

19 באוגוסט 2025

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד

רשות ניירות ערך

<http://www.magna.isa.gov.il>

הנדון : דו"ח מיידי בדבר זימון אסיפה כללית שנתית של החברה

בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), תש"ס-2000, לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ולתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000, ניתן בזה דו"ח מיידי בדבר כינוס אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה ("האסיפה") אשר תתקיים ביום ג', 21 באוקטובר 2025 בשעה 14:00, במשרדי החברה המצויים בכתובת משרדה הרשום ברח' ז'בוטינסקי 2, מגדל אמות אטריום (קומה 40), רמת-גן (טלפון: 03-7521115) ("משרדי החברה").

על סדר יומה של האסיפה

1. דיון בדוחות הכספיים ובדו"ח הדירקטוריון של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024.
2. מינוי מחדש של משרד ברייטמן אלמגור זוהר ושות' (רואה החשבון הקיים של החברה), כרואה חשבון מבקר לחברה ממועד אסיפה כללית זו ועד למועד האסיפה השנתית הבאה ("החלטה א'") וקבלת דיווח על שכרו של רואה החשבון בגין פעולות הביקורת ועל שכרו בגין שירותים נוספים לשנת 2024.
3. מינוי מחדש של דירקטורים המכהנים במועד דו"ח מיידי זה לדירקטורים בחברה (הדח"צים המכהנים ימשיכו ככהונתם בהתאם לתקופת מינויים על פי דין) - אבירם ורטהיים, נתן חץ, אילן גיפמן, רוני פטיש-חילים (דירקטורית בלתי תלויה), בת שבע משה (דירקטורית בלתי תלויה) ו-אדוה שרביט ("החלטה ב'").

1. תמצית ההחלטות המוצעות:

- 1.1. דיון בדוחות הכספיים ובדו"ח הדירקטוריון של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024. ניתן לעיין בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 שפרסמה החברה ביום 11 במרץ 2025 (המכיל את הדוחות הכספיים ודו"ח הדירקטוריון לאותה התקופה) (מספר אסמכתא: 01-015923), (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2024"), באתר ההפצה של רשות ניירות ערך

בכתובת www.isa.gov.il (להלן: "אתר ההפצה") ובאתר הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ בכתובת www.tase.co.il.

1.2. מינוי מחדש של משרד ברייטמן אלמגור זוהר ושות' (רואה החשבון הקיים של החברה), כרואה חשבון מבקר לחברה ממועד אסיפה כללית זו ועד למועד האסיפה השנתית הבאה ("החלטה א'") וקבלת דיווח על שכרו של רואה החשבון בגין פעולות הביקורת ועל שכרו בגין שירותים נוספים לשנת 2024.

תמצית החלטה א' המוצעת: למנות מחדש את משרד ברייטמן אלמגור זוהר ושות', כרואה חשבון מבקר לחברה ממועד אסיפה כללית זו ועד למועד האסיפה השנתית הבאה.

1.3. מינוי מחדש של דירקטורים המכהנים במועד דו"ח מיידי זה לדירקטורים בחברה (הדח"צים המכהנים ימשיכו בכהונתם בהתאם לתקופת מינויים על פי דין) : אבירם ורטהיים, נתן חץ, אילן גיפמן, רוני פטישי-חילים (דירקטורית בלתי תלויה), בת שבע משה (דירקטורית בלתי תלויה) ו-אדוה שרביט ("החלטה ב'").

למיטב ידיעת החברה, פרטיהם של הדירקטורים שמינויים מחדש עומד על הפרק, הינם זהים לאלה שפורסמו על פי תקנה 26 לחלק "פרטים נוספים על התאגיד" בדוח התקופתי לשנת 2024, למעט העדכון המפורט להלן, ולפיכך נעשית בזה, לעניין זה, הפנייה לדוח התקופתי לשנת 2024.

