

אאורה השקעות בע"מ  
("החברה")

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ	רשות ניירות ערך
<a href="http://www.tase.co.il">www.tase.co.il</a>	<a href="http://www.isa.gov.il">www.isa.gov.il</a>

ג.א.נ.,

**הנדון: דוח מיידי בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה**

בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"), לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות מיידיים"), לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות הודעה ומודעה"), לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 (להלן: "תקנות ההצבעה"), ולתקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה), התשס"א-2001 (להלן: "תקנות עסקה עם בעל שליטה") ניתנת בזאת הודעה בדבר כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה (להלן: "האסיפה הכללית"), אשר תתכנס ביום ד', 26 בפברואר 2025, בשעה 15:00, במשרדי החברה בדרך מנחם בגין 132, מרכז עזריאלי (מגדל משולש), קומה 40, תל-אביב (להלן: "משרדי החברה").

**חלק א' – פרטים בדבר כינוס האסיפה המיוחדת ותמצית ההחלטה המוצעת**

**1. על סדר יומה של האסיפה הכללית**

להלן תמצית הנושא וההחלטה שעל סדר יומה של האסיפה הכללית:

**1.1 נושא מס' 1 - אישור תנאי העסקה למר ארז אטרקצ'י, קרוב של בעל השליטה בחברה, כמנהל מערך חוזים**

לפרטים נוספים אודות תנאי העסקה שמוצע לאשר למר ארז אטרקצ'י, ראו חלקים ב' ו-ג' להלן.

תנאי הכהונה וההעסקה יהיו טעונים אישור מחדש אחת ל-3 שנים.

**נוסח ההחלטה המוצעת: לאשר את תנאי העסקה למר ארז אטרקצ'י, קרוב של בעל השליטה בחברה, כמנהל מערך חוזים, כמפורט בחלקים ב' ו-ג' לדוח הזימון.**

**2. המועד הקובע לזכאות להשתתף באסיפה**

המועד הקובע לקביעת הזכאות של בעלי המניות להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית ובאסיפה הנדחית, כאמור בסעיף 182(ב) לחוק החברות ובתקנה 3 לתקנות ההצבעה, הינו יום א', 26 בינואר 2025 (להלן: "המועד הקובע לאסיפה"). אם לא יתקיים מסחר במועד הקובע לאסיפה, אזי היום הקובע לאסיפה יהיה יום המסחר האחרון שקדם למועד זה.

### 3. הרוב הנדרש לאישור ההחלטה המוצעת

3.1. הרוב הנדרש לאישור ההחלטה המוצעת, בהתאם לסעיף 275(א) לחוק החברות, הוא רוב רגיל של בעלי המניות המשתתפים בהצבעה (בין במישרין ובין בעקיפין באמצעות יפויי כח או כתב הצבעה או באמצעות הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית), ובלבד שיתקיים אחד מאלה:

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

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

בעל מניה המשתתף בהצבעה בהחלטה כאמור, יודיע לחברה לפני ההצבעה באסיפה או, אם ההצבעה היא באמצעות כתב הצבעה – על גבי כתב ההצבעה, אם יש לו ענין אישי באישור ההחלטה אם לאו; לא הודיע בעל מניה כאמור, לא יצביע וקולו לא יימנה.

### 4. אופן ההצבעה

4.1. כל מי שיהיה בעל מניות של החברה במועד הקובע לאסיפה זכאי להשתתף ולהצביע באסיפה, בעצמו או באמצעות שלוח או באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, בכפוף להוראות תקנון החברה, הוראות חוק החברות וכמפורט בסעיף 5 להלן. בעל מניות שאינו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל חבר הבורסה (להלן: "**בעל מניות שאינו רשום**") רשאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית כמפורט בסעיף 6 להלן.

4.2. מסמך הממנה שלוח להצבעה (להלן: "**כתב המינוי**") ייערך בכתב וייחתם על ידי הממנה או על ידי המורשה לכך בכתב, ואם הממנה הוא תאגיד, ייערך כתב המינוי בכתב וייחתם בדרך המחייבת את התאגיד. החברה רשאית לדרוש כי יימסר לידה אישור בכתב, להנחת דעתה, בדבר סמכותם של החותמים לחייב את התאגיד. כתב המינוי, או העתק ממנו בצירוף אישור בעלות כדין בגין המניות שמכוחן ניתן יפוי הכח, יימסרו במשרדי החברה לפחות 48 שעות לפני תחילת האסיפה, או האסיפה הנדחית, לפי העניין.

4.3. בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית) התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הוכחת בעלות במניה**"), בעל מניות שאינו רשום, המעוניין להצביע באסיפה הכללית, יוכל להשתתף באסיפה האמורה בעצמו או באמצעות שלוח להצבעה רק אם ימציא לחברה, לפני האסיפה, אישור מאת חבר הבורסה בדבר בעלותו במניות החברה במועד הקובע לאסיפה כנדרש על פי התקנות האמורות (להלן: "**אישור בעלות**"). בעל מניות שאינו 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. בעל מניות שאינו רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. יצוין, כי בהתאם לתקנות הוכחת בעלות במניה, מסר אלקטרוני מאושר לפי סעיף 44א5 לחוק ניירות ערך שעניינו נתוני המשתמשים במערכת ההצבעה האלקטרונית – דינו כדין אישור בעלות לגבי כל בעל מניות הנכלל בו.

## 5. הצבעה באמצעות כתבי הצבעה והודעות עמדה

5.1. בהתאם לתקנות ההצבעה, יוכלו בעלי המניות בחברה להצביע בנוגע להחלטה שעל סדר היום באמצעות כתב הצבעה. את נוסח כתב ההצבעה, אשר מצ"ב **כנספח ב'** לדוח זה, והודעות עמדה (ככל שיהיו) בגין ההחלטה האמורה ניתן למצוא באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: <https://www.magna.isa.gov.il> ("**אתר ההפצה**") ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, בכתובת [maya.tase.co.il](https://maya.tase.co.il) ("**אתר הבורסה**"). בעלי המניות יהיו רשאים לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה (ככל שיהיו).

5.2. חבר הבורסה ישלח, ללא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה וכתבי העמדה (ככל שיהיו), באתר ההפצה, לכל בעל מניות שאינו רשום, אלא אם כן הודיע בעל המניות כי אינו מעוניין בכך, 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.

5.3. כתב הצבעה של בעל מניות שאינו רשום יימסר לחברה בצירוף אישור הבעלות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדי החברה **לא יאוחר מארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית**.

5.4. בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות ימסור לחברה את כתב ההצבעה, בצירוף צילום תעודת זהות או צילום של דרכנו או צילום תעודת התאגדות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום של החברה **לא יאוחר משש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית**.

