



אלקו בע"מ

דוחות כספיים ליום

30 בספטמבר 2025

אלקו בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1 - 23

דוח הדירקטוריון
לתקופה של תשעה חודשים
שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025

24

דוח סקירה

תמצית דוחות כספיים מאוחדים (בלתי מבוקרים)

25 - 26

ליום 30 בספטמבר 2025

מאזנים מאוחדים

27

לתקופה של תשעה חודשים
שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2025

דוחות רווח והפסד מאוחדים

28

לתקופה של תשעה חודשים
שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2025

דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

29 – 33

לתקופה של תשעה חודשים
שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2025

דוחות מאוחדים
על השינויים בהון העצמי

34 – 36

לתקופה של תשעה חודשים
שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר 2025

דוחות מאוחדים
על תזרימי המזומנים

37 - 54

באורים לדוחות הכספיים המאוחרים

56 - 62

ליום 30 בספטמבר 2025

דוח כספי נפרד של החברה

63 - 66

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה
הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

דין וחשבון הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

הדירקטוריון של אלקו בע"מ מתכבד להגיש את הדוחות הכספיים של החברה ושל החברות המאוחדות שלה (להלן "החברה") לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025.

1. החברה וסביבתה העסקית

החברה עוסקת בייזום, פיתוח, ניהול והכוונה של חברות ומיזמים עסקיים. מדיניות החברה הינה להחזיק בפעילויות בהן יש לה היכולת להשפיע על ניהול ההשקעות והתפתחותן.

באמצעות חברות הקבוצה פועלת החברה לניצול הזדמנויות עסקיות, בארץ ובחו"ל, בתחומי העיסוק של חברות הקבוצה וכן בודקת הזדמנויות עסקיות בתחומים שונים.

עיקר הפעילות מתבצעת באמצעות חברות ושותפויות כמפורט להלן:

תחומי פעילות

הובלת הסקטורים המהווים את מנועי הצמיחה המרכזיים במשק הישראלי לצד פעילות משמעותית וצומחת בחו"ל



(29.8%)

השקעות דיסקונט בע"מ | תגרה ציבורית

(61%)

תגרה ציבורית

(51%)

תגרה ציבורית (מדד ת"א 90)

(45%)

תגרה ציבורית (מדד ת"א 90)

(46%)

תגרה ציבורית (מדד ת"א 90)

פעילויות נוספות

דדים גרופ הולדינגס
מפעילה רשת בתי קולנוע ברחבי הארץ
אלקו הוספיטליטי
מחזיקה ומפעילה בית מלון "The George" בתל אביב

פועלת בתחומי פעילות עיקריים

נדל"ן מניב למשרדים בישראל
באמצעות החזקה בנ-ים
לקרקעות בע"מ
נדל"ן מניב למשרדים בארה"ב
באמצעות החזקה בבניין
Bryant 10

פועלת בתחומי פעילות עיקריים

תחום הגז
תחום הבז הטבעי והקונגרציה
תחום הספקת חשמל

מנהלת קרנות הון פרטיות

3 קרנות מקבצי דיור בארה"ב
2 קרנות חוב למיזמי מקבצי דיור בארה"ב
פעילות בתחום בתים פרטיים להשכרה בארה"ב
קרן רע מלונאות בארה"ב
קרן משרדים בבריטניה
קרן לבתים פרטיים להשכרה בארה"ב (SFR-BTR)

פועלת בתחומי פעילות עיקריים

מוצרי צריכה חשמליים
קמעונאות חשמל
קמעונאות מזון
ספורט ופנאי
נדל"ן להשקעה

פועלת בתחומי פעילות עיקריים

קבלנות ותשתיות בישראל
קבלנות ותשתיות בארה"ב ובאירופה
Facility Management
ייזום ופיתוח פרויקטי נדל"ן
זכינות בתחום התשתיות ופרויקטים לאומיים ושירותי תחבורה

אלקו בע"מ במספרים (נכון ליום 30.09.2025)

שווי החברה
לפי מחיר
בורסה* – 4,311M ש"ח

שווי נכסי נקי
(NAV)** – 6,256M ש"ח

רווח
למניה – 2.90 ש"ח

חוב כספי
סולו נטו
(Net Debt) – 784M ש"ח

מספר עובדים
בקבוצה – 24,900

דיבידנד
שהוכרז והתקבל מחברות
בנות בשנת 2025 – 79M ש"ח

הכנסות
בתקופת הדוח – 16,798M ש"ח

חלק בעלי
המניות של
החברה ברווח
בתקופת הדוח – 78M ש"ח

הון החברה – 5,269M ש"ח

שיעור
ההחזקה של
בעלי השליטה
בחברה – 63.5%

EBITDA
בתקופת הדוח – 1,347M ש"ח

דיבידנד
שהוכרז ושולם בשנת
2025 – 65M ש"ח

(*) נכון למועד הסמוך לפרסום הדוחות (26.11.2025)

(**) חברות מוחזקות ציבוריות – לפי שווין בבורסה למועד הסמוך לפרסום הדוחות,

חברות פרטיות לפי ערך בספרי החברה ליום 30 בספטמבר 2025

2. ארועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

א. החברה

- ביום 25 במרס 2025 הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 45 מיליוני ש"ח ששולם בחודש אפריל 2025.
- ביום 27 באוגוסט 2025 הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 20 מיליוני ש"ח ששולם בחודש ספטמבר 2025.
- בחודש מרס 2025 הכריזו אלקטרה ואמ"צ על דיבידנדים. חלקה של החברה בהם היה בסך של 40 מיליוני ש"ח. הדיבידנדים התקבלו בחודשים אפריל-מאי 2025.
- בחודש אוגוסט 2025 הכריזה אלקטרה על דיבידנד. חלקה של החברה בו הינו בסך 21 מיליוני ש"ח. הדיבידנד התקבל בחודש אוקטובר 2025.
- לאחר מועד הדוח הכספי, בחודש נובמבר 2025 הכריזה אמ"צ על דיבידנד. חלקה של החברה בו הינו בסך של 18 מיליוני ש"ח. הדיבידנד יתקבל בחודש דצמבר 2025.
- בחודש ינואר 2025 מכרה החברה 41,830 מניות של אלקטרה בתמורה לסך של 85 מיליוני ש"ח והונפקו 41,830 כתבי אופציה למימוש למניות של אלקטרה בתמורה לסך של 86 מיליוני ש"ח. בדבר מימוש כתבי האופציה וקבלת התמורה בגינם ראה באור 4א'(2) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.
- ביום 30 במרס 2025 אשררה מעלות S&P את דירוג החברה ואגרות החוב שלה בדירוג של ilAA-/Stable.
- בחודש יוני 2025 התקשרה אלקו אלפא (חברה בת בשליטת החברה), המחזיקה ב-30% מהזכויות במקרקעי מלון "The George" בהסכם לרכישת יתרת הזכויות (70%) במקרקעין והציוד הנלווה מהשותפים בעסקה המשותפת, לפרטים ראה באור 4א'(5) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ב. בחברות בנות ציבוריות של החברה

1. אלקטרה

- ביום 25 במרס 2025 הכריזה אלקטרה על דיבידנד בסך של 47 מיליוני ש"ח ששולם בחודש מאי 2025.
- ביום 26 באוגוסט 2025 הכריזה אלקטרה על דיבידנד בסך של 47 מיליוני ש"ח ששולם בחודש אוקטובר 2025.
- בחודש ינואר 2025 רכשה חברה בת בבעלות מלאה של אלקטרה חברה קבלנית אמריקאית ותיקה המתמחה בעבודות מכאניות בתחום מיזוג האוויר בתמורה במזומן לסך של 102 מיליוני ש"ח, לפרטים ראה באור 4ב'(3) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

2. ארועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה (המשך)

ב. בחברות בנות ציבוריות של החברה (המשך)

1. אלקטרה (המשך)

- בחודש יולי 2025 הושלמה עסקה למכירת מלוא החזקותיה של אלקטרה בזכיון בפרויקט קריית הממשלה בנתניה, כתוצאה מכך נבע ברבעון השלישי של שנת 2025 רווח בסך של 16 מיליוני ש"ח והחוב הפיננסי נטו קטן בסך של כ-280 מיליוני ש"ח, לפרטים ראה באור 4ב' (6) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.
- בחודש ספטמבר 2025 התקשרה אלקטרה עם קרן תש"י להכנסתה כמשקיעה באלקטרה אפיקים ובאלקטרה מוטורס במסגרת עסקה לרכישת חלק ממניותיה של אלקטרה בחברות אלו. התמורה הכוללת שאלקטרה תקבל לאחר השלמת כל שלבי העסקה האמורה לעיל, מסתכמת בסך כולל של 163 מיליוני ש"ח והרווח הצפוי במועד השלמת השלב הראשון של העסקה הינו בסך של כ- 40-50 מיליוני ש"ח, לפרטים ראה באור 4ב' (8) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.
- בחודש ספטמבר 2025 הושלמה העסקה מכוחה רכשה אלקטרה תשתיות 51% מהון המניות של החברות טר ארמה בע"מ וטר ארמה תעשיות בע"מ בתמורה לסך של 36 מיליוני ש"ח והתחייבות לתשלום נוסף בסך של 78 מיליוני ש"ח מתוך עודפי המזומנים של החברות הנרכשות, לפרטים ראה באור 4ב' (9) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.
- צבר ההזמנות של אלקטרה (ללא חלקה בצבר של חברות כלולות) הסתכם בסך של 38,378 מיליוני ש"ח.

2. אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן: אמ"צ)

- ביום 23 במרס 2025 הכריזה אמ"צ על דיבידנד בסך של 40 מיליוני ש"ח ששולם בחודש אפריל 2025.
- לאחר מועד הדוח הכספי, ביום 26 בנובמבר 2025 הכריזה אמ"צ על דיבידנד בסך של 40 מיליוני ש"ח שישולם בחודש דצמבר 2025.
- למועד אישור הדוחות הכספיים הושלם תהליך שיפוץ והסבת 149 סניפי גלובל ריטייל תחת המותג Carrefour.
- ביום 24 ביוני 2025 חתמה אמ"צ על הסכם עם ריאליטי לביטול עסקה שנחתמה בחודש יולי 2021 לרכישה על ידי ריאליטי של מחצית מזכויות אמ"צ בחלקה 16 בגוש 5032 ובנוסף הוסכם כי אמ"צ תרכוש מריאליטי את חלקה (50%) בחלקות 15 ו-75 בגוש 5032 כך שאמ"צ תחזיק במלוא הזכויות בחלקות האמורות, לפרטים ראה באור 4ג' (2) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

2. ארועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה (המשך)

ב. בחברות בנות ציבוריות של החברה (המשך)

3. אלקטרה נדל"ן

- בדבר שינויים במהלך תקופת הדוח בפעילות אלקטרה נדל"ן בתחום קרנות ושותפויות השקעה בארה"ב (מקבצי דיור, מתן חוב, מלונות, פעילות ה-SFR ופעילות ריט פרטית למלונות בארה"ב), ראה באור ד'4 (1) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.
- בחודש פברואר 2025 השלימה אלקטרה נדל"ן הנפקה פרטית של 4,136,505 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.ג. של אלקטרה נדל"ן, אשר הוצעו למשקיעים מסווגים מכח דוח הנפקה פרטית. התמורה ברוטו בגין ההנפקה הסתכמה בסך של 200 מיליוני ש"ח.

4. סופרגז פאוור

- בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח הכספי קיבלה סופרגז פאוור סך של כ-15 מיליוני דולר בגין פרעון הלוואה שניתנה ל-BRP וכן הוקטנה מסגרת הערבויות שהועמדה לטובת פעילות BRP לסך של כ-1.5 מיליוני דולר, לפרטים ראה באור ד'4 (2) ו-ד'4 (3) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

5. חברת השקעות דיסקונט בע"מ (להלן: "דסק"ש")

- החברה ביצעה, באמצעות מומחה חיצוני, הערכת שווי של השקעתה בדסק"ש ובהתאם הועמדה ההשקעה של סך של 492 מיליוני ש"ח, לפרטים ראה ד'4 א' (7) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

6. לארועים נוספים בחברות הקבוצה ראה באור 4 בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



2. ארועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה (המשך)

ב. השלכות מלחמת "התקומה"

במהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 לא חל שינוי מהותי בדבר השפעת המלחמה על מגזרי הפעילות של החברה, כפי שפורטו בבאור 1'ג' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

בחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם להפסקת הלחימה בעזה.

ג. מבצע "עם כלביא"

במהלך חודש יוני 2025, במשך תקופה של 12 ימים, התקיים מבצע "עם כלביא". להשלכות מבצע "עם כלביא" על פעילות הקבוצה, ראה באור 1'ד' בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ד. שינויים בשיעור האינפלציה, בשיעור הריבית ובשיעורי המטבעות הזרים

השינויים בשיעורי הריבית ובשיעורי האינפלציה לא השפיעו באופן מהותי על תוצאות הקבוצה בתקופת הדוח.

במהלך הרבעון נרשמה האטה קלה בקצב האינפלציה דבר שהביא את בנק ישראל בחודש נובמבר 2025 להורדת שיעור הריבית בשיעור של 0.25%.

בחודשים ספטמבר ואוקטובר 2025 המשיך תהליך הפחתת ריבית הבנק הפדלרי בארה"ב בשיעור כולל של 0.5% לשיעור של 4%.

הורדת שיעור הריבית בארה"ב עשויה להוביל לירידה בשיעורי ההיוון ולעליה בערכי הנכסים של אלקטרה נדל"ן, הפחתה בעלויות המימון והשפעה על גובה ההכנסות לקבל מדמי הצלחה (Promote).

החל מסוף הרבעון השני של שנת 2025 ובתקופה שעד למועד הפרסום הדוחות הכספיים נרשמה התחזקות משמעותית של השקל מול הדולר שגרמה באלקטרה נדל"ן להוצאות מימון בסך של כ-15 מיליון דולר בעיקר בגין שחיקת חלק מאיגרות החוב השקליות שלא נעשה בגין גידור.

התחזקות השקל נובעת בעיקר כתוצאה מעקיבה של השער אחרי התנודות במדדי המניות בארה"ב, במתאם העולה על 90% מתחילת השנה, יצוין כי עליה במדדי המניות מביאה את המשקיעים המוסדיים למכור יתרות דולריות ולהיפך, ירידה במדדי המניות (בארה"ב) מביאה את המוסדיים לרכוש דולרים ובכך הדולר מתחזק והשקל מפוחת חזרה. מכלל התנהגות זה עולה האפשרות כי חולשה במדדי המניות בארה"ב - עשויה להחליש (לפחת) את השקל.

3. התוצאות העסקיות (במיליוני ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025	לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024	לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025	
					להלן חלק בעלי המניות של החברה בתוצאות העסקיות של חברות הקבוצה:
107	28	11	83	62	אלקטרה
24	14	14	22	37	אלקטרה מוצרי צריכה
(185)	(55)	(12)	(158)	(48)	אלקטרה נדל"ן
5	(4)	(7)	4	(2)	סופרגז פאוור
					סה"כ תרומת החברות המאוחדות הציבוריות בישראל לרווח הנקי (הפסד)
(49)	(17)	6	(49)	49	
(56)	17	38	(50)	46	דסק"ש, דרים גרופ וחברות אחרות
(13)	(7)	(4)	(3)	(17)	הכנסות (הוצאות) ניהול, מימון, מסים ואחרים
(13)	(5)	12	(33)	81	רווח (הפסד) מיוחס לזכויות שאין מקנות שליטה
(131)	(12)	52	(135)	159	רווח נקי (הפסד)

להלן תמצית נתונים כספיים מדוחות רווח והפסד רבעוניים (במיליוני ש"ח) (*):

רבעון 7-9/24	רבעון 10-12/24	רבעון 1-3/25	רבעון 4-6/25	רבעון 7-9/25	
5,252	5,423	5,484	5,485	5,829	הכנסות
4,507	4,601	4,595	4,677	5,000	עלות ההכנסות
745	822	889	808	829	
638	643	630	646	684	הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות
84	163	241	151	121	רווח תפעולי
(6)	20	86	55	56	רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות
(6)	(16)	(34)	-	(4)	הפסד מפעילויות שהופסקו
(12)	4	52	55	52	רווח נקי (הפסד)
368	414	477	431	439	EBITDA

(*) התמצית המוצגת כוללת תחשיב רווח תפעולי וזאת כדי להציג את ההשוואתיות בין הרבעון הנוכחי לרבעונים הקודמים.

3. התוצאות העסקיות (המשך)**• הכנסות**

ההכנסות בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכמו בסך של 16,798 מיליוני ש"ח לעומת 14,926 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של כ-12.5%. ההכנסות ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמו בסך של 5,829 מיליוני ש"ח לעומת 5,252 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, עליה בשיעור של כ-11.0%. ההכנסות בשנת 2024 הסתכמו בסך של 20,349 מיליוני ש"ח.

