



## אלטשולר שחם פייננסים בע"מ ("החברה")

20 במאי 19 ביוני, 2025

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

<http://maya.tase.co.il>

לכבוד

רשות ניירות ערך

[www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il)

### הנדון: דיווח מיידי בדבר עסקה שלבעל השליטה עניין אישי בה על פי תקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה) תשס"א-2001, ובדבר כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה

ניתן בזה דוח מיידי בהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), תקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה), התשס"א-2001 ("תקנות בעל שליטה"), חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), ותקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), תש"ס-2000 ותקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 בדבר כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה ("האסיפה הכללית"), אשר תתקיים ביום ג', 24 ביוני, 2025, בשעה 12:00, **במשרדי החברה, אשר ברח' הברזל 19א**

**תל-אביב באמצעות היועדות חזותית (Zoom) (בקישור: <https://altshul-co->**

**הדוח** <https://il.zoom.us/j/97710369735?pwd=W5uFi5K6QDiougPchQbMjKI9d9GSCH.1> (בהתאמה, "הדוח

המיידי" ו-"האסיפה הכללית").

### חלק א' – הנושאים וההחלטות שעל סדר יומה של האסיפה הכללית

#### 1. אישור מינויה מחדש של גב' יעל נפתלי כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופת כהונה שנייה

1.1 מוצע לאשר את מינויה מחדש של גב' יעל נפתלי כדירקטורית חיצונית בדירקטוריון החברה בחברה לתקופת כהונה שנייה בת שלוש (3) שנים, החל ממועד אישור מינויה כאמור על ידי האסיפה הכללית.

1.2 עבור כהונתה כדירקטורית חיצונית בחברה, גב' נפתלי תהיה זכאית לגמול השנתי וגמול השתתפות בגובה הסכום המירבי בהתאם לתוספת השנייה ולתוספת השלישית, בהתאמה, לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), כפי שיעודכנו מעת לעת, בהתאם לדרגה שבה תסווג החברה במועד הרלוונטי ובהתאם למדיניות התגמול של החברה. כמו כן, בהתאם למדיניות התגמול של החברה גב' נפתלי תהיה זכאית להיכלל בהסדר ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וכן לכתב שיפוי כמקובל בחברה. לפרטים נוספים בדבר הסדרי הפטור והשיפוי, ראו סעיף 18.3 לפרק ד' לדוח התקופתי שפרסמה החברה ביום 20 במרץ, 2025 (מס' אסמכתא: 018597-01-2025) ("הדוח התקופתי") וסעיף 1.5 לדוח זימון האסיפה הכללית שפרסמה החברה ביום 22 בספטמבר, 2022, כפי שתוקן ביום 18 באוקטובר, 2022 (מס' אסמכתאות: 01-121105-2022 ו-01-127845, בהתאמה), אשר המידע האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

1.3 גב' נפתלי מסרה לחברה הצהרה בהתאם לסעיפים 224ב ו-241 לחוק החברות, אשר העתק ממנה מצורף **כנספת א'** לדוח מיידי זה. גב' נפתלי סווגה על-ידי דירקטוריון החברה כבעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית, כמשמעות מונח זה בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005 ("תקנות הכשירות").

1.4 לפרטים נוספים אודות גב' נפתלי, הנדרשים על-פי תקנה 26 לתקנות הדוחות, ראו תקנה 26 במסגרת פרק ד' לדוח התקופתי.

1.5 נוסח ההחלטה המוצעת: "לאשר את מינויה מחדש של גב' יעל נפתלי כדירקטורית חיצונית בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה שנייה בת שלוש (3) שנים החל ממועד אישור מינויה על ידי האסיפה הכללית".

## 2. אישור מינויה מחדש של גב' עדי בלומנפלד פנחס כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופת כהונה שנייה

2.1 מוצע לאשר את מינויה מחדש של גב' בלומנפלד פנחס כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופת כהונה שנייה בת שלוש (3) שנים, החל ממועד אישור מינויה כאמור על ידי האסיפה הכללית.

2.2 עבור כהונתה כדירקטורית חיצונית בחברה, גב' בלומנפלד פנחס תהיה זכאית לגמול השנתי וגמול השתתפות בגובה הסכום המירבי בהתאם לתוספת השנייה ולתוספת השלישית, בהתאמה, לתקנות הגמול, כפי שיעודכנו מעת לעת, בהתאם לדרגה שבה תסווג החברה במועד הרלוונטי ובהתאם למדיניות התגמול של החברה. כמו כן, בהתאם למדיניות התגמול של החברה גב' בלומנפלד פנחס תהיה זכאית להיכלל בהסדר ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וכן לכתב שיפוי כמקובל בחברה. לפרטים ראו סעיף 18.3 לפרק ד' לדוח התקופתי וסעיף 1.5 לדוח זימון האסיפה הכללית שפרסמה החברה ביום 22 בספטמבר, 2022, כפי שתוקן ביום 18 באוקטובר, 2022 (מס' אסמכתאות: 01-121105-2022 ו-01-127845-2022, בהתאמה), אשר המידע האמור בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

2.3 גב' בלומנפלד פנחס מסרה לחברה הצהרה בהתאם לסעיפים 224 ו-241 לחוק החברות, אשר העתק ממנה מצורף **כנספת ב'** לדוח מידי זה. גב' בלומנפלד פנחס סווגה על-ידי דירקטוריון החברה כבעלת כשירות מקצועית, בהתאם להוראות תקנות הכשירות. לפרטים נוספים אודות גב' בלומנפלד פנחס, הנדרשים על-פי תקנה 26 לתקנות הדוחות, ראו **בנספת ד'** לדוח זה.

2.4 בכפוף לאישור מינויה מחדש של גב' בלומנפלד פנחס, בגין כהונתה כדירקטורית חיצונית בחברה, גב' בלומנפלד פנחס תהיה זכאית לגמול השנתי וגמול השתתפות בגובה הסכום המירבי בהתאם לתוספת השנייה והתוספת השלישית, בהתאמה, לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, כפי שיעודכנו מעת לעת, בהתאם לדרגה שבה תסווג החברה במועד הרלוונטי ובהתאם למדיניות התגמול של החברה. כמו כן, בהתאם למדיניות התגמול של החברה גב' בלומנפלד פנחס תהיה זכאית להיכלל בהסדר ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וכן לכתב שיפוי כמקובל בחברה, לפרטים ראו סעיף 8.3 לפרק 8 לתשקיף.

2.5 נוסח החלטה מוצע: "לאשר את מינויה מחדש של גב' עדי בלומנפלד פנחס כדירקטורית חיצונית בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה שנייה בת שלוש (3) שנים החל ממועד אישור מינויה על ידי האסיפה הכללית".

## 3. אישור התקשרות החברה בתיקון להסכם שירותים עם אלטשולר שחם פרופרטיז בע"מ (בעקיפין), אשר לבעלי השליטה בחברה, עניין אישי באישור

### 3.1 רקע

3.1.1 ביום 1 ביולי, 2022, וכחלק מהקמת פעילות ניהול ההשקעות האלטרנטיביות בנדל"ן של החברה, המבוצעת באמצעות אלטשולר שחם נדל"ן בע"מ ("אלטשולר נדל"ן"), התקשרה החברה בהסכם שירותים עם אלטשולר נדל"ן, כפי שתוקן ביום 23 במאי, 2023, במסגרתו החברה ואלטשולר נדל"ן מעמידות שירותים שונים זו לזו ("הסכם שירותים נדל"ן"). על פי הסכם שירותים נדל"ן,

החברה מעמידה לאלטשולר נדל"ן שירותי ניהול ומנכ"לות ושירותים מקצועיים כגון שירות מחלקת מחשוב, כספים, משפטית ושיווק, וזאת בתמורה לתשלום דמי ניהול המבוססים על מנגנון עלות בתוספת מרווח קבוע בגובה 6% (Cost+6%).

3.1.2 במקביל להסכם שירותים נדל"ן, ביום 1 ביולי, 2022, התקשרה אלטשולר נדל"ן בהסכם שירותים עם אלטשולר שחם פרופרטיז בע"מ, חברה בבעלות חלק מבעלי השליטה בחברה ("אלטשולר פרופרטיז"), על פיו, בין היתר, מעמידה אלטשולר נדל"ן חלק מן השירותים שמוענקים לה מידי החברה לאלטשולר פרופרטיז, וכן מוסדר, בין היתר, אופן שרשור חלק מהשירותים שמוענקים לאלטשולר נדל"ן על ידי החברה לאלטשולר פרופרטיז, כמו גם אופן חלוקת העלויות ביניהן בהתאם למנגנון עלות (cost) בעיני אלטשולר נדל"ן ומפתחות העמסה אובייקטיביים, וזאת בתקופת המעבר עד לסיום פעילות פרופרטיז (כמפורט בסעיף 3.1.3 להלן); כן, אלטשולר פרופרטיז מעמידה שירותים שונים לאלטשולר נדל"ן במסגרת תקופה זו, וכן מעמידה לרשות אלטשולר נדל"ן זכות שימוש בלתי הדירה וכלל עולמית בכלל זכויות הקניין הרוחני המצויים בבעלותה או בשליטתה של אלטשולר פרופרטיז, וזאת ללא כל תמורה נוספת ("הסכם שירותים פרופרטיז"; הסכם שירותים נדל"ן והסכם שירותים פרופרטיז יחד – "הסכמי השירותים").

3.1.3 נכון למועד זה מחזיקה קבוצת בעלי השליטה, יחד עם גב' שרון גרשביין, המכהנת כמחנה למנכ"ל החברה ומנהלת כספים ומר ארל צין, בפעילות פרטית לניהול וייזום השקעות אלטרנטיביות בענף הנדל"ן בישראל ומחוצה לה באמצעות אלטשולר פרופרטיז ("פעילות פרופרטיז"). בהתאם להסכמות עם בעלי השליטה, החל ממועד רישום מניות החברה למסחר בבורסה קבוצת בעלי השליטה פועלת ביחס לכל פעילות חדשה בתחום פעילות פרופרטיז בהתאם להוראות הסדר תיחום הפעילות. קרי, אלטשולר פרופרטיז אינה יוזמת ולא תיזום פעילות חדשה בתחום פעילות פרופרטיז.

