

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

21 באוגוסט 2025

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

www.tase.co.il

www.isa.gov.il

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

בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 (“חוק החברות”), חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 (“חוק ניירות ערך”), תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (“תקנות הדיווח”), תקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפה סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר יום), התש"ס-2000, ותקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 (“תקנות ההצבעה בכתב”), החברה מתכבדת להודיע בזאת על כינוס אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה (“האסיפה”), אשר תיערך ביום ה', 25 בספטמבר 2025, בשעה 15:00 במשרדי החברה ברחוב ארניה אוסולדו 32, תל אביב (“משרדי החברה”).

1. פירוט הנושאים שעל סדר יומה של האסיפה ותמצית ההחלטות המוצעות

1.1. דיון בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024

- 1.1.1. דיון בדוח התקופתי של החברה, הכולל, בין היתר, את הדוחות הכספיים של החברה ואת דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024, אשר פורסם ביום 23 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-019085) (“הדוח התקופתי לשנת 2024”), לרבות דיווח של הדירקטוריון על שכרם של רואי החשבון המבקרים¹.
- 1.1.2. ניתן לעיין בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 (ובכללו הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון לאותה התקופה), באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת magna.isa.gov.il, ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ בכתובת maya.tase.co.il (יחד: “אתרי ההפצה”).
- 1.1.3. לא תתקיים הצבעה בנושא זה.

¹ לפרטים אודות היקף עבודתם ושכרם של רואי החשבון המבקרים בגין השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 ובגין השנה שקדמה לה, ראו סעיף 13 לחלק ב' לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, הנכלל כפרק ב' בדוח התקופתי לשנת 2024.

1.2. מינוי מחדש של משרד רואי החשבון בריטמן אלמגור זהר ושות' כרואה חשבון מבקר והסמכת

הדירקטוריון לקבוע את שכרו

1.2.1. ועדת הביקורת של החברה, לאחר שקיימה דיון בקשר עם עבודת רואה החשבון המבקר, המליצה על מינוי מחדש של משרד בריטמן אלמגור זהר ושות' רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה.

1.2.2. בהתאם להמלצתה של ועדת הביקורת, החליט דירקטוריון החברה, להמליץ לאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה לאשר את מינוי מחדש של משרד בריטמן אלמגור זהר ושות' רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה לתקופת ביקורת נוספת, שסיומה בתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

1.2.3. ההחלטה המוצעת: "למנות מחדש את משרד בריטמן אלמגור זהר ושות' רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה, החל ממועד אישור האסיפה ועד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה, ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו."

1.3. הארכת כהונתו של מר חיים (הרש) פרידמן (המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה) כדירקטור בחברה

1.3.1. מוצע להאריך את כהונתו של מר חיים (הרש) פרידמן (המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה) כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה.

1.3.2. לפרטים אודות תנאי כהונתו והעסקתו של מר פרידמן בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה, לרבות התחייבות לשיפוי שהוענקה למר פרידמן וכן כיסוי ביטוחי בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, ראו סעיף 1.2 לדיווח מיידי של החברה מיום 9 ביוני 2025 (אסמכתא: 2025-01-041262) ("פרק הפרטים הנוספים").

1.3.3. הדירקטור מסר לחברה הצהרה כנדרש לפי הוראות סעיף 224 לחוק החברות, המצורפת כחלק מנספח א' לדוח זימון האסיפה.

1.3.4. לפרטים הנדרשים בהתאם לתקנה 36ב(א)(10) לתקנות הדוחות, ראו הגילוי לפי תקנה 26 לפרק הפרטים הנוספים, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

1.3.5. ההחלטה המוצעת: "לאשר את הארכת כהונתו של מר חיים (הרש) פרידמן (המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה) כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה".

1.4. הארכת כהונתו של מר ג'ק (ינקי) קליין כדירקטור בחברה

1.4.1. מוצע להאריך את כהונתו של מר ג'ק (ינקי) קליין (המכהן כסגן יו"ר הדירקטוריון) כדירקטור, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

1.4.2. לפרטים אודות תנאי כהונתו והעסקתו של מר קליין בגין כהונתו כמנהל פעילות ארה"ב, לרבות התחייבות לשיפוי שהוענקה למר קליין וכן כיסוי ביטוחי בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, ראו סעיף 1.3 לדיווח מיידי של החברה מיום 9 ביוני 2025 (אסמכתא: 2025-01-041262).

1.4.3. הדירקטור מסר לחברה הצהרה כנדרש לפי הוראות סעיף 224ב לחוק החברות, המצורפת כחלק מ**נספח א'** לדוח זימון האסיפה.

1.4.4. לפרטים הנדרשים בהתאם לתקנה 36ב(א)(10) לתקנות הדוחות, ראו הגילוי לפי תקנה 26 לפרק הפרטים הנוספים, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

1.4.5. ההחלטה המוצעת: "לאשר את הארכת כהונתו של מר ג'ק (ינקי) קליין (המכהן כסגן יו"ר הדירקטוריון) כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה".

1.5. הארכת כהונתו של מר אברהם (רמי) זיו כדירקטור בחברה

1.5.1. מוצע להאריך את כהונתו של מר אברהם (רמי) זיו כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

1.5.2. בכפוף לאישור מינויו כדירקטור בדירקטוריון החברה, יהיה מר זיו זכאי לגמול השתתפות וגמול שנתי בגין כהונה כדירקטור בחברה, בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), כאשר הגמול שישולם יהא שווה לסכום המרבי הקבוע בתקנות האמורות וזאת בהתחשב בדרגתה של החברה, כפי שתהא מעת לעת.

1.5.3. בנוסף, הוענקו למר זיו כתב פטור וכתב התחייבות לשיפוי מהחברה בנוסח שהוענק לדירקטורים ונושאי משרה בחברה, בהתאם להחלטות האסיפה הכללית של החברה מיום 17 באוקטובר 2011,² וכן הינו כלול בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה באותם התנאים שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה.

1.5.4. הדירקטור מסר לחברה הצהרה כנדרש לפי הוראות סעיף 224ב לחוק החברות, המצורפת כחלק מ**נספח א'** לדוח זימון האסיפה.

1.5.5. לפרטים הנדרשים בהתאם לתקנה 36ב(א)(10) לתקנות הדוחות, ראו הגילוי לפי תקנה 26 לפרק הפרטים הנוספים, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

1.5.6. ההחלטה המוצעת: "לאשר את הארכת כהונתו של מר אברהם (רמי) זיו כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה".

1.6. הארכת כהונתה של הגב' נורית פלג (דירקטורית בלתי תלויה) כדירקטורית בחברה

1.6.1. מוצע להאריך את כהונתה של הגב' נורית פלג כדירקטורית בלתי תלויה בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

1.6.2. בכפוף לאישור מינויה כדירקטורית בלתי תלויה בדירקטוריון החברה, תהא גב' פלג זכאית לגמול השתתפות וגמול שנתי בגין כהונה כדירקטורית בחברה, בהתאם לתקנות הגמול,

² מספר אסמכתא: 2011-01-302790.

כאשר הגמול שישולם יהא שווה לסכום המרבי הקבוע בתקנות האמורות וזאת בהתחשב בדרגתה של החברה, כפי שתהא מעת לעת.

1.6.3. בנוסף, הוענקו לגבי פלג כתב פטור וכתב התחייבות לשיפוי מהחברה בנוסח שהוענק לדירקטורים ונושאי משרה בחברה, בהתאם להחלטות האסיפה הכללית של החברה מיום 17 באוקטובר 2011, וכן הינה כלולה בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה באותם התנאים שניתנים ליתר נושאי המשרה בחברה.

1.6.4. הדירקטורית מסרה לחברה הצהרה כנדרש לפי הוראות סעיף 224 לחוק החברות, המצורפת כחלק מנספח א' לדוח זימון האסיפה, במסגרתה הצהירה כי מתקיימים לגביה תנאי הכשירות למינוי דירקטור חיצוני הקבועים בסעיף 240(ב) עד (ו) לחוק החברות, ובהתאם היא עומדת בתנאים הנדרשים לסיווגה כדירקטורית בלתי תלויה³.

1.6.5. לפרטים הנדרשים בהתאם לתקנה 36(א)(10) לתקנות הדוחות, ראו הגילוי לפי תקנה 26 לפרק הפרטים הנוספים, אשר הפרטים הכלולים בו מובאים על דרך ההפניה.

1.6.6. ההחלטה המוצעת: "לאשר את הארכת כהונתה של גב' נורית פלג כדירקטורית בלתי תלויה בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה".

2. מקום כינוס האסיפה ומועדה

ניתנת בזאת הודעה בדבר זימון האסיפה, אשר תיערך ביום ה', 25 בספטמבר 2025, בשעה 15:00 במשרדי החברה.

3. המועד הקובע

המועד הקובע לקביעת זכאות בעל מניה בחברה להשתתף ולהצביע באסיפה, בהתאם לסעיף 182(ב) לחוק החברות ולתקנות הודעה על אסיפה כללית, הינו יום ד', 27 באוגוסט 2025, בתום יום המסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("המועד הקובע"). אם לא יתקיים מסחר במועד הקובע, אזי היום הקובע יהיה יום המסחר האחרון שקדם למועד זה.

4. מנין חוקי לקיום האסיפה ואסיפה נדחית

אין לפתוח בשום דיון באסיפה אלא אם כן יהיה נוכח מנין חוקי, וכל החלטה לא תתקבל אלא אם נוכח המנין 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 כתיב הצבעה, שני (2) בעלי מניות לפחות המחזיקים ביחד לפחות בעשרים וחמישה (25%) מזכויות ההצבעה בחברה ("המנין החוקי"). אם כעבור מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא ימצא המנין החוקי, תידחה האסיפה לאותו יום בשבוע הבא, באותה שעה ובאותו מקום, קרי, ביום ה', 2 באוקטובר 2025 במשרדי החברה ("האסיפה הנדחית"). אם באסיפה הנדחית לא ימצא מנין חוקי כעבור מחצית השעה מן המועד הקובע לאסיפה, אזי תבוטל האסיפה. באסיפה הנדחית יעמדו לדיון אך ורק הנושאים שנכללו בסדר היום כאמור בדוח זה.

³ ביום 4 בנובמבר 2020, אישרה ועדת הביקורת כי מתקיימים לגבי הגברת נורית פלג תנאי הכשירות לדירקטור חיצוני הקבועים בסעיפים 240(ב) עד (ו) לחוק החברות, וכי עומדת בתנאים הנדרשים לסיווגה כדירקטורית בלתי תלויה.

5. הרוב הנדרש

5.1. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטות המנויות בסעיפים 1.2 עד 1.6 (מינוי מחדש של משרד רואה חשבון המבקר של החברה, מינוי מועמדים לכהונת דירקטור) הינו רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הרשאים להצביע והמשתתפים בהצבעה, בעצמם או באמצעות ייפוי כוח, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

5.2. למועד דוח זה ולמיטב ידיעת החברה, שיעור ההחזקה (בעקיפין) של בעל השליטה מר חיים (הרש) פרידמן במניות החברה יקנה לו את הרוב הנדרש לקבלת הצעת החלטה בכל אחד מנושאים אלו.

6. הצבעה באמצעות כתב הצבעה, מערכת הצבעות אלקטרונית והודעות עמדה

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

6.2. המועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעת העמדה, אם וככל שתוגשנה הודעות עמדה של בעלי המניות והדירקטוריון יבחר להגיש את תגובתו להודעות העמדה הנ"ל הינו **עד חמישה (5) ימים לפני מועד האסיפה**.

6.3. הצבעה באמצעות כתב הצבעה

6.3.1. ניתן להצביע לגבי כל ההחלטות המוצעות בדוח זימון האסיפה, באמצעות כתב הצבעה. כתבי ההצבעה והודעות עמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, נמצאים באתר האינטרנט של הרשות לניירות ערך: magna.isa.gov.il ושל הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("**הבורסה**") : maya.tase.co.il (וביחד: "**אתרי ההפצה**"). 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 מתמישה (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.

6.3.2. 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.

6.3.3. 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.

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

6.4. הצבעה באמצעות מערכת הצבעות אלקטרונית

6.4.1. בעלי מניות רשאים להצביע ביחס לכל ההחלטות אשר על סדר היום כמפורט לעיל, באמצעות כתב הצבעה שיועבר במערכת ההצבעה האלקטרונית כהגדרתה בתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), תשס"ו-2005 (להלן: "**כתב הצבעה אלקטרוני**").

6.4.2. בעל מניות שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה, ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם חברה לרישומים, זכאי לקבל מחבר הבורסה מספר מזהה וקוד גישה וכן מידע נוסף בקשר עם האסיפה, ולאחר תהליך הזדהות מאובטח יוכל להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית. לפי תקנות הוכחת בעלות, מסר אלקטרוני מאושר לפי סעיף 5א44 לחוק ניירות ערך שעניינו נתוני המשתמשים במערכת ההצבעה האלקטרונית – דינו כדין אישור בעלות לגבי כל בעל מניות הנכלל בו ועל כן בעל מניה המצביע באמצעות כתב ההצבעה האלקטרוני, אינו נדרש להמציא לחברה אישור בעלות באופן המפורש לעיל.

6.4.3. כתב ההצבעה האלקטרוני נפתח להצבעה בתום המועד הקובע. ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תתאפשר החל מתום המועד הקובע ותסתיים שש (6) שעות לפני מועד האסיפה (היינו – יום ה', **25 בספטמבר 2025**, בשעה **09:00**, אז תנעל מערכת ההצבעה האלקטרונית).

6.4.4. ההצבעה האלקטרונית תהא ניתנת לשינוי או לביטול עד למועד נעילת מערכת ההצבעה האלקטרונית ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית לאחר מועד זה. הצביע בעל מניה ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת. לעניין זה, הצבעה של בעל מניה עצמו או באמצעות שלוח תיחשב כמאוחרת להצבעה באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני.

7. הוספת נושא לסדר היום

7.1. בהתאם לסעיף 66(ב) לחוק החברות, בעל מניה, אחד או יותר, שלו אחוז אחד (1%) לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית 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 שבעה (7) ימים לאחר מועד זימון האסיפה, קרי עד ליום ה', **28 באוגוסט 2025**.

7.2. מצא דירקטוריון החברה כי נושא שהתבקש לכלול בסדר היום מתאים להיות נדון באסיפה, תכין החברה סדר יום מעודכן ותפרסם אותו באתרי ההפצה לא יאוחר משבעה (7) ימים אחרי המועד האחרון להמצאת הבקשה להכללת נושא נוסף על סדר היום, קרי עד ליום ה', **4 בספטמבר 2025**. מובהר, כי אין בפרסום סדר יום מעודכן כדי לשנות את המועד הקובע כפי שנקבע בהודעה על זימון האסיפה.

8. עיון במסמכים

בעלי המניות של החברה יוכלו לעיין, לפי בקשתם, בכפוף להוראות הדין, בדוח זה, הנוסח המלא של ההחלטות, בהצהרות המועמדים לכהונה כדירקטורים, במשרדי החברה, בשעות העבודה המקובלות,

ולאחר תיאום מראש בטלפון מספר : 03-5632657, וזאת עד למועד כינוס האסיפה לאישור ההחלטות שעל סדר היום. עותק של דוח זה מפורסם גם באתרי ההפצה.

9. נציגי החברה לעניין הטיפול בדוח זה

עוה"ד אורי כיטוב נוימן ועדי משיח, יועצים משפטיים חיצוניים ממשרד פישר ושות', הינם נציגי החברה לעניין הטיפול בדוח זה. כתובת: דרך מנחם בגין 146, תל-אביב; טלפון 03-6944131; פקסימיליה 03-6944231.

בכבוד רב,

אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ

באמצעות: עדי דנה, מנכ"ל ולוי שטרסלר,
סמנכ"ל כספים

נספח א' - הצהרות המועמדים לכהונה כדירקטורים

(מצורפות בקובץ נפרד לדוח הזימון)

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

כתב הצבעה לפי תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005
("התקנות")

חלק ראשון

1. **שם החברה:** אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ ("החברה").
2. **סוג האסיפה הכללית, המועד והמקום לכינוסה:** אסיפה כללית שנתית. אסיפה כללית שנתית תיערך ביום ה', 25 בספטמבר 2025, בשעה 15:00, במשרדי החברה ברחוב ארניה אוסוולדו 32, תל-אביב. אם תדחה האסיפה היא תתקיים ביום ה', 2 באוקטובר 2025 באותו המקום ובאותה השעה, מבלי שתהא חובה להודיע על כך לבעלי המניות ("האסיפה").
3. **פירוט הנושאים שעל סדר היום שלגביהם ניתן להצביע באמצעות כתב ההצבעה**
 - 3.1 **מינוי מחדש של רואה החשבון המבקר של החברה והסמכת הדירקטוריון לקבוע את שכרו**

מוצע לאשר את מינויו מחדש של משרד בריטמן אלמגור זהר ושות' רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה לתקופת ביקורת נוספת, שסיימה בתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה. נוסח ההחלטה המוצעת ("החלטה מס' 1"): "למנות מחדש את משרד בריטמן אלמגור זהר ושות' רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה, החל ממועד אישור האסיפה ועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה, ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו".
 - 3.2 **הארכת כהונתו של מר חיים (הרש) פרידמן (המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה) כדירקטור**

מוצע להאריך את כהונתו של מר חיים (הרש) פרידמן (המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה) כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה. נוסח ההחלטה המוצעת ("החלטה מס' 2"): "לאשר את הארכת כהונתו של מר חיים (הרש) פרידמן (המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה) כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה".
 - 3.3 **הארכת כהונתו של מר ג'ק (ינקי) קליין כדירקטור**

מוצע להאריך את כהונתו של מר ג'ק (ינקי) קליין (המכהן כסגן יו"ר הדירקטוריון) כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה. נוסח ההחלטה המוצעת ("החלטה מס' 3"): "לאשר את הארכת כהונתו של מר ג'ק (ינקי) קליין (המכהן כסגן יו"ר הדירקטוריון) כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה".
 - 3.4 **הארכת כהונתו של מר אברהם (רמי) זיו כדירקטור**

מוצע להאריך את כהונתו של מר אברהם (רמי) זיו כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

נוסח ההחלטה המוצעת ("החלטה מס' 4"): "לאשר את הארכת כהונתו של מר אברהם (רמי) זיו כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה".

3.5 הארכת כהונתה של גב' נורית פלג (דירקטורית בלתי תלויה) כדירקטורית

מוצע להאריך את כהונתה של הגב' נורית פלג כדירקטורית בלתי תלויה בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה. נוסח ההחלטה המוצעת ("החלטה מס' 5"): "לאשר את הארכת כהונתה של גב' נורית פלג כדירקטורית בלתי תלויה בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה".

4. המקום והשעות שניתן לעיין בהם בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות

ניתן לעיין בדו"ח המיידית שפרסמה החברה בדבר כינוס האסיפה באתר ההפצה של המגנ"א בכתובת האינטרנט: www.magna.isa.gov.il ובאתר הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") בכתובת האינטרנט: www.maya.tase.co.il, וכן במסמכים הנוגעים להחלטות במשרדי החברה ברחוב ארניה אוסולדו 32, תל אביב, בימים א' עד ה', בשעות העבודה המקובלות, ולאחר תיאום מראש בטלפון 03-5632657 וזאת עד למועד כינוס האסיפה לאישור ההחלטות שעל סדר היום.

5. פרטים, למיטב ידיעת החברה, לגבי מועמדים לכהונת דירקטור

לפרטים הנדרשים בהתאם לתקנה 26(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), ביחס למועמדים לכהונת דירקטורים כאמור בסעיפים 3.2 עד 3.5 לעיל, ראו תקנה 26 לפרק ד' (פרטים נוספים על התאגיד) לדוח התקופתי של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024, אשר פורסם ביום 23 במרץ 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-019085) ("הדוח התקופתי לשנת 2024"), המובא כאן על דרך ההפניה.

6. הרוב הדרוש לקבלת ההחלטות באסיפה בנושא שעל סדר היום

הרוב הנדרש לאישור החלטות מס' 1 עד 5 שעל סדר היום, הינו רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הרשאים להצביע והמשתתפים בהצבעה, בעצמם או באמצעות יפוי כוח, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

7. המועד הקובע

המועד הקובע לעניין הזכאות להשתתף ולהצביע באסיפה, וכן לצורך הצבעה באמצעות כתב הצבעה, הינו בתום יום המסחר בבורסה של יום ד', 27 באוגוסט 2025 ("המועד הקובע").

8. תוקף כתב ההצבעה

8.1 לכתב ההצבעה יהיה תוקף רק אם צורפו לו המסמכים הבאים:

8.1.1 בעל מניות לא רשום¹ - אישור בעלות כאמור בסעיף 14 להלן, או אישור בעלות באמצעות מערכת

ההצבעה האלקטרונית הפועלת לפי סימן ב' לפרק ז' לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("מערכת ההצבעה האלקטרונית").

8.1.2 בעל מניות רשום² - צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות.

¹ מי שלזכותו רשומות מניות אצל חבר בורסה ואותן מניות נכללות בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על-שם חברה לרישומים.

² בעל מניות הרשום בספרי החברה.

8.2 המועד האחרון להמצאת כתב ההצבעה למשרדי החברה על ידי **בעל מניות רשום** הינו עד שש (6) שעות לפני מועד האסיפה, קרי יום ה', 25 בספטמבר 2025, עד השעה 9:00.

8.3 המועד האחרון להמצאת כתב ההצבעה למשרדי החברה על ידי **בעל מניות לא רשום** הינו עד ארבע (4) שעות לפני מועד האסיפה, קרי עד ליום ה', 25 בספטמבר 2025, עד השעה 11:00.

8.4 **כתב הצבעה שלא הומצא בהתאם לאמור בסעיף 8 זה יהיה חסר תוקף.**

9. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

בעל מניות לא רשום רשאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית וזאת עד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה, קרי עד ליום ה', 25 בספטמבר 2025, עד השעה 9:00 ("מועד נעילת המערכת"). הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד למועד נעילת המערכת. לפרטים נוספים, ראו סעיף 6 לדוח זימון האסיפה.

10. מען החברה למסירת כתבי ההצבעה, אישורי הבעלות והודעות העמדה

משרדי החברה ברחוב ארניה אוסוולדו 32, תל-אביב 6107034, טלפון 03-5632657.

11. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה (כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות) לחברה על ידי בעלי המניות

עד עשרה (10) ימים לפני מועד כינוס האסיפה, היינו עד ליום ב', 15 בספטמבר 2025.

12. המועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעות העמדה

עד חמישה (5) ימים לפני מועד כינוס האסיפה, היינו עד ליום א', 21 בספטמבר 2025.

13. כתובת אתרי האינטרנט שמצויים בהם כתבי ההצבעה והודעות העמדה כמשמעותם בסעיפים 87 ו- 88 לחוק החברות

13.1 אתר ההפצה של רשות ניירות ערך ("אתר ההפצה"): www.magna.isa.gov.il

13.2 אתר האינטרנט של הבורסה: www.maya.tase.co.il

14. אישורי בעלות

בעל מניות שמניותיו רשומות אצל חבר בורסה, זכאי לקבל את אישור הבעלות מחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק את מניותיו ("חבר הבורסה"), בסניף של חבר הבורסה או בדואר אל מענו תמורת דמי משלוח בלבד, אם ביקש זאת, וכי בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים. כמו כן, בעל מניות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

15. עיון בכתבי הצבעה

15.1 בעל מניות לא רשום זכאי לקבל בדואר אלקטרוני בלא תמורה קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה (אם תהיינה) באתר ההפצה, מאת חבר הבורסה, אלא אם כן הוא הודיע לחבר הבורסה כי הוא אינו מעוניין לקבל קישורית כאמור, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע, או שהודיע כי הוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת דמי משלוח בלבד; הודעת בעל מניות לעניין כתבי ההצבעה תחול גם לעניין קבלת הודעות העמדה.

15.2 בעל מניות אחד או יותר המחזיק במועד הקובע מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים (5%) או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה, וכן מי שמחזיק במועד הקובע בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה בחברה כהגדרתו בסעיף 268 לחוק החברות ("בעל

שליטה"), זכאי בעצמו או באמצעות שלוח מטעמו, לאחר כינוס האסיפה במשרדה של החברה (שמענו מצוין בסעיף 10 לעיל), בשעות העבודה המקובלות, לעיין בכתבי הצבעה וברישומי הצבעה באמצעות מערכת הצבעה האלקטרונית שהגיעו לחברה, כמפורט בתקנה 10 לתקנות.

15.3 נכון למועד זה, כמות המניות המהווה תמישה אחוזים (5%) מסך כל זכויות הצבעה בחברה הינה כ – 10,556,997.6 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה ("**מניות רגילות**").

15.4 נכון למועד זה, כמות המניות המהווה תמישה אחוזים (5%) מסך כל זכויות הצבעה בחברה שאינן מוחזקות בידי בעל שליטה הינה כ – 3,599,028.5 מניות רגילות.

16. שינויים בסדר היום של האסיפה

16.1 לאחר מועד פרסום כתב הצבעה זה ייתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, ועשויות להתפרסם הודעות עמדה. ככל שיבוצעו שינויים כאמור ו/או יפורסמו הודעות עמדה, ניתן יהיה לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות עמדה שהתפרסמו בדיווחי החברה שבאתר ההפצה כאמור בסעיף 13 לעיל.

16.2 במידה שהחברה תפרסם הודעה מתוקנת כאמור בתקנה 5 לתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000, הכוללת סדר יום מעודכן בשל הוספת נושא לסדר היום של האסיפה, החברה תמציא נוסח מתוקן של כתב הצבעה זה, ביום פרסום ההודעה המתוקנת.

17. ביטול כתב הצבעה

בעל מניות רשאי, עד עשרים וארבע (24) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית, לפנות למשרדה הרשום של החברה, ולאחר שיוכיח את זהותו להנחת דעתו של מזכיר החברה, או עובד אחר שימונה לעניין זה, למשוך את כתב הצבעה ואישור הבעלות שלו.

בעל מניות יציין את אופן הצבעתו לגבי הנושאים שעל סדר היום בחלקו השני של כתב הצבעה זה.

אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ

כתב הצבעה לפי תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005
("התקנות")

חלק שני

שם החברה: אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ.

מען החברה (למסירה ומשלוח כתבי הצבעה): ארניה אוסוולדו 32, תל-אביב 6107034.

מס' החברה: 520025990

מועד האסיפה: יום ה', 25 בספטמבר 2025, בשעה 15:00 במען החברה; אם תדחה האסיפה, היא תתקיים

ביום ה', 2 באוקטובר 2025, באותו המקום ובאותה השעה, מבלי שתהא חובה להודיע על כך לבעלי המניות.

סוג האסיפה: אסיפה כללית שנתית.

המועד הקובע: יום ד', 27 באוגוסט 2025.

פרטי בעל המניות

1. שם בעל המניות - _____

2. מס' זהות - _____

3. אם אין לבעל המניות תעודת זהות ישראלית:

מס' דרכון - _____

המדינה שבה הוצא - _____

בתוקף עד - _____

4. אם בעל המניות הוא תאגיד:

מס' תאגיד - _____

מדינת ההתאגדות - _____

אופן ההצבעה ³			הנושא על סדר היום
נמנע	נגד	בעד	
			החלטה מס' 1 - למנות מחדש את משרד בריטמן אלמגור זהר ושות' רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה, החל ממועד אישור האסיפה ועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה, ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו.
			החלטה מס' 2 - לאשר את הארכת כהונתו של מר חיים (הרש) פרידמן (המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה) כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.
			החלטה מס' 3 - לאשר את הארכת כהונתו של מר ג'ק (ינקי) קליין (המכהן כסגן יו"ר דירקטוריון החברה) כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.
			החלטה מס' 4 - לאשר את הארכת כהונתו של מר אברהם (רמי) זיו כדירקטור בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.
			החלטה מס' 5 - לאשר את הארכת כהונתה של גב' נורית פלג כדירקטורית בלתי תלויה בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת עד למועד תום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

לבעלי מניות המחזיקים במניות באמצעות חבר בורסה לפי סעיף 177(1) לחוק החברות – כתב הצבעה זה תקף רק בצירוף אישור בעלות.

לבעלי מניות הרשומים במרשם בעלי המניות של החברה – כתב ההצבעה תקף רק בצירוף צילום תעודת הזהות/דרכון/תעודת התאגדות.

חתימה

תאריך

³ אי סימון ייחשב כהימנעות מהצבעה.