5.5. בעל מניות רשאי לפנות למשרדה הרשום של החברה, ולאחר שהוכיח את זהותו, למשוך את כתב ההצבעה ואישור הבעלות שלו **עד 24 שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית**.

5.6. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה הוא **עד עשרה (10) ימים לפני מועד כינוס האסיפה הכללית**.

5.7. המועד האחרון להמצאת הודעת עמדה מטעם החברה שתכלול את תגובת דירקטוריון החברה להודעות עמדה מטעם בעלי המניות הוא **לא יאוחר מחמישה (5) ימים לפני מועד כינוס האסיפה הכללית**.

## 6. הצבעה באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני

6.1. כאמור לעיל, בעל מניות שאינו רשום, רשאי להצביע ביחס להחלטה שעל סדר היום כמפורט לעיל, באמצעות כתב הצבעה שיועבר במערכת ההצבעה האלקטרונית כהגדרתה בתקנות ההצבעה (להלן: "**כתב ההצבעה האלקטרוני**").

6.2. כתב ההצבעה האלקטרוני נפתח להצבעה בתום המועד הקובע לאסיפה. ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית **תסתיים 6 שעות לפני מועד האסיפה (היינו - ביום ד', 26 בפברואר 2025, בשעה 09:00)**, אז תיסגר מערכת ההצבעה האלקטרונית.

6.3. ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד למועד נעילת מערכת ההצבעה האלקטרונית ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית לאחר מועד זה. הצביע בעל מניות ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת. לעניין זה, הצבעה של בעל מניות עצמו או באמצעות שלוח תיחשב כמאוחרת להצבעה באמצעות כתב ההצבעה האלקטרוני.

## 7. הודעה על עניין אישי

7.1. בעל מניה המשתתף בהצבעה באסיפה בהחלטה בנושא שעל סדר היום כאמור, יודיע לחברה לפני ההצבעה באסיפה, או אם ההצבעה היא באמצעות כתב ההצבעה – יסמן על גבי כתב ההצבעה (בחלק ב' של כתב ההצבעה מוקצה מקום לסימון) אם הוא בעל עניין אישי בהחלטה שעל סדר היום ואת תיאור הזיקה הרלוונטית. לא הודיע בעל מניות או לא בוצע סימון כאמור ביחס להחלטה כאמור, לא תבוא הצבעתו במניין הקולות של אותה החלטה.

7.2. כמו כן, בהתאם לתקנות ההצבעה ולהנחיית רשות ניירות ערך מיום 30 בנובמבר 2011 בנושא גילוי בדבר אופן ההצבעה של בעלי עניין, נושאי משרה בכירה וגופים מוסדיים באסיפות ("הנחיה"), בעל עניין, נושא משרה בכירה ומשקיע מוסדי, כהגדרתם בתקנות ובהנחיה, המצביעים באסיפה, ימציאו לחברה במסגרת הצבעתם בהחלטה בנושא שעל סדר היום כאמור, את הפרטים הנדרשים בהתאם לתקנות ולסעיף 2(ב) להנחיה ואם הצביעו באמצעות מיופה הכוח ימציאו המצביע או מיופה הכוח גם את הפרטים ביחס למיופה הכוח. כמו כן, יינתן פירוט בדבר קשר כלשהו (למעט קשר זניח) בין המצביע או מיופה הכוח (שאינו בעל עניין אישי) לבין החברה או מי מבעלי השליטה או מי מנושאי המשרה הבכירה בחברה, לרבות קשרי עובד מעביד, קשרים עסקיים וכד' ופירוט טיבם.

## 8. מניין חוקי לקיום האסיפה

8.1. אין לפתוח בדיון באסיפה הכללית, אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי בעת פתיחת הדיון. מנין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים לפחות שני בעלי מניות המחזיקים ביחד לפחות מחצית מערכן הנקוב של המניות המוצאות של החברה (כולל נוכחות באמצעות מיופה כוח או באמצעות כתב הצבעה). לא נכח מניין חוקי כהגדרתו לעיל בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, תידחה האסיפה הכללית בשבעה ימים, לאותה שעה ולאותו מקום, דהיינו, **ליום ד', 5 במרץ 2025, בשעה 15:00**, או למועד מאוחר יותר אם צוין בהזמנה או בהודעה לאסיפה הנדחית (להלן: "**האסיפה הנדחית**"). לא נכח גם באסיפה הנדחית המניין החוקי כעבור חצי שעה מהמועד שנקבע לה, ייחשבו בעלי המניות הנוכחים בה כמניין חוקי.

8.2. אסיפה כללית שיש בה מניין חוקי רשאית להחליט על דחיית האסיפה למועד אחר ולמקום שתקבע; באסיפה הנדחית לא יידון אלא נושא שהיה על סדר היום באסיפה המקורית ושלא נתקבלה לגביו החלטה.

## 9. שינויים בסדר היום; המועד האחרון להמצאת בקשה לכלול נושא בסדר היום על-ידי בעל מניות

9.1. לאחר פרסום דוח זימון זה יתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, ועשויות להתפרסם הודעות עמדה. במקרה כאמור יהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני בדיווחי החברה שיתפרסמו באתר ההפצה.

9.2. 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. הוגשה בקשה כאמור, אפשר כי הנושא יתווסף לסדר היום ופרטיו יופיעו באתר ההפצה. במקרה כאמור תפרסם החברה זימון מתוקן וזאת לא יאוחר משבעה ימים לאחר המועד האחרון להמצאת בקשה של בעל מניות להכללת נושא על סדר היום, כאמור לעיל.

## 10. עיון במסמכים ונציג החברה לעניין דוח זה

ניתן לעיין בדוח מידי זה ובנספחיו לרבות בנוסח המלא של ההחלטה המוצעת במשרדי החברה אשר נמצאים בדרך מנחם בגין 132, מרכז עזריאלי (מגדל משולש), קומה 40, תל אביב 6701101, בשעות העבודה המקובלות ובתיאום מראש עם מר אריאל פשין, טל': 03-7181910 וזאת עד ליום האסיפה. כמו כן, ניתן לעיין בדוח המידי באתר ההפצה ובאתר הבורסה.

