



ריט 1 בע"מ

(החברה")

5 בינואר 2026

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

www.tase.co.il

www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים") וחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") בדבר זימון אסיפה כללית שנתית של החברה

בהתאם לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים, לתקנות החברות (הודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית), התש"ס-2000 ולחוק החברות, החברה מפרסמת בזאת דיווח מיידי על זימון אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה ("האסיפה") אשר תיערך ביום ג', 10 בפברואר 2026, בשעה 16:00 במשרדי החברה ברחוב הנחושת 6, רמת החייל, תל אביב-יפו ("משרדי החברה").

1. רשימת הנושאים על סדר היום:

- 1.1. מינוי מחדש של ה"ה דרור גד, דוד ברוך, יקותיאל (קותי) גביש, עופר ארדמן (דירקטור בלתי תלוי) ונילי קלי (דירקטורית בלתי תלויה) כדירקטורים בחברה.
- 1.2. מינוי מחדש של רואה החשבון המבקר של החברה והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו.
- 1.3. הצגה ודיון בדוחות הכספיים ובדוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2024.

2. תיאור הנושאים שעל סדר היום ותמצית ההחלטות המוצעות:

- 2.1. **מינוי מחדש של ה"ה דרור גד, דוד ברוך, יקותיאל (קותי) גביש, עופר ארדמן (דירקטור בלתי תלוי) ונילי קלי (דירקטורית בלתי תלויה) כדירקטורים בחברה:**

2.1.1. מוצע לאשר את מינויים מחדש, עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה, של הדירקטורים המכהנים כיום בדירקטוריון החברה, שאינם דירקטורים חיצוניים: ה"ה דרור גד, דוד ברוך, יקותיאל (קותי) גביש, עופר ארדמן (דירקטור בלתי תלוי) ונילי קלי (דירקטורית בלתי תלויה) (יחד: "הדירקטורים"). מר דרור גד מכהן כיושב ראש דירקטוריון החברה והינו בעל מניות בחברת הניהול של החברה – ריט 1 שירותי ניהול בע"מ ("חברת הניהול").

2.1.2. ההצבעה לגבי כל אחד מהדירקטורים תיעשה בנפרד.

2.1.3. תנאי כהונתם של הדירקטורים ייוותרו ללא שינוי.

2.1.4. כל הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה מבוטחים בביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וניתנים להם כתבי פטור ושיפוי (לפירוט אודות תנאי ביטוח אחריות נושאי המשרה ותנאי שיפוי ופטור לדירקטורים ונושאי משרה, ראו סעיפים 5 ו-6 בתקנה 21 (עמודים 10-11) בפרק ד'

של הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 שפרסמה החברה ביום 16 במרץ 2025 (מספר אסמכתה: 2025-01-017063) ("הדוח התקופתי").

2.1.5. החברה משלמת לכל הדירקטורים שלה גמול דירקטורים בסכום זהה, למעט לדרור גד, יו"ר הדירקטוריון, שאינו מקבל כל תמורה בגין כהונתו.

2.1.6. טרם זימונה של האסיפה, מסר כל אחד מבין הדירקטורים לחברה הצהרה לעניין כשירותו וכישוריו לקיום תפקידו כדירקטור בחברה כנדרש על פי חוק החברות. ה"ה עופר ארדמן ונילי קלי סווגו כדירקטורים בלתי תלויים בהתאם להצהרותיהם.

יצוין כי בישיבתה מיום 30 בדצמבר 2025 דנה ועדת הביקורת בקשר עסקי עקיף הנוגע לגב' נילי קלי, הנובע מהתקשרות החברה בהסכם שכירות של שטחי משרדים בנכס שבבעלות החברה¹ עם תאגיד הקשור לבן זוגה של הגב' קלי (להלן: "ההתקשרות"). במסגרת הדיון, הוצגו לוועדת הביקורת פרטי ההתקשרות והיקפה, לרבות נתונים בדבר היקף הכנסות החברה מההתקשרות וכן הצהרה בדבר אי-מעורבות מצד הגב' קלי ובן זוגה בהתקשרות. לאחר שהוצגו בפניה כלל העובדות, אשר גובו בהצהרתה של גב' קלי, ולאחר בחינת מכלול הנסיבות, קבעה ועדת הביקורת, בהתאם לסעיף 240 לחוק החברות ולתקנה 5(ב) לתקנות החברות (עניינים שאינם מהווים זיקה), תשס"ז-2006 ("תקנות הזיקה"), כי מדובר בקשר עסקי זניח שאינו מהווה "זיקה" ולפיכך אינו פוגע בעצמאותה של גב' קלי כדירקטורית בלתי תלויה בחברה, בין היתר בשים לב לכך שההתקשרות בתנאי שוק, ללא רכיב הטבה, ובהיקף המהווה שיעור זניח ביותר מכלל הכנסות החברה.