• עלות ההכנסות

עלות ההכנסות בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכמה בסך של 14,272 מיליוני ש"ח לעומת 12,807 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עליה בשיעור של כ-11.4%. עלות ההכנסות ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמה בסך של 5,000 מיליוני ש"ח לעומת 4,507 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, עליה בשיעור של כ-10.9%. עלות ההכנסות בשנת 2024 הסתכמה בסך של 17,407 מיליוני ש"ח.

• חלק החברה בהפסדי חברות כלולות, נטו

חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני הסתכם בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 בסך של 28 מיליוני ש"ח לעומת הפסד בסך של 173 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני הסתכם ברבעון השלישי של שנת 2025 בסך של 14 מיליוני ש"ח לעומת הפסד בסך של 69 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. השינוי נבע בעיקר מקיטון בהפסד של אלקטרה נדל"ן ברווחי החברות הכלולות שלה. חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני הסתכם בשנת 2024 בסך של 189 מיליוני ש"ח.

• הכנסות אחרות

סך ההכנסות האחרות בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכמו בסך של 53 מיליוני ש"ח לעומת 64 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הכנסות אחרות בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 כוללות בעיקר רווח ממימוש רכוש קבוע, החזקות אלקטרה בזכין של פרויקט קרית הממשלה בנתניה והשלמת מכירת שבעה סניפים של גלובל ריטייל בסך של 37 מיליוני ש"ח ומרווח מירידה בשיעור אחזקה של סופרגז פאוור בחברה כלולה שלה בארה"ב בסך של 4 מיליוני ש"ח. הכנסות אחרות בתקופה המקבילה אשתקד כללו בעיקר רווח ממימוש החזקתה של אלקטרה בפרויקט מעונות הסטודנטים באוניברסיטת בר-אילן בסך של 13 מיליוני ש"ח ומרווח מירידה בשיעור אחזקה של סופרגז פאוור בחברה כלולה שלה בארה"ב בסך של 17 מיליוני ש"ח. סך ההכנסות האחרות ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמו בסך של 24 מיליוני ש"ח לעומת 23 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הכנסות אחרות בשנת 2024 הסתכמו בסך של 81 מיליוני ש"ח.

3. התוצאות העסקיות (המשך)

• **הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות**

סך ההוצאות בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכמו בסך של 1,960 מיליוני ש"ח לעומת 1,855 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

סך ההוצאות ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמו בסך של 684 מיליוני ש"ח לעומת 638 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

סך הוצאות מכירה, ושיווק, הנהלה וכלליות בשנת 2024 הסתכמו בסך של 2,499 מיליוני ש"ח.

• **הוצאות אחרות, נטו**

סך הוצאות אחרות, נטו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכמו בהכנסה בסך של 50 מיליוני ש"ח לעומת הוצאות בסך של 39 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

סך הוצאות אחרות, נטו ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמו בהכנסה בסך של 48 מיליוני ש"ח לעומת סך של 34 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

בתקופת הדוח וברבעון השלישי של שנת 2025 נבעו ההכנסות בעיקר מקיטון בהפרשה לירידת ערך השקעת החברה בדסק"ש בסך של 62 מיליוני ש"ח ובסך של 55 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

הוצאות אחרות בשנת 2024 הסתכמו בסך של 52 מיליוני ש"ח.

• **רווח תפעולי**

הרווח תפעולי בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכם בסך של 513 מיליוני ש"ח לעומת 200 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח תפעולי ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכם בסך של 121 מיליוני ש"ח לעומת 84 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח התפעולי בשנת 2024 הסתכם בסך של 362 מיליוני ש"ח.

• **הוצאות המימון, נטו**

הוצאות המימון, נטו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכמו בסך של 361 מיליוני ש"ח לעומת 347 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות המימון, נטו ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמו בסך של 142 מיליוני ש"ח לעומת 135 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הוצאות המימון, נטו הושפעו, בין השאר, מהוצאות הפרשי שער באלקטרה נדל"ן ומהכנסות מימון כתוצאה מהתאמת התחייבויות פיננסיות של אלקטרה בקשר עם רכישת חברות.

הוצאות המימון, נטו בשנת 2024 הסתכמו בסך של 466 מיליוני ש"ח.

3. התוצאות העסקיות (המשך)

• **רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה**

הרווח לפני מסים על ההכנסה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכם בסך של 255 מיליוני ש"ח לעומת הפסד לפני מסים על ההכנסה בסך של 122 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח לפני מסים על ההכנסה ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכם בסך של 51 מיליוני ש"ח לעומת סך של 6 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

ההפסד לפני מסים על ההכנסה בשנת 2024 הסתכם בסך של 75 מיליוני ש"ח.

• **מיסים**

מסים על ההכנסה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכמו בסך של 58 מיליוני ש"ח לעומת סך של 3 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמה הטבת המס בסך של 5 מיליוני ש"ח לעומת הוצאות מיסים על ההכנסה בסך של 12 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הוצאות מיסים על ההכנסה בשנת 2024 הסתכמו בסך של 31 מיליוני ש"ח.

• **רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות**

הרווח מפעילויות נמשכות בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכם בסך של 197 מיליוני ש"ח לעומת הפסד בסך של 125 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח מפעילויות נמשכות ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכם בסך של 56 מיליוני ש"ח לעומת הפסד בסך של 6 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

ההפסד מפעילויות נמשכות בשנת 2024 הסתכם בסך של 106 מיליוני ש"ח.

• **הפסד מפעילויות שהופסקו**

ההפסד מפעילויות שהופסקו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכם בסך של 38 מיליוני ש"ח לעומת סך של 10 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ההפסד מפעילויות שהופסקו בתקופת הדוח נבע בעיקר מהפסקת פעילות קווי ייצור משאבות חום על ידי אמ"צ שכלל את סכומי הפיצויים לעובדים בהתאם להסכם קיבוצי שחתמה אמ"צ עם הסתדרות העובדים החדשה.

ההפסד מפעילויות שהופסקו בשנת 2024 הסתכם בסך של 25 מיליוני ש"ח.

לפרטים בדבר הרכב הפעילויות שהופסקו ראה באור 5 בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

• **רווח נקי (הפסד)**

הרווח בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכם בסך של 159 מיליוני ש"ח לעומת הפסד בסך של 135 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכם בסך של 52 מיליוני ש"ח לעומת הפסד בסך של 12 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

ההפסד בשנת 2024 הסתכם בסך של 131 מיליוני ש"ח.

א. הכנסות (במיליוני ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024	לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025	
12,357	9,084	10,271	אלקטרה
7,274	5,405	5,658	אלקטרה מוצרי צריכה
(311)	(306)	(6)	אלקטרה נדל"ן
889	645	769	סופרגז פאוור
(60)	(48)	(57)	מכירות בין מגזריות
20,149	14,780	16,635	
200	146	163	אחרים
20,349	14,926	16,798	סה"כ הכנסות

ב. רווח (הפסד) מגזרי (במיליוני ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024	לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025	
443	347	266	אלקטרה
324	226	329	אלקטרה מוצרי צריכה
(355)	(333)	(31)	אלקטרה נדל"ן
19	17	(5)	סופרגז פאוור
(26)	(24)	71	אחרים (*)
405	233	630	
(14)	(8)	(14)	בניכוי הוצאות בלתי מיוחסות:
(466)	(347)	(361)	הנהלה, כלליות ואחרות, נטו
(31)	(3)	(58)	מימון
(106)	(125)	197	מיסים על ההכנסה
			רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות

(*) אחרים - בעיקר דסק"ש, דרים גרופ ואלקו אלפא.

4. דיווח בדבר מגזרים עסקיים (במיליוני ש"ח) (המשך)

ג. מגזר אלקטרה

מחזור ההכנסות בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכם בסך של 10,271 מיליוני ש"ח לעומת סך של 9,084 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

עיקר הגידול במחזור ההכנסות של אלקטרה בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבע מעלייה בהכנסות בתחום פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל כתוצאה מאיחוד לראשונה של חברה בארה"ב שנרכשה בתקופת הדוח, בתחום פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל, בתחום הפעלה, שירות ואחזקה ובתחום פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום.

הרווח המגזרי בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכם בסך של 266 מיליוני ש"ח לעומת סך של 347 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הירידה ברווח נבעה בעיקר מירידה ברווחיות בתחום התשתיות, בין היתר, לאור השפעות המלחמה על רווחיות אלקטרה בתחום זה כתוצאה מעליה משמעותית בשכר העבודה והתמשכות בזמני ביצוע פרויקטים וכתוצאה מכך שבתקופה המקבילה אשתקד נכלל רווח הון חד פעמי בסך של 13 מיליוני ש"ח כתוצאה ממימוש החזקות אלקטרה בפרויקט מעונות הסטודנטים באוניברסיטת בר אילן ורווח של ישות הפועלת ברוסיה בסך של 15 מיליוני ש"ח כפועל יוצא מסיום אחד השלבים בפרויקט ברוסיה.

ד. מגזר אלקטרה מוצרי צריכה

מחזור ההכנסות בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכם בסך של 5,658 מיליוני ש"ח לעומת סך של 5,405 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

עיקר הגידול במחזור ההכנסות של אמ"צ נבע בעיקר, מגידול בתחום קמעונאות חשמל ובתחום ספורט ופנאי ומהכנסה משיערוך הנדל"ן להשקעה. עליה זו קוזזה בחלקה מקיטון במכירות בתחום מוצרי צריכה חשמליים בעיקר כתוצאה מקיטון בהכנסות בתחום סחר מותגים בעיקר כפועל יוצא מהשפעת מבצע "עם כלביא" שהתקדזו בחלקם בעליה במחזור ההכנסות בתחום המזגנים בשוק המקומי.

הרווח המגזרי בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכם בסך של 329 מיליוני ש"ח לעומת סך של 226 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

עיקר הגידול ברווח המגזרי של אמ"צ נבע בעיקר, מעליה ברווח בתחום המזון כתוצאה מגידול במכירות בסניפים שהוסבו למותג Carrefour, התייעלות בהוצאות ומימוש 7 סניפים בתקופת הדוח, מעליה ברווח בתחום ספורט ופנאי ומרווח שנבע משיערוך הנדל"ן להשקעה. עליה זו קוזזה בחלקה מקיטון ברווח בתחום קמעונאות חשמל בעיקר כתוצאה מגידול בהוצאות שכר עבודה, אחזקת והשכרת סניפים כפועל יוצא מפתיחת סניפים חדשים.

4. דיווח בדבר מגזרים עסקיים (במיליוני ש"ח) (המשך)

ה. מגזר אלקטרה נדל"ן

ההפסד המגזרי בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכם בסך של 31 מיליוני ש"ח לעומת הפסד בסך של 333 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ההפסד בתקופת הדוח כלל, בין השאר, קיטון בהכנסות לקבל מדמי הצלחה (Promote) בסך של 6 מיליוני ש"ח לעומת קיטון בסך של 140 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ו. מגזר סופרגז פאזור

מחזור ההכנסות בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכם בסך של 769 מיליוני ש"ח לעומת סך של 645 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

העלייה במחזור ההכנסות של סופרגז פאזור נבעה בעיקר מעלייה כתוצאה מהמשך הצמיחה במכירות בתחום הספקת החשמל ומעליה בכמויות הגפ"מ שנמכרו ללקוחות העסקיים והפרטיים בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד בקיטון ירידה במכירות הגז הטבעי בעיקר בגין עסקאות מזדמנות מול התקופה המקבילה אשתקד.

ההפסד המגזרי בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הסתכם בסך של 5 מיליוני ש"ח לעומת רווח בסך של 17 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הירידה ברווח נבעה משחיקת הרווחיות בתחום הגפ"מ והגז הטבעי בעיקר בשל עליית מחירי הגפ"מ וגידול בעלויות התוספתיות אותן ספגה סופרגז פאזור כתוצאה מהשלכות מבצע "עם כלביא" (מפגיעת טיל בבזן ותקלה בבזא), מירידה בהיקף מכירות הגז הטבעי כאמור לעיל ומרווח גבוה יותר שנבע בתקופה המקבילה אשתקד מירידה בשיעור החזקת סופרגז פאזור בחברה כלולה.

5. המצב הכספי

א. להלן נתונים עיקריים מתוך סעיפי המאזן (במיליוני ש"ח):

שינוי ב-%	31.12.2024 % מסך המאזן	31.12.2024 סכום	30.9.2025 % מסך המאזן	30.9.2025 סכום	
8%	42%	10,811	43%	11,625	נכסים שוטפים
(2%)	58%	15,236	57%	15,544	נכסים בלתי שוטפים
4%	100%	26,047	100%	27,169	סה"כ נכסים
20%	41%	10,837	48%	12,961	התחייבויות שוטפות
(11%)	39%	10,089	33%	8,939	התחייבויות לא שוטפות
3%	20%	5,121	19%	5,269	הון
4%	100%	26,047	100%	27,169	סך התחייבויות והון

החוב הכספי המאוחד נטו (Net Debt) ליום 30 בספטמבר 2025 של החברה במאוחד הסתכם בסך 7,759 מיליוני ש"ח לעומת סך של 6,674 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024.

יחס חוב פיננסי ל- CAP במאזן המאוחד ליום 30 בספטמבר 2025 הינו 59.6% לעומת 56.6% ליום 31 בדצמבר 2024.

החוב הכספי סולו נטו (Net Debt) ליום 30 בספטמבר 2025 של החברה הסתכם בסך 784 מיליוני ש"ח לעומת סך של 736 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024.

יחס חוב פיננסי ל- CAP במאזן סולו ליום 30 בספטמבר 2025 הינו 26.4% לעומת 25.9% ליום 31 בדצמבר 2024.

5. המצב הכספי (המשך)

ב. סך הנכסים השוטפים ליום 30 בספטמבר 2025 הסתכם בסך של 11,625 מיליוני ש"ח לעומת 10,811 מיליוני ש"ח ביום 31 בדצמבר 2024. הגידול נבע בעיקר מעלייה במלאי באמ"צ בתחום קמעונאות חשמל כפועל יוצא מגידול בהיקפי הפעילות ופתיחת סניפים חדשים ומהצטיידות במלאי לקראת מבצעי "Black Friday", בתחום קמעונאות מזון ובתחום ספורט ופנאי כפועל יוצא מעונתיות וכתוצאה מסיווג באלקטרה של מספר קרקעות שהוצגו אשתקד כמלאי מקרקעין לזמן ארוך ומעלייה בלקוחות ובחייבים בגין הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה של אלקטרה כתוצאה מהשפעת איחוד לראשונה של חברות שנרכשו על ידי אלקטרה. עליה זו קוזזה מירידה ביתרת מזומנים ושווי מזומנים והשקעות לזמן קצר.

ג. סך הנכסים הבלתי שוטפים ליום 30 בספטמבר 2025 הסתכם בסך של 15,544 מיליוני ש"ח לעומת 15,236 מיליוני ש"ח ביום 31 בדצמבר 2024. הגידול נבע בעיקר מעליה בסעיף רכוש קבוע בעיקר כתוצאה מרכישת הזכויות במקרקעין ובציוד הנלווה של מלון "The George" על ידי אלקו אלפא וכתוצאה מהמשך השקעת גלובל ריטייל בהסבות סניפי Carrefour ופתיחת סניפים חדשים וכן מעליה בסעיף נדל"ן להשקעה כתוצאה משערוך בתקופת הדוח של הנדל"ן להשקעה של אמ"צ. עליה זו קוזזה כנגד ירידה ביתרת חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים כתוצאה ממכירת החזקות אלקטרה בזכיון של פרויקט קריית הממשלה בנתניה ומירידה במלאי מקרקעין לזמן ארוך כתוצאה מסיווג מספר קרקעות ליתרת הנכסים השוטפים כאמור לעיל, בניכוי עליה שנבעה מרכישת מלאי קרקעות בתקופת הדוח.

ד. סך ההתחייבויות השוטפות ליום 30 בספטמבר 2025 הסתכם בסך של 12,961 מיליוני ש"ח לעומת 10,837 מיליוני ש"ח ביום 31 בדצמבר 2024. הגידול נבע בעיקר מעליה באשראי מתאגידים בנקאיים בעיקר כתוצאה מסיווג הלוואות למימון נדל"ן בייזום של אלקטרה שנכללו אשתקד בהתחייבויות לזמן ארוך ומהלוואות של אלקטרה למימון רכישת אוטובוסים ומעליה ביתרות ספקים והתחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה בחלק מחברות אלקטרה ומאיחוד לראשונה של חברות שנרכשו על ידי אלקטרה.

ה. סך ההתחייבויות בלתי שוטפות ליום 30 בספטמבר 2025 הסתכם בסך של 8,939 מיליוני ש"ח לעומת 10,089 מיליוני ש"ח ביום 31 בדצמבר 2024. הקיטון נבע בעיקר מירידה בסעיף אשראי מתאגידים בנקאיים לאור סיווג חלק מההלוואות למימון נדל"ן בייזום של אלקטרה להתחייבויות השוטפות כאמור לעיל, ומירידה בהלוואות שנבעה כתוצאה ממכירת החזקות אלקטרה בזכיון של פרויקט קריית הממשלה בנתניה ומפירעון מוקדם של הלוואות לזמן ארוך על ידי אמ"צ.

