

מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ (החברה")

7 בדצמבר 2025

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

לכבוד :
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

דוח מידי בדבר כינוס אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה

ניתנת בזאת הודעה בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), תקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000, תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות") ותקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ("תקנות הצבעה בכתב"), על כינוס אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה ("האסיפה"), כדלקמן:

1. מקום כינוס האסיפה ומועדה

האסיפה תתכנס ביום א', 11 בינואר 2026, בשעה 14:00, במשרדי החברה ברח' תוצרת הארץ 7 (קומה 7), תל אביב. אסיפה נדחית אם תידרש תתקיים ביום א', 18 בינואר 2026, באותו המקום ובאותה השעה.

2. הנושאים שעל סדר יום האסיפה

2.1 דיון בדוחות הכספיים השנתיים

דיון בדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה ובדו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024, לרבות בשכר טרחת רואה החשבון המבקר הכלול בדו"ח הדירקטוריון. ניתן לעיין בדוח התקופתי לשנת 2024 של החברה, כפי שפורסם על ידי החברה ביום 12 במרץ 2025 (אסמכתא: 016330-01-2025) באתר רשות ניירות ערך ובאתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הדוח התקופתי לשנת 2024").
בנושא זה לא תיערך הצבעה אלא דיון בלבד.

2.2 מינוי מחדש של רואי החשבון של החברה

מוצע למנות מחדש את משרד ארנסט יאנג ישראל - קוסט פורר גבאי את קסירר, כרואי החשבון המבוקרים של החברה עד לאסיפה הכללית השנתית הבאה, ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם.

יצוין, כי בהסתמך על המלצתה של ועדת הביקורת, החליט דירקטוריון החברה ביום 7 בדצמבר 2025 להמליץ לאסיפה הכללית לאשר את מינויו מחדש של רואה החשבון המבקר עד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה. יצוין, כי ההמלצה ניתנה פה אחד, בהתבסס, בין היתר, על הנימוקים והשיקולים המפורטים להלן:

(א) מומחיות צוות הביקורת: רואה החשבון המבקר נמנה על אחת מ-4 פירמות רואי החשבון הגדולות בישראל וניסיונו העשיר והמוכח כמשרד מוביל בליווי חברות ציבוריות, ליווי הנפקות וגיוסים מהציבור וכיוצ"ב. כמו כן, ניסיונו, מומחיותו, ויכולותיו של משרד רואה החשבון המבקר תואמים

את גודלה, היקף פעילותה ומורכבותה של החברה וכן סיכונים הגלומים בפעילותה. במהלך תקופת כהונתו, רואה החשבון המבקר הוכיח לשביעות רצונה של החברה את יכולותיו לזהות סיכונים ונושאים מהותיים לרבות בתחום הפעילות של החברה ומתן מענה הולם במסגרת הביקורת ביחס אליהם;

(ב) **מחויבות רואה החשבון המבקר לאיכות הביקורת**: לרואה החשבון המבקר היכולת וכוח האדם הדרוש לצורך מילוי תפקידו כרואה חשבון מבקר, בשים לב לצרכיה הנוכחיים של החברה, תוך שהוא מחויב לאיכות הביקורת ומקיים בקפידה את תהליכי הבקרה והנהלים להם הוא מחויב;

(ג) **שימוש בעבודת מומחים**: למשרד רואה החשבון המבקר יכולת נדרשת להשתמש, במקרים מתאימים, במומחים שונים המועסקים על ידו באופן שיש לו לסייע להגברת איכות הביקורת בנושאים מיוחדים;

(ד) **בחינת אי תלות של משרד רואה החשבון המבקר**: רואה החשבון המבקר מחויב לכללי אי התלות, ופעולתו הינה בהתאם למנגנונים ולפרוצדורות בהם נוקטת הפירמה להבטחת שמירת אי התלות.

נוסח ההחלטה המוצעת: "לאשר את מינויו מחדש של משרד ארנסט יאנג ישראל - קוסט פור גבאי את קסירר, כרואי החשבון המבקרים של החברה עד לאסיפה הכללית השנתית הבאה, ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם."

