקף הסכם שכירות בקשר עם החווה הסולארית ו/או הסכם שכירות בקשר עם תחנת הטעינה, לפי העניין.

1.5.2.3.2. הסכם שכירות החווה הסולארית (בסעיף זה בלבד: "ההסכם") :

ככל שההסכם שייכנס לתוקף, תשכור החברה מהמשקיעה שטח גג בשטח מוערך של כ- 16,000 מ"ר¹⁴, הממוקם במרכז מסחרי בעין בוקק בקרקע הידועה כגוש 100145 חלקות 5 ו-15 בחלקן וגוש 100422 חלקות 49, 50 ו-51 בחלקן, מגרש 581 ("המושכר"). החברה שוכרת את המושכר לצורך הקמה, הפעלה וניהול של מתקן סולארי לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ("המתקן הסולארי"). עיקרי תנאיו של ההסכם הינם כדלקמן :

1.5.2.3.2.1. המשקיעה מתחייבת למסור את המושכר לחברה כשהוא מוכן להפעלה, לאחר התקנת המתקן הסולארי וקבלת האישורים הנדרשים. החברה תהיה רשאית להקים על חשבונה אמצעים לתחזוקה, ניקיון ובטיחות. החברה מתחייבת להשתמש במושכר אך ורק למטרת ייצור ומכירת חשמל מאנרגיית השמש וכל שינוי במטרה זו מחייב קבלת הסכמה מראש ובכתב מהמשקיעה.

1.5.2.3.2.2. תקופת השכירות היא ל- 24 שנים ו-11 חודשים, החל ממועד חתימת ההסכם. המשקיעה תהיה רשאית לבטל את ההסכם לאלתר במקרה של הפרה יסודית על ידי החברה במקרים המקובלים בהסכמים מסוג זה.

1.5.2.3.2.3. מועד מסירת החזקה במושכר יחול כ- 40 חודשים ממועד חתימת ההסכם, וזאת בכפוף לזכותה של המשקיעה להקדים את מועד המסירה או לדחותו בפרק זמן שלא יעלה על 12 חודשים נוספים, בהתאם לנסיבות הקבועות בהסכם. כמו כן, נקבע כי מועד מסירת החזקה יכול להיות גם מועד תחילת הפעלת העסק של השוכרת במושכר בפועל – לפי המוקדם מבין השניים.

1.5.2.3.2.4. דמי השכירות החודשיים שנקבעו עומדים על שקל אחד לכל חודש בתקופת השכירות. בנוסף, החברה תישא בכל ההוצאות

¹⁴ השטח המדויק יקבע על ידי האדריכל, כהגדרתו בהסכם, ביום מסירת החזקה, כאשר קביעתו תהיה סופי ומחייבת.



והמיסים החלים על המושכר או הנובעים מהחזקת המושכר, השימוש בו או ניהול העסק בו. בנוסף תישא החברה בדמי ניהול בשיעור של 15% מסך חלקה של החברה בהוצאות הניהול והאחזקה של המושכר, בהתאם למפתח יחסי שנקבע על ידי חברת הניהול, בהתחשב בשטח, מיקום וסוג העסק. כמו כן, החברה תישא בתשלום חודשי לקרן פחת, אשר מטרתה להבטיח את החלפתם וחידושם של מתקנים שהתבלו או יצאו מכלל שימוש בשטחים לשימוש משותף במושכר, כאשר גובה התשלום החודשי יקבע על-ידי חברת הניהול, תוך התחשבות בחלקה היחסי של החברה במושכר. סכום קרן הפחת יהווה חלק מהפיקדון שעל החברה להפקיד בידי חברת הניהול (כמפורט להלן), כאשר עם סיום תקופת השכירות, תבוצע התחשבות סופית, והיתרה שתיוותר בקרן הפחת תושב לחברה.

1.5.2.3.2.5. עוד נקבע בהסכם, כי המשקיעה תמכור לחברה את החשמל הנדרש להפעלת המושכר בעלות הזזה לעלות החשמל אותה גובה חברת החשמל או בתעריף נמוך מזה. כמו כן, המשקיעה התחייבה לרכוש מהחברה את החשמל המיוצר על-ידי המתקן הסולארי במושכר, בתעריפים אותם המשקיעה משלמת לחברת החשמל.

1.5.2.3.2.6. להבטחת התחייבויותיה התחייבה החברה להפקיד פיקדון בגובה שלושה חודשי הוצאות ודמי ניהול, וכן להמציא שטר חוב בסכום דומה, בערבות שני ערבים. בנוסף, התחייבה החברה להעמיד ערבות אישית של ערבים עבור הסכם הניהול.

1.5.2.3.3. הסכם שכירות תחנת הטעינה (בסעיף זה בלבד: "ההסכם"):

ככל שההסכם ייכנס לתוקף, תשכור החברה מהמשקיעה שטח מוערך של כ- 616 מ"ר, הממוקם במרכז מסחרי בעין בוקק בקרקע הידועה כגוש 100145 חלקות 5 ו-15 בחלקן וגוש 100422 חלקות 49, 50 ו-51 בחלקן, מגרש 581 ("המושכר"). החברה שוכרת את המושכר לצורך הקמת תחנת טעינה מהירה לרכבים חשמליים, הכוללת 40 חניות ייעודיות, שטח עמדות טעינה, שטח מדרכה לתפעול עמדות הטעינה, הכל בהתאם למפורט בתשריט המצורף להסכם. עיקרי תנאיו של ההסכם הינם כדלקמן:

1.5.2.3.3.1. המשקיעה מתחייבת למסור את המושכר לחברה כשהוא מוכן להפעלה, מחובר לחשמל, עם כל עמדות הטעינה מותקנות ופועלות, כל החניות מסומנות ומוכנות לשימוש וקבלת האישורים הנדרשים. החברה תהיה רשאית להקים על חשבונה עמדות מכירת מוצרים כמקובל בתחנות תדלוק. החברה מתחייבת להשתמש במושכר אך ורק למטרת הפעלת תחנת טעינה מהירה לרכבים חשמליים וכל שינוי במטרה זו מחייב



קבלת הסכמה מראש ובכתב מהמשקיעה.

1.5.2.3.3.2. תקופת השכירות היא ל- 24 שנים ו-11 חודשים, החל ממועד חתימת ההסכם. המשקיעה תהיה רשאית לבטל את ההסכם לאלתר במקרה של הפרה יסודית על ידי החברה במקרים המקובלים בהסכמים מסוג זה.

1.5.2.3.3.3. מועד מסירת החזקה נקבע ליום 31 בדצמבר 2025, וזאת בכפוף לזכותה של המשקיעה להקדים את מועד המסירה או לדחותו בפרק זמן שלא יעלה על 12 חודשים, בהתאם לנסיבות הקבועות בהסכם. כמו כן, נקבע כי מועד מסירת החזקה יכול להיות גם מועד תחילת הפעלת העסק של החברה במושכר בפועל – לפי המוקדם מבין השניים.

1.5.2.3.3.4. דמי השכירות החודשיים שנקבעו עומדים על שקל אחד לכל חודש בתקופת השכירות. בנוסף, החברה תישא בכל ההוצאות והמיסים החלים על המושכר או הנובעים מהחזקת המושכר, השימוש בו או ניהול העסק בו. בנוסף תישא החברה בדמי ניהול בשיעור של 15% מסך חלקה של החברה בהוצאות הניהול והאחזקה של המושכר, בהתאם למפתח יחסי שנקבע על ידי חברת הניהול, בהתחשב בשטח, מיקום וסוג העסק. כמו כן, החברה תישא בתשלום חודשי לקרן פחת, אשר מטרתה להבטיח את החלפתם וחידושם של מתקנים שהתבלו או יצאו מכלל שימוש בשטחים לשימוש משותף במושכר, כאשר גובה התשלום החודשי יקבע על-ידי חברת הניהול, תוך התחשבות בחלקה היחסי של החברה במושכר. סכום קרן הפחת יהווה חלק מהפיקדון שעל החברה להפקיד בידי חברת הניהול (כמפורט להלן), כאשר עם סיום תקופת השכירות, תבוצע התחשבות סופית, והיתרה שתיוותר בקרן הפחת תושב לחברה.

1.5.2.3.3.5. להבטחת התחייבויותיה התחייבה החברה להפקיד פיקדון בגובה שלושה חודשי הוצאות ודמי ניהול, וכן להמציא שטר חוב בסכום דומה, בערבות שני ערבים. בנוסף, התחייבה החברה להעמיד ערבות אישית של ערבים עבור הסכם הניהול.

1.5.2.4. דירקטוריון החברה

1.5.2.4.1. כאמור בסעיף 6 לדיווח בדבר הסכם ההשקעה, במועד ההשלמה, כל הדירקטורים הקיימים בחברה, פרט לדירקטורים החיצוניים, יסיימו את כהונתם ("הדירקטורים המסיימים"). נכון למועד דוח זימון זה, הדירקטורים המסיימים הינם ה"ה אשר לוי, בן ציון (בני לנדא), עמיקם (עמי שפרן), אליעזר (אלי) גורביץ ומיכל ארלוזורוב. החברה קיבלה את הסכמתם של הדירקטורים המסיימים לכך שכהונתם בחברה תסתיים



במועד ההשלמה וכי במועד ההשלמה ימסרו מכתבי סיום כהונה לחברה ואישור בדבר ויתור בלתי חוזר על כל טענה, תביעה ודרישה כנגד הצדדים להסכם.

1.5.2.4.2. בנוסף, במועד ההשלמה, ימונו ארבעה דירקטורים שיומלצו על ידי המשקיעה, חלף הדירקטורים המסיימים, אשר מתוכם ייבחר יו"ר הדירקטוריון ("הדירקטורים המתמנים"). הדירקטורים המתמנים כדירקטורים רגילים בחברה הינם ה"ה צבי בורקו, רוני זנגי וליטל פרטוש ("הדירקטורים הרגילים"). בנוסף, מר מימון מני הראל ימונה כדירקטור בלתי תלוי¹⁵ בחברה ("הדירקטור הבלתי תלוי").

1.5.2.4.3. הדירקטורים המתמנים, מסרו לחברה, טרם זימונה של האסיפה, הצהרה לעניין כשירותם וכישוריהם לקיום תפקידים כדירקטורים בחברה כנדרש בהתאם להוראות סעיף 224ב לחוק החברות. לפי הצהרתו של הדירקטור הבלתי תלוי עולה, כי הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, כהגדרת מונח זה בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005. הצהרות הדירקטורים המתמנים מצורפות לדוח זה וכוללת, בין היתר, את הפרטים הנדרשים בהתאם לתקנה 26 לתקנות הדוחות.

1.5.2.5. אישור גמול דירקטור לדירקטור הבלתי תלוי

1.5.2.5.1. בכפוף לאישור מינויו על ידי האסיפה, הדירקטור הבלתי תלוי יהיה זכאי לגמול שנתי וגמול השתתפות בגובה "הסכום המרבי" בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), לפי דרגתה של החברה, כפי שתהא מעת לעת, וכי הוא יהיה זכאי לגמול ל"דירקטור חיצוני מומחה" כקבוע בתקנות הגמול. כמו כן, מר הדירקטור הבלתי תלוי יהיה זכאי להחזר הוצאות בהתאם לתקנות הגמול.