**חלק ב' – פרטים בדבר נושא מס' 1 שעל סדר היום – אישור תנאי העסקה למר ארז אטרקצ'י, קרוב של בעל השליטה בחברה, כמנהל מערך חוזים**

**11. רקע**

11.1. מר ארז אטרקצ'י (להלן: "ארז"), בנו של בעל השליטה בחברה ומנכ"ל החברה, מר יעקב אטרקצ'י (ועל כן הוא "קרוב" של בעל שליטה, כהגדרת מונח זה בחוק החברות), הועסק במשך כשש השנים האחרונות במשרד עורכי דין אטרקצ'י ושות' ("משרד אטרקצ'י"), משרד עורכי דין שבבעלותה המלאה של אשתו של מר יעקב אטרקצ'י, בתפקיד ניהול מערך החוזים במשרד אטרקצ'י.

11.2. החל משנת 2019 ארז מעורב בתחומי ניהול מערך חוזים ותכלול כלל הגורמים והממשקים הנדרשים, פנים וחוץ ארגוניים, הנוגעים לתהליך המכר של מלאי הדירות והנכסים של החברה, באמצעות שירותים המוענקים על ידי משרד אטרקצ'י. במסגרת תפקידו של ארז במשרד אטרקצ'י כמנהל מערך החוזים אמון ארז בין היתר על חתימה על בקשות רכישה, דיווח בהתאם לחוק המכר; ניהול מערכי בקרה בקשר עם מחירי מכירה והנחות מורשות; ניהול מצבת מלאי של נכסים; ביצוע הזמנות של תוכניות בנייה; סקירה ואישור של חוזי מכירה; ניהול תהליך המכר מול משרדי מכירות, מחלקת שיווק, משרדי עורכי דין, מחלקת כספים ומנהלים מורשים; עדכון שוטף בקשר עם התפתחויות במצבת מלאי הנכסים וניהול דוח הרשמות וניהול דוח מחירוניהם. ניהול מערך החוזים במשרד אטרקצ'י התבצע רובו ככולו על ידי ארז, תוך הסתייעות בעובדת נוספת המועסקת על ידי החברה שמשמשת כעוזרת מנהל מערך חוזים.

11.3. ביום 13 בנובמבר 2018 אישרה האסיפה הכללית של החברה את ההתקשרות האחרונה של החברה עם משרד אטרקצ'י לתקופה של 3 שנים החל מיום 23 במאי 2018 ועד ליום 23 במאי 2021 ("אישור האסיפה"). במסגרת אישור האסיפה נקבע כי הטיפול ב- 12 פרויקטים קיימים דאז, שהועברו בעבר לטיפולו של משרד אטרקצ'י וטרם נמכרו בהם יחידות דיוור, יועבר למשרדי עורכי דין חדשים ("משרדים חדשים") וכן הוסדרה הפחתת העברת פרויקטים חדשים למשרד אטרקצ'י עד שנת 2021, כאשר אז הופסקה העברת פרויקטים חדשים למשרד אטרקצ'י (כאשר המשרד ממשיך לטפל בפרויקטים שהועברו לטיפולו). בהתאם, למועד זה לחברה קיימים פרויקטים נוספים רבים אשר אינם מטופלים במשרד אטרקצ'י כאשר חלקם היחסי של המשרדים החדשים החלו לפעול מול החברה במכירת דירות מתחיל לגדול יותר ויותר עם חלוף הזמן. באופן טבעי ובגלל משך הבשלתם הארוך של פרויקטים של התחדשות עירונית, על אף שמשרדים חדשים החלו לקבל פרויקטים חדשים מהחברה החל משנת 2018 ואילך (ובאופן מלא החל ממאי 2021) הגידול המשמעותי בהיקף החוזים למכירת דירות הנערכים על ידי המשרדים החדשים החל בשנתיים האחרונות. למועד הדוח, מרבית החוזים למכירת דירות המכר באאורה מטופלים בידי משרדים חדשים, כאשר ארז מנהל ומרכז מול כלל משרדי עורכי הדין את מערך החתמת החוזים.

11.4. כמו כן, בשנים האחרונות קצב המכירות של החברה גדל בעשרות אחוזים, כאשר החברה צופה כי היקף מכירת הדירות צפוי לגדול משמעותית בשנים הקרובות, ובהתאם גם היקף פעילות מערך החוזים

בחברה. בשנים האחרונות מר ארז אטרקצ'י עסק במשרד אטרקצ'י כמנהל מערך החוזים, ובעצם ריכז עבור החברה את מלוא הטיפול בחוזי המכר של החברה (הגם שלפי תנאי ההתקשרות עם משרד אטרקצ'י, המשרד היה אמור לטפל בחוזי מכר שנערכים על ידי משרד אטרקצ'י בלבד). לאור כישוריו והיכרותו של ארז עם פעילות החברה וענף הנדל"ן בכלל, ותחום מערך החוזים של החברה בפרט, ולאור העובדה כי חלקם של חוזי מכר הדירות שנערכים על ידי משרדים חדשים רבים גדל והולך, מוצע לאשר כי החברה תתקשר בהסכם העסקה עם מר ארז אטרקצ'י, אשר במסגרתו יועסק בתפקיד "מנהל מערך חוזים", בכפיפות למשנה למנכ"ל מר הוד בצר ולסמנכ"לית השיווק והמכירות הגב' איה טייבלום. יובהר כי ארז אטרקצ'י לא ייחשב נושא משרה או חבר הנהלה בחברה. יצוין כי לאור ניסיונו כאמור של ארז והכרתו העמוקה את עסקי החברה כאמור, לפי החלטת ועדות הביקורת והתגמול, לא נבחנו על ידי החברה מועמדים נוספים לתפקיד.

11.5. במסגרת תפקידו, ארז יעסוק בין היתר בניהול מערך החוזים של החברה – הן מול משרדי עורכי הדין החדשים השונים, והן מול משרד אטרקצ'י; תכלול ממשקים ובקורות, פנים וחוף ארגוניים, הנוגעים לתהליך המכר של מצבת מלאי הדירות והנכסים הנלווים אליהן של החברה, לרבות חתימה על בקשות רכישה, ביצוע דיווחים בהתאם לחוק המכר, ניהול מערכי בקרה ותהליכי מכר, ניהול מצבת מלאי של נכסים.

## 12. תנאי העסקה המוצעים ("תנאי העסקה")

12.1. ביום 7 בינואר 2025 דן דירקטוריון החברה ואישר, לאחר דיון ואישור של ועדת הביקורת ושל ועדת התגמול את תנאי העסקה לארז, בגין העסקתו בתפקיד 'מנהל מערך חוזים', בכפיפות למשנה למנכ"ל ולסמנכ"לית השיווק והמכירות, וזאת בתוקף החל מיום 1 בינואר 2025 (להלן: "**מועד העסקתו**") כמפורט להלן.

