

8 ביולי 2019

לכבוד
מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה')
של מישורים השקעות נדל"ן בע"מ

ג.א.נ.,

**הנדון: הודעה בדבר קיום אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') של מישורים השקעות נדל"ן
בע"מ (להלן: "החברה")**

בהתאם לסעיף 35ב(א1) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968, רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, הנאמן לאגרות החוב (סדרה ה') שהנפיקה החברה (להלן: "הנאמן" ו- "אגרות החוב", בהתאמה), מתכבדת בזאת להודיע על קיום אסיפת מחזיקי אגרות החוב, **ביום א' ה-21 ביולי 2019, בשעה 10:15 אשר תתקיים במשרדי הנאמן, ברחוב יד חרוצים 14, תל אביב ("בית שבח", קומה 1) (להלן: "האסיפה").**

ההצבעה על הנושא שעל סדר יומה של האסיפה תעשה כמפורט בסעיף 7 להלן עד ליום א', ה-21 ביולי 2019, בשעה 04:15.

במועד האסיפה יבדוק הנאמן קיומו של מניין חוקי לפתיחת האסיפה על פי הוכחות הבעלות שישלחו לו עד לאותו מועד. ככל שלא יתהווה המניין החוקי הנדרש לצורך פתיחת האסיפה תתקיים אסיפה נדחית, ביום ד', ה-24 ביולי 2019 בשעה 10:00 ללא התכנסות בפועל (נעילת ההצבעות במסגרת האסיפה הנדחית, ככל שתתקיים, תהיה בשעה 04:00 ביום האסיפה הנדחית), אלא באמצעות כתב ההצבעה בלבד ("האסיפה הנדחית") ובמועד זה יבדוק הנאמן קיומו של מניין חוקי לפתיחת האסיפה הנדחית על פי הוכחות הבעלות (נכון למועד הקובע – כהגדרתו בסעיף 2 להלן) שנמסרו לו נכון למועד האסיפה, בצירוף אלו שנמסרו לנאמן מאוחר יותר עד למועד האסיפה הנדחית. אופן קביעת עניין מנוגד במסגרת הצעת ההחלטה המפורטת בכתב ההצבעה, מפורט בנספח א' לכתב ההצבעה.

1. הנושאים שעל סדר יומה של האסיפה הינם כדלקמן:

1.1 דיון בדוח השנתי על ענייני הנאמנות¹.

1.2 אישור כהונת הנאמן לסדרה ה' – החלטה רגילה (הרוב הדרוש לאישור ההחלטה

הינו רוב רגיל של הנוכחים והמצביעים באסיפה, למעט הנמנעים)

אשרור כהונת רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), בהתאם לסעיף 35ב(א1) לחוק ניירות ערך, וזאת עד לפירעון סופי ומלא של אגרות החוב (סדרה ה').

2. הזכאים להשתתף באסיפה

¹ לפרסום הדוח השנתי על ענייני הנאמנות ראו דיווח החברה מיום 26/06/2019 מס' אסמכתא: 2019-01-054198

2.1. מי שלזכותו רשומות אצל חבר בורסה אגרות חוב אשר נכללות בין אגרות החוב הרשומות במרשם מחזיקי אגרות החוב, על שם החברה לרישומים הרלוונטית נכון למועד הקובע להשתתפות באסיפה. מחזיק כאמור ימציא לנאמן אישור מחבר בורסה בדבר יתרת אגרות החוב שבבעלותו או יפויי כוח מהחברה לרישומים בגין מספר מסוים של אגרות חוב הרשומות על שמה במרשם מחזיקי אגרות החוב של החברה, נכון למועד הקובע להשתתפות באסיפה. אישור או יפויי כח כאמור לעיל יומצא לנאמן, עד למועד נעילת האסיפה.

או

2.2. מי שלזכותו רשומות אגרות חוב במרשם מחזיקי אגרות החוב המתנהל על ידי החברה נכון למועד הקובע להשתתפות באסיפה (להלן: "מחזיק רשום"). מחזיק רשום כאמור יציג בפני הנאמן תעודה מזהה עד למועד נעילת האסיפה.

ככל שמדובר בתאגיד ולא באדם יצורף כתב מינוי מהמחזיק כמפורט בסעיף 3 להלן.