1.5.2.6. אישור הענקה של מתן התחייבות לשיפוי והתחייבות לפטור לדירקטורים המתמנים

1.5.2.6.1. בנוסף, ובכפוף לאישור מינויים, הדירקטורים המתמנים יהיו זכאים לפטור, להתחייבות לשיפוי ולביטוח אחראיות נושאי משרה בהתאם לתקנון ההתאגדות של החברה ולמדיניות התגמול של החברה, כנהוג בחברה לגבי הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה. לפרטים נוספים אודות הסדרי שיפוי ופטור הנהוגים בחברה, ראו סעיף 19.4 לפרק ד' לדוח התקופתי.

1.5.2.7. רכישת פוליסת ביטוח מסוג Run Off והתקשרות בפוליסת ביטוח דירקטורים

¹⁵ ביום 18 באוגוסט 2025 אישרה ועדת הביקורת של החברה, כי מתקיים לגבי התנאים והכשירות הנדרשים לצורך סיווג כדירקטור בלתי תלוי.



1.5.2.7.1. כאמור בסעיף 3 לדיווח בדבר הסכס ההשקעה, כחלק בלתי נפרד מהעסקה, החברה תרכוש פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה מסוג Run Off לכלל הדירקטורים של החברה שיכהנו במועד ההשלמה בדירקטוריון החברה בגין אירועים שאירעו עד למועד ההשלמה, וזאת ממועד ההשלמה ולמשך תקופה של שבע (7) שנים.

1.5.2.7.2. רכישת פוליסת ביטוח ה-Run Off תתבצע בתקופה שבין פרסום דוח זימון אסיפה זה לבין מועד ההשלמה, וכניסתה לתוקף תהיה מותנית בהשלמת העסקה. פוליסת ביטוח ה-Run Off תהיה בהיקף כיסוי ביטוחי שלא יפחת מסך של 15 מיליון דולר ארה"ב ללא חריגה מההחלטות הקיימות בפוליסת הביטוח הקיימת של החברה או בחריגה זניחה מהן, בפרמיה שנתית בסך של כ- 92 אלף דולר, בהיקף של פי 2.7 מהיקף הפרמיה השנתית הנוכחית.

1.5.2.7.3. כמו כן, החברה תרכוש ביטוח לכלל הדירקטורים המתנים שיכהנו בדירקטוריון. לפרטים נוספים אודות הסדרי ביטוח, שיפוי ופטור הנהוגים בחברה, ראו סעיף 19.4 לפרק ד' לדוח התקופתי.

1.5.2.8. מתן הסכמה לנקיטת פעולות

1.5.2.8.1. מוצע לאשר להנהלת החברה לנקוט בכל הפעולות הנדרשות על מנת להוציא לפועל את ההחלטות המובאות לאישור כאמור בסעיף 1.5 לסדר היום של האסיפה, ובכלל זה להסמיך את הנהלת החברה, באישור הדירקטוריון, להאריך את מועד הסיום וכן, את המועד הנדחה או לוותר על תנאי מבין התנאים המתלים, ובלבד שלדעת הדירקטוריון אין בשינויים או בהסכמות כאמור כדי להשפיע באופן מהותי לרעה על תנאי העסקה הנוגעים לחברה, וקיומו של התנאי המתלה עליו הוחלט לוותר אינו נדרש על-פי דין.

1.5.2.9. תמצית נימוקי דירקטוריון החברה לאישור הסכס ההשקעה, הקצאה הפרטית,

לשווי שנקבע למניות המוצעות ולשווי התמורה בגינם

1.5.2.9.1. ביום 31 במרץ 2025, קיים דירקטוריון החברה דיון בנוגע למיקוד התוכנית האסטרטגית של החברה והחליט להקים וועדה ייעודית במטרה לבחון ולקדם אפשרויות שונות לגיוס מקורות מימון, בין היתר, באמצעות גיוס הון, וכן במטרה לאתר הזדמנויות עסקיות העשויות לכלול, בין היתר, שיתופי פעולה אסטרטגיים, השקעה של שותף אסטרטגי, מיזוג עם צד שלישי ו/או מכירה של נכסים, הכל בכפוף ובהתאם לתנאי השוק ונסיבות העניין¹⁶.

1.5.2.9.2. בהמשך לאמור, במשך מספר חודשים ביצעה הנהלת החברה בחינה של מספר פעילויות בתחומים שונים לצורך הכנסת פעילות כלכלית נוספת לחברה, כאשר, בסופו של דבר, המליצה לבחון אפשרות לביצוע עסקה

¹⁶ לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 1 באפריל 2024 (מס' אסמתא: 2025-01-023967). האזכור הנ"ל מהווה הכללה על דרך ההפניה.



כמפורט בדוח זימון זה.

- 1.5.2.9.3. החברה קיימה משא ומתן עם המשקיעה ביחס לתנאי העסקה וביצעה את הבדיקות הנדרשות בנוגע למשקיעה ולטיב הנכסים שהינם חלק מהעסקה.
- 1.5.2.9.4. ההשקעה בחברה על ידי המשקיעה תגרום לחיזוק משמעותי של מבנה ההון של החברה, תשפר את יכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות, תשמש את החברה לצורך פעילותה השוטפת, פיתוחה העסקי ותאפשר לה לממש את תוכניותיה האסטרטגיות ולהגדיל את גמישותה העסקית, מתוך שיקולים עסקיים לטובת החברה בניהול עסקיה.
- 1.5.2.9.5. המחיר למניה במסגרת ההשקעה נקבע לפי השווי הממוצע של מניית החברה בשלושים ימי המסחר שקדמו למועד חתימת הסכם ההשקעה בתוספת 20% ובכל אופן לא יותר מ- 30 מיליון ש"ח, ולפיכך שיקף מחיר למניה של 26 אג' (130 אג' לאחר ביצוע איחוד ההון).
- 1.5.2.9.6. התחייבות המשקיעה להשקעה נוספת בכל אחד מנכסי האנרגיה מבטיח את איכות הנכסים ומפחית את הסיכון לחברה.
- 1.5.2.9.7. תקופת השימוש הארוכה בנכסי האנרגיה מבטיחה יציבות והכנסות לטווח ארוך, כאשר מנגנון הערכת השווי הקבוע במסגרת העסקה מבטיח כי המחיר שישולם יהיה הוגן.
- 1.5.2.9.8. הדירקטוריון סבור כי הכללתם של נכסי האנרגיה המניבים במסגרת אופציית ה-PUT שניתנה למשקיעה עשויה לייצר לחברה הזדמנות להרחיב את פעילותה בתחום האנרגיה המתחדשת שהינה פעילות סינרגטית לתחום פעילותה החברה, ותוכל, בין היתר, לסייע בחיזוק בסיס הנכסים ותזרים המזומנים של החברה. הדירקטוריון רואה באופציה כחלק אינטגרלי מהעסקה הכוללת ככל שתושלם על-פי תנאיה, העסקה תאפשר לחברה לפעול ולהתפתח בתחום פעילות חדש (אם וככל שתמומש אופציית ה-PUT) שהינו תחום צומח עם ביקושים גוברים ולהכניס לתוכה תוכן כלכלי, שעשוי להניב רווחיות בטווח המידי, ובכך תיטיב עם החברה ובעלי מניותיה, וזאת לאור מאפייני הפעילות של תחום הפעילות החדש, תנאי השוק ומצבה של החברה, הנדרשת למקורות מימון נוספים.
- 1.5.2.9.9. התמורה במסגרת ההקצאה הפרטית משקפת מחיר שנקבע בין קונה מרצון למוכר מרצון. דירקטוריון החברה בחן את מכלול הנסיבות והנתונים הרלוונטיים בקשר עם ההקצאה הפרטית, ובכלל זה צורכי החברה, מצבה הפיננסי, מגבלות השוק והאלטרנטיבות האפשריות לגיוס הון. בין השיקולים שנשקלו: הצעות נוספות שהתקבלו לאחרונה להשקעה בחברה, סחירות נמוכה של מניות החברה, המצב הכלכלי בישראל ובשוק ההון בפרט, זהות המשקיעה ובעל השליטה בה ומידת מחויבותה לחברה, המחיר של המניות המוצעות ובכך שהמניות המוקצות כפופות למגבלות חסימה (שאינן מוטלות על מניה שנרכשת במהלך המסחר בבורסה), מבנה ההון וההחזקות בחברה וכן הצורך בביצוע איחוד הון והגדלת ההון. בהתאם,



חברי הדירקטוריון סברו כי התקשרות בהסכם ההשקעה עם המשקיעה הינה החלופה היעילה ביותר לגיוס הון בשלב זה, תוך שהיא מאפשרת לחברה לחזק את מעמדה הפיננסי ולפעול לצמיחה ופיתוח, וזאת ללא תלות בתנאי השוק הכלליים. עוד סבור הדירקטוריון כי מחיר המניה בהקצאה הינו הוגן, סביר, מקובל ובתנאי שוק ויש בהתקשרות כדי להיטיב עם החברה ולאפשר לה לקדם את מטרותיה ויעדיה האסטרטגיים.

1.5.2.9.10. ההקצאה הפרטית תביא לשינוי במבנה השליטה בחברה ותאפשר את כניסתה של משקיעה בעלת מוניטין וניסיון עסקי מוכח. דירקטוריון החברה סבור כי מלבד להשקעה הכספית, המשקיעה עשויה לחזק את היכולות הניהוליות והאסטרטגיות של החברה, לתרום להרחבת פעילותה, למיצובה בשוק, ולמימוש הזדמנויות עסקיות חדשות. הדירקטוריון רואה במהלך זה צעד משמעותי לחיזוק מעמדה הפיננסי והפוטנציאל העסקי של החברה.

1.5.2.9.11. ביחס להתקשרויות הנלוות לעסקה, סברו חברי דירקטוריון החברה, כי ההתקשרויות המובאות לאישור האסיפה כתלות בהשלמת העסקה, הן חלק מתנאי העסקה, במישרין או בעקיפין, אשר נקבעו ככלל במשא ומתן בין הצדדים, ואשר יש בהן כדי להביא ערך מוסף לחברה ולהשלמת העסקה והן מהוות למעשה חלק בלתי נפרד מן העסקה ואינן חורגות מהמקובל, ולפיכך הינן סבירות, בנסיבות העניין, והינן לטובת החברה.

1.5.2.9.12. כל אלה הביאו את דירקטוריון החברה לכלל מסקנה, שהעסקה, על מכלול תנאיה, הינה הוגנת וסבירה לטובת החברה ובעלי מניותיה.

1.5.2.10. הדירקטורים שהשתתפו בדיון בדירקטוריון החברה

בישיבת הדירקטוריון מיום 27 במאי 2025, השתתפו הי"ה אשר לוי, אליעזר (אלי) גורביץ, בן ציון (בני) לנדא, עמיקם (עמי) שפרן, מיכל ארלוזורוב (דירקטורית בלתי תלויה) ועמנואל אבנר (דירקטור חיצוני).

בישיבת הדירקטוריון מיום 5 באוגוסט 2025, השתתפו הי"ה אשר לוי, אליעזר (אלי) גורביץ, בן ציון (בני) לנדא, עמיקם (עמי) שפרן, מיכל ארלוזורוב (דירקטורית בלתי תלויה) ועמנואל אבנר (דירקטור חיצוני).