בהתאם לתנאי הכהונה והעסקה המוצעים, בתקופה של 12 החודשים הראשונים ממועד העסקתו (להלן: "**התקופה הראשונה**") ארז יהיה זכאי למשכורת חודשית בסך של 28,000 ש"ח (ברוטו), בגין משרה מלאה (100%). לאחר תום התקופה הראשונה, הוא יהיה זכאי למשכורת חודשית בסך של 32,000 ש"ח (ברוטו), בגין משרה מלאה (100%). הסכומים כאמור כוללים תשלום גלובלי עבור שעות נוספות, ככל שנדרש. ארז צפוי להיות עובד החברה אך ועדת התגמול תוכל לאשר העברתו להעסקה תמורת חשבונית ובלבד שהעלות לחברה לא תגדל.

12.2. ארז יהיה זכאי לתנאים הסוציאליים והנלווים הבאים:

חופשה שנתית, מחלה והבראה – ארז יהיה זכאי ל- 18 ימי חופשה שנתית בשנה קלנדארית (כאשר עבודה בגין תקופה קצרה יותר, תזכה אותו במספר ימי חופשה בהתאמה). ארז יהיה רשאי לצבור ימי וכן לפדות ימי חופשה, בהתאם למדיניות החברה. עם סיום יחסי העבודה בין הצדדים, תשלם החברה לארז פדיון חופשה. ארז יהיה זכאי לימי הבראה ולימי מחלה לפי דין (תשלום ימי מחלה החל מיום המחלה הראשון).

רכב – החברה תעמיד לרשותו של ארז רכב צמוד אשר עלותו, כפי שרלוונטית לקביעת שווי השימוש בהתאם לדין למועד ההתקשרות, לא תעלה על סך של 180 אלפי ש"ח. החברה תישא בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובאחזקתו, ללא גילום שווי ההטבה למס או לחילופין תשלם לו הוצאות רכב בעלות חליפית שלא תעלה על העלות של רכב צמוד כאמור.

הסדר פנסיוני וקרן השתלמות – החברה תבצע בעבור ארז הפרשה לביטוח מנהלים או קרן פנסיה לפי דין. כמו כן, החברה תפריש בגין כל חודש 7.5% מהשכר החודשי ברוטו לקרן השתלמות, ותנכה מארז, על חשבוננו, 2.5% מהשכר החודשי ברוטו ותעביר גם אותם לקרן השתלמות, ללא גילום מס.

פיצויי פיטורים – ארז יהיה זכאי לפיצויי פיטורים, לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963.

הודעה מוקדמת – החברה או ארז יהיו רשאים לסיים את העסקתו בהודעה מוקדמת לפי דין.

החזר הוצאות ותנאים נוספים – החברה תישא בהוצאות ו/או החזר הוצאות בפועל, ככל שיהיו, והכל כנגד חשבונות אשר ימציא לחברה ובהתאם למקובל בחברה. כמו כן, ארז יהיה זכאי להטבות אשר ניתנות על ידי החברה לעובדים המועסקים על ידי החברה דרך קבע, לרבות חופשות וטיולים ונופשים משרדיים, שי לחג וכו'. החברה תעמיד לרשותו של ארז טלפון נייד וכיסוי עלות החזקתו בהתאם לנהוג בחברה ביחס למנהלי החברה, ללא גילום שווי ההטבה למס.

12.3. מענק שנתי – ארז יהיה זכאי למענק שנתי של עד 3 משכורות (ברוטו) בהתאם לעמידה ביעדים ממדידים אשר ייקבעו מתוך הפרמטרים להלן, מדי שנה בסמוך לתחילתה, ויאושרו על ידי ועדת התגמול והדירקטוריון (לגבי שנת 2025 היעדים ייקבעו בסמוך לאחר אישור האסיפה). לגבי שנה קלנדרית בה שכרו השתנה אזי המענק ייקבע לפי השכר החודשי האחרון באותה שנה).

ועדות הביקורת והתגמול ודירקטוריון החברה קבעו כי הפרמטרים מהם ייקבעו היעדים המדידים הינם נתונים ויחסים הנגזרים מתחום פעילות מערך החוזים ומתייחסים למדדים הבאים: יעדי תכנון ורישוי ואישורים רגולטוריים, עמידה בהוראות מנהל תקין פנימיים וחיצוניים, יעדי שיווק ומכירה, נתוני מכירות בפועל (ביחידות ובערכים נומינאליים) ורווח לפני מס. יובהר, כי יעדי המענק מתוך המדדים המפורטים, עשויים להיקבע בערכים נומינאליים כספיים ו/או כמותיים, לרבות תפעוליים, ו/או יחסיים.

12.4. להלן ריכוז התגמול הצפוי לארז עבור שנת 2025, על פי תנאי ההעסקה המוצעים, ככל שיאושרו על ידי האסיפה הכללית, בהנחה שהיה מועסק בכל השנה במשרה מלאה<sup>1</sup>, במונחי עלות לחברה (בש"ח):

סך הכל	תנאי העסקה				פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	תשלום מבוסס מניות	מענק שנתי	שכר	שיעור החזקה בהון התאגיד (%)	היקף משרה (%)	תפקיד	שם
504,119 (2)	60,348	-	(1)	443,771	- <sup>2</sup>	100	מנהל מערך חוזים	ארז אטרקצ'י

(1) ראו סעיף 3.3 לעיל. המענק בפועל יתברר רק לאחר סוף השנה בהתאם לעמידה ביעדים המדידים. תקרת

המענק השנתי היא 3 משכורות חודשיות (למועד העסקתו 84 אלפי ש"ח).

(2) הסכום אינו כולל את המענק השנתי אשר יתברר רק לאחר תום השנה כאמור בהערה (1) לעיל.

### 13. נימוקי ועדות הביקורת והתגמול והדירקטוריון לאישור תנאי העסקתו של מר ארז אטרקצ'י

תנאי ההעסקה של ארז אושרו על ידי ועדות הביקורת והתגמול ועל ידי הדירקטוריון, בין השאר, לאחר שבחנו את תנאי ההעסקה המוצעים, בין היתר בהשוואה לבעלי תפקיד בדרג ביניים עם מאפיינים דומים לתפקיד של

<sup>1</sup> כאמור בסעיף 12.1 לעיל, מועד העסקתו של ארז הינו החל מיום 1 בינואר 2025.  
<sup>2</sup> יצוין כי אביו של ארז, מר יעקב אטרקצ'י הינו בעל השליטה בחברה.

ארז (כאשר בעלי התפקיד האמורים מועסקים ברובם, בתת ענף נדל"ן ובנייה, תחום הפעילות של החברה) וכן בהשוואה לנתוני התגמול בחברה לבעלי תפקידים דומים, אשר הוצגו להם על ידי מבצע עבודת השוואת נתוני השכר שנשכר על ידי החברה, וזאת, בין היתר, מהטעמים הבאים:

13.1. הועדות והדירקטוריון מצאו כי התפקיד נדרש לחברה לאור ההחלטות שהתקבלו בעבר ביחס לסיום הדרגתי של ההתקשרות עם משרד אטרקצ'י, תוך מעבר להתקשרויות עם משרדי עורכי דין אחרים וכן לאור הגידול המשמעותי בהיקף הפעילות של החברה.

13.2. התנאים המוצעים, על כל רכיבי התגמול, הינם סבירים והולמים בהשוואה לנהוג ולמקובל בשוק ביחס לתפקידים בדרג זה, בין היתר, בהתחשב בוותק של ארז, בכישוריו, בניסיונו ובהיכרותו את פעילותה של החברה, וכן במאפייני התפקיד ותחומי האחריות הנובעים ממנו והיקף העסקתו. מר ארז אטרקצ'י ביצע בפועל את התפקיד עבור החברה במסגרת עבודתו במשרד אטרקצ'י (כאשר הסכמי המכר היו בעיקר של משרד אטרקצ'י) ולכן מדובר בהעברתו להיות עובד החברה לבצע תפקיד דומה באופיו (כאשר צפוי כי חלק גדול מהסכמי המכר יהיו בטיפול משרדי עורכי דין אחרים).

13.3. בנסיבות העניין נמצא כי התנאים המוצעים הם סבירים, הוגנים ולטובת החברה ואינם כוללים "חלוקה" (כהגדרת המונח בחוק החברות).

13.4. הועדות והדירקטוריון מצאו כי בנסיבות העניין לא נדרש הליך תחרותי אלא די בבדיקת סבירות והוגנות התנאים על ידי ועדות הביקורת והתגמול ועל ידי והדירקטוריון בין השאר לאור ייעוץ חיצוני שקיבלו והיכרותם את תנאי ההעסקה הנהוגים בחברה.

14. לפרטים הנדרשים בהתאם לתקנות עסקה עם בעל שליטה ראו חלק ג' להלן.

### **חלק ג' – פרטים הנדרשים בהתאם לתקנות עסקה עם בעל שליטה ביחס לנושא שעל סדר היום**

#### **15. זהות בעלי השליטה**

בעל השליטה בחברה הינו מר יעקב אטרקצ'י, אשר מחזיק למועד דוח זה ב- 133,972,910 מניות רגילות של החברה, לרבות באמצעות חברה פרטית בבעלותו, אשר מקנות כ- 47.46% מהזכויות בהון ומזכויות ההצבעה בחברה (ובכ- 46.16% בזכויות כאמור בדילול מלא).

#### **16. מהות העניין האישי של בעלי השליטה**

לבעל השליטה בחברה, יש עניין אישי בהחלטה שעל סדר היום שכן המדובר בתנאי העסקה של בנו.

#### **17. שמות הדירקטורים בעלי העניין האישי בעסקאות שמובאות לאישור ומהות עניינים האישי**

למיטב ידיעת החברה, לדירקטורים בחברה לא קיים עניין אישי בהחלטה שעל סדר היום.

#### **18. אופן קביעת התגמול ונימוקי ועדות הביקורת והתגמול ודירקטוריון החברה**

ההחלטה שעל סדר היום, אושרה על ידי ועדת הביקורת, על ידי ועדת התגמול ועל ידי דירקטוריון החברה. לפרטים בדבר נימוקי ועדות הביקורת והתגמול והדירקטוריון ראו סעיף 13 לעיל.

#### **19. האישורים הנדרשים לביצוע ההתקשרות המוצעת**

האישורים הנדרשים לאישור ההחלטה שעל סדר היום, הם אישור ועדת הביקורת של החברה, שהתקבל ביום 7 בינואר 2025; אישור דירקטוריון החברה, שהתקבל ביום 7 בינואר 2024; ואישור אסיפת בעלי המניות



המזומנת בדוח זה ברוב המיוחד כמפורט בסעיף 3.1 לעיל.

## 20. עסקאות דומות בשנתיים הקודמות

אין לחברה עסקאות קודמות מול ארז. לעניין עסקאות מסוג העסקה שעל סדר היום או עסקאות דומות לה, בין החברה לבין בעל השליטה או שלבעל השליטה היה בהן ענין אישי, שנחתמו בתוך השנתיים שקדמו לתאריך אישור העסקה על ידי הדירקטוריון או שהן עדיין בתוקף במועד זה, ראו: (א) סעיפים 11 (תקנה 22) ו-21 (תקנה 29) לחלק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי לשנת 2023; (ב) חלקים ב' ו-ג' לדוח הזימון מיום 1 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-000664); ו- (ג) חלק ב' לדוח הזימון מיום 10 באפריל 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-041565) הנכללים כאן למען הזהירות על דרך ההפניה.

## 21. שמות הדירקטורים שהשתתפו בהחלטות ועדות הביקורת והתגמול והדירקטוריון

- 21.1. חברי ועדת התגמול, שהשתתפו בדיון ובאישור ההחלטה שעל סדר היום הם: פרופ' לימור עציוני (דח"צית ויו"ר הוועדה), יהונתן יואל בנימין (דח"צ) ומשה שמעוני (דירקטור בלתי תלוי).
- 21.2. חברי ועדת הביקורת, שהשתתפו בדיון ובאישור ההחלטה שעל סדר היום הם: פרופ' לימור עציוני (דח"צית ויו"ר הוועדה), יהונתן יואל בנימין (דח"צ), משה שמעוני (דירקטור בלתי תלוי), ירון בלום (דירקטור בלתי תלוי) ונאוה אופק שפר.
- 21.3. חברי הדירקטוריון שהשתתפו באישור ההחלטה שעל סדר היום הם: גדי קורן (יו"ר הדירקטוריון), פרופ' לימור עציוני (דח"צית), יהונתן יואל בנימין (דח"צ) משה שמעוני (דירקטור בלתי תלוי), ירון בלום (דירקטור בלתי תלוי) ונאוה אופק שפר.

## 22. סמכות רשות ניירות ערך

- 22.1. בהתאם לתקנה 10 לתקנות עסקה עם בעל שליטה, רשאית רשות ניירות ערך או עובד שהסמיכה לכך, בתוך 21 יום מיום הגשת דוח זה, להורות לחברה לתת בתוך מועד שתיקבע הסבר, פירוט, ידיעות ומסמכים בנוגע להתקשרות, נשוא דוח זה, וכן להורות לחברה על תיקון דוח זה באופן ובמועד שתקבע; במקרה כזה רשאית הרשות להורות על דחיית מועד האסיפה הכללית למועד שיחול לא לפני עבור שלושה ימי עסקים ולא יאוחר מ-35 ימים ממועד פרסום התיקון לדוח זה.
- 22.2. נדרשה החברה לתקן דוח זה כאמור לעיל, תגיש החברה את התיקון בדרך הקבועה בתקנות עסקה עם בעל שליטה, תשלח אותו לכל בעלי מניותיה שאליהם נשלח דוח זה, וכן תפרסם מודעה בעניין זה בדרך הקבועה בתקנות עסקה עם בעל שליטה, והכל זולת אם הורתה הרשות אחרת. ניתנה הוראה בדבר דחיית מועד האסיפה הכללית, תודיע החברה בדוח מיידי על ההוראה.

