



ריט 1 בע"מ

(“החברה”)

כתב הצבעה

בהתאם לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו-2005 (“התקנות”)

חלק ראשון

1. שם החברה: ריט 1 בע"מ.
2. סוג האסיפה הכללית, מועדה ומקום כינוסה:
אסיפה כללית שנתית ומיוחדת. האסיפה תיערך ביום ה', 30 ביולי 2020, בשעה 15:00 במשרדי החברה הממוקמים ברחוב הנחושת 6, רמת החייל, תל-אביב (להלן: “משרדי החברה”).
3. פירוט הנושאים שעל סדר היום, לגביהם ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה:
 - 3.1 מינוי מחדש של ה"ה דרור גד, דוד ברוך, יצחק שריר (דירקטור בלתי תלוי), יקותיאל (קותי) גביש ועופר ארדמן כדירקטורים בחברה;
 - 3.2 מינוי רואי חשבון מבקרים לחברה והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם;
 - 3.3 הצגה ודיון בדוחות הכספיים ובדוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2019;
 - 3.4 הארכת כהונתה של הגב' אירית שלומי כדירקטורית חיצונית בחברה;
 - 3.5 מימוש אופציה להארכת הסכם הניהול של החברה בשנתיים;
 - 3.6 תיקון מדיניות התגמול של החברה בדבר גובה פרמיית ביטוח דירקטורים נושאי משרה המרבית.
4. תמצית ההחלטות המוצעת:
 - 4.1 מינוי מחדש של ה"ה דרור גד, דוד ברוך, יצחק שריר יקותיאל (קותי) גביש ועופר ארדמן כדירקטורים בחברה:

מוצע לאשר את מינוים מחדש, עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה של החברה, של הדירקטורים המכהנים כיום בדירקטוריון החברה, שאינם דירקטורים חיצוניים, ה"ה דרור גד, דוד ברוך, יצחק שריר (דירקטור בלתי תלוי), יקותיאל (קותי) גביש ועופר ארדמן (להלן, ביחד: “הדירקטורים”). דרור גד מכהן כיושב ראש דירקטוריון החברה והינו בעל מניות בחברת הניהול של החברה – ריט 1 שירותי ניהול בע"מ (להלן: “חברת הניהול”). ההצבעה לגבי כל אחד מהדירקטורים תיעשה בנפרד, ותנאי כהונתם של הדירקטורים יותרו ללא שינוי.

כל הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה מבוטחים בביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וניתנים להם כתבי פטור ושיפוי (לפירוט אודות תנאי ביטוח אחריות נושא המשרה ותנאי שיפוי ופטור לדירקטורים ונושאי משרה, ראו סעיף 6 בעמוד 9 בפרק ד' של הדוח התקופתי של החברה לשנת 2019 שפרסמה החברה ביום 15 במרץ 2020 (מספר

אסמכתא: 2020-01-024237 (להלן: "הדוח התקופתי") וסעיף 2.6 לזימון). כמו כן, החברה משלמת לכל הדירקטורים שלה (למעט לדרור גד, יושב ראש הדירקטוריון, שאינו מקבל כל תמורה בגין כהונתו) גמול דירקטורים בסכומים זהים.

טרם זימונה של האסיפה, מסר כל אחד מבין הדירקטורים לחברה הצהרה לעניין כשרותו וכישוריו לקיום תפקידו כדירקטור בחברה כנדרש על פי חוק החברות. ההצהרות מצורפות לזימון האסיפה הכללית שמפרסמת החברה במועד זה (להלן: "הזימון") **כנספת א'**.

פרטים אודות הדירקטורים נכללים כאן בדרך של הפניה לפירוט לפי תקנה 26 בפרק ד' של הדוח התקופתי.

נוסח ההחלטות המוצע:

4.1.1 "למנות מחדש את דרור גד כדירקטור בחברה, החל ממועד אישור מינויו על ידי האסיפה הכללית נשוא דוח זה".