בישיבת הדירקטוריון מיום 18 באוגוסט 2025 השתתפו הי"ה אשר לוי, אליעזר (אלי) גורביץ, בן ציון (בני) לנדא, עמיקם (עמי) שפרן, מיכל ארלוזורוב (דירקטורית בלתי תלויה), עמנואל אבנר (דירקטור חיצוני) וניצן צדוק (דירקטור חיצוני).

בישיבת ועדת התגמול מיום 18 באוגוסט 2025 השתתפו הי"ה עמנואל אבנר (דירקטור חיצוני), ניצן צדוק (דירקטור חיצוני) ועמיקם (עמי שפרן).

1.5.2.11. פירוט מניעה ו/או הגבלה שיחולו על המשקיעה בביצוע פעולות במניות המוצעות



בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א' עד 15ג' לחוק), התש"ס-2000, על ניירות הערך המוצעים יחולו הוראות החסימה להלן:

1.5.2.11.1. על המשקיעה חל איסור להציע את המניות המוצעות ומניות המימוש למשך שישה חודשים מיום הקצאתן.

1.5.2.11.2. במשך ששת הרבעונים העוקבים תוכל המשקיעה להציע בכל יום מסחר כמות מניות שלא תעלה על הממוצע היומי של מחזור המסחר במניות החברה בבורסה בתקופה בת שמונה שבועות שקדמה ליום ההקצאה, ובלבד שלא תציע ברבעון אחד כמות מניות העולה על אחוז אחד מההון המונפק והנפרע של החברה ליום ההצעה. לעניין זה, "הון מונפק ונפרע", למעט מניות שינבעו ממימוש או המרה של ניירות ערך המירים שהוקצו עד ליום ההצעה וטרם מומשו או הומרו.

2. סדרי האסיפה וההצבעה

2.1. אופן ההצבעה

בעל מניה זכאי להצביע באסיפה בעצמו, באמצעות בא-כוח ובאמצעות כתב הצבעה כמשמעותו בסעיף 87 לחוק החברות ושנוסחו מצורף לדוח זימון זה ("כתב הצבעה"). בנוסף, בעל מניה לפי סעיף 177(1) לחוק החברות (קרי – מי שלזכותו רשומה אצל חבר בורסה מניה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על-שם חברה לרישומים) ("בעל מניות לא רשום") זכאי גם להצביע באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית הפועלת לפי סימן ב' לפרק ז' לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("מערכת ההצבעה האלקטרונית" ו-"כתב הצבעה אלקטרוני", בהתאמה).

בהתאם לסעיף 83(ד) לחוק החברות, במידה שהצביע בעל מניה ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת, כאשר לעניין זה הצבעה של בעל מניה בעצמו או באמצעות שלוח תיחשב מאוחרת להצבעה באמצעות כתב הצבעה.

2.2. מנין חוקי ואסיפה נדחית

מניין חוקי באסיפה יתהווה בשעה שיהיו נוכחים שני בעלי מניות, בעצמם או על ידי באי כוחם ו/או באמצעות הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית, אשר ביחד מחזיקים או מייצגים לפחות 25% מזכויות ההצבעה בחברה.

אם כעבור מחצית השעה מהמועד שנקבע לאסיפה לא יימצא המניין החוקי, תידחה האסיפה בשבוע ימים, ליום א', 5 באוקטובר 2025, באותה השעה ובאותו המקום ("האסיפה הנדחית").

לא נמצא מניין חוקי באסיפה הנדחית כאמור לעיל, יהיו שני בעלי מניות כלשהם הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם, אשר ביחד מחזיקים או מייצגים לפחות 25% מזכויות ההצבעה בחברה, ויהיו רשאים לדון ולהחליט בעניינים שלמענם נקראה האסיפה.

2.3. הרוב הנדרש



בהתאם לסעיף 85 לחוק החברות, הרוב הנדרש באסיפה לאישור ההחלטות המוצעות בנושאים 6-2 שעל סדר יומה של האסיפה, הינו רוב רגיל מכלל בעלי המניות הנוכחים והמשתתפים בהצבעה, בעצמם או באמצעות באי כוחם או באמצעות כתב הצבעה או באמצעות הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית או בכל דרך אחרת שתאפשר על פי דין, והזכאים להשתתף ולהצביע, ואשר הצביעו בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

בנוסף, יובהר כי בהיעדר אישור להצעת ההחלטה בנושא מס' 5 שעל סדר היום, ההצעה המפורטת בנושא מס' 6 שעל סדר היום תיחשב כהצעה שלא אושרה אף אם התקבלה ברוב הדרוש.

2.4. המועד הקובע

המועד הקובע לעניין זכאות בעל מניה להשתתף ולהצביע באסיפה, כאמור בסעיף 182(ב) לחוק החברות ובהתאם לתקנה 3 לתקנות ההצבעה, הינו תום יום המסחר של יום ה', **28 באוגוסט 2025** בבורסה ("המועד הקובע"), ואם לא התקיים מסחר במועד הקובע, אזי ביום המסחר הקודם לו.

2.5. בא-כוח להצבעה

בעל מניה רשאי להצביע באסיפה באמצעות בא-כח, אשר הוסמך כדין על-פי ייפוי כח בהתאם להוראות תקנון החברה, אותו יש להעביר לחברה בפקס שמספרו: 03-7261617 או בכתובת הדוא"ל: info@gencellenergy.com, לפחות 48 שעות לפני מועד כינוס האסיפה, קרי עד ליום ו', **26 בספטמבר 2025, בשעה 16:00**. ייפוי הכח יהיה תקף גם לגבי כל אסיפה נדחית של אסיפה שאליה הוא מתייחס, ובלבד שלא צוין אחרת בייפוי הכח.

2.6. כתב הצבעה אלקטרוני

כאמור לעיל, בעל מניות לא רשום זכאי להצביע גם באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. מערכת ההצבעה האלקטרונית תינעל שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה, קרי ביום א', **28 בספטמבר 2025, בשעה 10:00**.

2.7. הצבעה באמצעות כתבי הצבעה והודעות עמדה

בעל מניות רשאי להצביע באסיפה לאישור ההחלטות שעל סדר יומה גם באמצעות כתב ההצבעה. ניתן לעיין בכתב ההצבעה ובהודעות העמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, ככל שיינתנו, באתר ההפצה של הרשות בכתובת: www.magna.isa.gov.il ("אתר ההפצה") ובאתר האינטרנט של הבורסה בכתובת: www.tase.co.il. בעלי המניות יהיו רשאים לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה (ככל שתינתנה).

חבר הבורסה ישלח, ללא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה (ככל שתינתנה), באתר ההפצה, לכל בעל מניות שאיננו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אלא אם כן הודיע בעל המניות, כי אינו מעוניין בכך או שהוא מעוניין בקבלת כתבי הצבעה בדואר תמורת תשלום דמי משלוח בלבד, ובלבד שההודעה



ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע. ההצבעה תיעשה על גבי החלק השני של כתב ההצבעה, כפי שפורסם באתר ההפצה.

את כתב ההצבעה והמסמכים שיש לצרף אליו כמפורט בכתב ההצבעה, יש להמציא לחברה בפקס שמספרו: 03-7261617 או בכתובת הדוא"ל: info@gencellenergy.com, בצירוף אישור הבעלות (וביחס לבעל מניות רשום - בצירוף צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, לפי העניין), עד ארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה, קרי עד ליום א', 28 בספטמבר 2025, בשעה 12:00.

כמו-כן, בעל מניות לא רשום יהיה זכאי להמציא את אישור הבעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, כאמור בסעיף 2.8 להלן.

המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה על-ידי בעלי המניות של החברה הינו עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה, קרי עד יום ה', 18 בספטמבר 2025.

המועד האחרון להמצאת הודעת עמדה מטעם החברה, שתכלול את תגובת דירקטוריון החברה להודעות העמדה מטעם בעלי המניות, הינו חמישה (5) ימים לפני מועד האסיפה, קרי עד יום ג', 23 בספטמבר 2025.

כתב הצבעה שלא צורף לו אישור בעלות (או לחלופין לא הומצא אישור הבעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית), או ביחס לבעל מניות רשום - שלא צורף לו צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, לפי העניין, יהיה חסר תוקף.

בעל מניות אחד או יותר המחזיק מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים (5%) או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה (קרי – 5,568,693 מניות) זכאי, לאחר כינוס האסיפה, לעיין בכתבי ההצבעה וברישומי ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית שהגיעו לחברה, כמפורט בתקנה 10 לתקנות ההצבעה.

2.8 אישור בעלות

בעל מניות לא רשום יהיה זכאי להשתתף באסיפה רק אם ימציא לחברה, לפני האסיפה, אישור מקורי מאת חבר הבורסה אשר אצלו רשומה זכותו למניה, בדבר בעלותו במניות החברה במועד הקובע, בהתאם לטופס שבתוספת לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה כללית), התש"ס-2000 ("אישור הבעלות"), או לחלופין אם ישלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית או בפקס שמספרו: 03-7261617 או בכתובת הדוא"ל: info@gencellenergy.com.

בעל מניות לא רשום, 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 שבקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים. כן, בעל מניות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

2.9 שינויים בסדר היום; המועד האחרון להמצאת בקשה לכלול נושא בסדר היום על-ידי בעל מניות



לאחר פרסום דוח זימון זה, יתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, עשויות להתפרסם הודעות עמדה, ויהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות העמדה בדיווחי החברה שיתפרסמו באתר ההפצה.

בהתאם לתקנות הודעה ומודעה, בקשה של בעל מניה לפי סעיף 66(ב) לחוק החברות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה הכללית, תומצא לחברה עד שבעה ימים לאחר זימון האסיפה, קרי עד יום ג', 26 באוגוסט 2025 ("המועד האחרון להמצאת הודעה"). הוגשה בקשה כאמור, אפשר כי הנושא יתווסף לסדר היום ופרטיו יופיעו באתר ההפצה. במקרה כאמור, תפרסם החברה כתב הצבעה מתוקן יחד עם דוח זימון מתוקן וזאת לא יאוחר משבעה ימים לאחר המועד האחרון להמצאת בקשה של בעל מניות להכללת נושא על סדר היום, כאמור לעיל.

2.10. סמכות רשות ניירות ערך

2.10.1. בתוך עשרים ואחד (21) ימים מיום הגשת דוח זימון זה, רשאית הרשות להורות לחברה לתת, בתוך המועד שתקבע, הסבר, פירוט, ידיעות ומסמכים בנוגע להתקשרויות נשוא דוח זימון זה, וכן להורות לחברה על תיקון הדוח באופן ובמועד שתקבע.

2.10.2. ניתנה הוראה לתיקון דוח זימון זה, רשאית הרשות להורות על דחיית מועד האסיפה למועד שיחול לא לפני עבור שלושה ימי עסקים ולא יאוחר משלושים וחמישה ימים ממועד פרסום התיקון לדוח זימון זה.

2.10.3. נדרשה החברה להגיש תיקון כאמור, תשלח אותו לכל בעלי המניות שאליהם נשלח דוח זימון זה, וכן תפרסם מודעה בעניין זה, בדרך הקבועה בתקנות הצעה פרטית, והכל זולת אם הורתה הרשות אחרת.

2.10.4. ניתנה הוראה בדבר דחיית מועד כינוס האסיפה, תודיע החברה בדוח מיידי על ההוראה.