## 23. פרטים על נציגיה של החברה

נציגי החברה לעניין טיפול בדוח עסקה זה הוא עו"ד עופר חנוך ו/או עו"ד שי האגר ו/או עו"ד נועית ריינגולד גלוברמן ממשד גולדפרב גרוס זליגמן ושות', שכתובתם בדרך מנחם בגין 132, מרכז עזריאלי (מגדל עגול), קומה 37, תל אביב 6701101 (טל': 03-6074510).

בכבוד רב,

אאורה השקעות בע"מ

שם החותם ותפקידו:

אריאל פשין – סמנכ"ל הכספים

נספח א' – כתב הצבעה

נספח א' – כתב הצבעה

## אאורה השקעות בע"מ (החברה")

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

### חלק ראשון

1. שם החברה: אאורה השקעות בע"מ.
2. סוג האסיפה הכללית, המועד ומקום כינוסה: אסיפה כללית מיוחדת של החברה, אשר תתכנס ביום ד', 26 בפברואר 2025, בשעה 15:00 במשרדי החברה בדרך מנחם בגין 132, מרכז עזריאלי (מגדל משולש), קומה 40, תל אביב-יפו 6701101 ("האסיפה" או "האסיפה הכללית").
3. פירוט הנושא שעל סדר היום אשר לגביהם ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה ונוסח ההחלטה המוצעת
  - 3.1. נושא מס' 1 - אישור תנאי העסקה למר ארז אטרקצ'י, קרוב של בעל השליטה בחברה, כמנהל מערך חוזים

לפרטים בדבר נושא זה ראו סעיף 1.1 לדוח זימון האסיפה (להלן: "דוח הזימון") (אשר כתב הצבעה זה מצורף אליו).

נוסח החלטה מוצעת: לאשר את תנאי העסקה של מר ארז אטרקצ'י, קרוב של בעל השליטה בחברה, כמנהל מערך חוזים.
  4. המקום והשעות שניתן לעיין בהם בנוסח המלא של ההחלטה המוצעת

ניתן לעיין בדוח הזימון (אשר כתב הצבעה זה מצורף אליו), בנספחיו לרבות הצהרות המועמדים לכהונה כדירקטורים חיצוניים ובנוסח המלא של ההחלטה המוצעת במשרדי החברה אשר נמצאים בדרך מנחם בגין 132, מרכז עזריאלי (מגדל משולש), קומה 40, תל אביב-יפו 6701101, בשעות העבודה המקובלות ובתיאום מראש עם מר אריאל פשין, טל': 03-7181910, וזאת עד ליום האסיפה. כמו כן, ניתן לעיין באתר ההפצה של רשות ניירות ערך שכתובתו: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ שכתובתו: [www.tase.co.il](http://www.tase.co.il).
  5. הרוב הדרוש לקבלת ההחלטה שעל סדר היום, אשר לגביה ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה
    - 5.1. הרוב הנדרש לאישור ההחלטה המוצעת המפורטת בסעיף 1.1 לעיל (נושא מס' 1 שעל סדר היום), בהתאם לסעיף 275(א) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"),

הוא רוב רגיל של בעלי המניות הרשאים להצביע והמשתתפים בהצבעה (בין במישרין ובין בעקיפין באמצעות יפויי כח או כתב הצבעה או באמצעות הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית), ובלבד שיתקיים אחד מאלה:

- (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי עניין אישי באישור ההחלטה, המשתתפים בהצבעה. במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים;
- (2) סך קולות המתנגדים בקרב בעלי המניות האמורים בפסקת משנה (1) לא עלה על שיעור של שני אחוזים (2%) מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

## 6. הערה בדבר היות בעל המניה בעל עניין אישי

6.1 לפי סעיף 276 לחוק החברות, בעל מניה המשתתף בהצבעה באסיפה ביחס להחלטה המפורטת בסעיף 1.1 לעיל (נושא מס' 1 שעל סדר היום), בין אם בעצמו ובין אם באמצעות בא כוח, יודיע לחברה לפני הצבעתו, ואם ההצבעה הינה באמצעות כתב הצבעה - יסמן בחלק ב' של כתב ההצבעה במקום המיועד לכך, אם הוא נחשב בעל עניין אישי באישור ההחלטה המפורטת בסעיף 1.1, ואת תיאור הזיקה הרלוונטית.

בעל מניות שלא סימן בחלק השני של כתב ההצבעה במקום המוקצה לסימון כאמור, או סימן "כן" ולא תיאר כאמור, לא יצביע ביחס לאותה החלטה וקולו לא ימנה לצורך אותה החלטה.

6.2 בהתאם לתקנות ההצבעה ולהנחיית רשות ניירות ערך מיום 30 בנובמבר 2011 בנושא גילוי בדבר אופן ההצבעה של בעלי עניין, נושאי משרה בכירה וגופים מוסדיים באסיפות (להלן: "הנחיה"), בעל עניין, נושא משרה בכירה ומשקיע מוסדי (להלן: "המצביעים"), כהגדרתם בתקנות ובהנחיה, המצביעים באסיפה, בהחלטה המפורטת בסעיף 1.1 לעיל (נושא מס' 1 שעל סדר היום), ימציאו לחברה במסגרת הצבעתם את הפרטים הנדרשים בהתאם לתקנות ולסעיף 2(ב) להנחיה ואם הצביעו באמצעות מיופה הכוח ימציאו המצביע או מיופה הכוח גם את הפרטים ביחס למיופה הכוח. כמו כן, יינתן פירוט בדבר קשר כלשהו בין המצביע או מיופה הכוח (שאינו בעל עניין אישי) לבין החברה או מי מבעלי השליטה או מי מנושאי משרה הבכירה בחברה, לרבות קשרי עובד מעביד, קשרים עסקיים וכד' ופירוט טיבם.

## 7. מניין חוקי ואסיפה נדחית

7.1 אין לפתוח בדיון באסיפה הכללית, אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי בעת פתיחת הדיון. מניין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים לפחות שני בעלי מניות המחזיקים ביחד לפחות מחצית מערכן הנקוב של המניות המוצאות של החברה (כולל נוכחות באמצעות מיופה כוח או באמצעות כתב הצבעה). לא נכח מניין חוקי כהגדרתו לעיל בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, תדחה האסיפה הכללית בשבעה ימים, לאותה שעה ולאותו מקום או למועד אחר אם צוין בהזמנה או

בהודעה לאסיפה הנדחית (להלן: "**האסיפה הנדחית**"), דהיינו ביום ד', 5 במרץ 2025, בשעה 15:00. לא נכח גם באסיפה הנדחית המניין החוקי כעבור חצי שעה מהמועד שנקבע לה, ייחשבו בעלי המניות הנוכחים בה כמניין חוקי.

7.2. אסיפה כללית שיש בה מניין חוקי רשאית להחליט על דחיית האסיפה למועד אחר ולמקום שתקבע; באסיפה הנדחית לא יידון אלא נושא שהיה על סדר היום באסיפה המקורית ושלא נתקבלה לגביו החלטה.

#### 8. המועד הקובע

המועד הקובע לקביעת הזכאות של בעלי המניות להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית ובאסיפה הנדחית (כהגדרתה להלן), כאמור בסעיף 182(ב) לחוק החברות ובתקנה 3 לתקנות ההצבעה הינו יום א', 26 בינואר 2025 (להלן: "**המועד הקובע**"). אם לא התקיים מסחר במועד הקובע, אזי המועד הקובע יהיה יום המסחר האחרון שקדם למועד זה.

#### 9. אופן ההצבעה

9.1. כל מי שיהיה בעל מניות של החברה במועד הקובע זכאי להשתתף ולהצביע באסיפה, בעצמו או באמצעות שלוח או באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, בכפוף להוראות תקנון החברה, הוראות חוק החברות וכמפורט בסעיפים 10 ו-11 להלן. בעל מניות שאינו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל חבר הבורסה (להלן: "**בעל מניות שאינו רשום**") רשאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית כמפורט בסעיף 11 להלן.

9.2. מסמך הממנה שלוח להצבעה (להלן: "**כתב המינוי**") ייערך בכתב ויחתם על ידי הממנה או על ידי המורשה לכך בכתב, ואם הממנה הוא תאגיד, ייערך כתב המינוי בכתב ויחתם בדרך המחייבת את התאגיד. החברה רשאית לדרוש כי יימסר לידה אישור בכתב, להנחת דעתה, בדבר סמכותם של החותמים לחייב את התאגיד. כתב המינוי, או העתק ממנו בצירוף אישור בעלות כדין בגין המניות שמכוחן ניתן ייפוי הכח, יימסרו במשרדי החברה לפחות 48 שעות לפני תחילת האסיפה, או האסיפה הנדחית, לפי העניין.

9.3. בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית) התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הוכחת בעלות במניה**"), בעל מניות שאינו רשום, המעוניין להצביע באסיפה הכללית, יוכל להשתתף באסיפה האמורה בעצמו או באמצעות שלוח להצבעה רק אם ימציא לחברה, לפני האסיפה, אישור מאת חבר הבורסה בדבר בעלותו במניות החברה במועד הקובע כנדרש על פי התקנות האמורות (להלן: "**אישור בעלות**"). בעל מניות שאינו 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. בעל מניות שאינו רשום רשאי להורות

שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. יצוין, כי בהתאם לתקנות הוכחת בעלות במניה, מסר אלקטרוני מאושר לפי סעיף 5א44 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 שעניינו נתוני המשתמשים במערכת ההצבעה האלקטרונית – דינו כדין אישור בעלות לגבי כל בעל מניות הנכלל בו.

#### 10. הצבעה באמצעות כתב הצבעה והודעות עמדה

10.1. בעלי המניות רשאים להצביע ביחס להחלטה שעל סדר היום המפורטת לעיל באמצעות כתב הצבעה.

10.2. נוסח כתב ההצבעה והודעות עמדה (ככל שיהיו) בגין ההחלטה שעל סדר היום ניתן למצוא באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) (להלן: "אתר ההפצה") ובאתר האינטרנט של הבורסה בכתובת [maya.tase.co.il](http://maya.tase.co.il) (להלן: "אתר הבורסה"). בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה (ככל שיהיו).

10.3. חבר בורסה ישלח, בלא תמורה, בדוא"ל, קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה (ככל שיהיו) באתר ההפצה לכל בעל מניות שאינו רשום, אם הודיע בעל המניות שאינו רשום כי הוא מעוניין בכך ובלבד, שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע. ההצבעה תיעשה על גבי החלק השני של כתב ההצבעה, כפי שיפורסם באתר ההפצה.

10.4. כתב ההצבעה (שאינו אלקטרוני) של בעל מניות שאינו רשום יימסר לחברה בצירוף אישור הבעלות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום של החברה לא יאוחר מארבע שעות לפני מועד כינוס האסיפה (היינו - ביום ד', 26 בפברואר 2025 בשעה 15:00).

10.5. בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות ימסור לחברה את כתב ההצבעה, בצירוף צילום תעודת זהות או צילום של דרכנו או צילום תעודת התאגדות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום של החברה עד שש שעות לפני מועד כינוס האסיפה (היינו - ביום ד', 26 בפברואר 2025 בשעה 9:00).

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

10.7. בעל מניה המשתתף בהצבעה ביחס להחלטה בנושא שעל סדר היום (לפי סעיף 1.1 לעיל), ימציא את הפרטים הנדרשים כמפורט בסעיף 6 לעיל, ככל שהאמור בסעיף רלבנטי לגביו.

10.8. בעל מניה רשאי לפנות למשרדה הרשום של החברה ולאחר שהוכיח את זהותו, למשוך את כתב ההצבעה ואישור הבעלות שלו/צילום תעודת הזהות שלו או צילום הדרכון שלו או צילום תעודת ההתאגדות שלו עד 24 שעות לפני מועד כינוס האסיפה.

## 11. הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית

11.1. כאמור לעיל, בעל מניות שאינו רשום, רשאי להצביע ביחס להחלטה אשר על סדר היום כמפורט לעיל, באמצעות כתב הצבעה שיועבר במערכת ההצבעה האלקטרונית כהגדרתה בתקנות ההצבעה (להלן: "**כתב ההצבעה האלקטרוני**").

11.2. כתב ההצבעה האלקטרוני נפתח להצבעה בתום המועד הקובע. ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תסתיים שש שעות לפני מועד האסיפה (דהיינו - ביום ד', 26 בפברואר 2025, בשעה 00:09), אז תיסגר מערכת ההצבעה האלקטרונית.