4.1.2 "למנות מחדש את דוד ברוך כדירקטור בחברה, החל ממועד אישור מינויו על ידי האסיפה הכללית נשוא דוח זה".

4.1.3 "למנות מחדש את יצחק שריר כדירקטור בחברה, החל ממועד אישור מינויו על ידי האסיפה הכללית נשוא דוח זה".

4.1.4 "למנות מחדש את יקותיאל (קותי) גביש כדירקטור בחברה, החל ממועד אישור מינויו על ידי האסיפה הכללית נשוא דוח זה".

4.1.5 "למנות מחדש את עופר ארדמן כדירקטור בחברה, החל ממועד אישור מינויו על ידי האסיפה הכללית נשוא דוח זה".

4.2 מינוי רואי חשבון מבקרים לחברה והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם:

מוצע למנות מחדש את משרד רואה החשבון המבקר הנוכחי של החברה, זיו האפט BDO, שישמשו בתפקידם עד האסיפה השנתית הבאה של החברה, ודיווח על שכרם לשנת 2019 אשר נקבע ביום 12 במרץ 2020 על-ידי דירקטוריון החברה בהמשך להמלצת הועדה לבדיקת הדוחות הכספיים בישיבתה מיום 8 במרץ 2020.

נוסח ההחלטה המוצע: "להאריך את כהונת משרד זיו האפט BDO כרואי החשבון המבקרים של החברה ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם".

4.3 הארכת כהונתה של הגב' אירית שלומי כדירקטורית חיצונית בחברה:

4.3.1 הגב' אירית שלומי מכהנת כדירקטורית חיצונית בחברה החל מיום 4 באוגוסט 2014. כהונתה עתידה לפקוע, בתום שש שנים, ביום 3 באוגוסט 2020.

4.3.2 בהתאם להוראות סעיף 245(א) לחוק החברות, מוצע לאשר את מינויה של הגב' שלומי כדירקטורית חיצונית לתקופת כהונה שלישית בת שלוש שנים, החל ממועד סיום כהונתה השנייה.

4.3.3 תנאי כהונתה של הגב' שלומי יוותרו ללא שינוי.

- 4.3.4 גב' שלומי תהיה חברה בוועדת הביקורת, בוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של החברה ובוועדת תגמול.
- 4.3.5 פרטים אודות המועמדת לכהונה נוספת כדירקטורית חיצונית בחברה נכללים כאן בדרך של הפניה לפירוט לפי תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי.
- 4.3.6 לפרטים נוספים ראו סעיף 2.4 לזימון.
- נוסח ההחלטה המוצע: "להאריך את כהונתה של גב' אירית שלומי כדירקטורית חיצונית בדירקטוריון החברה, לתקופת כהונה נוספת בת שלוש שנים החל מיום 4 באוגוסט 2020".**
- 4.4 **מימוש אופציה להארכת הסכם הניהול של החברה בשנתיים:**
- 4.4.1 חברת הניהול יזמה והקימה את החברה בשנת 2006 והיא מעניקה לה שירותי ניהול החל ממועד הקמתה.
- 4.4.2 בספטמבר 2013 נחתם בין החברה לחברת הניהול הסכם הניהול הנוכחי (להלן: "הסכם הניהול"). בסעיף 8 להסכם הניהול נקבע כי הסכם הניהול יעמוד בתוקפו למשך שבע שנים (עד ליום 26 בספטמבר 2020), וכי לחברה אופציה להאריך, באותם תנאים, למשך תקופה של עד שנתיים נוספות (קרי, מיום 27 בספטמבר 2020 ועד ליום 26 בספטמבר 2022) (להלן: "האופציה").
- 4.4.3 ביום 23 ביוני 2020 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את מימוש האופציה להארכת הסכם הניהול.
- 4.4.4 לפרטים נוספים ראו סעיף 2.5 לזימון.
- נוסח ההחלטה המוצע: "לאשר את מימוש האופציה להארכת הסכם הניהול לתקופה של שנתיים נוספות החל מיום 27 בספטמבר 2020".**
- 4.5 **תיקון מדיניות התגמול של החברה בדבר גובה פרמיית ביטוח דירקטורים ונושאי משרה המרבית:**
- 4.5.1 ביום 3 בנובמבר 2019 אסיפת בעלי המניות של החברה אישרה את המשך תוקפה של מדיניות התגמול של החברה למשך שלוש שנים, עד ליום 6 באוקטובר 2022 (להלן: "מדיניות התגמול"). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 23 בספטמבר 2019 (אסמכתא: 2019-01-098614) אשר המידע הכלול בו מובא על דרך ההפניה.
- 4.5.2 בשנים האחרונות חלו בשוק ביטוח דירקטורים נושאי משרה שינויים מהותיים, שבעקבותיהם התייקרו בשיעור ניכר פרמיות ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, ומגמה זאת אף עלולה להתחזק בעטיו של משבר הקורונה שפרץ בחודש מרץ 2020.
- 4.5.3 לפיכך, בהתאם להוראות סעיף 267א לחוק החברות, ובהמשך לאישור ועדת התגמול והדירקטוריון מיום 23 ביוני 2020, מוצע לאשר את תיקון לסעיף 13.3.2 למדיניות התגמול ולהגדיל את הסכום המרבי של הפרמיה השנתית בה רשאית

