

מספר ברשם: 510095987

לכבוד: רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

תקנה 37 (א) לתקנות ביירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), תש"ל - 1970

3. פרטי התשלום:

דיבידנד המחולק ע"י קרן להשקעות במקרקעין (הרכב מקורות הדיבידנד ושיעורי המס ראה סעיף 7ג)

מספר ני"ע זכאי	שם נייר הערך	סכום דיבידנד לנייר ערך אחד	מטבע סכום דיבידנד	מטבע תשלום	שער יציג לתשלום בגין תאריך	סמ יחידים %	סמ חברות %
1156280	ג'י וואן	0.0617028	ש"ח	ש"ח		25	0

דיבידנד המחולק מחברה תושבת חוץ (שיעורי המס ראה סעיף 77)

1						
מספר נייר ערך	שם נייר הערך	סכום ברוטו לנייר ערך אחד	מטבע סכום	מס בחו"ל %	מס באמנה %	יתרת מס יחידים לניכוי בישראל %
		סכום לתשלום בישראל לנייר ערך אחד	מטבע תשלום	שער יציג לתשלום בגין תאריך	מס יחידים בישראל בפועל %	מס חברות בישראל בפועל %

יש לציין את סכום הדיבידנד שישולם בדיוק של עד 7 ספרות לאחר הנקודה העשרונית כאשר מטבע סכום הדיבידנד הינו בש"ח ועד 5 ספרות לאחר הנקודה העשרונית במקרה שמטבע סכום הדיבידנד הינו במטבע אחר.

4. הסכום הכולל של הדיבידנד שישולם הינו: 5,000,000 ש"ח _____.

5. יתרת רווחי התאגיד כהגדרתם בסעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט-1999. לאחר החלוקה נשוא דוח זה הינם בסך של:

n"ש 27,382,000

6. הליך אישור חלוקת הדיבידנד:

אושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 14 באוגוסט 2025.

החלוקה הנ"ל הנה באישור ביהמ"ש בהתאם לסעיף 303 לחוק החברות לא

ניתן לעדכן את סכום הדיבידנד הסופי למניה עד 2 ימי מסחר לפני היום הקובע.

7. שיעורי ניכוי המס במקור המפורטים להלן הינם לצורך ביצוע ניכוי המס במקור על ידי חברי הבורסה.

א7. הרכב מקורות הדיבידנד המחולק מחברה תושבת ישראל ממניות ומכשירים פיננסיים למעט קרן ריט.

תושבי חוץ	חברות	יחידים	% מהדיבידנד	
25%	0%	25%	100	הכנסות חייבות במס חברות (1)
25%	23%	25%	0	הכנסות שמקורן בחו"ל (2)
15%	15%	15%	0	הכנסות מפעל מאושר/ מוטבות (3)
4%	15%	15%	0	הכנסות מפעל מוטב אירלנד עד 2013 (4)
4%	20%	20%	0	הכנסות מפעל מוטב אירלנד החל מ 2014 (5)
20%	0%	20%	0	הכנסות מועדפות
20%	20%	20%	0	הכנסות מפעל מאושר תיירותי/חקלאי (6)
15%	0%	15%	0	הכנסות מפעל מאושר/מוטב שמסר הודעת ויתור (7)
0%	23%	25%	0	חלוקה המסווגת כרווח הון
0	0	0	0	חלוקה ע"י יה"ש
0	0	0	0	אחר

הסבר:

(1) הכנסות חייבות במס חברות-הכנסות מחלוקת רווחים או מדיבידנד שמקורם בהכנסות שהופקו או שנצמחו בישראל שנתקבלו במישרין או בעקיפין מחבר בני-אדם אחר החייב במס חברות.

(2) הכנסות שמקורן בחו"ל הינן הכנסות שהופקו או נצמחו מחו"ל ולא חויבו בישראל.

(3) לרבות הכנסות ממפעל מוטב תיירותי וששנת הבחירה/הפעלה הינה עד שנת 2013.

(4) מפעל מוטב אירלנד שנת הבחירה בו הינה עד שנת 2013.

(5) מפעל מוטב אירלנד שנת הבחירה בו הינה החל משנת 2014 ואילך.

(6) לרבות הכנסות ממפעל מוטב תיירותי וששנת הבחירה/הפעלה הינה החל משנת 2014 ואילך.

(7) מפעל מאושר או מוטב שמסר הודעת ויתור עד 30.6.2015, לאחר שנוכה ממנו מס חברות בו היה חייב.

א7. דיבידנד המחולק מחברה תושבת חוץ

תושבי חוץ	חברות	יחידים	
0%	23%	25%	דיבידנד המחולק מחברה תושבת חוץ

א7. דיבידנד המחולק ע"י קרן להשקעות במקרקעין

קופת גמל (2)	קרן נאמנות פטורה	חברות תושבות חוץ	חברות	יחידים (1)	% מהדיבידנד	
0%	0%	23%	23%	25%	_____	משבח מקרקעין, רווח הון ופחת (3)
0%	23%	23%	23%	47%	_____	הכנסה חייבת אחרת (כגון: דמי שכירות)
0%	0%	20%	20%	20%	_____	ממקרקעין מניבים לצורכי דיור להשכרה
0%	0%	25%	0%	25%	_____	הכנסות שחוייבו בידי הקרן (4)
70%	60%	70%	70%	70%	_____	הכנסה חריגה
_____	_____	_____	_____	_____	_____	אחר
_____	_____	_____	_____	_____	100%	% ניכוי מס במקור משוקלל

(1) יחידים - לרבות הכנסת קרן נאמנות חייבת, יחידים תושבי חוץ.

(2) קופת גמל לקיצבה או לתגמולים או לפיצויים כהגדרתם בפקודת מס הכנסה וכן קופת גמל או קרן פנסיה זרה שהיא תושבת מדינה גומלת.

(3) משבח מקרקעין או מרווח הון, למעט ממכירת מקרקעין המוחזקים לתקופה קצרה, וכן מהכנסה בסכום הוצאות הפחת.

(4) חלוקה מתוך הכנסות שחוייבו במס בידי הקרן בהתאם לסעיף 4א64 (ה) .

8. מספר ניירות הערך הרדומים של התאגיד שאינם זכאים לתשלום דיבידנד ואשר בגינם יש להמציא מכתב ויתור לקבלת תשלום הדיבידנד _____

9. השפעת חלוקת הדיבידנד על ניירות ערך המירים:

● לחברה אין ניירות ערך המירים

● לחלוקת הדיבידנד אין השפעה על ניירות הערך ההמירים

● השפעת חלוקת הדיבידנד על ניירות הערך ההמירים הינה כלהלן:

שם נייר הערך	מספר נייר הערך	הערות
ג' וואן אפ 1	1156306	אחר תחלק החברה בתקופת קיום זכות ההמרה של האופציות, דיבידנד, אזי: תוספת המימוש שנקבעה למניה תופחת בסכום הדיבידנד בשקלים שחולק בגין מניה רגילה אחת של החברה.

10. המלצות והחלטות הדירקטורים בקשר עם חלוקת הדיבידנד בהתאם לתקנה 37(א)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:

ביום 14 באוגוסט 2025, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של כ-5,000 אלפי ש"ח, סכום הדיבידנד למניה רגילה של החברה הוא בסך של כ-0.0617028 ש"ח למניה (להלן: "הדיבידנד"), זאת בהמשך למדיניות חלוקת דיבידנדים הקיימת בחברה.

היום הקובע יחול ביום 24 באוגוסט 2025, כשהתאם להוראות הבורסה היום הקובע יהווה גם את יום ה"אקס". מועד תשלום הדיבידנד יחול ביום 2 בספטמבר 2025.