2.3 מינוי כל הדירקטורים המכהנים בחברה (למעט דירקטורים חיצוניים)

מינוי מחדש של כל הדירקטורים המכהנים בחברה במועד האסיפה הכללית נשוא דוח זה למעט הדירקטורים החיצוניים אשר ימשיכו בכהונתם בהתאם להוראות חוק החברות, כדלקמן:

2.3.1 מינוי מחדש של ה"ה טל פורר, דורון כהן ואלדד פרשר המכהנים כדירקטורים בחברה לאחר שמונו לאחרונה ביום 13 בנובמבר 2024, שהינו מועד האסיפה השנתית הקודמת של החברה.

2.3.2 מינוי מחדש של ה"ה רונן נקר המכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה לאחר שמונה לאחרונה ביום 13 בנובמבר 2024, שהינו מועד האסיפה השנתית הקודמת של החברה.

2.3.3 מינויה של הגב' רונית אטד המכהנת כדירקטורית בלתי תלויה בחברה לאחר שמונתה על ידי דירקטוריון החברה ביום 2 בפברואר 2025, וזאת בהתאם להוראות סעיף 87 לתקנון החברה.

2.3.4 לפרטים אודות הדירקטורים המנויים בסעיפים 2.3.1-2.3.3 לעיל, בהתאם לתקנות 26 ו-36ב(א)(10) לתקנות הדוחות ראו תקנה 26 בחלק ד' של הדוח התקופתי לשנת 2024, אשר הפרטים הכלולים בה מובאים בזאת על דרך ההפניה.

נכון למועד דוח זה, לא חלו שינויים בפרטים של הדירקטורים כפי שהובאו בתקנה 26 בחלק ד' של הדוח התקופתי לשנת 2024 כאמור, למעט כמפורט להלן:

שם הדירקטור	מהות השינוי
מר טל פורר	סיים את כהונתו כדירקטור חליף בחברת בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ וכדירקטור בחברת Mulberry Biotherapeutics Inc. (חברה פרטית). מכהן כדירקטור בחברת אבאא השקעות בע"מ ו- כא-בא השקעות שותפות מוגבלת.
מר רונן נקר	מכהן כדירקטור ב-אי.בי.אי פיקדונות בע"מ ולואן ויז בע"מ.

שם הדירקטור	מהות השינוי
גב' רונית אטד	חברת ועד מייעץ בקרן ההשקעות; Awz Ventures ועד מייעץ בחברת הסייבר WIZ.

2.3.5 בהתאם להחלטות אורגני החברה משלמת החברה לדירקטורים גמול שנתי וגמול השתתפות זהה, אשר הינו הגמול המשולם ל"דירקטור חיצוני מומחה" בהתאם לסכומים הנקובים בתוספת הרביעית של תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), לפי דרגת ההון של החברה. זאת, לאחר שכל הדירקטורים המכהנים סווגו כעומדים בקריטריונים של "דירקטור חיצוני מומחה", כהגדרת מונח זה בתקנות הגמול. כמו כן, זכאים הדירקטורים לפטור ושיפוי כמקובל בחברה ובהתאם להוראות מדיניות התגמול שלה. לפרטים אודות תנאי הפטור והשיפוי ראו תקנות א29(2)-א29(3) בחלק ד' של הדוח התקופתי לשנת 2024. בנוסף זכאים הדירקטורים לביטוח אחריות נושאי משרה.

2.3.6 כל הדירקטורים המוצעים למינוי כאמור בסעיפים 2.3.3-2.3.1 לעיל חתמו ומסרו לחברה הצהרות בהתאם לסעיף 224ב(א) לחוק החברות, המצורפות לדוח זה **כנספחים א'1-5** ולטופס הדיווח.

2.3.7 נוסחי ההחלטות המוצעות:

2.3.7.1 "לאשר את מינויו מחדש של מר טל פורר כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת ועד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה."

2.3.7.2 "לאשר את מינויו מחדש של מר דורון כהן כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת ועד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה."

2.3.7.3 "לאשר את מינויו מחדש של מר אלדד פרשר כדירקטור בחברה לתקופת כהונה נוספת ועד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה."

