



26 בנובמבר 2025

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ	רשות ניירות ערך
<u>באמצעות המגנ"א</u>	<u>באמצעות המגנ"א</u>

ג.א.נ.,

**הנדון: ג'י סיטי בע"מ (להלן: "החברה") – דוח מיידי בדבר זימון אסיפה שנתית של בעלי המניות של החברה**

ניתן בזה דוח מיידי בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"), חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), תקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות הודעה ומודעה") ותקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ה-2005, בדבר זימון אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה, שתתכנס ביום רביעי, ה-31 בדצמבר 2025, בשעה 15:00, במשרדי החברה ברחוב אהרון בקר 8, תל אביב, לצורך אישור ההחלטות המפורטות להלן.

**1. הנושאים על סדר היום**

**1.1. נושא מס' 1 - דיון בדוחות כספיים ודוח הדירקטוריון ודיווח על שכרו של רואה החשבון המבקר**

דיון בדוחות הכספיים ובדוח הדירקטוריון של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 ודיווח על שכרו של רואה החשבון המבקר של החברה לשנת 2024.

ניתן לעיין בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 שפורסם ביום 20 במרץ, 2025 (ובכללו הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון לאותה התקופה) (מס' אסמכתא: 018556-01-2025) (להלן: "הדוח התקופתי"), באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת [www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il) ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ בכתובת [www.tase.co.il](http://www.tase.co.il).

לפרטים אודות שכר הטרחה ששולם לרואה החשבון המבקר של החברה בגין שנת 2024 ראו סעיף 5.3 לדוח הדירקטוריון שנכלל במסגרת הדוח התקופתי.

**1.2. נושא מס' 2 - מינוי רואה חשבון מבקר של החברה והסמכת הדירקטוריון לקבוע את שכרו**

מינוי מחדש של משרד קוסט, פורר, גבאי את קסירר, כרואה חשבון מבקר של החברה, והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו.

בהתאם להוראות חוק החברות, ועדת הביקורת והמאזן של החברה המליצה לדירקטוריון החברה ולבעלי מניותיה למנות מחדש את משרד קוסט, פורר, גבאי את קסירר, כרואה חשבון מבקר לחברה.

למעט כרואי חשבון מבקרים, ומעת לעת כיועצים בהיקף לא מהותי, לקוסט, פורר, גבאי את קסירר אין קשרים נוספים עם החברה ו/או עם חברות בת פרטיות שלה.

**ההחלטה המוצעת:**

**למנות מחדש את רואה החשבון המבקר של החברה, משרד קוסט, פורר, גבאי את קסירר ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו.**

1.3. **נושאים מס' 3 עד 7 - מינוי מחדש של דירקטורים מכהנים בחברה (למעט הדירקטורים החיצוניים שימשיכו לכהן בהתאם להוראות חוק החברות), ה"ה אהוד ארנון (יו"ר הדירקטוריון), חיים כצמן (סגן יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל החברה), מר רוני בר און (דירקטור) גב' נגה קנז (דירקטורית בלתי תלויה) ומר אביעד ערמוני (דירקטור בלתי תלוי)**

1.3.1. להערכת דירקטוריון החברה, בהסתמך, בין היתר, על הצהרות הכשירות שמסרו לחברה, כל אחד מהדירקטורים האמורים הינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כמשמעותה בסעיף 240 לחוק החברות ובתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005 (להלן: "תקנות המומחיות והכשירות") וכפועל יוצא, הינם דירקטורים מומחים, כהגדרתם בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 ("תקנות הגמול").

המינוי מחדש של הדירקטורים הינו בהתאם להמלצת ועדת מינויים וממשל תאגידי של החברה.

הצהרות כשירותם של ה"ה ארנון, כצמן, ערמוני, בר און וגב' קנז מצורפות בנספח א' לדוח זה. לפרטים אודות הדירקטורים האמורים (לרבות השכלתם וניסיונם) ראו תקנה 26 בפרק ד' (פרטים נוספים) בדוח התקופתי, אשר המידע האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה.