2.11. נציגי החברה לעניין הטיפול בדוח זימון זה

עוה"ד דודי כהן, אלעד רשטיק ו-רז לנדאו ממשרד ברנע, ג'פה לנדה ושות', עורכי דין, מרח' הרכבת 58, תל אביב, טלפון: 03-6400600, פקס: 03-6400650.

2.12. עיון במסמכים הרלוונטיים

בעלי מניות המעוניינים בכך, יוכלו לעיין בכל המסמכים הרלוונטיים לדוח זימון זה, באמצעות פנייה לחברה בטלפון 03-7261616 או בפקס שמספרו: 03-7261617 או בכתובת הדוא"ל: info@gencellenergy.com, וזאת עד למועד כינוס האסיפה.

בכבוד רב,
ג'ניסל בע"מ
באמצעות:
רמי רשף, מנכ"ל



ג'נסל בע"מ
("החברה")

כתב הצבעה לפי תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ("התקנות")

חלק ראשון

1. **שם החברה:** ג'נסל בע"מ.
2. **סוג האסיפה, המועד והמקום לכינוסה:**

אסיפה כללית שנתית ומיוחדת שתתכנס ביום א', 28 בספטמבר 2025, בשעה 16:00 במשרדי החברה, ברח' התנופה 7, פתח תקווה. אסיפה נדחית, אם תידרש, תתקיים כעבור שבוע ביום א', 5 באוקטובר 2025, באותה שעה ובאותו מקום.

3. **פירוט הנושאים שעל סדר יומה של האסיפה, אשר לגביהם ניתן להצביע בכתב הצבעה:**
 - 3.1 **נושא מס' 1 שעל סדר היום – הצגה ודיון בדוחות הכספיים ובדוח הדירקטוריון של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.**
נושא זה יערך דיון בלבד ולפיכך הוא לא יועלה להצבעה.
 - 3.2 **נושא מס' 2 שעל סדר היום – מינוי מחדש של משרד בריטמן אלמגור זהר ושות', כרואה החשבון המבקר של החברה.**
נוסח ההחלטה המוצעת:
"למנות מחדש את משרד בריטמן אלמגור זהר ושות', כרואה החשבון המבקר של החברה החל ממועד אישור האסיפה המזומנת על פי דוח הזימון, ולתקופה שעד לאסיפה הכללית השנתית הבאה, תוך קבלת דיווח בדבר שכרו, והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו".
 - 3.3 **נושאים מס' 3 ו-4 שעל סדר היום – מינוי מחדש של חלק מהדירקטורים המכהנים בחברה, שאינם דירקטורים חיצוניים.**
נוסח ההחלטות המוצעות לכל אחד מהדירקטורים:
"לאשר את מינויו מחדש של מר אשר לוי לכהונה כדירקטור בחברה".
"לאשר את מינויו מחדש של מר בן ציון (בני) לנדא כדירקטור בחברה".
 - 3.4 **נושא מס' 5 שעל סדר היום – איחוד הון המניות של החברה, הגדלת ההון הרשום של החברה ותיקון תקנון החברה.**



נוסח ההחלטה המוצעת:

"לאשר את איחוד הון המניות של החברה ביחס של 5 ל-1, הגדלת ההון הרשום של החברה כך שההון הרשום של החברה יעמוד על 83,115,780 מניות רגילות בנות 0.01 ע.נ. ש"ח כל אחת, ותיקון תקנון החברה בהתאם לשינויים כאמור בהון המניות".

3.5 נושא מס' 6 שעל סדר היום – אישור התקשרות החברה בהסכם השקעה עם ברקליס מלונות מ.ג בע"מ בדרך של הקצאה פרטית חריגה¹ המקנה שליטה בחברה², כך שלאחר ההקצאה תחזיק ברקליס ב- 51% מהונה המונפק והנפרע של החברה, וכן אישור ביצוע כל הפעולות הנלוות הנדרשות להשלמת העסקה על פי תנאיה, כמפורט בדוח הזימון.

נוסח ההחלטה המוצעת:

"לאשר את התקשרות החברה בהסכם השקעה עם ברקליס מלונות מ.ג בע"מ בדרך של הקצאה פרטית חריגה המקנה שליטה בחברה, כך שלאחר ההקצאה תחזיק ב- 51% מהונה המונפק והנפרע של החברה, וכן אישור ביצוע כל הפעולות הנלוות הנדרשות להשלמת העסקה על פי תנאיה, כמפורט בדוח הזימון".

4. המקום והשעות שניתן לעיין בהם בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות:
בעלי מניות המעוניינים בכך, יוכלו לעיין בכל המסמכים הרלוונטיים לדוח הזימון, באמצעות פנייה לחברה בטלפון 03-7261616 או בפקס שמספרו: 03-7261617 או בכתובת הדוא"ל: info@gencellenergy.com, וזאת עד למועד כינוס האסיפה.

עותק של דו"ח הזימון מפורסם גם באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: www.magna.isa.gov.il ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, בכתובת: www.tase.co.il.

5. הרוב הנדרש לקבלת החלטות באסיפה הכללית:

5.1.1. בהתאם לסעיף 85 לחוק החברות, הרוב הנדרש באסיפה לאישור ההחלטות המוצעות בנושאים מספר 2-6 שעל סדר יומה של האסיפה, הינו רוב רגיל מכלל בעלי המניות הנוכחים והמשתתפים בהצבעה, בעצמם או באמצעות באי כוחם או באמצעות כתב הצבעה או באמצעות הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית או בכל דרך אחרת שתאפשר על פי דין, והזכאים להשתתף ולהצביע, ואשר הצביעו בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

בנוסף, יובהר כי בהיעדר אישור להצעת ההחלטה בנושא מספר 5 שעל סדר היום, ההצעה המפורטת בנושא מספר 6 שעל סדר היום תיחשב כהצעה שלא אושרה אף אם התקבלה ברוב הדרוש.

¹ כהגדרת מונח זה בתקנות הצעה פרטית.

² כמשמעות המונח "שליטה" בסעיף 1 לחוק ניירות ערך וכמשמעות המונח "בעל שליטה" בסעיף 268 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות").



6. תוקף כתב ההצבעה :
לכתב ההצבעה יהיה תוקף לגבי בעל מניות לא רשום (דהיינו, מי שלזכותו רשומה אצל חבר בורסה מניה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים) רק אם צורף לו אישור בעלות, או אם נשלח לחברה אישור הבעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית או בפקס שמספרו: 03-7261617 או בכתובת הדוא"ל: info@gencellenergy.com. לכתב ההצבעה יהיה תוקף לגבי בעל מניות לפי סעיף 177(2) לחוק החברות, דהיינו לגבי מי שרשום כבעל מניה במרשם בעלי המניות של החברה, רק אם צורף לו תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות. את כתב ההצבעה יש למסור לחברה או לשלוח אותו בצירוף אישור בעלות בפקס שמספרו: 03-7261617 או בכתובת הדוא"ל: info@gencellenergy.com, כך שיגיע למשרדה הרשום לא יאוחר מארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית, קרי עד ליום א', 28 בספטמבר 2025, בשעה 12:00.
7. מערכת ההצבעה האלקטרונית :
בעל מניות לא רשום רשאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. מועד נעילת המערכת הינו שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה, קרי עד ליום א', 28 בספטמבר 2025, בשעה 10:00. יש להמציא את כתב ההצבעה לחברה עד למועד נעילת המערכת.
8. מען החברה למסירת כתבי ההצבעה והודעות העמדה : בפקס שמספרו: 03-7261617 או בכתובת הדוא"ל: info@gencellenergy.com.
- 8.1 המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה מטעם בעלי המניות הינו : יום ה', 18 בספטמבר 2025.
- 8.2 המועד האחרון להמצאת הודעת עמדה מטעם החברה שתכלול את תגובת דירקטוריון החברה להודעות העמדה מטעם בעלי המניות הינו : יום ג', 23 בספטמבר 2025.
9. הכתובות בהן מצויים כתבי ההצבעה והודעות העמדה :
9.1 אתר ההפצה של רשות ניירות ערך: www.magna.isa.gov.il ("אתר ההפצה").
9.2 אתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ: www.tase.co.il.
10. קבלת אישורי בעלות, כתבי ההצבעה והודעות עמדה :
10.1 בעל מניות זכאי לקבל את אישור הבעלות בסניף של חבר הבורסה או במשלוח בדואר, 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.
10.2 בעל מניות לא רשום זכאי לקבל בדואר אלקטרוני בלא תמורה קישורית לנוסח כתב הצבעה זה והודעות העמדה באתר ההפצה, מאת חבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק במניותיו, אלא אם כן 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.



10.3. בעל מניות אחד או יותר המחזיק מניות בשיעור המהווה 5% או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה (קרי - 5,568,693 מניות), זכאי בעצמו או באמצעות שלוח מטעמו, לאחר כינוס האסיפה הכללית, לעיין במשרדה הרשום של החברה, בשעות העבודה המקובלות, בכתבי ההצבעה שהגיעו לחברה.

11. שינויים בסדר היום :

לאחר פרסום כתב הצבעה זה, יתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, עשויות להתפרסם הודעות עמדה, ויהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות העמדה בדיווחי החברה שיתפרסמו באתר ההפצה.

בקשה של בעל מניה לפי סעיף 66(ב) לחוק החברות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה הכללית, תומצא לחברה עד שבעה ימים לאחר זימון האסיפה קרי עד **יום ג', 26 באוגוסט 2025**. הוגשה בקשה כאמור, אפשר כי הנושא יתווסף לסדר היום ופרטיו יופיעו באתר ההפצה. במקרה כאמור, תפרסם החברה כתב הצבעה מתוקן יחד עם דו"ח זימון מתוקן וזאת לא יאוחר משבעה ימים לאחר המועד האחרון להמצאת בקשה של בעל מניות להכללת נושא על סדר היום, כאמור לעיל.

בעל מניות יציין את אופן הצבעתו לגבי כל נושא שעל סדר היום בחלקו השני של כתב ההצבעה, המצ"ב להלן.