עמדת הדירקטוריון היא כי חלוקת הדיבידנד הנ"ל עומדת במבחנים הקבועים בחוק החברות התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") ולשם כך ערך הדירקטוריון את הבחינות הבאות:

1. בפני הדירקטוריון הוצגו הדוחות הכספיים המבוקרים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2025 (להלן: "הדוחות הכספיים").
2. בהתאם לדוחות הכספיים של החברה הערוכים לפי כללי חשבונאות בינלאומיים (IFRS) יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה (עודפים), המיוחסים לבעלי המניות בחברה, מסתכמת בסך של 32,382 אלפי ש"ח, יתרה זו עולה על יתרת הרווחים שנצברו בשנתיים האחרונות (תוך הפחתת חלוקות קודמות אם לא הופחתו כבר מהעודפים). לאחר החלוקה יתרת הרווחים תעמוד על סך של כ-27,382 אלפי ש"ח (בהתבסס על הדוחות הכספיים).

3. דירקטוריון החברה אישר את החלוקה האמורה על בסיס הדוחות הכספיים וכן הסברי ההנהלה ובחן, בין היתר, את מצבה של החברה במועד אישור החלוקה, היקף החלוקה והיקף החבובות הקיימות והצפויות של החברה כפי שידועות נכון למועד זה, וכן הגיע לכלל מסקנה כי לא קיים חשש סביר כי החלוקה תמנע מן החברה את היכולת לעמוד בחבובותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן.

4. הדירקטוריון בחן, בין היתר, את יתרת ההון העצמי, מבנה ההון ויכולת הפירעון של החברה ביחד עם החברות הבנות שלה.
5. נימוקי הדירקטוריון לאישור החלוקה הם:

א. הדירקטוריון אישר, בהסתמך על המידע שנמסר לו, כי החברה עומדת במבחני החלוקה וכי אין מגבלה על חלוקת הדיבידנד בסך כולל של כ-5,000 אלפי ש"ח (כ-0.0617028 ש"ח למניה) על מנת להעניק תשואת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד של החברה.

ב. לחלוקה דנן לא צפויה להיות השפעה מהותית על החברה ומתכונת פעילותה הנוכחית, בין היתר בהתחשב במבנה ההון, רמת המינוף הפיננסי, מסגרות האשראי הפנויות, מצב נזילותה וכו', ולא קיים חשש סביר כי החלוקה תמנע מן החברה את היכולת לעמוד במחויבותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן.

ג. במסגרת החלטתו בחן דירקטוריון החברה האם קיימות מגבלות על חלוקת הדיבידנד וקבע כי לחברה לא קיימות מגבלות כאמור. לאור האמור לעיל, הדירקטוריון הגיע לכלל מסקנה כי החברה עומדת במבחנים הקבועים בחוק החברות ("מבחן הרווח" ו-"מבחן יכולת הפירעון") ולא קיים חשש סביר שהחלוקה תמנע מהחברה את היכולת לעמוד בהחייבותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן.

פרטי החותמים המורשים לחתום בשם התאגיד:

שם החותם	תפקיד
1 מיכל רטנר	אחר יועצת משפטית ראשית ומזכירת חברה

הסבר: לפי תקנה 5 לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים (התש"ל – 1970), דוח המוגש לפי תקנות אלו יחתם בידי המורשים לחתום בשם התאגיד. עמדת סגל בנושא ניתן למצוא באתר הרשות: [לחץ כאן](#).

מספרי אסמכתאות של מסמכים קודמים בנושא (אין האזכור מהווה הכללה על דרך הפניה):

ניירות ערך של התאגיד רשומים למסחר בבורסה בתל-אביב

שם מקוצר: ג' וואן

כתובת: שחם 14, פתח תקווה 4951714 טלפון: 03-6899224, פקס: 03-6396637

דואר אלקטרוני: SHARON.BOLANDI@G1-GROUP.COM אתר החברה: www.g1-group.com

תאריך עדכון מבנה הטופס: 15/07/2025

שמות קודמים של ישות מדווחת:

שם מדווח אלקטרוני: רטנר מיכל תפקידו: יועץ משפטי ראשי ומזכיר החברה שם חברה מעסיקה:
כתובת: שחם 14, פתח תקווה 4951714 טלפון: 03-6899210 פקס: 03-6396637 דואר אלקטרוני: michal.rattner@g1-group.com