31.12.2024	30.9.2025	
במיליוני ש"ח	במיליוני ש"ח	
2,106	2,189	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
3,015	3,080	זכויות שאינן מקנות שליטה
5,121	5,269	סה"כ

עיקרי השינויים בהון החברה בתקופת הדוח:

5,121	יתרה ליום 31.12.2024
159	רווח נקי בתקופת הדוח
(200)	הפסד כולל אחר (בעיקר התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים)
(162)	דיבידנדים (לרבות לזכויות שאינן מקנות שליטה)
290	הנפקת הון / רכישת ומכירת מניות בחברות מאוחדות
42	איחוד חברה לראשונה
19	אחרים
5,269	סה"כ ליום 30.9.2025

6. נדילות ומקורות מימון

להלן תמצית תזרים המזומנים:

סעיף	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת (לפני רכישת קרקעות)	160	96	238	180
רכישת קרקעות	(260)	(172)	(9)	(1)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת	(100)	(76)	229	179
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(583)	(917)	(126)	(239)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	345	1,272	(62)	638

השינוי באמצעים הנדילים של החברה בתקופת הדוח וברבעון השלישי של שנת 2025 נבע,

בין היתר:

- סך כל המזומנים ששימשו בתקופת הדוח לפעילות שוטפת הסתכמו בסך של 100 מיליוני ש"ח בהשוואה לסך של 76 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. מזומנים ששימשו לרכישת קרקעות בתקופת הדוח הסתכמו בסך של 260 מיליוני ש"ח לעומת סך של 172 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים נטו שנבעו בתקופת הדוח מפעילות שוטפת לפני רכישת קרקעות כאמור לעיל, הסתכמו בסך של 160 מיליוני ש"ח בהשוואה לסך של 96 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

סך כל המזומנים שנבעו ברבעון השלישי של שנת 2025 מפעילות שוטפת הסתכמו בסך של 229 מיליוני ש"ח בהשוואה לסך של 179 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. מזומנים ששימשו לרכישת קרקעות ברבעון השלישי של שנת 2025 הסתכמו בסך של 9 מיליוני ש"ח לעומת סך של 1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים נטו שנבעו ברבעון השלישי של שנת 2025 מפעילות שוטפת לפני רכישת קרקעות כאמור לעיל, הסתכמו בסך של 238 מיליוני ש"ח בהשוואה לסך של 180 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

6. נדילות ומקורות מימון (המשך)

- ממזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בתקופת הדוח בסך של 583 מיליוני ש"ח בהשוואה לסך של 917 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד וכוללים בעיקר, רכישת נכסים קבועים ובלתי מוחשיים בסך של 756 מיליוני ש"ח, השקעה בנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה בסך של 16 מיליוני ש"ח, חברות שאוחדו לראשונה בסך של 27 מיליוני ש"ח, השקעות והלוואות לחברות מוחזקות, נטו בסך של 242 מיליוני ש"ח בקיזוז תמורה מהשקעות לזמן קצר, נטו בסך של 314 מיליוני ש"ח ותמורה ממימוש רכוש קבוע והשקעות בסך של 117 מיליוני ש"ח.
- ממזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השלישי של שנת 2025 בסך של 126 מיליוני ש"ח בהשוואה לסך של 239 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד וכוללים בעיקר, רכישת נכסים קבועים ובלתי מוחשיים בסך של 138 מיליוני ש"ח, השקעות והלוואות לחברות מוחזקות, נטו בסך של 64 מיליוני ש"ח ורכישת השקעות לזמן קצר, נטו בסך של 34 מיליוני ש"ח בקיזוז תמורה ממימוש רכוש קבוע והשקעות בסך של 43 מיליוני ש"ח וחברות שאוחדו לראשונה בסך של 68 מיליוני ש"ח.
- ממזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדוח בסך של 345 מיליוני ש"ח בהשוואה לסך של 1,272 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד וכוללים בעיקר, הנפקת הון / מכירת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של 201 מיליוני ש"ח, הלוואות לזמן ארוך שהתקבלו בסך של 859 מיליוני ש"ח, הנפקת אגרות חוב בסך של 295 מיליוני ש"ח ואשראי מבנקים לזמן קצר, נטו בסך של 548 מיליוני ש"ח בקיזוז פירעון התחייבויות לזמן ארוך בסך של 1,099 מיליוני ש"ח, פרעון התחייבויות בגין חכירה בסך של 312 מיליוני ש"ח ותשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של 141 מיליוני ש"ח.
- ממזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון ברבעון השלישי של שנת 2025 בסך של 62 מיליוני ש"ח בהשוואה למזומנים שנבעו מפעילות מימון בסך של 638 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד וכוללים בעיקר פירעון התחייבויות לזמן ארוך בסך של 227 מיליוני ש"ח, פרעון התחייבויות בגין חכירה בסך של 103 מיליוני ש"ח ותשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה ובעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של 40 מיליוני ש"ח בקיזוז הלוואות לזמן ארוך שהתקבלו בסך של 148 מיליוני ש"ח ואשראי מבנקים לזמן קצר, נטו בסך של 161 מיליוני ש"ח.

6. נזילות ומקורות מימון (המשך)

אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדות כספיים לזמן ארוך וקצר נטו (Net Debt) למועד הדוחות הכספיים הינו כדלקמן (במיליוני ש"ח):

מאוחד	החברה (סולו) מורחב (*)	החברה (סולו)
אשראי לזמן קצר	328	321
אשראי לזמן ארוך	502	464
	830	785
פחות-		
מזומנים, שווי מזומנים והשקעות לזמן קצר	(5)	(1)
סה"כ אשראי, נטו	825	784

(*) כולל נתוני חוב ומזומן בחברה סולו ובחברות בבעלותה המלאה של החברה.

הון חוזר

לאור ההון החוזר השלילי בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים ובהתאם לדוח הכספי הנפרד של החברה (סולו), דן דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 27.11.2025 במצב הנזילות של החברה וביכולת הפרעון של התחייבויותיה וקבע, כי לאור תזרים המזומנים הצפוי של החברה בידיה מקורות מספיקים לפרעון התחייבויותיה בהגיע מועד פרעון וכי אין בסימן האזהרה כדי להצביע על בעיות נזילות של החברה.

7. שינויים בשערי החליפין

להלן פרטים על השינוי בשערי החליפין של השקל ביחס למטבעות חוץ

(מיום 30.09.2025 עד ליום 23.11.2025):

מטבע	שיעור השינוי ב-%
דולר ארה"ב	(0.79%)
אירו	(2.50%)
רובל רוסי	4.04%

הואיל וחלק מהותי מהכנסות החברה הינו במטבע זר, החברה מעריכה כי השינויים בשערי החליפין כפי שהם נכונים לתאריך פרסום דוח זה, יש בהם כדי להשפיע על תוצאות החברה ועל המאזן שלה (ובכלל זה גם על ההון העצמי). יחד עם זאת, ההשפעה של שערי החליפין על התוצאות העסקיות ועל ההון העצמי של הרבעון הרביעי של שנת 2025 תקבענה בהתאם לשערי החליפין שיהיו בפועל במהלך הרבעון בתחילתו ובסופו (31 בדצמבר 2025).

8. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בתקופת הדוח לא חל שינוי בחברי הדירקטוריון המכהנים בחברה והינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית כפי שפורטו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

9. דירקטורים בלתי תלויים

החברה לא אימצה בתקנון ההתאגדות שלה כל הוראה בדבר שיעור דירקטורים בלתי תלויים (כהגדרת המונח בסעיף 219 לחוק החברות, תשנ"ט-1999).

10. גילוי בדבר מבקר פנימי

לא חל שינוי ביחס לנתונים בדבר המבקר הפנימי של החברה כפי שפורטו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

11. תוכניות רכישה עצמית

א. ביום 23 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה תוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה בסך של 100 מיליוני ש"ח לתקופה של שלוש שנים ממועד ההחלטה.

ביום 28 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה את חידוש התוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה בסך של 100 מיליוני ש"ח לתקופה של שלוש שנים המסתיימות ביום 22 באוגוסט 2028. בחודש ספטמבר 2025 רכשה החברה במסגרת תכנית זו 9,750 מניות רגילות בנות 0.25 ש"ח ערך נקוב בתמורה כוללת של כ-2 מיליון ש"ח.

ב. ביום 25 במרס 2025 אישר דירקטוריון החברה את חידוש התוכנית לרכישה עצמית של אגרות חוב שהנפיקה החברה בסכום של עד 100 מיליוני ש"ח לתקופה של שלוש השנים המסתיימת ביום 27 במרס 2028 וזאת חלף התוכנית הקודמת שהסתיימה ביום 27 במרס 2025. בתקופת הדוח לא בוצעו רכישות במסגרת תכנית זו.

12. צירוף מידע תמציתי לגבי חברות כלולות

בדבר מידע כספי תמציתי של חברות כלולות של אלקטרה נדל"ן ראה באור 4'ד(4) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

בדבר מידע כספי תמציתי של חברת השקעות דיסקונט בע"מ, ראה באור 4'א(7) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

13. פרטים בקשר להערכת שווי מהותית אשר שימשה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי

נכון ליום 30 בספטמבר 2025 לחברה הערכת שווי מהותית של הנדל"ן להשקעה שבבעלות אמ"צ שתוקפה הינו ליום 30 ביוני 2025. מאז תאריך התוקף של הערכת השווי אשר שימשה בסיס לקביעת שווי הנכס ועד למועד הדוח, חלפו למעלה מתשעים (90) ימים.

להערכת החברה ולצורך קביעת ערכם של נתונים בדוחותיה הכספיים ליום 30 בספטמבר 2025, לא חלו שינויים לאחר תאריך התוקף של הערכת השווי האמורה העשויים לשנות באופן מהותי את מסקנות הערכת השווי. לפרטים אודות הערכת השווי האחרונה בגין הנכס כאמור (ליום 30 ביוני 2025), ראה סעיף 13 בדוח הדירקטוריון של החברה לרבעון השני לשנת 2025, כפי שפורסם ביום 28 באוגוסט 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-064796) המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

14. דוח מיוחד לפי תקנה 38ד' – ראה דוח כספי ביניים נפרד של החברה ליום 30 בספטמבר 2025.

15. פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה - ראה נספח א' לדין וחשבון הדירקטוריון.

הדירקטוריון מודה למנהלי החברה ולצוות העובדים על תרומתם.

הדירקטוריון

מ. פרידמן

יו"ר הדירקטוריון

ד. זלקינד

מנכ"ל משותף ודירקטור

27 בנובמבר 2025

להלן פרטים אודות סדרות אגרות החוב (מיליוני ש"ח)

סדרה	איגרות חוב - סדרה יג' (*)	איגרות חוב - סדרה יד'
א. מועד הנפקה	8 בספטמבר 2019, 180 מיליוני ע.ג. הרחבת סדרה 6 ביולי 2021, 135 מיליוני ע.ג. הרחבת סדרה 21 בדצמבר 2022, 66.2 מיליוני ע.ג., הרחבת סדרה 12 בספטמבר 2023, 150 מיליוני ע.ג.	19 ביוני 2024, 200 מיליוני ע.ג.
ב. ע.ג. בעת הנפקה	180	200
ג. ע.ג. ל-30.9.2025	300	200
ד. ע.ג. צמוד ל-30.9.2025 ניכיון, נטו יתרת ערך נקוב צמוד ל- 30.9.2025	300 10 290	200 (2) 198
ה. סכום ריבית צבורה ל- 30.9.2025	0.25	4.03
ו. השווי ההוגן בדוחות	מוצגות על בסיס עלות מופחתת.	מוצגות על בסיס עלות מופחתת.
ז. שווי בורסה ל-30.9.2025	282	212
ח. סוג ריבית (קבועה או משתנה)	שנתית קבועה - בשיעור 2.04%.	שנתית קבועה - בשיעור 5.98%.
ט. מועדי תשלום קרן	2 תשלומים שנתיים שווים בשיעור 5% מסכום הקרן ו-6 תשלומים שנתיים עוקבים בשיעור 15% מסכום הקרן שישולמו ו/או שולמו ביום 15 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2029 (כולל).	2 תשלומים שנתיים שווים בשיעור 5% מסכום הקרן המשולמים ביום 30 בנובמבר של כל אחת מהשנים 2025 - 2026 ו-10 תשלומים שווים בשיעור 9% מסכום הקרן המשולמים ביום 30 בנובמבר 2027, בימים 30 במאי ו-30 בנובמבר של כל אחת מהשנים 2028 עד 2031 (כולל) וביום 30 במאי 2032.
י. מועדי תשלום ריבית	תשלומים חצי-שנתיים ביום 15 במרס וביום 15 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2020 ועד ליום 15 בספטמבר 2029.	תשלומים חצי-שנתיים ביום 30 בנובמבר 2024, בימים 30 במאי ו-30 בנובמבר של כל אחת מהשנים 2025 ועד 2031 (כולל) וביום 30 במאי 2032.
יא. תנאי הצמדה לקרן ולריבית	ללא הצמדה	ללא הצמדה
יב. זכות המרה	אין	אין
יג. זכות לפירעון מוקדם	יש	יש
יד. ערבות לתשלום ההתחייבות	אין	אין

סדרה	איגרות חוב - סדרה יג' (*)	איגרות חוב - סדרה יד'
טו. פרטים על הנאמן שם הנאמן - שם האחראי בחברת הנאמנות - דרכי התקשרות - כתובת -	משמרת חוברה לנאמנויות בע"מ מר רמי סבטי טלפון 03-6374352 פקס 03-6374344 דוא"ל: trusts@bdo.co.il דרך מנחם בגין 46-48, "בית אמות ביטוח", קומה 18, ת"א.	משמרת חוברה לנאמנויות בע"מ מר רמי סבטי טלפון 03-6374352 פקס 03-6374344 דוא"ל: trusts@bdo.co.il דרך מנחם בגין 46-48, "בית אמות ביטוח", קומה 18, ת"א.
טז. בדירוג דוח דירוג אחרון מיום שם החברה המדרגת דירוג למועד ההנפקה דירוג למועד הדוח	ilAA- 30.3.2025 מעלות S&P A+ ilAA- לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאגרות החוב (סדרה יג') של החברה, ראה דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 30 במרס 2025 (אסמכתא מספר: 022326-01-2025) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.	ilAA- 30.3.2025 מעלות S&P ilAA- לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני לאגרות החוב (סדרה יד') של החברה, ראה דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 30 במרס 2025 (אסמכתא מספר: 022326-01-2025) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
יז. עמידה בתנאים ובהתחייבות למחזיקי אגרות החוב בתום תקופת הדוח ובמהלכה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן	כן
יח. האם התקיימו תנאים המקיימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי	לא	לא
יט. שינוי בתנאי אגרות החוב	לא	לא
כ. נכסים משועבדים להבטחת אגרות החוב	אין	אין
כא. האם הסדרה מהותית? (מעל 5% מסך התחייבויות החברה (סולו))	כן	כן

(*) בדבר פרעון חלקי מוקדם, ראה באור 21ב'(1) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אלקו בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אלקו בע"מ וחברות בנות שלה (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות ביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-0.77% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-0.47% וכ-0.33% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. כמו כן לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות ביניים של חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הסתכמה לסך של 599 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2025 ואשר חלקה של הקבוצה ברווחי (הפסדי) החברות הנ"ל הסתכם לסך של 27 מיליוני ש"ח ו-(4) מיליוני ש"ח לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בכבוד רב
קוסט, פורר, גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
27 בנובמבר 2025

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2025	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
			נכסים שוטפים
1,752	1,424	1,395	מזומנים ושווי מזומנים
622	485	282	השקעות לזמן קצר
2,754	2,838	3,111	לקוחות
2,750	3,030	3,281	חייבים ויתרות חובה
2,933	2,984	3,556	מלאי, מלאי קרקעות, בניינים ודירות למכירה
10,811	10,761	11,625	
			נכסים לא שוטפים
554	490	524	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
290	251	67	חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים
2,977	3,134	2,959	השקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
996	971	875	מלאי מקרקעין לזמן ארוך
461	461	525	נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה
2,367	2,280	2,751	רכוש קבוע
3,004	3,048	3,223	נכסי זכות שימוש
4,459	4,500	4,461	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים
128	123	159	מסים נדחים
15,236	15,258	15,544	
26,047	26,019	27,169	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2025	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
			התחייבויות שוטפות
2,433	2,464	3,976	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
517	482	571	אגרות חוב - חלויות שוטפות
403	403	421	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
4,306	4,150	4,712	ספקים ונותני שירותים
3,178	2,952	3,281	זכאים ויתרות זכות
10,837	10,451	12,961	
			התחייבויות לא שוטפות
3,169	3,276	2,019	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
2,929	2,987	2,870	אגרות חוב
2,930	2,947	3,123	התחייבויות בגין חכירות
542	619	438	התחייבויות אחרות
86	86	83	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
433	437	406	מיסים נדחים
10,089	10,352	8,939	
			הון
2,106	2,174	2,189	מיוחס לבעלי המניות של החברה
3,015	3,042	3,080	זכויות שאינן מקנות שליטה
5,121	5,216	5,269	סה"כ הון
26,047	26,019	27,169	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מ. פרידמן יו"ר הדירקטוריון	ד. זלקינד מנכ"ל משותף	א. וסלי סמנכ"ל כספים	27 בנובמבר 2025 תאריך אישור הדוחות הכספיים
-------------------------------	--------------------------	-------------------------	---