3.1.4 ביום 15 בספטמבר, 2022 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את התקשרות החברה בהסכם שירותים נדל"ן (במישרין) ובהסכם שירותים פרופרטיז (בעקיפין), למען הזהירות, כעסקאות חריגות אשר לנושא משרה ולבעל השליטה בחברה, עניין אישי באישורן. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון האסיפה הכללית של החברה, כפי שפורסם על ידי החברה ביום 11 באוגוסט, 2023 (מס' אסמכתא: 2022-01-102046), הנכלל בזאת על דרך ההפניה.

3.1.5 ביום 5 בפברואר, 2024, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, לאחר קבלת אישורי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, תיקון להסכם שירותים נדל"ן. לפרטים אודות התיקון האמור ראו סעיף 8.2 במסגרת תקנה 22 לפרק ד' לדוח התקופתי וכן סעיפים 6, 11.5 ו-11.42 לדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 1 בינואר, 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-000744), אשר האמור בהם נכלל בדוח מידי זה על דרך ההפניה.

3.1.6 בשים לב לחלוף הזמן מאז התקשרות החברה בהסכם שירותים פרופרטיז, ולאור הניסיון שנצבר בחברה, מובאים לאישור האסיפה הכללית, בהמשך לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מהימים 18 במאי, 2025 ו-19 במאי, 2025, בהתאמה, התיקונים המוצעים הבאים להסכם שירותים פרופרטיז: (1) השירותים המוענקים על-ידי נדל"ן (כהגדרתם בסעיף 3.3.1 להלן) יועמדו כנגד תמורה קבועה בסך של 130 אלפי ₪ (בתוספת מע"מ) פר עסקה בעבור שנה קלנדרית מלאה, או את חלקה היחסית בגין עסקה שהסתיימה במהלך שנה קלנדרית. בנוסף לכך, קבעו הצדדים

כי אלטשולר נדל"ן תהא זכאית לתשלום נוסף בסך של עד 20 אלפי ₪ (בתוספת מע"מ) בגין שירותים שיסופקו בפועל על ידי אלטשולר נדל"ן ו/או החברה הנוגעים למכירת נכסים בעסקאות השקעה. לפרטים נוספים בדבר הדרך שבה נקבעה התמורה ובדבר תמצית נימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאישור התיקון המוצע ראו סעיפים 3.3 ו-3.4.6 להלן.

**3.1.7 נוסח החלטה מוצע:** "לאשר את התיקון ותוקף התקשרות החברה (בעקיפין) באמצעות אלטשולר נדל"ן בהסכם שירותים פרופרטיז עם אלטשולר פרופרטיז, כהתקשרות אשר לבעלי השליטה בחברה עניין אישי באישורה, כמפורט בסעיף 3 לדוח זה, לתקופה של שלוש שנים החל ממועד אישור האסיפה הכללית."

### **3.2 תקופת הסכם שירותים פרופרטיז והארכת ההתקשרות**

הסכם שירותים פרופרטיז (בסעיף זה - "**ההסכם**"), יעמוד בתוקף לתקופה נוספת בת שלוש שנים החל מיום 2 ביולי 2025, אשר תתחדש באופן אוטומטי, אלא אם צד ימסור הודעה 60 יום מראש על רצונו לא להמשיך בהסכם, והכל בכפוף לכל דין ("**תקופת ההסכם**"). כל צד להסכם רשאי לסיים את התקשרותו בהסכם בהודעה בכתב של מאה שמונים (180) ימים מראש.

על אף האמור לעיל, ומבלי לגרוע מכל זכות העומדת לצדדים על-פי ההסכם ו/או כל דין, כל אחד מהצדדים רשאי להודיע בכל עת, על ביטול ההסכם, באופן מיידי וללא הודעה מוקדמת בקרות אחד מהאירועים הבאים: אירועי חדלות פירעון, שינוי מהותי בהחזקות צד להסכם, מניעה חוקית או הפרה יסודית (עם מתן תקופת ריפוי).

### **3.3 פרטים אודות השירותים והתמורה במסגרת הסכם שירותים פרופרטיז**

**3.3.1** במהלך תקופת ההסכם, תעניק אלטשולר נדל"ן לאלטשולר פרופרטיז את השירותים המפורטים להלן (המוענקים בידי החברה), כנגד סכום שנתי קבוע בסך 130 אלף ₪ בתוספת מע"מ בגין כל עסקת השקעה של פרופרטיז (או תשלום יחסי בגין כל עסקה שתסתיים במהלך השנה) ("**השירותים המוענקים על-ידי נדל"ן**")<sup>1</sup>:

#### **עובדים - תפעול ישיר**

מחלקת כספים – חשבות והנהלת חשבונות

מחלקת קשרי משקיעים

מנכ"ל חברה

סמנכ"ל כספים

סמנכ"ל מכירות

אנליסט נדל"ן

מזכירות

מנהל מחלקת חשבות

מנהלת מטה מקצועי

#### **עובדים - מטה**

מנהלי מטה (מנכ"ל ומשנה למנכ"ל אלטשולר שחם פיננסים בע"מ)

<sup>1</sup> הקצאת שיעור התשומות בייזום עסקאות הינו קבוע ומשווה לאלטשולר נדל"ן בלבד (שכן כאמור בסעיף 3.1.3 לעיל, אלטשולר פרופרטיז אינה פועלת לייזום עסקאות חדשות). מועד הפיכתה של עסקה בייזום לעסקה קיימת הינו המועד בו נחתם הסכם משפטי מחייב בגינו לאלטשולר נדל"ן התחייבות בלתי חוזרת להעמדת הכספים לטובת העסקה.

מחלקה משפטית - יועמ"ש

מחלקה משפטית - מזכיר חברה

מחלקה משפטית - עו"ד

מחלקת שיווק ומכירות

בהתאם לתיקון המוצע, ככל שיידרשו הוצאות נוספות הנובעות ממכירת נכס בכל עסקת השקעה, הוצאות אלו יוגבלו לתשלום נוסף, מעבר לתשלום הקבוע לעסקה, בסכום שלא יעלה על 20,000 ₪ (בתוספת מע"מ) בגין כל עסקת השקעה.

מבלי לפגוע מהאמור, במקרים חריגים בהם יחולו הוצאות נוספות בקשר עם מכירת הנכס, לרבות, הוצאות תפעול, שירותים נלווים או הוצאות בלתי צפויות אחרות, הצדדים יערכו ביניהם התחשבנות כספית לבחינת ההוצאות, ובהתאם תשלם פרופרטיז לאלטשולר נדל"ן תשלום נוסף ונפרד בגין ההוצאות החורגות כאמור.

3.3.2 מעבר לשירותים המוענקים על-ידי אלטשולר נדל"ן, אלטשולר פרופרטיז ואלטשולר נדל"ן, יספקו האחת לשנייה, שירותים הדדיים במחיר עלות (Cost) ובחלוקת ההשתתפות ביניהן, בהתאם למפתחות ההעמסה המפורטים להלן:

| סוג השירות                                                                                                                                                                         | מפתח העמסות |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| הוצאות משרדיות                                                                                                                                                                     | מפתח עובדים |
| שירותי כיבוד/אירוח/ארוחות                                                                                                                                                          | מפתח עובדים |
| שירותי ביקורת פנים                                                                                                                                                                 | מפתח עסקאות |
| ביטוח עסק ואחריות מקצועית                                                                                                                                                          | מפתח עסקאות |
| שירותים נוספים, שיידרשו באופן חד פעמי או בגין עבודות ושירותים מסוגים נוספים (על המפורטים לעיל), אשר יידרשו לאחד מן הצדדים בקשר עם ולצורך התנהלותו התקינה ואשר הצד השני יסכים לספקם | מפתח עובדים |
| מתנות למשקיעים                                                                                                                                                                     | מפתח עסקאות |

**מפתח עובדים** – ממוצע משוקלל של יחס התשומות הכוללות אשר הושקעו בידי כוח האדם, המפורט בטבלה שבסעיף 3.3.1 לעיל, בין אלטשולר פרופרטיז לבין אלטשולר נדל"ן.

**מפתח עסקאות** - חלוקה בין מספר העסקאות הפעילות בהן משמשות החברות כשותף כללי, קרי יחס של עסקאות פעילות בכל חברה לעומת סך העסקאות המנוהלות בידי שתי החברות. יצוין כי מועד הפיכתה של עסקה פעילה לעסקה שאינה פעילה הוא המועד בו נמכרו כלל נכסי בסיס ההשקעה בתאגיד הרלוונטי, אלא אם נקבע אחרת בידי ועדת הביקורת של החברה.

3.3.3 כאמור בסעיף 3.1.2 לעיל, במסגרת הסכם שירותים פרופרטיז ולצורך פעילותה של אלטשולר נדל"ן, אלטשולר פרופרטיז העניקה לאלטשולר נדל"ן זכות שימוש בלתי הדירה וכלל עולמית בכלל זכויות הקניין הרוחני המצויים בבעלותה או בשליטתה של אלטשולר פרופרטיז, וזאת ללא כל תמורה נוספת.

### 3.4 להלן יובאו פרטים נוספים בהתאם לתקנות בעל שליטה :

#### 3.4.1 שמות בעלי השליטה שהינם בעלי עניין אישי בהתקשרות שעל סדר היום ומהות עניינו האישי

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד דוח זה, בעלי השליטה בחברה הם יאיר לוינשטיין, המחזיק באמצעות לוינשטיין יאיר אחזקות בע"מ 14.89% מהון המניות המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בחברה (13.83% בדילול מלא) וכן אלטשולר בע"מ המחזיקה 55.53% מהון המניות המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בחברה (51.59% בדילול מלא). למיטב ידיעת החברה, בעלי השליטה הסופיים בחברה הם ה"ה יאיר לוינשטיין, גלעד אלטשולר וקלמן שחם. לפרטים נוספים בדבר ההחזקות במניות החברה ובדבר השליטה בחברה, וכן לעניין הסכם בעלי המניות בין בעלי השליטה ראו סעיף 1.2 לפרק א' לדוח התקופתי וכן תקנה 21א' לפרק ד' לדוח התקופתי, אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

אלטשולר בע"מ, מבעלות השליטה בחברה, מחזיקה ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע של אלטשולר פרופרטיז, אשר כמפורט בסעיף 3.1 לעיל, משורשרים אליה חלק מהשירותים שמוענקים לאלטשולר נדל"ן על ידי החברה. מר יאיר לוינשטיין, גב' שרון גרשביין, המכהנת כמשנה למנכ"ל וסמנכ"לית הכספים של החברה, ומר ארל צין מחזיקים באמצעות ג.ל.צ. השקעות נדל"ן חו"ל בע"מ ("ג.ל.צ") ב-50% מהון המניות המונפק והנפרע של אלטשולר פרופרטיז. מר לוינשטיין מחזיק ב-45%, שרון ב-20% וארל ב-35% מהון המניות המונפק והנפרע של ג.ל.צ. כמו כן, גב' שרון גרשביין ומר ארל צין מחזיקים בכ-7% וכ-12%, בהתאמה, מהונה המונפק של אלטשולר נדל"ן. לפיכך לבעלי השליטה ולנושאי המשרה כאמור, עניין בהתקשרות החברה (בעקיפין) עם אלטשולר פרופרטיז.

