

19-15 בפברואר, 2024

סילבר קסטל אחזקות בע"מ (החברה)

| | |
|--------------------|--------------------|
| לכבוד | לכבוד |
| הבורסה לניירות ערך | רשות ניירות ערך |
| רחוב אחוזת בית 2 | רחוב כנפי נשרים 22 |
| תל אביב 6525216 | ירושלים 95464 |
| באמצעות המגנ"א | באמצעות המגנ"א |

א.ג.נ,

הנדון: דוח על כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה

בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ("תקנות דוחות תקופתיים ומיידים"), תקנות החברות (הצבעות בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ("תקנות הצבעה בכתב") ותקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000 ("תקנות הודעה ומודעה"), מודיעה בזאת החברה על כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה, אשר תתקיים ביום **ה'ב'**, **4-21** במרץ 2024 בשעה **16:12**, במשרדי קצנל דימנט עורכי דין, ברחוב מדינת היהודים 89, בניין E, קומה 9, הרצליה פיתוח ("האסיפה" או "האסיפה הכללית").

החברה הגישה ביום 15 בפברואר 2024 לבית המשפט בקשה דחופה לאישור כינוס אסיפת בעלי מניות מיוחדת בקיצור מועדים על פי סעיף 72 לחוק החברות (מס' אסמכתא: 016869-01-2024) (להלן: "הבקשה").
ביום 19 בפברואר, 2024 התקבלה החלטת בית המשפט בבקשה אשר עיקרה לאשר את בקשת החברה לקיצור מועדים לכינוס האסיפה ולאפשר את כינוס האסיפה ביום 4 במרץ 2024, ובלבד שלא יהיו התנגדויות לניירות ערך בתל אביב בע"מ ו/או רשות ניירות ערך עד לתאריך 26 בפברואר 2024, והכל כמפורט בהחלטה המובאת בדיווח מידי של החברה מיום 19 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא: 017751-01-2024), אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה (להלן: "החלטת בית המשפט"). יצוין כי, ככל שהבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ו/או רשות ניירות ערך יתנגדו לבקשה, ייתכן והחלטת בית המשפט תשונה, והכל כמפורט ובהתאם להחלטת בית המשפט.

חלק א' – הנושא שעל סדר יומה של האסיפה הכללית ותמצית ההחלטה

התקשרות החברה בתוספת להסכם הלוואה ההמירה מול עלונים שיווק וקידום מכירות בע"מ ("עלונים" ו/או "המלווה")

ביום 16 בפברואר 2023 התקשרה החברה בהסכם הלוואה המירה מול עלונים (אשר תוקן ביום 4 באפריל 2023), כפי שאושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 16 בפברואר, 2023, ועל ידי האסיפה הכללית ביום 9 באפריל, 2023. לפרטים ראו דוחות מיידים של החברה מימים 21 במאי, 2023 (מס' אסמכתא 01-2023-053967), 9 באפריל, 2023 (מס' אסמכתא: 01-2023-034570), 19 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא: 01-2023-016033) ו-6 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא: 01-2023-014871) ("הסכם הלוואה").

מוצע לאשר את התקשרות החברה בתוספת להסכם הלוואה ("התוספת") כפי שאושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 14 בפברואר, 2024 כמפורט להלן:

1. התיקונים לתנאי ההלוואה

- 1.1 במועד חתימת התוספת תפרע החברה באופן מיידי למלווה סך של 400,000 ₪ על חשבון קרן ההלוואה.
- 1.2 מועד פירעון יתרת הקרן יידחה כך שהחברה תפרע את מלוא הסכום, עד לא יאוחר מיום 31 במרץ 2024.
- 1.3 בכפוף להתקיימות התנאים המתלים המפורטים להלן, מועד פירעון ההלוואה יידחה כך שהחברה תפרע את מלוא הסכום, עד לא יאוחר מיום 2 בינואר 2025. החברה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבצע פירעון מוקדם של ההלוואה, בכפוף לתנאים שנקבעו בהסכם ההלוואה.
- 1.4 החברה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לדחות את פירעון סכום ההלוואה בחודש נוסף, עד ליום 2 בפברואר 2025 בתנאי שהחברה תעמוד (1) בכל התחייבויותיה בהתאם להסכם ההלוואה והתוספת (2) בסכום מינימום של דמי ההצלחה שהחברה תהיה זכאית להם בגין פעילותה בשנת 2024 ו-(3) תשלם למלווה סכום של 52,000 ש"ח (חמישים ושתיים אלף שקלים) בתוספת מע"מ בגין ריבית לתקופת הארכה נוספת זו..
- 1.5 החברה תשלם במועד החתימה, החזר הוצאות בסכום של 92,000 ש"ח (תשעים ושתיים אלף שקלים), בתוספת מע"מ, בגין עלויות שהוצאו על ידי עלונים בקשר עם ההלוואה.
- 1.6 ככל שלא נכנס לתוקף התיקון על פי סעיף 1.3, בשל אי קיום התנאים המתלים, תשלם החברה למלווה ריבית בגין התקופה של דחיית מועד פירעון ההלוואה בהתאם לסעיף 1.2 בסך של 2,000 ש"ח ליום, בתוספת מע"מ, החל מה-10 במרץ 2024, ועד למועד אי קיום התנאים המתלים, ולכל המאוחר 31 במרץ 2024.