2.3.7.4 "לאשר את מינויו מחדש של מר רונן נקר כדירקטור בלתי תלוי בחברה לתקופת כהונה נוספת ועד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה."

2.3.7.5 "לאשר את מינויה של גב' רונית אטד כדירקטורית בלתי תלויה בחברה לתקופת כהונה נוספת ועד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה."

ההצבעה לגבי כל מועמד/ת תיעשה בנפרד.

3. פרטים נוספים אודות ההחלטות שעל סדר יומה של האסיפה הכללית וסדרי הצבעה

3.1 הרוב הנדרש

הרוב הנדרש לאישור ההחלטות המוצעות בסעיפים 2.2-2.3 לעיל הינו רוב רגיל של בעלי המניות הרשאים להצביע והמשתתפים בהצבעה, בעצמם או באמצעות ייפוי כוח, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

3.2 המניין החוקי לקיום האסיפה

מניין חוקי לאסיפת בעלי המניות יתהווה בשעה שיהיו נוכחים בעצמם או באמצעות באי כוח, בעל מניות אחד או יותר, המחזיקים במניות המקנות להם למעלה ממחצית מזכויות ההצבעה בחברה. אם כעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא ימצא מניין חוקי, תדחה האסיפה בשבוע אחד, לאותו יום, לאותה שעה ולאותו מקום, מבלי שתהא חובה להודיע על כך לבעלי המניות ("אסיפה נדחית"). מניין חוקי יתהווה באסיפה הנדחית בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או באמצעות באי כוח, בעל מניות אחד או יותר, המחזיקים בלפחות ממחצית מזכויות ההצבעה תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחת האסיפה

הנדחית. אם באסיפה הנדחית לא יימצא מניין חוקי כעבור חצי שעה מן המועד הקבוע לאסיפה, ייחשבו בעלי המניות המחזיקים במניות המקנות להם למעלה מ-25% מסך זכויות ההצבעה בחברה כמניין חוקי.

3.3 המועד הקובע

המועד הקובע לקביעת זכאות בעל מניה בחברה להצביע באסיפה, כאמור בסעיף 182(ג) לחוק החברות ותקנה 3 לתקנות הצבעה בכתב, הינו יום א', 14 בדצמבר 2025.

3.4 אופן ההצבעה

בעל מניות יהיה זכאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה, על ידי מיופה כוח ועל-ידי כתב הצבעה המצורף לדוח הזימון ("**כתב הצבעה**"). בנוסף, בעל מניות שלזכותו רשומה אצל חבר בורסה מניה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים, רשאי להצביע באמצעות כתב הצבעה שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית, הכול - בהתאם ובכפוף לתנאים הקבועים בתקנות ההצבעה בכתב. כתובת מערכת ההצבעה האלקטרונית, כמשמעה בסעיף 44א לחוק ניירות ערך הנה <https://votes.isa.gov.il> ("**מערכת ההצבעה האלקטרונית**").

3.5 מיופה כוח

ייפוי כוח להשתתפות והצבעה באסיפה יש להפקיד לפחות ארבעים ושמונה (48) שעות לפני מועד כינוסה, במשרדה הרשום של החברה.

3.6 הצבעה בכתב באמצעות כתב הצבעה והודעות העמדה

כתובת אתרי רשות ניירות ערך והבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, שבהם ניתן למצוא את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, הנם: www.magna.isa.gov.il ו- www.maya.tase.co.il. ההצבעה על פי כתב הצבעה תעשה על גבי חלקו השני של כתב ההצבעה כפי שפורסם באתר ההפצה של רשות ניירות ערך.

בעל מניות רשאי לפנות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה. חבר בורסה ישלח, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני קישורית לנוסח כתב ההצבעה וכתבי העמדה, באתר ההפצה של רשות ניירות ערך, לכל בעל מניות שאיננו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אלא אם כן הודיע בעל המניות לחבר הבורסה כי אין הוא 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 קודם למועד הקובע.