עידכון:

א. **הגב' רוני פטישי** הינה חברת הועדה לבחינת הדוחות הכספיים בחברה, שותפה מנהלת בקרן הון סיכון אגכימדם ונצ'ר ו-חדלה לכהן בועדת השקעות "נאומי מועדון לנשים משקיעות".

ב. **אילן גיפמן** יחדל לכהן כדח"צ בשיכון ובינוי אנרגיה החל מיום 21/8/2025.

ג. **בת שבע משה** מכהנת כחברת הועד המנהל של המדעטק חיפה.

להלן נתונים אודות שיעור השתתפות הדירקטורים אשר מינויים מחדש מובא על סדר יומה של האסיפה בישיבות הדירקטוריון וועדותיו בשנתיים שקדמו לדוח זה :

שיעור ההשתתפות בישיבות שהתקיימו בתקופה שבין 12 חודשים שקדמו לדוח מיידי זה לבין 24 חודשים שקדמו לדוח מיידי זה				שיעור ההשתתפות בישיבות שהתקיימו ב- 12 החודשים שקדמו לדוח מיידי זה				
דירקטוריון	ועדת ביקורת	ועדת תגמול	ועדה לבחינת הדוחות הכספיים	דירקטוריון	ועדת ביקורת	ועדת תגמול	ועדה לבחינת הדוחות הכספיים	שם הדירקטור
100%	-	-	-	100%	-	-	-	אבירם ורטהיים
100%	-	-	-	100%	-	-	-	נתן חץ
100%	-	-	לא רלוונטי	100%	-	-	לא רלוונטי	אילן גיפמן
100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	רוני פטישי-חילים
100%	-	-	לא רלוונטי	100%	-	-	לא רלוונטי	בת שבע משה
100%	-	-	85%	-	-	-	100%	אדוה שרביט

תמצית החלטה ב' המוצעת: בהמשך להצהרות המועמדים, על פי סעיף 224ב' לחוק החברות, למנות מחדש כדירקטורים בחברה את הדירקטורים המכהנים כיום בדירקטוריון החברה (למעט הדירקטורים החיצוניים הממשיכים בכהונתם בהתאם לתקופת מינויים על פי דין) – אבירם ורטהיים, נתן חץ, אילן גיפמן, רוני פטישי-חילים (דירקטורית בלתי תלויה), בת שבע משה (דירקטורית בלתי תלויה) ו-אדזה שרביט. יצוין כי ההצבעה למינוי המועמדים הנ"ל לדירקטורים בחברה, תיעשה לגבי כל מועמד בנפרד. הצהרות המועמדים לכהן כדירקטורים, מצורפות לדיווח מידי זה.

פרטים בדבר תנאי הכהונה של דירקטורים בחברה:

יצוין כי הדירקטורים שימונו, זכאים לכל התנאים להם זכאים דירקטורים בחברה, לרבות כיסוי ביטוחי, שיפוי ופטור מאחריות, הכל כמקובל בחברה בהתאם למדיניות התגמול הקיימת של החברה לשנים 2025-2027, כפי שאושרה על ידי אסיפה הכללית ביום 31 בדצמבר 2024 ("מדיניות התגמול הקיימת"). לפרטים על מדיניות התגמול הקיימת של החברה, נעשית בזה הפניה לדוח מידי לזימון אסיפה כללית שפרסמה החברה ביום 19.11.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-616686) (להלן: "דוח האסיפה").

לעניין הכיסוי הביטוחי, השיפוי והפטור מאחריות המוענקים כיום לדירקטורים בחברה, נעשית בזה הפניה לסעיף 6.9.1 לתשקיף החברה מיום 17 באפריל 2024 (אשר פורסם ביום 16.4.2024, מס' אסמכתא: 2024-01-038131) (להלן: "תשקיף החברה") וכן לבאור 19 ד לדוחות הכספיים שבדוח התקופתי לשנת 2024.¹

הדירקטורים שייבחרו ואשר אינם מועסקים בחברה/נותני שירותים לחברה, קרי כל הדירקטורים שימונו למעט ה"ה נתן חץ ואבירם ורטהיים², יהיו זכאים לגמול שנתי, לגמול השתתפות³ ולתגמול הוני⁴. לעניין הגמול לדירקטורים הנ"ל, נעשית בזה הפניה לביאור 19 ג לדוחות הכספיים שבדוח התקופתי לשנת 2024.