הצהרות הדירקטורים מצורפות לדוח זימון אסיפה זה ("הדוח") כנספח א'.

2.1.7. פרטים אודות הדירקטורים נכללים כאן בדרך של הפניה לפירוט לפי תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי. נכון למועד זה, לא חל שינוי בפרטים שדווחו לעניין זה בדוח התקופתי, למעט ביחס לדירקטורים שפרטיהם העדכניים יובאו להלן:

תפקיד	קוטי גביש	עופר ארדמן	דוד ברוך
ת"ז	007757081	054765102	056073554
שנת לידה	1944	1957	1959
מען	אדם הכהן 3, תל אביב	החרצית 4, רמת גן	גרץ 3א, רעננה
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית

¹ חלק החברה בנכס – 1/3.

מועד תחילת הכהונה	17.08.2019	21.12.2017	10.03.2008
חברות בוועדות דירקטוריון	לא	ועדת ביקורת ; הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים ; ועדת תגמול	לא
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/בעל כשירות מקצועית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית
קרבת משפחה לבעל עניין בחברה	לא	לא	לא
תפקיד בחברה בת, חברה קשורה או בבעל עניין בחברה	חבר ועדת אשראי של הראל חברה לביטוח בע"מ	אין	אין
השכלה	תואר ראשון בכלכלה חקלאית, האוניברסיטה העברית בירושלים	תואר ראשון בכלכלה – האוניברסיטה העברית בירושלים ; תואר שני במנהל עסקים – האוניברסיטה העברית בירושלים	BA בכלכלה – האוניברסיטה העברית ; MBA עם התמחות במימון – האוניברסיטה העברית
עיסוקים עיקריים בחמש השנים האחרונות; חברות בהן	ייעוץ פיננסי וכלכלי ; מנכ"ל דנן השקעות בע"מ ; מנכ"ל פירסט אקוויטי בע"מ ; יו"ר ועדת ביקורת המסלול האקדמי המכללה למנהל, ראשון לציון ; חבר הוועד	חבר ועדת השקעות מיטב גמל ופנסיה בע"מ ; דירקטור בייזום 121 בע"מ ; דירקטור בארדמן ייזום בע"מ ; חבר	יו"ר ושותף בקרן השקעות פרטית יסודות ; דירקטור בחברות : יקבי רמת הגולן בע"מ, ג'נריישן

קפיטל בע"מ, גנדיר השקעות בע"מ	ועדת השקעות מזנין בגיזה	המנהל – אילן איגוד לילדים נפגעים ; יו"ר ועדת ביקורת המכון הלאומי לשיקום נוירופסיכולוגי ; דירקטור ברציו אנרגיות ש.מ. ; דירקטור בתפנית דיסקונט ניהול תיקי השקעות בע"מ	מכהן כדירקטור
----------------------------------	----------------------------	---	--------------------------

נוסח ההחלטות המוצעות :

- א. "לאשר את מינויו מחדש של מר דרור גד כדירקטור בחברה, החל ממועד אישור מינויו על ידי האסיפה הכללית נשוא דוח זה."
- ב. "לאשר את מינויו מחדש של מר דוד ברוך כדירקטור בחברה, החל ממועד אישור מינויו על ידי האסיפה הכללית נשוא דוח זה."
- ג. "לאשר את מינויו מחדש של מר יקותיאל (קותי) גביש כדירקטור בחברה, החל ממועד אישור מינויו על ידי האסיפה הכללית נשוא דוח זה."
- ד. "לאשר את מינויו מחדש של מר עופר ארדמן כדירקטור בחברה, החל ממועד אישור מינויו על ידי האסיפה הכללית נשוא דוח זה."
- ה. "לאשר את מינויה מחדש של גב' נילי קלי כדירקטורית בחברה, החל ממועד אישור מינויה על ידי האסיפה הכללית נשוא דוח זה."