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד (במיליוני ש"ח)

אלקו בע"מ

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (** 2024)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר (** 2024)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר (** 2024)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
20,461	5,299	5,819	15,038	16,708	הכנסות, נטו
(4)	(1)	-	(3)	65	התאמת שווי הוגן נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה
(189)	(69)	(14)	(173)	(28)	חלק הקבוצה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
81	23	24	64	53	הכנסות אחרות
20,349	5,252	5,829	14,926	16,798	סה"כ
(*) (17,407)	(*) (4,507)	(5,000)	(*) (12,807)	(14,272)	עלות ההכנסות
(*) (1,851)	(*) (482)	(501)	(*) (1,383)	(1,424)	הוצאות מכירה ושיווק
(648)	(156)	(183)	(472)	(536)	הוצאות הנהלה וכלליות
(52)	34	48	(39)	50	הוצאות אחרות, נטו
135	31	40	101	136	הכנסות מימון
(601)	(166)	(182)	(448)	(497)	הוצאות מימון
(20,424)	(5,246)	(5,778)	(15,048)	(16,543)	סה"כ
(75)	6	51	(122)	255	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
(31)	(12)	5	(3)	(58)	הטבת מס (מיסים על ההכנסה)
(106)	(6)	56	(125)	197	רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות
(25)	(6)	(4)	(10)	(38)	הפסד מפעילויות שהופסקו, נטו
(131)	(12)	52	(135)	159	רווח נקי (הפסד)
					רווח (הפסד) מיוחס ל:
(118)	(7)	40	(102)	78	בעלי מניות של החברה
(13)	(5)	12	(33)	81	זכויות שאינן מקנות שליטה
(131)	(12)	52	(135)	159	
					רווח נקי (הפסד) למניה (בש"ח) - מיוחס לבעלי מניות של החברה:
					רווח (הפסד) בסיסי -
(3.95)	(0.14)	1.55	(3.60)	3.54	רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות
(0.45)	(0.11)	(0.07)	(0.18)	(0.64)	הפסד מפעילות שהופסקו
(4.40)	(0.25)	1.48	(3.78)	2.90	רווח נקי (הפסד)
					רווח (הפסד) מדולל -
(3.98)	(0.14)	1.55	(3.60)	3.54	רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות
(0.45)	(0.11)	(0.07)	(0.18)	(0.64)	הפסד מפעילות שהופסקו
(4.43)	(0.25)	1.48	(3.78)	2.90	רווח נקי (הפסד)

(*) סווג מחדש.

(**) סווג מחדש בגין פעילויות שהופסקו, ראה באור 5.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

דוחות מאוחדים על הרווח הכולל (במיליוני ש"ח)

אלקו בע"מ

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(131)	(12)	52	(135)	159
רווח נקי (הפסד)				
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):				
סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:				
רווח ממדידה מחדש בגין תכניות להטבה מוגדרת, נטו				
(3)	-	-	-	-
(3)	-	-	-	-
סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:				
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו				
(1)	(45)	(59)	77	(198)
מימוש קרן הפרשי תרגום בגין מימוש פעילויות חוץ				
4	-	-	4	-
(9)	(2)	(7)	7	(2)
(6)	(47)	(66)	88	(200)
(9)	(47)	(66)	88	(200)
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר				
(140)	(59)	(14)	(47)	(41)
סה"כ הפסד כולל				
רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:				
בעלי מניות של החברה				
(125)	(36)	6	(59)	(30)
(15)	(23)	(20)	12	(11)
(140)	(59)	(14)	(47)	(41)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	יתרת רווח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון פיננסיים בשווי הון דרך רווח כולל אחר	קרן הון בגין עסקאות גידור	קרן בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן מעסקאות משלום מבוסס מניות	סה"כ מיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון בלתי מבוקר
הון מניות בלתי מבוקר	פרמיה על מניות בלתי מבוקר	מניות אוצר בלתי מבוקר	יתרת רווח בלתי מבוקר	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה בלתי מבוקר	קרן הון פיננסיים בשווי הון דרך רווח כולל אחר בלתי מבוקר	קרן הון בגין עסקאות גידור בלתי מבוקר	קרן בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת בלתי מבוקר	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים בלתי מבוקר	קרן מעסקאות משלום מבוסס מניות בלתי מבוקר	סה"כ מיוחס לבעלי מניות החברה בלתי מבוקר	זכויות שאינן מקנות שליטה בלתי מבוקר	סה"כ הון בלתי מבוקר
114	65	(306)	2,595	1	(174)	10	2	(234)	33	2,106	3,015	5,121
-	-	-	78	-	-	-	-	-	-	78	81	159
-	-	-	-	-	-	(1)	-	(107)	-	(108)	(92)	(200)
-	-	-	78	-	-	(1)	-	(107)	-	(30)	(11)	(41)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	23	25
-	-	-	(65)	-	-	-	-	-	-	(65)	-	(65)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(97)	(97)
-	-	(2)	(2)	-	-	-	-	-	-	(4)	(2)	(6)
(*)	1	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(*)	-	(*)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42	42
-	-	-	165	-	7	-	-	8	-	180	110	290
114	66	(308)	2,771	1	(167)	9	2	(333)	34	2,189	3,080	5,269

יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר)

רווח נקי

סה"כ הפסד כולל אחר

סה"כ רווח (הפסד) כולל

עלות משלום מבוסס מניות

דיבידנד לבעלי מניות החברה

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רכישת מניות אוצר בחברה ובחברות מאוחדות

מימוש כתבי אופציה

איחוד חברה לראשונה

הנפקת הון/ רכישת ומכירת מניות בחברות מאוחדות

יתרה ליום 30 בספטמבר 2025

(*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	יתרת רווח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון פיננסיים בשווי הון דרך רווח כולל אחר	קרן הון בגין עסקאות גידור	קרן בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות	סה"כ מיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון בלתי מבוקר
הון מניות בלתי מבוקר	פרמיה על מניות בלתי מבוקר	מניות אוצר בלתי מבוקר	יתרת רווח בלתי מבוקר	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה בלתי מבוקר	קרן הון פיננסיים בשווי הון דרך רווח כולל אחר בלתי מבוקר	קרן הון בגין עסקאות גידור בלתי מבוקר	קרן בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת בלתי מבוקר	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים בלתי מבוקר	קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות בלתי מבוקר	סה"כ מיוחס לבעלי מניות החברה בלתי מבוקר	זכויות שאינן מקנות שליטה בלתי מבוקר	סה"כ הון בלתי מבוקר
114	64	(294)	2,724	1	(180)	14	3	(231)	33	2,248	2,737	4,985
-	-	-	(102)	-	-	-	-	-	-	(102)	(33)	(135)
-	-	-	-	-	-	4	-	39	-	43	45	88
-	-	-	(102)	-	-	4	-	39	-	(59)	12	(47)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	16	17
-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	-	(50)	-	(50)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(76)	(76)
-	-	(12)	(19)	-	-	-	-	-	-	(31)	(21)	(52)
(*)	1	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(*)	-	(*)
-	-	-	60	-	6	-	-	(1)	-	65	374	439
114	65	(306)	2,613	1	(174)	18	3	(193)	33	2,174	3,042	5,216

יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)

הפסד

סה"כ רווח כולל אחר

סה"כ רווח (הפסד) כולל

עלות תשלום מבוסס מניות

דיבידנד לבעלי מניות החברה

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רכישת מניות אוצר בחברה ובחברות מאוחדות

מימוש כתבי אופציה

הנפקת הון/ רכישת ומכירת מניות בחברות מאוחדות

יתרה ליום 30 בספטמבר 2024

(*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	יתרת רווח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרן הון בגין עסקאות גידור	קרן בגין מדידה של מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות	סה"כ מיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
114	65	(306)	2,706	1	(167)	12	2	(307)	34	2,154	3,124	5,278
-	-	-	40	-	-	-	-	-	-	40	12	52
-	-	-	-	-	-	(4)	-	(30)	-	(34)	(32)	(66)
-	-	-	40	-	(4)	-	-	(30)	-	6	(20)	(14)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	8	9
-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	-	(20)	-	(20)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(44)	(44)
-	-	(2)	*	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)
*	1	-	-	-	-	-	-	-	(1)	*	-	*
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42	42
-	-	-	45	-	-	1	-	4	-	50	(30)	20
114	66	(308)	2,771	1	(167)	9	2	(333)	34	2,189	3,080	5,269

יתרה ליום 1 ביולי 2025

רווח נקי

סה"כ הפסד כולל אחר

סה"כ רווח (הפסד) כולל

עלות תשלום מבוסס מניות

דיבידנד לבעלי מניות החברה

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן
מקנות שליטהרכישת מניות אוצר בחברה
ובחברות מאוחדות

מימוש כתבי אופציה

איחוד חברה לראשונה

הנפקת הון/ רכישת ומכירת מניות
בחברות מאוחדות

יתרה ליום 30 בספטמבר 2025

(*) סכום המניות מ-1 מיליון ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	יתרת רווח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון בשווי הון פיננסיים	קרן הון בגין עסקאות גידור	קרן בגין מדידה של מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן מעסקאות משלום מבוסס מניות	סה"כ מיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון בלתי מבוקר
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
114	65	(306)	2,640	1	(174)	18	3	(164)	33	2,230	2,855	5,085
-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	(7)	(5)	(12)
-	-	-	-	-	-	(*)	-	(29)	-	(29)	(18)	(47)
-	-	-	(7)	-	-	(*)	-	(29)	-	(36)	(23)	(59)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(*)	(*)	3	3
-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	-	(20)	-	(20)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32)	(32)
-	-	-	(11)	-	-	-	-	-	-	(11)	(12)	(23)
-	-	-	11	-	-	-	-	-	-	11	251	262
114	65	(306)	2,613	1	(174)	18	3	(193)	33	2,174	3,042	5,216

יתרה ליום 1 ביולי 2024

הפסד

סה"כ הפסד כולל אחר

סה"כ הפסד כולל

עלות משלום מבוסס מניות

דיבידנד לבעלי מניות החברה

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רכישת מניות אוצר בחברה ובחברות מאוחדות

הנפקת הון / רכישת ומכירת מניות בחברות מאוחדות

יתרה ליום 30 בספטמבר 2024

(*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	יתרת רווח	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון פיננסיים בשווי הון דרך רווח כולל אחר	קרן הון בגין עסקאות גידור	קרן בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן מעסקאות משלום מבוסס מניות	סה"כ מיוחס לבעלי מניות החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון מבוקר
114	64	(294)	2,724	1	(180)	14	3	(231)	33	2,248	2,737	4,985
-	-	-	(118)	-	-	-	-	-	-	(118)	(13)	(131)
-	-	-	-	-	-	(4)	(1)	(2)	-	(7)	(2)	(9)
-	-	-	(118)	-	-	(4)	(1)	(2)	-	(125)	(15)	(140)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	23	24
-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	-	(50)	-	(50)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(93)	(93)
-	-	(12)	(19)	-	-	-	-	-	-	(31)	(21)	(52)
(*)	1	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(*)	-	(*)
-	-	-	58	-	6	-	-	(1)	-	63	384	447
114	65	(306)	2,595	1	(174)	10	2	(234)	33	2,106	3,015	5,121

יתרה ליום 1 בינואר 2024

הפסד

סה"כ הפסד כולל אחר

סה"כ הפסד כולל

עלות משלום מבוסס מניות

דיבידנד לבעלי מניות החברה

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רכישת מניות אוצר בחברה ובחברות מאוחדות

מימוש כתבי אופציה

הנפקת הון/רכישת ומכירת מניות בחברות מאוחדות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

(*) סכומים הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(131)	(12)	52	(135)	159
1,258	192	186	231	1
1,127	180	238	96	160
(189)	(1)	(9)	(172)	(260)
938	179	229	(76)	(100)
(916)	(250)	(138)	(637)	(756)
(6)	(2)	(2)	(5)	(16)
(11)	-	68	(11)	(27)
(280)	(134)	(64)	(224)	(242)
(240)	121	(34)	(132)	314
92	11	43	57	117
36	15	1	35	27
(1,325)	(239)	(126)	(917)	(583)
(50)	(20)	(20)	(50)	(65)
(91)	(9)	(20)	(56)	(76)
1,122	125	-	978	295
(1,347)	(296)	(227)	(918)	(1,099)
(405)	(99)	(103)	(304)	(312)
1,022	327	148	832	859
332	351	161	435	548
470	282	1	407	201
(52)	(23)	(2)	(52)	(6)
1,001	638	(62)	1,272	345
(12)	(1)	(9)	(5)	(19)
602	577	32	274	(357)
1,150	847	1,363	1,150	1,752
1,752	1,424	1,395	1,424	1,395

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת :

רווח נקי (הפסד)
התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת (לפני רכישת קרקעות)
רכישת קרקעות *

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות שוטפת)

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה :

רכישת נכסים קבועים ונכסים בלתי מוחשיים
השקעה בנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה חברות ופעילויות שאוחדו לראשונה (נספח ב')
שינויים בהשקעות, הלוואות לחברות מוחזקות, נטו
תמורה (רכישת) השקעות לזמן קצר, נטו
תמורה מממוש רכוש קבוע והשקעות
ירידה בחייבים לזמן ארוך, נטו

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון :

דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הנפקת אגרות חוב
פרעון התחייבויות לזמן ארוך
פרעון התחייבויות בגין חכירה
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
אשראי לזמן קצר מבנקים ואחרים, נטו
מימוש כתבי אופציה, הנפקת הון / מכירת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
רכישת מניות אוצר בחברה ובחברות מאוחדות

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות מימון)

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(*) רכישת קרקעות מוצגת בדוח על המצב הכספי במסגרת מלאי מקרקעין.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

נספח א' - ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:				
189	69	14	173	28
חלק הקבוצה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו				
111	8	24	23	44
דיבידנדים, דמי הצלחה וריבית שהתקבלו מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני				
142	36	(3)	140	6
הכנסות מדמי הצלחה (Promote)				
4	-	-	4	-
מימוש קרן הפרשי תרגום בגין מימוש פעילויות חוץ				
4	1	-	3	(65)
התאמת שווי הוגן נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה				
914	227	246	666	731
פחת והפחתות				
29	(36)	(55)	29	(62)
ירידת (עליית) ערך השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני				
(127)	(21)	(39)	(122)	(52)
מיסים נדחים, נטו				
(2)	3	-	3	(5)
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים				
(8)	4	(18)	(14)	(37)
רווח מממוש רכוש קבוע והשקעות אחרות				
(21)	(7)	-	(17)	(4)
רווח מירידה בשיעור אחזקה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני				
(30)	4	9	(32)	70
שערוך חייבים, התחייבויות לזמן ארוך ואחרים, נטו				
(1)	(2)	(9)	(1)	(36)
עליית ערך השקעות לזמן קצר				
24	3	9	17	25
עלות תשלום מבוסס מניות				
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:				
(107)	108	29	(127)	(171)
עליה במלאי ומלאי מקרקעין (לפני רכישת קרקעות)				
(248)	20	(140)	(304)	(296)
ירידה (עליה) בלקוחות				
(276)	(166)	(175)	(441)	(267)
עליה בחייבים ויתרות חובה				
384	(80)	248	185	186
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים				
277	21	46	46	(94)
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות				
1,258	192	186	231	1

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

נספח ב' - השקעה בחברות ופעילויות שאוחדו לראשונה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
14	-	(3)	14	(42)	הון חוזר, נטו (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
(3)	-	(2)	(3)	(16)	רכוש קבוע
(5)	-	(3)	(5)	(50)	נכסי זכות שימוש
(4)	-	(21)	(4)	(35)	נכסים בלתי מוחשיים
(14)	-	(40)	(14)	(117)	מוניטין
-	-	(1)	-	(1)	נכסים לא שוטפים
(3)	-	4	(3)	4	מסים נדחים
4	-	1	4	55	התחייבויות לא שוטפות אחרות
-	-	13	-	55	התחייבות בגין תמורה מותנית
-	-	78	-	78	התחייבות בגין תמורה נדחית
-	-	42	-	42	זכויות שאינן מקנות שליטה
(11)	-	68	(11)	(27)	

נספח ג' - מידע נוסף על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
642	147	163	432	493	מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:
199	55	38	166	121	ריבית
					מיסים על ההכנסה
125	11	15	36	58	מזומנים שהתקבלו עבור:
47	3	9	47	50	ריבית
					מיסים על ההכנסה

נספח ד' - פעולות מהותיות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
71	20	9	64	50	רכישת רכוש קבוע ונכסים אחרים
1,051	138	135	957	395	גידול בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
53	-	-	-	-	עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1 - כללי

א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים).

