

אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ
("החברה")

26 בנובמבר 2025

לכבוד	לכבוד
רשות ניירות ערך	הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
<u>באמצעות המגנ"א</u>	<u>באמצעות המגנ"א</u>

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

בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, תקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), תש"ס-2000, ותקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005, החברה מתכבדת להודיע בזאת על כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה ("האסיפה"), אשר תתכנס ביום ד', 31 בדצמבר 2025, בשעה 15:00 במשרדי החברה ברחוב ארניה 32 בתל-אביב ("משרדי החברה"), שעל סדר יומה קבלת ההחלטות המפורטות להלן. אם לא ימצא מניין חוקי, תידחה האסיפה ותתקיים ביום ד', 7 בינואר 2026, באותה השעה ובאותו המקום ("האסיפה הנדחית").

1. פירוט הנושאים שעל סדר היום ועיקרי ההחלטות המוצעות

1.1. הארכת כהונתו של מר ליאור מור כדירקטור חיצוני בחברה

1.1.1. רקע

א. ביום 9 בינואר 2020, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את מינויו של מר ליאור מור כדירקטור חיצוני בחברה לתקופת כהונה ראשונה בת שלוש שנים (אשר הסתיימה ביום 8 בינואר 2023). ביום 2 בינואר 2023, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את הארכת כהונתו לתקופת כהונה נוספת (שנייה) בת שלוש שנים אשר צפויה להסתיים ביום 8 בינואר 2026. בהתאם להוראות סעיף 245(א) ו- (א1) לחוק החברות, מוצע להאריך את כהונתו של מר מור לתקופת כהונה נוספת (שלישית) בת שלוש שנים, שתחילתה ביום 9 בינואר 2026.

ב. לפרטים אודות מר מור, למיטב ידיעת החברה, לרבות השכלתו וניסיונו, ראו סעיף 7.1.1 לתשקיף המדף מיום 25 ביולי 2025 אשר פורסם ביום 24 ביולי 2025 (אסמכתא: 055166-01-2025), אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ג. טרם זימון האסיפה, מסר מר מור הצהרה בהתאם לסעיפים 224ב ו- 241 לחוק החברות, במסגרתה הצהיר מר מור כי הינו "דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית". הצהרתו של מר מור כאמור מצורפת בזאת **כנספח א'** לדוח זה.

ד. נכון למועד דוח זה, הדירקטורים בחברה (לרבות הדירקטורים החיצוניים) זכאים לגמול שנתי ולגמול השתתפות בסכומים המרביים בתוספת לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), על פי דרגת החברה כפי שתהא מעת לעת ועל פי מומחיותם. לפיכך, החל ממועד מינויו מחדש, יהיה מר מור זכאי לגמול שנתי ולגמול השתתפות בסכומים המרביים כאמור לעיל.

בנוסף, מר מור ימשיך להיכלל בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה של החברה, כפי שתהיה מעת לעת, ויהיה זכאי לקבלת כתב התחייבות לפטור ושיפוי כמקובל בחברה.

1.1.2. ההחלטה המוצעת: "לאשר את מינויו של מר ליאור מור כדירקטור חיצוני בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת (שלישית) בת שלוש שנים, שתחילתה ביום 9 בינואר 2026".

1.2. הארכת כהונתו של מר אברהם אלימלך כדירקטור חיצוני בחברה

1.2.1. רקע

א. ביום 9 בינואר 2020, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את מינויו של מר אברהם אלימלך כדירקטור חיצוני בחברה לתקופת כהונה ראשונה בת שלוש שנים (אשר הסתיימה ביום 8 בינואר 2023). ביום 2 בינואר 2023, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את הארכת כהונתו לתקופת כהונה נוספת (שנייה) בת שלוש שנים אשר צפויה להסתיים ביום 8 בינואר 2026. לפיכך, בהתאם להוראות סעיף 245(א) ו- (א1) לחוק החברות, מוצע להאריך את כהונתו של מר אלימלך לתקופת כהונה נוספת (שלישית) בת שלוש שנים, שתחילתה ביום 9 בינואר 2026.

ב. לפרטים אודות מר אלימלך, למיטב ידיעת החברה, לרבות השלכתו וניסיונו, ראו תקנה 26 בחלק ד' בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 (מס' אסמכתא: 2025-01-019085) ("הדוח התקופתי"), אשר המידע הכלול בה מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

ג. טרם זימון האסיפה, מסר מר אלימלך הצהרה בהתאם לסעיפים 224 ו- 241 לחוק החברות, במסגרתה הצהיר מר אלימלך כי הינו "דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית". הצהרתו של מר אלימלך כאמור מצורפת בזאת כנספח ב' לדוח זה.

ד. החל ממועד מינויו מחדש, יהיה מר אלימלך זכאי לגמול שנתי ולגמול השתתפות בסכומים המרביים בהתאם לתקנות הגמול, כמפורט בס"ק 1.1.1 (ד) לעיל.

בנוסף, מר אלימלך ימשיך להיכלל בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה של החברה, כפי שתהיה מעת לעת, ויהיה זכאי לקבלת כתב התחייבות לפטור ושיפוי כמקובל בחברה.

1.2.2. ההחלטה המוצעת: "לאשר את מינויו של מר אברהם אלימלך כדירקטור חיצוני בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת (שלישית) בת שלוש שנים, שתחילתה ביום 9 בינואר 2026".

2. מקום כינוס האסיפה ומועדה

האסיפה תתקיים ביום ד', 31 בדצמבר 2025, בשעה 15:00 במשרדי החברה. אם לא יימצא מניין חוקי, כמפורט להלן, כעבור מחצית השעה מהמועד שנקבע לאסיפה, תתקיים האסיפה הנדחית ביום ד', 7 בינואר 2026 ותיערך באותה השעה ובאותו המקום, מבלי שתהא חובה להודיע על כך לבעלי המניות.

3. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטות שעל סדר היום

הרוב הדרוש לקבלת ההחלטות המנויות בסעיפים 1.1 ו- 1.2 לעיל, הינו הרוב הקבוע בסעיף 245(א1)(1) לחוק החברות, היינו, רוב רגיל של בעלי המניות המשתתפים בהצבעה והמצביעים באסיפה, ובלבד שיתקיימו כל אלה:

(א) במניין כלל הקולות של בעלי המניות באסיפה לא מובאים בחשבון קולות בעלי המניות שהם בעלי שליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור המינוי, למעט עניין אישי שאינו כתוצאה מקשר עם בעל השליטה, וכן קולות הנמנעים;

(ב) סך קולות התומכים מקרב בעלי המניות שאינם בעלי השליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור המינוי למעט עניין אישי שאינו כתוצאה מקשרים עם בעל השליטה, עולה על שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

יצוין, כי למיטב ידיעת החברה, שיעור החזקותיו של בעל השליטה בחברה, מר הרש (חיים) פרידמן, נכון למועד פרסום דוח זה, לא יקנה לו את הרוב הנדרש לאישור ההחלטות האמורות.

4. המועד הקובע

המועד הקובע לקביעת זכאות בעל מניה בחברה להשתתף ולהצביע באסיפה, בהתאם לסעיף 182(ב) לחוק החברות ותקנה 3 לתקנות הצבעה בכתב, הינו יום ד', 3 בדצמבר 2025, בתום יום המסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה" ו- "המועד הקובע", לפי העניין).

5. אופן ההצבעה באסיפה

5.1 בעל מניות שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים ("בעל מניות לא רשום"), המעוניין להצביע באסיפה, יידרש להוכיח את בעלותו לצורך הצבעה באסיפה. בעל מניות לא רשום ימציא לחברה אישור נאות מאת חבר הבורסה שאצלו רשומה לזכותו מניה, בדבר בעלותו במניה במועד הקובע, בהתאם לנוסח הקבוע בתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה כללית), תש"ס-2000 ("תקנות הוכחת בעלות במניה"). 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.

5.2 בהתאם להוראות תקנה 4 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.

5.3 כל מי שיהיה בעל מניות בחברה בתום המועד הקובע, יהיה זכאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה אישית או על-ידי מיופה כוח. כל כתב מינוי לבא כוח יהיה בכתב ויחתם על-ידי הממנה או על ידי מיופה כוח ואם הממנה הוא תאגיד, יחתם ייפוי הכוח באותה הדרך בה חותם התאגיד על מסמכים המחייבים אותו, ויצורף אליו אישור עו"ד בדבר סמכות החותמים לחייב את התאגיד. כתב המינוי של שליח וייפוי כוח או תעודה אחרת (אם ישנה כזאת) או העתק מאושר על-ידי עורך דין, יופקדו במשרד הרשום של החברה לא פחות מעשרים וארבע (24) שעות לפני מועד האסיפה או האסיפה הנדחית בה מתכוון מיופה הכוח להצביע על יסוד אותו ייפוי כוח, וזאת בכפוף להוכחת בעלותו במניות בהתאם לתקנות הוכחת בעלות במניה. בנוסף, בעל מניות רשאי להצביע באסיפה גם באמצעות כתב הצבעה בנוסח כתב ההצבעה שפורסם על-ידי החברה

ביחד עם דוח זה ("כתב הצבעה"), כמפורט בסעיף 6.1 להלן, וכן בעל מניות לא רשום במועד הקובע, יהא רשאי להצביע באסיפה גם באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, כמפורט בסעיף 6.2 להלן.

6. הצבעה באמצעות כתב הצבעה או באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

6.1 הצבעה באמצעות כתב הצבעה

6.1.1 ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה לגבי כל ההחלטות המוצעות בדוח זימון זה. כתבי ההצבעה והודעות עמדה, כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, נמצאים באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: <https://www.magna.isa.gov.il>; והבורסה בכתובת: <https://www.maya.tase.co.il> (ביחד: "אתרי ההפצה").

6.1.2 בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה, בלא תמורה, את נוסח כתב ההצבעה, או בהסכמתו, קישורית לנוסח כתב ההצבעה באתרי ההפצה. חבר הבורסה ישלח, לא יאוחר מחמישה (5) ימים לאחר המועד הקובע, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה, באתרי ההפצה, לכל בעל מניות לא רשום ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אלא אם כן הודיע בעל המניות לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין לקבל קישורית כאמור או הודיע שהוא מעוניין לקבל כתב הצבעה בדואר תמורת דמי משלוח בלבד, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.

6.1.3 בעל מניות לא רשום המעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי חלקו השני של כתב ההצבעה את אופן הצבעתו, וימסור אותו לחברה או ישלח לה אותו בדואר רשום, בצירוף אישור בעלות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום לא יאוחר מארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה.

6.1.4 בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות של החברה והמעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי חלקו השני של כתב ההצבעה את אופן הצבעתו, וימסור אותו לחברה או ישלח לה אותו בדואר רשום, בצירוף צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום לא יאוחר משש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה.

6.1.5 בעל מניות רשאי לפנות למשרדה הרשום של החברה ולאחר שהוכיח את זהותו למשוך את כתב ההצבעה ואישור הבעלות שלו, עד עשרים וארבע (24) שעות לפני מועד כינוס האסיפה. היה ועשה כן, יוכל להצביע רק במהלך האסיפה עצמה.

6.2 הצבעה באמצעות המערכת האלקטרונית

6.2.1 בעל מניות לא רשום רשאי להצביע באסיפה בקשר עם כל ההחלטות המוצעות במסגרת דוח זה, באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, כהגדרתה בתקנות הצבעה בכתב ("מערכת ההצבעה האלקטרונית").

6.2.2 חבר הבורסה יזין למערכת ההצבעה האלקטרונית רשימה ובה הפרטים הנדרשים לפי סעיף 44א(4)א(3) לחוק ניירות ערך לגבי כל אחד מבעלי המניות הלא רשומים המחזיקים במניות החברה באמצעותו במועד הקובע ("רשימת הזכאים להצביע במערכת"); ואולם, חבר בורסה לא יכלול ברשימת הזכאים להצביע במערכת בעל מניות שהעביר לו עד השעה 12:00 בצהריים של המועד הקובע, הודעה כי אינו מעוניין להיכלל ברשימת הזכאים להצביע במערכת, לפי תקנה 13(ד) לתקנות הצבעה בכתב.

6.2.3 חבר בורסה יעביר בסמוך ככל האפשר לאחר קבלת אישור מאת מערכת ההצבעה האלקטרונית, על קבלה תקינה של רשימת הזכאים להצביע במערכת ("אישור מסירת הרשימה"), לכל אחד מבעלי המניות המנויים ברשימת הזכאים להצביע במערכת ואשר מקבלים מחבר הבורסה הודעות באמצעים אלקטרוניים או באמצעות מערכות התקשורת המקושרות למחשב הבורסה, את הפרטים הנדרשים לשם הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית.

6.2.4 בעל מניות המופיע ברשימת הזכאים להצביע במערכת, רשאי לציין את אופן הצבעתו ולהעביר אותה לחבר בורסה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תתאפשר החל ממועד אישור מסירת הרשימה ועד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה ("מועד נעילת המערכת"), ותהיה ניתנת לשינוי ולביטול עד למועד נעילת המערכת.

6.3 הצביע בעל מניות ביותר מדרך אחת כאמור, תימנה הצבעתו המאוחרת, כאשר הצבעה של בעל מניות בעצמו באסיפה או באמצעות שלוח תיחשב מאוחרת להצבעה באמצעות כתב הצבעה.

7. הודעת עמדה

7.1 המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה על-ידי בעלי המניות לחברה הינו עד עשרה (10) ימים לפני מועד כינוס האסיפה. בעל מניות רשאי לפנות לחברה ולקבל ממנה, בלא תמורה, את הודעות העמדה שהגיעו אליה.

7.2 חבר בורסה ישלח בדואר אלקטרוני, בלא תמורה, קישורית לנוסח הודעות העמדה באתרי ההפצה לכל בעל מניות לא רשום המחזיק מניות באמצעותו, לא יאוחר מתום יום העסקים שלאחר יום פרסומן באתר ההפצה או שלאחר המועד הקובע, לפי המאוחר, אלא אם כן הודיע בעל המניות לחבר הבורסה כי הוא אינו מעוניין לקבל קישורית כאמור, ובלבד שההודעה ניתנה לחשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.

8. המניין החוקי

הדיון באסיפה לא יפתח אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי, וכל החלטה לא תתקבל אלא אם נוכח המניין החוקי בעת שהצביעו על ההחלטה. מנין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי באי כוח ו/או באמצעות הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית ו/או באמצעות כתבי הצבעה, שני (2) בעלי מניות לפחות המחזיקים ביחד לפחות בעשרים וחמישה (25%) מזכויות ההצבעה בחברה ("המניין החוקי"). אם כעבור מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא ימצא המניין החוקי, תידחה האסיפה למועד האסיפה הנדחית (כהגדרת המונח לעיל). אם באסיפה הנדחית לא ימצא מניין חוקי כעבור מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה, אזי תבוטל האסיפה. באסיפה הנדחית יעמדו לדיון אך ורק הנושאים שנכללו בסדר היום כאמור בדוח זה.

9. הוספת נושא לסדר היום

9.1 בהתאם לסעיף 66(ב) לחוק החברות, בעל מניה, אחד או יותר, שלו אחוז אחד (1%) לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה (קרי, 2,111,399.5 מניות), רשאי להגיש בקשה לכלול נושא בסדר היום של האסיפה. בהתאם לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000, בקשה לפי סעיף 66(ב) לחוק החברות תומצא לחברה עד שבועה (7) ימים לאחר זימון האסיפה, קרי עד ליום ד', 3 בדצמבר 2025.

9.2 מצא דירקטוריון החברה כי נושא שהתבקש לכלול בסדר היום מתאים להיות נדון באסיפה, תכין החברה סדר יום מעודכן ותפרסם אותו באתרי ההפצה לא יאוחר משבועה (7) ימים אחרי המועד האחרון להמצאת

הבקשה להכללת נושא נוסף על סדר היום, קרי עד ליום ד', 10 בדצמבר 2025. מובהר, כי אין בפרסום סדר יום מעודכן כדי לשנות את המועד הקובע כפי שנקבע בהודעה על זימון האסיפה.

10. נציגי החברה לעניין הטיפול בדוח זה

נציגי החברה לעניין טיפול בדוח זימון אסיפה זה, הינם עוה"ד בועז נוימן ועדי משיח, יועצים משפטיים חיצוניים ממשרד פישר ושות' (FBC&Co.), טלפון: 03-6944131, פקס: 03-6944157, שמשרדם בדרך מנחם בגין 146, תל-אביב.

11. מען למסירת כתבי ההצבעה, ייפויי כוח, אישורי בעלות והודעות עמדה

משרדי החברה ברחוב ארניה 32, תל אביב, טלפון: 03-5632657.

12. עיון במסמכים

בעלי המניות של החברה יוכלו לעיין, לפי בקשתם ובכפוף להוראות הדין, בדוח זה, בנוסח כתב ההצבעה ובהודעות העמדה (ככל שיוגשו) באתרי ההפצה, וכן במסמכים הקשורים בהחלטות אשר על סדר יומה של האסיפה, במשרדי החברה, בשעות העבודה המקובלות, ולאחר תיאום מראש בטלפון: 03-5632657, וזאת עד למועד כינוס האסיפה לאישור ההחלטות שעל סדר היום.

בכבוד רב,

אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ

באמצעות: עדי דנה, מנכ"ל החברה