**ג'נסל בע"מ
("החברה")**

כתב הצבעה לפי תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), תשס"ו-2005 ("התקנות")

חלק שני

ג'נסל בע"מ	שם החברה :
רחוב התנופה 7, פתח תקווה	מען החברה (למסירה ומשלוח כתבי הצבעה) :
בפקס שמספרו : 03-7261617 או בכתובת הדוא"ל :	מען למסירה ומשלוח כתבי הצבעה :
info@gencellenergy.com	
514579887	מס' החברה :
יום א', 28 בספטמבר 2025, בשעה 16:00	מועד האסיפה :
אסיפה כללית שנתית ומיוחדת	סוג האסיפה :
יום ה', 28 באוגוסט 2025	המועד הקובע להשתתפות באסיפה :

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 התאגדות :

אופן ההצבעה



אופן ההצבעה ¹			נוסח ההחלטה המוצעת בנושא שעל סדר היום	מספר הנושא שעל סדר היום, כמפורט בדו"ח המיידי
נמנע	נגד	בעד		
			הצגה ודיון בדוחות הכספיים ובדוח הדירקטוריון של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.	1
			למנות מחדש את משרד בריטמן אלמגור זהר ושות', כרואה החשבון המבקר של החברה החל ממועד אישור האסיפה המזומנת על פי דוח הזימון, ולתקופה שעד לאסיפה הכללית השנתית הבאה, תוך קבלת דיווח בדבר שכרו, והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו.	2
			לאשר את מינויו מחדש של מר אשר לוי לכהונה כדירקטור בחברה.	3
			לאשר את מינויו מחדש של מר בן ציון (בני) לנדא לכהונה כדירקטור בחברה.	4
			לאשר את איחוד הון המניות של החברה ביחס של 5 ל-1, הגדלת ההון הרשום של החברה כך שההון הרשום של החברה יעמוד על 83,115,780 מניות רגילות בנות 0.01 ע.נ. ש"ח כל אחת, ותיקון תקנון החברה בהתאם לשינויים כאמור בהון המניות.	5
			לאשר את התקשרות החברה בהסכם השקעה עם ברקליס מלונות מ.ג בע"מ בדרך של הקצאה פרטית חריגה המקנה שליטה בחברה, כך שלאחר ההקצאה תחזיק ב- 51% מהונה המונפק והנפרע של החברה, וכן אישור ביצוע כל הפעולות הנלוות הנדרשות להשלמת העסקה על פי תנאיה, כמפורט בדוח הזימון.	6

חתימה

תאריך

לבעלי מניות המחזיקים במניות באמצעות חבר בורסה (לפי סעיף 1177(1) לחוק החברות) - כתב הצבעה זה תקף רק בצירוף אישור בעלות או לחלופין אם ישלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.
לבעלי מניות הרשומים במרשם בעלי המניות של החברה - כתב ההצבעה תקף בצירוף צילום תעודת הזהות/דרכון/תעודת התאגדות.

* פרט (בטבלה להלן).

¹ אי סימון ייחשב כהימנעות מהצבעה באותו נושא.

² בעל מניות שלא ימלא טור זה או שיסמן "כן" ולא יפרט, הצבעתו לא תבוא במניין.

סיווג משתתף באסיפה

נא ציין האם הינך:

- "בעל עניין", כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;
- "משקיע מוסדי", כהגדרתו בתקנה 1 לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (השתתפות חברה מנהלת באסיפה כללית), התשס"ט-2009, וכן מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמשמעותו בחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994;
- "נושא משרה בכירה", כהגדרתו בסעיף 37 (ד) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;
- אינני אחד מהנ"ל;

הצהרת מועמד לכהונה כדירקטור

לפי סעיף 224ב' לחוק החברות התשנ"ט-1999 ("חוק החברות")

אני, הח"מ, **אשר לוי**, ת"ז 055640791, מסכים בזה לכהן כדירקטור בחברה, ולאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת, שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני בעל הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקיד של דירקטור בחברה, בשים לב, בין השאר, לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה, ולפי מיטב הכרתי והבנתי הנני סבור שאני כשיר לכהן כדירקטור בחברה.

2. הנני מאשר בזאת שכל הפרטים הנדרשים לפי תקנה 26 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970, המפורטים בפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, כפי שפורסם ביום 31 במרץ 2025, השכלתי וניסיוני הרלוונטיים לכהונתי כדירקטור בחברה, הינם נכונים ומלאים.

3. בחמש השנים שקדמו למועד מתן הצהרתי זו, לא הורשעתי בפסק דין בעבירה מהמפורטות להלן:

3.1. עבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420, ו-422 עד 428, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52ג, 52ד, 53א) ו-54 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך");

3.2. עבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או בעבירות של ניצול מידע פנים, בגין הורשעתי בבית משפט מחוץ לישראל;

3.3. עבירה אחרת שאינה נזכרת לעיל, ואשר בית משפט קבע, כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אינני ראוי לשמש כדירקטור בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב, למשך התקופה שקבע בית המשפט כאמור;

לעניין סעיף זה:

"חברת איגרות חוב" - חברה שאיגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור.

"חברה ציבורית" - חברה שמניותיה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור

"פסק דין" - פסק דין בערכאה ראשונה.

4. ועדת האכיפה המנהלית שמונתה לפי סעיף 52(לבא) לחוק ניירות ערך, לא הטילה עליו אמצעי אכיפה האוסר עליו לכהן כדירקטור בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב.

לעניין סעיף זה:

"אמצעי אכיפה" - אמצעי אכיפה כאמור בסעיף 52 לחוק ניירות ערך, שהוטל לפי פרק 4 לחוק ניירות ערך, לפי פרק 2 לחוק הסדרת העיסוק ביעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, או לפי פרק 1 לחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994, לפי העניין.

5. אינני קטין, פסול דין ולא ניתן לגביי צו לפתיחת הליכים כל עוד לא הופטרתי, כמשמעו בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018.

6. למיטב ידיעתי, לא קיימת מגבלה אחרת בדין בקשר למינוי ו/או כהונתי כדירקטור בחברה.

7. הנני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, כמשמעותה בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005.

לענין סעיף זה:

"דירקטור בעל מומחיות חשבונאית"

דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית הוא מי שבשל השכלתו, ניסיונו וכישוריו הוא בעל מיומנות גבוהה והבנה בנושאים עסקיים – חשבונאיים ודוחות כספיים באופן המאפשר לו להבין לעומק את הדוחות הכספיים של החברה ולעורר דיון בקשר לאופן הצגתם של הנתונים הכספיים; הערכת מיומנותו החשבונאית והפיננסית של דירקטור תיעשה בידי הדירקטוריון, ויובאו במכלול השיקולים, בין השאר, השכלתו, ניסיונו, וידיעותיו בנושאים אלה:

(1) סוגיות חשבונאיות וסוגיות בקרה חשבונאית האופייניות לענף שבו פועלת החברה ולחברות בסדר הגודל והמורכבות של החברה;

(2) תפקידיו של רואה החשבון המבקר והחובות המוטלות עליו;

(3) הכנת דוחות כספיים ואישורם לפי החוק ולפי חוק ניירות ערך.

"דירקטור בעל כשירות מקצועית"

(א) דירקטור בעל כשירות מקצועית הוא מי שמתקיים בו אחד מהתנאים האלה:

(1) בעל תואר אקדמאי באחד מן המקצועות האלה: כלכלה, מינהל עסקים, ראיית חשבון, משפטים, מינהל ציבורי;

(2) בעל תואר אקדמאי אחר או שהוא השלים לימודי השכלה גבוהה אחרת, הכל בתחום עיסוקה העיקרי של החברה או בתחום הרלוונטי לתפקיד;

(3) הוא בעל ניסיון של חמש שנים לפחות באחד מאלה, או שהוא בעל ניסיון מצטבר של חמש שנים לפחות בשניים או יותר מאלה:

א. בתפקיד בכיר בתחום הניהול העסקי של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותי;

ב. בכהונה ציבורית בכירה או בתפקיד בכיר בשירות הציבורי;

ג. בתפקיד בכיר בתחום עיסוקיה העיקריים של החברה.

8. החברה העבירה לי את כל הפרטים בנושא שכר הדירקטורים הנהוג בחברה ואני מסכים לכך. כדירקטור בחברה, לא אקבל נוסף על הגמול והחזר ההוצאות להם אני זכאי בגין כהונתי כדירקטור בחברה, כל תמורה, במישרין או בעקיפין, בשל כהונתי כדירקטור בחברה, למעט התחייבויות למתן פטור ושיפוי ו/ או ביטוח, ככל שיוענקו לי או שאני זכאי להם.

9. הריני מתחייב להודיע לחברה באופן מיידי, היה ויחול שינוי בהצהרותיי דלעיל במהלך תקופת כהונתי כדירקטור בחברה.

10. ידוע לי, כי החברה הסתמכה על האמור בהצהרתי זו וכי הצהרתי תדווח על-ידי החברה, ככל שהדבר יידרש בהתאם להוראות כל דין.

11. ידוע לי, כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם.



חתימת הדירקטור

19.8.2025

תאריך

הצהרת מועמד לכהונה כדירקטור

לפי סעיף 224ב' לחוק החברות התשנ"ט-1999 ("חוק החברות")

אני, הח"מ, **בני לנדא**, ת"ז 314093550, מסכים בזה לכהן כדירקטור בחברה, ולאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני בעל הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקיד של דירקטור בחברה, בשים לב, בין השאר, לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה, ולפי מיטב הכרתי והבנתי הנני סבור שאני כשיר לכהן כדירקטור בחברה.

2. הנני מאשר בזאת שכל הפרטים הנדרשים לפי תקנה 26 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970, המפורטים בפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, כפי שפורסם ביום 31 במרץ 2025, השכלתי וניסיוני הרלוונטיים לכהונתי כדירקטור בחברה, הינם נכונים ומלאים.

3. בחמש השנים שקדמו למועד מתן הצהרתי זו, לא הורשעתי בפסק דין בעבירה מהמפורטות להלן:

3.1. עבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420, ו-422 עד 428, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52ג, 52ד, 53א) ו-54 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך");

3.2. עבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או בעבירות של ניצול מידע פנים, בגין הורשעתי בבית משפט מחוץ לישראל;

3.3. עבירה אחרת שאינה נזכרת לעיל, ואשר בית משפט קבע, כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אינני ראוי לשמש כדירקטור בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב, למשך התקופה שקבע בית המשפט כאמור;

לעניין סעיף זה:

"חברת איגרות חוב" - חברה שאיגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור.

"חברה ציבורית" - חברה שמניותיה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור.

"פסק דין" - פסק דין בערכאה ראשונה.

4. ועדת האכיפה המנהלית שמונתה לפי סעיף 52(לבא) לחוק ניירות ערך, לא הטילה עליי אמצעי אכיפה האוסר עליי לכהן כדירקטור בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב.

לעניין סעיף זה:

"אמצעי אכיפה" - אמצעי אכיפה כאמור בסעיף 52 לחוק ניירות ערך, שהוטל לפי פרק ח'4 לחוק ניירות ערך, לפי פרק ז'2 לחוק הסדרת העיסוק ביעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, או לפי פרק י'1 לחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994, לפי העניין.

5. אינני קטין, פסול דין ולא ניתן לגביי צו לפתיחת הליכים כל עוד לא הופטרתי, כמשמעו בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018.

6. למיטב ידיעתי, לא קיימת מגבלה אחרת בדיון בקשר למינוי ו/או כהונתי כדירקטור בחברה.

7. הנני בעל כשירות מקצועית, כמשמעותה בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005.

לענין סעיף זה:

"דירקטור בעל מומחיות חשבונאית"

דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית הוא מי שבשל השכלתו, ניסיונו וכישוריו הוא בעל מיומנות גבוהה והבנה בנושאים עסקיים – חשבונאיים ודוחות כספיים באופן המאפשר לו להבין לעומק את הדוחות הכספיים של החברה ולעורר דיון בקשר לאופן הצגתם של הנתונים הכספיים; הערכת מיומנותו החשבונאית והפיננסית של דירקטור תיעשה בידי הדירקטוריון, ויובאו במכלול השיקולים, בין השאר, השכלתו, ניסיונו, וידיעותיו בנושאים אלה:

(1) סוגיות חשבונאיות וסוגיות בקרה חשבונאית האופייניות לענף שבו פועלת החברה ולחברות בסדר הגודל והמורכבות של החברה;

(2) תפקידיו של רואה החשבון המבקר והחובות המוטלות עליו;

(3) הכנת דוחות כספיים ואישורם לפי החוק ולפי חוק ניירות ערך.