יש לעיין בדוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה בהקשר לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

ב. הסכומים בבאורים לדוחות הכספיים מוצגים במיליוני ש"ח אלא אם נאמר אחרת.

ג. מלחמת "התקומה"

במהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 לא חל שינוי מהותי בדבר השפעת המלחמה על מגזרי הפעילות של החברה, כפי שפורטו בבאור 1' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים. בחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם להפסקת הלחימה בעזה.

ד. מבצע "עם כלביא"

במהלך חודש יוני 2025, במשך תקופה של 12 ימים, התקיים מבצע "עם כלביא", מבצע צבאי רחב היקף של מדינת ישראל נגד איראן, שבמהלכו שיגרה איראן נגד מדינת ישראל מאות טילים בליסטיים וכטב"מים שגרמו לנפגעים ונזק לתשתיות ורכוש. המבצע הוביל להאטה ושיבוש בפעילות העסקית במשק הישראלי.

להלן תמצית ההשפעות שנבעו וחלו על חלק ממגזרי הפעילות של הקבוצה:

1. אלקטרה מוצרי צריכה -

בתקופת המבצע חלק מחנויות אמ"צ היו סגורות דבר שהוביל לירידה במחזור ההכנסות בעיקר בתחום ספורט ופנאי, בתחום סחר מותגים במוצרי צריכה חשמליים ובחנויות הדיוטי פרי.

2. סופרגז פאוור -

כתוצאה מפגיעת טיל במתחם בזן נפגעו באופן משמעותי מתקני בזן וביום 29 ביוני 2025 עדכנה בזן כי החלה בהפעלה חלקית של מתקני הזיקוק וכי השלמת התיקונים עד להפעלה מלאה צפויה להסתיים במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2025.

כמו כן לאחר מועד הדוח בתי זיקוק אשדוד (להלן: "בזא") עדכנו על תקלה, שלא נבעה מהמבצע, שגרמה הדממת חלק מהמתקנים ונכון למועד הדוח בית הזיקוק עובד בתפוקות חלקיות.

לסופרגז פאוור תלות בבזן ובבזא כספק עיקרי לגפ"מ ולאור האמור לעיל פעלה ופועלת סופרגז פאוור לספק את התחייבויותיה ללקוחותיה באמצעות יבוא גפ"מ. עלויות יבוא הגפ"מ, האטה במשק של המגזר העסקי ועלויות נלוות נוספות שספגה סופרגז פאוור השפיעו על תוצאותיה בתקופת הדוח.

3. אחרים -

כתוצאה מיישום הנחיות פיקוד העורף ביום 13 ביוני 2025 נעצרה פעילות בתי הקולנוע של הוט סינמה. החל מיום 25 ביוני 2025 חזרו בתי הקולנוע לפעילות מלאה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים" וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, למעט האמור בסעיף ב' להלן.

ב. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים

בחודש אפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 (IFRS 18), הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "התקן החדש") אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 (IAS 1), הצגת דוחות כספיים (להלן: "IAS 1"). מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים.

התקן החדש יכלול דרישות קיימות של IAS 1 ודרישות חדשות להצגה בדוח רווח או הפסד לרבות הצגת סכומים וסיכומי משנה אשר נדרשים בהתאם לתקן החדש, מתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (management-defined performance measures) ודרישות חדשות להקבצה ופיצול של מידע פיננסי.

התקן החדש אינו משנה את הוראות ההכרה והמדידה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח רווח או הפסד יצטרכו להיות מסווגים לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תפעולית, פעילות השקעה, פעילות מימון, מסים על הכנסה ופעילות שהופסקה) הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של הישות. כמו כן, פרסום התקן החדש גרם לתיקונים בהיקף מצומצם לתקני חשבונאות נוספים אשר ביניהם IAS 7 דוח על תזרימי מזומנים ו-IAS 34 דיווח כספי לתקופות ביניים.

התקן החדש ייושם למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו. בהתאם להחלטת הרשות לניירות ערך, יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי החל מהתקופה המתחילה ביום 1 בינואר 2025.

החברה בוחנת את השפעת התקן החדש, לרבות השפעת התיקונים לתקני חשבונאות נוספים כתוצאה מהתקן החדש, על דוחותיה הכספיים המאוחדים.

באור 3 - מגזרי פעילות

למועד הדוחות הכספיים מדווחת החברה על מגזרי פעילות בהתאם לחברות המוחזקות על ידה כדלקמן :

אלקטרה בע"מ, אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ, אלקטרה נדל"ן בע"מ, סופרגז פאוור (2019) בע"מ ואחרים.

לפרטים בדבר פעילות המגזרים של החברה, ראה באור 1' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר
10,271	9,084	3,487	3,114	12,357	אלקטרה
5,658	5,405	2,028	1,952	7,274	אלקטרה מוצרי צריכה
(6)	(306)	14	(78)	(311)	אלקטרה נדל"ן
769	645	273	236	889	סופרגז פאוור
(57)	(48)	(28)	(18)	(60)	מכירות בין מגזריות
16,635	14,780	5,774	5,206	20,149	
163	146	55	46	200	אחרים
16,798	14,926	5,829	5,252	20,349	

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר
266	347	62	115	443	אלקטרה
329	226	101	101	324	אלקטרה מוצרי צריכה
(31)	(333)	4	(87)	(355)	אלקטרה נדל"ן
(5)	17	(19)	(7)	19	סופרגז פאוור
71	(24)	49	23	(26)	אחרים
630	233	197	145	405	
(14)	(8)	(4)	(4)	(14)	בניכוי הוצאות בלתי מיוחסות :
(361)	(347)	(142)	(135)	(466)	הנהלה, כלליות ואחרות, נטו
(58)	(3)	5	(12)	(31)	מימון
197	(125)	56	(6)	(106)	הטבת מס (מיסים על ההכנסה)
					רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות

(* סווג מחדש בגין פעילויות שהופסקו, ראה באור 5.

באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

א. החברה

1. ביום 25 במרס 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 45 מיליוני ש"ח (כ-1.67 ש"ח למניה) ששולם בחודש אפריל 2025.
ביום 27 באוגוסט 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 20 מיליוני ש"ח (כ-0.74 ש"ח למניה) ששולם בחודש ספטמבר 2025.
2. בחודש ינואר 2025 התקשרה החברה עם משקיעים מסווגים בעסקה במסגרתה מכרה למשקיעים המסווגים 41,830 מניות רגילות של אלקטרה שבבעלות החברה, בתמורה כוללת של 85 מיליוני ש"ח. כמו כן הנפיקה החברה 41,830 כתבי אופציה רכש לא סחירים הניתנים למימוש, כל אחד, למניה רגילה אחת בת 1 ש"ח ערך נקוב של אלקטרה שבבעלות החברה הניתנות למימוש עד ליום 30 ביוני 2025. בתום חודש יוני 2025 מומשו כתבי האופציה ובתחילת חודש יולי 2025 הושלמה העסקה לפיה מכרה החברה 41,830 מניות רגילות של אלקטרה בתמורה לסך של 86 מיליון ש"ח. לאחר מימוש כתבי האופציה ומכירת מניות אלקטרה ירד שיעור החזקותיה של החברה באלקטרה לשיעור של 45.60%.
3. ביום 30 במרס 2025 אשררה מעלות S&P את דירוג החברה ואגרות החוב שלה בדירוג של ilAA-/Stable.
4. ביום 28 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה חידוש התוכנית לרכישה עצמית למניות החברה בסך של 100 מיליון ש"ח לתקופה של שלוש שנים נוספות החל מיום סיומה ביום 22 באוגוסט 2025.
בחודש ספטמבר 2025 רכשה החברה במסגרת התוכנית לרכישה עצמית של מניותיה 9,750 מניות רגילות בנות 0.25 ש"ח ערך נקוב בתמורה כוללת של כ-2 מיליון ש"ח.
5. ביום 19 ביוני 2025 התקשרה אלקו אלפא בע"מ (חברה בת בשליטת החברה), המחזיקה ב-30% מהזכויות במקרקעי המלון הפועל תחת השם "The George" בתל-אביב (להלן: "המלון") ובשטחי המסחר וחניות המלון במתחם האמור (ביחד: "המקרקעין"), בהסכם לרכישת יתרת הזכויות במקרקעין (70%) מהשותפים לעסקה המשותפת.
בתמורה לרכישת 70% מהזכויות במקרקעין וכל הציוד שהיה בבעלות המוכרים שילמה אלקו אלפא סך של 226 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ כדון, מתוכו, סך של 109 מיליון ש"ח בדרך של הסבת חלקם של המוכרים באשראי הבנקאי שנטלו למימון חלקם בפרויקט.
6. רשות ניירות ערך החליטה להאריך את התקופה להצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף של החברה עד לתאריך 12 בספטמבר 2026.
7. השקעה בדסק"ש
(א) החברה מחזיקה בכ-29.8% מהון המניות המונפק של חברת השקעות דיסקונט בע"מ (להלן - דסק"ש).
(ב) החברה ביצעה, באמצעות מומחה חיצוני, הערכת שווי של השקעתה בדסק"ש ובהתאם הועמדה ההשקעה ליום 30 בספטמבר 2025 על סך של 492 מיליוני ש"ח (31 בדצמבר 2024 - 415 מיליוני ש"ח).
ברבעון השלישי של שנת 2025 נכללה הכנסה כוללת בסך של 50 מיליון ש"ח שנבעה מחלקה של החברה ברווחים על בסיס השווי המאזני ומקיטון בהפרשה לירידת ערך השקעתה בדסק"ש.

באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה - (המשך)

א. החברה (המשך)

7. השקעה בדסק"ש (המשך)

ג) להלן מידע תמציתי מתוך הדוח על המצב הכספי, דוח רווח והפסד והדוח על הרווח הכולל של חברת השקעות דיסקונט בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2025	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
4,525	5,945	4,754	נכסים שוטפים
19,304	18,980	20,716	נכסים לא שוטפים
5,151	5,495	6,009	התחייבויות שוטפות
12,360	13,122	12,697	התחייבויות לא שוטפות
1,828	1,816	1,876	הון המיוחס לבעלי מניות החברה
4,490	4,492	4,888	זכויות שאינן מקנות שליטה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
1,552	289	330	1,279	1,295	הכנסות
355	(85)	40	265	424	רווח נקי
					רווח נקי מיוחס ל:
31	(109)	(16)	7	93	בעלי מניות החברה
324	24	56	258	331	זכויות שאינן מקנות שליטה
432	(36)	23	359	353	רווח כולל
					רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
103	(53)	(28)	91	43	בעלי מניות החברה
329	17	51	268	310	זכויות שאינן מקנות שליטה

באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה - (המשך)

ב. אלקטרה

1. ביום 25 במרס 2025 אישר דירקטוריון אלקטרה חלוקת דיבידנד בסך של 47 מיליוני ש"ח (כ-0.61 ש"ח למניה, לאחר התאמה כתוצאה מפיצול הון המניות כאמור להלן) ששולם בחודש מאי 2025.
- ביום 26 באוגוסט 2025 אישר דירקטוריון אלקטרה חלוקת דיבידנד בסך של 47 מיליוני ש"ח (כ-0.61 ש"ח למניה, לאחר התאמה כתוצאה מפיצול הון המניות כאמור להלן) ששולם בחודש אוקטובר 2025.
2. ביום 30 בספטמבר 2025 החליטה האסיפה הכללית של בעלי המניות של אלקטרה לאשר את ביטול הערך הנקוב למניה ואת פיצול הון המניות של אלקטרה ביחס של 20:1 באופן שכל מניה רגילה אחת של אלקטרה תפוצל לעשרים מניות רגילות של אלקטרה.
3. ביום 24 בינואר 2025, נחתם הסכם (להלן: "ההסכם"), מכוחו Electra USA, Inc., חברה בת של אלקטרה (להלן: "החברה הבת") רכשה 100% מהון המניות של P.J.M. intermediate, LLC (להלן: "PJM"), חברה קבלנית אמריקאית ותיקה המתמחה בעבודות מכאניות בתחום מיזוג האויר Air Side, ובכלל זאת עבודות פחחות, צנרת, בידוד, שירות ותחזוקה.
- בתמורה למניות הנרכשות, שילמה החברה הבת של אלקטרה למוכרת סך כולל של 102 מיליוני ש"ח במזומן. בהתאם לעיקרי ההסכם התחייבה החברה הבת לתשלום תמורה נוספת עתידית התלויה ברווחיות PJM בשנים הקרובות. בנוסף, ההסכם כולל מנגנון התאמת תמורה ושיפויים נוספים כמקובל בעסקאות מסוג זה.
4. בחודש באפריל 2025 התקבלה הודעה מטעם בית החולים הציבורי אסותא באשדוד על זכייתה של אלקטרה בניה בפרויקט להקמת בניין מגדל אשפוז חדש בבית החולים אסותא באשדוד, בסמוך למגדל קיים, ובכלל זאת הקמת 2 קומות תת קרקעיות, ומגדל אשפוז בן 7 קומות. התמורה בגין ביצוע העבודות האמורות צפויה לעמוד על כ-530 מיליוני ש"ח (בתוספת מע"מ כדין), צמודה למדד הבניה למגורים. העבודות צפויות להימשך עד כ-64 חודשים.
5. בחודש אפריל 2025 קיבלה אלקטרה בניה הודעת זכייה ממשולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ ודי.סי. צפון שותפות מוגבלת (להלן יחד: "המזמין"), לפיה אלקטרה בניה תשמש כקבלן ראשי ותקים מבנה חוות שרתים (דאטה סנטר) בנתניה (להלן: "הפרויקט").
- התמורה בגין ביצוע הפרויקט צפויה לעמוד על כ-450 מיליוני ש"ח (בתוספת מע"מ כדין), כאשר סכום זה כולל גם תמורה בגין ביצוע עבודות הבינוי והמערכות וגם תמורה בגין רכש מערכות וציוד. העבודות בפרויקט צפויות להימשך כ-22 חודשים ממועד קבלת צו התחלת עבודה.
6. ביום 14 במאי 2025 חתמה אלקטרה עם שנהב מימון נתניה בי או טי בע"מ (להלן: "הרוכשת"), על הסכם למכירת מלוא החזקות אלקטרה (להלן: "ההסכם") בחברת קמפוס אלקטרום בע"מ, אשר הינה הזכיין בפרויקט קריית הממשלה בנתניה (להלן: "הזכין" ו-"הפרויקט", בהתאמה).
- ביום 20 ביולי 2025 הושלמה עסקת המכירה, לאחר התקיימות מלוא התנאים המתלים, וכתוצאה מכך בדוחות לרבעון השלישי של שנת 2025 נבע לאלקטרה רווח הון לפני מס, בסך של כ-16 מיליוני ש"ח והחוב הפיננסי, נטו של הקבוצה קטן בסך של כ-280 מיליוני ש"ח. אלקטרה ממשיכה להחזיק במלוא מניות חברת התפעול והתחזוקה המספקת לזכין את שירותי התפעול והתחזוקה של הפרויקט.
7. בחודש אוגוסט 2025 מימשה אלקטרה אופציה (שנקבעה בהסכם הרכישה שנחתם בין הצדדים בשנת 2022) לרכישת 24.5% ממניות חברת טרגט א.מ.נ בע"מ בתמורה לסך של 54 מיליוני ש"ח.

באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה - (המשך)

ב. אלקטרה (המשך)

8. ביום 7 בספטמבר 2025 התקשרה אלקטרה עם קרן תשתיות לישראל - תש"י (להלן: "הרוכשת") להכנסתה כמשקיעה באלקטרה אפיקים בע"מ ובאלקטרה מוטורס בע"מ (להלן ביחד: "החברות הנמכרות"), במסגרת עסקה לרכישת חלק ממניותיה של אלקטרה בחברות הנמכרות, אשר מוחזקות על ידה בשיעור של 51% (להלן: "העסקה").