¹ יצוין כי בחודש יולי 2025, רכשה החברה פוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בכיסוי ביטוחי של 65 מיליון דולר, לתקופה של שנה שתחילתה ביום 15.7.2025, בתנאים זהים לפוליסה הקודמת.

² לעניין הסכם הניהול על יו"ר דירקטוריון החברה, מר אבירם ורטהיים, נעשית בזאת הפניה לבאור 19 ב לדוח התקופתי לשנת 2024.

³ נכון למועד הדוח, עומד הגמול השנתי על סך של 123.7 אלפי ש"ח וגמול ההשתתפות לשיבה של הדירקטוריון וועדותיו עומד על סך של 3.7 אלפי ש"ח.

⁴ יצוין כי מר אבירם ורטהיים זכאי במעמדו כיו"ר דירקטוריון החברה לגמול הוני שהינו שונה בהיקפו מזה של שאר הדירקטורים. לפרטים נעשית בזאת הפניה לבאור 19 ג (2) לדוח התקופתי לשנת 2024.

חלק ב' – הודעה על כינוס האסיפה הכללית

1. מקום כינוס האסיפה הכללית, מועדה, מניין חוקי ואסיפה נדחית

- 1.1. האסיפה הכללית השנתית תתכנס ביום ג', 21 באוקטובר 2025 בשעה 14:00, במשרדי החברה, ברחוב ז'בוטינסקי 2, מגדל אמות אטריום (קומה 40), רמת גן ("האסיפה").
- 1.2. באסיפה יתהווה מניין חוקי בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם, באמצעות הצבעה בכתב, באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית ו/או על ידי באי כוח, לפחות שני (2) בעלי מניות המחזיקים או המייצגים ביחד לפחות 25% מזכויות ההצבעה בחברה. אם כעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא יימצא המניין החוקי, תידחה האסיפה מאליה לאותו יום בשבוע הבא, באותה שעה ובאותו מקום שנקבעו לאסיפה המקורית. אם כעבור חצי שעה מהמועד שנקבע לאסיפה הנדחית לא ימצא מנין חוקי, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים.

2. הזכות להשתתף בהצבעה (המועד הקובע) ואופן ההצבעה

- 2.1. המועד הקובע לקביעת זכאות בעל מניה בחברה להצביע באסיפה הכללית, כאמור בסעיף 182 לחוק החברות, הינו בתום יום המסחר של יום א', 21.9.2025 ("המועד הקובע").
- 2.2. בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000, בעל מניה שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ואותה מניה נכללת בין המניות של החברה הרשומות במרשם בעלי המניות על שם חברה לרישומים והוא מעוניין להצביע באסיפה הכללית, ימציא לחברה אישור מאת חבר הבורסה אשר אצלו רשומה זכותו למניה, בדבר בעלותו במניה, במועד הקובע, בהתאם לטופס 1 שבתוספת לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000 או לחלופין ישלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית (כהגדרתה בתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), תשס"ו-2005) ("מערכת ההצבעה האלקטרונית").
- 2.3. בעל מניות שמניותיו רשומות אצל חבר בורסה, זכאי לקבל את אישור הבעלות, את נוסח כתב ההצבעה ואת הודעות העמדה, מחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק את מניותיו, בסניף של חבר הבורסה או בדואר אל מענו, תמורת דמי משלוח בלבד, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים. כמו כן, בעל מניות שמניותיו רשומות אצל חבר בורסה רשאי להורות לחבר הבורסה שאישור הבעלות שלו יועבר באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.
- 2.4. הוכחת הבעלות במניה תועבר לחברה לפחות ארבעה ימים לפני האסיפה הכללית. הוכחת בעלות כאמור יכול שתעשה באמצעות הפקס ובלבד שהמקור יומצא לחברה לפחות חצי שעה לפני תחילת האסיפה הכללית.
- 2.5. בעל מניות בחברה יהיה זכאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה אישית, או באמצעות החלק השני לכתב ההצבעה המצורף לדוח מידי זה או באמצעות כתב הצבעה שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית או ע"י מיופה כח.
- 2.6. יפויי כח להשתתפות ולהצבעה באסיפה ייחתם על ידי בעל המניות או על ידי המורשה לכך בכתב, ואם הממנה הוא תאגיד, ייחתם בדרך המחייבת את התאגיד, ויימסר לחברה לפחות 48 שעות לפני מועד האסיפה, אלא אם כן תוותר החברה על דרישה זו. החברה רשאית לדרוש כי יימסר לידה אישור בכתב להנחת דעתה בדבר סמכותם של החתומים בשם התאגיד לחייב את התאגיד.