המועד האחרון להמצאת כתב הצבעה בצירוף אישור הבעלות (וביחס לבעל מניות רשום - בצירוף צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, לפי העניין) הינו עד ארבע (4) שעות לפני כינוס האסיפה. המועד האחרון להמצאות הודעות עמדה לחברה, הנו עד 10 ימים לפני מועד כינוס האסיפה. לעניין זה "מועד ההמצאה" הינו המועד בו הגיע כתב ההצבעה למשרדי החברה.

3.7 אישור בעלות

בעל מניות לא רשום יהיה זכאי להשתתף באסיפה הכללית רק אם ימציא לחברה, לפני האסיפה הכללית, אישור מקורי מאת חבר הבורסה אצלו רשומה זכותו למניה, בדבר בעלותו במניות החברה במועד הקובע, בהתאם לטופס שבתוספת לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה כללית), התש"ס-2000 ("**אישור הבעלות**") או לחלופין אם ישלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

בעל מניות שמניותיו מוחזקות 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. כמו כן, בעל מניות לא רשום רשאי להורות לחבר הבורסה שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

3.8 הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

ההצבעה האלקטרונית תתאפשר עד 6 שעות לפני מועד כינוס האסיפה ("מועד נעילת המערכת"). בהתאם לסעיף 83(ד) לחוק החברות, אם הצביע בעל מניות ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת, כאשר לעניין זה הצבעה של בעל מניות בעצמו או באמצעות שלוח תיחשב מאוחרת להצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית; בעל מניות שהעביר לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, ומבקש להצביע באמצעות כתבי הצבעה אחרים, אינו נדרש להעביר לחברה אישור בעלות חדש לצורך הצבעה באסיפה הנדחית או באסיפת ההמשך; הצבעות שבוצעו במערכת ההצבעה האלקטרונית עד למועד נעילת המערכת, תימנינה (ככל שלא שונו מאוחר יותר על ידי המצביע) במסגרת תוצאות האסיפה הנדחית או אסיפת ההמשך, הן לצורך המניין החוקי הנדרש באסיפה והן לצורך חישוב תוצאות ההצבעה.

יצוין, כי לאחר פרסום דוח זימון זה ייתכן ויהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, וכי עשויות להתפרסם הודעות עמדה. ככל שיעודכן סדר היום ו/או תוגשנה הודעות עמדה כאמור, ניתן יהיה לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות עמדה שהתפרסמו בדיווחי החברה שבאתר ההפצה. אם תתבקש הוספת נושא לסדר היום והחברה תפרסם הודעה מתוקנת על כינוס אסיפה כללית, המועד האחרון שבו החברה תמציא כתב הצבעה מתוקן יהיה ביום פרסום ההודעה המתוקנת כאמור.

3.9 זכותו של בעל מניה לבקש לכלול נושא בסדר יומה של האסיפה הכללית

בקשה של בעל מניה לכלול נושא בסדר יומה של האסיפה תומצא לחברה עד שבעה ימים לאחר פרסום דוח זימון האסיפה קרי, עד ליום א', 14 בדצמבר 2025. מצא הדירקטוריון כי נושא שנתבקש לכלול בסדר היום כאמור לעיל מתאים להיות נדון באסיפה הכללית, תפרסם החברה סדר יום מעודכן לא יאוחר משבעה ימים לאחר המועד האחרון להמצאת הבקשה קרי, עד ליום א', 21 בדצמבר 2025.

3.10 עיון במסמכים

ניתן לעיין במסמכים הנוגעים להחלטות נשוא דוח זה במשרדי החברה ברחוב תוצרת הארץ 7, תל אביב בשעות העבודה המקובלות ולאחר תיאום מראש בטלפון 03-9070000.

3.11 נציגת החברה לעניין טיפול בדוח זה

נציגת החברה לעניין טיפול בדוח זה הינה עו"ד עידית עמיר מרחוב תוצרת הארץ 7, תל-אביב, טלפון : 03-9070104, פקס : 03-9070193.

מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ

על ידי :

מר עוזי לוי, מנכ"ל

וגב' עידית עמיר, סמנכ"ל, יועצת משפטית

ומזכירת החברה