נכון למועד זה, לא חלו שינויים בפרטיהם של הדירקטורים המועמדים למינוי מחדש, כפי שהם מובאים במסגרת תקנה 26 בפרק ד' (פרטים נוספים) בדוח התקופתי, אשר המידע האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה, למעט כמפורט להלן:

שם הדירקטור	השינוי בפרטים
אהוד ארנון	החל לכהן כדירקטור בחברת סונול (נדל"ן) בע"מ
אביעד ערמוני	כתובתו השתנתה לכתובת הרכס 16 תל אביב
נגה קנז	חדלה מכהונתה כדירקטורית בחברת MGG

למעט מר חיים כצמן, אשר איננו זכאי לגמול בגין כהונתו כדירקטור<sup>1</sup>, הדירקטורים הנ"ל זכאים לגמול כספי שנתי בגובה ה"גמול המירבי" השנתי שניתן לשלם לדירקטור מומחה כמפורט בתקנות הגמול וכן לגמול בגין השתתפות בשיבה בגובה הסכום הקבוע, כמפורט בתקנות הגמול, כפי שיהיו מעת לעת, בהתאם לדרכתה של החברה.

למען שלמות התמונה, יצוין כי בהתאם לאישור האסיפה הכללית של החברה מחודש יוני 2018, יו"ר דירקטוריון החברה, מר אהוד ארנון, זכאי לגמול שנתי בסך השווה ל-130% מהגמול

<sup>1</sup> יצוין כי מר כצמן זכאי לגמול בגין כהונתו כמנכ"ל החברה, כמפורט בתקנה 21 לפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

השנתי המשולם לדירקטורים בחברה שהינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כפי שיהיה מעת לעת, וכן לגמול השתתפות בישיבה המשולם לדירקטורים בחברה שהינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כפי שיהיה מעת לעת. לפרטים נוספים אודות תנאי כהונתו והעסקתו של מר ארנון ראו תקנה 21(יא) בפרק ד' בדוח התקופתי, דוח משלים לדוח זימון אסיפה ודוח תוצאות אסיפה מהימים 29 במאי 2018 ו- 11 ביוני 2018 (אסמכתא מספר: 2018-01-044091 ו- 2018-01-056680, בהתאמה).

בנוסף, מר בר און, המכהן מטעם החברה כדירקטור ב-Gazit Horizons Inc., חברה בת בבעלותה המלאה של החברה ("Gazit Horizons"), זכאי לגמול בגין כהונתו כאמור בסכום שלא יעלה על סכום הנמוך מבין: (1) סכום שיחושב לפי מספר הישיבות של דירקטוריון Gazit Horizons בהן ישתתף, כאשר הגמול בגין כל ישיבה לא יעלה על הסכום המרבי לישיבה כאמור בתקנות הגמול, לפי דרגתה של Gazit Horizons; או (2) הגמול השנתי הקבוע בתקנות הגמול לחברה בדרגתה של חברת Gazit Horizons. כמו כן מר בר און, המכהן כדירקטור ב-Gazit Brasil Ltda ("גזית ברזיל"), חברה בשליטת החברה, זכאי לגמול בגין כהונתו כאמור בסכום שלא יעלה על הנמוך מבין (1) סכום שיחושב לפי מספר הישיבות של דירקטוריון גזית ברזיל בהן ישתתף, כאשר הגמול בגין כל ישיבה לא יעלה על הסכום המרבי לישיבה כאמור בתקנות החברות הגמול, לפי דרגתה של גזית ברזיל; או (2) הגמול השנתי הקבוע בתקנות הגמול לחברה בדרגתה של גזית ברזיל.

בנוסף מר עדי ערמוני, המכהן כדירקטור ב-G City Europe Ltd. ("גיי אירופה"), חברה בת בבעלותה המלאה של החברה, זכאי בגין כהונתו כאמור לגמול בסכום שלא יעלה על הנמוך מבין (1) סכום שיחושב לפי מספר הישיבות של דירקטוריון גיי אירופה בהן ישתתף, כאשר הגמול בגין כל ישיבה לא יעלה על הסכום המרבי לישיבה כאמור בתקנות הגמול, לפי דרגתה של גיי אירופה; או (2) הגמול השנתי הקבוע בתקנות הגמול לחברה בדרגתה של גיי אירופה.