בהתאם, התקשרותה של החברה (בעקיפין) עם אלטשולר פרופרטיז, באמצעות אלטשולר נדל"ן, מהווה עסקה שלבעלי השליטה בחברה ולנושאי משרה בחברה, עניין אישי באישורה.

#### 3.4.2 שמות הדירקטורים שהם, למיטב ידיעת החברה, בעלי עניין אישי בהחלטה ומהות עניינם האישי

לה"ה רן שחם (המכהן כיו"ר דירקטוריון החברה), יאיר לוינשטיין (המכהן כמנכ"ל ודירקטור בחברה) ותומר כהן (המכהן כדירקטור בחברה), עשוי להיות עניין אישי בהתקשרויות כאמור, לאור החזקות בעלי השליטה באלטשולר פרופרטיז כאמור לעיל.

#### 3.4.3 התמורה והדרך שבה נקבעה

בהתאם לאמור לעיל בסעיף 3.3, תנאי ההתקשרות המוצעים בהסכם השירותים נקבעו בהתבסס על מהות והיקף השירותים, הידע, הניסיון והכישורים הספציפיים שיש לנותני השירותים מטעם החברה והאחריות המוטלת עליהם במסגרת תפקידם ונגזרו מעלויות בהן נושאת החברה בפועל בגין נושאי המשרה ו/או העובדים ו/או צדדים שלישיים. בהתאם לכך נקבע כי בגין שירותי ניהול העסקאות תשלם אלטשולר פרופרטיז לאלטשולר נדל"ן תמורה קבועה בסך של 130 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ) פר עסקה בעבור שנה קלנדרית מלאה, או את חלקה היחסית בגין עסקה שהסתיימה במהלך שנה קלנדרית ("התמורה המעודכנת בגין שירותי ניהול העסקאות"). בנוסף לכך, קבעו הצדדים כי אלטשולר נדל"ן תהא זכאית לתשלום נוסף בסך של עד 20 אלפי ₪ (בתוספת מע"מ) בגין שירותים שיסופקו בפועל על ידי אלטשולר נדל"ן ו/או החברה הנוגעים למכירת נכסים בעסקאות השקעה. כן מובהר, כי לאחר הפיכתה של עסקה לעסקה שאינה פעילה

(קרי, לאחר שנמכרו כלל נכסי בסיס ההשקעה בתאגיד רלוונטי), אך טרם פירוקו של תאגיד המשקיעים הרלוונטיים, אלטשולר נדל"ן תהא זכאית לתשלום נוסף בגין עסקה לא פעילה כאמור, ככל שנדרשה להוציא הוצאות במסגרת פירוקה של תאגיד משקיעים כאמור, וזאת עד לסך מקסימאלי בסך של 20 אלפי ₪ (בתוספת מע"מ).

התמורה המעודכנת בגין שירותי ניהול העסקאות נקבעה בהתאם לניתוח שערכה החברה לעלויות בפועל בהן נשאה אלטשולר נדל"ן ביחס לשירותים כאמור במהלך שנה מייצגת, בתוספת סכום שלהערכת הצדדים משקף באופן ראוי את העלויות הצפויות לאלטשולר נדל"ן בקשר עם השירותים הנוגעים למכירת נכסים בעסקאות השקעה ("תמורת שירותי ניהול העסקאות").

לעניין זה, החברה ערכה בחינה של עלויות שירותי ניהול העסקאות בהן נשאה בפועל אלטשולר נדל"ן על פני תקופה של שנה, בגין עסקאות אלטשולר פרופרטיז. לעניין זה, השנה המייצגת על פיה נערכה הבחינה כאמור הייתה שנת 2023, הואיל ומדובר בשנה קלנדרית מלאה במהלכה לא התקיימו פעילויות ייזום על ידי אלטשולר פרופרטיז (אלא רק פעילויות הנוגעות לעסקאות קיימות, זאת בשונה משנת 2022), ואשר לא מושפעת מהגידול המשמעותי בהיקפי הפעילות של אלטשולר נדל"ן והחברה במהלך שנת 2024.

כמו כן, ביחס לעלויות החורגות מתמורת שירותי ניהול העסקאות, קבעו הצדדים כי הם יערכו התחשבות כספית תוך בחינת ההוצאות החורגות כאמור, ובהתאם לכך תשלם אלטשולר פרופרטיז לאלטשולר נדל"ן תשלום נוסף המשקף את אותן העלויות החורגות.

בנוסף, התמורה בגין השירותים שתספק אלטשולר פרופרטיז לאלטשולר נדל"ן, נקבעה על פי מודל עלות בלבד ובהתאם למפתחות העמסות אובייקטיביים לפיו כל אחד מהצדדים יישא בחלק היחסי בגין השירותים המוענקים בידי אלטשולר פרופרטיז.

לפרטים נוספים אודות נימוקי ועדת הביקורת והדירקטוריון, ראו סעיף 3.4.6 לדוח זה.

#### 3.4.4 **אישורים הנדרשים או תנאים שנקבעו לביצוע ההחלטה המוצעת**

ההחלטה המוצעת לעיל אושרה על-ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בימים 18 במאי, 2025 ו-19 במאי, 2025.

א. ביום 18 במאי, 2025 אישרה ועדת הביקורת, בהתבסס על הנימוקים שעיקריהם מפורטים לעיל, לאשר את חידוש ההתקשרות בהסכם שירותים פרופרטיז, וגיבשה המלצותיה לדירקטוריון החברה. בישיבת ועדת הביקורת האמורה השתתפו הדירקטוריון שלהלן: גב' מירב סיגל (דירקטורית בלתי תלויה), גב' עדי בלומנפלד פנחס (דירקטורית חיצונית) וגב' יעל נפתלי (דירקטורית חיצונית).

ב. ביום 19 במאי, 2025 אישר דירקטוריון החברה את ההתקשרות האמורה, פה אחד, בהתבסס על המלצותיה של ועדת הביקורת. בישיבת הדירקטוריון האמורה השתתפו חברי הדירקטוריון הבאים: ה"ה מירב סיגל, עדי בלומנפלד פנחס ויעל נפתלי, וכן ה"ה רן שחם, יאיר לוינשטיין, תומר כהן, רוני בנין-בר, אשר נוכחותם נדרשה לצורך הצגת הנושא. לאור עניינם האישי של מר יאיר לוינשטיין, מר רן שחם בהחלטה, ולמען הזהירות לאור עניינם האישי הפוטנציאלי של מר תומר כהן, המכהן כנושא משרה באלטשולר בע"מ; ושל גב' רוני בנין-בר לאור החזקותיה של בתה (גב' גליה בר וילף) באלטשולר בע"מ, ה"ה רן שחם, יאיר לוינשטיין, תומר כהן ורוני בנין-בר לא נטלו חלק בהצבעה לצורך קבלת ההחלטה בעניין זה.

בישיבת הדירקטוריון האמורה.

ג. ההחלטה המוצעת טעונה בנוסף את אישור האסיפה הכללית של החברה ברוב מיוחד, כמפורט בסעיף 5.2 להלן.

### 3.4.5 פירוט עסקאות מסוגה של העסקה או עסקאות דומות לה בין החברה לבין בעל השליטה במהלך

#### השנתיים האחרונות

לא קיימות עסקאות מסוגה של העסקה המובאת לאישור האסיפה הכללית או עסקאות דומות לה, בין החברה לבין בעלות השליטה בה או שלבעלות השליטה היה בהן עניין אישי, שנחתמו בתוך השנתיים שקדמו לתאריך אישור העסקה על ידי דירקטוריון החברה, או שהן עדיין בתוקף במועד אישור הדירקטוריון כאמור, למעט כמפורט בסעיפים 8.1 עד 8.2 (כולל) ו-8.14 עד 8.22 (כולל) לפרק ד' לדוח התקופתי, אשר האמור בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

### 3.4.6 תמצית נימוקי ועדת הביקורת והדירקטוריון לאישור התיקון להסכם שירותים פרופרטיז

להלן תמצית נימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה להתקשרות בהסכם שירותים פרופרטיז:

א. התיקון המוצע ביחס לתשלום בגין שירותי ניהול העסקאות נקבע בהסתמך על הניסיון שנצבר בחברה, אלטשולר נדל"ן ואלטשולר פרופרטיז במהלך ההתקשרות האמורה ומאז הקמת פעילות ניהול ההשקעות האלטרנטיביות המבוצעת באמצעות אלטשולר נדל"ן. התיקון האמור משקף באופן ראוי את עלויות שירותי ניהול העסקאות שמעניקה אלטשולר נדל"ן לאלטשולר פרופרטיז בפועל, תוך מתן מענה להערכתן ביחס לעלויות אפשריות נוספות הנגועות לשירותים כאמור, לרבות בגין מכירת נכסים.

ב. התיקונים המוצעים ביחס לתשלום בגין שירותי ניהול העסקאות ולסוגי השירותים שלגביהם נקבעו מפתחות העמסה, נקבעו בשים לב לגידול שחל בשנים האחרונות בהיקף הפעילות של החברה ואלטשולר נדל"ן ובכוח האדם הנדרש לפעילויות אלו, לעומת זה של אלטשולר פרופרטיז אשר לא השתנה (בהינתן שאלטשולר פרופרטיז אינה נכנסת לעסקאות חדשות ומנהלת את העסקאות שהיו קיימות במועד אישור התקשרות זו מלכתחילה והשירותים נדרשים אך ורק עד לתקופה שעד לסיום השקעותיה הקיימות של אלטשולר פרופרטיז). תיקונים אלו משקפים באופן ראוי את טיב היחסים בין החברות האמורות בפועל כיום.

ג. הואיל ומבחינה מהותית השירותים שמוענקים לאלטשולר פרופרטיז על ידי אלטשולר נדל"ן, מוענקים בידי החברה, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה סבורים כי התמורה שתשולם בגין השירותים שתעניק החברה לאלטשולר נדל"ן ולאלטשולר פרופרטיז (בעקיפין באמצעות אלטשולר נדל"ן) הינה סבירה, ראויה, לטובת החברה ועומדת בתנאי שוק.

ד. לאור מהות השירותים המוענקים לאלטשולר פרופרטיז, אין לראות בהתקשרות שבין אלטשולר פרופרטיז לבין אלטשולר נדל"ן כהתקשרות נפרדת, הדורשת מרווח נוסף, היות ומהותית השירותים שמוענקים לאלטשולר פרופרטיז, מוענקים בידי החברה. ההתקשרות בין אלטשולר נדל"ן ואלטשולר פרופרטיז הינה התקשרות טכנית לחלוטין לעניין העברת תמורה, ונובעת מהצורך בהסדרת שירותים נוספים שמעניקה אלטשולר פרופרטיז לאלטשולר נדל"ן כחלק מהקמת פעילות הנדל"ן (שכירות, זכות שימוש בקניין רוחני ועוד).

ה. מפתחות ההעמסות אשר בהסכם, בנוגע לשירותים הנוספים שאינם בגין ניהול עסקאות, הינם סבירים, הוגנים וראויים, ומאפשרים להגיע לתוצאה בה כל צד מבין אלטשולר פרופרטיז ואלטשולר נדל"ן יישא בחלקו היחסי בגין השירותים שמוענקים בידי החברה. בנוסף, מפתחות העמסה אלו יובאו לביקורת ובחינה על ידי מבקר הפנים של החברה אחת לשנה. כמו כן, השירותים אשר מוענקים בידי אלטשולר פרופרטיז לאלטשולר נדל"ן מוענקים במחיר עלות בלא תוספת מרווח, וכן מוענקת זכות שימוש בלא תמורה בזכויות הקניין הרוחני של פרופרטיז.

ו. ההתקשרות בהסכם השירותים בין אלטשולר פרופרטיז לאלטשולר נדל"ן מאפשרת את המשך ביסוס פעילות הנדל"ן בחברה באופן רציף ובצורה מיטבית, בהתבסס על הניסיון והמוניטין שנצבר באלטשולר פרופרטיז, ובדרך המשרתת את טובתה של החברה.

ז. על בסיס האמור, חברי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בחנו את תנאי ההתקשרות ומצאו כי ההתקשרות הינה לטובת החברה וכלל בעלי מניותיה, כי תנאי ההתקשרות הינם הוגנים וסבירים, וכי העסקה אינה כוללת "חלוקה", כהגדרתה בחוק החברות.

ח. ועדת הביקורת קבעה כי בנסיבות העניין אין חובה לקיים הליך תחרותי, והתקיים "הליך אחר", כנדרש בסעיף 117 לחוק החברות.

#### פרטים בדבר כינוס האסיפה, הרוב הנדרש, המניין החוקי ואופן ההצבעה

#### 4. מועד ומקום כינוס האסיפה

זומנה אסיפה כללית מיוחדת אשר תתקיים ביום ג' 24 ביוני, 2025 בשעה 12:00, ~~במשרדי החברה אשר ברחוב~~ ~~הברזל 19 תל אביב, בה באמצעות היועדות חזותית (Zoom) (בקישור: https://altshul-co-~~ ~~il.zoom.us/j/97710369735?pwd=W5uFi5K6QDiougPchQbMjKI9d9GSCH.1~~ ~~כאשר כל המשתתפים יוכלו לשמוע זה את זה. פרטי השיחה יימסרו על ידי נציגי החברה לעניין דוח זה (כמפורט בסעיף ב(13) לדוח זה) וזאת כנגד הצגת~~ ~~השתתפות בעלי המניות באסיפה באמצעות אפליקציית ה-Zoom כפופה לרישום מראש באמצעות שליחת דוא"ל לכתובת Nofarl@altshul.co.il בצירוף העתק ת.ז. או אמצעי זיהוי אחר של המשתתף, להנחת דעתה של החברה, ובכפוף להמצאת אישור בעלות, תעודה מזהה ויפני דוח להשתתפות באסיפה (ככל שרלבנטי).~~ ~~נכון למועד הקובע. על הרישום מראש להתבצע עד ליום ב', 23 ביוני, 2025 בשעה 16:00. קוד הגישה לשיחה באמצעות אפליקציית ה-Zoom יימסר לנרשמים מראש בהתאם לאמור לעיל.~~

#### 5. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטות שעל סדר היום

5.1 הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה המפורטת בסעיפים 1 ו-2 לעיל בהתאם לסעיף 239(ב) לחוק החברות, הינו רוב קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הכללית, הרשאים להצביע והצביעו בה, ובלבד שיתקיים אחד מאלה:

- (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי שליטה בחברה או עניין אישי באישור המינוי, למעט עניין אישי שאינו כתוצאה מקשריו עם בעל השליטה, המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו קולות הנמנעים. על מי שיש לו עניין אישי יחולו הוראות סעיף 276 לחוק החברות בשינויים המחויבים;
- (2) סך הקולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקתה (1) לעיל לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

5.2 הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה בסעיף 3 שעל סדר יום האסיפה, בהתאם לסעיף 275 לחוק החברות, הינו רוב מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הרשאים להצביע והצביעו בה, ובלבד שיתקיים אחד מאלה:

- (1) במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי ענין אישי באישור העסקה, המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים;
- (2) סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה (1) לעיל, לא עלה על שיעור של שני אחוזים מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

#### 6. מניין חוקי לקיום האסיפה

6.1 על פי תקנון החברה, המניין החוקי הוא נוכחות של לפחות שני בעלי מניות, בעצמם, באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה, שלהם עשרים וחמישה אחוזים (25%) לפחות מזכויות ההצבעה בחברה, תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחת האסיפה.

6.2 אם כעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לתחילת האסיפה הכללית לא יימצא מנין חוקי, תדחה האסיפה הכללית בשבוע ימים, באותה שעה ~~ובאותו מקום~~. במשרדי החברה אשר ברח' הברזל 19 תל-אביב, וזאת מבלי שתימסר על כך הודעה נוספת ("האסיפה הנדחית"). ככל שעד מועד כינוס האסיפה הנדחית, תחולנה מגבלות אשר תמנענה את כינוסה של האסיפה הנדחית במשרדי החברה, תקיים החברה את האסיפה הנדחית באמצעות היוועדות חזותית (Zoom) (בקישור: <https://altshul-co-il.zoom.us/j/97710369735?pwd=W5uFi5K6QDiougPchQbMjKI9d9GSCH.1>).

6.3 לא נכח באסיפה הנדחית מנין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא. באסיפה הנדחית בעל מניות אחד יהווה מנין חוקי לפתיחת האסיפה, ללא קשר לשיעור החזקתו במניות החברה.

#### 7. המועד הקובע, הזכאות להשתתף באסיפה ואופן ההצבעה

7.1 בהתאם לסעיף 182(ג) לחוק החברות ותקנה 3 לתקנות ההצבעה בכתב, המועד הקובע לענין הזכאות להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית יחול בתום יום המסחר בניירות הערך של החברה בבורסה ביום ג', 27 במאי, 2025 ("המועד הקובע").

7.2 בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000 ("תקנות הוכחת בעלות במניה"), בעל מניות שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם חברה לרישומים ("בעל מניות לא רשום"), זכאי להוכיח את בעלותו במניות החברה במועד הקובע, לצורך הצבעה באסיפה הכללית, בדרך של המצאת אישור לחברה מאת חבר הבורסה אשר אצלו רשומה זכותו למניה, לא יאוחר מ-24 שעות לפני מועד כינוס האסיפה. 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.

7.3 בהתאם להוראות תקנה 4 לתקנות הוכחת בעלות במניה, מסר אלקטרוני מאושר לפי סעיף 44א5 לחוק ניירות ערך, שעניינו נתוני המשתמשים במערכת ההצבעה האלקטרונית - דינו כדין אישור בעלות לגבי כל בעל מניות הנכלל בו.

7.4 בעל מניות בחברה במועד הקובע יהיה זכאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה בעצמו או על ידי שלוח מיופה כוח, לאחר שיופקד כתב מינוי במשרדי החברה לפחות 24 שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית ("כתב המינוי"). כתב המינוי ייערך בכתב וייחתם על ידי הממנה, ואם הממנה הוא תאגיד, ייערך כתב המינוי בכתב, וייחתם בדרך המחייבת את התאגיד. הדירקטוריון רשאי לדרוש כי ימסר לחברה לפני כינוס האסיפה, אישור בכתב, להנחת דעתו, בדבר סמכותם של החותמים לחייב את התאגיד.

#### 8. הצבעה באמצעות כתב הצבעה

8.1 בעל מניות רשאי להצביע באסיפה הכללית, בהצבעה לאישור הנושאים המפורטים בסעיף א לעיל, באמצעות כתב ההצבעה המצורף כנספח לדוח מידי זה. ההצבעה בכתב תיעשה על גבי חלקו השני של כתב ההצבעה כפי שפורסם באתר ההפצה. כתובות אתר ההפצה של רשות ניירות ערך ואתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, שבהם ניתן למצוא את נוסח כתבי ההצבעה והודעות העמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, הינן, כדלקמן: אתר ההפצה של רשות ניירות ערך: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il), אתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ: <http://maya.tase.co.il>

8.2 בעל מניה רשאי לפנות לחברה ישירות ולקבל ממנה, בלא תמורה, את נוסח כתב ההצבעה, או בהסכמתו, קישורית לנוסח כתב ההצבעה באתר ההפצה. חבר בורסה ישלח, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה וכתבי העמדה, באתר ההפצה של הרשות לניירות ערך, לכל בעל מניות לא רשום ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר הבורסה, אלא אם כן הודיע בעל המניות כי אינו מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.

8.3 בעל מניות לא רשום המעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי החלק 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 של החברה לא יאוחר מארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית. בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות של החברה והמעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי החלק השני של כתב ההצבעה את אופן הצבעתו, וימסור אותו לחברה או ישלח לה אותו בדואר רשום, בצירוף צילום תעודת הזהות שלו או צילום דרכונו או צילום תעודת ההתאגדות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום של החברה עד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית.