2. תנאים מתלים לתוספת

- 2.1 כניסתו לתוקף התיקון על פי סעיף 1.3 מותנית בהתקיימות התנאים המתלים המפורטים להלן, במצטבר:
- 2.1.1 עד לא יאוחר מיום 31 במרץ 2024 תקבל החברה את אישור אסיפה הכללית של בעלי המניות לתוספת זו ולהמרת המניות על פי הסכם ההלוואה וכאמור בתוספת.
- 2.1.2 עד לא יאוחר מיום 31 במרץ 2024 תשלם החברה גיוס הון שלא יפחת מסכום של 2,000,000 ש"ח ובלבד שסכום הגיוס האמור יועבר לחברה עד לא יאוחר מיום 31 במרץ 2024 ומכספי גיוס הון זה תשלם החברה למלווה במועד קבלת הכסף בחשבון החברה סך של 536,032 ש"ח (חמש מאות שלושים ושש אלף ושלושים ושניים שקלים) בתוספת מע"מ בגין ריבית לתקופת הארכה על יתרת הקרן ובגין עלויות הקמה.
- 2.2 לא יתקיימו התנאים המתלים האמורים עד ליום 31 במרץ 2024 תבוטל התוספת והמלווה תהיה זכאית לנקוט בכל האמצעים בהתאם לזכויותיה על פי הסכם ההלוואה.

אין בכל האמור בתוספת לגרוע מזכויות המלווה בהתאם להסכם ההלוואה ההמירה וכל זכויותיו נשמרות בכפוף לתיקונים הקבועים בתוספת. כל תנאי ההלוואה ההמירה יחולו גם על תקופת הארכה על פי התוספת כך שלמעט האמור במפורש בתוספת יחולו כל התנאים בהסכם ההלוואה ההמירה

נוסח ההחלטה המוצעת: "לאשר את התקשרות החברה בתוספת להסכם ההלוואה עם עלונים, במסגרתה תוארך תקופת הפירעון של ההלוואה וישלום חלק מסכום יתרת הקרן לעלונים, והכול בתנאים המפורטים בחלק א' לדוח זה."

חלק ב' – פרטים נוספים בדבר האסיפה הכללית

1. מקום כינוס האסיפה ומועדה

ניתנת בזאת הודעה בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת שתתקיים ביום ב', 21-4 במרץ 2024 בשעה 00:16:12, במשרדי קצנל דימנט עורכי דין, ברחוב מדינת היהודים 89, בניין E, קומה 9, הרצליה פיתוח.

2. מנין חוקי ואסיפה נדחית

2.1. המניין החוקי לקיום אסיפה כללית הוא נוכחות של לפחות שני בעלי מניות, הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם או באמצעות המצאת כתב הצבעה והמחזיקים ביחד לפחות 25% מזכויות ההצבעה בחברה, תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחת האסיפה.

2.2. לא נכח בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה מנין חוקי, תדחה האסיפה ותתקיים אסיפה נדחית באותו היום בהאסיפה-שעה 17:00 באותו המקום ("האסיפה הנדחית") ובאסיפה הנדחית כאמור ידונו בעניינים שלשמם נקראה האסיפה הראשונה. לא נמצא מניין חוקי באסיפה שנדחתה כאמור כעבור מחצית השעה מהמועד הקבוע לאסיפה, תתקיים האסיפה הנדחית בכל מספר משתתפים שהוא.

2.1. בשבוע ימים לאותו יום, לאותה השעה ולאותו המקום ("האסיפה הנדחית") ובאסיפה הנדחית כאמור ידונו בעניינים שלשמם נקראה האסיפה הראשונה. לא נמצא מניין חוקי באסיפה שנדחתה כאמור כעבור מחצית השעה מהמועד הקבוע לאסיפה, תתקיים האסיפה הנדחית בכל מספר משתתפים שהוא.