העסקה תתבצע בשני שלבים - בשלב הראשון הרוכשת תרכוש 16.67% ממניות החברות הנמכרות וזאת בתמורה לסך של 125 מיליוני ש"ח, אשר תשולם לאלקטרה ולמשפחת סלע לפי חלקם במניות הנמכרות, כך שבמועד השלמת השלב הראשון יחזיקו הרוכשת, אלקטרה וקבוצת סלע בכ-16.67%, 41.67% וכ-41.67% מהון המניות המונפק של כל אחת מהחברות הנמכרות, בהתאמה (להלן: "השלב הראשון"). בשלב השני הרוכשת תרכוש 16.67% נוספים ממניות כל אחת מהחברות הנמכרות בתמורה לסך נוסף של 125 מיליוני ש"ח, כך שבמועד השלמת השלב השני תחזיק כל אחת מבין אלקטרה, הרוכשת וקבוצת סלע ב-33.33% מהון המניות המונפק של כל אחת מהחברות הנמכרות (להלן: "השלב השני").

שווי העסקה הכולל של החברות הנמכרות על פיו יתבצעו שני השלבים הינו 750 מיליוני ש"ח. בנוסף, העסקה כללה הסדרים נוספים בין הצדדים, כך שהתמורה הכוללת שתתקבל באלקטרה במועד השלמת השלב הראשון צפויה להסתכם לסך של כ-100 מיליוני ש"ח ובמועד השלמת השלב השני צפוי להתקבל באלקטרה סך נוסף של כ-63 מיליוני ש"ח (ובסה"כ תמורה כוללת בסך של כ-163 מיליוני ש"ח לאחר השלמת שני השלבים). השלמת השלב הראשון בעסקה כפופה למספר תנאים מתלים כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובכלל זה, קבלת אישור המפקח על התעבורה במשרד התחבורה, קבלת אישורי צדדים שלישיים והיעדר שינוי מהותי לרעה בעסקי החברות הנמכרות. השלב השני בעסקה יבוצע על ידי קרן תש"י 5 לכשזו תשלים גיוס, כקבוע בהסכם, ובמועד זה יידרש גם אישור הממונה על התחרות.

כמו כן, נקבע כי כל עוד אלקטרה תחזיק לפחות 30% מהונה המונפק של אלקטרה אפיקים בע"מ ואין בעל מניות המחזיק מניות בשיעור גבוה יותר, תהא לה זכות הכרעה (Vote Casting) בנושאים מהותיים כך שגם לאחר השלמת השלב הראשון וגם לאחר השלמת השלב השני בעסקה, אלקטרה תמשיך לשלוט ולאחד את הדוחות הכספיים של אלקטרה אפיקים בע"מ. להערכת אלקטרה, בכפוף להשלמת העסקה (שני שלבים), במועד השלמת השלב הראשון צפויה אלקטרה לרשום בספריה רווח הון לפני מס בסך של כ-40-50 מיליוני ש"ח.

9. ביום 18 בספטמבר 2025, הושלמה עסקה מכוחה אלקטרה תשתיות, חברה בבעלות מלאה של אלקטרה (להלן: "החברה הבת"), רכשה 51% מהון המניות של כל אחת מהחברות, חברת טר ארמה בע"מ וחברת טר ארמה תעשיות בע"מ (להלן: "החברות הנרכשות"), העוסקות בתחום עבודות פיתוח ותשתיות, הכוללות, בין היתר, ביצוע עבודות מנהור, גשרים ומחלפים, חניונים תת-קרקעיים, תחנות רכבת, מבני ציבור, בנייה למגורים ובניית קירות קרקע משוריינים. בתמורה למניות הנרכשות, שילמה החברה הבת למוכרת סך כולל של 36 מיליוני ש"ח במזומן והתחייבה לשלם תמורה נוספת בסך של 78 מיליוני ש"ח באמצעות חלוקת עודפי המזומנים של החברות הנרכשות (להלן: "תמורה נדחית"), כמו כן גם סכום נוסף התלוי בתוצאות עתידיות, כפי שנקבע בהסכם (להלן: "תמורה מותנית").

כמו כן נקבעו אופציות Call/Put לרכישת יתרת 49% מהון המניות של כל אחת מהחברות הנרכשות בתום 72 חודשים לאחר השלמת העסקה, בהתאם לשווי אשר ייקבע על בסיס מכפיל בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם. בד בבד עם חתימה על הסכם נחתמו בין הצדדים הסכמי בעלי מניות ביחס לשתי החברות הנרכשות וכן הסכם העסקת בעל המניות של המוכרת כמנכ"ל.

באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה - (המשך)

ג. אמצ

1. ביום 23 במרס 2025 אישר דירקטוריון אמצ חלוקת דיבידנד בסך של 40 מיליוני ש"ח (כ-1.72 ש"ח למניה) ששולם בחודש אפריל 2025.

לאחר מועד הדוח הכספי, ביום 26 בנובמבר 2025 אישר דירקטוריון אמצ חלוקת דיבידנד בסך 40 מיליוני ש"ח (כ-1.72 ש"ח למניה) ששולם בחודש דצמבר 2025.

2. נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה המוחזק על ידי אמצ

(א) בהמשך לאמור בבאור 13ב' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר זכויות אמצ וריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת (להלן: "ריאליטי") במקרקעין בראשון לציון, ביום 24 ביוני 2025 חתמה אמצ על הסכם לביטול העסקה מיולי 2021 לרכישה על ידי ריאליטי של מחצית מזכויות אמצ בחלקה 16 גוש 5032 שבמועד זה טרם הושלמה. בתמורה השיבה אמצ את המקדמה שקיבלה בתוספת ריבית שנקבעה והחזר הוצאות בסך כולל של כ-31 מיליון ש"ח.

בחודש יוני 2025 קיבלה אמצ הערכת שווי ממעריך שווי חיצוני בלתי תלוי לפיה נקבע שווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה על סך של 390 מיליון ש"ח ובהתאם לכך כללה אמצ בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הכנסות מהתאמת השווי ההוגן בסך של 80 מיליון ש"ח.

(ב) בנוסף, ובהמשך לאמור בבאור 13ג' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, הצדדים הסכימו כי אמצ תרכוש מריאליטי את חלקה של ריאליטי (50%) בחלקות 15 ו-75 בגוש 5032 (הגובלות בחלקה הנ"ל), כך שאמצ תחזיק במלוא הזכויות בחלקות האמורות, וזאת בתמורה כוללת בסך של כ-66.8 מיליון ש"ח, שתשולם בתשלומים במשך תקופה של עד 18 חודשים ממועד חתימת הסכם מכר על ידי הצדדים. בנוסף, תשלם אמצ לריאליטי תשלום בסך 5.5 מיליון ש"ח בגין אובדן דמי שכירות אשר אמצ התחייבה לשלם במסגרת עסקת שכירות אשר אמורה הייתה להיחתם בינה ובין העסקה המשותפת בחלקה 75. עוד הוסכם כי ריאליטי תעניק שירותים לאמצ בגין חלקה 75. ככל שיעלה בידי ריאליטי לעמוד ביעדים שהוגדרו בין הצדדים, היא תהא זכאית לתשלום בסך של עד 2.5 מיליון ש"ח אשר ישולם על בסיס הצלחה בלבד. לכל הסכומים יתווסף מע"מ כדין. הנדל"ן להשקעה בהקמה כאמור לעיל (חלקות 15 ו-75) הוצג למועד הדוח הכספי לפי שווי ההוגן אשר נקבע בהתבסס על הערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. בהתאם לכך כללה אמצ בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הוצאה מהתאמת השווי ההוגן בסך של 15 מיליון ש"ח. למועד הדוח חלק אמצ בחלקות 15 ו-75 הינו 50% וכן זכות להירשם כבעלים של 50% נוספים בכפוף להשלמת העסקה.

3. עניינים הנוגעים לקבוצת גלובל ריטייל ק.י. בע"מ (להלן: "גלובל ריטייל")

(א) עד למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים הושלם תהליך שיפוץ והסבת סניפי גלובל ריטייל תחת המותג Carrefour. למועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מפעילה גלובל ריטייל בסה"כ 149 סניפים.

(ב) בהמשך לאמור בבאור 27ב'(7)(א) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר התקשרות גלובל ריטייל עם צד שלישי למכירת 8 סניפים ולאחר השלמת מכירת סניף אחד בשנת 2024, השלימה גלובל ריטייל בתקופת הדוח את מכירת 7 סניפים שנותרו בתמורה כוללת נוספת של כ-32 מיליוני ש"ח ובכך הושלמה העסקה.

(ג) כאמור בבאור 27ב'(7)(א)(3) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, הנהלת גלובל ריטייל פועלת לצמצום עלויות והגדלת תזרים המזומנים שלה מפעילות שוטפת וזאת באמצעות המשך יישום תוכנית התייעלות מפורטת. ככל ולאחר הפעולות האמורות (או קודם לכן) עדיין יהיה צורך במקור תזרימי לגלובל ריטייל בעלי המניות של גלובל ריטייל ובכללם אמצ (או חלק מהם) יעמידו לה את התזרים הנדרש, בתקופה של שנתיים ממועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של גלובל ריטייל ליום 30 בספטמבר 2025, בהתאם לסכומים שהוערכו על ידי גלובל ריטייל ובסכום מוגבל.

באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה - (המשך)

ג. אמ"צ (המשך)

4. ביום 7 באוגוסט, 2025 אשררה Standard & Poor's Maalot לאמ"צ דירוג (ilAA-) שניתן לה וקבעה שתחזית הדירוג הינה יציבה. כמו כן, אשררה Standard & Poor's Maalot לאגרות החוב (סדרה א') של אמ"צ דירוג (ilAA-) וקבעה לאמ"צ דירוג מנפיק זמן קצר (+1-ilA).

5. בהמשך לאמור בביאור 27א'(ב) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בנוגע לתביעה שהוגשה על ידי מר נחום ונורית ביתן ותאגידים בשליטתם ("ביתן"), לבית המשפט המחוזי בתל אביב, והועברה לדיון בבוררות, כנגד אמ"צ, חברה בת באמצעותה מחזיקה אמ"צ במניות גלובל ריטייל וגלובל ריטייל, בגין טענות להפרות הסכמים שנחתמו עמו, לאחר מועד הדוח הכספי, ביום 1 באוקטובר 2025 נמסר לצדדים פסק בוררות ביניים, אשר עיקריו כדלקמן:

נדחתה בקשת ביתן לסעד הראשי שהינו חיוב אמ"צ לממש את האופציה שניתנה לה לרכוש את מניות ביתן בגלובל ריטייל (אופציה אשר אמ"צ החליטה שלא לממש) וכן נדחתה בקשת ביתן לחייב את הנתבעות לבצע הנפקה של מניותיה של גלובל ריטייל בבורסה או לרשום אותן למסחר. נדחתה טענת ביתן כי הוקנתה לו הגנת אנטי דילול בנוגע להחזקותיו בגלובל ריטייל שאינה מוגבלת בזמן, וכן נדחתה טענתו כי הינו זכאי לרוב בדירקטוריון גלובל ריטייל ולזכות וטו בקשר עם החלטות הדירקטוריון.

בקשר עם דילול החזקות ביתן במניות גלובל ריטייל עקב עסקת השקעה בסך של כ- 80 מיליון ש"ח מחודש מרס 2024 עם תאגיד בבעלות עקיפה של קבוצת PFH מצרפת ("המשקיע"), נקבע כי בהתאם לאינדיקציות שווי קודמות שהוצגו לבורר שווי גלובל ריטייל גבוה יותר מהשווי לפיו בוצע הדילול בעסקת ההשקעה האמורה, וכי על אמ"צ, לבצע תיקון לשיעור הדילול של ביתן, ללא תמורה, בהתאם לשווי חברה גבוה יותר, וזאת מחלקה היחסי של אמ"צ בלבד (בהתחשב בהשקעת המשקיע, אמ"צ והפניקס, ומבלי לפגוע בשיעור היחסי של אחזקות המשקיע והפניקס).

עוד נקבע, כי בקשר לעסקה מאותו מועד של רכישה על ידי אמ"צ של האופציות שהוקנו לבנקים למניות גלובל ריטייל בשיעור של כ- 10%, ביתן היה זכאי לאכוף את התחייבות אמ"צ להעמדת מימון לגלובל ריטייל לשם רכישת האופציות כאמור. כפועל יוצא זכאי ביתן לתיקון שיעור הדילול להסרת טענת הקיפוח וזאת מחלקה היחסי של אמ"צ בלבד אילו היתה אמ"צ מעמידה את המימון כאמור ומנגד אמ"צ זכאית להשבת המימון במלואו מחלקו של ביתן.

נקבע כי ימונה מומחה כלכלי בהסכמת הצדדים או על ידי הבורר, לבחינת ההקצאות כאמור. למועד אישור הדוחות הכספיים טרם מונה מומחה כלכלי.

נדחתה טענת ביתן בנוגע לדילול החזקותיו עקב גיוס אג"ח להמרה מבעלי מניות בהיקף של 80 מיליון ש"ח והמרתו להון גלובל ריטייל בפברואר 2024, בין היתר, הואיל והדילול אירע לאחר שמועד הגנת אנטי דילול שלו חלף.

התקבלה טענת ביתן בנוגע לזכאותו להמשיך לקבל דמי ניהול, לרבות חוב בגין דמי הניהול ביחס לשנים 2024 ואילך (בגינו קיימת הפרשה בדוחות הכספיים של אמ"צ). אין באמור כדי להשפיע על הסכמים של גלובל ריטייל בנוגע לתשלום דמי ניהול לבעלי מניותיה, לרבות אמ"צ.

בנוגע לסעדים הכספיים אשר תבע ביתן מגלובל ריטייל - התקבלה טענת ביתן לתשלום אובדן הרווחים בגין אי רכישת מוצרים מחברה הקשורה לביתן בשנים 2022 - 2023, בניכוי סכומים שנקבעו בפסק הבוררות (בסכום כולל שאינו מהותי לאמ"צ) ונדחתה טענת ביתן לזכותו לדמי שכירות ראויים בגין שימוש במחסנים.

כתוצאה מפסק הבורר ובהתבסס על הערכת יועציה המקצועיים של אמ"צ, כללה אמ"צ בדוחותיה הכספיים התחייבות בגין שיעור המניות הצפוי להיות מועבר מאמ"צ לביתן ללא תמורה שמוערך באחוזים בודדים בהתאם להערכתה בדבר שווי המניות וזאת כנגד הכרה בדוח על השינויים בהון בעסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה. מעבר לאמור, לא קיימות השפעות מהותיות על הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של אמ"צ.

באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה - (המשך)

ד. אלקטרה נדל"ן

1. שינויים במהלך תקופת הדוח בפעילות קרנות ושותפויות השקעה בארה"ב של אלקטרה נדל"ן

(א) עדכון אודות קרנות החוב הראשונה והשנייה למימון מקבצי דיור בארה"ב

למועד פרסום הדוחות הכספיים קרנות החוב הראשונה והשנייה מחזיקות ב-29 עסקאות למימון מקבצי דיור בהיקף השקעה של 270 מיליוני דולר וב-25 עסקאות למימון מקבצי דיור בהיקף השקעה של 363 מיליוני דולר, בהתאמה.

לאור השינויים בתנאי השוק אשר משפיעים על חלק מהלווים, ישנם מקרים בהם קרנות החוב השתלטו על ניהול, תפעול ובעלות הנכסים להם ניתן המימון, זאת במסגרת זכויות חוזיות קיימות, הן מול הלווים עצמם והן מול המלווים הבכירים (Senior Lenders). למועד פרסום הדוחות הכספיים, השתלטו קרנות החוב על ניהול עשרים ושש עסקאות, כדלקמן:

קרן חוב 1 - הקרן השתלטה על ניהול שבע עשרה עסקאות מתוכם בעשר עסקאות הבעלות על הנכסים הועברה לקרן החוב.

קרן חוב 2 - הקרן השתלטה על ניהול תשע עסקאות מתוכם בשמונה עסקאות הבעלות על הנכסים הועברה לקרן החוב.

להערכת הנהלת אלקטרה נדל"ן, נוכח תנאי השוק ובהתאם לאופי הפעילות והמודל העסקי, ייתכנו מקרים נוספים בהתאם קרנות החוב ישתלטו על הניהול ו/או הבעלות בנכסים.

בהתאם לאמור בתקן דיווח כספי בינלאומי 9 - מכשירים פיננסיים (להלן: "התקן") ביצעה אלקטרה נדל"ן נכון למועד הדוח, באמצעות מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, הערכה ביחס להפסדי אשראי חזויים (ECL) בקשר עם פעילותן של קרנות החוב נכון ליום 30 בספטמבר 2025.

(ב) בתים פרטיים - Single Family Rental (להלן - "SFR")

(1) שותפויות השקעה

בהמשך לאמור בבאור 11ד' (1)(ב) (7) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים, מחזיקה אלקטרה נדל"ן, ביחד עם שותפים מוגבלים, 25 שותפויות אותן מנהלת אלקטרה נדל"ן כשותף מנהל (GP), יחד עם השותף המקומי. השותפויות הנ"ל הינן הבעלים של 4,255 בתים פרטיים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב בעלות (100%) של כ-1.2 מיליארד דולר וההון העצמי (100%) שהושקע מסתכם בסך של כ-476 מיליוני דולר. אלקטרה נדל"ן מחזיקה כשותפה מוגבלת (LP) ב-19 שותפויות בשיעורים של כ-5% - 18%. שיעור החזקת אלקטרה נדל"ן יחד עם השותף המקומי, בשאר השותפויות, בשלב זה, הינו 100%. בנוסף השקיע השותף הכללי (GP) (100%) סך של כ-11.7 מיליוני דולר עבור רכישת קרקעות, פקדונות ומקדמות לבניה ורכישת בתים עתידיים נוספים (מומן באשראי בנקאי).