לפירוט הסדרי הפטור, הביטוח והשיפוי להם זכאים הדירקטורים בחברה (וכן התגמולים, הסדרי הפטור, הביטוח והשיפוי להם זכאי מר כצמן בגין כהונתו כדירקטור בחברה ובגין כהונתו בתפקידים נוספים בחברה ובקבוצה), ראו תקנות 21 ו-29 בפרק ד' (פרטים נוספים) בדוח התקופתי וכן דוחות מיידיים מיום 10 במרץ 2019 (אסמכתא: 2019-01-020320), מיום 25 במרץ 2021 (אסמכתא: 2021-01-047766) וכן דוח תוצאות אסיפה מיום 28 בדצמבר 2021 (אסמכתא: 2021-01-186393), אשר האמור בהם מובא להלן על דרך ההפניה.

#### ההצבעה לגבי מינוי כל אחד מהדירקטורים תיעשה בנפרד.

#### ההחלטות המוצעות:

- 1.3.1.1 מינוי מחדש של מר אהוד ארנון כדירקטור בחברה.
- 1.3.1.2 מינוי מחדש של מר חיים כצמן כדירקטור בחברה.
- 1.3.1.3 מינוי מחדש של מר רוני בר און כדירקטור בחברה.
- 1.3.1.4 מינוי מחדש של גב' נגה קנז כדירקטורית בלתי תלויה בחברה.
- 1.3.1.5 מינוי מחדש של מר אביעד ערמוני כדירקטור בלתי תלוי בחברה.

1.3.2. להלן פרטים אודות שיעור השתתפות הדירקטורים אשר מינויים מחדש מובא על סדר יומה של האסיפה, בשנתיים שקדמו לדוח מיידי זה, בישיבות הדירקטוריון וועדותיו:

שיעור השתתפות בישיבות דירקטוריון וועדותיו בשנת 2024		שיעור השתתפות בישיבות דירקטוריון וועדותיו בשנת 2025		שם הדירקטור
ועדת ביקורת, תגמול ובחינת דוחות כספיים*	דירקטוריון	ועדת ביקורת, תגמול ובחינת דוחות כספיים*	דירקטוריון	
-	100%	-	100%	אהוד ארנון
-	**92%	-	96%	חיים כצמן
100%	100%	100%	100%	רוני בר און
-	-	-	95%	נגה קנז
100%	92%	100%	92%	אביעד ערמוני

\* ועדת הביקורת של החברה משמשת גם כוועדה לבחינת דוחות כספיים.

\*\* היעדרותו של מר חיים כצמן מישיבות הדירקטוריון נבעה מטעמי עניין אישי.

1.4 **נושא מס' 8 – מינוי מר חיים רגב כדירקטור בחברה**

1.4.1. מוצע למנות את מר חיים רגב לכהונה כדירקטור בחברה, לתקופת כהונה שתסתיים באסיפה הכללית השנתית הבאה שתכונס על יד החברה.

1.4.2. להלן פרטים אודות מר רגב כנדרש לפי תקנה 26 בתקנות הדוחות:

שם:	חיים רגב
מספר זיהוי:	022765499
תאריך לידה:	25.07.1967
מען להמצאת כתבי בל-דין:	רוקח 82, רמת גן
נתינות:	ישראלית ופורטוגזית
חברות בוועדות הדירקטוריון:	אין
משמש כדירקטור חיצוני:	לא
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	כן
האם הדירקטור בלתי תלוי:	לא
האם עובד של החברה, חברה בת/קשורה או של בעל עניין (פירוט התפקידים אותם הוא ממלא):	לא
תאריך תחילת כהונה:	מועד אישור כהונתו על ידי האסיפה הכללית.
השכלה:	תואר ראשון במדע המדינה ומזרח תיכון אוניברסיטת ת"א, תואר שני במנהל עסקים אוניברסיטת ת"א
עיסוק בחמש השנים האחרונות:	סמנכ"ל במשרד החוץ שגריר ישראל לאיחוד האירופי ולנאט"ו

שם:	חיים רגב
פירוט החברות בהן מכהן כדירקטור (מלבד החברה):	אין
בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:	לא

1.4.3. להערכת דירקטוריון החברה, בהסתמך, בין היתר, על הצהרות הכשירות שמסר לחברה, מר רגב הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, כמשמעות מונח זה בסעיף 240 לחוק החברות ובתקנות המומחיות והכשירות וכפועל יוצא, הינו דירקטור מומחה, כהגדרת מונח זה בתקנות הגמול. מינויו של מר רגב הינו בהתאם להמלצת ועדת מינויים וממשל תאגידי של החברה.