2.2. מינוי מחדש של רואה החשבון המבקר והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו :

ועדת הביקורת של החברה, לאחר שקיימה דיון בקשר עם עבודת רואה החשבון המבקר, המליצה על מינוי מחדש של משרד רואה החשבון המבקר הנוכחי של החברה, זיו האפט BDO ("BDO"), כרואה החשבון המבקר של החברה.

בהתאם להמלצתה של ועדת הביקורת, החליט דירקטוריון החברה להמליץ לאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה לאשר את מינויו מחדש של משרד רואה החשבון BDO, כרואה החשבון המבקר של החברה עד לאסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

נוסח ההחלטה המוצעת : "למנות מחדש את משרד זיו האפט BDO כרואה החשבון המבקר של החברה, החל ממועד אישור מינויו על ידי האסיפה הכללית נשוא דוח זה, ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו."

2.3. הצגה ודיון בדוחות הכספיים של החברה ובדוח הדירקטוריון לשנת 2024 :

הצגה ודיון בדוחות הכספיים המבוקרים של החברה לשנת 2024, בצירוף דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, תיאור עסקי התאגיד ופרטים נוספים, לרבות דיווח של הדירקטוריון על שכרו של רואה החשבון

המבקר לשנת 2024, אשר נקבע ביום 13 במרץ 2025 על ידי דירקטוריון החברה בהמשך להמלצת ועדת הביקורת בישיבתה מיום 5 במרץ 2025.²

ניתן לעיין בדוח התקופתי באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו www.magna.isa.gov.il, ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, שכתובתו maya.tase.co.il.

3. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטות

3.1. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטות המפורטות בסעיפים 2.1 ו-2.2 לעיל הוא רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים והמצביעים באסיפה הכללית.

4. המועד הקובע ואופן ההצבעה

החברה מודיעה בזאת, בהתאם לסעיף 182(ג) לחוק החברות ובהתאם לתקנה 3 לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ("תקנות ההצבעה"), כי כל מי שיהיה בעל מניות בחברה בסוף יום המסחר ביום ד', 21 בינואר 2026 ("המועד הקובע"), יהיה זכאי להשתתף באסיפה, ולהצביע בה אישית או על ידי בא כוח, על פי כתב מינוי וכן ייפוי כוח (אם ישנו) שלפיו נחתם כתב המינוי, או העתק ממנו מאושר להנחת דעת דירקטוריון החברה, אשר יופקד במשרדי החברה לא פחות מארבעים ושמונה (48) שעות לפני המועד הקבוע לתחילת האסיפה בה עומד להצביע האדם הנקוב בכתב המינוי, או באמצעות כתב הצבעה המצורף לדוח מידי זה ("כתב ההצבעה"), אשר יגיע למשרדי החברה עד ארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה, וזאת בכפוף להוכחת בעלותו במניות החברה בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000.

5. מניין חוקי

אין לפתוח בשום דיון באסיפה אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי תוך מחצית השעה מהמועד שנקבע לפתיחתה. מניין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי באי כוח או באמצעות כתבי הצבעה, בעלי מניות המחזיקים יחד לפחות עשרים וחמישה אחוזים (25%) מכלל זכויות ההצבעה שבחברה. אם כעבור חצי שעה מהמועד שנקבע לאסיפה לא יימצא המניין החוקי, תידחה האסיפה לאותו יום בשבוע העוקב, קרי יום ג', 17 בפברואר 2026, באותה שעה ובאותו מקום ("האסיפה הנדחית"). אם באסיפה הנדחית לא יימצא מניין חוקי, כי אז תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא.

6. כתב ההצבעה

6.1. בעלי המניות של החברה רשאים להצביע באסיפה בהחלטות המפורטות בסעיפים 2.1 ו-2.2 לעיל, באמצעות כתב ההצבעה, כאמור להלן.