(2) קרן להשקעות

בחודש מרס 2025 הודיעה אלקטרה נדל"ן על סגירה ראשונה (Initial Closing) של הקרן להשקעות בבתי פרטיים להשכרה BTR-SFR בהיקף התחייבויות של כ-225 מיליוני דולר. סך ההתחייבויות שנחתמו נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים מסתכמות לסך של כ-232 מיליוני דולר.

מתחילת השנה ועד למועד פרסום הדוחות הכספיים רכשה הקרן שלושה מתחמי BTR בהיקף השקעה הונית כוללת של כ-15.7 מיליוני דולר.

(ג) הקרן החמישית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב

בחודש פברואר 2025 הודיעה אלקטרה נדל"ן כי החברה הבת שלה (100%) אלקטרה אמריקה מצויה בהליכים להקמת קרן חמישית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב ובכוונתה לגייס סך כולל של כ-1 מיליארד דולר.

נכון למועד פרסום הדוח הכספי מחזיקה הקרן במקבץ דיור אחד, בהיקף של 420 יחידות דיור במדינת פלורידה, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ-17.35 מיליון דולר.

באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה - (המשך)

ד. אלקטרה נדל"ן (המשך)

1. שינויים במהלך תקופת הדוח בפעילות קרנות ושותפויות השקעה בארה"ב של אלקטרה נדל"ן (המשך)
(ד) ליום 30 בספטמבר 2025, לאלקטרה נדל"ן דמי הצלחה צבורים לקבל (Promote) מפעילות הקרנות ושותפויות ההשקעה שלה בסך של כ-146 מיליוני דולר.
2. ביום 12 בפברואר 2025, השלימה אלקטרה נדל"ן הנפקה פרטית של 4,136,505 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ערך נקוב של אלקטרה נדל"ן, אשר הוצעו למשקיעים מסווגים מכח דוח הנפקה פרטית. התמורה ברוטו בגין ההנפקה הסתכמה בסך של 200 מיליוני ש"ח. כפועל יוצא מהאמור לעיל ירד שיעור החזקותיה של החברה באלקטרה נדל"ן לשיעור של כ-51.24%.
3. ביום 3 בפברואר 2025, אישרה מידרוג דירוג A3.il באופן יציב לאלקטרה נדל"ן ולאגרות החוב שלה (סדרות ו-ז').
ביום 10 באוגוסט 2025 אישרה מעלות את דירוג אלקטרה נדל"ן בדירוג ilA- באופן יציב.
4. צרוף מידע תמציתי של חברות כלולות של אלקטרה נדל"ן

(א) להלן המידע התמציתי מתוך דוחותיה הכספיים של הקרן השניה להשקעות במקבצי דיור בארה"ב Electra Multifamily Investments Fund II L.P : (הנתונים הינם לפי 100%)

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2025	
מיליוני דולר מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	
86	161	173	נכסים שוטפים
830	848	505	נכסים לא שוטפים
26	55	105	התחייבויות שוטפות
382	382	231	התחייבויות לא שוטפות
508	572	342	נכסים נטו
508	582	342	הון המיוחס לבעלי המניות
			סכומים אלה כוללים את הנכסים וההתחייבויות הבאים:
54	18	38	מזומנים ושווי מזומנים
382	382	231	התחייבויות פיננסיות (לא כולל ספקים, זכאים אחרים, הלוואות בעלים והפרשות)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	
מיליוני דולר מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	
73	19	14	55	48	הכנסות
33	9	7	25	22	רווח תפעולי
(9)	(2)	(27)	(10)	(31)	התאמות שווי הוגן
(35)	(7)	(23)	(37)	(33)	רווח (הפסד) לתקופה
17	1	4	14	12	הוצאות ריבית (לא כולל הוצאות לבעלי המניות)

באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה - (המשך)

ד. אלקטרה נדל"ן (המשך)

4. צרוף מידע תמציתי של חברות כלולות של אלקטרה נדל"ן (המשך)

(ב) להלן המידע התמציתי מתוך דוחותיה הכספיים של הקרן השלישית להשקעות במקבצי

דיוור בארה"ב American Landmark Electra Multifamily Investments Fund III L.P :

(הנתונים הינם לפי 100%)

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2025	
מיליוני דולר מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	
368	76	73	נכסים שוטפים
2,545	2,864	2,576	נכסים לא שוטפים
236	44	38	התחייבויות שוטפות
209	225	141	הלוואות בעלים
1,446	1,613	1,479	התחייבויות לא שוטפות
1,022	1,058	991	נכסים נטו
1,022	1,079	991	הון המיוחס לבעלי המניות
			סכומים אלה כוללים את הנכסים וההתחייבויות הבאים :
16	14	18	מזומנים ושווי מזומנים
1,446	1,613	1,479	התחייבויות פיננסיות (לא כולל ספקים, זכאים אחרים, הלוואות בעלים והפרשות)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	
מיליוני דולר מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	מיליוני דולר מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	מיליוני דולר מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	
254	64	56	191	177			הכנסות
128	32	28	97	88			רווח תפעולי
(110)	(26)	7	(87)	23			התאמות שווי הוגן
(83)	(16)	12	(63)	40			רווח (הפסד) לתקופה
73	19	17	56	53			הוצאות ריבית (לא כולל הוצאות לבעלי המניות)

באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה - (המשך)

ד. אלקטרה נדל"ן (המשך)

4. צרוף מידע תמציתי של חברות כלולות של אלקטרה נדל"ן (המשך)

ג) להלן המידע התמציתי מתוך דוחותיה הכספיים של הקרן הרביעית להשקעות במקבצי

דיוור בארה"ב American Landmark Electra Multifamily Investments Fund IV L.P :

(הנתונים הינם לפי 100%)

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2025			
מיליוני דולר מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר			
45	96	64	נכסים שוטפים		
2,136	2,031	2,243	נכסים לא שוטפים		
24	44	43	התחייבויות שוטפות		
295	291	334	הלוואות בעלים		
1,259	1,239	1,274	התחייבויות לא שוטפות		
603	553	656	נכסים נטו		
603	553	656	הון המיוחס לבעלי המניות		
			סכומים אלה כוללים את הנכסים וההתחייבויות הבאים :		
12	10	12	מזומנים ושווי מזומנים		
1,260	1,239	1,274	התחייבויות פיננסיות (לא כולל ספקים, זכאים אחרים, הלוואות בעלים והפרשות)		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	
מיליוני דולר מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	מיליוני דולר בלתי מבוקר	
155	40	45	111	134	הכנסות
73	18	21	53	64	רווח תפעולי
(39)	13	41	(63)	77	התאמות שווי הוגן
(62)	2	33	(82)	52	רווח (הפסד) לתקופה
60	16	17	43	52	הוצאות ריבית (לא כולל הוצאות לבעלי המניות)

באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה - (המשך)

ד. אלקטרה נדל"ן (המשך)

5. צרף מידע תמציתי של חברות כלולות של אלקטרה נדל"ן (המשך)

ד) להלן המידע התמציתי המצרפי של חטיבות הקרקע במיאמי ביחס לשתי ישויות בקשר עם פרויקט הפיתוח והנדל"ן המניב לגביו בוצע הערכת השווי (הנתונים הינם לפי 100%).

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2025	
מיליוני דולר	מיליוני דולר	מיליוני דולר	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
7	22	8	נכסים שוטפים
222	222	231	נכסים לא שוטפים
3	6	6	התחייבויות שוטפות
72	89	91	התחייבויות לא שוטפות, נטו
154	149	142	נכסים נטו
154	149	142	הון המיוחס לבעלי המניות
			סכומים אלה כוללים את הנכסים וההתחייבויות הבאים:
1	(*)	1	מזומנים ושווי מזומנים
72	89	91	התחייבויות פיננסיות (לא כולל ספקים, זכאים אחרים והפרשות)

לשנה 31 בדצמבר 2024	לשנה 30 בספטמבר 2024	לשנה 30 בספטמבר 2025	לשנה 30 בספטמבר 2024	לשנה 30 בספטמבר 2025	
מיליוני דולר	מיליוני דולר	מיליוני דולר	מיליוני דולר	מיליוני דולר	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
12	3	3	9	10	הכנסות
(*)	(*)	(*)	(*)	2	רווח תפעולי
(3)	-	-	(3)	9	התאמות שווי הוגן
(7)	(1)	(1)	(6)	8	רווח (הפסד) לתקופה
3	(*)	(*)	1	1	הוצאות ריבית (לא כולל הוצאות לבעלי המניות)

(*) סכום הנמוך מ-1 מיליון דולר.

באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה - (המשך)

ה. סופרגז פאוור

1. ביום 22 באוקטובר 2025 שינתה אלקטרה פאוור (2019) בע"מ את שמה לסופרגז פאוור (2019) בע"מ (להלן: "סופרגז פאוור").
2. בהמשך לאמור בבאור 11ד' (3) (ב) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בתקופת הדוח מכרה BRP מספר פרויקטים, כאשר מתוך התמורות העבירה לסופרגז פאוור סך של כ-11.5 מיליון דולר מהלוואות הבעלים כך שיתרת קרן ההלוואה למועד הדוחות הכספיים עומדת על סך של כ-19.5 מיליון דולר. תשלומים נוספים צפויים להתקבל בכפוף לעמידה באבני דרך הקשורים בפרויקטים, אשר חלקם צפויים להתממש במהלך שנת 2025.
לאחר מועד הדוח, בחודש אוקטובר 2025, פרעה BRP סך נוסף של כ-3 מיליון דולר ויתרת קרן ההלוואה ירדה לסך של כ-16.5 מיליון דולר.
3. בהמשך לאמור בבאור 11ד' (3) (ג) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בדבר עדכון הסכמי בעלי המניות ב-BRP בכל הנוגע להקטנת התחייבויות סופרגז פאוור להעמדת מסגרת ערבויות בנקאיות לטובת פעילות BRP, במהלך תקופת הדוח הקטינה סופרגז פאוור את מסגרת הערבויות בסך של כ-36.6 מיליון דולר כך שנכון למועד הדוחות הכספיים יתרת מסגרת הערבויות עומדת על סך של כ-1.5 מיליון דולר.
4. בהמשך לאמור בבאור 27ב' (8) (ב) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, ביום 8 בינואר 2025 חתמו סופרגז פאוור חשמל שותפות מוגבלת ופריים אנרגי על תוספת להסכם.
במסגרת התוספת להסכם הורחבה תכולת ההסכם מהספק של 75 מגה וואט (AC) וקיבולת של 375 מגה וואט שעה, להספק של 100 מגה וואט (AC) וקיבולת של 500 מגה וואט שעה אגירה. תקופת ההסכם עודכנה ל-22 שנים ממועד תחילת הספקת החשמל ממתקני האגירה קרי, המועד שבו ישויכו מתקני האגירה לסופרגז פאוור בהתאם להוראות אמות המידה, לאחר ההפעלה המסחרית שלהם. להערכת סופרגז פאוור, סך היקף רכישת החשמל המצטבר למשך כל תקופת ההסכם נאמד בסך של כ-1.6-1.7 מיליארד ש"ח. כמו כן, עודכנו מספר סעיפים הנוגעים לבטוחות (לרבות העמדת ערבות סופרגז פאוור) ולהתחייבויות הצדדים כמקובל בעסקאות מסוג זה, לצורך התאמתם לדרישות הגורם המממן.
השלמת העסקה מותנית בהתקיימותם של מספר תנאים מתלים, ובכלל כן אישורים רגולטורים נדרשים ואישורי תאגידים בנקאיים.
5. בהמשך לאמור בבאור 27ב' (8) (ד) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, ביום 24 ביולי 2025, הודיעה EDF לחברה-הבת של סופרגז פאוור כי החלה בהזרמת החשמל הירוק, המיוצר במתקני ייצור סולאריים משולבי אגירת אנרגיה אשר הוקמו וחוברו לרשת החשמל על-ידי EDF. בהתאם לכך, במועד זה, עם הפעלתם המסחרית של המתקנים, שויכו המתקנים לסופרגז פאוור, ומלוא החשמל המיוצר בהם נרכש על ידי סופרגז פאוור ונמכר על ידה ללקוחותיה.
6. ביום 5 בנובמבר 2025, לאחר מועד הדוח, אשררה מעלות את דירוגה של סופרגז פאוור בדירוג של ilA/ilA-1 בתחזית יציבה.

באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה - (המשך)

1. הסכמי ניהול, ביטוח דירקטורים ותביעות בקבוצה

1. בהמשך לאמור בבאור 27ב' (3) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בחודש יוני 2025 אישרה האסיפה הכללית של סופרגז פאוור את המשך הסכם ההתקשרות עם החברה למתן שירותי ניהול, לתקופה של שלוש שנים החל מיום 11 ביוני 2025. להלן עיקרי ההסכמים שאושרו:

(א) אלקו תעמיד שירותי יו"ר דירקטוריון בהיקף של 25% משרה בתמורה לסך של עד 850 אלפי ש"ח לשנה (צמוד למדד המחירים לצרכן) מזה סך של 650 אלפי ש"ח יהווה רכיב קבוע וסך של 200 אלפי ש"ח יהווה רכיב משתנה שישולם כמענק כספי כפוף לעמידה בקריטריון התשואה למניה, כמפורט בסעיף ה' להלן.

(ב) שירותי דירקטורים - אלקו תעמיד לסופרגז פאוור חברות קבועה של דירקטורים מטעמה בדירקטוריון של סופרגז פאוור (לא יותר משני דירקטורים, לא כולל יו"ר הדירקטוריון) בתמורה לגמול שנתי וגמול השתתפות עבור כל ישיבה בה דירקטורים היו נוכחים בהתאם לסכומים הקבועים בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ובסכום זהה לסכום המשולם לדירקטורים החיצוניים של סופרגז פאוור.

(ג) שירותי ניהול נוספים - אלקו תעניק לסופרגז פאוור באמצעות מנהליה ועובדיה שירותים כדלקמן: ליווי שוטף בתחום העסקי והפיננסי, שירותי פיתוח עסקי בארץ ובחו"ל ואיתור הזדמנויות עסקיות, השתתפות פעילה בדיונים אסטרטגים, חשבונאות, מסים, כספים, קבלת אשראים ומימון, בטוח וסייבר וכיוצ"ב. בתמורה תקבל החברה סך של עד 2,172 אלפי ש"ח מזה סך של 1,543 אלפי ש"ח יהווה רכיב קבוע וסך של 629 אלפי ש"ח יהווה רכיב משתנה שישולם כמענק כספי כפוף לעמידה בקריטריון התשואה למניה, כמפורט בסעיף ה' להלן.

(ד) מענק הניהול השנתי המירבי לו זכאית החברה לקבל מסופרגז פאוור הינו בסך של עד 1.4 מיליון ש"ח וזאת כפוף לעמידה במבחני תשואת מניה, כמפורט בסעיף ה' להלן.

(ה) במידה ותשואת המניה תעמוד בתנאים המפורטים בסעיפים 1-3 להלן, אזי ישולם מענק כספי בסך של 1.4 מיליון ש"ח במלואו ביחס לאותה שנה רלוונטית:

1) ביחס לשנת ההסכם הראשונה אם שער הסגירה של המניה במועד בו חלפו 12 חודשים ממועד כניסתו לתוקף של הסכם הניהול (להלן: "הכניסה לתוקף") משקף עליה בשיעור של 10% לעומת שער הסגירה של המניה במועד הכניסה לתוקף.

2) ביחס לשנת ההסכם השנייה - אם שער הסגירה של המניה במועד בו חלפו 24 חודשים ממועד הכניסה לתוקף של ההסכם משקף עליה של 21% לעומת שער הסגירה של המניה במועד הכניסה לתוקף.

3) ביחס לשנת ההסכם השלישית - אם שער הסגירה של המניה במועד בו חלפו 36 חודשים ממועד הכניסה לתוקף של ההסכם משקף עליה של 33.1% לעומת שער הסגירה של המניה במועד הכניסה לתוקף.

2. ביום 24 באפריל 2025 אישרה ועדת התגמול של החברה רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה בחברה ובחברות המוחזקות שלה (לרבות חברות בנות ציבוריות), אשר במסגרתה תבוטח אחריות כלל נושאי המשרה בחברה כפי שיהיו מעת לעת, לרבות המנכ"לים המשותפים שהינם בעלי השליטה בחברה, וזאת בהתאם להוראות תקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000.

הפוליסה האמורה הינה לתקופה של 12 חודשים מיום 1 במאי 2025 (תום תקופת הפוליסה הקודמת) ועד וכולל ליום 30 באפריל 2026, בעלות כוללת לקבוצה של כ-406.3 אלפי דולר ובכיסוי ביטוחי כולל, למקרה ובמצטבר של 120 מיליוני דולר.

חלקה של החברה בעלות הפוליסה הקבוצתית (לרבות בגין חברות פרטיות) יעמוד על סך של כ-91.8 אלפי דולר.

באור 4 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה - (המשך)

ו. הסכמי ניהול, ביטוח דירקטורים ותביעות בקבוצה (המשך)

3. ביום 6 בינואר 2025 הוגשה למחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל-אביב, בקשה כנגד החברה וחברות בנות בשליטת החברה, לפי סעיף 196א' לחוק החברות לגילוי ועיון במסמכים, לשם בחינת הגשת בקשה לאישור תביעה נגזרת. עניינה של הבקשה הוא בקשר עם מתן תרומות על ידי המשיבות לקרן להענקת מלגות על שם מר גרשון זלקינד ז"ל, אשר לטענת המבקש, בוצע ללא קבלת האישורים הנדרשים בחוק החברות.

ביום 23 באוקטובר 2025 ניתן פסק דין לפיו נמחקה בקשת הגילוי וזאת לאחר שלמבקש הועבר קטע מפרוטוקול דיון של ועדת הביקורת של החברה.

באור 5 - פעילויות שהופסקו

לתקופה של תשעה חודשים	לתקופה של תשעה חודשים	לתקופה של שלושה חודשים	לתקופה של שלושה חודשים	לתקופה של שלושה חודשים	לשנה
שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר
א. להלן הרכב ההפסד מפעילויות שהופסקו					
הפסקת פעילות קווי ייצור משאבות חום	ב'5 (37)	9	(4)	2	4
הפסקת פעילות 7-Eleven	ג'5 (1)	(15)	-	(6)	(16)
הפסקת פעילות קוויק	ד'5 -	(1)	-	-	(1)
הפסקת פעילות בתחום הסולאר	ה'5 -	-	-	-	(9)
מכירת פעילות הייזום של מערכות ומתקנים סולאריים בישראל	ו'5 -	(3)	-	(2)	(3)
	(38)	(10)	(4)	(6)	(25)

ב. כאמור בבאור 27ב'(7)(טו) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בדבר שינויים רגולטוריים בתחום מערכות חימום וקירור הפסיקה החברה הנכדה של אמ"צ בתום חודש מרס 2025 את פעילותה בתחום ייצור מערכות חימום שנכללה בדוחות הכספיים כפעילות מופסקת.

כחלק מיישום האמור לעיל, חתמה ביום 13 במרס 2025 החברה הנכדה של אמ"צ על הסכם קיבוצי מיוחד עם הסתדרות העובדים החדשה ונציגות העובדים ביחס לעקרונות על פיהם יחושב הפיצוי בגין פרישות העובדים.

ג. כאמור בבאור 31ב'(2) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בחודש מאי 2024 חתמה אמ"צ על הסכם למכירת זכויותיה והתחייבויותיה במושכרים בהם היא הפעילה את חנויות רשת 7-Eleven בישראל ובכך סיימה את הפעלת הרשת בישראל.

ד. כאמור בבאור 31ב'(3) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, פעלה גלובל ריטייל בשנת 2023 להפסקת הפעילות שנרכשה מקוויק.

ה. בהתאם להחלטת הנהלת אמ"צ בשנת 2024 לממש את החזקתה בחברה המוחזקת בעקיפין על ידי שותפות מוגבלת המוחזקת על ידי אמ"צ ועל ידי בריח גולן ציד אנרגיה בע"מ, החליטה אמ"צ להפחית את השקעותיה בחברה המשותפת וסיווגה את ההוצאה נטו שנבעה מההפחתה כאמור בסך של 9 מיליוני ש"ח לפעילות מופסקת.

ו. כאמור בבאור 31א'(4) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר התקשרות סופרגו פאוור עם טראלייט סולארטק בע"מ בהסכם למכירת מלוא זכויותיה של החברה הבת בפעילות הייזום של מערכות ומתקנים סולאריים בישראל, בחודש פברואר 2024 הושלמה העסקה.

באור 6 - מכשירים פיננסיים

שווי הוגן

- א. בתקופת הדוח לא חל שינוי מהותי בשווי ההוגן של היתרות בדוחות הכספיים של קבוצות המכשירים הפיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שווים ההוגן, כפי שהוצגו בבאור 35ג' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.
- ב. היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות ויתרות חייבים לזמן קצר וארוך, אשראי לזמן קצר מבנקים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים, זכאים ויתרות זכות תואמת או קרובה לשווים ההוגן.

א - 40 / אלקו מאוחד ספטמבר 2025.docx

אלקו בע"מ

הצגת נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים המיוחסים לחברה
ליום 30 בספטמבר 2025

תוכן עניינים

- 56 - דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'
- 57 - דוח רואה החשבון המבקר
- 58 - נתונים כספיים מתוך המאזן המאוחד של החברה
- 59 - נתונים כספיים מתוך הדוח המאוחד על הרווח הכולל של החברה
- 60 - נתונים כספיים מתוך הדוח המאוחד על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
- 61 - מידע נוסף

דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של אלקו בע"מ ליום 30 בספטמבר 2025 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן: "דוחות מאוחדים"), המוצגים בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970.

לכבוד

בעלי המניות של חברת אלקו בע"מ

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד
לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של אלקו בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות ביניים של חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהם הסתכמה לסך של 492 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2025 ואשר חלקה של הקבוצה ברווחי (הפסדי) החברות הנ"ל הסתכם לסך של 28 מיליוני ש"ח ו- (5) מיליוני ש"ח לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחווים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בכבוד רב
קוסט, פורר, גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
27 בנובמבר 2025

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2025
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
50	51	1
6	7	6
-	21	21
16	5	6
72	84	34

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
חייבים ויתרות חובה
דיבידנד לקבל
יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות
סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

חייבים ויתרות חובה
רכוש קבוע
נכסי זכות שימוש
מסים נדחים
נכסים המיוחסים לחברות מוחזקות לרבות מוניטין (ראה באור 3)
סה"כ נכסים לא שוטפים

40	35	46
2	2	3
2	3	2
25	25	25
2,788	2,828	2,886
2,857	2,893	2,962
2,929	2,977	2,996

התחייבויות שוטפות

אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
אגרות חוב - חלויות שוטפות
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות
סה"כ התחייבויות שוטפות

125	125	236
85	75	85
2	2	2
1	1	1
31	13	17
1	1	2
245	217	343

התחייבויות לא שוטפות

אשראי מתאגידים בנקאיים
אגרות חוב
התחייבויות בגין חכירות
סה"כ התחייבויות לא שוטפות
סה"כ הון המיוחס לבעלי המניות של החברה

102	102	61
474	482	403
2	2	-
578	586	464
2,106	2,174	2,189
2,929	2,977	2,996

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

27 בנובמבר 2025

מ. פרידמן יו"ר הדירקטוריון	ד. זלקינד מנכ"ל משותף	א. וסלי סמנכ"ל כספים	תאריך אישור הדוחות הכספיים
-------------------------------	--------------------------	-------------------------	----------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
20	5	4	15	14	הכנסות מחברות מוחזקות
-	-	-	-	(*)	הכנסות אחרות, נטו
20	5	4	15	14	סה"כ הכנסות
(76)	(35)	(12)	(70)	33	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות, נטו
(34)	(9)	(8)	(23)	(28)	הוצאות הנהלה וכלליות
(29)	36	55	(29)	62	הוצאות אחרות, נטו
37	6	11	31	25	הכנסות מימון
(36)	(10)	(10)	(26)	(28)	הוצאות מימון
(138)	(12)	36	(117)	64	
(118)	(7)	40	(102)	78	רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
-	-	-	-	-	הטבת מס
(118)	(7)	40	(102)	78	רווח (הפסד) המיוחס לחברה
(7)	(29)	(34)	43	(108)	רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברות המוחזקות (לאחר השפעת המס) (נובע בעיקר מהתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים)
(125)	(36)	6	(59)	(30)	סה"כ רווח (הפסד) כולל המיוחס לחברה

(*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
78	(102)	40	(7)	(118)
(33)	70	12	35	76
40	36	-	6	57
1	2	(*)	1	2
(62)	29	(55)	(36)	29
2	1	1	(*)	1
(*)	-	-	-	-
2	1	-	1	2
(50)	139	(42)	7	167
(7)	(15)	(2)	(3)	(27)
(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
(14)	(11)	(7)	3	7
(21)	(26)	(9)	(*)	(20)
7	11	(11)	(*)	29
(153)	(45)	(9)	(4)	(64)
171	-	66	-	-
(1)	(*)	-	(*)	-
(*)	-	-	-	-
17	(45)	57	(4)	(64)
(65)	(50)	(20)	(20)	(50)
(2)	(12)	(2)	-	(12)
-	198	-	-	198
(141)	(151)	(75)	(100)	(151)
(2)	(2)	(1)	(1)	(2)
137	92	(83)	96	92
(*)	(*)	(*)	(*)	-
(73)	75	(181)	(25)	75
(49)	41	(135)	(29)	40
50	10	136	80	10
1	51	1	51	50
19	11	9	4	17
2	1	1	1	2

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

רווח (הפסד) המיוחד לחברה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

הפסד (רווח) המיוחד לחברות מוחזקות

קבלת דיבידנד מחברות מוחזקות

פחת והפחתות

ירידת (עליית) ערך השקעה בחברה המטופלת לפי

שיטת השווי המאזני

עלות תשלום מבוסס מניות

רווח ממימוש רכוש קבוע

שערוך חייבים והתחייבויות לזמן ארוך, נטו

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

ירידה בחייבים ויתרות חובה

עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים

ירידה (עלייה) בזכאים ויתרות זכות

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה

השקעות בחברות מוחזקות

תמורה ממימוש חברה מוחזקת

רכישת רכוש קבוע

תמורה ממימוש רכוש קבוע

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות)

השקעה של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה

דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה

רכישת מניות אוצר

הנפקת אגרות חוב

פרעון הלוואות לזמן ארוך ואגרות חוב

פרעון התחייבויות בגין חכירה

אשראי לזמן קצר מבנקים ואחרים

מימוש כתבי אופציה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

של החברה

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים של החברה**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה של****החברה****יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה של****החברה****מידע נוסף על תזרימי המזומנים**

מזומנים ששולמו במשך השנה עבור:

ריבית

מזומנים שהתקבלו במשך השנה עבור:

ריבית

(*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ומיידים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי על הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם.

2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו

- א. ביום 25 במרס 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 45 מיליוני ש"ח (כ-1.67 ש"ח למניה) ששולם בחודש באפריל 2025.
- ביום 27 באוגוסט 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 20 מיליוני ש"ח (כ-0.74 ש"ח למניה) ששולם בחודש ספטמבר 2025.
- ב. ביום 25 במרס 2025 אישר דירקטוריון אלקטרה חלוקת דיבידנד בסך של 47 מיליוני ש"ח. חלקה של החברה בדיבידנד שהתקבל בחודש מאי 2025 הסתכם בסך של 22 מיליוני ש"ח.
- ביום 26 באוגוסט 2025 אישר דירקטוריון אלקטרה חלוקת דיבידנד בסך של 47 מיליוני ש"ח. חלקה של החברה בדיבידנד שהתקבל בחודש אוקטובר 2025 מסתכם בסך של 21 מיליוני ש"ח.
- ג. ביום 23 במרס 2025 אישר דירקטוריון אמ"צ חלוקת דיבידנד בסך של 40 מיליוני ש"ח. חלקה של החברה בדיבידנד שהתקבל בחודש אפריל 2025 הסתכם בסך של 18 מיליוני ש"ח.
- לאחר מועד הדוח הכספי, ביום 26 בנובמבר 2025 אישר דירקטוריון אמ"צ חלוקת דיבידנד בסך של 40 מיליוני ש"ח. חלקה של החברה בדיבידנד שיתקבל בחודש דצמבר 2025 מסתכם בסך של 18 מיליוני ש"ח.
- ד. בחודש ינואר 2025 התקשרה החברה עם משקיעים מסווגים בעסקה במסגרתה מכרה למשקיעים המסווגים 41,830 מניות רגילות של אלקטרה שבבעלות החברה, בתמורה כוללת של 85 מיליוני ש"ח. כמו כן הנפיקה החברה 41,830 כתבי אופציה רכש לא סחירים הניתנים למימוש, כל אחד, למניה רגילה אחת בת 1 ש"ח ערך נקוב של אלקטרה שבבעלות החברה הניתנות למימוש עד ליום 30 ביוני 2025. בתום חודש יוני 2025 מומשו כתבי האופציה ובתחילת חודש יולי 2025 הושלמה העסקה לפיה מכרה החברה 41,830 מניות רגילות של אלקטרה בתמורה לסך של 86 מיליון ש"ח. לאחר מימוש כתבי האופציה ומכירת מניות אלקטרה ירד שיעור החזקותיה של החברה באלקטרה לשיעור של 45.60%.
- ה. ביום 6 בינואר 2025 הוגשה בקשה כנגד החברה לפי סעיף 196א' לחוק החברות לגילוי ועיון במסמכים לשם בחינת הגשת בקשה לאישור תביעה נגזרת. בחודש אוקטובר 2025 נמחקה בקשת הגילוי. לפרטים ראה באור 14(3) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.
- ו. ביום 30 במרס 2025 אשררה מעלות S&P את דירוג החברה בדירוג של ilAA-/Stable.
- ז. בחודש אפריל 2025 אישרה ועדת התגמול של החברה רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה בחברה, לפרטים ראה באור 14(2) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.
- ח. ביום 28 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה חידוש התוכנית לרכישה עצמית למניות החברה בסך של 100 מיליון ש"ח לתקופה של שלוש שנים נוספות החל מיום סיומה ביום 22 באוגוסט 2025.
- בחודש ספטמבר 2025 רכשה החברה במסגרת התוכנית לרכישה עצמית של מניותיה 9,750 מניות רגילות בנות 0.25 ש"ח ערך נקוב בתמורה כוללת של כ-2 מיליון ש"ח.

2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך)

ט. בחודש יוני 2025 אושר המשך התקשרות החברה עם סופרגז פאוור למתן שירותי ניהול לתקופה של שלוש שנים, לפרטים ראה באור 14'1 (1) בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

י. רשות ניירות ערך החליטה להאריך את התקופה להצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף של החברה עד לתאריך 12 בספטמבר 2026.

3. הרכב ההשקעה בחברות מוחזקות (במיליוני ש"ח)

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2025	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
874	883	829	אלקטרה
311	313	323	אלקטרה מוצרי צריכה
518	553	478	אלקטרה נדל"ן
495	500	468	סופרגז פאוור
415	412	492	דסק"ש
74	69	75	דרים גרופ הולדינגס
99	97	219	אלקו הוספיטליטי
2	1	2	אחרים
<u>2,788</u>	<u>2,828</u>	<u>2,886</u>	

מצורף בזאת דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 (להלן – "תקנות הדוחות") לרבעון השלישי של שנת 2025:

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של אלקו בע"מ (להלן – "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. דניאל זלקינד, מנהל כללי משותף;
2. מיכאל זלקינד, מנהל כללי משותף;
3. אליעזר וסלי, סמנכ"ל כספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנהלים הכלליים המשותפים ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד ואשר נועדו לספק ביטחון סביר בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהלים הכלליים המשותפים ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (להלן – הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון), נמצאה הבקרה הפנימית אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שנמצאה בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל, הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד) (1) לתקנות הדוחות:**הצהרת מנהלים****הצהרת מנהל כללי**

אני, **דניאל זלקינד**, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של אלקו בע"מ ("להלן – "התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2025 (להלן – הדוחות);
 - (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 - (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 - (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
- א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
- ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

- א. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
- ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
- ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח הרבעוני ליום 30 ביוני 2025) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

27 בנובמבר, 2025

דניאל זלקינד

מנכ"ל משותף

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד) (1) לתקנות הדוחות:

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, **מיכאל זלקינד**, מזהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של אלקו בע"מ (להלן – "התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2025 (להלן – הדוחות);
 - (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 - (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 - (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
 - (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - א. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
 - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח הרבעוני ליום 30 ביוני 2025) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

27 בנובמבר, 2025

מיכאל זלקינד

מנכ"ל משותף

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד) (2) לתקנות הדוחות:

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, אליעזר וסלי, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של אלקו בע"מ (להלן – "התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2025 (להלן – "הדוחות לתקופת הביניים");
 - (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 - (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 - (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
- א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.

(5) אני, לכד או יחד עם אחרים בתאגיד –

- א. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
- ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
- ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח הרבעוני ליום 30 ביוני 2025) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

27 בנובמבר, 2025

אליעזר וסלי

סמנכ"ל כספים