11.3. ההצבעה האלקטרונית תהא ניתנת לשינוי או לביטול עד למועד נעילת מערכת ההצבעה האלקטרונית ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית לאחר מועד זה. הצביע בעל מניה ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת. לעניין זה, הצבעה של בעל מניה עצמו או באמצעות שלוח תיחשב כמאוחרת להצבעה באמצעות כתב ההצבעה אלקטרוני.

## 12. מען החברה למסירת כתבי ההצבעה והודעות העמדה

משרדי החברה בדרך מנחם בגין 132, מרכז עזריאלי (מגדל משולש), קומה 40, תל אביב-יפו 6701101.

## 13. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה על ידי בעל המניות ותגובת הדירקטוריון

המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה של בעלי מניות לחברה הינו עד עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה.

המועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעות העמדה, אם וככל שתוגשנה הודעות עמדה של בעלי המניות והדירקטוריון יבחר להגיש את תגובתו להודעות העמדה הנ"ל, הינו לא יאוחר מחמישה (5) ימים לפני מועד האסיפה.

## 14. כתובת אתר ההפצה של אתר רשות ניירות ערך ואתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך

### בתל אביב בע"מ, שמצויים בהם כתבי הצבעה והודעות העמדה

כתובות האתרים של רשות ניירות ערך והבורסה, שבהם ניתן למצוא את נוסח כתב ההצבעה והודעות עמדה, ככל שתהיינה, הינם כדלקמן: אתר ההפצה של הרשות לניירות ערך: <http://www.magana.isa.gov.il> (להלן: "**אתר ההפצה**") ואתר הבורסה: <http://maya.tase.co.il> (להלן: "**אתר הבורסה**").

## 15. עיון בכתבי הצבעה

בעל מניות אחד או יותר המחזיק במועד הקובע מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים (5%) או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה, היינו כ- 14,113,983 מניות רגילות של החברה, וכן מי שמחזיק בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה



בחברה כהגדרתו בסעיף 268 לחוק החברות, היינו כ- 7,415,338 מניות רגילות של החברה, זכאי בעצמו או באמצעות שלוח מטעמו, לאחר כינוס האסיפה הכללית לעיין במשרדה של החברה, בשעות העבודה המקובלות, בכתבי ההצבעה וברישומי ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית שהגיעו לחברה.

#### 16. שינויים בסדר יום האסיפה

יצוין, כי לאחר פרסום כתב ההצבעה ייתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום ועשויות להתפרסם הודעות עמדה. במקרה כאמור, יהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות עמדה באתר ההפצה ובאתר הבורסה.

#### 17. מועד אחרון להמצאת כתב הצבעה מתוקן

בקשה של בעל מניה לפי סעיף 66(ב) לחוק החברות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה הכללית תומצא לחברה עד שבעה (7) ימים לאחר זימון האסיפה. הוגשה בקשה כאמור, אפשר כי הנושא יתווסף לסדר היום ופרטיו יופיעו באתר ההפצה. במקרה כאמור תפרסם החברה זימון מתוקן וזאת לא יאוחר משבעה (7) ימים לאחר המועד האחרון להמצאת בקשה של בעל מניות להכללת נושא על סדר היום, כאמור לעיל. החברה תפרסם כתב הצבעה מתוקן ביום פרסום הזימון המתוקן.

אם יוסף נושא לסדר היום והחברה תפרסם כתב הצבעה מתוקן, כי אז המועד האחרון שבו תמציא החברה כתב הצבעה מתוקן יהיה במועד פרסום סדר היום העדכני של האסיפה אשר יהיה בהתאם ללוחות הזמנים הקבועים בסעיף 55 לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), תש"ס-2000.

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

**כתב הצבעה - חלק שני**

**שם החברה:** אאורה השקעות בע"מ

**מען החברה (למסירה ומשלוח כתבי הצבעה):** מנחם בגין 132, מרכז עזריאלי (מגדל משולש),

קומה 40, תל אביב-יפו 6701101

**מס' החברה:** 52-003827-4

**מועד האסיפה:** יום ד', 26 בפברואר 2025, בשעה 15:00

**סוג האסיפה:** אסיפה כללית מיוחדת

**המועד הקובע לבעלות במניות לעניין הזכות להצביע באסיפה הכללית:** יום א', 26 בינואר 2025

(להלן: "המועד הקובע"). אם לא יתקיים מסחר במועד הקובע, אזי היום הקובע יהיה יום

המסחר האחרון שקדם למועד זה.

**פרטי בעל המניות**

שם בעל המניות: \_\_\_\_\_  
(כפי שרשום בתעודות הזיהוי או ברשם החברות, לפי העניין)  
מס' זהות: \_\_\_\_\_

**אם אין לבעל המניות תעודת זהות ישראלית:**

מס' דרכון: \_\_\_\_\_  
המדינה שבה הוצא: \_\_\_\_\_  
בתוקף עד: \_\_\_\_\_

**אם בעל המניות הוא תאגיד:**

מס' תאגיד: \_\_\_\_\_  
מדינת ההתאגדות: \_\_\_\_\_

**בעל עניין, נושא משרה בכירה ומשקיע מוסדי. נא ציין/צייני האם הינך:**

לא	כן*	
		בעל עניין (כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968)
		נושא משרה בכירה (כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך, תשכ"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

**\* אם התשובה חיובית -**

נא פרט בדבר קשר כלשהו בין המצביע או מיופה הכוח שלו לבין החברה או מי מבעלי השליטה או נושא משרה בכירה, לרבות קשרי עובד מעביד, קשרים עסקיים וכדי ופירוט טיבם:

---

---

---

**אופן ההצבעה**

האם אתה בעל עניין אישי באישור ההחלטה? <sup>2</sup>		אופן ההצבעה <sup>1</sup>			הנושא שעל סדר היום
		נמנע	נגד	בעד	
לא	כן**				נושא מס' 1 על סדר היום - אישור תנאי העסקה למר ארז אטרקצ'י, קרוב של בעל השליטה בחברה, כאמור בסעיף 3.1 לעיל

**\*\* במידה והתשובה חיובית – נא פרט מדוע יש לך עניין אישי בהחלטה:**

---

---

---

---

לבעלי מניות המחזיקים במניות באמצעות חבר בורסה (לפי סעיף 177(1) לחוק החברות) – כתב הצבעה זה תקף רק בצירוף אישור בעלות או אם נשלח 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.

חתימה

תאריך

<sup>1</sup> אי סימון ייחשב כהימנעות מהצבעה באותו נושא.  
<sup>2</sup> בעל מניות שלא ימלא טור זה או שיסמן "כן" ולא יפרט, הצבעתו לא תבוא במניין.