"דירקטור בעל כשירות מקצועית"

(א) דירקטור בעל כשירות מקצועית הוא מי שמתקיים בו אחד מהתנאים האלה:

(1) בעל תואר אקדמאי באחד מן המקצועות האלה: כלכלה, מינהל עסקים, ראיית חשבון, משפטים, מינהל ציבורי;

(2) בעל תואר אקדמאי אחר או שהוא השלים לימודי השכלה גבוהה אחרת, הכל בתחום עיסוקה העיקרי של החברה או בתחום הרלוונטי לתפקיד;

(3) הוא בעל ניסיון של חמש שנים לפחות באחד מאלה, או שהוא בעל ניסיון מצטבר של חמש שנים לפחות בשניים או יותר מאלה:

א. בתפקיד בכיר בתחום הניהול העסקי של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותי;

ב. בכהונה ציבורית בכירה או בתפקיד בכיר בשירות הציבורי;

ג. בתפקיד בכיר בתחום עיסוקיה העיקריים של החברה.

8. החברה העבירה לי את כל הפרטים בנושא שכר הדירקטורים הנהוג בחברה ואני מסכים לכך. כדירקטור בחברה, לא אקבל נוסף על הגמול והחזר ההוצאות להם אני זכאי בגין כהונתי כדירקטור בחברה, כל תמורה, במישרין או בעקיפין, בשל כהונתי כדירקטור בחברה, למעט התחייבויות למתן פטור ושיפוי ו/ או ביטוח, ככל שיוענקו לי או שאני זכאי להם.

9. הריני מתחייב להודיע לחברה באופן מיידי, היה ויחול שינוי בהצהרותיי דלעיל במהלך תקופת כהונתי כדירקטור בחברה.

10. ידוע לי, כי החברה הסתמכה על האמור בהצהרתי זו וכי הצהרתי תדווח על-ידי החברה, ככל שהדבר יידרש בהתאם להוראות כל דין.

11. ידוע לי, כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם.


חתימת הדירקטור

19.08.25
תאריך

הצהרת מועמד לכהונה כדירקטור

לפי סעיף 224ב' לחוק החברות התשנ"ט-1999 ("חוק החברות")

אני, הח"מ, צבי בורקו, ת"ז 056162605, מסכים בזה לכהן כדירקטור בחברה, ולאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת, שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני בעל הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקיד של דירקטור בחברה, בשים לב, בין השאר, לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה, ולפי מיטב הכרתי והבנתי הנני סבור שאני כשיר לכהן כדירקטור בחברה.

2. הנני מאשר בזאת שכל הפרטים הנדרשים לפי תקנה 26 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970, המצ"ב כנספת א' להצהרתי זו והכוללים גם את כישורי, השכלתי וניסיוני הרלוונטיים לכהונתי כדירקטור בחברה, הינם נכונים ומלאים.

3. בחמש השנים שקדמו למועד מתן הצהרתי זו, לא הורשעתי בפסק דין בעבירה מהמפורטות להלן:

3.1. עבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420, ו-422 עד 428, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52ג, 52ד, 53א) ו-54 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך");

3.2. עבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או בעבירות של ניצול מידע פנים, בגין הורשעתי בבית משפט מחוץ לישראל;

3.3. עבירה אחרת שאינה נזכרת לעיל, ואשר בית משפט קבע, כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אינני ראוי לשמש כדירקטור בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב, למשך התקופה שקבע בית המשפט כאמור;

לעניין סעיף זה:

"חברת איגרות חוב" - חברה שאיגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור.

"חברה ציבורית" - חברה שמניותיה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור

"פסק דין" - פסק דין בערכאה ראשונה.

4. ועדת האכיפה המנהלית שמונתה לפי סעיף 52(לבא) לחוק ניירות ערך, לא הטילה עליי אמצעי אכיפה האוסר עליי לכהן כדירקטור בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב.

לעניין סעיף זה:

"אמצעי אכיפה" - אמצעי אכיפה כאמור בסעיף 52 לחוק ניירות ערך, שהוטל לפי פרק ח'4 לחוק ניירות ערך, לפי פרק ז'2 לחוק הסדרת העיסוק ביעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, או לפי פרק י'1 לחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994, לפי העניין.

5. אינני קטין, פסול דין ולא ניתן לגביי צו לפתיחת הליכים כל עוד לא הופטרתי, כמשמעו בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018.

6. למיטב ידיעתי, לא קיימת מגבלה אחרת בדיון בקשר למינוי ו/או כהונתי כדירקטור בחברה.

7. הנני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/כשירות מקצועית [אנא מחק את המיותר – להסבר קרא מטה – ככל שהאמור בסעיף לא רלוונטי יש למחוק את הסעיף] (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005.

לענין סעיף זה:

"דירקטור בעל מומחיות חשבונאית"

דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית הוא מי שבשל השכלתו, ניסיונו וכישוריו הוא בעל מיומנות גבוהה והבנה בנושאים עסקיים – חשבונאיים ודוחות כספיים באופן המאפשר לו להבין לעומק את הדוחות הכספיים של החברה ולעורר דיון בקשר לאופן הצגתם של הנתונים הכספיים; הערכת מיומנותו החשבונאית והפיננסית של דירקטור תיעשה בידי הדירקטוריון, ויובאו במכלול השיקולים, בין השאר, השכלתו, ניסיונו, וידעותיו בנושאים אלה:

(1) סוגיות חשבונאיות וסוגיות בקרה חשבונאית האופייניות לענף שבו פועלת החברה ולחברות בסדר הגודל והמורכבות של החברה;

(2) תפקידיו של רואה החשבון המבקר והחובות המוטלות עליו;

(3) הכנת דוחות כספיים ואישורם לפי החוק ולפי חוק ניירות ערך.

"דירקטור בעל כשירות מקצועית"

(א) דירקטור בעל כשירות מקצועית הוא מי שמתקיים בו אחד מהתנאים האלה:

(1) בעל תואר אקדמאי באחד מן המקצועות האלה: כלכלה, מינהל עסקים, ראיית חשבון, משפטים, מינהל ציבורי;

(2) בעל תואר אקדמאי אחר או שהוא השלים לימודי השכלה גבוהה אחרת, הכל בתחום עיסוקה העיקרי של החברה או בתחום הרלוונטי לתפקיד;

(3) הוא בעל ניסיון של חמש שנים לפחות באחד מאלה, או שהוא בעל ניסיון מצטבר של חמש שנים לפחות בשניים או יותר מאלה:

א. בתפקיד בכיר בתחום הניהול העסקי של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותי;

ב. בכהונה ציבורית בכירה או בתפקיד בכיר בשירות הציבורי;

ג. בתפקיד בכיר בתחום עיסוקיה העיקריים של החברה.

8. החברה העבירה לי את כל הפרטים בנושא שכר הדירקטורים הנהוג בחברה ואני מסכים לכך. כדירקטור בחברה, לא אקבל נוסף על הגמול והחזר ההוצאות להם אני זכאי בגין כהונתי כדירקטור בחברה, כל תמורה, במישרין או בעקיפין, בשל כהונתי כדירקטור בחברה, למעט התחייבויות למתן פטור ושיפוי / או ביטוח, ככל שיוענקו לי או שאני זכאי להם.

9. הריני מתחייב להודיע לחברה באופן מיידי, היה ויחול שינוי בהצהרותיי דלעיל במהלך תקופת כהונתי כדירקטור בחברה.

10. ידוע לי, כי החברה הסתמכה על האמור בהצהרתי זו וכי הצהרתי תדווח על-ידי החברה, ככל שהדבר יידרש בהתאם להוראות כל דין.

11. ידוע לי, כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם.



חתימת הדירקטור

19.08.2025

תאריך

שם ושם משפחה:	צבי בורקו
מספר ת"ז:	056162605
תאריך לידה:	29.12.1959
מען להמצאת כתבי בידין:	ראובן ברקת 18 חולון
נתינות:	ישראל
חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון:	לא
דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:	לא
דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	כן, הנני בתפקיד בכיר בתחום הניהול העסקי של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותי; בתקופה של מעל חמש שנים.
דירקטור חיצוני מומחה:	לא
עובד של החברה, של חברה בת שלה, של חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה:	לא
תאריך תחילת כהונה כדירקטור:	
השכלה:	<p>הכשרה - בטיחות וגיהות ואחריות פלילית - המוסד לבטיחות וגיהות</p> <p>הכשרה - מיומנות גישור לפתרון מחלוקות - התאחדות המלאכה והתעשייה</p> <p>הכשרה - ניהול עובדים – צוות רז</p> <p>הכשרה - חונכות עסקית – אגור</p> <p>הכשרה - יסודות ניהול זמן ומשימה – התאחדות המלאכה</p> <p>הכשרה - ניהול מערך הכספים בעסק – התאחדות המלאכה</p> <p>הכשרה - עוזר בטיחות - מרכז הבניה הישראלי</p>
עיסוק בחמש השנים האחרונות:	<p>מנכ"ל בחברת מצלר יזמות ובנייה בע"מ ח.פ. 514783828 – 9 שנים</p> <p>מנכ"ל בחברת מצלר השקעות ומימון בע"מ ח.פ. 514804418 – 5 שנים.</p> <p>מנכ"ל בחברת צ.ב.בורקו פיקוח וניהול פרויקטים בע"מ ח.פ. 511831539 – 32 שנים.</p>
תאגידיים נוספים בהם מכהן כדירקטור:	<p>מצלר יזמות ובנייה בע"מ ח.פ. 514783828</p> <p>מצלר השקעות ומימון בע"מ ח.פ. 514804418</p> <p>צ.ב.בורקו פיקוח וניהול פרויקטים בע"מ ח.פ. 511831539</p>

מ.ל.יזמות והשקעות אילת בע"מ ח.פ. 514587161	
לא	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:
לא	האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:

הצהרת מועמד לכהונה כדירקטור

לפי סעיף 224ב' לחוק החברות התשנ"ט-1999 ("חוק החברות")

אני, הח"מ, רוני זנגל, ת"ז 059616979, מסכים בזה לכהן כדירקטור בחברה, ולאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת, שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני בעל הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקיד של דירקטור בחברה, בשים לב, בין השאר, לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה, ולפי מיטב הכרתי והבנתי הנני סבור שאני כשיר לכהן כדירקטור בחברה.

2. הנני מאשר בזאת שכל הפרטים הנדרשים לפי תקנה 26 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970, המצ"ב כנספח א' להצהרתי זו והכוללים גם את כישורי, השכלתי וניסיוני הרלוונטיים לכהונתי כדירקטור בחברה, הינם נכונים ומלאים.

3. בחמש השנים שקדמו למועד מתן הצהרתי זו, לא הורשעתי בפסק דין בעבירה מהמפורטות להלן:

3.1. עבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420, ו-422 עד 428, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52ג, 52ד, 53א) ו-54 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך");

3.2. עבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או בעבירות של ניצול מידע פנים, בגינן הורשעתי בבית משפט מחוץ לישראל;

3.3. עבירה אחרת שאינה נזכרת לעיל, ואשר בית משפט קבע, כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אינני ראוי לשמש כדירקטור בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב, למשך התקופה שקבע בית המשפט כאמור;

לעניין סעיף זה:

"חברת איגרות חוב" - חברה שאיגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור.