3. הרוב הנדרש

הרוב הנדרש לאישור ההחלטה שעל סדר יומה של האסיפה, הינו רוב רגיל מקולות ההצבעה המשתתפים באסיפה (לא כולל נמנעים).

4. המועד הקובע

4.1. המועד לקביעת הזכאות של בעלי המניות להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית, בהתאם לסעיף 182 לחוק החברות ולתקנה 3 לתקנות הצבעה בכתב, הינו בתום יום המסחר בבורסה שיחול ביום ה', 19 בפברואר 2024.

4.2. בהתאם לתקנות החברות (הוכחות בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000 ("תקנות הוכחת בעלות"), בעל מניה שלזכותו רשומה מניה אצל חבר הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם חברה לרישומים, יהיה רשאי להשתתף ולהצביע באסיפה הנ"ל אם ימציא לחברה אישור בדבר בעלותו במניה במועד הקובע מאת חבר הבורסה בהתאם לטופס 1 שבתוספת לתקנות הוכחת בעלות, או

לחילופין, ישלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת הצבעה אלקטרונית (כהגדרתה להלן), הכל בהתאם למועדים המפורטים להלן. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מסר אלקטרוני מאושר לפי סעיף 5א44 לחוק ניירות ערך, שעניינו נתוני המשתמשים במערכת ההצבעה האלקטרונית – דינו כדין אישור בעלות לפי תקנות הוכחת בעלות.

4.3. בעל מניות המעוניין להצביע באסיפה הכללית בעצמו או באמצעות ייפוי כוח, יוכיח לחברה את בעלותו במניה, לא יאוחר מ-48 שעות לפני מועד כינוס האסיפה. אולם רשאי יושב ראש האסיפה, לוותר על דרישה זו לגבי כל המשתתפים, ולקבל את הוכחת הבעלות במניה או העתק ממנה, להנחת דעת יושב ראש האסיפה, עם תחילת האסיפה.

4.4. בעל מניות לא רשום זכאי לקבל את אישור הבעלות בסניף של אותו חבר הבורסה או במשלוח בדואר, אם ביקש זאת ובלבד שבקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.

5. הצבעה באמצעות ייפוי כוח

5.1. החברה תאפשר הצבעה באמצעות מיופה כח, על פי כל מסמך הממנה שלוח להצבעה ("כתב המינוי") יערך בכתב ויחתם על ידי הממנה או על ידי באי כוחו שיש להם סמכות בכתב לכך, ואם הממנה הוא תאגיד ייעשה המינוי בכתב חתום על ידי מורשי החתימה של התאגיד ובחתימת התאגיד או בחתימת בא כוחו המוסמך.

5.1-5.2 כתב המינוי או העתק ממנו יפקד במשרדי החברה או במקום כינוס האסיפה להנחת דעת דירקטוריון החברה או מי שהוסמך על ידו, יפקד במשרדי החברה או במקום כינוס האסיפה עד ליום כינוס האסיפה הכללית במועד האסיפה המבוקש בשעה 16:00, וזאת חלף הפקדת כתב המינוי במשרדי החברה לא פחות מ-48 שעות לפני המועד הקבוע לתחילת האסיפה בה עומד להצביע האדם הנקוב בכתב המינוי. אולם, רשאי יושב ראש האסיפה, לוותר על דרישה זו לגבי כל המשתתפים באסיפה ולקבל את כתבי המינוי או העתק ממנו, להנחת דעת יושב ראש האסיפה, עם תחילת האסיפה.

6. הצבעה באמצעות כתב הצבעה והודעות עמדה

6.1. בכל הנושאים שעל סדר יומה של האסיפה, בעלי מניות רשאים להשתתף באסיפה ולהצביע בה גם באמצעות כתב הצבעה. נוסח כתב הצבעה והודעות עמדה (ככל שיהיו), כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות ניתן למצוא באתר ההפצה של רשות ניירות ערך ("אתר ההפצה") בכתובת: www.magna.isa.gov.il ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בכתובת: www.tase.co.il. בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב הצבעה והודעות העמדה (ככל שיהיו).