הצהרות כשירותו של מר רגב כדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, מצורפת **בנספח א'** לדוח זה.

1.4.4. עם מינויו כדירקטור בחברה יהיה זכאי מר רגב לגמול כספי שנתי בגובה ה"סכום המירבי" השנתי שניתן לשלם לדירקטור מומחה כמפורט בתקנות הגמול וכן לגמול בגין השתתפות בישיבה בגובה הסכום הקבוע, כמפורט בתקנות הגמול, כפי שיהיו מעת לעת, שיקבעו בהתאם לדרגתה של החברה, כפי שתהיה מעת לעת.

1.4.5. לפירוט הסדרי הפטור, הביטוח והשיפוי להם זכאי מר רגב בדומה לדירקטורים האחרים בחברה ראה תקנה 29א בפרק ד' (פרטים נוספים) בדוח התקופתי.

#### **ההחלטה המוצעת:**

**מינוי של מר חיים רגב כדירקטור בחברה.**

## **2. הרוב הדרוש**

2.1. לצורך אישור נושאים מס' 2 עד 8 שעל סדר היום (מינוי רואה חשבון מבקר של החברה והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו, מינוי מחדש של הדירקטורים בחברה (למעט הדירקטורים החיצוניים) ומינוי של מר חיים רגב כדירקטור בחברה) נדרש רוב רגיל מקרב בעלי המניות המשתתפים בהצבעה.

2.2. למיטב ידיעת החברה בעת ההחלטה על כינוס האסיפה הכללית, מחזיקה נורסטאר החזקות אינן, בעלת השליטה בחברה, במניות החברה המקנות את השיעור הנדרש לקבלת ההחלטות שבנושאים 2 עד 8 שעל סדר יומה של האסיפה הכללית, בהנחה שכל שאר בעלי המניות ישתתפו בהצבעה ויצביעו נגדה.

## **3. המניין החוקי לקיום האסיפה**

מנין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי באי כח, לפחות שני בעלי מניות, המחזיקים ביחד לפחות ב-35% מזכויות ההצבעה בחברה. אם כעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא ימצא המניין החוקי, תידחה האסיפה לאותו יום בשבוע הבא, באותה שעה ובאותו מקום. אם באסיפה הנדחית לא ימצא מנין חוקי כעבור חצי שעה מן המועד הקבוע לאסיפה, כי אז יתהווה מניין חוקי, אם יהיו נוכחים לפחות שני בעלי מניות בעלי זכות הצבעה, הנוכחים בעצמם או על ידי באי כח, המחזיקים ביחד לפחות 30% מזכויות ההצבעה בחברה.

4. המועד הקובע להשתתפות ולהצבעה

המועד הקובע לקביעת זכאות בעל מניה בחברה להצביע באסיפה הכללית, כאמור בסעיף 182 לחוק החברות ותקנה 3 לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), תשס"ו-2005, הינו בתום יום 3 בדצמבר 2025 (להלן: "המועד הקובע").

5. הצבעה באסיפה והודעות עמדה

5.1. בעל מניות יהיה זכאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה אישית, על ידי מיופה כח, באמצעות כתב הצבעה (כמשמעותו בסעיף 87 לחוק החברות) בנוסח במצורף לדוח מידי זה (להלן: "כתב ההצבעה") או באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

5.2. בהתאם לתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה הכללית), התש"ס-2000, בעל מניה שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה ואותה מניה נכללת בין המניות של החברה הרשומות במרשם בעלי המניות על שם חברה לרישומים והוא מעוניין להצביע באסיפה הכללית, ימציא לחברה אישור מאת חבר הבורסה אשר אצלו רשומה זכותו למניה, בדבר בעלותו במניה, במועד הקובע, בהתאם לטופס 1 שבתוספת לתקנות הוכחת בעלות. כמו כן, בעל מניות לא רשום רשאי להורות לחבר הבורסה שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

5.3. כתובת אתר ההפצה של רשות ניירות ערך (להלן: "אתר ההפצה") ואתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, שבהם ניתן למצוא את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, הינם: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ו- [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il), בהתאמה. הצבעה על פי כתב הצבעה תיעשה על גבי החלק השני של כתב ההצבעה כפי שפורסם באתר ההפצה. בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה את נוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה (ככל שתהיינה כאלה). חבר בורסה ישלח, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה וכתבי העמדה, באתר ההפצה, לכל בעל מניות שאיננו רשום במרשם בעלי המניות ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אם הודיע בעל המניות כי הוא מעוניין בכך, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע. בעל מניות שמניותיו רשומות אצל חבר בורסה, 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. כמו כן, בעל מניות שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם חברה לרישומים, רשאי להצביע באמצעות כתב הצבעה שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית.

5.4. את כתב ההצבעה יש להמציא למשרדי החברה, על פי הכתובת לעיל, באופן שכתב ההצבעה יגיע למשרדי החברה לא יאוחר מארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה. ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תתאפשר עד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה.

5.5. בעל מניות המעוניין להשתתף ולהצביע באסיפה מבלי להגיע למקום כינוס האסיפה יוכל להפקיד אצל החברה יפויי כח להשתתפות והצבעה באסיפה לפחות 48 שעות לפני מועד כינוסה, במשרדי החברה ברחוב אהרון בקר 8, תל-אביב.

5.6. בעל מניות אחד או יותר המחזיק מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה (קרי, 9,305,734 מניות), וכן מי שמחזיק בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה בחברה (קרי, 4,614,974 מניות), זכאי לעיין בכתבי ההצבעה כמפורט בתקנה 10 לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), התשס"ו – 2005.

5.7. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה הינו עשרה ימים לפני מועד כינוס האסיפה, קרי: יום ראשון, ה-21 לדצמבר 2025, והמועד האחרון להמצאת תגובת הדירקטוריון להודעות העמדה הינו חמישה ימים לפני מועד כינוס האסיפה, קרי: יום שישי, ה-26 לדצמבר 2025.

5.8. בקשה של בעל מניה לכלול נושא בסדר היום של האסיפה בהתאם לסעיף 66(ב) לחוק החברות ובהתאם לתקנה 5 לתקנות הודעה ומודעה תומצא לחברה עד שבעה ימים לאחר מועד פרסום דוח זה. ככל שיומצאו לחברה בקשות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה, קיימת אפשרות שבעקבות זאת יתווספו נושאים לסדר היום. ניתן יהיה לעיין בסדר היום המעודכן ובהודעות העמדה שהתפרסמו (ככל שיתפרסמו) באתר ההפצה של רשות ניירות ערך ושל הבורסה (שכתובותיהם מפורטות בסעיף 5.3 לעיל). המועד האחרון שבו החברה תמציא כתב הצבעה מתוקן, אם תתבקש הוספת נושא לסדר היום הינו ביום פרסום ההודעה עם סדר היום המעודכן על ידי החברה. אין בפרסום סדר היום המעודכן כאמור, ככל שיפורסם, כדי לשנות את המועד הקובע לאסיפה.

#### 6. עיון במסמכים

ניתן לעיין בנוסח ההחלטות המוצעות, הודעות העמדה (ככל שיוגשו לחברה) ובדוח התקופתי, באתר ההפצה של רשות ניירות ערך ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (שכתובותיהם מפורטות בסעיף 5.3 לעיל), וכן במשרדי החברה בכתובת המצוינת לעיל, בשעות העבודה המקובלות ולאחר תיאום מראש עם עו"ד רויטל כחלון, מזכירת החברה (טלפון: 03-6948000, פקס: 03-6961910).

---

ג'י סיטי בע"מ<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> נחתם על ידי גיל קוטלר, סמנכ"ל הכספים של החברה ורויטל כחלון, סמנכ"לית, היועצת המשפטית ומזכירת החברה.

**נספח א' – הצהרות דירקטורים**