"חברה ציבורית" - חברה שמניותיה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור

"פסק דין" - פסק דין בערכאה ראשונה.

4. ועדת האכיפה המנהלית שמונתה לפי סעיף 52(א) לחוק ניירות ערך, לא הטילה עליי אמצעי אכיפה האוסר עליי לכהן כדירקטור בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא תברת איגרות חוב.

לעניין סעיף זה:

"אמצעי אכיפה" - אמצעי אכיפה כאמור בסעיף 52 לחוק ניירות ערך, שהוטל לפי פרק 4 לחוק ניירות ערך, לפי פרק 2 לחוק הסדרת העיסוק ביעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, או לפי פרק 1 לחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994, לפי העניין.

5. אינני קטין, פסול דין ולא ניתן לגביי צו לפתיחת הליכים כל עוד לא הופטרתי, כמשמעו בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018.

6. למיטב ידיעתי, לא קיימת מגבלה אחרת בדין בקשר למינוי ו/או כהונתי כדירקטור בחברה.

7. הנני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/כשירות מקצועית [אנא מחק את המיותר – להסבר קרא מטה – ככל שהאמור בסעיף לא רלוונטי יש למחוק את הסעיף] (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005.

לענין סעיף זה:

"דירקטור בעל מומחיות חשבונאית"

דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית הוא מי שבשל השכלתו, ניסיונו וכישוריו הוא בעל מיומנות גבוהה והבנה בנושאים עסקיים – חשבונאיים ודוחות כספיים באופן המאפשר לו להבין לעומק את הדוחות הכספיים של החברה ולעורר דיון בקשר לאופן הצגתם של הנתונים הכספיים; הערכת מיומנותו החשבונאית והפיננסית של דירקטור תיעשה בידי הדירקטוריון, ויובאו במכלול השיקולים, בין השאר, השכלתו, ניסיונו, וידעותיו בנושאים אלה:

(1) סוגיות חשבונאיות וסוגיות בקרה חשבונאית האופייניות לענף שבו פועלת החברה ולחברות בסדר הגודל והמורכבות של החברה;

(2) תפקידיו של רואה החשבון המבקר והחובות המוטלות עליו;

(3) הכנת דוחות כספיים ואישורם לפי החוק ולפי חוק ניירות ערך.

"דירקטור בעל כשירות מקצועית"

(א) דירקטור בעל כשירות מקצועית הוא מי שמתקיים בו אחד מהתנאים האלה:

(1) בעל תואר אקדמאי באחד מן המקצועות האלה: כלכלה, מינהל עסקים, ראיית חשבון, משפטים, מינהל ציבורי;

(2) בעל תואר אקדמאי אחר או שהוא השלים לימודי השכלה גבוהה אחרת, הכל בתחום עיסוקה העיקרי של החברה או בתחום הרלוונטי לתפקיד;


(3) הוא בעל ניסיון של חמש שנים לפחות באחד מאלה, או שהוא בעל ניסיון מצטבר של חמש שנים לפחות בשניים או יותר מאלה:

א. בתפקיד בכיר בתחום הניהול העסקי של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותי;

ב. בכהונה ציבורית בכירה או בתפקיד בכיר בשירות הציבורי;

ג. בתפקיד בכיר בתחום עיסוקיה העיקריים של החברה.

8. החברה העבירה לי את כל הפרטים בנושא שכר הדירקטורים הנהוג בחברה ואני מסכים לכך. כדירקטור בחברה, לא אקבל נוסף על הגמול והחזר ההוצאות להם אני זכאי בגין כהונתי כדירקטור בחברה, כל תמורה, במישרין או בעקיפין, בשל כהונתי כדירקטור בחברה, למעט התחייבויות למתן פטור ושיפוי ו/ או ביטוח, ככל שיוענקו לי או שאני זכאי להם.
9. הריני מתחייב להודיע לחברה באופן מיידי, היה ויחול שינוי בהצהרותיי דלעיל במהלך תקופת כהונתי כדירקטור בחברה.
10. ידוע לי, כי החברה הסתמכה על האמור בהצהרתי זו וכי הצהרתי תדווח על-ידי החברה, ככל שהדבר יידרש בהתאם להוראות כל דין.
11. ידוע לי, כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם.


חתימת הדירקטור

19.08.2025
תאריך

שם ושם משפחה:	רוני זנגי
מספר ת"ז:	059616979
תאריך לידה:	24.03.1965
מען להמצאת כתבי בידין:	סמטת רוזמרין 5 חולון
נתינות:	ישראל
חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון:	לא
דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:	לא
דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	כן, הנני בתפקיד בכיר בתחום הניהול העסקי של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותי; בתקופה של מעל חמש שנים. בנוסף, הנני משמש "בתפקיד בכיר בתחום עיסוקיה של החברה" במסגרת היותי חשמלאי מוסמך ומלווה את כל תחום החשמל והאנרגיה בבתי מלון מזה מעל 20 שנה
דירקטור חיצוני מומחה:	לא
עובד של החברה, של חברה בת שלה, של חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה:	כן, הנני משמש כסמנכ"ל בינוי בחברת ב.י חאן שירותי ניהול חברה קשורה לבעלה השליטה
תאריך תחילת כהונה כדירקטור:	
השכלה:	לימודי תעודה – חשמלאי מוסמך, אורט
עיסוק בחמש השנים האחרונות:	סמנכ"ל בינוי בחברת מצלר יזמות ובנייה בע"מ ח.פ. 514783828 – 6 שנים מנכ"ל בחברת ב.י חאן שירותי ניהול בע"מ ח.פ. 515037729
תאגידים נוספים בהם מכהן כדירקטור:	
בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:	לא
האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:	לא

הצהרת מועמד לכהונה כדירקטור

לפי סעיף 224ב' לחוק החברות התשנ"ט-1999 ("חוק החברות")

אני, הח"מ, **ליטל פרטוש ת.ז.** 037078268 מסכים בזה לכהן כדירקטור בחברה, ולאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת, שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני בעל הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקידי של דירקטור בחברה, בשים לב, בין השאר, לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה, ולפי מיטב הכרתי והבנתי הנני סבור שאני כשיר לכהן כדירקטור בחברה.
2. הנני מאשר בזאת שכל הפרטים הנדרשים לפי תקנה 26 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970, המצ"ב **כנספת א'** להצהרתי זו והכוללים גם את כישורי, השכלתי וניסיוני הרלוונטיים לכהונתי כדירקטור בחברה, הינם נכונים ומלאים.
3. בחמש השנים שקדמו למועד מתן הצהרתי זו, לא הורשעתי בפסק דין בעבירה מהמפורטות להלן:
 - 3.1. עבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420, ו-422 עד 428, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52ג, 53ד, 53א) ו-54 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך");
 - 3.2. עבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או בעבירות של ניצול מידע פנים, בגין הורשעתי בבית משפט מחוץ לישראל;
 - 3.3. עבירה אחרת שאינה נזכרת לעיל, ואשר בית משפט קבע, כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אינני ראוי לשמש כדירקטור בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב, למשך התקופה שקבע בית המשפט כאמור;

לעניין סעיף זה:

"חברת איגרות חוב" - חברה שאיגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור.

"חברה ציבורית" - חברה שמניותיה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור.

"פסק דין" - פסק דין בערכאה ראשונה.

4. ועדת האכיפה המנהלית שמונתה לפי סעיף 52לב(א) לחוק ניירות ערך, לא הטילה עליו אמצעי אכיפה האוסר עליו לכהן כדירקטור בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב.

לענין סעיף זה:

"אמצעי אכיפה" - אמצעי אכיפה כאמור בסעיף 52נו לחוק ניירות ערך, שהוטל לפי פרק 4' לחוק ניירות ערך, לפי פרק 2' לחוק הסדרת העיסוק בייעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, או לפי פרק 1' לחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994, לפי העניין.

5. אינני קטין, פסול דין ולא ניתן לגביי צו לפתיחת הליכים כל עוד לא הופטרתי, כמשמעו בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018.

6. למיטב ידיעתי, לא קיימת מגבלה אחרת בדין בקשר למינויי ואו כהונתי כדירקטור בחברה.

7. הנני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/כשירות מקצועית [אנא מחק את המיותר – להסבר קרא מטה – ככל שהאמור בסעיף לא רלוונטי יש למחוק את הסעיף] (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005.

לענין סעיף זה:

"דירקטור בעל מומחיות חשבונאית"

דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית הוא מי שבשל השכלתו, ניסיונו וכישוריו הוא בעל מיומנות גבוהה והבנה בנושאים עסקיים – חשבונאיים ודוחות כספיים באופן המאפשר לו להבין לעומק את הדוחות הכספיים של החברה ולעורר דיון בקשר לאופן הצגתם של הנתונים הכספיים; הערכת מיומנותו החשבונאית והפיננסית של דירקטור תיעשה בידי הדירקטוריון, ויובאו במכלול השיקולים, בין השאר, השכלתו, ניסיונו, וידעותיו בנושאים אלה:

(1) סוגיות חשבונאיות וסוגיות בקרה חשבונאית האופייניות לענף שבו פועלת החברה ולחברות בסדר הגודל והמורכבות של החברה;

(2) תפקידיו של רואה החשבון המבקר והחובות המוטלות עליו;

(3) הכנת דוחות כספיים ואישורם לפי החוק ולפי חוק ניירות ערך.

✓ "דירקטור בעל כשירות מקצועית"

(א) דירקטור בעל כשירות מקצועית הוא מי שמתקיים בו אחד מהתנאים האלה:

✓ (1) בעל תואר אקדמאי באחד מן המקצועות האלה: כלכלה, מינהל עסקים, ראיית חשבון, משפטים, מינהל ציבורי;

(2) בעל תואר אקדמאי אחר או שהוא השלים לימודי השכלה גבוהה אחרת, הכל בתחום עיסוקה העיקרי של החברה או בתחום הרלוונטי לתפקיד;

(3) הוא בעל ניסיון של חמש שנים לפחות באחד מאלה, או שהוא בעל ניסיון מצטבר של חמש שנים לפחות בשניים או יותר מאלה:

א. בתפקיד בכיר בתחום הניהול העסקי של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותי;

ב. בכהונה ציבורית בכירה או בתפקיד בכיר בשירות הציבורי;

ג. בתפקיד בכיר בתחום עיסוקיה העיקריים של החברה.

8. החברה העבירה לי את כל הפרטים בנושא שכר הדירקטורים הנהוג בחברה ואני מסכים לכך. כדירקטור בחברה, לא אקבל נוסף על הגמול והחזר ההוצאות להם אני זכאי בגין כהונתי כדירקטור בחברה, כל תמורה, במישרין או בעקיפין, בשל כהונתי כדירקטור בחברה, למעט התחייבויות למתן פטור ושיפוי ו/ או ביטוח, ככל שיוענקו לי או שאני זכאי להם.

9. הריני מתחייב להודיע לחברה באופן מיידי, היה ויחול שינוי בהצהרותיי דלעיל במהלך תקופת כהונתי כדירקטור בחברה.