6.2. חבר בורסה ישלח, לא יאוחר מחמישה ימים לאחר המועד הקובע, בדואר אלקטרוני, בלא תמורה, קישורית לנוסח כתב הצבעה והודעות העמדה (ככל שתינתנה), באתר ההפצה, לכל בעל מניות שאינו רשום במרשם בעלי המניות של החברה ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אלא אם הודיע בעל המניות לחבר הבורסה כי הוא אינו מעוניין לקבל קישורית כאמור או שהודיע כי הוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת דמי משלוח בלבד, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד הקודם למועד הקובע. בעל מניות שמניותיו רשומות אצל חבר בורסה, זכאי לקבל את אישור הבעלות מחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק את מניותיו, בסניף של חבר הבורסה או באמצעות הדואר אל מענו תמורת דמי משלוח בלבד, אם ביקש זאת, וכי בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים. בעל מניות

רשאי לפנות לחברה ישירות ולקבל ממנה, בלא תמורה, את נוסח כתב הצבעה, או בהסכמתו, קישורית לנוסח כתב הצבעה באתר ההפצה.

6.3. ההצבעה באמצעות כתבי הצבעה תיעשה על גבי החלק השני של כל כתב הצבעה, כפי שפורסם באתר ההפצה.

6.4. הצבעה באמצעות כתב הצבעה תהא תקפה רק אם צורף לו אישור בעלות של בעל המניות הלא רשום, או אם נשלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, או צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, אם בעל המניות רשום בספרי החברה. את כתב ההצבעה (יחד עם כל המסמכים שיש לצרף אליו) יש להמציא למשרדי החברה, על פי הכתובת להלן, באופן שכתב ההצבעה יגיע למשרדי החברה עד 4 שעות לפני מועד האסיפה. לעניין זה מועד ההמצאה הינו המועד בו הגיעו כתב ההצבעה והמסמכים שיש לצרף אליו, למשרדי החברה.

6.5. בעל מניות רשאי, עד 24 שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית, לפנות למשרדה הרשום של החברה ולאחר שהוכיח את זהותו להנחת דעתו של עובד שמונה לעניין זה, למשוך את כתב ההצבעה ואישור הבעלות שלו.

6.6. בהתאם לתקנות הצבעה בכתב והנחיית רשות ניירות ערך מיום 30 בנובמבר 2011 בעניין "גילוי בדבר אופן הצבעה של בעלי עניין, נושאי משרה בכירה וגופים מוסדיים באסיפות" ("ההנחיה"), בעל מניה המשתתף בהצבעה, יודיע לחברה האם הינו בעל עניין, נושא משרה בכירה או משקיע מוסדי, כהגדרת מונחים אלה בתקנות הצבעה בכתב ובהנחיה, וימציאו לחברה במסגרת הצבעתם את הפרטים הנדרשים בהתאם לתקנות האמורות ולסעיף 2(ב) להנחיה. אם הצביע באמצעות מיופה כוח ימציא המצביע או מיופה הכוח גם את הפרטים ביחס למיופה הכוח.

6.7. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה הינו עד ליום 1 במרץ 2024 ~~10 ימים לפני מועד האסיפה~~.

6.8. המועד האחרון להמצאת תגובת דירקטוריון החברה להודעות העמדה הינו עד ליום 2 במרץ 2024 ~~10 ימים לפני מועד האסיפה~~.

6.9. בעל מניה רשאי לפנות לחברה ולקבל ממנה, בלא תמורה, את הודעות העמדה שהגיעו אליה.

7. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

7.1. בעל מניות לא רשום בחברה רשאי להצביע ביחס לכל החלטות שעל סדר היום של האסיפה, המתוארות לעיל, גם באמצעות מערכת הצבעה אלקטרונית הפועלת לפי סימן ב' לפרק ז' לחוק ניירות ערך ("מערכת ההצבעה האלקטרונית").

7.2. על-פי תקנות הצבעה בכתב, חבר הבורסה יזין למערכת ההצבעה האלקטרונית רשימה ובה הפרטים הנדרשים לגבי כל אחד מבעלי המניות הלא רשומים המחזיקים במניות באמצעותו במועד הקובע ("רשימת הזכאים").

7.3. בעל מניות לא רשום המופיע ברשימת הזכאים רשאי להצביע באסיפה הכללית באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית.

7.4. בעל מניה המצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, אינו נדרש להמציא לחברה אישור בעלות באופן המפורט לעיל.