המועד הקובע לזכאות להשתתף באסיפה הינו **14 ביולי 2019**

כתב מינוי

2.3. מחזיקי אגרות החוב זכאים להצביע באסיפה באמצעות באי כוח.

2.4. כתב מינוי מהמחזיק (ולא מהחברה לרישומים) שהינו בעל החשבון אצל חבר הבורסה, הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על-ידי הממנה או על-ידי בא כוחו שיש לו הסמכה בכתב כהלכה לעשות כן.

2.5. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב חתום בחותמת התאגיד בצירוף חתימתו של פקיד התאגיד או בא כוח של התאגיד שיש לו הסמכות לעשות כן. כתב המינוי של שלוח ייערך בכל צורה מקובלת.

2.6. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק באגרות החוב.

2.7. כתב מינוי וייפוי-הכוח שעל-פיו נחתם כתב המינוי, או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יופקד בידי הנאמן עד למועד נעילת ההצבעות.

3. המניין החוקי

המניין החוקי הנדרש לצורך קיום האסיפה הינו מחזיקים באגרות החוב שלהם לפחות 25% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב.

4. הרוב הדרוש

הרוב הדרוש לקבלת ההחלטה הינו רוב רגיל של מספר הקולות המיוצגים בהצבעה והמצביעים בעד או נגד (לא כולל נמנעים).

5. **כינוס אסיפה נדחית והמניין החוקי** ככל שלא יימסרו לנאמן הוכחות בעלות המהוות מנין חוקי לפתיחת האסיפה, במועד שנקבע לכך, תידחה האסיפה ליום ד', ה- 24 ביולי 2019, בשעה 10:00 ללא התכנסות בפועל (נעילת ההצבעות תהיה בשעה 04:00 ביום זה). מניין חוקי באסיפה שנדחתה כאמור יתהווה על ידי שני (2) מחזיקים מבלי להתחשב בערך הנקוב המוחזק על-ידיהם.

6. **הצבעה**

ההצבעות במסגרת האסיפה תתבצענה עד ליום א', ה- 21 ביולי 2019 בשעה 4:15 ("מועד נעילת ההצבעות")

ההצבעות במסגרת האסיפה יכולות להתבצע באמצעות כתב ההצבעה האלקטרוני במערכת ההצבעה במגנ"א או לחילופין על גבי כתב ההצבעה המצ"ב **כנספח 1** (להלן: "כתב ההצבעה") אשר יומצא למשרדי הנאמן בכתובת יד חרוצים 14, תל אביב, או לפקס מס' 03-6389222 או סרוק למייל emmy@rpn.co.il, ולוודא קבלתו בשלמות בטל' 03-6389200 והכל עד למועד נעילת ההצבעות.

יובהר כי, ההצבעה במערכת האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד למועד נעילת ההצבעות, ולא יהיה ניתן לשנותה אחרי מועד זה.

7. **הודעות עמדה**

כל מחזיק, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב רשאי לפנות בכתב למחזיקים באגרות החוב בכדי לשכנעם לגבי אופן הצבעתם בנושא מהנושאים העולים להצבעה באסיפה (להלן: "הודעת עמדה"). הודעת עמדה של מחזיק כאמור, תוגש לנאמן עד לתאריך 17/07/2019 (להלן: "המועד האחרון למשלוח הודעות עמדה"). האחריות לתוכן הודעת העמדה תהיה על מגיש הודעת העמדה בלבד.

8. **עיון במסמכים**

ניתן לעיין בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ה') במשרדי הנאמן, רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, ברחוב יד חרוצים 14 בתל אביב "בית שבח" (קומה 1), בימים א'-ה' בין השעות 09:00-15:00, בתיאום מראש בטלפון: 03-6389200.

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ
הדו"ח נחתם ע"י:

ר"ח יוסי רזניק, מנכ"ל
משותף

כתב הצבעה

של

אסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה')

של מישורים השקעות נדל"ן בע"מ

("החברה")

שתערך ביום א' ה-21 ביולי 2019 בדרך של הצבעה במערכת האלקטרונית או באמצעות כתב הצבעה זה עד ליום א', ה-21 ביולי 2019, בשעה 4:15 ("מועד נעילת ההצבעות"). ככל שמבוצעת ההצבעה באמצעות כתב הצבעה זה יש להעביר את כתב ההצבעה המלא והחתום בצירוף אישור בעלות או צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות (לפי העניין וכמפורט להלן) עד למועד נעילת ההצבעות לידי הנאמן - רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, לפקס מס' 03-6389222 או סרוק למייל emmy@rpn.co.il, ולוודא קבלתו בשלמות בטל' 03-6389200.

- כתב ההצבעה האלקטרוני והודעות העמדה (אשר יכול ויפורסמו בקשר עם האסיפה) זמינים בכתובת הבאה: www.magna.isa.gov.il;
- לגבי מחזיק שלזכותו רשומות אגרות חוב במרשם המחזיקים באגרות החוב והמצביע באמצעות כתב הצבעה זה, הצבעתו תהיה תקפה רק אם צורף לכתב ההצבעה שהוגש צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות;
- יובהר כי מחזיק שלא יצהיר על קיומו או העדרו של עניין מנוגד אחר כמצוין בסעיף ב' להלן, הצבעתו לא תיספר במניין קולות ההצבעה ויחולו עליה הוראות סעיף 35ב25 לחוק ניירות ערך.

<p>שם + טלפון מיופה הכוח:</p> <p>ת.ז. / ח.פ. / ח.צ. מיופה הכוח</p> <p>ככל וההצבעה הינה באמצעות מיופה כוח, על מיופה הכוח למלא את סעיפים ב'-ח' שלהלן.</p>	
<p>שם + טלפון המחזיק:</p> <p>ח.פ. / ת.ז. המחזיק</p>	
<p>אין גוף נוסף:</p>	<p>במקרה בו הגוף המחליט על אופן ההצבעה (ועדת השקעה, גוף מנהל וכיו"ב) מחליט גם עבור מחזיק נוסף באגרות החוב (סדרה ה') - יש לציין את שם הגוף הנוסף שגם עבורו מתקבלת ההחלטה.</p>
<p>יש גוף נוסף, ושמו הוא:</p> <p>_____</p>	<p>לדוגמא: ועדת השקעות של "XXX ניהול קופות גמל" מחליטה גם עבור "YYY קרנות נאמנות".</p>

א. נא סמן את הנכון מבין השניים:

- במועד הקובע, קרי ביום 14 ביולי 2019 ובתאריך כתב הצבעה זה, הנני המחזיק והבעלים/ מיופה כוח של המחזיק והבעלים של כמות אגרות החוב (סדרה ה') בכמויות המפורטות בטבלה שלהלן בכתב הצבעה זה ואשר בגינה הוגשו לנאמן אישורי בעלות קודם למועד פתיחת האסיפה.

לחלופין -

אני מצרף כעת אישורי בעלות [המתאימים לנדרש על פי הזימון לאסיפה] שהנם תקפים ונכונים למועד הקובע.

- יובהר כי ככל וכל שינוי בהחזקותיו של מחזיק, במהלך התקופה שמהמועד הקובע לאסיפה ועד למועד מילוי כתב הצבעה זה (על פי אישורי בעלות שהמחזיק יציג לנאמן), יתחשב הנאמן בכמות ההחזקות הקטנה מביניהן.

החזקות המחזיק הרשום: שם נייר הערך:	כמות ניירות הערך המוחזקים:
אגרות החוב (סדרה ה') מישורים השקעות נדל"ן בע"מ (מס' ני"ע 1140078)	

כתב הצבעה אשר לא יצורף אליו יפוי הכוח או הוכחת הבעלות באגרות החוב (סדרה ה') בגינן השתתף המחזיק ובגינן הוא מצביע באסיפה זו בכתב הצבעה זה, יחשב ככתב הצבעה אשר לא נמסר לנאמן במועד, ולא יכלל בין קולות המצביעים.

זכויות נשייה (לרבות הלוואות שאינן בדרך של אגרות חוב) כלפי תאגידים הנמצאים, במישרין או בעקיפין, בשליטת בעלי השליטה בחברה (נא לפרט):

תיאור הזכות:	שוויה הכספי של הזכות כרשום בספרי המחזיק	מועד פירעון סופי של החוב	זהות הצדדים הרלבנטיים

או

איני בעל זכות נשייה כלפי חברות בשליטת בעל השליטה בחברה (במישרין או בעקיפין)

(לסמן ב-X)

ב. בחר באחת מהאפשרויות שלהלן :

יש למחזיק עניין מנוגד אחר (כהגדרתו להלן):

חובה לפרט את מהות העניין המנוגד

האחר

יש למיזופה הכוח עניין מנוגד אחר (כהגדרתו להלן):

חובה לפרט את מהות העניין המנוגד

האחר

או

אין למחזיק ולמיזופה הכוח (ככל שקיים) עניין מנוגד אחר (כהגדרתו להלן).

"עניין מנוגד אחר" משמעו: עניין אישי (כהגדרתו בסעיף 1 לחוק החברות) של המחזיק הרשום וכל עניין מהותי נוסף של המחזיק הרשום (אישי, עסקי או אחר) בנוסף לעניין הנובע מהחזקה בניירות הערך המפורטים לעיל, לרבות עניין כאמור של בן משפחה של אותו מחזיק (כהגדרת הביטוי בחוק ניירות ערך) או של תאגיד אחר שהמחזיק או בן משפחה שלו הם בעלי עניין בו או בעלי שליטה בו והכול ביחס לחברה ו/או לחברות בנות שלה ו/או לחברות קשורות אליה ו/או למי מנושאי המשרה או בעלי השליטה בחברה ו/או לחברות בבעלותם ו/או בשליטתם הישירה ו/או העקיפה, לרבות עניין הנובע מקיומם של קשרים עסקיים מהותיים עם החברה, בעל השליטה בה או חברות בשליטתו, במהלך ששת החודשים הקודמים לחתימה על כתב הצבעה זה.

נא סמן במקום הרלבנטי, ככל שרלבנטי:

ג. המחזיק הרשום הינו משקיע מוסדי כהגדרתו בהנחיית רשות ני"ע- (1) מנהל קרנות נאמנות; (2) חברה מנהלת – לגבי השקעות המבוצעות בעבור קופת הגמל שבניהולה; (3) מבטח – לגבי השקעות העומדות כנגד התחייבויות תלויות תשואה; **מיזופה הכוח** הינו משקיע מוסדי כהגדרתו בהנחיית רשות ני"ע- (1) מנהל קרנות נאמנות; (2) חברה מנהלת – לגבי השקעות המבוצעות בעבור קופת הגמל שבניהולה; (3) מבטח – לגבי השקעות העומדות כנגד התחייבויות תלויות תשואה;

ד. המחזיק הרשום הינו חברה בת, קשורה או שלובה של החברה. מיזופה הכוח הינו חברה בת, קשורה או שלובה של החברה.

ה. המחזיק הרשום הוא נושא משרה בכירה בחברה כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך; מיזופה הכוח הוא נושא משרה בכירה בחברה כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך;

ו. המחזיק הרשום נמנה על בעלי השליטה בחברה (במישרין או בעקיפין), לרבות תאגידים בשליטתו (כמשמעות מונח זה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך) או בשליטת קרוב של בעל השליטה (כמשמעות מונחים אלה בסעיפים 1 ו-268 לחוק החברות, תשנ"ט-1999); מיזופה הכוח נמנה על בעלי השליטה בחברה (במישרין או בעקיפין), לרבות תאגידים בשליטתו (כמשמעות מונח זה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך) או בשליטת קרוב של בעל השליטה (כמשמעות מונחים אלה בסעיפים 1 ו-268 לחוק החברות, תשנ"ט-1999);

- ז. המחזיק הינו בעל תלות בחברה ו/או בבעלי השליטה בחברה ו/או במי מטעמם ו/או בחברות בנות של החברה ו/או בחברות קשורות של החברה, (כהגדרת המונחים "שליטה", "חברת בת" ו- "חברה קשורה" בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968), שסיבותיה כדלקמן:
- מיופה הכוח הינו בעל תלות בחברה ו/או בבעלי השליטה בחברה ו/או במי מטעמם ו/או בחברות בנות של החברה ו/או בחברות קשורות של החברה, (כהגדרת המונחים "שליטה", "חברת בת" ו- "חברה קשורה" בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968), שסיבותיה כדלקמן:

או -

- ח. המחזיק הרשום אינו נכלל במסגרת אף אחת מהקבוצות המנויות בסעיפים ג' עד וכולל ז' לעיל.

- מחזיק אשר לא ימלא את הצהרה כאמור בסעיף ב' לעיל, יחשב כמי שהצהיר שיש לו עניין מנוגד אחר ולפיכך יחשב כמי שבחר שלא להשתתף בהצבעות שבכתב הצבעה זה.
- מחזיק אשר לא ימלא את כתב ההצבעה במלואו, לרבות סעיפים א'-ח', יחשב כמי שלא מסר כתב הצבעה ולפיכך בחר שלא להשתתף בהצבעות על הנושאים שבכתב הצבעה זה.
- כתב הצבעה אשר לא יצורף אליו ייפוי הכוח או הוכחת הבעלות באגרות החוב הרלבנטיות בגינן השתתף המחזיק ומצביע באסיפה, יחשב ככתב הצבעה אשר לא נמסר במועד ולפיכך לא יכללו קולותיו בהצבעה.



המחזיק אשר פרטיו רשומים לעיל, מצביע על הנושא המועלה להצבעה כדלקמן:

1. אשרור כהונת הנאמן לסדרה ה' – החלטה רגילה (הרוב הדרוש לאישור ההחלטה הינו רוב רגיל של הנוכחים והמצביעים באסיפה, למעט הנמנעים)
- אשרור כהונת רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), בהתאם לסעיף 35ב(1א) לחוק ניירות ערך, וזאת עד לפירעון סופי ומלא של אגרות החוב (סדרה ה').

נמנע	נגד	בעד

אופן ההצבעה:

תאריך _____ חתימה (+חותמת) _____

כתב ההצבעה המלא והחתום בצירוף אישור בעלות נכון למועד הקובע לאסיפה 14 ביולי 2019 או צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות (לפי העניין וכמפורט לעיל) יועבר לידי הנאמן עד למועד נעילת ההצבעות לפקס מס' 03-6389222 או סרוק למייל emmy@rpn.co.il, ויש לוודא קבלתו בשלמות בטל' 03-6389200.

נספח א' - אופן קביעת עניין מנוגד

להלן תיאור אופן בדיקת מעמדו של מחזיק כבעל "עניין מנוגד":

הנאמן יבדוק לגבי כל מחזיק קיומו של "עניין מנוגד", כמפורט להלן. כל מחזיק שהתקיים לגביו לפחות אחד מהתנאים הבאים, והדבר הובא לידיעת הנאמן, ייחשב כ"מחזיק בעל עניין מנוגד", אשר קולו לא ימנה במסגרת קולות המצביעים. הנאמן יסתמך על הצהרות המחזיקים ולא יידרש לבצע חקירות או בדיקות נוספות.

ייתכן כי לאחר קבלת כתבי ההצבעה תיערכנה בדיקות שונות או נוספות ו/או ינקטו הליכים קשורים ככל שנדרש על ידי הנאמן אם יעלה צורך לעשות כן ובמקרה כזה יפרסם הנאמן את הבדיקות הנוספות או השונות שערך ואת הצורך אשר הביא אותו לעשות זאת.

ואלה התנאים:

1. המחזיק הוא נושא משרה בכירה בחברה כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך;
2. המחזיק נמנה על בעלי השליטה בחברה (במישרין או בעקיפין), לרבות תאגידים בשליטתו (כמשמעות מונח זה בסעיף 1 חוק ניירות ערך) או בשליטת קרוב של בעל השליטה (כמשמעות מונחים אלה בסעיפים 1 ו-268 לחוק החברות, תשנ"ט-1999);
3. המחזיק הינו חברה בת, קשורה או שלובה של החברה;
4. כל מחזיק אשר הצהיר בכתב לנאמן כי הינו 'בעל עניין מנוגד' (מחזיק אשר לא מסר הצהרה בכתב לאחר שהתבקש לעשות כן על ידי הנאמן, נחשב כמי שהצהיר שיש לו 'עניין מנוגד', לרבות מחזיק אשר לא מילא את סעיף ד לכתב ההצבעה או שסימן בסעיף ד האמור כי יש לו עניין מנוגד).