10. ידוע לי, כי החברה הסתמכה על האמור בהצהרתי זו וכי הצהרתי תדווח על-ידי החברה, ככל שהדבר יידרש בהתאם להוראות כל דין.

11. ידוע לי, כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם.


חתימת הדירקטור

19/8/21
תאריך

נספח א' – פרטים המנויים בתקנה 26 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

שם ושם משפחה:	ליטל פרטוש
מספר ת"ז:	037078268
תאריך לידה:	26.8.25
מען להמצאת כתבי בידין:	יפה נוף 78/35 פתח תקווה
נתינות:	ישראל
חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון:	לא
דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:	לא
דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	לא
דירקטור חיצוני מומחה:	לא
עובד של החברה, של חברה בת שלה, של חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה:	לא
תאריך תחילת כהונה כדירקטור:	
השכלה:	<p>-תואר אקדמי MBA במנהל עסקים (עם התמחות בשיווק) המרכז הבינתחומי הרצליה</p> <p>-תואר אקדמי תואר שני במשפטים (LL.M). אוניברסיטת בר אילן</p> <p>-תואר אקדמי BA במשפטים וממשל המרכז הבינתחומי הרצליה</p> <p>-לימודי תעודה "יסודות המשפט לסוכני נדל"ן" (רישיון תיווך), האוניברסיטה הפתוחה</p> <p>-הכשרה "קורס גישור לפתרון קונפליקטים בארגון" המרכז הישראלי לניהול</p> <p>-הכשרה קורס PPC עם הסמכה כ PPC Optimizer Seperia college</p>
עיסוק בחמש השנים האחרונות:	<p>יועצת משפטית ומנהלת בחברה טוהר נוי בע"מ ח.פ. 515104248</p> <p>ישראל 10 שנים</p> <p>עורכת דין משרד עו"ד אולשנסקי גרנותישראל 7 שנים</p> <p>מנהלת מחלקת הנדל"ן עוז בע"מ ח.פ. 51088888</p> <p>ישראל 3 שנים</p>

לא	תאגידים נוספים בהם מכהן כדירקטור:
לא	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:
לא	האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:

הצהרת מועמד לכהונה כדירקטור בלתי תלוי

על פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות")

אני, הח"מ **מימון מני הראל, ת"ז 034109587**, מסכים בזה לכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה, ולאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת, שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני עושה הצהרה זו בהתאם לסעיפים 224ב', 240 ו-241 לחוק החברות.
 2. הנני תושב ישראל, ולפי מיטב הכרתי והבנתי, הנני סבור שאני כשיר לכהן כדירקטור בחברה.
 3. הנני בעל הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקיד של דירקטור בלתי תלוי בחברה, בשים לב, בין השאר, לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה.
 4. הנני מאשר בזאת שכל הפרטים הנדרשים לפי תקנה 26 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970, המצ"ב **כנספח א'** להצהרתי זו והכוללים גם את כישורי, השכלתי וניסיוני הרלוונטיים לכהונתי כדירקטור בחברה, הינם נכונים ומלאים.
 5. בחמש השנים שקדמו למועד מתן הצהרתי זו, לא הורשעתי בפסק דין בעבירה מהמפורטות להלן:
 - 5.1. עבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420, ו-422 עד 428, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52ג, 52ד, 53א) ו-54 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך");
 - 5.2. עבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או בעבירות של ניצול מידע פנים, בגין הורשעתי בפסק דין בבית משפט מחוץ לישראל;
- עבירה אחרת שאינה נזכרת לעיל, ואשר בית משפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אינני ראוי לשמש כדירקטור בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב, למשך התקופה שקבע בית המשפט כאמור;
- לענין סעיף זה:
- "חברת איגרות חוב" - חברה שאיגרות חוב שלה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור.

"חברה ציבורית" – חברה שמניותיה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור

"פסק דין" – פסק דין בערכאה ראשונה.

6. ועדת האכיפה המנהלית שמונתה לפי סעיף 52(לבא) לחוק ניירות ערך, לא הטילה עליו אמצעי אכיפה האוסר עליו לכהן כדירקטור בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא חברת איגרות חוב. לענין סעיף זה:

"אמצעי אכיפה" – אמצעי אכיפה כאמור בסעיף 52 לחוק ניירות ערך, שהוטל לפי פרק ח'4 לחוק ניירות ערך, לפי פרק ז'2 לחוק הסדרת העיסוק ביעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, או לפי פרק י"1 לחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994, לפי הענין.

7. אינני קטין, פסול דין ולא ניתן לגביי צו לפתיחת הליכים כל עוד לא הופטרתי, כמשמעו בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018.

8. הנני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, כמשמעותה בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005. לענין סעיף זה:

"דירקטור בעל מומחיות חשבונאית"

דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית הוא מי שבשל השכלתו, ניסיונו וכישוריו הוא בעל מיומנות גבוהה והבנה בנושאים עסקיים – חשבונאיים ודוחות כספיים באופן המאפשר לו להבין לעומק את הדוחות הכספיים של החברה ולעורר דיון בקשר לאופן הצגתם של הנתונים הכספיים; הערכת מיומנותו החשבונאית והפיננסית של דירקטור תיעשה בידי הדירקטוריון, ויובאו במכלול השיקולים, בין השאר, השכלתו, ניסיונו, וידעותיו בנושאים אלה:

(1) סוגיות חשבונאיות וסוגיות בקרה חשבונאית האופייניות לענף שבו פועלת החברה ולחברות בסדר הגודל והמורכבות של החברה;

(2) תפקידיו של רואה החשבון המבקר והחובות המוטלות עליו;

(3) הכנת דוחות כספיים ואישורם לפי החוק ולפי חוק ניירות ערך.

"דירקטור בעל כשירות מקצועית"

דירקטור בעל כשירות מקצועית הוא מי שמתקיים בו אחד מהתנאים האלה:

(1) בעל תואר אקדמאי באחד מן המקצועות האלה: כלכלה, מינהל עסקים, ראיית חשבון, משפטים, מינהל ציבורי;

(2) בעל תואר אקדמאי אחר או שהוא השלים לימודי השכלה גבוהה אחרת, הכל בתחום עיסוקה העיקרי של החברה או בתחום הרלוונטי לתפקיד ;

(3) הוא בעל ניסיון של חמש שנים לפחות באחד מאלה, או שהוא בעל ניסיון מצטבר של חמש שנים לפחות בשניים או יותר מאלה :

א. בתפקיד בכיר בתחום הניהול העסקי של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותי ;

ב. בכהונה ציבורית בכירה או בתפקיד בכיר בשירות הציבורי ;

ג. בתפקיד בכיר בתחום עיסוקיה העיקריים של החברה.

9. אין לי, לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפוף לו במישרין או בעקיפין או לתאגיד שהנני בעל השליטה בו, במועד המינוי או בשנתיים שקדמו לו, זיקה לחברה או לתאגיד אחר, וכן זיקה במועד המינוי ליו"ר הדירקטוריון, למנהל הכללי, לבעל מניות מהותי או לנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים ;

לעניין זה :

"בעל מניה מהותי" – מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של החברה או מזכויות ההצבעה בה ;

"זיקה" – קיום יחסי עבודה, קיום קשרים עסקיים או מקצועיים דרך כלל או שליטה, וכן כהונה כנושא משרה, למעט כמפורט בתקנות החברות (עניינים שאינם מהווים זיקה), התשס"ז-2006.
"קרוב" – בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה.

"תאגיד אחר" – תאגיד שבעל השליטה בו, במועד המינוי או בשנתיים שקדמו למועד המינוי, הוא החברה או בעל השליטה בה.

"קרוב" - בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה.

10. אין לי, לקרובי, לשותפי, מעבידי, למי שאני כפוף לו במישרין או בעקיפין או לתאגיד שהנני בעל השליטה בו, קשרים עסקיים או מקצועיים למי שאסורה זיקה אליו כאמור בסעיף 9 לעיל, גם אם

הקשרים כאמור אינם דרך כלל (למעט קשרים זניחים), וכן לא קיבלתי כל תמורה מהחברה בניגוד להוראות ס' 244(ב) לחוק החברות.

11. תפקידי ועיסוקי האחרים אינם יוצרים או עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטור בלתי תלוי, ואין בהם בכדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטור בלתי תלוי.
12. אינני חבר או עובד רשות ניירות ערך או עובד של בורסה לניירות ערך בישראל.
13. אינני מכהן כדירקטור בחברה מעל תשע שנים ברציפות. ולעניין זה, לא יראו בהפסקת כהונה שאינה עולה על שנתיים כמפסיקה את רצף הכהונה.
14. למיטב ידיעתי, איש מהדירקטורים בחברה אינו מכהן כדירקטור חיצוני בחברה אחרת שבה אני מכהן כדירקטור.
15. למיטב ידיעתי, לא קיימת מגבלה אחרת בדין בקשר למינוי ו/או כהונתי כדירקטור בחברה.
16. החברה העבירה לי את כל הפרטים בנושא שכר הדירקטורים החיצוניים הנהוג בחברה ואני מסכים לכך. כדירקטור בלתי תלוי, לא אקבל נוסף על הגמול והחזר ההוצאות להם אני זכאי בגין כהונתי כדירקטור בלתי תלוי בחברה, כל תמורה, במישרין או בעקיפין, בשל כהונתי כדירקטור בלתי תלוי בחברה, למעט התחייבות למתן פטור ושיפוי ו/או ביטוח, ככל שיוענקו לי או שאני זכאי להם.
17. הנני מצהיר, כי ככל שיחול שינוי בנתונים אלה ו/או ככל שיחדל להתקיים לגבי תנאי הדרוש לצורך כהונתי כדירקטור בלתי תלוי או שתתקיים עילה לפקיעת כהונתי כדירקטור בלתי תלוי, אודיע על כך מיד לחברה.
18. לאחר שקראתי בעיון והבנתי את כל האמור לעיל, הנני מצהיר כי כל האמור לעיל הינו אמת לאמיתה וכי ידועות לי כל חובותיי וזכויותיי המלאות על פי החוק.
19. ידוע לי, כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם.
20. ידוע לי, כי החברה הסתמכה על האמור בהצהרתי זו וכי הצהרתי תדווח על-ידי החברה, ככל שהדבר יידרש בהתאם להוראות כל דין.


חתימת הדירקטור

14/8/2025

תאריך

נספח א' – פרטים המנויים בתקנה 26 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

מימון מני הראל	שם ושם משפחה:
034109587	מספר ת"ז:
19/8/1977	תאריך לידה:
וולפסון 7 ראשון לציון	מען להמצאת כתבי בידין:
ישראלית	נתינות:
בהתאם להחלטת הדירקטוריון	חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון:
כן	דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:
כן	דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:
כן	דירקטור חיצוני מומחה:
לא	עובד של החברה, של חברה בת שלה, של חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה:
כפוף להחלטת האספה הכללית של בעלי המניות	תאריך תחילת כהונה כדירקטור:
רו"ח בעל תואר BA במנהל עסקים וחשבונאות ומבקר מערכות מידע מוסמך	השכלה:
ראש תחום ביקורת מערכות מידע	עיסוק בחמש השנים האחרונות:
-	תאגידים נוספים בהם מכהן כדירקטור:
לא	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:
כן	האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות: