

קריסו נדל"ן בע"מ ("החברה")

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

9 בספטמבר 2025

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

החברה מתכבדת להודיע בזאת על זימון אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה ("האסיפה"), אשר תיערך ביום ד', 15 באוקטובר 2025, בשעה 15:00, במשרדי החברה ברחוב ריב"ל 24, תל אביב ("משרדי החברה").

על סדר יומה של האסיפה יועלו לאישור הנושאים המפורטים להלן:

1.1 דיון בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024

דיון בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 (הכולל בין היתר את הדוחות הכספיים המבוקרים של החברה ודוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2024 פרק תיאור עסקי התאגיד ודוח פרטים נוספים על החברה) שפורסם ביום 31 במרץ 2025, מס' אסמכתא: 2025-01-022582 ("הדוח התקופתי").

1.2 מינוי דירקטורים, שאינם דירקטורים חיצוניים, לדירקטוריון החברה

מוצע למנות מחדש את הדירקטורים המכהנים נכון למועד זה בדירקטוריון החברה, שאינם דירקטורים חיצוניים, קרי ה"ה יוני גולדשטיין קרסו, ציפורה מזרחי קרסו, אורלי חושן, יורם בן חיים, דפנה אריאלה קרסו רומנו, עודד אריה קרסו, ערן קרסו, נילי בנימין, משה מורג, אהוד ארז (דירקטור בלתי תלוי) ("הדירקטורים המכהנים").

לפרטים המנויים בתקנה 26 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות") ביחס לדירקטורים המכהנים, ראה סעיף 7.1 לתשקיף מדף של החברה הנושא תאריך 22 באוגוסט 2025 אשר פורסם ביום 21 באוגוסט 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-062585) ("התשקיף").

בהתאם להוראות הקבועות בסעיף 224ב(א) ו-ו(ב) לחוק החברות התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), הצהיר כל אחד מהדירקטורים המכהנים כי יש לו את הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקידו, פירט את הכישורים כאמור והצהיר כי לא מתקיימות לגביו ההגבלות הקבועות בסעיפים 226, 226א ו-227 לחוק החברות. הצהרות הדירקטורים המכהנים מצורפות כנספת א' לדוח מיידי זה.

מבין הדירקטורים המכהנים, מר אהוד ארז נחשב כדירקטור בלתי תלוי (כהגדרת המונח בסעיף 1 לחוק החברות), אשר מתקיימים לגביו תנאי הכשירות למינוי דירקטור חיצוני הקבועים בסעיפים 240ב(ב)-(ו) לחוק החברות וועדת הביקורת אישרה ביום 9 בספטמבר 2025 את הצהרתו כאמור, ואשר אינו מכהן בדירקטוריון החברה מעל 9 שנים רצופות. יצוין, כי החברה לא אימצה בתקנונה את הוראות הממשל התאגידי המומלצות בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים המפורטות בתוספת הראשונה לחוק החברות.

כמו כן, ביום 9 בספטמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה כי לאור השכלתם וניסיונם העסקי, ה"ה יורם בן חיים, משה מורג, ואהוד ארז הינם דירקטורים בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, כהגדרת המונח בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005.

בעלי השליטה בחברה הודיעו לחברה כי הם יצביעו באסיפה בעד אישור מינויים של הדירקטורים המכהנים.

יצוין כי ההצבעה לגבי מינוי כל אחד מהדירקטורים המכהנים תועלה לאישור האסיפה כהחלטה עצמאית ונפרדת.

1.3. מינוי רואה חשבון מבקר לחברה וקבלת דיווח בדבר שכרו

מוצע למנות מחדש את משרד רואי החשבון זיו האפט (BDO) ("רואה החשבון המבקר"), כמשרד רואי החשבון המבקר של החברה וקבלת דיווח בדבר שכרו. יצוין כי ביום 9 בספטמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה, את העלאת מינויו מחדש של משרד רואי החשבון המבקר על סדר יומה של האסיפה, זאת לאחר שוועדת הביקורת קיבלה סקירה מקיפה בנוגע לממשק וקשרי העבודה עם משרד רואי החשבון, שיטות העבודה שלו ושיתוף הפעולה בינו ובין החברה והיועצים המקצועיים, ובחנה היבטים שונים בעבודת רואה החשבון המבקר.

1.4. מינוי מחדש של דירקטורים חיצוניים

בימים 12 בספטמבר 2025 ו-8 בדצמבר 2025 תבואנה לכדי סיום תקופות כהונתם הראשונה של הגב' אסנת רונן ומר רוני היימן, בהתאמה ("הדירקטורים החיצוניים" ו-"מועדי סיום הכהונה", בהתאמה), כדירקטורים חיצוניים בחברה. בהתאם להחלטת הדירקטוריון מיום 9 בספטמבר 2025 ובהתאם להוראות סעיף 245(א1)(2) לחוק החברות, מוצע למנות מחדש את הדירקטורים החיצוניים לתקופת כהונה נוספת (שניה) בת שלוש שנים, שתחל החל ממועדי סיום הכהונה, לפי העניין.