לשאת החברה לסך שלא יעלה על 150,000 דולר, בהתאם לנוסח המסומן המצורף כנספח ג' לזימון.

4.5.4. לפרטים נוספים אודות תיקון מדיניות התגמול ראו סעיף 2.6 לזימון.

נוסח ההחלטה המוצע: "לתקן את סעיף 13.3.2 למדיניות התגמול ולהגדיל את הסכום המרבי של הפרמיה השנתית בה רשאית לשאת החברה לסך שלא יעלה על 150,000 דולר".

5. המקום והשעות בהם ניתן לעיין בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות:

ניתן לעיין בנוסח ההחלטות המוצעות באתר ההפצה של רשות ניירות ערך ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ - כאמור בסעיף 11 להלן. כמו כן, ניתן לעיין בנוסח ההחלטות המוצעות במשרדי החברה הממוקמים ברחוב הנחושת 6, רמת החייל, תל-אביב, בשעות העבודה המקובלות ולאחר תיאום מראש בטלפון: 03-7686700.

6. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה:

6.1. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטות המפורטות בסעיפים 4.1 ו- 4.2 לעיל הינו רוב קולות בעלי המניות הנוכחים והמצביעים באסיפה הכללית.

6.2. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה המפורטת בסעיף 4.3 לעיל הינו רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים והמצביעים באסיפה הכללית ובלבד שיתקיים אחד מאלה:

6.2.1. במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי השליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור המינוי, למעט עניין אישי שאינו כתוצאה מקשריו עם בעל השליטה, המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים;

6.2.2. סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בסעיף 6.2.1 לעיל לא יעלה על שיעור של שני אחוזים (2%) מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

6.3. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה האמורה בסעיף 4.4 לעיל הינו מנין קולות רוב הנוכחים בהצבעה, הזכאים להצביע ושהצביעו בה, ובלבד שהתקיים אחד מאלה:

6.3.1. במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי שליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור מימוש האופציה, המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים;

6.3.2. סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בסעיף 6.3.1 לעיל לא עלה על שיעור של שני אחוזים (2%) מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

6.4. הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה האמורה בסעיף 4.5 לעיל הינו מנין קולות רוב הנוכחים בהצבעה, הזכאים להצביע ושהצביעו בה, ובלבד שהתקיים אחד מאלה:

6.4.1. במניין קולות הרוב באסיפה הכללית ייכללו רוב מכלל קולות בעלי המניות שאינם בעלי שליטה בחברה או בעלי עניין אישי באישור התיקון למדיניות התגמול,

המשתתפים בהצבעה; במניין כלל הקולות של בעלי המניות האמורים לא יובאו בחשבון קולות הנמנעים;

6.4.2. סך קולות המתנגדים מקרב בעלי המניות האמורים בסעיף 6.4.1 לעיל לא עלה על שיעור של שני אחוזים (2%) מכלל זכויות ההצבעה בחברה.