- 7.5 בעל מניות לא רשום רשאי להודיע עד השעה 12:00 בצהריים של המועד הקובע בהודעה בכתב לחבר הבורסה, כי הוא אינו מעוניין להיכלל ברשימת הזכאים.
- 7.6 חבר הבורסה יעביר, לכל אחד מבעלי המניות הכלולים ברשימת הזכאים ואשר מקבלים מחבר הבורסה הודעות באמצעות דואר אלקטרוני או באמצעות מערכות התקשורת המקושרות למחשב חבר הבורסה, את הפרטים הנדרשים לשם הצבעה במערכת האלקטרונית, בין היתר קוד גישה לצורך ההצבעה במערכת.
- 7.7 החל ממועד קבלת אישור מאת מערכת ההצבעה האלקטרונית על קבלה תקינה של רשימת הזכאים להצביע במערכת, ועד 6 שעות לפני מועד האסיפה ("מועד נעילת המערכת"), מערכת ההצבעה האלקטרונית תאפשר לבעלי המניות הזכאים, להיכנס למערכת ההצבעה האלקטרונית, תוך הזדהות ושימוש בקוד גישה ייחודי, ולהצביע או לשנות הצבעה קודמת. ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד מועד נעילת המערכת, ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות המערכת אחרי מועד זה.
- 7.8 מקום בו נדחית האסיפה לאחר מועד נעילת המערכת או נקבעה אסיפת המשך, בעל מניות לא רשום אשר הצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית לא יוכל לשנות את הצבעתו באמצעות המערכת. אין בקביעת אסיפה נדחית או אסיפת המשך כדי למנוע מבעל המניות, שהצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית באותה אסיפה, מלשנות את הצבעתו, אלא שיוכל לעשות זאת בכל אמצעי הצבעה אחר כמפורט לעיל. בעל מניות שהעביר לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, ומבקש להצביע באמצעי הצבעה אחרים, אינו נדרש להעביר לחברה אישור בעלות חדש לצורך הצבעה באסיפה הנדחית או באסיפת המשך.
- 7.9 בהתאם להוראות סעיף 83(ד) לחוק החברות, ככל שבעל מניה יצביע ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת. לעניין זה, הצבעה של בעל מניה בעצמו או באמצעות שלוח תיחשב מאוחרת להצבעה באמצעות כתב הצבעה או באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית (כהגדרתה לעיל).

8. הוספת נושא לסדר היום

לאחר פרסום דוח זימון זה, יתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, ויהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני בדיווחי החברה שיתפרסמו באתר ההפצה. בקשה של בעל מניה לפי סעיף 66(ב) לחוק החברות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה הכללית, שחלה עליה תקנה 2(א2) לתקנות הודעה ומודעה, תומצא לחברה עד שבעה ימים לאחר זימון האסיפה. הוגשה בקשה כאמור, אפשר כי הנושא יתווסף לסדר היום ופרטיו יופיעו באתר ההפצה. במקרה כאמור, החברה תפרסם דוח זימון מתוקן, וזאת לא יאוחר משבעה ימים לאחר המועד האחרון להמצאת בקשה של בעל מניות להכללת נושא בסדר היום, כאמור לעיל. אין בפרסום סדר היום המעודכן כדי לשנות את המועד הקובע.

9. עיון במסמכים

בעלי מניות החברה, יוכלו לעיין, לפי בקשתם, בכפוף לדין, בדוח זה ובמסמכים הנזכרים בו הנוגעים לנושאים העומדים על סדר יומה של האסיפה כאמור לעיל, במשרדה הרשום של החברה, ברחוב המסגר 35, תל אביב, בתיאום מראש עם החברה, בימים א'-ה', שהינם ימי עסקים, בשעות העבודה המקובלות לאחר תיאום מראש בטלפון 03-5365536 וזאת עד למועד כינוסה של האסיפה הכללית או האסיפה הנדחית (אם תהיה) וכן באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: <http://www.magna.isa.gov.il> ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בע"מ בכתובת: <http://www.maya.tase.co.il>.

10. נציגי החברה לטיפול בדוח זה

נציגי החברה לטיפול בדוח זה הם עוה"ד רן דימנט ו/או יוליה פרפלטצ'יקוב ממשרד קצנל דימנט עורכי
דין, ברחוב מדינת היהודים 89, בניין E, קומה 9, הרצליה פיתוח; טל: 09-9500555, פקס: 09-9518666.

בכבוד רב,

סילבר קסטל אחזקות בע"מ

על ידי: אלי מזרוח, דירקטור ומנכ"ל

סילבר קסטל אחזקות בע"מ

(החברה")

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

חלק ראשון

1. שם החברה

סילבר קסטל אחזקות בע"מ.

2. סוג האסיפה הכללית, המועד והמקום לכינוסה

אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה ("האסיפה" או "האסיפה הכללית"), תתקיים **ביום ה'ב', 21-4 במרץ 2024 בשעה 12:00**, במשרדי קצנל דימנט עורכי דין, ברחוב מדינת היהודים 89, בניין E, קומה 9, הרצליה פיתוח. אם לא ימצא מניין חוקי, תדחה האסיפה ותתקיים אסיפה נדחית באותו היום בשעה 17:00 באותו המקום ("האסיפה הנדחית") בשבוע ימים לאותו יום, לאותה השעה ולאותו המקום, או לכל מועד אחר, כפי שיקבע דירקטוריון החברה בהודעה לבעלי המניות, ובאסיפה הנדחית כאמור ידונו בעניינים שלשמם נקראה האסיפה הראשונה. לא נמצא מניין חוקי באסיפה שנדחתה כאמור כעבור מחצית השעה מהמועד הקבוע לאסיפה, תתקיים האסיפה הנדחית בכל מספר משתתפים שהוא.

3. הנושא אשר על סדר היום, לרבות ההחלטה המוצעת בגינו, אשר לגביהם ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה:

ביום 16 בפברואר 2023 התקשרה החברה בהסכם הלוואה המירה מול עלונים (אשר תוקן ביום 4 באפריל 2023), כפי שאושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 16 בפברואר, 2023, ועל ידי האסיפה הכללית ביום 9 באפריל, 2023. לפרטים ראו דוחות מיידיים של החברה מימים 21 במאי, 2023 (מס' אסמכתא 2023-01-053967), 9 באפריל, 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-034570), 19 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-016033) ו-6 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-014871) ("הסכם הלוואה").

מוצע לאשר את התקשרות החברה בתוספת להסכם הלוואה ("התוספת") כפי שאושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 14 בפברואר, 2024 כמפורט להלן:

3.1. התיקונים לתנאי הלוואה

3.1.1. במועד חתימת התוספת תפרע החברה באופן מיידי למלווה סך של 400,000 ₪ על חשבון קרן הלוואה.

3.1.2. מועד פירעון יתרת הקרן יידחה כך שהחברה תפרע את מלוא הסכום, עד לא יאוחר מיום 31 במרץ 2024.

3.1.3. בכפוף להתקיימות התנאים המתלים המפורטים להלן, מועד פירעון הלוואה יידחה כך שהחברה תפרע את מלוא הסכום, עד לא יאוחר מיום 2 בינואר 2025. החברה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבצע פירעון מוקדם של הלוואה, בכפוף לתנאים שנקבעו בהסכם הלוואה.

3.1.4. החברה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לדחות את פירעון סכום ההלוואה בחודש נוסף, עד ליום 2 בפברואר 2025 בתנאי שהחברה תעמוד (1) בכל התחייבויותיה בהתאם להסכם ההלוואה והתוספת (2) בסכום מינימום של דמי ההצלחה שהחברה תהיה זכאית להם בגין פעילותה בשנת 2024 ו (3) תשלם למלווה סכום של 52,000 ש"ח (חמישים ושתים אלף שקלים) בתוספת מע"מ בגין ריבית לתקופת הארכה נוספת זו.

3.1.5. החברה תשלם במועד החתימה, החזר הוצאות בסכום של 92,000 ש"ח (תשעים ושתים אלף שקלים), בתוספת מע"מ, בגין עלויות שהוצאו על ידי עלונים בקשר עם ההלוואה.

3.1.6. ככל שלא נכנס לתוקף התיקון על פי סעיף 1.3, בשל אי קיום התנאים המתלים, תשלם החברה למלווה ריבית בגין התקופה של דחיית מועד פירעון ההלוואה בהתאם לסעיף 1.2 בסך של 2,000 ש"ח ליום, בתוספת מע"מ, החל מה-10 במרץ 2024, ועד למועד אי קיום התנאים המתלים, ולכל המאוחר 31 במרץ 2024.

3.2. תנאים מתלים לתוספת

3.2.1. כניסתו לתוקף התיקון על פי סעיף 1.3 מותנית בהתקיימות התנאים המתלים המפורטים להלן, במצטבר:

3.2.1.1. עד לא יאוחר מיום 31 במרץ 2024 תקבל החברה את אישור אסיפה הכללית של בעלי המניות לתוספת ולהמרת המניות על פי הסכם ההלוואה וכאמור בתוספת.

3.2.1.2. עד לא יאוחר מיום 31 במרץ 2024 תשלם החברה גיוס הון שלא יפחת מסכום של 2,000,000 ש"ח ובלבד שסכום הגיוס האמור יועבר לחברה עד לא יאוחר מיום 31 במרץ 2024 ומכספי גיוס הון זה תשלם החברה למלווה במועד קבלת הכסף בחשבון החברה סך של 536,032 ש"ח (חמש מאות שלושים ושש אלף ושלושים ושניים שקלים) בתוספת מע"מ בגין ריבית לתקופת ההארכה על יתרת הקרן ובגין עלויות הקמה.

3.2.2. לא יתקיימו התנאים המתלים האמורים עד ליום 31 במרץ 2024 תבוטל התוספת והמלווה תהיה זכאית לנקוט בכל האמצעים בהתאם לזכויותיה על פי הסכם ההלוואה.

אין בכל האמור בתוספת לגרוע מזכויות המלווה בהתאם להסכם ההלוואה ההמירה וכל זכויותיו נשמרות בכפוף לתיקונים הקבועים בתוספת. כל תנאי ההלוואה ההמירה יחולו גם על תקופת הארכה על פי התוספת כך שלמעט האמור במפורש בתוספת יחולו כל התנאים בהסכם ההלוואה ההמירה.

נוסח ההחלטה המוצעת: "לאשר את התקשרות החברה בתוספת להסכם ההלוואה עם עלונים, במסגרתה תוארך תקופת הפירעון של ההלוואה וישלם חלק מסכום יתרת הקרן לעלונים, והכול בתנאים המפורטים בחלק א' לדוח זימון האסיפה."

4. המקום והשעות שניתן לעיין בהם בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות

בעלי מניות החברה, יוכלו לעיין, לפי בקשתם, בכפוף לדין, בדוח זימון האסיפה ובמסמכים הנזכרים בו הנוגעים לנושאים העומדים על סדר יומה של האסיפה כאמור לעיל, במשרדה הרשום

של החברה, ברחוב המסגר 35, תל אביב, בימים א'-ה', שהינם ימי עסקים, בשעות העבודה המקובלות ולאחר תיאום מראש בטלפון 03-5365536, וזאת עד למועד כינוסה של האסיפה הכללית או האסיפה הנדחית (אם תהיה) וכן באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: <http://www.magna.isa.gov.il> ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בע"מ בכתובת: <http://www.maya.tase.co.il>.

5. הרוב הדרוש לקבלת ההחלטה באסיפה לגביה ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה זה

הרוב הנדרש לאישור ההחלטה שעל סדר יומה של האסיפה, הינו רוב רגיל מקולות ההצבעה המשתתפים באסיפה (לא כולל נמנעים).

6. תוקף כתב ההצבעה ומועד ההמצאה

הצבעה באמצעות כתב הצבעה תהא תקפה רק אם צורף לו אישור בעלות של בעל המניות הלא רשום, או אם נשלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, או צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, אם בעל המניות רשום בספרי החברה. את כתב ההצבעה (יחד עם כל המסמכים שיש לצרף אליו) יש להמציא למשרדי החברה, על פי הכתובת להלן, באופן שכתב ההצבעה יגיע למשרדי החברה עד 4 שעות לפני מועד כינוס האסיפה. לעניין זה "מועד ההמצאה" הינו המועד בו הגיעו כתב ההצבעה והמסמכים שיש לצרף אליו, למשרדי החברה.

בעל מניות לא רשום בחברה רשאי להצביע ביחס לכל החלטות שעל סדר היום של האסיפה, המתוארות בסעיף 3 לעיל, גם באמצעות מערכת הצבעה אלקטרונית הפועלת לפי סימן ב' לפרק ז' 2 לחוק ניירות ערך ("מערכת ההצבעה האלקטרונית"). החל מתום המועד הקובע ועד 6 שעות לפני מועד האסיפה ("מועד נעילת המערכת"), מערכת ההצבעה האלקטרונית תאפשר לבעלי המניות הזכאים, להיכנס למערכת ההצבעה האלקטרונית, תוך הזדהות ושימוש בקוד גישה ייחודי, ולהצביע או לשנות הצבעה קודמת. ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד מועד נעילת המערכת, ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות המערכת אחרי מועד זה.

7. ביטול כתב ההצבעה

בעל מניות רשאי, עד 24 שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית, לפנות למשרד המצוין בסעיף 4 לעיל, ולאחר שהוכיח את זהותו והנחת דעתו של עובד שמונה לעניין זה, למשוך את כתב ההצבעה ואישור הבעלות שלו.

8. מען למסירת כתבי ההצבעה והודעות העמדה

משרדי החברה ברחוב המסגר 35, תל אביב.

9. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה הינו עד 10 ימים לפני מועד האסיפה ליום 1 במרץ 2024.

9. ———

10. המועד האחרון להמצאת תגובת דירקטוריון החברה להודעות העמדה הינו עד ליום 2 במרץ 2024 ימים לפני מועד האסיפה.

11. כתובות אתר ההפצה של רשות ניירות ערך ואתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב שמצויים בהם כתבי ההצבעה והודעות העמדה: <http://www.magna.isa.gov.il> (רשות ניירות ערך); הבורסה <http://www.maya.tase.co.il>.

12. בעל מניות זכאי לקבל את אישור הבעלות מחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק את מניותיו, בסניף של חבר הבורסה או במשלוח בדואר, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים. כמו כן, בעל מניות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת הצבעה האלקטרונית.

13. בעל מניות לא רשום זכאי לקבל, בדואר אלקטרוני, בלא תמורה, קישורית לנוסח כתב הצבעה והודעות העמדה (אם יהיו) 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 הצבעה תחול גם לעניין קבלת הודעות העמדה.

14. בעל מניות אחד או יותר המחזיק מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה, וכן מי שמחזיק בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה בחברה כהגדרתו בסעיף 268 לחוק החברות ("בעל שליטה"), זכאי בעצמו או באמצעות שלוח מטעמו, לאחר כינוס האסיפה הכללית, לעיין במשרדה הרשום של החברה, בשעות העבודה המקובלות, בכתבי הצבעה וברישומי ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית שהגיעו לחברה. כמות המניות המהווה 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה הינה 88,252 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. כמות המניות המהווה 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה שאינן מוחזקות בידי בעל שליטה בחברה כהגדרתו בסעיף 268 לחוק החברות, הינה 88,25 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה.

15. לאחר פרסום כתב הצבעה ייתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, עשויות להתפרסם הודעות עמדה, ויהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות העמדה שהתפרסמו בדיווחי החברה שבאתר ההפצה.

אם תתבקש הוספת נושא לסדר היום, החברה תמציא נוסח מתוקן של כתב הצבעה ביום פרסום ההודעה המעודכנת בדבר סדר היום העדכני.

בעל מניות יציין את אופן הצבעתו לגבי הנושאים שעל סדר היום בחלקו השני של כתב הצבעה זה.

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

חלק שני

שם החברה: סילבר קסטל אחזקות בע"מ.

מען החברה (למסירה ומשלוח כתבי הצבעה): רחוב המסגר 35, תל אביב.

מס' החברה: 512854514.

מועד האסיפה: יום ה'ב', 4-21 במרץ, 2024.

סוג האסיפה: מיוחדת.

המועד הקובע: יום ה', 19 בפברואר, 2024.

פרטי בעל המניות

1. שם בעל המניות: _____
2. מספר ת"ז: _____
3. אם אין לבעל המניות תעודת זהות ישראלית:
מספר דרכון: _____
המדינה שבה הוצא: _____
בתוקף עד: _____
4. אם בעל המניות הוא תאגיד:
מספר תאגיד: _____
מדינת ההתאגדות: _____

הודעה על זהות המצביע¹ בהתאם להנחיית רשות ניירות ערך בדבר אופן הצבעה של בעלי ענין, נושאי משרה בכירה וגופים מוסדיים באסיפות²:

| משקיע מוסדי ³ | בעל ענין ⁴ | נושא משרה בכירה ⁵ | אינני נמנה עם גופים אלו |
|--------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------------|
| | | | |

¹ גם מיופה הכוח נדרש להודיע לחברה האם מייפה הכוח הינו בעל עניין בחברה, נושא משרה בכירה או משקיע מוסדי.
² המצביעים באסיפה בהחלטה שעל סדר היום ימציאו לחברה במסגרת הצבעתם פירוט בדבר קשר כלשהו בין המצביע או מיופה הכוח (שאינו בעל עניין אישי) לבין החברה או מי מבעלי השליטה, לרבות קשרי עובד מעביד, קשרים עסקיים וכו' ופירוט טיבם.
³ כהגדרתו בתקנה 1 לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל)(השתתפות חברה מנהלת באסיפה כללית), תשס"ט-2009, וכן מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמשמעותו בחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994.
⁴ כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.
⁵ כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