לפרטים המנויים בתקנה 26 לתקנות הדוחות ביחס לדירקטורים החיצוניים, ראה סעיף 7.1 לתשקיף.

בהתאם להוראות הקבועות בסעיפים 224ב, 225 ו-241 לחוק החברות, הצהיר כל אחד מבין הדירקטורים החיצוניים כי מתקיימים לגבי התנאים הנדרשים למינויו כדירקטור חיצוני בחברה וכן כי יש לו את הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקידו, פירט את הכישורים כאמור והצהיר כי לא מתקיימות לגבי ההגבלות הקבועות בסעיפים 226, 226א ו-227 ו-240(ב)-(ו) לחוק החברות. מצ"ב **כנספח ב'** לדוח מיידי זה הצהרות הדירקטורים החיצוניים.

יצוין כי הדירקטורים החיצוניים הינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כהגדרת המונח בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005, בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 9 בספטמבר 2025 וזאת, לאור השכלתם וניסיונם העסקי והתעסוקתי וכפי שפירוטו בהצהרתם.

בהתאם להחלטת ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מיום 9 בספטמבר 2025, הגמול השנתי וגמול השתתפות בשיבות שישולם לדירקטורים החיצוניים יהא בגובה הסכומים המרביים לדירקטור חיצוני מומחה, המפורטים בתוספת הרביעית בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות

לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול") ובהתאם לדרגתה של החברה, כפי שתהיה מעת לעת, כמפורט בתוספת הראשונה בתקנות הגמול (הגמול").

נימוקי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה למתן הגמול כאמור לדירקטורים החיצוניים:

הגמול שיוענק לדירקטורים החיצוניים זהה לגמול המשולם כיום לדירקטורים הבלתי תלויים בחברה. להערכת ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, הגמול האמור הוא ראוי וסביר בנסיבות העניין, וזאת בהתחשב בהיקף פעילות החברה ובהיקף עיסוקם ואחריותם של הדירקטורים החיצוניים בדירקטוריון החברה, לרבות, בהכנה לישיבות במוסדות החברה. כמו כן, עלות הגמול אינה מהותית לחברה.

לעניין זה, יוער כי כתבי הפטור והשיפוי אשר הוענקו לדירקטורים החיצוניים יוסיפו להיות בתוקף עם חידוש כהונתם (רטוראקטיבית) למועדי סיום הכהונה) וכן הדירקטורים החיצוניים יוסיפו להיכלל בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה הקיימת בחברה (רטוראקטיבית) למועדי סיום הכהונה).

יצוין כי ההצבעה לגבי מינוי כל אחד מהדירקטורים החיצוניים תועלה לאישור האסיפה כהחלטה עצמאית ונפרדת.

2. המועד הקובע

בהתאם לסעיף 182(ג) לחוק החברות ובהתאם לתקנה 3 לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005, כל מי שיחזיק במניות החברה ביום **17 בספטמבר 2025**, יהיה זכאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה אישית או על ידי מיופה כח, על פי כתב מינוי, או העתק ממנו להנחת דעת דירקטוריון החברה או מי שהוסמך על ידו, אשר יופקד במשרדי החברה לא פחות מ-48 שעות לפני המועד הקבוע לתחילת האסיפה (אולם, רשאי יושב-ראש האסיפה לוותר על דרישה זו לגבי כל המשתתפים באסיפה, ולקבל את כתב המינוי שלהם או העתק הימנו, להנחת דעת יושב ראש האסיפה, עם תחילת האסיפה) או, ביחס למחזיק לא רשום במניות החברה¹, באמצעות כתב הצבעה שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית (לפי סימן ב' לפרק 2' לחוק ניירות ערך) ("מערכת ההצבעה האלקטרונית") עד 6 שעות לפני מועד כינוס האסיפה², או באמצעות כתב הצבעה בנוסח המצורף לדוח מידי זה ("כתב ההצבעה")³, שיומצא לחברה עד 4 שעות לפני מועד כינוס האסיפה, וזאת בכפוף להוכחת בעלותו במניות בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000.

3. מניין חוקי

אין לפתוח בשום דיון באסיפה הכללית אלא אם כן יהיה נוכח מנין חוקי תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחתה. מנין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי באי-כוח, לפחות שני (2) בעלי מניות המחזיקים ביחד לפחות רבע (1/4) מזכויות ההצבעה בחברה ("המניין החוקי"). אם כעבור מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא ימצא המניין החוקי, תידחה האסיפה ליום ה', **16 באוקטובר 2025**, באותה השעה ובאותו המקום ("האסיפה הנדחית"). אם באסיפה הנדחית

1 כמשמעותו בהתאם לסעיף 177(1) לחוק החברות.