- 2.7. הצבעה בכתב לגבי ההחלטות שעל סדר יומה של האסיפה שניתן להצביע בגינן באמצעות חלקו השני של כתב ההצבעה המצורף לדוח מיידי זה או באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.
- 2.8. בעל מניות המופיע ברשימת הזכאים להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית, רשאי לציין את אופן הצבעתו ולהעביר אותה לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, באופן שייקבע לפי סעיף 44א(א) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח ("חוק ניירות ערך"). ההצבעה במערכת האלקטרונית, כאמור, תתאפשר עד ארבע שעות לפני מועד כינוס האסיפה, או עד מועד מוקדם יותר שייקבע על ידי רשות ניירות ערך, ובלבד שלא יעלה על 12 שעות לפני כינוס האסיפה הכללית ("מועד נעילת המערכת"). ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד מועד נעילת המערכת, ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות המערכת אחרי מועד זה.
- 2.9. הצבעה באמצעות כתב ההצבעה תהא תקפה רק אם תתקבל במשרדי החברה, בצירוף אישור בעלות, כאשר כתב ההצבעה ואישור הבעלות הינם לגבי אותו בעל מניות ולגבי אותה כמות מניות, עד ארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה. לעניין זה, מועד ההמצאה הינו המועד בו הגיעו כתב ההצבעה, הודעות העמדה ואישור הבעלות למשרדי החברה. **המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה** הינו עד עשרה ימים לפני מועד האסיפה, והוא **יחול ביום א', 12.10.2025. המועד האחרון להמצאת תגובת דירקטוריון החברה להודעות העמדה הינו 16.10.2025.**
- 2.10. כתובת אתר ההפצה של רשות ניירות ערך ("אתר ההפצה") ואתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, שבהם ניתן למצוא את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, הינם: www.magna.isa.gov.il ו- www.maya.tase.co.il בהתאמה.
- 2.11. בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה (ככל שתהיינה כאלה). חבר בורסה ישלח, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה וכתבי העמדה, באתר ההפצה, לכל בעל מניות שאיננו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, לא יאוחר מתום יום העסקים שלאחר יום פרסומו באתר ההפצה או לאחר המועד הקובע, לפי המאוחר, אלא אם כן הודיע בעל המניות כי הוא אינו מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.
- 2.12. בעל מניות אחד או יותר המחזיק מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה (דהיינו, נכון ליום פרסום דוח מיידי זה, בעל מניות המחזיק לפחות 10,751,669 מניות), זכאי לעיין בכתבי ההצבעה שהגיעו לחברה, במשרדה הרשום של החברה, בעצמו או באמצעות שלוח מטעמו, לאחר כינוס האסיפה הכללית; בעל מניות יציין את אופן הצבעתו לגבי כל נושא שעל סדר היום שלגביו ניתן להצביע בהצבעה בכתב בטופס שבחלקו השני של כתב ההצבעה כאמור בתקנה 5(ב).
- 2.13. חבר הבורסה יזין למערכת ההצבעה האלקטרונית רשימה ובה הפרטים הנדרשים לפי סעיף 44א(א)(3) לחוק ניירות ערך לגבי כל אחד מבעלי המניות הלא רשומים המחזיקים ניירות ערך באמצעותו במועד הקובע. חבר בורסה לא יכלול ברשימת הזכאים להצביע במערכת האלקטרונית בעל מניות שהעביר לו עד 12:00 בצהריים של המועד הקובע הודעה כי אינו מעוניין להיכלל ברשימת הזכאים להצביע במערכת.