6.5. בעל מניה המשתתף בהצבעה לפי סעיפים 4.3 – 4.5 לעיל, יודיע לחברה לפני ההצבעה באסיפה או, אם ההצבעה היא באמצעות כתב הצבעה – על גבי כתב ההצבעה, אם יש לו ענין אישי באישור ההחלטה אם לאו; לא הודיע בעל מניה כאמור, לא יצביע וקולו לא יימנה.

7. תוקף כתב ההצבעה:

לכתב ההצבעה יהיה תוקף רק אם צורף לו אישור בעלות (לרבות אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית) של בעל המניות הלא רשום,¹ או לחלופין, צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, אם בעל המניות רשום בספרי החברה. בהתאם לתקנון החברה, החברה רשאית לקבל כתבי הצבעה שנמסרו לה עד מועד תחילת האסיפה.

8. הצבעה באמצעות האינטרנט:

בעלי המניות רשאים להצביע ביחס להחלטה אשר על סדר היום כמפורט לעיל, באמצעות כתב הצבעה שיועבר במערכת ההצבעה האלקטרונית (להלן: "כתב הצבעה האלקטרוני"). בעל מניות שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, זכאי לקבל מחבר הבורסה מספר מזהה וקוד גישה וכן מידע נוסף בקשר עם האסיפה הרלוונטית ולאחר תהליך הזדהות מאובטח יוכל להצביע במערכת ההצבעה האלקטרונית. כתובת מערכת ההצבעה האלקטרונית: votes.isa.gov.il

כתב ההצבעה האלקטרוני נפתח להצבעה בתום המועד הקובע (דהיינו בסוף יום המסחר ביום ד', 1 ביולי 2020) (להלן: "המועד הקובע"). ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תנעל שש (6) שעות לפני מועד האסיפה (דהיינו ביום ה', 30 ביולי 2020, בשעה 09:00) אז תיסגר מערכת ההצבעה האלקטרונית.

9. מען למסירת כתבי ההצבעה והודעות העמדה:

משרדי החברה ברחוב הנחושת 6, רמת החייל תל-אביב.

10. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה:

המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה הינו עד עשרה (10) ימים לאחר המועד הקובע (דהיינו עד ליום 12 ביולי 2020). המועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעות העמדה הינו לא יאוחר מחמישה (5) ימים לאחר המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה כאמור (דהיינו עד ליום 17 ביולי 2020).

11. כתובות אתרי האינטרנט בהם ניתן למצוא את כתבי ההצבעה והודעות העמדה:

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

אתר ההפצה של רשות ניירות ערך : www.magna.isa.gov.il.

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

12. קבלת אישור בעלות:

בעל מניות זכאי לקבל את אישור הבעלות בסניף של חבר הבורסה או במשלוח בדואר, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.

13. קישורית לכתב הצבעה והודעות עמדה:

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 כתבי הצבעה תחול גם לעניין קבלת הודעות עמדה.

14. עיון בכתבי ההצבעה:

בעל מניות אחד או יותר המחזיק מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים (5%) או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה, וכן מי שמחזיק בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה בחברה כהגדרתו בסעיף 268 לחוק החברות, זכאי לעיין בכתבי ההצבעה ממפורט בתקנה 10 לתקנות.

כמות המניות המהווה 5% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה הינה 8,924,362.45 מניות רגילות של החברה.

15. שינויים בסדר היום:

יצוין כי לאחר פרסום כתב ההצבעה ייתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, עשויות להתפרסם הודעות עמדה, וניתן יהיה לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות העמדה שהתפרסמו בדיווח החברה שבאתר ההפצה של הבורסה, אשר כתובתו מפורטת בסעיף 11 לעיל.

16. המועד האחרון לפרסום כתב הצבעה מתוקן:

במידה ותתבקש הוספת נושא לסדר היום, החברה תמציא כתב הצבעה מתוקן ביום פרסום ההודעה המתוקנת, בהתאם לאמור בסיפא של תקנה 4(ב) לתקנות.

17. ביטול כתב הצבעה:

בעל מניות רשאי, עד עשרים וארבע (24) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית, לפנות למשרדה הרשום של החברה ולאחר שהוכיח את זהותו להנחת דעתו של מזכיר החברה, או עובד אחר שמונה לענין זה, למשוך את כתב ההצבעה ואישור הבעלות שלו או לבטל הצבעתו; עשה כאמור, יהא בעל המניות רשאי להצביע רק במהלך האסיפה הכללית.

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

כתב הצבעה – חלק שני

שם החברה: ריט 1 בע"מ.

מען החברה (למסירה ומשלוח כתבי הצבעה): הנחושת 6, רמת החייל, תל-אביב.

מס' החברה: 51-382148-8.

מועד האסיפה: יום ה', 30 ביולי 2020, בשעה 15:00.

סוג האסיפה: שנתית ומיוחדת.

המועד הקובע: סוף יום המסחר ביום ד', 1 ביולי 2020.

פרטי בעל המניות

שם בעל המניות: _____

מס' ת"ז: _____

* **אם אין לבעל המניות תעודת זהות ישראלית:**

מס' דרכון: _____

המדינה בה הוצא: _____

בתוקף עד: _____

* **אם בעל המניות הוא תאגיד:**

מס' תאגיד: _____

מדינת ההתאגדות: _____

הודעה על זהות המצביע בהתאם להנחיית רשות ניירות ערך בדבר אופן ההצבעה של בעלי ענין, נושאי משרה בכירה וגופים מוסדיים

יש לסמן X במקום המתאים בטבלה.

אינני נמנה עם גופים אלו	נושא משרה בכירה ⁴	בעל עניין ³	משקיע מוסדי ²

² 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.

³ כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968 (להלן: "חוק ניירות ערך").

⁴ כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך.

אופן ההצבעה

האם אתה בעל שליטה בחברה או בעל עניין אישי באישור המינוי? ⁶		אופן ההצבעה ⁵			נושא
		נמנע	נגד	בעד	
לא	כן ⁷				
					מינוי מחדש של דוד גז כדירקטור בחברה
					מינוי מחדש של דוד ברוך כדירקטור בחברה
					מינוי מחדש של יצחק שריר כדירקטור בחברה
					מינוי מחדש של קותי גביש כדירקטור בחברה
					מינוי מחדש של עופר ארדמן כדירקטור בחברה
					להאריך את כהונת משרד זיו האפט BDO כרואי חשבון המבקרים של החברה, ולהסמיך את הדירקטוריון לקבוע את שכרם
					הארכת כהונתה של הגב' אירית שלומי כדירקטורית חיצונית בחברה
					מימוש אופציה להארכת הסכם הניהול של החברה בשנתיים
					תיקון מדיניות התגמול של החברה בדבר גובה פרמיית ביטוח דירקטורים נושאי משרה המרבית

_____ : חתימה:

_____ : תאריך:

- 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 בצירוף צילום תעודת הזהות/דרכון/תעודת התאגדות.

⁵ אי סימון ייחשב כהימנעות מהצבעה באותו נושא.
⁶ אין צורך לפרט עניין אישי באישור המינוי שאינו כתוצאה מקשר עם בעל השליטה.
⁷ בעל מניה שלא ימלא טור זה או שישמן "כן" ולא יפרט, הצבעתו לא תבוא במנין.

- להלן פרטים בקשר עם היותי "בעל שליטה" או "בעל עניין אישי" באישור הנושאים שעל סדר היום:
