



אמות השקעות בע"מ

9 בספטמבר, 2025

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: דוח מיידי בדבר זימון אסיפה כללית שנתית של החברה
חלק א'

בהתאם לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות") ולתקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות הודעה ומודעה"), ניתן בזה דוח בדבר כינוס אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה (להלן: "האסיפה") אשר תתקיים ביום ה', 25 בספטמבר, 2025 בשעה 15:00, במשרדי החברה המצויים בכתובת משרדה הרשום ברח' ז'בוטינסקי 2, מגדל אמות אטריום (קומה 34), רמת-גן (להלן: "משרדי החברה").

סדר היום ותמצית ההחלטות המוצעות:

1. **דיון בדוחות הכספיים ובדוח הדירקטוריון של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.**
ניתן לעיין בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 שפרסמה החברה ביום 8 בפברואר 2025 (המכיל את הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון לאותה התקופה) (מספר אסמכתא: 2025-01-009898) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2024"), באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת www.isa.gov.il ובאתר הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ בכתובת www.tase.co.il. בנושא זה לא תתקיים הצבעה.

2. **מינוי מחדש של משרד Deloitte בריטמן אלמגור זוהר ושות' וקבלת דיווח על שכרו.**
מוצע למנות מחדש את משרד רואי החשבון Deloitte בריטמן אלמגור זוהר ושות' (רואה החשבון הקיים של החברה), כרואה חשבון מבקר לתקופה שסיומה בתום האסיפה השנתית הבאה של החברה. לפרטים אודות שכרו של רואה החשבון המבקר לשנת 2024, לרבות בגין שירותים נוספים, ראו סעיף 2.4 לנספח ב' לדוח הדירקטוריון הנכלל בדוח התקופתי לשנת 2024.
מידע כללי בקשר עם ההחלטה שבנדון:

משרד רואי החשבון הקיים של החברה Deloitte בריטמן אלמגור זוהר ושות' (להלן: "Deloitte" או "רואה החשבון המבקר"), הינו אחד מארבע פירמות רואי החשבון המובילות בארץ (BIG4).

בחודש אוקטובר 2021 פרסמה רשות ניירות ערך מסמך "כללי התנהגות מוצעים לדירקטורים לקידום איכות הביקורת על הדוחות הכספיים ("Best Practice"). בהמשך לפרסום זה, קיימו ועדת הביקורת והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים דיונים בעניין בימים 21.12.2022 ו-29.1.2023 וכן התקיים דיון בעניין בדירקטוריון בישיבתו מיום 21.12.2022 ונתקבלו החלטות בדבר אימוץ רשימה (לא סגורה) של

קריטריונים לחידוש/הפסקת כהונה של רואה החשבון המבקר ומשך כהונתו של שותף הביקורת מפירמת רואה החשבון המבקר.

ביום 11 באוגוסט 2025 אישר דירקטוריון החברה, והמליץ לאסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה, לאשר את המשך כהונתו של משרד Deloitte, רואה החשבון המבקר של החברה, לתקופת כהונה נוספת שסיומה בתום האסיפה השנתית הבאה של החברה.

החלטה והמלצה זו התקבלו בהתבסס, בין היתר, על השיקולים הבאים: היותו של רואה החשבון המבקר נמנה על אחת מ-4 פירמות רואי החשבון הגדולות בישראל וניסיונו העשיר והמוכח כמשרד מוביל בליווי חברות ציבוריות; למשרד ניסיון ומומחיות בעבודת ביקורת עם חברות מסוגה של החברה (הנמנית על חברות הנדל"ן המניב הגדולות בישראל), היקף פעילותה והסיכונים הנלווים לה; במהלך תקופת כהונתו, רואה החשבון המבקר הוכיח לשביעות רצונה של החברה את היותו מחויב לאיכות הביקורת, את התשומות המוקדשות על ידו לביקורת, מומחיות צוותי הביקורת, קיומן של מחלקות מקצועיות ברמה גבוהה, את יכולותיו לזהות סיכונים ונושאים מהותיים לרבות בתחום הפעילות של החברה ומתן מענה הולם במסגרת הביקורת ביחס אליהם; מידת ההסתייעות של רואה החשבון המבקר במומחים מקצועיים בין של הפירמה ובין חיצוניים לצורך טיוב והגברת איכות הביקורת הדורשת מומחיות וכן קיומה של אי תלות והיותו של רואה החשבון המבקר מחויב לכללי האי תלות, תוך מתן משקל למנגנונים ולפרוצדורות בהם נוקטת הפירמה להבטחת שמירת אי התלות. במסגרת הבחינה נלקחו בחשבון איכות תהליכי הביקורת והסקירה שנערכו על ידי הפירמה, נהלי הביקורת, התהליכים והנהלים המיושמים על ידה ומעורבותו של השותף המוביל בצוות הביקורת. רואה החשבון המבקר אישר לחברה כי יש לו 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.

בנוסף, יצוין כי דירקטוריון החברה והוועדה לבחינת הדוחות הכספיים בוחנים מעת לעת את היקף שעות הביקורת ואת שכר הטרחה שמשולם לרואה החשבון המבקר ומצאו אותו כראוי, סביר ומקובל בהתייחס לאופייה ולגודלה של החברה ולהיקף פעילותה.

נוסח ההחלטה המוצעת: למנות מחדש את משרד Deloitte בריטמן אלמגור זוהר ושות', כרואה חשבון מבקר לחברה ממועד אסיפה כללית זו ועד למועד האסיפה השנתית הבאה.

3. מינוי מחדש של ה"ה: נתן חץ, אבירם ורטהים, מוטי ברזילי, יעל אנדרון קרני (דירקטורית בלתי תלויה), דורית קדוש (דירקטורית בלתי תלויה) וקרן טרנר (דירקטורית בלתי תלויה) אשר מכהנים בדירקטוריון במועד דוח זה, לתקופת כהונה נוספת כדירקטורים בחברה, וזאת עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה.

מוצע למנות מחדש את הדירקטורים המכהנים כיום בחברה, שאינם דירקטורים חיצוניים – ה"ה נתן חץ, אבירם ורטהים, מוטי ברזילי, יעל אנדרון קרני (דירקטורית בלתי תלויה), דורית קדוש (דירקטורית בלתי תלויה) וקרן טרנר (דירקטורית בלתי תלויה), בתוקף ממועד האסיפה ועד לתום האסיפה השנתית הבאה.

3.1. למיטב ידיעת החברה, פרטיהם של הדירקטורים שמינויים מחדש מובא לאישור האסיפה, הנדרשים על פי תקנה 26 לתקנות הדוחות זהים לאלה שפורסמו על פי תקנה 26 לחלק "פרטים נוספים על התאגיד" בדוח התקופתי לשנת 2024, שהאמור בה נכלל בזאת על דרך ההפניה, למעט השינויים שלהלן:

3.1.1. **מר נתן חץ** החל לכהן כדירקטור ב-Mind Israel (חל"צ).

3.1.2. **גב' קרן טרנר** החלה לכהן כחברת הועד המנהל בעמותת אחים ואחיות לישראל - חמ"ל

אזרחי ובעמותת ProWoman.

3.1.3. **גב' יעל אנדרון קרני** סיימה כהונתה כיו"ר עולם ותיירות, עמותת עירונית.

3.2. בהתאם לדרישת סעיף 224ב לחוק החברות, הצהיר כל אחד מהדירקטורים על כשירותו לכהן כדירקטור וכן כי הינו בעל הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקידו ופירט את כישוריו כאמור. כמו כן, ה"ה יעל אנדרון קרני, דורית קדוש וקרן טרנר סווגו כדירקטוריות בלתי תלויות, וזאת בהתאם להצהרתן ולבחינה שקיימה וועדת הביקורת של החברה. הצהרות הדירקטורים מצ"ב כנספח לדוח זה.

3.3. להלן נתונים אודות שיעור השתתפות הדירקטורים אשר מינויים מחדש מובא על סדר יומה של האסיפה בישיבות הדירקטוריון וועדותיו בשנתיים שקדמו לדוח זה:

| שם הדירקטור | שיעור ההשתתפות בישיבות שהתקיימו ב-12 החודשים שקדמו לדוח מיידי זה | | | | שיעור ההשתתפות בישיבות שהתקיימו בתקופה שבין 12 חודשים שקדמו לדוח מיידי זה לבין 24 חודשים שקדמו לדוח מיידי זה | | | |
|-----------------|--|-------------|------------|----------------------------|--|-------------|------------|----------------------------|
| | דירקטוריון | ועדת ביקורת | ועדת תגמול | ועדת לבחינת הדוחות הכספיים | דירקטוריון | ועדת ביקורת | ועדת תגמול | ועדת לבחינת הדוחות הכספיים |
| נתן חץ | 100% | - | - | - | 100% | - | - | - |
| אבירם ורטהים | 100% | - | - | - | 88% | - | - | - |
| מוטי ברזילי | 100% | - | - | - | 55% ¹ | - | - | - |
| יעל אנדרון קרני | 100% | - | 100% | 75% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| דורית קדוש | 100% | 100% | - | 100% | 100% | 100% | - | 100% |
| קרן טרנר | 100% | 100% | 100% | - | 100% | 80% | 100% | - |

3.4. **פרטים בדבר תנאי הכהונה של דירקטורים בחברה:**

3.4.1. הדירקטורים שייבחרו ואינם מועסקים או נושאי משרה באלוני חץ נכסים והשקעות

בע"מ, בעלת השליטה בחברה (להלן: "אלוני חץ"), קרי ה"ה יעל אנדרון קרני, דורית קדוש וקרן טרנר, יהיו זכאים לגמול שנתי בסכום הגמול המירבי על פי תקנות החברות (כללית בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התשס"ה-2000 (להלן: "תקנות הגמול") ולגמול השתתפות בסכום הגמול הקבוע על פי תקנות הגמול, בהתאם לדרגתה של החברה (כפי שתהיה מעת לעת), ללא תוספת גמול בגין מומחיות. כמו כן, הדירקטורים יהיו זכאים לגמול הוני, בהתאם למקובל בחברה ולתקנות הגמול;² לעניין הגמול והזכאות לכתבי אופציה לדירקטורים שמינויים מובא לאישור האסיפה, ראו ביאור 20ג(3) בדוחות הכספיים המצויים בדוח התקופתי לשנת 2024, אשר הפרטים המופיעים בו נכללים בזאת על דרך ההפניה³.

¹ מר מוטי ברזילי נעדר מישיבות הדירקטוריון בתקופה זו עקב שירות מילואים פעיל במסגרת מלחמת "חרבות ברזל".
² ביום 18 באוגוסט 2015 אישרה האסיפה הכללית של החברה החלטת מסגרת להענקת תגמול הוני לדירקטורים שאינם מועסקים בחברה ו/או נושאי משרה בחברה האם, לרבות דירקטורים חיצוניים, באמצעות הענקה שנתית של כתבי אופציות בשווי של 50% מסך הגמול השנתי הקבוע המשולם לאותו דירקטור, בהתאם לתכנית האופציות של החברה שתהיה בתוקף במועד ההענקה בפועל. לעניין זה ראו דוחות מיידיים של החברה בדבר זימון האסיפה הכללית שהתקיימה ביום 18 באוגוסט 2015 ותוצאותיה מהימים 13 ביולי 2015 ו-18 באוגוסט 2015 (מספר אסמכתא: 072219-01-2015 ו-099498-01-2015, בהתאמה).
³ נכון למועד הדוח עומד הגמול השנתי על סך של 127.7 אלפי ש"ח וגמול השתתפות לישיבה של הדירקטוריון וועדותיו עומד על סך של 3.8 אלפי ש"ח.

3.4.2 לפרטים אודות תנאי כהונתם של כל הדירקטורים בחברה, לרבות לעניין הענקת כיסוי ביטוחי⁴, שיפוי ופטור מאחריות - כמקובל בחברה ובהתאם למדיניות התגמול הנוכחית של החברה לשנים 2024-2026 כפי שאושרה על ידי האסיפה הכללית ביום 17.9.2024 (מס' אסמכתא של דוח זימון האסיפה מיום 12.8.2024 : 2024-01-081813), ראו ביאור ג20 (4) לדוחות הכספיים המצויים בדוח התקופתי לשנת 2024, שהמידע האמור בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

נוסח ההחלטה המוצעת: למנות מחדש את ה"ה נתן חץ, אבירם ורטהים, מוטי ברזילי, יעל אנדרון קרני (דירקטורית בלתי תלויה), דורית קדוש (דירקטורית בלתי תלויה) וקרן טרנר (דירקטורית בלתי תלויה), אשר מכהנים בדירקטוריון במועד דוח זה, לתקופת כהונה נוספת כדירקטורים בחברה, וזאת עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה.

יובהר כי עבור מינוי כל אחד מהדירקטורים המנויים בסעיף זה תהיה הצבעה בהחלטה נפרדת.

חלק ב'

1. אופן ההצבעה

בעל מניה זכאי להצביע באסיפה בעצמו ובאמצעות בא כוח. בנוסף, בעל מניה לפי סעיף 177(1) לחוק החברות (קרי מי שלזכותו רשומה אצל חבר בורסה מניה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על-שם חברה לרישומים) (להלן: "**בעל מניות לא רשום**") זכאי להצביע גם באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית הפועלת לפי סימן ב' לפרק ז' לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "**מערכת ההצבעה האלקטרונית**") ו-"**כתב הצבעה אלקטרוני**", בהתאמה).

1. מועד האסיפה

האסיפה תתכנס ביום ה', 25 בספטמבר 2025, בשעה 15:00, במשרדי החברה, ברחוב ז'בוטינסקי 2, מגדל אמות אטריום (קומה 34), רמת גן.

2. מניין חוקי ומועד אסיפה נדחית

3.1 אין לפתוח בדיון באסיפה אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי, וכל החלטה לא תתקבל אלא אם נוכח המניין החוקי בעת שהצביעו על ההחלטה. מניין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי באי כוח, לפחות שני (2) בעלי מניות המחזיקים או המייצגים ביחד לפחות 50% מזכויות ההצבעה בחברה.

3.2 אם כעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא יימצא המניין החוקי, תידחה האסיפה מאליה ליום ד', 8 באוקטובר 2025, באותה שעה ובאותו מקום שנקבע לאסיפה המקורית. אם כעבור חצי שעה מהמועד שנקבע לאסיפה הנדחית לא יימצא מניין חוקי, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים.

4 הרוב הנדרש

הרוב הנדרש לאישור החלטות בסעיפים 2 ו-3 לעיל הינו רוב רגיל, קרי רוב קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה, הרשאים להצביע והצביעו בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים. למיטב ידיעת החברה בעת ההחלטה על כינוס האסיפה הכללית ולמועד דיווח זה, תחזיק בעלת השליטה, אלוני חץ, במועד

⁴ יצוין כי בחודש יולי 2025, נרכשה על ידי קבוצת אלוני חץ פוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בכיסוי ביטוחי של 65 מיליון דולר, לתקופה של שנה שתחילתה ביום 15.7.2025, בתנאים זהים לפוליסה הקודמת.

הקובע לכינוס האסיפה הכללית, מניות אשר יקנו את השיעור הנדרש לקבלת ההחלטות שעל סדר יומה של האסיפה הכללית, בהנחה שכל שאר בעלי המניות ישתתפו בהצבעה ויצביעו נגדן.

5 המועד הקובע

המועד הקובע לקביעת זכאות בעל מניה בחברה להצביע באסיפה, כאמור בסעיף 182(ג) לחוק החברות, הינו יום ה', 18 בספטמבר 2025 (להלן: "המועד הקובע").

6 אישור בעלות

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

6.2 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. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.

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

7 בא כוח להצבעה

7.1 כל בעל מניה של החברה, הזכאי להשתתף ולהצביע באסיפה, רשאי למנות מיופה כוח להצביע בשמו.

7.2 ייפוי כוח להשתתפות ולהצבעה באסיפה ייחתם על ידי בעל המניות או על ידי המורשה לכך בכתב, ואם הממנה הוא תאגיד, ייחתם בדרך המחייבת את התאגיד, ויימסר לחברה לפחות 48 שעות לפני מועד האסיפה, אלא אם כן תוותר החברה על דרישה זו. החברה רשאית לדרוש כי יימסר לידה אישור בכתב להנחת דעתה בדבר סמכותם של החתומים בשם התאגיד לחייב את התאגיד.

8 כתב הצבעה אלקטרוני

8.1 כאמור לעיל, בעל מניות לא רשום זכאי להצביע גם באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. הצבעה באמצעות כתב הצבעה אלקטרוני תתאפשר עד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה. ההצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית לא תהא ניתנת לשינוי או לביטול לאחר מועד זה.

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

9 זכותו של בעל מניה לבקש לכלול נושא בסדר יומה של האסיפה

9.1 בקשה של בעל מניה לפי סעיף 66(ב) לחוק החברות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה, תומצא לחברה עד שלושה ימים לאחר זימון האסיפה קרי, עד ליום ו', 12 בספטמבר 2025.

9.2 מצא הדירקטוריון כי נושא שהתבקש לכלול בסדר היום כאמור לעיל מתאים להיות נדון באסיפה, תכין החברה סדר יום מעודכן ותפרסם אותו באתר ההפצה לא יאוחר משבעה ימים אחרי המועד האחרון להמצאת בקשה קרי, עד ליום 19 בספטמבר 2025.

10 שינויים בסדר היום

לאחר פרסום דוח זה ייתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום. יהיה ניתן לעיין בסדר היום העדכני בדיווחי החברה שיתפרסמו באתר ההפצה.

11 עיון במסמכים

ניתן לעיין בדיווח מיידי זה באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך בכתובת www.magna.isa.gov.il, באתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ בכתובת www.maya.tase.co.il וכן במשרדי החברה בשעות העבודה המקובלות ובתיאום מראש. כמו כן ניתן לעיין בנוסח החלטות המוצעות ועותק מכל מסמך הנוגע להחלטות האמורות במשרדי החברה בשעות העבודה המקובלות ובתיאום מראש (טלפון: 03-5760503).

12 נציגת החברה לעניין הטיפול בדוח המיידי

עו"ד אסנת הוכמן-גרהרד, רח' ז'בוטינסקי 2, מגדל אמות אטריום, רמת גן. טלפון: 03-5760503; פקס: 03-5760501.

בכבוד רב,

אמות השקעות בע"מ

על ידי אסנת הוכמן-גרהרד, עו"ד
יועצת משפטית ומזכירת החברה