6.2. כתובות אתר ההפצה של רשות ניירות ערך ואתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ בהם ניתן למצוא את נוסח כתבי ההצבעה והודעות עמדה כמשמעותם בסעיפים 87 ו-88 לחוק החברות הם כדלקמן: אתר ההפצה של רשות ניירות ערך ("אתר ההפצה"): www.magna.isa.gov.il ואתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ: maya.tase.co.il.

² לפרטים אודות היקף עבודתו ושכרו של רואה החשבון המבקר ראו סעיף 4 לנספח ג'-ממשל תאגידי שצורף לדוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024, שצורף לדוח התקופתי.

- 6.3. ההצבעה בכתב תיעשה על גבי החלק השני של כתב ההצבעה כפי שפורסם באתר ההפצה.
- 6.4. בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה.
- 6.5. חבר בורסה ישלח, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה, באתר ההפצה, לכל בעל מניות שאינו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אלא אם כן הודיע בעל המניות כי אינו מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.
- 6.6. 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.
- 6.7. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה הוא עד עשרה (10) ימים לפני מועד כינוס האסיפה. המועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעות העמדה הוא לא יאוחר מחמישה (5) ימים לפני מועד כינוס האסיפה.
- 6.8. את כתב ההצבעה והמסמכים שיש לצרף אליו ("**המסמכים המצורפים**") כמפורט בכתב ההצבעה, יש להמציא למשרדי החברה עד ארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה. לעניין זה, "מועד ההמצאה" הוא המועד שבו הגיעו כתב ההצבעה והמסמכים המצורפים למשרדי החברה.

7. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

- 7.1. בעל מניות שלזכותו רשומה אצל חבר בורסה מניה, ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים ("**בעל מניה לא רשום**") רשאי להצביע באמצעות כתב הצבעה שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית, הכול בהתאם ובכפוף לתנאים הקבועים בתקנות ההצבעה. כתובת מערכת ההצבעה האלקטרונית, כמשמעותה בסעיף 44א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח–1968, היא votes.isa.gov.il.
- 7.2. בהתאם ובכפוף לתנאים הקבועים בתקנות ההצבעה ולהוראות רשות ניירות ערך בעניין זה, ההצבעה האלקטרונית תתאפשר עד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה ("**מועד נעילת המערכת**"). יובהר כי בהתאם לקבוע בתקנות ההצבעה, ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד מועד נעילת המערכת, ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות המערכת לאחר מועד זה.
- 7.3. יצוין כי 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.

8. שינויים בסדר היום; המועד האחרון להכללת נושא על סדר היום על ידי בעל מניה

- המועד האחרון להמצאת בקשה מאת בעל מניה לפי סעיף 66(ב) לחוק החברות לכלול נושא על סדר היום של האסיפה ("**בקשה להכללה**") הוא עד שבעה (7) ימים לאחר מועד זימון האסיפה.
- יצוין כי ככל שתוגש בקשה להכללה, ייתכן שיחולו שינויים בסדר היום של האסיפה, לרבות הוספת נושא לסדר היום או הוספת הודעת עמדה, וניתן יהיה לעיין בסדר היום העדכני בהודעת העמדה בדיווחי החברה שבאתר ההפצה. במקרה כאמור, תפרסם החברה כתב הצבעה מתוקן יחד עם דוח זימון מתוקן וזאת לא יאוחר משבעה (7) ימים לאחר המועד האחרון להמצאת בקשה להכללה. מובהר כי אין בפרסום סדר יום מעודכן כאמור כדי לשנות את המועד הקובע כפי שנקבע בהודעה על זימון האסיפה.

9. עיון במסמכים ונציג החברה לטיפול בדוח זה

ניתן לעיין בנוסח ההחלטות המוצעות במשרדי החברה, בשעות העבודה המקובלות ובתיאום מראש עם מר אבירם בנאסולי, סמנכ"ל הכספים של החברה (טל': 03-7686700).

בכבוד רב,

ריט 1 בע"מ

נחתם ע"י: דרור גד, יו"ר הדירקטוריון

שמואל רופא, מנכ"ל

נספח א' – הצהרות הדירקטורים