2 מועד נעילת מערכת ההצבעה האלקטרונית בהתאם לקביעת רשות ניירות ערך.

3 ביחס לנושאים שפורטו בכתב ההצבעה בלבד.

לא יימצא מניין חוקי כעבור מחצית השעה מהמועד הקבוע לאסיפה, תתקיים האסיפה הנדחית בכל מספר משתתפים שהוא.

4. הרוב הנדרש

4.1. הרוב הנדרש לאישור הנושאים המפורטים בסעיפים 1.2 ו-1.3 לעיל הוא רוב קולות בעלי המניות הנוכחים והמשתתפים בהצבעה כאמור בסעיף 85 לחוק החברות. יצוין כי שיעור החזקות בעלי השליטה בחברה מקנה להם את הרוב הנדרש לאישור כל אחד מנושאים אלו.

4.2. הרוב הנדרש לאישור הנושאים המפורטים בסעיף 1.4 לעיל הוא כאמור בסעיף 239(ב) לחוק החברות, קרי, נדרש רוב קולות בעלי המניות הנוכחים והמשתתפים בהצבעה (בין במישרין ובין בעקיפין באמצעות ייפוי כוח או כתב הצבעה או באמצעות הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית), ובלבד שיתקיים אחד מאלה:

א. במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי השליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור המינוי למעט עניין אישי שאינו כתוצאה מקשריו עם בעל השליטה, המשתתפים בהצבעה (בין במישרין ובין בעקיפין באמצעות ייפוי כוח או כתב הצבעה או באמצעות הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית); במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים; על מי שיש לו עניין אישי, יחולו הוראות סעיף 276 לחוק החברות, בשינויים המחויבים;

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

5. הצבעה בכתב

בעל מניות רשאי להצביע באסיפה באמצעות כתב הצבעה כמפורט להלן.

א. כתובות האתרים שבהם ניתן למצוא את נוסח כתב הצבעה והודעת העמדה כמשמעותן בסעיפים 87 ו-88 לחוק החברות הינם כדלקמן: אתר ההפצה (כהגדרתו להלן) ואתר הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ: maya.tase.co.il (להלן: "אתר הבורסה").

ב. הצבעה בכתב תיעשה על גבי החלק השני של כתב ההצבעה, כפי שפורסם באתר ההפצה.

ג. בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה.

ד. 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 חבר בורסה, אם הודיע בעל המניות כי הוא מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.

ה. בעל מניות שמניותיו רשומות אצל חבר בורסה, 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. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.

ו. המועד האחרון להמצאת כתבי ההצבעה לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית הינו 6 (שש) שעות לפני מועד כינוס האסיפה ואילו המועד האחרון להמצאת כתבי הצבעה במסירה ידנית לחברה הינו עד 4 שעות לפני מועד כינוס האסיפה.

ז. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה, הינו עד 10 (עשרה) ימים לפני מועד האסיפה.

החברה רשאית להמציא לרשות ניירות ערך ולבורסה הודעת עמדה שתכלול את תגובת הדירקטוריון כאמור בסעיף 88(ג) לחוק החברות עד 5 (חמישה) ימים לפני מועד האסיפה.

6. הכללת נושאים נוספים בסדר היום של האסיפה

בעל מניה, אחד או יותר, שלו אחוז אחד לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה, רשאי לבקש מדירקטוריון החברה לכלול נושא בסדר היום של האסיפה, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה, בהתאם לקביעת דירקטוריון החברה ("הנושא הנוסף"). בקשה של בעל מניות לכלול את הנושא הנוסף בסדר היום של האסיפה תומצא לחברה עד שבעה (7) ימים לאחר זימון האסיפה על פי דוח זה. אם הוגשה בקשה כאמור, הנושאים הנוספים עשויים להתווסף לסדר היום של האסיפה ופרטיהם יופיעו באתר ההפצה של רשות ניירות ערך: www.magna.isa.gov.il ("אתר ההפצה"). יובהר, כי אין בפרסום סדר היום המעודכן (הכולל את הנושאים הנוספים), ככל שיעודכן, כדי לשנות את המועד הקובע (כהגדרתו לעיל).

7. עיון במסמכים

בעלי המניות של החברה יוכלו לעיין, במסמכים הנוגעים לנושאים שעל סדר יומה של האסיפה במשרדי החברה, בשעות העבודה המקובלות, בתיאום מראש עם מר הראל שהם, יועמ"ש ומזכיר החברה (טלפון: 03-6381179, פקס: 03-9569841), וכן באתר ההפצה ובאתר הבורסה שכתובתו: www.maya.tase.co.il.

בכבוד רב,

קרסו נדל"ן בע"מ

נחתם על ידי: דן פרנס, מנכ"ל

הראל שהם, יועמ"ש ומזכיר החברה.