#### 9. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

9.1 בנוסף על האמור, רשאי בעל מניות לא רשום להצביע באסיפה הכללית בקשר עם אישור הנושאים המפורטים בסעיף א לעיל, באמצעות כתב הצבעה שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית (כהגדרתה בתקנות הצבעה בכתב) ("מערכת ההצבעה האלקטרונית"). חבר הבורסה יזין למערכת ההצבעה האלקטרונית רשימה ובה הפרטים הנדרשים לפי סעיף 44א(4)(א)(3) לחוק ניירות ערך לגבי כל אחד מבעלי המניות הלא רשומים המחזיקים ניירות ערך באמצעותו במועד הקובע ("רשימת הזכאים להצביע במערכת"); ואולם, חבר בורסה לא יכלול ברשימת הזכאים להצביע במערכת בעל מניות שהעביר לו עד השעה 12:00 בצהריים של המועד הקובע הודעה כי אינו מעוניין להיכלל ברשימת הזכאים

להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית, לפי תקנה 13(ד) לתקנות הצבעה בכתב. חבר בורסה יעביר, סמוך ככל האפשר לאחר קבלת אישור מאת מערכת ההצבעה האלקטרונית על קבלה תקינה של רשימת הזכאים להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית ("אישור מסירת הרשימה"), לכל אחד מבעלי המניות המנויים ברשימת הזכאים להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית ואשר מקבלים מחבר הבורסה הודעות באמצעים אלקטרוניים או באמצעות מערכות התקשורת המקושרות למחשב חבר הבורסה, את הפרטים הנדרשים לשם הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית. בעל מניות המופיע ברשימת הזכאים להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית רשאי לציין את אופן הצבעתו ולהעביר אותה לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

9.2 ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תתאפשר החל ממועד אישור מסירת הרשימה ועד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית ("מועד נעילת המערכת"), ותהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד למועד נעילת המערכת.

#### 10. הודעה על עניין אישי

10.1 בעל מניה המשתתף בהצבעה על ההחלטות שעל סדר יום האסיפה, יסמן בחלק ב' של כתב ההצבעה במקום המיועד לכך, אם הוא נחשב בעל שליטה בחברה או מי מטעמו או אם יש לו עניין אישי באישור כל החלטה כאמור או אם לאו. לא הודיע בעל מניה כאמור, לא יצביע וקולו לא יימנה ביחס להחלטה כאמור.

10.2 בהתאם לתקנות הצבעה בכתב ולהנחיית רשות ניירות ערך מיום 30 בנובמבר 2011 בנושא גילוי בדבר אופן ההצבעה של בעלי עניין, נושאי משרה בכירה וגופים מוסדיים באסיפות ("ההנחיה"), בעל עניין, נושא משרה בכירה ומשקיע מוסדי ("המצביע") כהגדרתם שם, המשתתף בהצבעה על ההחלטות שעל סדר יומה של האסיפה, ימציאו לחברה במסגרת הצבעתם את הפרטים הנדרשים בהתאם לסעיף 2(ב) להנחיה ואם הצביעו באמצעות מיופה הכוח, ימציאו המצביע או מיופה הכוח גם את הפרטים ביחס למיופה הכוח. כמו כן, יינתן פירוט בדבר קשר כלשהו בין המצביע או מיופה הכוח (שאינו בעל עניין אישי) לבין החברה או מי מבעלי השליטה, לרבות קשרי עובד מעביד, קשרים עסקיים וכד' ו/או לבין נושא משרה בכירה בחברה ופירוט טיבם.

#### 11. המועד האחרון להמצאת בקשה לכלול נושא בסדר היום

11.1 בהתאם לסעיף 66(ב) לחוק החברות, בעל מניה, אחד או יותר, שלו אחוז אחד לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית, רשאי לבקש מהדירקטוריון לכלול נושא בסדר היום של האסיפה הכללית, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה הכללית. ככל שהוגשה בקשה כאמור, קיימת אפשרות כי נושאים יתווספו לסדר יום האסיפה ופרטיהם יופיעו באתר ההפצה של רשות ניירות ערך: [www.magna.isa.gov.il](http://magna.isa.gov.il) ובאתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב: <http://maya.tase.co.il>.

11.2 המועד האחרון להמצאת בקשה של בעל מניות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה הכללית כאמור הינו עד שבעה (7) ימים לאחר מועד פרסום זימון אסיפה זה, קרי, עד ליום ג', 27 במאי, 2025.

#### 12. הודעות עמדה

12.1 המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה, הינו עד עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה הכללית המזומנת לפי דוח זה, קרי, עד ליום א', 15 ביוני, 2025. בעל מניה רשאי לפנות לחברה ישירות ולקבל ממנה, בלא תמורה, את נוסח הודעות העמדה שנשלחו אליה.

12.2 חבר בורסה ישלח בדואר אלקטרוני, בלא תמורה, קישורית לנוסח הודעות העמדה, באתר ההפצה, לכל בעל מניות לא רשום המחזיק מניות באמצעותו, לא יאוחר מתום יום העסקים שלאחר יום פרסומן באתר ההפצה או שלאחר המועד הקובע, לפי המאוחר, אלא אם כן הודיע בעל המניות כי אין הוא מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.

#### 13. נציגי החברה לעניין הטיפול בדוח

עורכי הדין ניב סיון או אוהד גראוב או נטע טאובר ממשרד הרצוג, פוקס, נאמן, מרח' יצחק שדה 6, ת"א (טל': 03-6922020 ; פקס: 03-6966464), הינם נציגי החברה לעניין הטיפול בדוח זה.

#### 14. המקום והמועד בהם ניתן לעיין בדוח

ניתן לעיין בדוח מיידית זה ובמסמכים הנזכרים בו, במשרדי החברה שכתובתם ברח' הברזל 19א תל-אביב, על-פי תיאום מראש עם גב' שרון גרשביין, משנה למנכ"ל ומנהלת כספים, ו/או עו"ד אסנת ענתבי, סמנכ"ל ויועצת משפטית, בטלפון 073-2331933 בימים א' עד ה', בין השעות 10:00 – 15:00, וזאת עד למועד כינוס האסיפה הכללית. כמו כן, ניתן לעיין בדוח באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ובאתר האינטרנט של הבורסה שכתובתו <http://maya.tase.co.il>.

#### 15. סמכות רשות ניירות ערך

בהתאם לתקנה 10 לתקנות בעל שליטה, בתוך עשרים ואחד (21) ימים מיום הגשת דוח זה, רשאית רשות ניירות ערך או עובד שהסמיכה לכך להורות לחברה לתת, בתוך מועד שתקבע, הסבר, פירוט, ידיעות ומסמכים בנוגע להתקשרויות נשוא דוח העסקה, וכן להורות לחברה על תיקון הדוח באופן ובמועד שתקבע. ניתנה הוראה לתיקון הדוח כאמור, רשאית רשות ניירות ערך להורות על דחיית מועד האסיפה הכללית למועד שיחול לא לפני עבור שלושה (3) ימי עסקים ולא יאוחר משלושים וחמישה (35) ימים ממועד פרסום התיקון לדוח העסקה.

**בכבוד רב,**

**אלטשולר שחם פיננסיים בע"מ**

**ע"י עו"ד אסנת ענתבי, סמנכ"ל, יועצת משפטית**

## אלטשולר שחם פיננסים בע"מ

### ("החברה")

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

#### חלק ראשון

הדוח המידי שכתב הצבעה זה מהווה נספח לו ייקרא להלן "דוח הזימון".

1. שם החברה: אלטשולר שחם פיננסים בע"מ ("החברה").

2. סוג האסיפה הכללית ומועד כינוסה: אסיפה כללית מיוחדת ("האסיפה הכללית") שתיערך ביום ג', 24 ביוני, 2025, בשעה 12:00 ~~במשרדי החברה אשר ברח' הברזל 19א תל-אביב~~ באמצעות היוועדות חזותית (Zoom) (בקישור: https://altshul-co-.il.zoom.us/j/97710369735?pwd=W5uFi5K6QDiougPchQbMjKI9d9GSCH.1)

3. פירוט הנושאים שעל סדר היום, אשר לגביהם ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה:

3.1 אישור מינויה מחדש של גב' יעל נפתלי כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופת כהונה שנייה

מוצע לאשר את מינויה מחדש של גב' יעל נפתלי כדירקטורית חיצונית בדירקטוריון החברה בחברה לתקופת כהונה שנייה בת שלוש (3) שנים, החל ממועד אישור מינויה כאמור על ידי האסיפה הכללית. לפרטים נוספים אודות אישור המינוי והמועמדת לכהונה כדירקטורית חיצונית, לרבות הפרטים הנדרשים מכוח תקנה 26 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), ראו סעיף 1 לדוח הזימון.

3.2 אישור מינויה מחדש של גב' עדי בלומנפלד פנחס כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופת כהונה שנייה

מוצע לאשר את מינויה מחדש של גב' בלומנפלד פנחס כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופת כהונה שנייה בת שלוש (3) שנים, החל ממועד אישור מינויה כאמור על ידי האסיפה הכללית. לפרטים נוספים אודות אישור המינוי והמועמדת לכהונה כדירקטורית חיצונית, לרבות הפרטים הנדרשים מכוח תקנה 26 לתקנות הדוחות, ראו סעיף 2 לדוח הזימון.

3.3 אישור התקשרות החברה בתיקון להסכם שירותים עם אלטשולר שחם פרופרטיז בע"מ (בעקיפין), אשר לבעלי השליטה בחברה, עניין אישי באישור

בהמשך לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מהימים 18 במאי, 2025 ו-19 במאי, 2025, בהתאמה, מוצע לאשר את התיקון ותוקף התקשרות החברה (בעקיפין) באמצעות אלטשולר שחם נדל"ן בע"מ ("אלטשולר נדל"ן") בהסכם שירותים פרופרטיז עם אלטשולר שחם פרופרטיז בע"מ ("אלטשולר פרופרטיז") (כהגדרתו בסעיף 3.1.2 לדוח הזימון), כהתקשרות אשר לבעלי השליטה בחברה עניין אישי באישורה, כמפורט בסעיף 3 לדוח הזימון, לתקופה של שלוש שנים החל ממועד אישור האסיפה הכללית. לפרטים נוספים אודות הסכמי השירותים ראו סעיף 3 לדוח הזימון.

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

ניתן לעיין בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות ובדוח מידי זה ובמסמכים הנזכרים בו, במשרדי החברה שכתובתם ברח' הברזל 19 תל-אביב, על-פי תיאום מראש עם גב' שרון גרשביין, המשנה למנכ"ל ו/או גב' אסנת ענתבי, היועצת המשפטית של החברה, בטלפון 073-2331933, בימים א' עד ה', בין השעות 10:00 – 15:00, וזאת עד למועד כינוס האסיפה הכללית. כמו כן, ניתן לעיין בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ובאתר האינטרנט של הבורסה שכתובתו [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il).