2.14. בעל מניות לא רשום רשאי, בכל עת, להודיע בכתב לחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק במניות כי הוא אינו מעוניין להיכלל ברשימת הזכאים להצביע במערכת האלקטרונית; עשה כן, לא יעביר חבר הבורסה מידע לגביו בהתאם לתקנות אלה, כל עוד לא קיבל הודעה אחרת ממנו, הוראות בעל מניות כאמור יינתנו לגבי חשבון ניירות הערך ולא לגבי ניירות ערך מסוימים המוחזקים בחשבון.

2.15. בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות והמעוניין להצביע בכתב, יציין בטופס את אופן הצבעתו וימסור אותו לחברה או ישלח לה אותו בדואר רשום, בצירוף צילום תעודת הזהות שלו או צילום דרכונו או צילום תעודת ההתאגדות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום של החברה עד ארבע שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית או מועד מוקדם יותר שנקבע כאמור בסעיף 2.8 לעיל.

3. הרוב הנדרש באסיפה (ובאסיפה הנדחית, ככל שתתקיים) לאישור ההחלטות שעל סדר היום

3.1. בנושא המפורט בסעיף 1.1 לחלק א' לעיל, לא נדרשת קבלת החלטה.
3.2. הרוב הנדרש לאישור ההחלטות המפורטות בס"ק 1.2 (החלטה א') ובס"ק 1.3 (החלטה ב'), לחלק א' לעיל הינו רוב רגיל, קרי רוב קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הכללית, הרשאים להצביע והצביעו בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

4. זכותו של בעל מניה לבקש לכלול נושא בסדר יומה של האסיפה הכללית

בקשה של בעל מניה לכלול נושא בסדר היום של האסיפה, תומצא לחברה עד שבעה ימים לאחר זימון האסיפה קרי, עד ליום ג', 23.8.2025.
מצא הדירקטוריון כי נושא שהתבקש לכלול בסדר היום כאמור לעיל מתאים להיות נדון באסיפה הכללית, תכין החברה סדר יום מעודכן ותפרסם אותו לא יאוחר משבעה ימים אחרי המועד האחרון להמצאת בקשה קרי, עד ליום ג', 2.9.2025.

5. עיון במסמכים

ניתן לעיין בדיווח מיידי זה באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך בכתובת www.magna.isa.gov.il באתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ בכתובת <http://maya.tase.co.il> וכן במשרדי החברה בשעות המפורטות להלן ובתיאום מראש. כמו כן ניתן לעיין בנוסחי ההחלטות המוצעות, ובכפוף להוראות כל דין, במסמכים על פי סעיף 185 לחוק החברות, במשרדי החברה בשעות העבודה המקובלות ובתיאום מראש (טלפון : 03-7521115).

6. נציג החברה לעניין הטיפול בדו"ח המיידי

עו"ד חנן פלדמוס, היועץ המשפטי או עו"ד יפעת לונבראון חיימוביץ', סגנית היועץ המשפטי ומזכירת החברה.

רח' ז'בוטינסקי 2, מגדל אמות אטריום, קומה 40, רמת גן.

טלפון : 03-7521115 ; פקס : 03-7514730

בכבוד רב,

אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ

ע"י נתן חץ, מנכ"ל

ועו"ד חנן פלדמוס, היועץ המשפטי