#### 5. הרוב הדרוש לקבלת ההחלטות בנושאים שעל סדר היום לגביהם ניתן להצביע בכתב ההצבעה

5.1 הרוב הנדרש לקבלת ההחלטות המפורטות בסעיפים 3.1 ו-3.2 לעיל, בהתאם לסעיף 239(ב) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") הינו רוב קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הרשאים להצביע והצביעו בה, ובלבד שיתקיים אחד מאלה:

5.1.1 במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי שליטה בחברה או עניין אישי באישור המינוי, למעט עניין אישי שאינו כתוצאה מקשריו עם בעל השליטה, המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו קולות הנמנעים. על מי שיש לו עניין אישי יחולו הוראות סעיף 276 לחוק החברות בשינויים המחויבים;

5.1.2 סך הקולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה 5.1.1 לעיל לא עלה על שיעור של שני אחוזים (2%) מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

5.2 הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה בסעיף 3.3 לעיל, בהתאם לסעיף 275 לחוק החברות, הינו רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה הרשאים להצביע והצביעו בה, ובלבד שיתקיים אחד מאלה:

5.2.1 במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי עניין אישי באישור ההחלטה, המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים;

5.2.2 סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בפסקה 5.2.1 לא עלה על שיעור של שני אחוזים (2%) מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

#### 6. המועד הקובע

בהתאם לסעיף 182(ג) לחוק החברות ותקנה 3 לתקנות המועד הקובע לזכאות להשתתף ולהצביע באסיפה, המועד הקובע לעניין הזכאות להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית יחול בתום יום המסחר בניירות הערך של החברה בבורסה ביום ג', 27 במאי, 2025 ("המועד הקובע"). כל בעל מניות של החברה במועד הקובע, בין אם המניות רשומות על שמו ובין אם הוא מחזיק בהן באמצעות חבר בורסה, רשאי להשתתף ולהצביע באסיפה האמורה בעצמו או באמצעות שלוח להצבעה.

#### 7. ציון זיקה של בעל מניה

בעל מניה המשתתף בהצבעה בהחלטות 3.1 עד 3.3 שעל סדר היום, יסמן בחלק השני של כתב ההצבעה, במקום המיועד לכך, האם הינו בעל שליטה בחברה, בעל עניין, נושא משרה בכירה או משקיע מוסדי וכן קיומו או העדרו של עניין אישי בקשר עם ההחלטה האמורה, כנדרש על פי הוראות חוק החברות, ויתאר את מהות העניין האישי, ככל שקיים. מי שלא סימן כאמור או לא תיאר את מהות העניין האישי לא תבוא הצבעתו במניין.

## 8. תוקף כתב ההצבעה

8.1 לכתב ההצבעה יהיה תוקף לגבי בעל מניות שלזכותו רשומות מניות אצל חבר בורסה ואותן מניות נכללות בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים ("בעל מניות לא רשום"), רק אם צורף לו אישור בעלות או אם נשלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, כהגדרתה בתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 ("מערכת ההצבעה האלקטרונית").

8.2 לכתב ההצבעה יהיה תוקף לגבי מי שרשום כבעל מניות במרשם בעלי המניות של החברה ("בעל מניות רשום"), רק אם צורף לו צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות.

8.3 על בעל מניות המעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה זה, להמציא את כתב ההצבעה והמסמכים הרלוונטיים כאמור למשרדי החברה במען המפורט להלן, לא יאוחר מארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית, ככל שמדובר בבעל מניות לא רשום, ולא יאוחר משש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית, ככל שמדובר בבעל מניות רשום. לעניין זה "מועד ההמצאה" הינו המועד שבו הגיעו כתב ההצבעה והמסמכים המצורפים למשרדי החברה.

8.4 כתב הצבעה שלא יומצא בהתאם לאמור יהא חסר תוקף.

## 9. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית

9.1 בעל מניות לא רשום רשאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, החל ממועד קבלת אישור מאת מערכת ההצבעה האלקטרונית על קבלה תקינה של רשימת הזכאים להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית ועד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית, קרי עד יום ג', 24 ביוני 2025 בשעה 06:00 ("מועד נעילת המערכת").

9.2 ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד למועד נעילת המערכת ולא יהיה ניתן לשנותה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית לאחר מועד זה. יצוין כי בהתאם לסעיף 83(ד) לחוק החברות, במידה ובעל מניות הצביע ביותר מדרך אחת, תימנה הצבעתו המאוחרת. החברה אינה מאפשרת הצבעה באמצעות האינטרנט שלא באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

## 10. מען למסירת כתבי הצבעה והודעות עמדה

המען למסירת כתבי הצבעה והודעות עמדה הוא, משרדי החברה, ברח' הברזל 19א תל-אביב, לידי גב' שרון גרשביין, המשנה למנכ"ל.

## 11. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה והמועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעות העמדה

המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה יהיה עד עשרה (10) ימים לפני מועד כינוס האסיפה הכללית, קרי עד יום א', 15 ביוני, 2025. בעל מניה רשאי לפנות לחברה ישירות ולקבל ממנה, בלא תמורה, את נוסח הודעות העמדה שנשלחו אליה. דירקטוריון החברה רשאי להמציא תגובתו להודעות עמדה לא יאוחר מיום ג', 19 ביוני, 2025.

## 12. כתובת אתר ההפצה של אתר רשות ניירות ערך ואתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, שמצויים בהם כתבי הצבעה והודעות העמדה

כתובות האתרים של רשות ניירות ערך והבורסה, שבהם ניתן למצוא את נוסח כתב ההצבעה והודעות עמדה

הינם כדלקמן: כתובת אתר ההפצה של הרשות לניירות ערך - [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) וכתובת אתר הבורסה - [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il).

### 13. קבלת אישורי הבעלות, כתבי ההצבעה והודעות עמדה

13.1 בעל מניות זכאי לקבל את אישור הבעלות בסניף של חבר הבורסה או במשלוח דואר, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים. בעל מניות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

13.2 בעל מניות לא רשום, זכאי לקבל בדואר אלקטרוני, בלא תמורה, קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה באתר ההפצה, מאת חבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק במניותיו, אלא אם כן הודיע לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין לקבל קישורית כאמור או שהוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת תשלום; הודעה לעניין הצבעה תחול גם לעניין קבלת הודעות עמדה.

13.3 בעל מניות אחד או יותר, אשר במועד הקובע, מחזיק מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים (5%) או יותר מסך כל זכויות ההצבעה, וכן מי שמחזיק בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה בחברה, כהגדרתו בסעיף 268 לחוק החברות, זכאי בעצמו או באמצעות שלוח מטעמו, לאחר כינוס האסיפה הכללית, לעיין בכתבי ההצבעה וברישומי ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית שהגיעו לחברה, במשרדה הרשום של החברה, בשעות העבודה המקובלות.

כמות מניות המהווה חמישה אחוזים (5%) מסך כל זכויות ההצבעה בחברה הינה 9,902,412 מניות רגילות של החברה.

כמות המניות המהווה חמישה אחוזים (5%) מסך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעלי השליטה בחברה כהגדרתם בסעיף 268 לחוק החברות הינה 2,929,500 מניות רגילות של החברה.

### 14. שינויים בסדר היום, ופרסום הודעות עמדה

ייתכן כי לאחר פרסום כתב ההצבעה יהיו שינויים בסדר היום של האסיפה הכללית, לרבות הוספת נושא לסדר היום, וכן עשויות להתפרסם הודעות עמדה. ניתן יהיה לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות עמדה שהתפרסמו בדיווחי החברה שבאתר ההפצה.

### 15. המועד האחרון שבו תפרסם החברה כתב הצבעה מתוקן

ככל שתתבקש הוספת נושא לסדר היום של האסיפה הכללית, המועד האחרון שבו תפרסם החברה כתב הצבעה מתוקן יהיה ביום ג', 27 במאי, 2025.

### 16. ביטול כתב ההצבעה

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 ההצבעה ואישור הבעלות שלו.

**בעל מניות יציין את אופן הצבעתו לגבי כל נושא שעל סדר היום ושלגביו ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה זה בחלקו השני של כתב ההצבעה.**

## אלטשולר שחם פיננסים בע"מ

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

### חלק שני

שם החברה : אלטשולר שחם פיננסים בע"מ ("החברה")

מען החברה (למסירה ומשלוח כתבי ההצבעה) : רח' הברזל 19א תל-אביב

מס' החברה : 516508603

מועד האסיפה הכללית : יום ג', 24 ביוני, 2025, בשעה 12:00

מקום האסיפה כללית : משרדי החברה, רח' הברזל 19א תל-אביב היוועדות חזותית (Zoom)

סוג האסיפה : אסיפה כללית מיוחדת

המועד הקובע : יום ג', 27 במאי, 2025.

### פרטי בעל המניות:

1. שם בעל המניות: \_\_\_\_\_ 2. מספר זהות: \_\_\_\_\_

|                                          |                            |                            |
|------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 3. אם אין לבעל המניות תעודת זהות ישראלית | 4. אם בעל המניות הוא תאגיד | 5. בהצבעה באמצעות האינטרנט |
| מספר דרכון: _____                        | מספר תאגיד: _____          | קוד הזיהוי: _____          |
| המדינה שבה הוצא: _____                   | מדינת ההתאגדות: _____      | קוד הבקרה: _____           |
| בתוקף עד: _____                          | כמות ניירות הערך: _____    | הפרט המזהה הנוסף: _____    |

אנא סמן האם הינך בעל שליטה<sup>1</sup> / בעל ענין<sup>2</sup> / נושא משרה בכירה<sup>3</sup> / משקיע מוסדי<sup>4</sup> / אף אחד מהם / או אחר

| בעל שליטה                | בעל ענין                 | נושא משרה בכירה          | משקיע מוסדי              | אף אחד מהם/אחר           |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

\*במידה והמצביע הצביע על-פי ייפוי כוח, יינתנו הפרטים האמורים לעיל גם בקשר למייפה הכוח

<sup>1</sup> כהגדרתו בסעיף 1 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999.

<sup>2</sup> כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.

<sup>3</sup> כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.

<sup>4</sup> כהגדרתו בתקנה 1 לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (השתתפות חברה מנהלת באסיפה כללית), תשס"ט – 2009, וכן מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמשמעותו בחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד – 1994.

## אופן ההצבעה

| הנושא | אופן ההצבעה <sup>5</sup>                                                                                                                      | לעניין מינוי דירקטוריות חיצוניות לפי סעיף 239(ב) לחוק החברות, שהרוב הנדרש לאישורן אינו רוב רגיל, האם אתה בעל שליטה, בעל עניין אישי בהחלטה, נושא משרה או משקיע מוסדי <sup>6</sup> |     | לעניין החלטה 3.3 בעניין אישור עסקה לפי סעיף 275 לחוק החברות, שהרוב הנדרש לאישורה אינו רוב רגיל, האם אתה בעל שליטה, בעל עניין אישי בהחלטה, נושא משרה בכירה או משקיע מוסדי <sup>6</sup> |      | הנושא |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|       |                                                                                                                                               | נמנע                                                                                                                                                                             | נגד | בעד                                                                                                                                                                                   | נמנע |       |
| 3.1   | אישור מינויה מחדש של גב' יעל נפתלי כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופת כהונה שנייה בת שלוש (3) שנים החל ממועד אישור מינויו על ידי האסיפה.         |                                                                                                                                                                                  |     |                                                                                                                                                                                       |      |       |
| 3.2   | אישור מינויה מחדש של גב' עדי בלומנפלד פנחס כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופת כהונה שנייה בת שלוש (3) שנים החל ממועד אישור מינויו על ידי האסיפה. |                                                                                                                                                                                  |     |                                                                                                                                                                                       |      |       |
| 3.3   | אישור התקשרות החברה בתיקון להסכם שירותים עם אלטשולר שחם פרופרטיז בע"מ (בעקיפין), אשר לבעלי השליטה בחברה, עניין אישי באישורו.                  |                                                                                                                                                                                  |     |                                                                                                                                                                                       |      |       |

להלן פרטים בקשר עם היותי "בעל שליטה" או "בעל עניין אישי באישור ההחלטה":

<sup>5</sup> אי סימון יחשב כהימנעות מהצבעה.

<sup>6</sup> בעל מניות שלא ימלא טור זה או שיסמן "כן" ולא יפרט, הצבעתו לא תבוא במניין. אין צורך לפרט עניין אישי באישור המינוי שאינו כתוצאה מקשר עם בעל השליטה.

<sup>7</sup> אנה פרט.

---

---

---

\_\_\_\_\_ חתימה:

\_\_\_\_\_ תאריך:

---

לבעלי מניות המחזיקים במניות באמצעות חבר בורסה (לפי סעיף 177 (1) לחוק החברות) – כתב הצבעה זה תקף רק בצירוף אישור בעלות, למעט במקרים שבהם הצבעה היא באמצעות המערכת. לבעלי מניות הרשומים במרשם בעלי המניות של החברה – כתב ההצבעה תקף בצירוף צילום תעודת הזהות/דרכון/תעודת ההתאגדות.

תאריך: 20 במאי, 2025

לכבוד

אלטשולר שחם פיננסים בע"מ (להלן: "החברה")

### הנדון: הצהרת מועמד לכהן כדירקטור חיצוני בחברה ציבורית

בהתאם לאמור בסעיף 224 ובסעיף 241 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") ובהתאם לתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005, אני הח"מ, גבי יעל נפתלי, נושאת ת"ז שמספרה 036253441, המועמדת לכהן כדירקטורית חיצונית בחברה, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני עורכת תצהיר זה בקשר עם מינויי כדירקטורית חיצונית בחברה.
2. הנני בעלת יכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקיד של דירקטורית חיצונית בחברה, בין היתר, בשם לב לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה. השכלתי, כישורי וניסיוני המקצועי בעבר ובהווה מעניקים לי את הכישורים המקצועיים לשם ביצוע תפקידי כדירקטורית חיצונית בחברה, בין היתר, כמפורט להלן:

#### 2.1. השכלה אקדמית:

| תואר       | תחום            | שם המוסד האקדמי            |
|------------|-----------------|----------------------------|
| תואר ראשון | כלכלה וחשבונאות | האוניברסיטה העברית ירושלים |

#### 2.2. עיסוקים עיקריים בחמש השנים האחרונות:

| שנים         | תפקיד                | מקום העבודה                        |
|--------------|----------------------|------------------------------------|
| 2025         | סמנכ"לית כספים       | אלקטרה פאוור בע"מ                  |
| 2020-2023    | סמנכ"ל כספים         | נובולוג לוגיסטיקה (מקבוצת נובולוג) |
| 2014-2020    | סמנכ"ל כספים         | אלביט הדמיה בע"מ                   |
| 2018-2020    | מנכ"ל                | אלביט מדיקל טכנולוגיס בע"מ         |
| 2020-2024    | דירקטורית בלתי תלויה | קנבוטק בע"מ                        |
| 2023-עד היום | דירקטורית חיצונית    | אלביט הדמיה בע"מ                   |

3. הנני בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית ובעלת כשירות מקצועית כמשמעות מונחים אלה בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005, בהתבסס על השכלתי וניסיוני התעסוקתי המפורטים לעיל.

4. בנוסף, הנני מצהירה כי מתקיימים לגביי התנאים לסיווגי כדירקטורית חיצונית (כהגדרת המונח בחוק החברות):

- 4.1. אינני קרובה של בעל השליטה בחברה.

4.2. אין לי לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפופה לו במישרין או בעקיפין או לתאגיד שאני בעלת השליטה בו, במועד המינוי או בשנתיים שקדמו למועד המינוי, זיקה לחברה, לבעל השליטה בחברה או לקרוב של בעל השליטה בחברה, במועד המינוי, או לתאגיד אחר.

לענין ההצהרה לפי סעיף זה:

**"זיקה" -** קיום יחסי עבודה, קיום קשרים עסקיים או מקצועיים, דרך כלל או שליטה וכן כהונה כנושא משרה, למעט כהונה של דירקטור שמונה כדי לכהן כדירקטור חיצוני בחברה שעומדת להציע לראשונה מניות לציבור.

**"תאגיד אחר" -** תאגיד שבעל השליטה בו, במועד המינוי או בשנתיים שקדמו למועד המינוי, הוא החברה או בעל השליטה בה.

4.3. תפקידי או עיסוקי האחרים אינם יוצרים ואינם עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטורית חיצונית ואין בהם כדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטורית חיצונית בחברה.

4.4. אינני משמשת כדירקטורית בחברה אחרת אשר אחד מחברי הדירקטוריון של אותה חברה מכהן כדירקטור חיצוני בחברה.

4.5. אינני עובדת של רשות ניירות ערך או של בורסה בישראל.

4.6. אין לי, לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפוף לו במישרין או בעקיפין או לתאגיד שאני בעל השליטה בו, קשרים עסקיים או מקצועיים למי שאסורה זיקה אליו לפי האמור בסעיף 4.1 לעיל, גם אם הקשרים כאמור אינם דרך כלל, למעט קשרים זניחים.

4.7. אינני מכהנת כדירקטורית בחברה מעל תשע שנים רצופות (לענין זה לא יראו בהפסקת כהונה שאינה עולה על שנתיים כמפסיקה את רצף הכהונה).

5. לא הורשעתי ב- 5 השנים שקדמו למועד הצהרה זו בפסק דין חלוט באילו מן העבירות המפורטות להלן:

5.1. עבירות על פי חוק העונשין, התשל"ז-1977 ("**חוק העונשין**"):

5.1.1. סעיפים 290 עד 297 לחוק העונשין העוסקים בעבירות שוחד;

5.1.2. סעיף 392 לחוק העונשין הדין בגניבה בידי מנהל;

5.1.3. סעיף 415 לחוק העונשין העוסק בקבלת דבר מה במרמה;

5.1.4. סעיפים 418 עד 420 לחוק העונשין העוסקים בזיוף מסמך וכן הגשת או ניפוק מסמך מזויף או שימוש בו בדרך אחרת כאשר המשתמש במסמך יודע שהוא מזויף;

5.1.5. סעיפים 422 עד 428 לחוק העונשין העוסקים בשידולי מרמה, רישום כוזב במסמכי תאגיד, עבירות מנהלים ועובדים בתאגיד, אי גילוי מידע ופרסום מטעה בידי נושא משרה בכיר בתאגיד, מרמה והפרת אמונים בתאגיד, העלמה במרמה, סחיטה בכוח וסחיטה באיומים.

5.2. עבירות לפי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("**חוק ניירות ערך**"):

5.2.1. סעיף 52 לחוק ניירות ערך העוסק באיש פנים בחברה העושה שימוש במידע פנים;

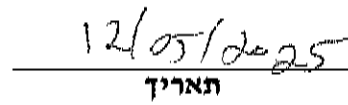
- 5.2.2. סעיף 52 לחוק ניירות ערך העוסק בשימוש במידע פנים שמקורו מאיש פנים ;
- 5.2.3. סעיף 53(א) לחוק ניירות ערך העוסק בהפרת הוראות העוסקות בפרסום תשקיף שיש בו פרט מטעה ;
- 5.2.4. סעיף 54 לחוק ניירות ערך העוסק בתרמית בניירות ערך (בגדר תרמית תיכלל כל פעולה שתכליתה להשפיע בצורה פסולה על המסחר).
- 5.3. ב- 5 השנים שקדמו למועד הצהרה זו, לא הורשעתי :
- 5.3.1. בבית משפט מחוץ לישראל בעבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או עבירות של ניצול מידע פנים.
- 5.3.2. בעבירה אחרת שבית משפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין אני ראוי לשמש כדירקטורית בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא חברת אגרות חוב למשך התקופה שקבע בית המשפט בהחלטתו כאמור.
- בסעיף זה "**חברת אגרות חוב**" - חברה שאגרות חוב שלה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על-פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על-פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור.
6. בהתאם לחובת הגילוי הקבועה בסעיף 225 לחוק החברות, אני מצהירה כי ועדת האכיפה המנהלית לא הטילה עלי אמצעי אכיפה האוסר עלי לכהן כדירקטור בחברה ציבורית.
- בסעיף זה "**אמצעי אכיפה**" ו- "**ועדת האכיפה המנהלית**" - כהגדרתם בסעיף 225 לחוק החברות.
7. מעולם לא הוכרזתי כפושטת רגל ואינני קטינה או פסולת דין. לא ניתן לגביי צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח -2018.
8. הנני מצהירה כי ידועות לי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "**התקנות**") וכי :
- 8.1. ידוע לי כי הגמול השנתי וגמול ההשתתפות שלהם אהיה זכאי מן החברה יהיו בסכומים שיקבעו על ידי החברה מעת לעת, הכל בהתאם לדרגה שבה מסווגת החברה וכמפורט בתקנות ובמדיניות התגמול של החברה.
- 8.2. הובא לידיעתי הגמול השנתי וגמול ההשתתפות לדירקטור קודם לקבלת הסכמתי לכהן בתפקיד.
9. הנני מצהירה כי אין לי כל החזקות בניירות ערך של החברה.
10. למיטב ידיעתי, לא קיימת מגבלה אחרת בדין בקשר למינוי או לכהונתי כדירקטורית חיצוני בחברה.
11. הריני מתחייבת כי אם וככל ובמהלך תקופת כהונתי כדירקטור בחברה יחול שינוי כלשהו באיזו מהצהרותיי דלעיל, אדווח על כך לחברה באופן מיידי.
12. אני מודעת לכך כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם ותדווח על-ידי החברה בהתאם להוראות כל דין.

13. ידוע לי כי העמדת כהונתי לאישור האסיפה הכללית של החברה נעשית בהסתמך על הצהרתי זו.

14. הריני מאשרת את הסכמתי לכהן כדירקטורית חיצונית בחברה.

15. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן הצהרתי זו אמת.

  
חתימה

  
תאריך

תאריך: 12 במאי, 2025

לכבוד

אלטשולר שחם פיננסים בע"מ (להלן: "**החברה**")

### **הנדון: הצהרת מועמד לכהן כדירקטור חיצוני בחברה ציבורית**

בהתאם לאמור בסעיף 224ב ובסעיף 241 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("**חוק החברות**") ובהתאם לתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005, אני הח"מ, גב' עדי בלומנפלד פנחס, נושאת ת"ז שמספרה 037688314, המועמדת לכהן כדירקטורית חיצונית בחברה, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני עורכת תצהיר זה בקשר עם מינויי כדירקטורית חיצונית בחברה.

2. הנני בעלת יכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקיד של דירקטורית חיצונית בחברה, בין היתר, בשים לב לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה. השכלתי, כישורי וניסיוני המקצועי בעבר ובהווה מעניקים לי את הכישורים המקצועיים לשם ביצוע תפקידי כדירקטורית חיצונית בחברה, בין היתר, כמפורט להלן:

#### **2.1. השכלה אקדמית:**

| תואר       | תחום                         | שם המוסד האקדמי            |
|------------|------------------------------|----------------------------|
| תואר ראשון | מנהל עסקים, התמחות בחשבונאות | המסלול האקדמי המכללה למנהל |
| תואר שני   | מנהל עסקים, התמחות במימון    | המסלול האקדמי המכללה למנהל |

#### **2.2. עיסוקים עיקריים בחמש השנים האחרונות:**

| שנים           | תפקיד                                                 | מקום העבודה                 |
|----------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| החל 2025       | יועצת חיצונית מלווה חברות                             | אורתי פיננסי בע"מ           |
| 2020-2024      | מנכ"ל                                                 | החברה לפיתוח אור יהודה בע"מ |
| 2010-2019      | משנה למנכ"ל, סמנכ"לית כספים ותפעול, דירקטורית חיצונית | משביר 365 החזקות בע"מ       |
| החל 11/2021    | דירקטורית חיצונית                                     | מגה אור החזקות בע"מ         |
| 11/2021-4/2025 | דירקטורית חיצונית                                     | מכלול מימון בע"מ            |
| החל 7/2024     | דירקטורית חיצונית                                     | המשביר 365 בע"מ             |

3. הנני בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית ובעלת כשירות מקצועית כמשמעות מונחים אלה בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005, בהתבסס על השכלתי וניסיוני התעסוקתי המפורטים לעיל.

4. בנוסף, הנני מצהירה כי מתקיימים לגביי התנאים לסיווגי כדירקטורית חיצונית (כהגדרת המונח בחוק החברות):

- 4.1. אינני קרובה של בעל השליטה בחברה.
- 4.2. אין לי לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפופה לו במישרין או בעקיפין או לתאגיד שאני בעלת השליטה בו, במועד המינורי או בשנתיים שקדמו למועד המינורי, זיקה לחברה, לבעל השליטה בחברה או לקרוב של בעל השליטה בחברה, במועד המינורי, או לתאגיד אחר.
- לענין ההצהרה לפי סעיף זה:
- "זיקה"** - קיום יחסי עבודה, קיום קשרים עסקיים או מקצועיים, דרך כלל או שליטה וכן כהונה כנושא משרה, למעט כהונה של דירקטור שמונה כדי לכהן כדירקטור חיצוני בחברה שעומדת להציע לראשונה מניות לציבור.
- "תאגיד אחר"** - תאגיד שבעל השליטה בו, במועד המינורי או בשנתיים שקדמו למועד המינורי, הוא החברה או בעל השליטה בה.
- 4.3. תפקידי או עיסוקי האחרים אינם יוצרים ואינם עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטורית חיצונית ואין בהם כדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטורית חיצונית בחברה.
- 4.4. אינני משמשת כדירקטורית בחברה אחרת אשר אחד מחברי הדירקטוריון של אותה חברה מכהן כדירקטור חיצוני בחברה.
- 4.5. אינני עובדת של רשות ניירות ערך או של בורסה בישראל.
- 4.6. אין לי, לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפוף לו במישרין או בעקיפין או לתאגיד שאני בעל השליטה בו, קשרים עסקיים או מקצועיים למי שאסורה זיקה אליו לפי האמור בסעיף 4.1 לעיל, גם אם הקשרים כאמור אינם דרך כלל, למעט קשרים זניחים.
- 4.7. אינני מכהנת כדירקטורית בחברה מעל תשע שנים רצופות (לעניין זה לא יראו בהפסקת כהונה שאינה עולה על שנתיים כמפסיקה את רצף הכהונה).
5. לא הורשעתי ב- 5 השנים שקדמו למועד הצהרה זו בפסק דין חלוט באילו מן העבירות המפורטות להלן:
- 5.1. עבירות על פי חוק העונשין, התשל"ז-1977 ("חוק העונשין"):
- 5.1.1. סעיפים 290 עד 297 לחוק העונשין העוסקים בעבירות שוחד;
- 5.1.2. סעיף 392 לחוק העונשין הדין בגניבה בידי מנהל;
- 5.1.3. סעיף 415 לחוק העונשין העוסק בקבלת דבר מה במרמה;
- 5.1.4. סעיפים 418 עד 420 לחוק העונשין העוסקים בזיוף מסמך וכן הגשת או ניפוק מסמך מזויף או שימוש בו בדרך אחרת כאשר המשתמש במסמך יודע שהוא מזויף;
- 5.1.5. סעיפים 422 עד 428 לחוק העונשין העוסקים בשידולי מרמה, רישום כוזב במסמכי תאגיד, עבירות מנהלים ועובדים בתאגיד, אי גילוי מידע ופרסום מטעה בידי נושא משרה בכיר בתאגיד, מרמה והפרת אמונים בתאגיד, העלמה במרמה, סחיטה בכוח וסחיטה באיומים.
- 5.2. עבירות לפי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"):

- 5.2.1. סעיף 52 לחוק ניירות ערך העוסק באיש פנים בחברה העושה שימוש במידע פנים ;
- 5.2.2. סעיף 52 לחוק ניירות ערך העוסק בשימוש במידע פנים שמקורו מאיש פנים ;
- 5.2.3. סעיף 53(א) לחוק ניירות ערך העוסק בהפרת הוראות העוסקות בפרסום תשקיף שיש בו פרט מטעה ;
- 5.2.4. סעיף 54 לחוק ניירות ערך העוסק בתרמית בניירות ערך (בגדר תרמית תיכלל כל פעולה שתכליתה להשפיע בצורה פסולה על המסחר).
- 5.3. ב- 5 השנים שקדמו למועד הצהרה זו, לא הורשעתי :
- 5.3.1. בבית משפט מחוץ לישראל בעבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או עבירות של ניצול מידע פנים.
- 5.3.2. בעבירה אחרת שבית משפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין אני ראוי לשמש כדירקטורית בחברה ציבורית או בחברה פרטית שהיא חברת אגרות חוב למשך התקופה שקבע בית המשפט בהחלטתו כאמור.
- בסעיף זה "**חברת אגרות חוב**" - חברה שאגרות חוב שלה רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על-פי תשקיף כמשמעותו בחוק ניירות ערך, או שהוצעו לציבור מחוץ לישראל על-פי מסמך הצעה לציבור הנדרש לפי הדין מחוץ לישראל, ומוחזקות בידי הציבור.
6. בהתאם לחובת הגילוי הקבועה בסעיף 225 לחוק החברות, אני מצהירה כי ועדת האכיפה המנהלית לא הטילה עלי אמצעי אכיפה האוסר עלי לכהן כדירקטור בחברה ציבורית.
- בסעיף זה "**אמצעי אכיפה**" ו- "**ועדת האכיפה המנהלית**" - כהגדרתם בסעיף 225 לחוק החברות.
7. מעולם לא הוכרזתי כפושטת רגל ואינני קטינה או פסולת דין. לא ניתן לגביי צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018.
8. הנני מצהירה כי ידועות לי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "**התקנות**") וכי :
- 8.1. ידוע לי כי הגמול השנתי וגמול ההשתתפות שלהם אהיה זכאי מן החברה יהיו בסכומים שיקבעו על ידי החברה מעת לעת, הכל בהתאם לדרגה שבה מסווגת החברה וכמפורט בתקנות ובמדיניות התגמול של החברה.
- 8.2. הובא לידיעתי הגמול השנתי וגמול ההשתתפות לדירקטור קודם לקבלת הסכמתי לכהן בתפקיד.
9. הנני מצהירה כי אין לי כל החזקות בניירות ערך של החברה.
10. למיטב ידיעתי, לא קיימת מגבלה אחרת בדין בקשר למינויי או לכהונתי כדירקטורית חיצוני בחברה.
11. הריני מתחייבת כי אם וככל ובמהלך תקופת כהונתי כדירקטור בחברה יחול שינוי כלשהו באיזו מהצהרותיי דלעיל, אדווח על כך לחברה באופן מיידי.

12. אני מודעת לכך כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם ותדווח על-ידי החברה בהתאם להוראות כל דין.

13. ידוע לי כי העמדת כהונתי לאישור האסיפה הכללית של החברה נעשית בהסתמך על הצהרתי זו.

14. הריני מאשרת את הסכמתי לכהן כדירקטורית חיצונית בחברה.

15. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן הצהרתי זו אמת.




---

חתימה

12/5/2025

---

תאריך

