



# תמצית דוחות כספיים ליום 30 ביוני 2025

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ



# אלקטרה מוצרי צריכה במספרים

1.05B ₪

הון החברה

348M ₪

EBITDA בתקופת הדוח

3.5B ₪

הכנסות בתקופת הדוח

ilAA-

דירוג S&P

7K

כמות עובדים

1.1B

חוב פיננסי  
(ללא IFRS-16)

138K

מחזיקי כרטיס אשראי  
קארפור קלאב

8.1B

סך מאזן החברה

347

סניפים

מגזר ספורט ופנאי

מגזר קמעונאות מזון

מגזר קמעונאות חשמל

105

סניפים

Columbia

26 סניפים

adidas

40 סניפים

Outsiders

13 סניפים

שבילים

19 סניפים

BOARDERLINE

3 סניפים

RIPCURL

4 סניפים

31K מ"ר

שטחי מסחר

7.9%

שיעור השינוי בסניפים זהים  
בתקופת הדוח (בנטרול 12 ימי  
מבצע "עם כלביא")



148

סניפים

Carrefour

Carrefour



175K מ"ר

שטחי מסחר

4.9%

שיעור השינוי בסניפים זהים  
ברבעון השני של השנה  
(כולל חנויות שהוסבו ל- Carrefour)

94

סניפים

מחסני חשמל

70 סניפים

ape

2 סניפים

ape

22 סניפים

55K מ"ר

שטחי מסחר

-1.8%

שיעור השינוי בסניפים  
זהים בתקופת הדוח





## תוכן עניינים

- פרק א'** - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
- פרק ב'** - דוחות כספיים ביניים מאוחדים של התאגיד ליום 30 ביוני 2025
- פרק ג'** - דוחות כספיים נפרדים של התאגיד ליום 30 ביוני 2025
- פרק ד'** - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית
- נספח א'** - הערכת שווי נדל"ן להשקעה





**פרק א'**

דוח הדירקטוריון על ענייני מצב התאגיד



## אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

### דין וחשבון הדירקטוריון

### לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025

דירקטוריון אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה והחברות המאוחדות שלה (להלן - "הקבוצה") לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 (להלן: "תקופת הדוח"). הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח ויש לעיין בה ביחד עם הדוח התקופתי לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 ("הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024").

#### 1. תיאור עסקי הקבוצה

הקבוצה פועלת בחמישה תחומי פעילות, המדווחים גם כמגזרי פעילות בדוחותיה הכספיים, כמפורט להלן:

##### מגזר מוצרי צריכה חשמליים

ייבוא, ייצוא, ייצור, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים.



##### מגזר קמעונאות חשמל

הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים באמצעות "מחסני חשמל", "שקם אלקטריק" ו-"שקם דיוטי".



##### מגזר קמעונאות מזון

הפעלת קבוצת גלובל ריטייל ק.י. בע"מ שהינה רשת לשיווק קמעונאי של מצרכי מזון ומוצרי צריכה אחרים, הפועלת תחת מותגי Carrefour (להלן: "Carrefour").



##### מגזר ספורט ופנאי

הפעלת רשתות שיווק, ייבוא, ייצור, שיווק והפצה של ציוד ומוצרי הלבשה והנעלה למטיילים, מחנאות, סקי וסנובורד, ספורט שטח ופנאי, באמצעות חברת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ (להלן: "סער"), וכן, הפעלת רשת חנויות בזיכיון של המותג Adidas (להלן: "Adidas").



##### מגזר נדל"ן להשקעה

פיתוח, השבחה והקמה של נדל"ן להשקעה.



קרנף ייחודית של כ-62 דונם

## 2. תוצאות הפעילות:

## 2.1 להלן ריכוז התוצאות העסקיות לתקופת הדוח (במיליוני ש"ח):

| סעיף                                                        | 1-6/2025<br>מיליוני ש"ח | 1-6/2024<br>מיליוני ש"ח (**) | הסברי הדירקטוריון                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| הכנסות ממכירות ומתן שירותים                                 | 3,549                   | 3,443                        | הכנסות הקבוצה עלו ב-3.1% לעומת חציון מקביל אשתקד. העלייה בהכנסות נבעה מגידול בהכנסות במגזר קמעונאות חשמל, במגזר קמעונאות מזון ובמגזר ספורט ופנאי, אשר קוזז באופן חלקי מקיטון במכירות מגזר מוצרי צריכה חשמליים. ראה סעיף 3 להלן.      |
| רווח גולמי                                                  | 1,049                   | (1,000) *                    | העלייה ברווח הגולמי נבעה בעיקר משיפור ברווח הגולמי במגזר קמעונאות מזון ובמגזר קמעונאות חשמל, בעיקר כפועל יוצא מעלייה במחזור ההכנסות כאמור, ועקב התייעלות בהוצאות בעיקר במגזר קמעונאות מזון.                                          |
| % רווח גולמי                                                | 29.6%                   | 29.0%                        | הגידול נבע משיפור בשיעורי הרווח הגולמי במרבית מגזרי הפעילות.                                                                                                                                                                         |
| הוצאות מכירה ושיווק                                         | (839)                   | (824) *                      | העלייה נבעה בעיקר מגידול במגזר קמעונאות חשמל כתוצאה מגידול במחזור המכירות ופתיחת סניפים חדשים והתקדזה בחלקה בעיקר מירידה בהוצאות מכירה ושיווק במגזר מזון בעיקר כתוצאה מהתייעלות.                                                     |
| הוצאות הנהלה וכלליות                                        | (56)                    | (52)                         | העלייה בהוצאות ההנהלה וכלליות נבעה בעיקרה מהוצאות נוספות במסגרת השינוי הארגוני עליו הכריזה החברה ברבעון האחרון אשתקד. ראה סעיף 1.3.6 לדוח הדירקטוריון לשנת 2024.                                                                     |
| הוצאות מחקר ופיתוח                                          | (1)                     | (2)                          | ללא שינוי מהותי.                                                                                                                                                                                                                     |
| חלק הקבוצה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו | -                       | (1)                          | ללא שינוי מהותי.                                                                                                                                                                                                                     |
| רווח לפני הכנסות (הוצאות) אחרות ורה-ארגון                   | 153                     | 121                          |                                                                                                                                                                                                                                      |
| % רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות ורה-ארגון          | 4.3%                    | 3.5%                         |                                                                                                                                                                                                                                      |
| הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו                                  | 75                      | (2)                          | ראה פירוט בסעיף 2.3 להלן.                                                                                                                                                                                                            |
| הכנסות רה-ארגון                                             | -                       | 6                            | הכנסות רה ארגון אשתקד נבעו ממגזר המזון.                                                                                                                                                                                              |
| רווח תפעולי                                                 | 228                     | 125                          |                                                                                                                                                                                                                                      |
| % רווח תפעולי                                               | 6.4%                    | 3.6%                         |                                                                                                                                                                                                                                      |
| הוצאות מימון, נטו                                           | (116)                   | (114)                        | הגידול נבע בעיקר מגידול בהוצאות מימון בגין IFRS 16, כתוצאה מהארכה של הסכמי שכירות בעיקר במגזר המזון ומקיטון בהכנסות מפיקדונות שהתקדז בחלקו מקיטון בהוצאות הפרשי שער ומקיטון בהוצאות ריבית כתוצאה מפירעון מוקדם של הלוואות לזמן ארוך. |
| רווח לפני מסים על ההכנסה                                    | 112                     | 11                           |                                                                                                                                                                                                                                      |
| מסים על ההכנסה                                              | (28)                    | (14)                         | הגידול בהוצאות המסים נבע בעיקרו מגידול ברווח לפני מס בנטרול מגזר המזון, ומהחזר מיסים בגין שנים קודמות שהתקבל אשתקד במגזר המזון.                                                                                                      |
| רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות                            | 84                      | (3)                          |                                                                                                                                                                                                                                      |
| הפסד מפעילויות שהופסקו                                      | (34)                    | (3)                          | נבע בעיקר מפעילות מופסקת כתוצאה מצמצום קווי ייצור משאבות חום, ראה באור 5ב' בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.                                                                                                                            |
| רווח נקי (הפסד)                                             | 50                      | (6)                          |                                                                                                                                                                                                                                      |
| % רווח נקי (הפסד)                                           | 1.4%                    | (0.2%)                       |                                                                                                                                                                                                                                      |
| רווח נקי מיוחס לבעלי מניות החברה                            | 51                      | 19                           |                                                                                                                                                                                                                                      |
| רווח נקי מיוחס לבעלי מניות החברה מפעילות נמשכת              | 85                      | 22                           |                                                                                                                                                                                                                                      |
| EBITDA                                                      | 348                     | 305                          |                                                                                                                                                                                                                                      |
| EBITDA בנטרול השפעות IFRS 16                                | 161                     | 131                          |                                                                                                                                                                                                                                      |

(\*) סווג מחדש.

(\*\*) סווג מחדש בגין פעילויות שהופסקו, ראה באור 5 בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

## 2. תוצאות הפעילות: (המשך)

## 2.2 להלן ריכוז התוצאות העסקיות ברבעון השני (במיליוני ש"ח):

| סעיף                                               | 4-6/2025<br>מיליוני ש"ח | 4-6/2024<br>מיליוני ש"ח (**) | הסברי הדירקטוריון                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| הכנסות ממכירות ומתן שירותים                        | 1,793                   | 1,733                        | הכנסות הקבוצה עלו ב-3.4% לעומת רבעון מקביל אשתקד. העלייה בהכנסות נבעה בעיקר מגידול בהכנסות במגזר קמעונאות חשמל, במגזר קמעונאות מזון ובמגזר מוצרי צריכה חשמליים, אשר קוזז באופן חלקי מקיטון במכירות מגזר ספורט ופנאי בעיקר כפועל יוצא של מבצע "עם כלביא". ראה סעיף 3 להלן. |
| רווח גולמי                                         | 509                     | (503)*                       | העלייה ברווח הגולמי נבעה בעיקר מעליה ברווח הגולמי במגזר קמעונאות חשמל ובמגזר מזון, בעיקר כפועל יוצא מעלייה במחזור ההכנסות כאמור, והתייעלות בהוצאות בעיקר במגזר המזון.                                                                                                     |
| % רווח גולמי                                       | 28.4%                   | 29.1%                        | הקיטון נבע בעיקר מירידה בשיעורי הרווח הגולמי במגזר ספורט ופנאי ובמגזר מזון שהתקזז בחלקו מגידול בשיעור הרווח הגולמי במגזר קמעונאות חשמל.                                                                                                                                   |
| הוצאות מכירה ושיווק                                | (422)                   | (418)*                       | העלייה נבעה בעיקר מגידול במגזר קמעונאות חשמל כתוצאה מגידול במחזור המכירות ופתיחת סניפים חדשים ומגידול במגזר ספורט ופנאי והתקזזה בחלקה מירידה בהוצאות מכירה ושיווק במגזר מזון.                                                                                             |
| הוצאות הנהלה וכלליות                               | (27)                    | (28)                         | ללא שינוי מהותי.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| הוצאות מחקר ופיתוח                                 | (1)                     | (1)                          | ללא שינוי מהותי.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| רווח לפני הכנסות אחרות ורה-ארגון                   | 59                      | 56                           |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| % רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות ורה-ארגון | 3.3%                    | 3.2%                         |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| הכנסות אחרות, נטו                                  | 34                      | 4                            | ראה פירוט בסעיף 2.3 להלן.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| הכנסות רה-ארגון                                    | -                       | 1                            | ללא שינוי מהותי.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| רווח תפעולי                                        | 93                      | 61                           |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| % רווח תפעולי                                      | 5.2%                    | 3.5%                         |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| הוצאות מימון, נטו                                  | (54)                    | (64)                         | הקיטון נבע בעיקר מקיטון בהוצאות הפרשי שער שהתקזז בחלקו מקיטון בהכנסות ריבית מפיקדונות עקב שימוש בפיקדונות לפרעון הלוואות לזמן ארוך, מגידול בהוצאות מימון בגין IFRS 16, בעיקר כתוצאה מהארכה של הסכמי שכירות במגזר המזון ומגידול בהוצאות מימון אחרות.                       |
| רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה                    | 39                      | (3)                          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| מסים על ההכנסה                                     | (14)                    | (3)                          | הגידול בהוצאות המסים נבע בעיקרו מגידול ברווח לפני מס בנטרול מגזר המזון, ומהחזר מיסים בגין שנים קודמות שהתקבל אשתקד במגזר המזון.                                                                                                                                           |
| רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות                   | 25                      | (6)                          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| הפסד מפעילויות שהופסקו                             | (***)                   | (3)                          | נבע בעיקר מפעילות מופסקת כתוצאה מצמצום קווי ייצור משאבות חום, ראה באור 5 בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.                                                                                                                                                                   |
| רווח נקי (הפסד)                                    | 25                      | (9)                          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| % רווח נקי (הפסד)                                  | 1.4%                    | (0.5%)                       |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| רווח נקי מיוחס לבעלי מניות החברה                   | 30                      | (***)                        |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| רווח נקי מיוחס לבעלי מניות החברה מפעילות נמשכות    | 30                      | 3                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| EBITDA                                             | 158                     | 147                          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| EBITDA בנטרול השפעות IFRS 16                       | 63                      | 59                           |                                                                                                                                                                                                                                                                           |

(\*) סווג מחדש.

(\*\*) סווג מחדש בגין פעילויות שהופסקו, ראה באור 5 בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

(\*\*\*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

### 2.3 להלן פירוט הרכב ההכנסות (הוצאות) אחרות:

| שלושה חודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      | שישה חודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      |                                     |
|----------------------------------------|------|---------------------------------------|------|-------------------------------------|
| 2024                                   | 2025 | 2024                                  | 2025 |                                     |
| מיליוני ש"ח                            |      | מיליוני ש"ח                           |      |                                     |
| (1)                                    | 35   | (2)                                   | 65   | עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה (*)  |
| -                                      | 10   | 1                                     | 16   | רווח הון ממימוש סניפים ורכוש קבוע   |
| -                                      | -    | (5)                                   | -    | עלויות עסקה והוצאות ייעוץ בגין שנים |
| 2                                      | (4)  | 2                                     | (5)  | הכנסות (הוצאות) בגין תביעות משפטיות |
| 3                                      | -    | 3                                     | -    | מענקי מלחמת "חרבות ברזל"            |
| -                                      | (7)  | (1)                                   | (1)  | אחרות                               |
| 4                                      | 34   | (2)                                   | 75   | סה"כ                                |

(\*) ראה סעיף 7.6 וסעיף 14 להלן ובאור 4ג' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

## 3. דיווח בדבר מגזרים עסקיים

## 3.1 תמצית תוצאות הקבוצה לפי מגזרי הפעילות:

| סה"כ        | התאמות<br>אחר | מגזר נדל"ן<br>להשקעה | מגזר<br>ספורט<br>ופנאי | מגזר<br>קמעונאות<br>מזון | מגזר<br>קמעונאות<br>חשמל | מגזר<br>מוצרי צריכה<br>חשמליים | לשישה חודשים<br>שהסתיימו ביום 30<br>ביוני, 2025 |
|-------------|---------------|----------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------|
| מיליוני ש"ח |               |                      |                        |                          |                          |                                |                                                 |
| 3,549       | (76)          | 7                    | 234                    | 1,639                    | 1,243                    | 502                            | סה"כ הכנסות                                     |
| 248         | 1             | 66                   | 13                     | 85                       | 49                       | 34                             | רווח מגזרי                                      |
| 7.0%        | -             | -                    | 5.5%                   | 5.2%                     | 4.0%                     | 6.7%                           | % מההכנסות                                      |
| (20)        |               |                      |                        |                          |                          |                                | הוצאות משותפות בלתי מוקצות                      |
| 228         |               |                      |                        |                          |                          |                                | רווח תפעולי                                     |
| 348         | (20)          | 7                    | 45                     | 190                      | 80                       | 46                             | EBITDA                                          |
| 161         | (21)          | 7                    | 13                     | 66                       | 54                       | 42                             | EBITDA ללא IFRS 16                              |

| סה"כ        | התאמות<br>אחר | מגזר נדל"ן<br>להשקעה | מגזר<br>ספורט<br>ופנאי | מגזר<br>קמעונאות<br>מזון | מגזר<br>קמעונאות<br>חשמל | מגזר<br>מוצרי צריכה<br>(חשמליים*) | לשישה חודשים<br>שהסתיימו ביום 30<br>ביוני, 2024 |
|-------------|---------------|----------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|
| מיליוני ש"ח |               |                      |                        |                          |                          |                                   |                                                 |
| 3,443       | (84)          | 7                    | 227                    | 1,602                    | 1,180                    | 511                               | סה"כ הכנסות                                     |
| 143         | (2)           | 4                    | 16                     | 34                       | 59                       | 32                                | רווח מגזרי                                      |
| 4.2%        | -             | -                    | 7.0%                   | 2.1%                     | 5.0%                     | 6.2%                              | % מההכנסות                                      |
| (18)        |               |                      |                        |                          |                          |                                   | הוצאות משותפות בלתי מוקצות                      |
| 125         |               |                      |                        |                          |                          |                                   | רווח תפעולי                                     |
| 305         | (20)          | 6                    | 45                     | 146                      | 84                       | 44                                | EBITDA                                          |
| 131         | (21)          | 6                    | 16                     | 27                       | 62                       | 41                                | EBITDA ללא IFRS 16                              |

(\*) סווג מחדש בגין פעילויות שהופסקו, ראה באור 5 בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

(\*\*) EBITDA מחושבת כרווח לפני פחת והפחתות, הוצאות מימון, נטו, הכנסות (הוצאות) אחרות ומיסים על הכנסה.

## 3. דיווח בדבר מגזרים עסקיים (המשך)

## 3.1 תמצית תוצאות הקבוצה לפי מגזרי הפעילות: (המשך)

| לשלושה חודשים<br>שהסתיימו ביום 30<br>ביוני, 2025 | מגזר<br>מוצרי צריכה<br>חשמליים | מגזר<br>קמעונאות<br>חשמל | מגזר<br>קמעונאות<br>מזון | מגזר<br>ספורט<br>ופנאי | מגזר<br>נדל"ן<br>להשקעה | התאמות<br>אחר | סה"כ  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|---------------|-------|
| מיליוני ש"ח                                      |                                |                          |                          |                        |                         |               |       |
| סה"כ הכנסות                                      | 256                            | 639                      | 840                      | 100                    | 4                       | (46)          | 1,793 |
| רווח (הפסד) מגזרי                                | 9                              | 23                       | 43                       | (5)                    | 33                      | (1)           | 102   |
| % מההכנסות                                       | 3.5%                           | 3.6%                     | 5.1%                     | (4.7%)                 | -                       | -             | 5.7%  |
| הוצאות משותפות בלתי מוקצות                       |                                |                          |                          |                        |                         |               |       |
| רווח תפעולי                                      | (9)                            |                          |                          |                        |                         |               |       |
| EBITDA                                           | 15                             | 39                       | 97                       | 13                     | 3                       | (9)           | 158   |
| EBITDA ללא IFRS 16                               | 13                             | 25                       | 35                       | (4)                    | 3                       | (9)           | 63    |

| לשלושה חודשים<br>שהסתיימו ביום 30<br>ביוני, 2024 | מגזר<br>מוצרי צריכה<br>(חשמליים*) | מגזר<br>קמעונאות<br>חשמל | מגזר<br>קמעונאות<br>מזון | מגזר<br>ספורט<br>ופנאי | מגזר<br>נדל"ן<br>להשקעה | התאמות<br>אחר | סה"כ  |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|---------------|-------|
| מיליוני ש"ח                                      |                                   |                          |                          |                        |                         |               |       |
| סה"כ הכנסות                                      | 253                               | 610                      | 812                      | 103                    | 3                       | (48)          | 1,733 |
| רווח מגזרי                                       | 8                                 | 29                       | 30                       | 3                      | 2                       | (2)           | 70    |
| % מההכנסות                                       | 3.2%                              | 4.7%                     | 3.8%                     | 2.6%                   | -                       | -             | 4.1%  |
| הוצאות משותפות בלתי מוקצות                       |                                   |                          |                          |                        |                         |               |       |
| רווח תפעולי                                      | (9)                               |                          |                          |                        |                         |               |       |
| EBITDA                                           | 15                                | 42                       | 81                       | 17                     | 3                       | (11)          | 147   |
| EBITDA ללא IFRS 16                               | 14                                | 31                       | 21                       | 2                      | 3                       | (12)          | 59    |

(\*) סווג מחדש בגין פעילויות שהופסקו, ראה באור 5 בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

## 3.2 הסבר ביחס לנתונים המופיעים בטבלה

### 3.2.1 קמעונאות חשמל

מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם לסך של 1,243 מיליון ש"ח לעומת סך של 1,180 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה גידול של כ-5.3%. מחזור המכירות ברבעון השני של שנת 2025 הסתכם לסך של 639 מיליון ש"ח לעומת סך של 610 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה גידול של כ-4.7%.

העלייה במכירות בתקופת הדוח נבעה בעיקרה מגידול במכירות סניפים חדשים, מגידול במכירות באון ליין ומגידול במכירות חנויות הדיוטי פרי לעומת התקופה המקבילה אשתקד. העלייה במכירות ברבעון השני של שנת 2025, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נבעה בעיקרה מגידול במכירות סניפים חדשים ומגידול במכירות באון ליין והתקדזה בחלקה מירידה במכירות שקם דיוטי פרי בעיקר כפועל יוצא של מבצע "עם כלביא" וסגירת חנויות הדיוטי פרי (ראה סעיף 7.5 להלן).

המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא בתקופת הדוח וברבעון השני של שנת 2025 קטנו ביחס לתקופה המקבילה אשתקד בשיעור של כ-1.8% וכ-3.1%, בהתאמה. בנטרול חנויות הדיוטי פרי, קטנו מכירות החנויות זהות אשר פעלו באופן מלא ברבעון השני של שנת 2025 בשיעור של כ-1.0% בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד.

מכירות למ"ר בחנויות זהות הסתכמו בתקופת הדוח ל-5,405 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי בהשוואה ל-5,608 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד וברבעון השני של שנת 2025 בסך 5,487 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי בהשוואה ל-5,775 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח המגזרי הסתכם בתקופת הדוח בסך של 49 מיליון ש"ח המהווה כ-4.0% מהמחזור לעומת סך של 59 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-5.0% מהמחזור. הרווח המגזרי הסתכם ברבעון השני של שנת 2025 בסך של 23 מיליון ש"ח המהווה כ-3.6% מהמחזור לעומת סך של 29 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-4.7% מהמחזור.

הירידה ברווח המגזרי בתקופת הדוח וברבעון השני של שנת 2025 נבעה בעיקר מקיטון במכירות הסניפים הזהים ומגידול בהוצאות שכר עבודה, שכר דירה ואחזקת סניפים כפועל יוצא של פתיחת סניפים חדשים. מתחילת השנה החברה נערכה לצמיחה בפעילות והכנסות המגזר בין היתר באמצעות פתיחת חנויות חדשות, הצטיידות במלאי מתאים ובהכנת תשתיות החברה על מנת לתמוך בצמיחה המתמשכת. מבצע "עם כלביא" פגע בצמיחה כאמור אך העלויות התומכות נותרו בעינן והביאו לפגיעה ברווח המגזרי (ראה סעיף 7.5 להלן). **יצוין כי בחודש יולי 2025, חזר המגזר לצמיחה בהשוואה ליולי אשתקד ומציג גידול במכירות החנויות הזהות.**

יובהר, כי הנתונים הכספיים לחודש יולי הינם הערכות הנהלת החברה ואינם נתונים אשר סוקרו ו/או בוקרו על ידי רואה החשבון המבקר של החברה.

| 31.12.2024                | 4-6/2024 | 4-6/2025 | תחום קמעונאות חשמל במיליוני ש"ח                                                  |                                                |
|---------------------------|----------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| נתונים כלליים             |          |          |                                                                                  |                                                |
| 1                         | 2        | 1        | מספר סניפים בזכיינות                                                             |                                                |
| 86                        | 81       | 193      | מספר סניפים בהפעלה ישירה                                                         |                                                |
| 51,228                    | 47,838   | 54,549   | שטח מסחר ברוטו (מ"ר)                                                             |                                                |
| 34,172                    | 31,592   | 36,982   | שטח מסחר נטו (מ"ר)                                                               |                                                |
| 1,061                     | 893      | 950      | סניפים                                                                           | הון אנושי                                      |
| 129                       | 163      | 189      | אחר                                                                              |                                                |
| תוצאות הפעילות            |          |          |                                                                                  |                                                |
| 2,550                     | 610      | 639      | הפעלה ישירה                                                                      | הכנסות                                         |
| 1,963                     | 470      | 492      | עלויות משתנות                                                                    | עלות המכר                                      |
| 33                        | 5        | 10       | לאחר יישום תקן ifrs16 (*)                                                        | דמי שכירות (בהתאם לשטח מסחר ברוטו כמפורט לעיל) |
| 78                        | 16       | 22       | ללא יישום ifrs16                                                                 |                                                |
| 225                       | 54       | 62       | סה"כ הוצאות שכר המיוחסות לעובדי הפעילות הקמעונאית (לרבות הוצאות בגין עובדי קבלן) |                                                |
| 54                        | 13       | 16       | הוצאות פחת לאחר יישום תקן IFRS16                                                 |                                                |
| 113                       | 29       | 23       | רווח מגזרי                                                                       |                                                |
| (260)                     | (298)    | (135)    | הון חוזר (גרעון) תפעולי (**)                                                     |                                                |
| נתונים בדבר פדיון ומכירות |          |          |                                                                                  |                                                |
| 5.9                       | 5.8      | 5.5      | הכנסות למ"ר ממוצע חודשי באלפי ש"ח                                                |                                                |
| 22.5%                     | 33.7%    | (3.1%)   | שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (%)                                            |                                                |

(\*) כולל דמי שכירות משתנות ולא כולל הוצאות פחת ומימון.

(\*\*) יתרת מלאי ויתרת לקוחות בניכוי יתרת ספקים.

| לרבעון שנסתיים ביום      |           |           | שינויים                                  |
|--------------------------|-----------|-----------|------------------------------------------|
| 31.12.2024               | 30.6.2024 | 30.6.2025 |                                          |
| <b>צמיחה ברמת הקבוצה</b> |           |           |                                          |
| 11.5%                    | 6.2%      | 17.1%     | שיעור השינוי בשטחי מסחר נטו / רצפת מכירה |
| 22.5%                    | 33.7%     | (3.1%)    | שיעור השינוי במכירות מחנויות זהות (%)    |

## 3.2.2 קמעונאות מזון

מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם בסך של 1,639 מיליון ש"ח לעומת סך של 1,602 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-2.3%. מחזור המכירות ברבעון השני של שנת 2025 הסתכם בסך של 840 מיליון ש"ח לעומת סך של 812 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-3.4%.

המכירות בחנויות זהות במגזר זה אשר פעלו באופן מלא בתקופת הדוח וברבעון השני של שנת 2025 (לרבות חנויות שהוסבו ל-Carrefour) גדלו בשיעור של כ-3.4% ושל כ-4.9% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, בהתאמה.

מכירות למ"ר בתקופת הדוח הסתכמו ל-30,579 ש"ח למ"ר בממוצע לעומת 29,568 ש"ח למ"ר בממוצע בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-3.4%. מכירות למ"ר ברבעון השני של שנת 2025 הסתכמו ל-31,504 ש"ח למ"ר בממוצע לעומת 30,022 ש"ח למ"ר בממוצע בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-4.9%.

הרווח המגזרי הסתכם בתקופת הדוח לסך של 85 מיליון ש"ח ומהווה 5.2% ממחזור ההכנסות לעומת רווח מגזרי בסך של 34 מיליון ש"ח המהווה 2.1% ממחזור ההכנסות בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח המגזרי הסתכם ברבעון השני של שנת 2025 לסך של 43 מיליון ש"ח ומהווה 5.1% ממחזור ההכנסות לעומת רווח מגזרי בסך של 30 מיליון ש"ח המהווה 3.8% ממחזור ההכנסות בתקופה המקבילה אשתקד.

השיפור ברווח המגזרי בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד, נבע בעיקר מגידול במכירות בסניפים שהוסבו למותג Carrefour, ממימוש 5 סניפים בתקופת הדוח וכן כתוצאה מהתייעלות בהוצאות המגזר.

למועד הדוח גלובל ריטייל סיימה את תכנית ההסבות של החנויות, ונכון להיום פועלות 148 חנויות תחת המותג Carrefour.

**מגזר קמעונאות מזון ממשיך להציג גידול ב-EBITDA בנטרול IFRS 16 ברבעון השני ובחציון הראשון של שנת 2025 שהסתכמו ל-EBITDA בנטרול IFRS 16 חיובית בסך של 35 מיליון ש"ח ובסך של 66 מיליון ש"ח, בהתאמה, זאת לעומת EBITDA בנטרול IFRS 16 חיובית בסך של 21 מיליון ש"ח ובסך של 27 מיליון ש"ח בתקופות מקבילות אשתקד, בהתאמה.**

**ברבעון השני לשנת 2025 הציגה קבוצת גלובל ריטייל (מגזר קמעונאות המזון בנטרול התאמת עודפי עלות והתאמות מגזריות) רווח תפעולי של כ-52 מיליון ש"ח ורווח נקי של כ-5 מיליון ש"ח, לעומת רווח תפעולי של כ-30 מיליון ש"ח והפסד של כ-17 מיליון ש"ח, בתקופה המקבילה אשתקד, בהתאמה. (ברמת מגזר קמעונאות המזון, הרווח המגזרי הסתכם בכ-43 מיליון ש"ח, כאמור, וההפסד הסתכם בסך של כ-1.5 מיליון ש"ח לעומת רווח מגזרי בסך של כ-30 מיליון ש"ח, כאמור, והפסד בסך של כ-19 מיליון ש"ח, ברבעון המקביל אשתקד, בהתאמה).**

| 31.12.2024                | 4-6/2024 | 4-6/2025         | תחום קמעונאות מזון במיליוני ש"ח                                                  |                                                |
|---------------------------|----------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| נתונים כלליים             |          |                  |                                                                                  |                                                |
| 148                       | 149      | <sup>2</sup> 146 | מספר סניפים בהפעלה ישירה                                                         |                                                |
| 170,513                   | 169,036  | 170,189          | שטח מסחר ברוטו (מ"ר)                                                             |                                                |
| 112,033                   | 111,555  | 111,846          | שטח מסחר נטו (מ"ר)                                                               |                                                |
| 4,305                     | 4,267    | 3,957            | סניפים                                                                           | הון אנושי                                      |
| 73                        | 85       | 64               | אחר                                                                              |                                                |
| תוצאות הפעילות            |          |                  |                                                                                  |                                                |
| 3,296                     | 800      | 835              | הפעלה ישירה                                                                      | הכנסות                                         |
| 41                        | 12       | 5                | הכנסות אחרות                                                                     |                                                |
| 2,321                     | 560      | 595              | עלויות משתנות                                                                    | עלות מכר                                       |
| 14                        | 4        | 3                | לאחר יישום תקן ifrs16 (*)                                                        | דמי שכירות (בהתאם לשטח מסחר ברוטו כמפורט לעיל) |
| 248                       | 61       | 62               | ללא יישום ifrs16                                                                 |                                                |
| 471                       | 116      | 118              | סה"כ הוצאות שכר המיוחסות לעובדי הפעילות הקמעונאית (לרבות הוצאות בגין עובדי קבלן) |                                                |
| 241                       | 57       | 60               | הוצאות פחת לאחר יישום תקן IFRS16                                                 |                                                |
| 108                       | 24       | 43               | רווח תפעולי                                                                      |                                                |
| (515)                     | (404)    | (505)            | הון חוזר (גרעון) תפעולי (**)                                                     |                                                |
| נתונים בדבר פדיון ומכירות |          |                  |                                                                                  |                                                |
| 29,466                    | 29,733   | 31,504           | הכנסות למ"ר שנתי (בש"ח)                                                          |                                                |
| 5.7%                      | 6.33%    | 4.9%             | שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (%)                                            |                                                |

(\*) כולל דמי שכירות משתנות ולא כולל הוצאות פחת ומימון.

(\*\*) יתרת מלאי ויתרת לקוחות בניכוי יתרת ספקים.

| לרבעון שנסתיים ביום |           |           | שינויים                                  |
|---------------------|-----------|-----------|------------------------------------------|
| 31.12.2024          | 30.6.2024 | 30.6.2025 |                                          |
| צמיחה ברמת הקבוצה   |           |           |                                          |
| (0.5%)              | (1.98%)   | 0.26%     | שיעור השינוי בשטחי מסחר נטו / רצפת מכירה |
| 5.7%                | 6.33%     | 4.9%      | שיעור השינוי במכירות מחנויות זהות (%)    |

## 3.2.3 ספורט ופנאי

מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם בסך של 234 מיליון ש"ח לעומת סך של 227 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה גידול של כ-3.0%. מחזור המכירות ברבעון השני של שנת 2025 הסתכם לסך של 100 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של 103 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה קיטון של כ-3.4%. **בחודש יולי 2025 חזרו הכנסות המגזר לצמוח בהשוואה לחודש יולי אשתקד.**

הגידול במכירות המגזר בתקופת הדוח נבע בעיקר מגידול בהכנסות של סער בסך של 9 מיליון ש"ח, בעיקר בתחום הקמעונאות, מגידול במכירות למ"ר ומגידול במכירות החנויות הזרות, זאת על אף סגירת החנויות בתקופת מבצע "עם כלביא", שהתקזז מקיטון בהכנסות של Adidas בסך של 2 מיליון ש"ח בעיקר כתוצאה מקיטון בהכנסות בחודש יוני 2025 שנבע מסגירת החנויות בתקופת מבצע "עם כלביא" (ראה סעיף 7.5 להלן).

המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא בחציון הראשון של שנת 2025 גדלו בשיעור של כ-1.8% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא ברבעון השני של שנת 2025 קטנו בשיעור של כ-8.3% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא בחציון הראשון של שנת 2025, בנטרול 12 ימי מבצע "עם כלביא" בהן החנויות היו סגורות, גדלו בשיעור של כ-7.9% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא ברבעון השני של שנת 2025, בנטרול 12 ימי מבצע "עם כלביא" בהן החנויות היו סגורות, גדלו בשיעור של כ-5.1% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

מכירות למ"ר בחנויות זהות הסתכמו בתקופת הדוח ל-1,330 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי לעומת 1,308 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד וברבעון השני של שנת 2025 בסך 1,102 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי בהשוואה ל-1,202 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח המגזרי הסתכם בתקופת הדוח לסך של 13 מיליון ש"ח ומהווה כ-5.5% ממחזור ההכנסות לעומת רווח בסך של 16 מיליון ש"ח המהווה כ-7.0% ממחזור ההכנסות בתקופה המקבילה אשתקד. ההפסד המגזרי הסתכם ברבעון השני של שנת 2025 לסך של 5 מיליון ש"ח בהשוואה לרווח בסך של 3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון ברווח המגזרי נבע, כאמור, בעיקר מהשפעת מבצע "עם כלביא" שהוביל לסגירת החנויות במהלך חודש יוני 2025 (ראה סעיף 7.5 להלן).

יובהר, כי הנתונים הכספיים לחודש יולי הינם הערכות הנהלת החברה ואינם נתונים אשר סוקרו ו/או בוקרו על ידי רואה החשבון המבקר של החברה.

| 31.12.2024                | 4-6/2024 | 4-6/2025         | תחום ספורט ופנאי במיליוני ש"ח                                                    |                                                |
|---------------------------|----------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| נתונים כלליים             |          |                  |                                                                                  |                                                |
| 97                        | 97       | <sup>3</sup> 100 | מספר סניפים בהפעלה ישירה                                                         |                                                |
| 28,619                    | 28,566   | 30,360           | שטח מסחר ברוטו (מ"ר)                                                             |                                                |
| 22,221                    | 21,641   | 23,492           | שטח מסחר נטו (מ"ר)                                                               |                                                |
| 707                       | 691      | 694              | סניפים                                                                           | הון אנושי                                      |
| 74                        | 99       | 83               | אחר                                                                              |                                                |
| תוצאות הפעילות            |          |                  |                                                                                  |                                                |
| 420                       | 88       | 85               | הפעלה ישירה                                                                      | הכנסות                                         |
| 90                        | 15       | 15               | סיטונאות                                                                         |                                                |
| 224                       | 45       | 46               | עלויות משתנות                                                                    | עלות מכר                                       |
| 25                        | 7        | 7                | לאחר יישום תקן ifrs16 (*)                                                        | דמי שכירות (בהתאם לשטח מסחר ברוטו כמפורט לעיל) |
| 85                        | 18       | 22               | ללא יישום ifrs16                                                                 |                                                |
| 61                        | 15       | 15               | סה"כ הוצאות שכר המיוחסות לעובדי הפעילות הקמעונאית (לרבות הוצאות בגין עובדי קבלן) |                                                |
| 63                        | 15       | 17               | הוצאות פחת לאחר יישום תקן IFRS16                                                 |                                                |
| 48                        | 3        | (5)              | רווח (הפסד) מגזרי                                                                |                                                |
| 143                       | 138      | 108              | הון חוזר תפעולי (**)                                                             |                                                |
| נתונים בדבר פדיון ומכירות |          |                  |                                                                                  |                                                |
| 1.4                       | 1.0      | 1.1              | הכנסות למ"ר ממוצע חודשי באלפי ש"ח                                                |                                                |
| 29%                       | 21%      | (8.3%)           | שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (%)                                            |                                                |

(\*) כולל דמי שכירות משתנות ולא כולל הוצאות פחת ומימון.

(\*\*) יתרת מלאי ויתרת לקוחות בניכוי יתרת ספקים.

| לרבעון שנשתיים ביום |           |           | שינויים                                  |
|---------------------|-----------|-----------|------------------------------------------|
| 31.12.2024          | 30.6.2024 | 30.6.2025 |                                          |
| צמיחה ברמת הקבוצה   |           |           |                                          |
| (5%)                | 49%       | 8.6%      | שיעור השינוי בשטחי מסחר נטו / רצפת מכירה |
| 29%                 | 21%       | (8.3%)    | שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (%)    |

**המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא ברבעון השני של שנת 2025, בנטרול 12 ימי מבצע "עם בלבאי" בהן החנויות היו סגורות, גדלו בשיעור של כ-5.1% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.**

### 3.2.4 מוצרי צריכה חשמליים

מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם בסך של 502 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של 511 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה קיטון של כ-1.7%. מחזור המכירות ברבעון השני של שנת 2025 הסתכם בסך של 256 מיליון ש"ח לעומת סך של 253 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה גידול של כ-1.3%.

הירידה בהכנסות בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבעה בעיקר מקיטון בהכנסות בתחום סחר מותגים, בעיקר כפועל יוצא של השפעות מבצע "עם כלביא" והתקצה בחלקה בעלייה במחזור ההכנסות בתחום המזגנים בשוק המקומי. העלייה בהכנסות ברבעון השני של שנת 2025, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, נבעה בעיקר מגידול בהכנסות בתחום המזגנים בשוק המקומי, בעיקר כתוצאה משינוי תמהיל המכירות והתקצה בחלקה בירידה במחזור ההכנסות בתחום סחר מותגים, בעיקר עקב השפעת מבצע "עם כלביא" (ראה סעיף 7.5 להלן).

הרווח המגזרי הסתכם בתקופת הדוח לסך של 34 מיליון ש"ח לעומת סך של 32 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח המגזרי הסתכם ברבעון השני של שנת 2025 לסך של 9 מיליון ש"ח לעומת סך של 8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

בתקופת הדוח סווגה פעילותה של החברה הנכדה של החברה, בתחום ייצור מערכות חימום, שנכללה במגזר מוצרי צריכה חשמליים, כפעילות מופסקת. לפרטים נוספים ראה באור 5ב' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים וסעיף 7.3 להלן.

### 3.2.5 נדל"ן להשקעה

מחזור המכירות בתקופת הדוח ובתקופה המקבילה אשתקד הסתכם בסך של 7 מיליון ש"ח. מחזור המכירות ברבעון השני של שנת 2025 ובתקופה המקבילה אשתקד הסתכם בסך של 4 מיליון ש"ח ובסך של 3 מיליון ש"ח, בהתאמה.

הרווח המגזרי הסתכם בתקופת הדוח לסך של 66 מיליון ש"ח לעומת רווח מגזרי בסך של 4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח המגזרי הסתכם ברבעון השני של שנת 2025 לסך של 33 מיליון ש"ח לעומת רווח מגזרי בסך של 2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול ברווח המגזרי בתקופת הדוח וברבעון השני של שנת 2025 נבע מהתאמת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה שבבעלות החברה. לפרטים נוספים ראה באור 4ג' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים וסעיפים 7.6 ו-14 להלן.

## 4. השפעת היישום של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16-חכירות

השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16-חכירות על דוח רווח והפסד המאוחד (במיליוני ש"ח)

| ינואר-דצמבר 2024 |                | ינואר-יוני 2024 |                | ינואר-יוני 2025 |                |                                  |
|------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------------------|
| כפי שדווח        | ללא השפעת התקן | כפי שדווח       | ללא השפעת התקן | כפי שדווח       | ללא השפעת התקן |                                  |
| 324              | 224            | 125             | 82             | 228             | 173            | רווח תפעולי                      |
| (237)            | (101)          | (114)           | (56)           | (116)           | (40)           | הוצאות מימון, נטו                |
| 87               | 123            | 11              | 26             | 112             | 133            | רווח לפי מיסים על ההכנסה         |
| (31)             | (31)           | (14)            | (14)           | (28)            | (28)           | מיסים על הכנסה                   |
| 56               | 92             | (3)             | 12             | 84              | 105            | רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות |
| (22)             | (22)           | (3)             | (3)            | (34)            | (34)           | הפסד מפעילויות שהופסקו           |
| 34               | 70             | (6)             | 9              | 50              | 71             | רווח נקי (הפסד)                  |
| 52               | 69             | 19              | 26             | 51              | 56             | רווח נקי מיוחס לבעלי מניות החברה |
| 691              | 323            | 305             | 131            | 348             | 161            | EBITDA                           |

| אפריל-יוני 2024 |                | אפריל-יוני 2025 |                |                                  |
|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------------------|
| כפי שדווח       | ללא השפעת התקן | כפי שדווח       | ללא השפעת התקן |                                  |
| 61              | 37             | 93              | 66             | רווח תפעולי                      |
| (64)            | (29)           | (54)            | (16)           | הוצאות מימון, נטו                |
| (3)             | 8              | 39              | 50             | רווח לפי מיסים על ההכנסה         |
| (3)             | (3)            | (14)            | (14)           | מיסים על הכנסה                   |
| (6)             | 5              | 25              | 36             | רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות |
| (3)             | (3)            | (*)             | (*)            | הפסד מפעילויות שהופסקו           |
| (9)             | 2              | 25              | 36             | רווח נקי (הפסד)                  |
| (*)             | 6              | 30              | 32             | רווח נקי מיוחס לבעלי מניות החברה |
| 147             | 59             | 158             | 63             | EBITDA                           |

(\*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

## 4. השפעת היישום של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16-חכירות (המשך)

להלן פירוט להתאמות שבוצעו על מנת להציג את התוצאות ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16-חכירות:

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום 31<br>בדצמבר | לשלושה חודשים<br>שהסתיימו ביום 30 ביוני |      | לשישה חודשים<br>שהסתיימו ביום 30 ביוני |       |                                                           |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|------|----------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------|
|                                       | 2024                                    | 2025 | 2024                                   | 2025  |                                                           |
| מיליוני ש"ח                           |                                         |      |                                        |       |                                                           |
| 324                                   | 61                                      | 93   | 125                                    | 228   | רווח תפעולי כפי שדווח                                     |
| (368)                                 | (88)                                    | (95) | (174)                                  | (187) | תוספת הוצאות שכירות כתוצאה<br>מביטול השפעות יישום IFRS 16 |
| 268                                   | 64                                      | 69   | 132                                    | 133   | ביטול השפעות פחת IFRS 16                                  |
| -                                     | -                                       | (1)  | (1)                                    | (1)   | ביטול הכנסות אחרות כתוצאה מצמצום<br>חוזים                 |
| 224                                   | 37                                      | 66   | 82                                     | 173   | רווח תפעולי בנטרול השפעות IFRS 16                         |
| 136                                   | 35                                      | 39   | 59                                     | 76    | ביטול השפעת הוצאות מימון בתחולת<br>IFRS 16                |
| 691                                   | 147                                     | 158  | 305                                    | 348   | EBITDA כפי שדווחה                                         |
| 368                                   | 88                                      | 95   | 174                                    | 187   | הכללת הוצאות שכירות                                       |
| 323                                   | 59                                      | 63   | 131                                    | 161   | EBITDA בנטרול השפעות IFRS 16                              |

## הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

5. מצב כספי:

5.1 תמצית המאזנים המאוחדים

| סעיף                                      | ליום 30 ביוני<br>2025 | ליום 31<br>בדצמבר 2024 | הסברי הדירקטוריון                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>במיליוני ש"ח</b>                       |                       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>נכסים שוטפים</b>                       | 2,260                 | 2,345                  | הירידה נבעה בעיקר מקיטון ביתרות הפיקדונות לזמן קצר בסך של 275 מיליוני ש"ח ומקיטון במזומנים ושווי מזומנים שהתקזז בחלקו בעיקר מגידול ביתרת המלאי בסך של 202 מיליון ש"ח בעיקר במגזר קמעונאות חשמל עקב גידול בהיקפי הפעילות ומהצטיידות במלאי מזגנים לקראת עונת הקיץ ומגידול בסעיף חייבים ויתרות חובה.  |
| <b>נכסים לא שוטפים</b>                    | 5,805                 | 5,659                  | העלייה נבעה בעיקר מגידול בסעיף נדל"ן להשקעה בסך של 62 מיליון ש"ח כתוצאה משערוך בתקופת הדוח ומגידול של 62 מיליון ש"ח בסעיף רכוש קבוע בעיקר כתוצאה מהמשך ההשקעה בהסבות סניפי Carrefour ופתיחת סניפים חדשים ומגידול בסעיף נכסי זכות שימוש שקוזה בחלקה מירידה בסעיף נכסים בלתי מוחשיים ובסעיף מוניטין. |
| <b>התחייבויות שוטפות</b>                  | 3,573                 | 3,382                  | העלייה נבעה בעיקר מגידול בסעיף אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים בסך של 138 מיליון ש"ח ומסעיף ספקים בסך של 72 מיליון ש"ח בעיקר כתוצאה מהצטיידות במלאים, כאמור לעיל, שקוזה בחלקה מירידה בסעיף זכאים ויתרות זכות.                                                                                        |
| <b>התחייבויות לא שוטפות</b>               | 3,447                 | 3,589                  | הירידה נבעה בעיקר מקיטון בסעיף הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים בסך של 170 מיליון ש"ח בעיקר כתוצאה מפירעון מוקדם של הלוואות לזמן ארוך ובסעיף התחייבויות אחרות כתוצאה מביטול עסקת ריאליטי שקוזה בחלקה מגידול בסעיף התחייבויות בגין חכירה.                                                            |
| <b>הון</b>                                | 1,045                 | 1,033                  | העלייה נבעה בעיקר מרווח כולל לתקופה בסך של 50 מיליוני ש"ח שהתקזזה בחלקה מדיבידנד לבעלי מניות החברה בסך של 40 מיליוני ש"ח.                                                                                                                                                                          |
| <b>חוב פיננסי, נטו</b>                    | 3,848                 | 3,475                  | העלייה נבעה בעיקר מהשקעות ברכוש קבוע ובנדל"ן להשקעה בסך של 167 מיליון ש"ח, מתשלום דיבידנד בסך של 40 מיליון ש"ח, מגידול ביתרת התחייבויות בגין חכירה ומשינוי בהון החוזר.                                                                                                                             |
| <b>חוב פיננסי, נטו<br/>בנטרול IFRS 16</b> | 1,138                 | 832                    | העלייה נבעה בעיקר מהשקעות ברכוש קבוע ובנדל"ן להשקעה, מתשלום דיבידנד ומשינוי בהון החוזר.                                                                                                                                                                                                            |

5.2 נכסי והתחייבויות המגזרים

| 30 ביוני 2025 |                                |                  |                    |                    |                          |                                  |
|---------------|--------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|----------------------------------|
| מיליוני ש"ח   |                                |                  |                    |                    |                          |                                  |
| סה"כ          | מגזר נדל"ן להשקעה והתאמות ואחר | מגזר ספורט ופנאי | מגזר קמעונאות מזון | מגזר קמעונאות חשמל | מגזר מוצרי צריכה חשמליים |                                  |
| 2,260         | (301)                          | 248              | 520                | 814                | 979                      | נכסים שוטפים                     |
| 5,805         | 451                            | 516              | 4,000              | 542                | 296                      | נכסים לא שוטפים                  |
| 3,573         | (192)                          | 248              | 1,554              | 1,298              | 665                      | התחייבויות שוטפות                |
| 3,447         | 150                            | 273              | 2,584              | 306                | 134                      | התחייבויות לא שוטפות             |
| (3,848)       | (442)                          | (354)            | (2,502)            | (403)              | (147)                    | נכס (חוב) פיננסי, נטו            |
| (1,138)       | (442)                          | (37)             | (405)              | (131)              | (123)                    | נכס (חוב) פיננסי, נטו ללא IFRS16 |

| 31 בדצמבר 2024 |                                |                  |                    |                    |                          |                                  |
|----------------|--------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|----------------------------------|
| מיליוני ש"ח    |                                |                  |                    |                    |                          |                                  |
| סה"כ           | מגזר נדל"ן להשקעה והתאמות ואחר | מגזר ספורט ופנאי | מגזר קמעונאות מזון | מגזר קמעונאות חשמל | מגזר מוצרי צריכה חשמליים |                                  |
| 2,345          | 38                             | 235              | 494                | 711                | 867                      | נכסים שוטפים                     |
| 5,659          | 386                            | 469              | 3,985              | 508                | 311                      | נכסים לא שוטפים                  |
| 3,382          | (48)                           | 225              | 1,509              | 1,169              | 527                      | התחייבויות שוטפות                |
| 3,589          | 509                            | 238              | 2,381              | 323                | 138                      | התחייבויות לא שוטפות             |
| (3,475)        | (351)                          | (321)            | (2,504)            | (259)              | (40)                     | נכס (חוב) פיננסי, נטו            |
| (832)          | (351)                          | (47)             | (405)              | (13)               | (16)                     | נכס (חוב) פיננסי, נטו ללא IFRS16 |

## 6. התפלגות מקורות המימון

## 6.1 להלן תמצית תזרים המזומנים:

| סעיף                                                    | 1-6/2025<br>מיליוני ש"ח | 1-6/2024<br>מיליוני ש"ח | הסברי הדירקטוריון                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת                         | 2                       | 54                      | מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכמו בסך של 2 מיליוני ש"ח לעומת סך של 54 מיליוני ש"ח אשתקד. הירידה בתזרים מזומנים מפעילות שוטפת נבעה בעיקר משינוי בסעיפי ההון החוזר בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד והתקדזה בחלקה מרווח בתקופת הדוח לעומת הפסד בתקופה מקבילה אשתקד.                                                                                                                                                                               |
| מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה        | 155                     | (386)                   | מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה בתקופת הדוח נבעו בעיקר מתמורה מפיקדונות לזמן קצר וממימוש סניפים ורכוש קבוע בסך של 34 מיליוני ש"ח במגזר ש"ח ומתמורה ממימוש סניפים ורכוש קבוע בסך של 34 מיליוני ש"ח במגזר קמעונאות מזון והתקדזו בחלקם מהשקעה ברכישת רכוש קבוע ואחר בעיקר במגזר קמעונאות מזון בסך 133 מיליוני ש"ח ומהשקעה בנדל"ן להשקעה בהקמה בסך של 12 מיליוני ש"ח.                                                                                            |
| מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) פעילות מימון | (216)                   | 155                     | מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בתקופת הדוח שימשו בעיקר לפירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בסך של 297 מיליוני ש"ח, לפירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של 111 מיליוני ש"ח, לתשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך של 40 מיליוני ש"ח ולהחזר מקדמה ע"ח נדל"ן להשקעה בסך של 31 מיליוני ש"ח והתקדזו בחלקם מקבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בסך של 57 מיליוני ש"ח במגזר קמעונאות מזון ומקבלת אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בסך של 208 מיליוני ש"ח. |
| סה"כ ירידה במזומנים                                     | (59)                    | (177)                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 6.2 גרעון בהון חוזר

נכון ליום 30 ביוני 2025 לקבוצה הון חוזר (נטו) (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) שלילי בסך של כ-1,313 מיליוני ש"ח בדוחותיה הכספיים ביניים מאוחדים, והון חוזר (נטו) תפעולי שלילי בדוחותיה הכספיים ביניים מאוחדים, המאפיין פעילות קמעונאית כזו של החברה, בסך של 108 מיליוני ש"ח. כמו כן, לאותו מועד לחברה הון חוזר (נטו) שלילי (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) בסך של 60 מיליוני ש"ח וכן, הון חוזר (נטו) תפעולי שלילי בהתאם למידע הכספי הנפרד (סולו) של החברה בסך של 12 מיליוני ש"ח.

בנטרול מגזר מזון לקבוצה הון חוזר (נטו) (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) שלילי בסך של 279 מיליוני ש"ח, והון חוזר (נטו) תפעולי חיובי בסך של 494 מיליוני ש"ח. דירקטוריון החברה ערך בחינה האם המצב העובדתי האמור מצביע על בעיית נזילות, במסגרתה נבחנו מקורות המימון של החברה לפירעון התחייבויותיה הקיימות והצפויות בהסתמך על תזרים מזומנים חזוי שהוצג בפני הדירקטוריון. בהתאם לאמור לעיל, הדירקטוריון קבע, כי אין בגרעון בהון החוזר ובגרעון בהון החוזר התפעולי כאמור, כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה ולפיכך לא

מתקיים בחברה סימן אזהרה, כהגדרת המונח בתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות. לפרטים נוספים ראה באור 4ט' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

## 7. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

### 7.1 דיבידנד

ביום 23 במרס, 2025 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 40 מיליון ש"ח, המשקפת 1.72 ש"ח למניה. הדיבידנד שולם ביום 8 באפריל, 2025.

### 7.2 עניינים הנוגעים לקבוצת גלובל ריטייל ק.י. בע"מ

לפרטים בדבר עניינים נוספים הקשורים בגלובל ריטייל, ראה באור 4(א') ובאור 10ב' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

7.3 בהמשך לאמור בבאור 26ה' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בדבר שינויים רגולטוריים בתחום מערכות חימום וקירור, הפסיקה החברה הנכדה של החברה בתום חודש מרס 2025 את פעילותה בתחום ייצור מערכות חימום שנכללה בדוחות הכספיים כפעילות מופסקת.

7.4 ביום 26 במאי, 2025 הודיעה רשות ניירות ערך על החלטתה להאריך את התקופה להצעת ניירות הערך של החברה על פי תשקיף המדף של התאגיד מיום 31 במאי, 2023 עד ליום 30 במאי, 2026.

### 7.5 מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "עם כלביא"

במהלך הרבעון השני של שנת 2025 לא חל שינוי מהותי בדבר השפעות מלחמת "חרבות ברזל" על מגזרי הפעילות של החברה, כפי שפורטו בבאור 1ד' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים שצורפו כחלק ג' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024. ביום 13 ביוני, 2025 החלה מדינת ישראל במבצע "עם כלביא", מבצע צבאי רחב היקף של מדינת ישראל נגד אירן, במהלכו שיגרה אירן טילים בליסטיים ואמצעי לחימה נוספים שגרמו לנפגעים ונזק לתשתיות ולרכוש. המבצע הוביל להאטה ושיבוש בפעילות העסקית במשק הישראלי, לרבות הנהגת מדיניות של שמיים סגורים. בתקופת מבצע "עם כלביא" חנויות הקבוצה במגזר ספורט ופנאי וכן, חנויות הדיוטי פרי היו סגורות. סגירת החנויות והמצב המיוחד בעורף, הובילו לירידה במחזור ההכנסות וברווח המגזרי במגזר ספורט ופנאי, לירידה במחזור ההכנסות בחנויות הדיוטי פרי וברווח המגזרי במגזר קמעונאות חשמל ולירידה במחזור ההכנסות בתחום סחר מותגים במגזר מוצרי צריכה חשמליים.

### 7.6 נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה

ביום 24 ביוני, 2025 חתמה החברה על הסכם לביטול עסקה מיולי 2021 לרכישה על ידי ריאליטי, קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת, של מחצית מזכויות החברה בחלקה 16 שבמועד זה טרם הושלמה. בתמורה השיבה החברה את המקדמה שקיבלה בתוספת ריבית שנקבעה והחזר הוצאות בסך כולל של כ-31 מיליון ש"ח. בנוסף, הצדדים הסכימו כי החברה תרכוש מריאליטי את חלקה של ריאליטי (50%) בחלקות 15 ו-75 בגוש 5032 (הגובלות בחלקה הנ"ל), כך שהחברה

תחזיק במלוא הזכויות בחלקות האמורות, וזאת בתמורה כוללת בסך של כ-66.8 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה באור 4(ג') לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים. לפרטים נוספים אודות ההסכמים כאמור לרבות קבלת אישורים מתאגיד בנקאי ראה דיווחים מיידים של החברה מימים 22 ו-24 ביוני 2025 (אסמכתאות מספר: 2025-01-044264 ו-2025-01-044847).

#### 7.7 דירוג החברה

ביום 7 באוגוסט, 2025 אשררה אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ("מעלות") לחברה דירוג (ilAA-) שניתן לחברה וקבעה שתחזית הדירוג הינה יציבה. כמו כן, אשררה מעלות לאגרות החוב (סדרה א') של החברה דירוג (ilAA-) וקבעה לחברה דירוג מנפיק זמן קצר (+ilA-1).

#### 7.8 העלייה בשיעור האינפלציה ובשיעור הריבית

במחצית הראשונה של שנת 2025 עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור של 2.1%. נכון למועד הדוח ריבית בנק ישראל עומדת על 4.5% וזאת לאחר החלטתו האחרונה של בנק ישראל בה הותיר את הריבית ללא שינוי.

לחברה התחייבויות לתאגידים בנקאיים ולאחרים לזמן ארוך בסך של 428 מיליון ש"ח הצמודות לריבית הפריים (מתוכן 425 מיליון ש"ח משוייך לקבוצת גלובל ריטייל) והתחייבויות לתאגידים בנקאיים לזמן קצר בסך 476 מיליון ש"ח הצמודות לריבית הפריים בגין לא מחזיקה החברה יתרות מזומן או פיקדונות. בתקופת הדוח רשמה החברה הוצאות מימון, נטו בסך של כ-26 מיליון ש"ח בגין יתרות אלו. בנוסף, החברה משלמת לבעלי נכסים שכר דירה בעבור סניפים ומשרדים אשר צמוד ברובו למדד המחירים לצרכן, כאשר כל גידול של 1% במדד המחירים לצרכן צפוי להגדיל את הוצאות השכירות ב-4 מיליון ש"ח ברמה שנתית הן מבחינת ההשפעה על תוצאות החברה והן מבחינת ההשפעה על תזרים המזומנים של החברה.

יחד עם זאת, חוסנה הפיננסי של הקבוצה, יחד עם יתרת המזומנים שלה ותזרים המזומנים השוטף הגבוה אותו היא מייצרת, יאפשרו לה להמשיך ולממן את פעילותה ולעמוד בהתחייבויותיה.

הערכות החברה בקשר עם השפעת מלחמת "חרבות ברזל" והשפעת העלייה בשיעור האינפלציה ובשיעור הריבית מהוות "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס, בין היתר, על האינפורמציה הקיימת בחברה בתאריך הדוח, הערכות החברה בהתחשב בניסיון העבר והידע שנצבר לה כמו גם הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה והשפעת גורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה. הערכות החברה והיקפן כאמור עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 27 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

7.9 באשר לאירועים מהותיים נוספים בתקופת הדוח ולאחריה ראה באורים 4 ו-10, בהתאמה, לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

**7.10 עונתיות**

פעילות החברה מושפעת מעונתיות במגזרים השונים בהתאם לעונות השנה ומתקופות החגים. לפרטים נוספים ראה ביאור 3 לדוחות כספיים ביניים מאוחדים.

**8. תכניות רכישה עצמית**

א. ביום 10 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה תוכנית נוספת לרכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח לתקופה של 3 שנים שהסתיימה ביום 9 באוגוסט 2025. ביום 26 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה את הארכת התוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה בסך של עד 100 מיליון ש"ח לתקופה של 3 שנים המסתיימת ביום 9 באוגוסט 2028. בתקופת הדוח לא רכשה החברה את מניותיה במסגרת התוכנית הנ"ל. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 27 במאי 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-037409)

ב. ביום 26 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה תוכנית לרכישה עצמית של אגרות חוב שהנפיקה החברה בסך של עד 100 מיליון ש"ח לתקופה של 3 שנים המסתיימת ביום 25 במאי 2028. בתקופת הדוח לא רכשה החברה את אגרות החוב שלה במסגרת התוכנית הנ"ל. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 27 במאי 2025 (אסמכתא מספר: 2025-01-037410)

**9. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית**

בתקופת הדוח לא חל שינוי בנוגע לקביעת המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון החברה.

**10. דירקטורים בלתי תלויים**

בתקופת הדוח לא חל שינוי בנוגע לדירקטורים הבלתי תלויים כפי שפורטו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

**11. גילוי בדבר המבקר הפנימי**

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים ביחס לנתונים בדבר המבקר הפנימי של החברה כפי שפורטו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

**12. גילוי בדבר אומדנים חשבונאיים קריטיים**

ראה דוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2024.

**13. דוח מצבת התחייבויות של החברה וחברות מאוחדות**

נתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה ליום 30 ביוני 2025 כלולים בדוח זה על דרך ההפניה לנתונים כאמור הכלולים בדוח מיידי של החברה בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, אשר החברה פרסמה בד בבד עם דוח זה.

## 14. פרטים בקשר להערכות שווי מהותיות אשר שימשו בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי

ליום 30 ביוני, 2025 לחברה הערכת שווי מהותית מאוד של הנדל"ן להשקעה שבבעלות החברה:

להלן פרטים לפי תקנה 8(ט) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970, ביחס להערכת השווי, אשר שימשה לקביעת ערכם של נתונים בדוחותיה הכספיים של החברה:

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| זיהוי נושא ההערכה:                       | אומדן מלוא שווי זכויות במקרקעין הידוע כמתחם "אלקטרה" בראשון לציון.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| עיתוי ההערכה:                            | 30 ביוני, 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| שווי נושא הערכה שנקבע בהתאם להערכה:      | כ- 390 מיליון ש"ח (100%).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| זיהוי המעריך ואפיונו:                    | חברת ז.ב. מחקר וסקרים (1989) בע"מ. העבודה בוצעה על ידי ארז כהן, שמאי מקרקעין בעל תואר ראשון בגאוגרפיה ומשפטים, לימודי שמאות מקרקעין וניהול נכסים מהטכניון שלוחת ת"א. שמאי מקרקעין מוסמך על פי חוק שמאי המקרקעין ובעל ניסיון רב שנים בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים. החברה חתמה על התחייבות לשפוי של מעריך השווי. לא מתקיימת תלות של מעריך השווי בחברה.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:       | הנכס הוערך ב"גישת ההשוואה", המתבססת על סקר מחירים לנכסים בעלי מאפיינים דומים. יחד עם זאת, בשל הקושי באיתור נתונים לגבי עסקאות בקרקע בעלת מאפיינים דומים, שווי הקרקע נבחן בגישת העלות ("השווי השירורי"), באמצעות חילוך שווי הקרקע משווי הבנוי.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| הנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה: | הערכת השווי למגרש 221 התבססה על תכנון מוצע הכולל תוספת שימושים ושינוי תמהיל השטחים (שאושרו בתכניות קודמות למתחם) לאחסון תעשייתי, בנוסף לשימושים המאושרים כיום: משרדים, תעשייה עתירת ידע, תעשייה נקייה, מסחר (בשתי הקומות הראשונות בלבד), מסעדות ומזנונים, אולמות אירועים, מבני תרבות ובידור, מרפאות ומעבדות. הונח כי נדרש הליך תכנוני נוסף - הקלה/תכנית בסמכות מקומית, הן לצורך הרחבת השימושים והן לצורך שינוי הבינוי המאושר במתחם - תכנית וגובה. בהתאם לכך, נלקחו בחשבון: דחייה של שלוש שנים במימוש, מקדם הפחתה של 5% בגין אי-ודאות תכנונית, וכן הפחתת היטל ההשבחה בהתאם לאומדן. מגרש 280 הוערך בהתאם ליעודו בתכנית התקפה רצ/20/168. |

בחוות דעת קודמת שנערכה לנכס הנדון, ליום 31 בדצמבר 2024, על ידי משרד אודלס קינן נקבע שווי הנכס (50% - חלקה של החברה) על סך של כ-163.5 מיליון ש"ח. השווי הנוכחי, כאמור, משקף עלייה של כ-19% לעומת חוות הדעת הקודמת הנובעת מהאמור להלן:

בחוות הדעת הקודמת הוערכו זכויות הבנייה המאושרות על פי התב"ע התקפה לשימושי תעסוקה. בחוות הדעת הנוכחית הוערך התכנון המוצע למתחם הכולל שימושי מסחר, משרדים, לוגיסטיקה ואחסנה. הרחבת השימושים, וכן הבינוי המוצע מצריכים אישור הקלות/הכנה ואישור תב"ע חדשה ולפיכך הובאה בחשבון דחייה למימוש וכן הפחתת היטל השבחה עפ"י אומדן, בנוסף ניתן מקדם אי-ודאות.

## 15. אמות מידה פיננסיות

להלן טבלה המפרטת את אמות המידה השונות, אשר להן התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ואשר תוצאת החישוב שלהן נכון ליום 30 ביוני 2025:

| נייר ערך            | יתרת ערך נקוב של נייר הערך שבמחזור (במיליוני ש"ח) |                 | אמת המידה הפיננסית                                                                                                    | אמת מידה בפועל ליום 30.6.2025 |
|---------------------|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|                     | ליום 30 ביוני 2025                                | סמוך למועד הדוח |                                                                                                                       |                               |
| אגרות חוב (סדרה א') | 492                                               | 492             | <b>הון עצמי מוחשי</b> – ההון העצמי המוחשי של החברה "סולו", בתום תקופת הבדיקה (כהגדרתה בשטר), לא יפחת מ-350 מיליון ש"ח | 661 מיליון ש"ח                |
|                     |                                                   |                 | <b>יחס חוב פיננסי נטו למאזן נטו</b> – יחס החוב הפיננסי נטו למאזן נטו בתום תקופת הבדיקה (כהגדרתה בשטר), לא יעלה על 67% | 14.54%                        |

## 16. להלן פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') (במיליוני ש"ח)

להלן טבלה הכוללת ריכוז נתונים אודות אגרות החוב של החברה אשר הינן במחזור למועד הדוח

| אגרות חוב (סדרה א') <sup>(1)</sup>                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| פריט גילוי                                                                                  | פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א')                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1. מועד ההנפקה                                                                              | 7 בפברואר 2022 על-פי דוח הצעת מדף <sup>(2)</sup> ;<br>17 באוגוסט 2020 בדצמבר 2022 במסגרת הנפקות פרטיות למשקיעים מסווגים <sup>(3)</sup><br>21 בינואר 2024 על-פי דוח הצעת מדף <sup>(3)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. סך ערך נקוב במועד ההנפקה <sup>(2)</sup><br>סך ערך נקוב במועדי הרחבת הסדרה <sup>(3)</sup> | 250 מיליון ש"ח ערך נקוב<br>100 מיליון ש"ח ערך נקוב; 78.125 מיליון ש"ח ערך נקוב; 199.431 מיליון ש"ח ערך נקוב                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3. יתרת ערך נקוב ליום 30 ביוני 2025                                                         | 492 מיליון ש"ח ערך נקוב                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4. יתרת ערך נקוב למועד הדוח                                                                 | 492 מיליון ש"ח ערך נקוב                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5. יתרת ערך נקוב למועד הדוח כשהוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה                                | הסדרה אינה צמודה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6. סכום הריבית שנצברה בספרים ליום 30 ביוני 2025                                             | - (4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7. ערך יתרת אגרות החוב כפי שנכלל בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2025               | 470 מיליון ש"ח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8. שווי בורסאי ליום 25 באוגוסט 2025                                                         | 462.2 מיליון ש"ח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9. סוג ריבית                                                                                | ריבית קבועה בשיעור של 2.1%; יצוין, כי בשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א') מיום 2 בפברואר 2022 ("שטר הנאמנות") נקבעו מספר מנגנונים להתאמה בשיעור הריבית השנתית בגין אגרות החוב (סדרה א'), וזאת כתוצאה מאי עמידה בהון עצמי מוחשי מינימלי, אי עמידה ביחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA או כתוצאה משינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א'). בהתאם למנגנוני ההתאמה האמורים (במצטבר), השיעור הכולל של תוספות הריבית, לא יעלה על 1.25% (למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים). לפרטים ראה סעיפים 5.21, 5.22 ו-5.23 לשטר הנאמנות. |
| 10. מועדי תשלום הקרן                                                                        | אגרות החוב (סדרה א') עמדה ו/או עומדות (לפי העניין) לפירעון בשבעה (7) תשלומים שנתיים לא שווים, כדלקמן: 4 תשלומים בשיעור של 12.5% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל), 2 תשלומים בשיעור של 15% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027 ו-2028 (כולל) ותשלום נוסף בשיעור של 20% ביום 31 בדצמבר 2029. התשלום הראשון של הקרן שולם ביום 31 בדצמבר 2023 והתשלום האחרון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2029.                                                                                    |
| 11. מועדי תשלום הריבית                                                                      | הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') תשולם (או שולמה, לפי העניין) בתשלומים חצי שנתיים שווים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2029 (כולל), באופן שתשלום הריבית הראשון חל ביום 30 ביוני 2022, ותשלום הריבית האחרון יהיה ביום 31 בדצמבר 2029 (ביחד עם תשלום הקרן האחרון).                                                                                                                                                                                                                        |
| 12. בסיס הצמדה קרן וריבית                                                                   | אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13. האם ניתן להמיר את אגרות החוב                                                            | לא                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| אגרות חוב (סדרה א') <sup>(1)</sup>             |                                                                                                                                                                                        |                                                                                          |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א')               |                                                                                                                                                                                        | פרט גילוי                                                                                |
| 14.                                            | החברה תהא רשאית להעמיד ביזמתה את אגרות החוב (סדרה א') לפדיון מוקדם, והכל בהתאם להוראות סעיף 7.2 לשטר הנאמנות.                                                                          | פדיון מוקדם או המרה כפויה של אגרות החוב                                                  |
| 15.                                            | אין                                                                                                                                                                                    | ערבות לתשלום התחייבויות החברה על-פי שטר הנאמנות                                          |
| 16.                                            | החברה התחייבה "סולו" לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה, רכושה וזכויותיה הקיימים והעתידיים, כפי שיהיו מעת לעת, לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת חובותיה כלפיו, בסכום העולה על 650 מיליון ש"ח. | התחייבות שלא ליצור שעבדים                                                                |
| 17.                                            | נכון למועד הדוח, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות הפיננסיות המתוארות לעיל. ראה סעיף 15 לעיל.                                                                                        | עמידה בתנאים ובהתחייבויות על-פי שטר הנאמנות                                              |
| 18.                                            | לא                                                                                                                                                                                     | האם החברה נדרשה על-ידי הנאמן לביצוע פעולות שונות, ובכלל זה כינוס אסיפות מחזיקי אגרות חוב |
| 19.                                            | אין                                                                                                                                                                                    | פירוט בטוחות/שעבדים                                                                      |
| פרטים אודות הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') |                                                                                                                                                                                        |                                                                                          |
| 1.                                             | משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ                                                                                                                                                         | שם הנאמן                                                                                 |
| 2.                                             | מר רמי סבטי, ר"ח                                                                                                                                                                       | שם האחראי על אגרות החוב                                                                  |
| 3.                                             | דרך מנחם בגין 48, תל-אביב, טלפון: 03-6374351, פקס: 03-6374344, כתובת דואר אלקטרוני: RamiS@mtrust.co.il                                                                                 | דרכי התקשרות                                                                             |
| פרטים אודות דירוג אגרות החוב (סדרה א')         |                                                                                                                                                                                        |                                                                                          |
| 1.                                             | אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ("מעלות")                                                                                                                                          | שם החברה המדרגת למועד הדוח                                                               |
| 2.                                             | 'ilAA' (חודשים ינואר ופברואר 2022)                                                                                                                                                     | הדירוג שנקבע במועד ההנפקה                                                                |
| 3.                                             | 'ilAA' (חודש אוגוסט 2025) <sup>(5)</sup>                                                                                                                                               | הדירוג במועד פרסום הדוח                                                                  |
| 4.                                             | 'ilAA' (חודשים אוגוסט, ספטמבר ודצמבר 2022, אוגוסט 2023, ינואר 2024 וחודש אוגוסט 2024)                                                                                                  | דירוגים נוספים בין מועד ההנפקה למועד הדוח                                                |

- (1) נכון למועד הדוח, בהתאם להוראות סעיף 10(ב)(13)(א) לתקנות הדוחות, החברה רואה באגרות החוב (סדרה א') כסדרה מהותית.
- (2) ביום 3 בפברואר 2022 פרסמה החברה דוח הצעת מדף (אסמכתא מספר: 2022-01-013488), במסגרתו הנפיקה החברה לראשונה לציבור סך של 250 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א') של החברה.
- (3) בימים 17 באוגוסט ו-20 בדצמבר 2022 הנפיקה החברה בהנפקות פרטיות למשקיעים מסווגים סך של 100 מיליון ש"ח ערך נקוב ו-78.125 מיליון ש"ח ערך נקוב, בהתאמה, אגרות חוב (סדרה א') של החברה בדרך של הרחבות סדרה (אסמכתאות מספר: 2022-01-084156 ו-2022-01-120543, בהתאמה). ביום 17 בינואר 2024 פרסמה החברה דוח הצעת מדף (אסמכתא מספר: 2024-01-006388) במסגרתו הנפיקה החברה 199.431 מיליון ש"ח ערך נקוב, אגרות חוב (סדרה א') של החברה בדרך של הרחבת סדרה.
- (4) סכום הריבית שנצברה ליום 26 באוגוסט, 2025 הינו 1.61 מיליון ש"ח.
- (5) לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני של אגרות החוב (סדרה א') של החברה למועד פרסום הדוח, ראה דוח מיידי של מעלות מיום 7 באוגוסט 2025 (אסמכתא מספר: 2025-15-058788), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

## 17. דוח בסיסי הצמדה - ליום 30 ביוני 2025 (במיליוני ש"ח)

| דולר              | אירו | סה"כ מט"ח | לא צמוד | צמוד    | לא כספי | סה"כ  |                                                 |
|-------------------|------|-----------|---------|---------|---------|-------|-------------------------------------------------|
| <b>נכסים</b>      |      |           |         |         |         |       |                                                 |
| 38                | 18   | 56        | 171     | 7       | -       | 234   | מזומנים ושווי מזומנים                           |
| -                 | -    | -         | 1       | -       | -       | 1     | השקעות לזמן קצר                                 |
| 1                 | 12   | 13        | 711     | -       | -       | 724   | לקוחות                                          |
| 5                 | 32   | 37        | 59      | 6       | 21      | 123   | חייבים ויתרות חובה                              |
| -                 | -    | -         | -       | -       | 1,178   | 1,178 | מלאי                                            |
| -                 | -    | -         | 30      | 3       | -       | 33    | לקוחות ויתרות חובה לזמן ארוך                    |
| -                 | -    | -         | -       | -       | 390     | 390   | נדל"ן להשקעה                                    |
| -                 | -    | -         | -       | -       | 51      | 51    | נדל"ן להשקעה בהקמה                              |
| -                 | -    | -         | -       | -       | 843     | 843   | רכוש קבוע, נטו                                  |
| -                 | -    | -         | -       | -       | 63      | 63    | נכס זכות שימוש - מקרקעין                        |
| -                 | -    | -         | -       | -       | 2,365   | 2,365 | נכסי זכות שימוש - אחרים                         |
| -                 | -    | -         | -       | -       | 1,918   | 1,918 | מוניטין                                         |
| -                 | -    | -         | -       | -       | 116     | 116   | נכסים בלתי מוחשיים                              |
| -                 | -    | -         | -       | -       | 26      | 26    | מסים נדחים                                      |
| 44                | 62   | 106       | 972     | 16      | 6,971   | 8,065 | <b>סה"כ נכסים</b>                               |
| <b>התחייבויות</b> |      |           |         |         |         |       |                                                 |
| -                 | -    | -         | 583     | -       | -       | 583   | אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים                   |
| -                 | -    | -         | 75      | -       | -       | 75    | חלויות שוטפות של אגרות חוב                      |
| -                 | -    | -         | -       | 233     | -       | 233   | חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה          |
| 238               | 56   | 294       | 1,716   | -       | -       | 2,010 | התחייבויות לספקים ולנותני שירותים               |
| -                 | 18   | 18        | 335     | 24      | 295     | 672   | זכאים ויתרות זכות                               |
| -                 | -    | -         | 320     | -       | -       | 320   | הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים                 |
| -                 | -    | -         | 395     | -       | -       | 395   | אגרות חוב                                       |
| -                 | -    | -         | -       | 2,477   | -       | 2,477 | התחייבויות בגין חכירה                           |
| -                 | 1    | 1         | 61      | -       | 111     | 173   | התחייבויות לא שוטפות אחרות                      |
| -                 | -    | -         | -       | -       | 33      | 33    | התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו               |
| -                 | -    | -         | -       | -       | 49      | 49    | מסים נדחים                                      |
| 238               | 75   | 313       | 3,485   | 2,734   | 488     | 7,020 | <b>סה"כ התחייבויות</b>                          |
| (194)             | (13) | (207)     | (2,513) | (2,718) | 6,483   | 1,045 | <b>יתרת חשיפה של נכסים (התחייבויות) לתוצאות</b> |

צביקה שווימר  
מנכ"לדניאל זלקינד  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 26 באוגוסט, 2025



## פרק ב'

דוחות כספיים ביניים מאוחדים של התאגיד  
ליום 30 ביוני 2025



אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2025

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

|       |                                              |
|-------|----------------------------------------------|
| 2     | סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים            |
| 3-4   | דוחות מאוחדים על המצב הכספי                  |
| 5-6   | דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר |
| 7-11  | דוחות מאוחדים על השינויים בהון               |
| 12-14 | דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים             |
| 15-30 | באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים         |

-----

## דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

### מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ וחברות בנות (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה 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 ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

### 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, 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, 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 ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל-אביב,  
26 באוגוסט, 2025

| ליום      | ליום 30 ביוני |      |
|-----------|---------------|------|
| 31 בדצמבר | 2024          | 2025 |
| 2024      | 2024          | 2025 |
| מבוקר     | בלתי מבוקר    |      |
|           | מיליוני ש"ח   |      |

נכסים שוטפים

|       |       |       |                           |
|-------|-------|-------|---------------------------|
| 293   | 199   | 234   | מזומנים ושווי מזומנים     |
| 276   | 362   | 1     | פיקדונות והשקעות לזמן קצר |
| 712   | 733   | 724   | לקוחות                    |
| 88    | 107   | 123   | חייבים ויתרות חובה        |
| 976   | 1,148 | 1,178 | מלאי                      |
| 2,345 | 2,549 | 2,260 |                           |

נכסים לא שוטפים

|       |       |       |                                             |
|-------|-------|-------|---------------------------------------------|
| 32    | 5     | 33    | לקוחות ויתרות חובה לזמן ארוך                |
| -     | 11    | -     | השקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני |
| 328   | 328   | 390   | נדל"ן להשקעה                                |
| 51    | 53    | 51    | נדל"ן להשקעה בהקמה                          |
| 781   | 703   | 843   | רכוש קבוע, נטו                              |
| 63    | 64    | 63    | נכסי זכות שימוש - מקרקעין                   |
| 2,309 | 2,306 | 2,365 | נכסי זכות שימוש - אחרים                     |
| 1,935 | 1,935 | 1,918 | מוניטין                                     |
| 132   | 139   | 116   | נכסים בלתי מוחשיים                          |
| 28    | 30    | 26    | מסים נדחים                                  |
| 5,659 | 5,574 | 5,805 |                                             |
| 8,004 | 8,123 | 8,065 |                                             |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

| ליום<br>31 בדצמבר<br>2024 | ליום 30 ביוני |      |
|---------------------------|---------------|------|
| מבוקר                     | 2024          | 2025 |
|                           | בלתי מבוקר    |      |
|                           | מיליוני ש"ח   |      |

התחייבויות שוטפות

|       |       |       |                                        |
|-------|-------|-------|----------------------------------------|
| 445   | 481   | 583   | אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים          |
| 74    | 74    | 75    | חלויות שוטפות של אגרות חוב             |
| 225   | 214   | 233   | חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה |
| 1,938 | 1,949 | 2,010 | התחייבויות לספקים ולנותני שירותים      |
| 700   | 648   | 672   | זכאים ויתרות זכות                      |
| 3,382 | 3,366 | 3,573 |                                        |

התחייבויות לא שוטפות

|       |       |       |                                   |
|-------|-------|-------|-----------------------------------|
| 490   | 581   | 320   | הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים   |
| 392   | 470   | 395   | אגרות חוב                         |
| 2,418 | 2,398 | 2,477 | התחייבויות בגין חכירה             |
| 216   | 225   | 173   | התחייבויות אחרות                  |
| 34    | 33    | 33    | התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו |
| 39    | 40    | 49    | מסים נדחים                        |
| 3,589 | 3,747 | 3,447 |                                   |

הון

|       |       |       |                              |
|-------|-------|-------|------------------------------|
| 650   | 623   | 661   | הון המיוחס לבעלי מניות החברה |
| 383   | 387   | 384   | זכויות שאינן מקנות שליטה     |
| 1,033 | 1,010 | 1,045 | <u>סה"כ הון</u>              |
| 8,004 | 8,123 | 8,065 |                              |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

|                            |                       |                                  |                                                |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|
| ליאת שהם<br>סמנכ"לית כספים | צביקה שווימר<br>מנכ"ל | דניאל זלקינד<br>יו"ר הדירקטוריון | 26 באוגוסט, 2025<br>תאריך אישור הדוחות הכספיים |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|

## דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר<br>(** 2024) | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |         | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |         |                                                                              |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------|---------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------|
| מבוקר                                              | (** 2024)                             | 2025    | (** 2024)                             | 2025    |                                                                              |
|                                                    | בלתי מבוקר                            |         |                                       |         |                                                                              |
|                                                    | מיליוני ש"ח                           |         |                                       |         |                                                                              |
| 7,256                                              | 1,733                                 | 1,793   | 3,443                                 | 3,549   | הכנסות ממכירות ומתן שירותים                                                  |
| (5,146) *                                          | (1,230) *                             | (1,284) | (2,443) *                             | (2,500) | עלות המכירות ומתן שירותים                                                    |
| 2,110                                              | 503                                   | 509     | 1,000                                 | 1,049   | רווח גולמי                                                                   |
| (1,694) *                                          | (418) *                               | (422)   | (824) *                               | (839)   | הוצאות מכירה ושיווק                                                          |
| (102)                                              | (28)                                  | (27)    | (52)                                  | (56)    | הוצאות הנהלה וכלליות                                                         |
| (2)                                                | (1)                                   | (1)     | (2)                                   | (1)     | הוצאות מחקר ופיתוח                                                           |
| (1)                                                | -                                     | -       | (1)                                   | -       | חלק הקבוצה בהפסדי חברות המטופלות<br>לפי שיטת השווי המאזני, נטו               |
| 311                                                | 56                                    | 59      | 121                                   | 153     | רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות)<br>אחרות, נטו והכנסות (הוצאות) רה-<br>ארגון |
| 14                                                 | 4                                     | 34      | (2)                                   | 75      | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו                                                   |
| (1)                                                | 1                                     | -       | 6                                     | -       | הכנסות (הוצאות) רה-ארגון                                                     |
| 324                                                | 61                                    | 93      | 125                                   | 228     | רווח תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות)<br>אחרות, נטו והכנסות (הוצאות) רה-<br>ארגון |
| 19                                                 | 6                                     | 2       | 10                                    | 4       | הכנסות מימון                                                                 |
| (256)                                              | (70)                                  | (56)    | (124)                                 | (120)   | הוצאות מימון                                                                 |
| 87                                                 | (3)                                   | 39      | 11                                    | 112     | רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה                                               |
| (31)                                               | (3)                                   | (14)    | (14)                                  | (28)    | מסים על הכנסה                                                                |
| 56                                                 | (6)                                   | 25      | (3)                                   | 84      | רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות                                             |
| (22)                                               | (3)                                   | ***     | (3)                                   | (34)    | הפסד מפעילויות שהופסקו (*)                                                   |
| 34                                                 | (9)                                   | 25      | (6)                                   | 50      | רווח נקי (הפסד)                                                              |
| 52                                                 | ***                                   | 30      | 19                                    | 51      | רווח נקי (הפסד) מיוחס ל:                                                     |
| (18)                                               | (9)                                   | (5)     | (25)                                  | (1)     | בעלי מניות החברה                                                             |
| 34                                                 | (9)                                   | 25      | (6)                                   | 50      | זכויות שאינן מקנות שליטה                                                     |
| 3.07                                               | 0.10                                  | 1.35    | 0.91                                  | 3.69    | רווח נקי (הפסד) בסיסי למניה המיוחס                                           |
| (0.82)                                             | (0.09)                                | (0.02)  | (0.10)                                | (1.48)  | לבעלי מניות החברה (בש"ח)                                                     |
| 2.25                                               | 0.01                                  | 1.33    | 0.81                                  | 2.21    | רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות                                                 |
| 3.06                                               | 0.09                                  | 1.35    | 0.90                                  | 3.69    | הפסד מפעילויות שהופסקו                                                       |
| (0.82)                                             | (0.09)                                | (0.02)  | (0.10)                                | (1.48)  | רווח נקי (הפסד) מדולל למניה המיוחס                                           |
| 2.24                                               | -                                     | 1.33    | 0.80                                  | 2.21    | לבעלי מניות החברה (בש"ח)                                                     |

(\*) סווג מחדש.

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

(\*\*\*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

## דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר<br>2024                         | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      |                          |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|--------------------------|
| 2024                                                                  | 2024                                  | 2025 | 2024                                  | 2025 |                          |
| מבוקר                                                                 | בלתי מבוקר                            |      |                                       |      |                          |
|                                                                       | מיליוני ש"ח                           |      |                                       |      |                          |
| 34                                                                    | (9)                                   | 25   | (6)                                   | 50   | רווח נקי (הפסד)          |
| רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):                                |                                       |      |                                       |      |                          |
| סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:                        |                                       |      |                                       |      |                          |
| הפסד ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת                            |                                       |      |                                       |      |                          |
| (2)                                                                   | -                                     | -    | -                                     | -    |                          |
| סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים: |                                       |      |                                       |      |                          |
| רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים                                 |                                       |      |                                       |      |                          |
| 2                                                                     | 1                                     | -    | 2                                     | -    |                          |
| -                                                                     | 1                                     | -    | 2                                     | -    | סה"כ רווח כולל אחר       |
| 34                                                                    | (8)                                   | 25   | (4)                                   | 50   | סה"כ רווח (הפסד) כולל    |
| רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:                                             |                                       |      |                                       |      |                          |
| בעלי מניות החברה                                                      |                                       |      |                                       |      |                          |
| 53                                                                    | 1                                     | 30   | 21                                    | 51   | זכויות שאינן מקנות שליטה |
| (19)                                                                  | (9)                                   | (5)  | (25)                                  | (1)  |                          |
| 34                                                                    | (8)                                   | 25   | (4)                                   | 50   |                          |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

| מיוחס לבעלי מניות החברה                 |                |            |                            |                                                |                                     |                                             |           |      |                          |          |
|-----------------------------------------|----------------|------------|----------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|------|--------------------------|----------|
| הון מניות                               | פרמיה על מניות | מניות אוצר | קרן בגין עסקה עם בעל שליטה | קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה | קרן בגין מחדש בשל תשלום מבוסס מניות | קרן בגין מדידה מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת | יתרת רווח | סה"כ | זכויות שאינן מקנות שליטה | סה"כ הון |
| בלתי מבוקר                              |                |            |                            |                                                |                                     |                                             |           |      |                          |          |
| מיליוני ש"ח                             |                |            |                            |                                                |                                     |                                             |           |      |                          |          |
| 75                                      | 559            | (150)      | 4                          | (54)                                           | 9                                   | (4)                                         | 211       | 650  | 383                      | 1,033    |
| יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר)         |                |            |                            |                                                |                                     |                                             |           |      |                          |          |
| -                                       | -              | -          | -                          | -                                              | -                                   | -                                           | 51        | 51   | (1)                      | 50       |
| סה"כ רווח (הפסד) כולל                   |                |            |                            |                                                |                                     |                                             |           |      |                          |          |
| -                                       | -              | -          | -                          | -                                              | 2                                   | -                                           | -         | 2    | -                        | 2        |
| עלות תשלום מבוסס מניות                  |                |            |                            |                                                |                                     |                                             |           |      |                          |          |
| -                                       | -              | -          | -                          | -                                              | -                                   | -                                           | (40)      | (40) | -                        | (40)     |
| דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה         |                |            |                            |                                                |                                     |                                             |           |      |                          |          |
| (*)                                     | 1              | -          | -                          | -                                              | (1)                                 | -                                           | -         | (*)  | -                        | (*)      |
| מימוש כתבי אופציה                       |                |            |                            |                                                |                                     |                                             |           |      |                          |          |
| -                                       | -              | -          | -                          | (2)                                            | -                                   | -                                           | -         | (2)  | 2                        | -        |
| עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה |                |            |                            |                                                |                                     |                                             |           |      |                          |          |
| 75                                      | 560            | (150)      | 4                          | (56)                                           | 10                                  | (4)                                         | 222       | 661  | 384                      | 1,045    |
| יתרה ליום 30 ביוני, 2025                |                |            |                            |                                                |                                     |                                             |           |      |                          |          |

(\*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

| מיוחס לבעלי מניות החברה                 |                |            |                                                |                                                |                                             |                       |           |      |                          |          |       |
|-----------------------------------------|----------------|------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|-----------|------|--------------------------|----------|-------|
| הון מניות                               | פרמיה על מניות | מניות אוצר | קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה | קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה | קרן בגין מדידה מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת | קרן בגין עסקאות גידור | יתרת רווח | סה"כ | זכויות שאינן מקנות שליטה | סה"כ הון |       |
| בלתי מבוקר מיליוני ש"ח                  |                |            |                                                |                                                |                                             |                       |           |      |                          |          |       |
| 75                                      | 554            | (132)      | 4                                              | (35)                                           | 12                                          | (3)                   | (2)       | 159  | 632                      | 370      | 1,002 |
| יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)         |                |            |                                                |                                                |                                             |                       |           |      |                          |          |       |
| -                                       | -              | -          | -                                              | -                                              | -                                           | -                     | 2         | 19   | 21                       | (25)     | (4)   |
| סה"כ רווח (הפסד) כולל                   |                |            |                                                |                                                |                                             |                       |           |      |                          |          |       |
| -                                       | -              | -          | -                                              | -                                              | 2                                           | -                     | -         | -    | 2                        | 1        | 3     |
| עלות תשלום מבוסס מניות                  |                |            |                                                |                                                |                                             |                       |           |      |                          |          |       |
| -                                       | -              | (15)       | -                                              | -                                              | -                                           | -                     | -         | -    | (15)                     | -        | (15)  |
| רכישה עצמית של מניות החברה              |                |            |                                                |                                                |                                             |                       |           |      |                          |          |       |
| (*)                                     | 2              | -          | -                                              | -                                              | (2)                                         | -                     | -         | -    | (*)                      | -        | (*)   |
| מימוש כתבי אופציה                       |                |            |                                                |                                                |                                             |                       |           |      |                          |          |       |
| -                                       | -              | -          | -                                              | (17)                                           | -                                           | -                     | -         | -    | (17)                     | 41       | 24    |
| עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה |                |            |                                                |                                                |                                             |                       |           |      |                          |          |       |
| 75                                      | 556            | (147)      | 4                                              | (52)                                           | 12                                          | (3)                   | -         | 178  | 623                      | 387      | 1,010 |
| יתרה ליום 30 ביוני, 2024                |                |            |                                                |                                                |                                             |                       |           |      |                          |          |       |

(\*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

| מיוחס לבעלי מניות החברה |                |            |                                                |                            |                                             |           |      |                          |          |                                         |
|-------------------------|----------------|------------|------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|-----------|------|--------------------------|----------|-----------------------------------------|
| הון מניות               | פרמיה על מניות | מניות אוצר | קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה | קרן בגין תשלום מבוסס מניות | קרן בגין מדידה מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת | יתרת רווח | סה"כ | זכויות שאינן מקנות שליטה | סה"כ הון |                                         |
| בלתי מבוקר              |                |            |                                                |                            |                                             |           |      |                          |          |                                         |
| מיליוני ש"ח             |                |            |                                                |                            |                                             |           |      |                          |          |                                         |
| 75                      | 559            | (150)      | 4                                              | (55)                       | 10                                          | (4)       | 631  | 388                      | 1,019    | <u>יתרה ליום 1 באפריל, 2025</u>         |
| -                       | -              | -          | -                                              | -                          | -                                           | -         | 30   | (5)                      | 25       | סה"כ רווח (הפסד) כולל                   |
| -                       | -              | -          | -                                              | -                          | 1                                           | -         | 1    | -                        | 1        | עלות תשלום מבוסס מניות                  |
| (*)                     | 1              | -          | -                                              | -                          | (1)                                         | -         | (*)  | -                        | (*)      | מימוש כתבי אופציה                       |
| -                       | -              | -          | -                                              | (1)                        | -                                           | -         | (1)  | 1                        | -        | עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה |
| 75                      | 560            | (150)      | 4                                              | (56)                       | 10                                          | (4)       | 661  | 384                      | 1,045    | <u>יתרה ליום 30 ביוני, 2025</u>         |

(\*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

| מיוחס לבעלי מניות החברה                 |                |            |                            |                   |                              |                                             |                       |           |      |                          |          |
|-----------------------------------------|----------------|------------|----------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|-----------|------|--------------------------|----------|
| הון מניות                               | פרמיה על מניות | מניות אוצר | קרן בגין עסקה עם בעל שליטה | שאינו מקנות שליטה | קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות | קרן בגין מדידה מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת | קרן בגין עסקאות גידור | יתרת רווח | סה"כ | זכויות שאינן מקנות שליטה | סה"כ הון |
| בלתי מבוקר                              |                |            |                            |                   |                              |                                             |                       |           |      |                          |          |
| מיליוני ש"ח                             |                |            |                            |                   |                              |                                             |                       |           |      |                          |          |
| 75                                      | 555            | (136)      | 4                          | (49)              | 12                           | (3)                                         | (1)                   | 178       | 635  | 397                      | 1,032    |
| יתרה ליום 1 באפריל, 2024                |                |            |                            |                   |                              |                                             |                       |           |      |                          |          |
| -                                       | -              | -          | -                          | -                 | -                            | -                                           | 1                     | *         | 1    | (9)                      | (8)      |
| סה"כ רווח (הפסד) כולל                   |                |            |                            |                   |                              |                                             |                       |           |      |                          |          |
| -                                       | -              | -          | -                          | -                 | 1                            | -                                           | -                     | -         | 1    | 1                        | 2        |
| עלות תשלום מבוסס מניות                  |                |            |                            |                   |                              |                                             |                       |           |      |                          |          |
| -                                       | -              | (11)       | -                          | -                 | -                            | -                                           | -                     | -         | (11) | -                        | (11)     |
| רכישה עצמית של מניות החברה              |                |            |                            |                   |                              |                                             |                       |           |      |                          |          |
| *                                       | 1              | -          | -                          | -                 | (1)                          | -                                           | -                     | -         | *    | -                        | *        |
| מימוש כתבי אופציה                       |                |            |                            |                   |                              |                                             |                       |           |      |                          |          |
| -                                       | -              | -          | -                          | (3)               | -                            | -                                           | -                     | -         | (3)  | (2)                      | (5)      |
| עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה |                |            |                            |                   |                              |                                             |                       |           |      |                          |          |
| 75                                      | 556            | (147)      | 4                          | (52)              | 12                           | (3)                                         | -                     | 178       | 623  | 387                      | 1,010    |
| יתרה ליום 30 ביוני, 2024                |                |            |                            |                   |                              |                                             |                       |           |      |                          |          |

(\*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

| מיוחס לבעלי מניות החברה |                |            |                            |                                    |                              |                                             |                       |           |      |                          |          |
|-------------------------|----------------|------------|----------------------------|------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|-----------|------|--------------------------|----------|
| הון מניות               | פרמיה על מניות | מניות אוצר | קרן בגין עסקה עם בעל שליטה | קרן בגין עסקה עם שאינן מקנות שליטה | קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות | קרן בגין מדידה מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת | קרן בגין עסקאות גידור | יתרת רווח | סה"כ | זכויות שאינן מקנות שליטה | סה"כ הון |
| מבוקר מיליוני ש"ח       |                |            |                            |                                    |                              |                                             |                       |           |      |                          |          |
| 75                      | 554            | (132)      | 4                          | (35)                               | 12                           | (3)                                         | (2)                   | 159       | 632  | 370                      | 1,002    |
| -                       | -              | -          | -                          | -                                  | -                            | (1)                                         | 2                     | 52        | 53   | (19)                     | 34       |
| -                       | -              | -          | -                          | -                                  | 2                            | -                                           | -                     | -         | 2    | 1                        | 3        |
| -                       | -              | (18)       | -                          | -                                  | -                            | -                                           | -                     | -         | (18) | -                        | (18)     |
| (*)                     | 5              | -          | -                          | -                                  | (5)                          | -                                           | -                     | -         | (*)  | -                        | (*)      |
| -                       | -              | -          | -                          | (19)                               | -                            | -                                           | -                     | -         | (19) | 43                       | 24       |
| -                       | -              | -          | -                          | -                                  | -                            | -                                           | -                     | -         | -    | (12)                     | (12)     |
| 75                      | 559            | (150)      | 4                          | (54)                               | 9                            | (4)                                         | -                     | 211       | 650  | 383                      | 1,033    |

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

סה"כ רווח (הפסד) כולל

עלות תשלום מבוסס מניות

רכישה עצמית של מניות החברה

מימוש כתבי אופציה

עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

(\*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר<br>2024 | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני<br>2024 | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני<br>2025 | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני<br>2024 | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני<br>2025 |                                                       |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| מבוקר                                         | מבוקר                                         | בלתי מבוקר                                    | מבוקר                                         | בלתי מבוקר                                    |                                                       |
| מיליוני ש"ח                                   |                                               |                                               |                                               |                                               |                                                       |
| 34                                            | (9)                                           | 25                                            | (6)                                           | 50                                            | רווח נקי (הפסד)                                       |
|                                               |                                               |                                               |                                               |                                               | התאמות הדרושות להצגת תזרימי<br>מזומנים מפעילות שוטפת: |
|                                               |                                               |                                               |                                               |                                               | התאמות לסעיפי רווח והפסד:                             |
| 386                                           | 93                                            | 100                                           | 189                                           | 202                                           | פחת והפחתות                                           |
| -                                             | -                                             | -                                             | -                                             | 11                                            | ירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים                          |
| 4                                             | 1                                             | (35)                                          | 2                                             | (65)                                          | ירידת (עליית) ערך נדל"ן להשקעה                        |
| 3                                             | 2                                             | 1                                             | 3                                             | 2                                             | ונדל"ן להשקעה בהקמה                                   |
| 4                                             | -                                             | (10)                                          | (1)                                           | (16)                                          | עלות תשלום מבוסס מניות                                |
| (2)                                           | -                                             | -                                             | -                                             | -                                             | הפסד (רווח) הון ממימוש סניפים                         |
| 9                                             | -                                             | -                                             | -                                             | -                                             | ורכוש קבוע                                            |
| 1                                             | -                                             | -                                             | 1                                             | -                                             | רווח הון ממימוש חברה מוחזקת                           |
| (3)                                           | (5)                                           | 8                                             | (3)                                           | 13                                            | הפסד מירידת ערך השקעה בחברה                           |
| (2)                                           | (1)                                           | (1)                                           | (1)                                           | (1)                                           | מוחזקת                                                |
| 1                                             | -                                             | (1)                                           | (6)                                           | (1)                                           | חלק החברה בהפסדי חברות                                |
| (6)                                           | (6)                                           | 1                                             | (8)                                           | 10                                            | המטופלות לפי שיטת השווי מאזני,                        |
| 395                                           | 84                                            | 63                                            | 176                                           | 155                                           | נטו                                                   |
| (77)                                          | (6)                                           | (6)                                           | (83)                                          | (16)                                          | מסים נדחים, נטו                                       |
| (7)                                           | (5)                                           | (9)                                           | (20)                                          | (36)                                          | שינוי בהתחייבויות בשל הטבות                           |
| (4)                                           | (70)                                          | (47)                                          | (176)                                         | (202)                                         | לעובדים, נטו                                          |
| 120                                           | (11)                                          | (72)                                          | 145                                           | 73                                            | שינוי בהפרשה לירידת ערך רכוש קבוע                     |
| 98                                            | (32)                                          | (53)                                          | 18                                            | (22)                                          | ונכסי זכות שימוש                                      |
| 130                                           | (124)                                         | (187)                                         | (116)                                         | (203)                                         | התאמות אחרות                                          |
| 559                                           | (49)                                          | (99)                                          | 54                                            | 2                                             | שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:                     |
|                                               |                                               |                                               |                                               |                                               | עלייה בלקוחות (כולל יתרות חובה                        |
|                                               |                                               |                                               |                                               |                                               | לזמן ארוך)                                            |
|                                               |                                               |                                               |                                               |                                               | עלייה בחייבים ויתרות חובה                             |
|                                               |                                               |                                               |                                               |                                               | עלייה במלאי                                           |
|                                               |                                               |                                               |                                               |                                               | עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים                      |
|                                               |                                               |                                               |                                               |                                               | ולנותני שירותים                                       |
|                                               |                                               |                                               |                                               |                                               | עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות                      |
|                                               |                                               |                                               |                                               |                                               | מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו                     |
|                                               |                                               |                                               |                                               |                                               | לפעילות) שוטפת                                        |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

## דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר<br>2024 | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני<br>2024 | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני<br>2025 | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני<br>2024 | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני<br>2025 |                                                       |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| מבוקר                                         | מבוקר                                         | מבוקר                                         | מבוקר                                         | מבוקר                                         |                                                       |
| מיליוני ש"ח                                   |                                               |                                               |                                               |                                               |                                                       |
|                                               |                                               |                                               |                                               |                                               | <u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>                   |
| (222)                                         | (58)                                          | (53)                                          | (101)                                         | (126)                                         | רכישת רכוש קבוע                                       |
| (5)                                           | (1) **                                        | (4)                                           | (2) **                                        | (7)                                           | רכישת נכסים בלתי מוחשיים                              |
| -                                             | -                                             | (10)                                          | -                                             | (10)                                          | השקעה בנדל"ן להשקעה בהקמה                             |
| (2)                                           | -                                             | (1)                                           | (1)                                           | (2)                                           | היוון עלויות שנזקפו לנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה |
| 10                                            | -                                             | 17                                            | 9                                             | 34                                            | תמורה ממכירת סניפים ורכוש קבוע                        |
| (150)                                         | -                                             | -                                             | (236)                                         | 250                                           | תמורה (השקעה) בפיקדונות לזמן קצר, נטו                 |
| (16)                                          | 1                                             | -                                             | (14)                                          | 15                                            | תמורה (השקעה) בניירות ערך סחירים, נטו                 |
| (16)                                          | -                                             | 1                                             | -                                             | 1                                             | השקעות אחרות, נטו                                     |
| (48)                                          | -                                             | -                                             | (41)                                          | -                                             | תשלום נדחה בגין פעילות שנרכשה                         |
| (449)                                         | (58)                                          | (50)                                          | (386)                                         | 155                                           | מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה      |
|                                               |                                               |                                               |                                               |                                               | <u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>                   |
| -                                             | (*)                                           | (*)                                           | (*)                                           | (*)                                           | הנפקת הון מניות                                       |
| -                                             | -                                             | (40)                                          | -                                             | (40)                                          | דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה                       |
| (12)                                          | -                                             | -                                             | -                                             | -                                             | דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה          |
| (82)                                          | -                                             | -                                             | -                                             | -                                             | פרעון אגרות חוב                                       |
| 178                                           | -                                             | -                                             | 178                                           | -                                             | הנפקת אגרות חוב בניכוי עלויות הנפקה                   |
| 30                                            | 15                                            | 10                                            | 30                                            | 57                                            | קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים        |
| (141)                                         | (38)                                          | (25)                                          | (59)                                          | (297)                                         | פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים       |
| (18)                                          | (11)                                          | -                                             | (15)                                          | -                                             | רכישת עצמית של מניות החברה                            |
| 78                                            | -                                             | -                                             | 78                                            | -                                             | הנפקת הון בחברה מאוחדת לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה |
| (44)                                          | (32) **                                       | (2)                                           | (32) **                                       | (2)                                           | תשלום בגין זיכיון Carrefour                           |
| (18)                                          | (5)                                           | -                                             | (18)                                          | -                                             | רכישת מניות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה            |
| -                                             | -                                             | (31)                                          | -                                             | (31)                                          | החזר מקדמה ע"ח נדל"ן להשקעה                           |
| (226)                                         | (49)                                          | (54)                                          | (114)                                         | (111)                                         | פרעון התחייבויות בגין חכירה                           |
| 62                                            | 206                                           | 204                                           | 107                                           | 208                                           | אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו                  |
| (193)                                         | 86                                            | 62                                            | 155                                           | (216)                                         | מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון      |
| (83)                                          | (21)                                          | (87)                                          | (177)                                         | (59)                                          | <u>ירידה במזומנים ושווי מזומנים</u>                   |
| 376                                           | 220                                           | 321                                           | 376                                           | 293                                           | <u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>       |
| 293                                           | 199                                           | 234                                           | 199                                           | 234                                           | <u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>         |

(\*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

(\*\*) סווג מחדש.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר<br>2024 | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|
| 2024                                          | 2024                                  | 2025 | 2024                                  | 2025 |
| מבוקר                                         | בלתי מבוקר                            |      |                                       |      |
|                                               | מיליוני ש"ח                           |      |                                       |      |

## (א) פעילות מהותית שלא במזומן

|       |     |     |     |     |                                                   |
|-------|-----|-----|-----|-----|---------------------------------------------------|
| 50    | 10  | 6   | 35  | 41  | רכישת רכוש קבוע באשראי                            |
| 1,040 | 151 | 188 | 816 | 256 | גידול בנכס זכות שימוש כנגד<br>התחייבות בגין חכירה |
| 53    | -   | -   | 53  | -   | עסקה עם בעלי זכויות שאינן<br>מקנות שליטה          |
| 5     | -   | -   | -   | -   | תמורה ממימוש סניף שאינה<br>במזומן                 |
| -     | 1   | -   | 1   | -   | גידול בנכס זיכיון כנגד התחייבות                   |

## (ב) מידע נוסף על תזרימי מזומנים

מזומנים ששולמו במשך התקופה  
עבור:

|     |    |    |     |     |               |
|-----|----|----|-----|-----|---------------|
| 252 | 65 | 75 | 114 | 124 | ריבית         |
| 44  | 7  | 6  | 26  | 20  | מסים על הכנסה |

מזומנים שהתקבלו במשך התקופה  
עבור:

|    |   |   |   |    |               |
|----|---|---|---|----|---------------|
| 12 | 4 | 1 | 9 | 10 | ריבית         |
| 3  | - | 3 | 1 | 10 | מסים על הכנסה |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

## באור 1: - כללי

א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

ב. השלכות מלחמת "חרבות ברזל" ומבצע "עם כלביא"  
במהלך המחצית הראשונה של שנת 2025 לא חל שינוי מהותי בדבר השפעות מלחמת "חרבות ברזל" על מגזרי הפעילות של החברה כפי שפורטו בבאור וד' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

ביום 13 ביוני, 2025 החלה מדינת ישראל במבצע "עם כלביא", מבצע צבאי רחב היקף של מדינת ישראל נגד אירן, במהלכו שיגרה אירן טילים בליסטיים ואמצעי לחימה נוספים שגרמו לנפגעים ונזק לתשתיות ולרכוש. המבצע הוביל להאטה ושיבוש בפעילות העסקית במשק הישראלי, לרבות הנהגת מדיניות של שמיים סגורים. בתקופת מבצע "עם כלביא" חנויות הקבוצה במגזר ספורט ופנאי וכן, חנויות הדיוטי פרי היו סגורות. סגירת החנויות והמצב המיוחד בעורף, הובילו לירידה במחזור ההכנסות וברווח המגזרי במגזר ספורט ופנאי, לירידה במחזור ההכנסות בחנויות הדיוטי פרי וברווח המגזרי במגזר קמעונאות חשמל ולירידה במחזור ההכנסות בתחום סחר מותגים במגזר מוצרי צריכה חשמליים.

## באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים  
הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים, וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.  
המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

ב. 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 רשות ניירות 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 הדוחות הכספיים המאוחדים.

## באור 3: - עונתיות

פעילות החברה בתחום המיזוג ומוצרי הצריכה החשמליים מושפעת מעונתיות בהתאם לעונות הקיץ והחורף ותקופות החגים. מזגנים - נמכרים בעיקר בתקופת הקיץ (הרבעונים השני והשלישי), ומוצרי חימום ומייבשי כביסה - נמכרים בעיקר בתקופת החורף (הרבעונים הראשון והרביעי).

תחום קמעונאות המזון בישראל נתון לתנודות במכירות וברווחים הרבעוניים, בעיקר עקב תקופת הקניות בחגי תשרי ובפסח אשר חלה ברבעונים שונים בין השנים ומביאה לגידול בהיקפי הצריכה.

כחלק מתחום הספורט והפנאי, תחום האוטודור מאופיין בעונתיות. התנודות העונתיות מורגשות בעיקר בתקופת החורף, ברבעון הראשון והרביעי בכל שנה.

## באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

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

1. החל ממועד השקת רשת Carrefour על ידי גלובל ריטייל ועד ליום 30 ביוני, 2025 הושלם תהליך שיפוץ והסבת סניפי גלובל ריטייל תחת המותג Carrefour (למועד אישור דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה מפעילה גלובל ריטייל 148 סניפים בסה"כ).

2. בהמשך לאמור בביאור 26'ד(11) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר התקשרות גלובל ריטייל עם צד שלישי בדבר מכירת 8 סניפים ולאחר השלמת מכירת סניף אחד בשנת 2024, השלימה גלובל ריטייל בתקופת הדוח מכירת 5 סניפים נוספים, בתמורה כוללת נוספת של כ- 29 מיליון ש"ח. למועד אישור דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה, מכרה גלובל ריטייל סניף נוסף לצד שלישי בתמורה נוספת של כ-1 מיליון ש"ח.

3. הסכמי מימון של קבוצת גלובל ריטייל -

(א) בחודש פברואר, 2025 העמידו ארבעה תאגידים בנקאיים, לגלובל ריטייל, הלוואות לזמן ארוך בסכום כולל של 47.4 מיליון ש"ח, לפרטים נוספים ראה באור 32'א(א) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

(ב) בחודש אפריל 2025 קיבלה גלובל ריטייל ממוסד פיננסי הלוואה בסך של כ-10 מיליון ש"ח הנושאת ריבית בשיעור של פריים בתוספת מרווח המשקף את הסיכון של גלובל ריטייל. ההלוואה תפרע ב-48 תשלומים שווים החל מחודש מאי 2025.

(ג) בהמשך לאמור בביאור 20'ב(3) (ב) בדוחות הכספיים השנתיים חתמה גלובל ריטייל בתקופת הדוח על עדכון כתב התחייבות עם אחד התאגידים הבנקאיים במסגרתו עודכנו אמות המידה הפיננסיות הנדרשות ממנה בקשר להלוואות הבנקאיות שהעמיד התאגיד הבנקאי. גלובל ריטייל התחייבה לעמוד באמות מידה פיננסיות אשר מחליפות את אמות המידה הפיננסיות שנקבעו בהסכמי המימון או בכתבי ההתחייבות הקודמים כמפורט להלן:

(1) ביחס לאותו תאגיד בנקאי, עמידת גלובל ריטייל ביחס כיסוי שירות החוב תיבחן החל מהדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2025 ואילך. כמו כן, עודכנו סכומי מסגרת ההשקעות המאושרות של גלובל ריטייל.

(2) החוב הפיננסי נטו לא יעלה בכל עת על סך של כ- 600 מיליון ש"ח.

4. כאמור בביאור 11'ב(7) (ב) 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 (בין היתר לצורך עמידת גלובל ריטייל באמות מידה פיננסיות), בעלי המניות של גלובל ריטייל ובכללם החברה (או חלק מהם) יעמידו לה את התזרים הנדרש, בתקופה של שנתיים ממועד אישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של גלובל ריטייל, בהתאם לסכומים שהוערכו על ידי גלובל ריטייל ובסכום מוגבל.

ב. ביום 23 במרס, 2025 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 40 מיליון ש"ח, המשקפת 1.72 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-31 במרס, 2025. הדיבידנד שולם ביום 8 באפריל, 2025.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

## ג. נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה

1. בהמשך לאמור בבאור 12 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר זכויות החברה

וריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת (להלן: "ריאליטי") במקרקעין בראשון לציון, ביום 24 ביוני 2025 חתמה החברה על הסכם לביטול העסקה מיולי 2021 לרכישה על ידי ריאליטי של מחצית מזכויות החברה בחלקה 16 גוש 5032 (מגרשים 221 + 280) שבמועד זה טרם הושלמה. בתמורה השיבה החברה את המקדמה שקיבלה בתוספת ריבית שנקבעה והחזר הוצאות בסך כולל של כ-31 מיליון ש"ח.

בחודש יוני 2025 קיבלה החברה הערכת שווי ממעריך שווי חיצוני בלתי תלוי לפיה נקבע שווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה על סך של 390 מיליון ש"ח. כפועל יוצא מהאמור לעיל כללה החברה בחציון הראשון של שנת 2025 הכנסות מהתאמת השווי ההוגן, שנכללו בסעיף הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו בסך של 80 מיליון ש"ח.

ההנחות העיקריות והשיקולים לפיהם ביצע מעריך השווי את עבודתו הן שימוש בגישת ההשוואה וחילוף תוך התחשבות בתכנון המוצע למגרש 221 הכולל תוספת שימושים ושינוי תמהיל השטחים (עילי/תת קרקעי) לאחסון תעשייתי, בנוסף לשימושים ולזכויות המאושרים כיום. הערכת השווי מביאה בחשבון כי נדרש הליך תכנוני נוסף – אישור תב"ע חדשה ו/או קבלת הקלה בסמכות מקומית, הן לצורך הרחבת השימושים והן לצורך שינוי הבינוי המאושר במתחם - תכנית וגובה, ניצול שטחים מעל ומתחת לפני הקרקע וכדומה. בהתאם לכך, נלקחו בחשבון: דחייה של שלוש שנים במימוש, מקדם הפחתה של 5% בגין אי-ודאות תכנונית, וכן הפחתת היטל ההשבחה בהתאם לאומדן. מגרש 280 הוערך בהתאם לייעודו בתוכנית התקפה רצ/168/20.

2. בנוסף, ובהמשך לאמור בבאור 13 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, הצדדים הסכימו כי החברה תרכוש מריאליטי את חלקה של ריאליטי (50%) בחלקות 15 ו-75 בגוש 5032 (הגובלות בחלקה הנ"ל), כך שהחברה 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 החברה לריאליטי תשלום בסך 5.5 מיליון ש"ח בגין אובדן דמי שכירות אשר החברה התחייבה לשלם במסגרת עסקת שכירות אשר אמורה הייתה להיחתם בינה ובין העסקה המשותפת בחלקה 75.

עוד הוסכם כי ריאליטי תעניק שירותים לחברה 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. גישת השומה המתאימה להערכת השווי של הנכס הנדון הינה "גישת ההשוואה". יחד עם זאת, בשל הקושי באיתור נתונים לגבי עסקאות בקרקע בעלת מאפיינים דומים, שווי הקרקע נבחן בגישת "השווי השיורי", באמצעות חילוף שווי הקרקע משווי הבנוי. שווי הבנוי מתבסס על סקר מחירים לנכסים בעלי מאפיינים דומים. כפועל יוצא מהאמור לעיל כללה החברה בחציון הראשון של שנת 2025 הוצאה מהתאמת השווי ההוגן אשר נכללה בסעיף הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו בסך של 15 מיליון ש"ח.

למועד הדוח חלק החברה בחלקות 15 ו-75 כאמור לעיל הינו 50% וכן זכות להירשם כבעלים של 50% נוספים בכפוף להשלמת עסקת הרכישה.

ד. במהלך הרבעון הראשון לשנת 2025 פרעה החברה בפרעון מוקדם סך של 249 מיליון ש"ח מתוך יתרת ההלוואות מתאגידים בנקאיים לזמן ארוך ללא תשלום עמלת פרעון מוקדם.

## באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ה. ביום 22 באפריל, 2025, אישרה ועדת התגמול של החברה רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה של אלקו בע"מ ("החברה האם") ושל חברות מוחזקות של החברה האם לרבות החברה וחברות הבנות שלה ("הקבוצה"), אשר במסגרתה תבוטח אחריות כלל נושאי המשרה בחברה ובחברות בת שלה, לרבות מנכ"ל החברה ודירקטורים ונושאי משרה שהינם בעלי השליטה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, וזאת בהתאם להוראות תקנה 101 לתקנות החברות (הקלות בעסקות עם בעלי ענין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות").

הפוליסה נרכשה מצד שלישי, לתקופה של 12 חודשים מיום 1 במאי, 2025 (תום תקופת פוליסת הביטוח הקיימת) ועד ליום 30 באפריל, 2026, בעלות כוללת לקבוצה של כ-406.3 אלפי דולר ובכיסוי ביטוחי כולל, למקרה ובמצטבר של 120 מיליון דולר. כל נושאי המשרה בחברה מבוטחים על פי הפוליסה בתנאים זהים.

ועדת התגמול קבעה כי ההתקשרות הינה לטובת החברה, וכן היא עומדת בתנאי תקנה 101 לתקנות ההקלות לאור העובדה כי תנאי ההתקשרות נקבעו במסגרת סעיף ז' למדיניות התגמול של החברה אשר אושרה על ידי האספה הכללית של החברה בהתאם לסעיף 267א(ב) לחוק החברות, ההתקשרות הינה בתנאי שוק והיא אינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה.

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו, בימים 22 ו-24 באפריל, 2025, בהתאמה, את חלוקת תשלומי הפרמיה בין חברות הקבוצה על פי מפתח חלוקה שהוצע על ידי יועץ חיצוני באופן שבו חלקה של החברה יעמוד על סך של כ-90 אלפי דולר (כולל חברות בנות של החברה) כן קבע הדירקטוריון כי תנאי ההתקשרות של החברה בחלוקת תשלומי הפרמיה האמורים בין חברות קבוצת אלקו, אינם שונים באופן מהותי מתנאי ההתקשרות של יתר חברות הקבוצה, בשים לב לחלקן היחסי. בהתאם, עומדת ההתקשרות בתקנה 101(4) לתקנות ההקלות.

ו. ביום 26 במאי, 2025 הודיעה רשות ניירות ערך על החלטתה להאריך את התקופה להצעת ניירות הערך של החברה על פי תשקיף המדף של החברה מיום 31 במאי, 2023 עד ליום 30 במאי, 2026.

ז. תוכניות רכישה עצמית

1. ביום 26 במאי, 2025 אישר דירקטוריון החברה תוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח, חלף התכנית הקודמת לרכישת מניות החברה כפי שאושרה ביום 10 באוגוסט 2022, זאת החל מיום 10 באוגוסט 2025 ועד ליום 9 באוגוסט 2028. הרכישות העתידיות תבוצענה מעת לעת במועדים ובהיקפים שונים בהתאם לשיקול דעת הנהלת החברה ובהתאם להזדמנויות בשוק.

2. ביום 26 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה תוכנית לרכישה עצמית של אגרות חוב שהנפיקה החברה בסך של עד 100 מיליון ש"ח לתקופה של 3 שנים המסתיימת ביום 25 במאי 2028.

ח. בהמשך לאמור בבאור 27ד(2) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בתקופת הדוח מומשו 21,600 כתבי אופציה שהוענקו למשנה למנכ"ל החברה ל-4,075 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה. עם סיום תפקידו של משנה למנכ"ל החברה, ביום 30 ביוני, 2025 פקעו 86,400 כתבי אופציה שהוענקו לו.

ט. גרעון בהון החוזר

נכון ליום 30 ביוני, 2025 לחברה גרעון בהון החוזר של כ-1,313 מיליון ש"ח שמקורו בעיקר בפעילותה של חברה נכדה של החברה, גלובל ריטייל ק.ג. בע"מ (להלן: "החברה הנכדה"), אשר תחום פעילותה מאופיין בהון חוזר שלילי. דירקטוריון והנהלת החברה הנכדה פועלים לצמצום היקף הגרעון בהון החוזר כאמור לעיל באמצעות הסבת חנויות רשת המזון למותג Carrefour, הרחבה משמעותית של מוצרי Carrefour ושיפור הסכמי הסחר.

בנוסף, וכחלק מאישור הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה נבחנה תחזית תזרים המזומנים הצפוי בשנתיים שלאחר אישור הדוחות הכספיים, תוך נקיטת משנה זהירות ביחס להנחות עבודה, וזיהוי סיכונים והזדמנויות ביחס לתחזיות אלה, לרבות ביחס לחברה הנכדה. לדעת הנהלת החברה והנהלת החברה הנכדה, מכלול הפעולות כאמור לעיל ביחס לחברה הנכדה, יאפשרו לחברה הנכדה לעמוד באמות המידה הפיננסיות שנחתמו עם התאגידים הבנקאיים ובתוכניותיה והתחייבויותיה העתידיות בתקופה של לפחות 12 חודשים ממועד אישור דוחות כספיים אלה.

באור 5: - פעילויות שהופסקו  
א. ההרכב:

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר | ל-3 החודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני | ל-6 החודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      |      |                                                      |
|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------|------|------------------------------------------------------|
| 2024                                  | 2024                                     | 2025                                     | 2024 | 2025 |                                                      |
| מבוקר                                 | בלתי מבוקר                               |                                          |      |      | באור                                                 |
|                                       | מיליוני ש"ח                              |                                          |      |      |                                                      |
| 4                                     | 3                                        | (*)                                      | 7    | (33) | ב'5 פעילות מופסקת<br>מצמצום קווי ייצור<br>משאבות חום |
| (16)                                  | (5)                                      | -                                        | (9)  | (1)  | ג'5 פעילות מופסקת<br>7-Eleven                        |
| (1)                                   | (1)                                      | -                                        | (1)  | -    | ד'5 פעילות מופסקת קוויק                              |
| (9)                                   | -                                        | -                                        | -    | -    | ה'5 פעילות מופסקת בתחום<br>הסולאר                    |
| (22)                                  | (3)                                      | (*)                                      | (3)  | (34) |                                                      |

(\*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

ב. בהמשך לאמור בבאור 26ה' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בדבר שינויים רגולטוריים בתחום מערכות חימום וקירור הפסיקה החברה הנכדה של החברה 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 על הסכם קיבוצי מיוחד עם הסתדרות העובדים החדשה ונציגות העובדים ביחס לעקרונות על פיהם יחושב הפיצוי בגין פרישות העובדים.

#### להלן נתונים על תוצאות הפעולות המיוחסות לפעילות שהופסקה:

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר | ל-3 החודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני | ל-6 החודשים<br>שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      |      |                                    |
|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------|------|------------------------------------|
| 2024                                  | 2024                                     | 2025                                     | 2024 | 2025 |                                    |
| מבוקר                                 | בלתי מבוקר                               |                                          |      |      |                                    |
|                                       | מיליוני ש"ח                              |                                          |      |      |                                    |
| 151                                   | 33                                       | 5                                        | 77   | 42   | הכנסות ממכירות ומתן<br>שירותים     |
| (125)                                 | (26)                                     | (4)                                      | (61) | (37) | עלות המכירות ומתן<br>שירותים       |
| 26                                    | 7                                        | 1                                        | 16   | 5    | רווח גולמי                         |
| (10)                                  | (2)                                      | (1)                                      | (4)  | (3)  | הוצאות מכירה ושיווק                |
| (8)                                   | (2)                                      | -                                        | (4)  | (2)  | הוצאות מחקר ופיתוח                 |
| -                                     | -                                        | -                                        | -    | (40) | הוצאות אחרות, נטו                  |
| 8                                     | 3                                        | -                                        | 8    | (40) | רווח (הפסד) תפעולי                 |
| (3)                                   | -                                        | -                                        | -    | 5    | הכנסות (הוצאות) מימון, נטו         |
| 5                                     | 3                                        | (*)                                      | 8    | (35) | רווח (הפסד) לפני מסים על<br>ההכנסה |
| (1)                                   | -                                        | -                                        | (1)  | 2    | הטבת מס (מסים על<br>ההכנסה)        |
| 4                                     | 3                                        | (*)                                      | 7    | (33) | רווח (הפסד) מפעילות<br>שהופסקה     |

#### להלן נתונים על תזרימי המזומנים המיוחסים לפעילויות שהופסקו:

|      |      |     |      |   |       |
|------|------|-----|------|---|-------|
| 30   | 21   | (*) | 26   | 9 | שוטפת |
| (7)  | (2)  | -   | (4)  | - | השקעה |
| (13) | (13) | -   | (13) | - | מימון |

(\*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

באור 5: - פעילויות שהופסקו (המשך)

ג. כאמור בבאור 29 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, ביום 16 במאי 2024 חתמה חברה נכדה על הסכם לפיו מכרה את זכויותיה והתחייבויותיה במושכרים (7 חנויות) בהם היא הפעילה את חנויות רשת 7-Eleven בישראל ובכך סיימה את הפעלת הרשת בישראל.

להלן נתונים על תוצאות הפעולות המיוחדות לפעילות שהופסקה:

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר                             | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      |      |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------|------|
| 2024                                                              | 2024                                  | 2025                                  | 2024 | 2025 |
| מבוקר                                                             | בלתי מבוקר                            |                                       |      |      |
|                                                                   | מיליוני ש"ח                           |                                       |      |      |
| 11                                                                | 5                                     | -                                     | 10   | -    |
| (8)                                                               | (3)                                   | -                                     | (7)  | -    |
| 3                                                                 | 2                                     | -                                     | 3    | -    |
| (15)                                                              | (6)                                   | -                                     | (12) | -    |
| (3)                                                               | -                                     | -                                     | 1    | (1)  |
| (15)                                                              | (4)                                   | -                                     | (8)  | (1)  |
| (1)                                                               | (1)                                   | -                                     | (1)  | -    |
| (16)                                                              | (5)                                   | -                                     | (9)  | (1)  |
| <u>להלן נתונים על תזרימי המזומנים המיוחדים לפעילויות שהופסקו:</u> |                                       |                                       |      |      |
| (5)                                                               | (3)                                   | -                                     | (8)  | (1)  |
| 1                                                                 | -                                     | -                                     | -    | 1    |
| (1)                                                               | 3                                     | -                                     | 2    | -    |

ד. בחודש אוגוסט 2023 נחתם מזכר הבנות מחייב בין השותפים לשותפות קוויק, לפיו רכשה גלובל ריטייל את החזקות קוויק בשותפות (49%), כך שגלובל ריטייל מחזיקה לאחר מכן ב-100% מפעילות האונליין. לאחר השלמת העסקה האמורה פעלה גלובל ריטייל להפסקת פעילותה של השותפות ביחס לפעילות שנרכשה מקוויק.

ה. בהתאם להחלטת הנהלת החברה לממש את החזקתה בחברה המוחזקת בעקיפין על ידי שותפות מוגבלת המוחזקת על ידי החברה, ועל ידי בריח גולן ציוד אנרגיה בע"מ, המוחזקת בעקיפין על ידי רב בריח (08) תעשיות בע"מ, חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה בתל-אביב ("החברה המשותפת") 25%-75%, בהתאמה, החליטה החברה להפחית את השקעותיה בחברה המשותפת וסיווגה את ההוצאה נטו שנבעה מההפחתה כאמור בסך של 9 מיליון ש"ח לפעילות מופסקת.

## באור 6: תביעות משפטיות

להלן תיאור ההתחייבויות התלויות של הקבוצה שבתוקף למועד אישור הדוחות הכספיים בגין תביעות לקוחות, תביעות ייצוגיות והליכים משפטיים:

א. תיאור ההתחייבויות, מסווגות בהתאם לקבוצות בעלות מאפיינים דומים:

| קבוצת תביעות                | מהות התביעות                                                                                                                                                                                                                 | יתרת ההפרשה | סכום החשיפה הנוספת | סכום החשיפה בגין תביעות שטרם ניתן להעריך את סיכוייהן | סה"כ  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|------------------------------------------------------|-------|
| מיליוני ש"ח                 |                                                                                                                                                                                                                              |             |                    |                                                      |       |
| ייצוגיות                    | בעיקר בקשות לאישור תביעות ייצוגיות ושעניינן טענות לגביית כספים שלא כדין ופגיעה במתן שירותים או ביחס למוצרים המסופקים על ידי חברות הקבוצה.                                                                                    | 9           | 404 (*)            | 18                                                   | 431   |
| תביעות עובדים               | בעיקר תביעות משפטיות שהוגשו ע"י עובדים ועובדים לשעבר של החברה שעניינן דיני עבודה ובכלל זאת, דרישה להכרה ברכיבי שכר שונים כרכיבים לצורך חישוב תשלומים שונים לעובדי הקבוצה.                                                    | 1           | 2                  | 1                                                    | 4     |
| ספק-לקוח רשויות וכללי (***) | תביעות משפטיות בגין מחלוקות מסחריות עם ספקי שירותים והליכים משפטיים מצד המדינה, גופים ממשלתיים ורשויות המדינה לרבות בגין הליכים בתחום הרגולציה החלה על החברה ומחלוקות כספיות שונות בנוגע לכספים המשולמים ע"י הקבוצה לרשויות. | 12          | 652 (**)           | 117                                                  | 781   |
| תביעות נזיקין לקוחות        | תביעות נזיקין בטיפול חברות הביטוח.                                                                                                                                                                                           | 13          | 50                 | -                                                    | 63    |
| סה"כ                        |                                                                                                                                                                                                                              | 35          | 1,108              | 136                                                  | 1,279 |

(\*) לא כולל חשיפה נוספת בגין 3 בקשות לאישור תובענה ייצוגית שהיקף התביעה בהן אינו מוערך בסכום נקוב.

(\*\*) קיימות 6 תביעות נוספות כנגד הקבוצה שבגינן לא צוין סכום התביעה אשר בגינן קיימת לקבוצה חשיפה נוספת.

(\*\*\*) כנגד חברות הקבוצה הוגשו 8 כתבי אישום בגין 8 סניפים אשר בתוקף ליום 30 ביוני 2025.

ב. פירוט מספרן וסכומן של התביעות, בחלוקה לפי סכום התביעה:

| סכום התביעות   | מס' תביעות ומכתבי דרישה | סכום התביעה                                                                    |
|----------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| (במיליוני ש"ח) |                         |                                                                                |
| 406            | 826                     | עד 100 מיליוני ש"ח (כולל תביעות נגד החברה ונוספות אשר צוין סכום נגד החברה) (*) |
| 873            | 2                       | 100 מיליוני ש"ח ועד 1,000 מיליוני ש"ח                                          |
| -              | 9                       | תביעות בהן לא צוין סכום התביעה                                                 |
| 1,279          | 837                     | סה"כ                                                                           |

(\*) כולל 683 תביעות נזיקין לקוחות למועד אישור הדוחות הכספיים בהיקף תביעות של 62 מיליוני ש"ח.

באור 6: - תביעות משפטיות (המשך)

ג. ביום 5 בדצמבר, 2023 הגישו מר נחום ונורית ביתן ותאגידים בשליטתם (ביחד: "ביתן"), תביעה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב, כנגד החברה, חברה בת באמצעותה מחזיקה החברה במניות גלובל ריטייל וגלובל ריטייל, בגין טענות להפרות הסכמים שנחתמו עמם, במסגרתה ביקשו, בין היתר, את הסעדים ההצהרתיים כדלקמן:

ליתן צו המחייב את החברה לממש את האופציה שניתנה לה לרכוש את מניות ביתן בגלובל ריטייל (אופציה אשר החברה החליטה שלא לממש) או לחילופין, לחייב את הנתבעות לבצע הנפקה של מניותיה של גלובל ריטייל בבורסה או לרשום אותן למסחר בתוך פרק זמן מוגדר; ליתן צו המונע את דילול החזקותיו של ביתן בגלובל ריטייל בכל דרך, לרבות במסגרת עסקת השקעה; לקבוע כי החברה מחויבת לשלם לביתן את מלוא דמי הניהול אותם התחייבה לשלם לביתן בהתאם להסכמים ביניהם; ליתן צו הצהרתי וצו אכיפה לפיו גלובל ריטייל מחויבת בהסכמי שכירות מסוימים שנחתמו עם ביתן בנוגע לסניפי גלובל ריטייל אשר הינם בבעלותו של ביתן; ליתן צו הצהרתי לפיו לביתן יהיה רוב בדירקטוריון גלובל ריטייל.

כן מבקש ביתן לחייב את החברה ואת גלובל ריטייל לשלם סך של כ-16.2 מיליון ש"ח, בגין אובדן רווחים בשל אי רכישת מוצרים מחברה בשליטתו (שהינה אחת מהתובעות), ודמי שכירות ראויים בסך כ-47.4 מיליון ש"ח בגין שימוש גלובל ריטייל בנכס אשר נמצא בבעלות חברה בשליטתו (שהינה אחת מהתובעות).

במסגרת דיון שנערך ביום 23 בינואר, 2024 בבית המשפט המחוזי בתל אביב, הגיעו הצדדים להסכמה כי יימחקו ההליכים שהוגשו כאמור וכי המחלוקות בין הצדדים יתבררו בהליך בוררות שיתנהל בחודשים הקרובים. עוד נקבע כי המשקיע עימו התקשרה גלובל ריטייל במזכר הבנות לא יהא צד להליכי הבוררות כאמור.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2024 התקיימו מספר דיונים במסגרת הליך הבוררות כאמור. במועד זה, לאחר שהוגשו סיכומי הצדדים בכתב וכן הושלמו דיונים להשלמת סיכומים בעל פה, הסתיימו ההליכים בפני הבורר והצדדים ממתינים לקבלת פסק הבורר. עמדת החברה ויועציה המשפטיים כי התביעה כוללת טענות חסרות יסוד בדיון, אשר נטענו על ידי ביתן בעבר ונדחו על ידי החברה ועל כן סיכוי התביעה להתקבל נמוך מאוד.

ד. בחודש אוקטובר 2020 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו תובענה ובקשה להכיר בה כייצוגית בתיק: "ת"צ 20-10-53091 בצרי נ' יינות ביתן ואחרים" (להלן בהתאמה: "התביעה"; "הבקשה לאישור"). עניינה של בקשת האישור בטענות להטעיה מכוח הוראות סעיפים 2(א) ו-4(א) לחוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 (להלן: "חוק הגנת הצרכן"), ולהפרה של חובות חקוקות נוספות, וזאת בראי טענת המבקש לפיה החברה "מטעה צרכנים אשר מזמינים מוצרים שקילים באמצעות שירות האונליין, ומספקת בפועל מוצרים במשקל גבוה בעשרות (ולעיתים מאות!) אחוזים מהמשקל שהזמינו בפועל, וכתוצאה מכך הצרכנים נדרשים לשלם ביתן, בגין "משקל עודף" זה". בתובענה, המבקש העריך את סך נזקי הקבוצה המצטבר, בסך של 288 מיליוני ש"ח, בגין כל תקופת התביעה.

ביום 4 בפברואר, 2021 הגישה החברה הנכדה גלובל ריטייל ק.י. בע"מ תשובה לבקשה לאישור במסגרתה טענה, בין היתר, כי: המבקש אינו צרכן אותנטי; החברה פועלת בהתאם להוראות התקנון והיא הודיעה ללקוחותיה כי תיתכן סטייה במשקל הפריטים השקילים (וכי אין אפשרות אחרת); מדובר בזוטי דברים; היעדר נזק; היעדר קיומה של קבוצה; לכל היותר, מדובר בטעות נקודתית; המבקש אינו עומד בהוראות נשוא חוק תובענות ייצוגיות.

בחודש פברואר 2021 הגישה גלובל ריטייל תשובה לבקשה לאישור התובענה הייצוגית. דיון שמיעת ראיות בתיק התקיים בחודש מרס 2025 ומועד לדיון הוכחות נוסף נקבע ליום 9 בדצמבר, 2025.

להערכת יועציה המשפטית של גלובל ריטייל ק.י. בע"מ, סיכוייה של בקשת האישור להתקבל גבוהים מסיכוייה להידחות. בהתאם בוצעה הערכה לחשיפה האפשרית, בהתייעצות עם היועצים המשפטיים של גלובל ריטייל ק.י. בע"מ והוכרה הפרשה מתאימה בדוחות הכספיים.

באור 7: - מכשירים פיננסיים

שווי הוגן

א. הטבלה שלהלן מפרטת את היתרה בדוחות הכספיים, לרבות ריבית לשלם והשווי ההוגן של קבוצות מכשירים פיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שווים ההוגן:

| 31 בדצמבר 2024 |  | 30 ביוני 2024 |  | 30 ביוני 2025 |  |
|----------------|--|---------------|--|---------------|--|
| יתרה           |  | יתרה          |  | שווי הוגן     |  |
| שווי הוגן      |  | שווי הוגן     |  | יתרה          |  |
| מבוקר          |  | בלתי מבוקר    |  | בלתי מבוקר    |  |
| מיליוני ש"ח    |  |               |  |               |  |

התחייבויות:הלוואות מתאגידיםבנקאיים ואחריםלזמן ארוך (כוללחלויות שוטפות)

שקליות לא צמודות

בריבית שנתית

משתנה הצמודה

לריבית הפריים

|       |       |       |       |     |     |
|-------|-------|-------|-------|-----|-----|
| 720   | 702   | 769   | 756   | 443 | 433 |
| 449   | 466   | 514   | 543   | 459 | 470 |
| 1,169 | 1,168 | 1,283 | 1,299 | 902 | 903 |

אגרות חוב

שאינן צמודות למדד

(\*) השווי ההוגן של אגרות החוב מבוסס על מחירים מצוטטים בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.

השווי ההוגן של הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן ארוך במגזר המזון, הנושאות ריביות שקליות לא צמודות בריבית שנתית משתנה הצמודה לפריים, מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפי שיעור ריבית המקובל להלוואות דומות בעלות מאפיינים דומים, ללא הוצאות נדחות בגין גיוס הלוואות.

(\*\*) מדרג השווי ההוגן של כלל הלוואות החברה מתאגידים בנקאיים ואחרים אשר ניתן גילוי לשווי ההוגן שלהן הינו רמה 2.

(\*\*\*) מדרג השווי ההוגן של אגרות החוב של החברה אשר ניתן גילוי לשווי ההוגן שלהן הינו רמה 1.

ב. היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, השקעות לטווח קצר, לקוחות ויתרות חייבים לזמן קצר וארוך, אשראי לזמן קצר מבנקים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים, זכאים ויתרות זכות תואמת או קרובה לשווים ההוגן.

באור 8: - מגזרי פעילות

א. כללי

למועד הדוחות הכספיים החברה מדווחת על חמישה מגזרים עסקיים כדלקמן:

מגזר מוצרי צריכה חשמליים - ייבוא, ייצוא, ייצור, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים, ומתן שירות למוצרים.

מגזר קמעונאות חשמל - הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים באמצעות "מחסני חשמל", "שקם אלקטריק" ו-"שקם דיוטי".

מגזר קמעונאות מזון - הפעלת רשת גלובל ריטייל ק.י. בע"מ שהינה רשת לשיווק קמעונאי של מצרכי מזון ומוצרי צריכה אחרים, הפועלת תחת מותגי Carrefour.

מגזר ספורט ופנאי - הפעלת רשתות שיווק, ייבוא, ייצור, שיווק והפצה של ציוד ומוצרי הלבשה והנעלה למטיילים, מחנאות, סקי וסנובורד, ספורט שטח ופנאי, וכן, הפעלת רשת חנויות בזיכיון של המותג Adidas.

מגזר נדל"ן להשקעה - פיתוח, השבחה והקמה של נדל"ן להשקעה.

תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן לייחסם באופן סביר. החברה מעריכה ביצועים על בסיס הרווח (ההפסד) התפעולי.

מחירי העברה בין מגזרי פעילות מבוצעים לפי תנאי שוק בדומה לעסקאות עם צדדים שלישיים. הכנסות המגזר, הוצאותיו ותוצאות פעילויותיו כוללות העברות בין המגזרים. ההעברות מבוטלות לצורך עריכת הדוחות הכספיים.

מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) סבור שהצגת הוצאות מטה החברה בנפרד במסגרת הוצאות משותפות בלתי מוקצות משקף באופן נאות יותר את הצגת מגזרי החברה מכיוון שהצגה זאת משקפת בצורה נכונה יותר שינויים ומגמות בתוך המגזרים ובין המגזרים.

החברה קיבצה את מגזרי הפעילות הבאים: מגזר סחר מערכות אקלים ומגזר סחר ומותגים למגזר פעילות בר דיווח אחד - מגזר מוצרי צריכה חשמליים. לצורך הקיבוץ, ההנהלה הפעילה שיקול דעת המבוסס על המאפיינים הבאים: מרווחים גולמיים ממוצעים דומים לזמן ארוך, מהות המוצרים והשירותים, סוג או קבוצת הלקוחות, השיטות המשמשות להפצת המוצרים, לרבות המאפיינים הכלכליים, אשר לפיהם היא מעריכה כי המגזרים התפעוליים המקובצים חולקים מאפיינים דומים.

באור 8: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

| מגזר מוצרי צריכה חשמליים       | מגזר קמעונאות חשמל | מגזר קמעונאות מזון | מגזר ספורט ופנאי | מגזר נדל"ן להשקעה | התאמות ואחר | סה"כ  |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|-------------------|-------------|-------|
| מיליוני ש"ח                    |                    |                    |                  |                   |             |       |
| <u>לתקופה של 6 חודשים</u>      |                    |                    |                  |                   |             |       |
| <u>שהסתיימה ביום 30 ביוני,</u> |                    |                    |                  |                   |             |       |
| <u>2025</u>                    |                    |                    |                  |                   |             |       |
| 433                            | 1,243              | 1,639              | 234              | -                 | -           | 3,549 |
| 69                             | -                  | -                  | -                | 7                 | (76)        | -     |
| 502                            | 1,243              | 1,639              | 234              | 7                 | (76)        | 3,549 |
| 371                            | 948                | 1,147              | 103              | -                 | (69)        | 2,500 |
| 12                             | 31                 | 119                | 33               | -                 | 1           | 196   |
| 34                             | 49                 | 72                 | 12               | 6                 | -           | 173   |
| -                              | -                  | 13                 | 1                | 60                | 1           | 75    |
| 34                             | 49                 | 85                 | 13               | 66                | 1           | 248   |
| (20)                           |                    |                    |                  |                   |             |       |
| 228                            |                    |                    |                  |                   |             |       |
| 116                            |                    |                    |                  |                   |             |       |
| 112                            |                    |                    |                  |                   |             |       |
| 979                            | 814                | 520                | 248              | -                 | (301)       | 2,260 |
| 296                            | 542                | 4,000              | 516              | 441               | 10          | 5,805 |
| 665                            | 1,298              | 1,554              | 248              | 34                | (226)       | 3,573 |
| 134                            | 306                | 2,584              | 273              | 30                | 120         | 3,447 |

לתקופה של 6 חודשים  
שהסתיימה ביום 30 ביוני,  
2025

הכנסות מחיצוניים  
הכנסות בין-מגזריות

סה"כ הכנסות

עלות המכירות ומתן שירותים

פחת והפחתות

רווח מגזרי לפני הכנסות  
אחרות, נטו

הכנסות אחרות, נטו

רווח מגזרי לאחר הכנסות  
אחרות, נטו

הוצאות משותפות בלתי  
מוקצות

רווח תפעולי  
הוצאות מימון, נטו

רווח לפני מס

נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

באור 8: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

| מגזר מוצרי צריכה (חשמליים *)                                | מגזר קמעונאות חשמל | מגזר קמעונאות מזון | מגזר ספורט ופנאי | מגזר נדל"ן להשקעה | התאמות ואחר | סה"כ  |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|-------------------|-------------|-------|
| מיליוני ש"ח                                                 |                    |                    |                  |                   |             |       |
| לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2024             |                    |                    |                  |                   |             |       |
| 433                                                         | 1,180              | 1,602              | 227              | 1                 | -           | 3,443 |
| 78                                                          | -                  | -                  | -                | 6                 | (84)        | -     |
| 511                                                         | 1,180              | 1,602              | 227              | 7                 | (84)        | 3,443 |
| 379                                                         | 903                | 1,140              | 99               | -                 | (78)        | 2,443 |
| 11                                                          | 25                 | 117                | 30               | -                 | 1           | 184   |
| רווח מגזרי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו והכנסות רה-ארגון |                    |                    |                  |                   |             |       |
| 33                                                          | 59                 | 29                 | 15               | 6                 | (3)         | 139   |
| (1)                                                         | -                  | (1)                | 1                | (2)               | 1           | (2)   |
| -                                                           | -                  | 6                  | -                | -                 | -           | 6     |
| רווח מגזרי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו והכנסות רה-ארגון |                    |                    |                  |                   |             |       |
| 32                                                          | 59                 | 34                 | 16               | 4                 | (2)         | 143   |
| הוצאות משותפות בלתי מוקצות                                  |                    |                    |                  |                   |             |       |
| (18)                                                        |                    |                    |                  |                   |             |       |
| רווח תפעולי                                                 |                    |                    |                  |                   |             |       |
| 125                                                         |                    |                    |                  |                   |             |       |
| הוצאות מימון, נטו                                           |                    |                    |                  |                   |             |       |
| (114)                                                       |                    |                    |                  |                   |             |       |
| רווח לפני מס                                                |                    |                    |                  |                   |             |       |
| 11                                                          |                    |                    |                  |                   |             |       |
| 1,008                                                       | 689                | 471                | 247              | -                 | 134         | 2,549 |
| 306                                                         | 463                | 3,961              | 455              | 380               | 9           | 5,574 |
| 578                                                         | 1,136              | 1,467              | 214              | 39                | (68)        | 3,366 |
| 133                                                         | 326                | 2,448              | 239              | 59                | 542         | 3,747 |

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

באור 8: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

| סה"כ | התאמות<br>ואחר | מגזר<br>נדל"ן<br>להשקעה | מגזר<br>ספורט<br>ופנאי | מגזר<br>קמעונאות<br>מזון | מגזר<br>קמעונאות<br>חשמל | מגזר<br>מוצרי צריכה<br>חשמליים |
|------|----------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|
|      |                |                         | מיליוני ש"ח            |                          |                          |                                |

לתקופה של 3 חודשים  
שהסתיימה ביום 30 ביוני,  
2025

|       |      |    |     |     |     |     |                                                         |
|-------|------|----|-----|-----|-----|-----|---------------------------------------------------------|
| 1,793 | -    | -  | 100 | 840 | 639 | 214 | הכנסות מחיצוניים                                        |
| -     | (46) | 4  | -   | -   | -   | 42  | הכנסות בין-מגזריות                                      |
| 1,793 | (46) | 4  | 100 | 840 | 639 | 256 | סה"כ הכנסות                                             |
| 1,284 | (42) | -  | 46  | 595 | 492 | 193 | עלות המכירות ומתן שירותים                               |
| 99    | 1    | -  | 17  | 59  | 16  | 6   | פחת והפחתות                                             |
| 68    | -    | 3  | (5) | 38  | 23  | 9   | רווח (הפסד) מגזרי לפני<br>הכנסות (הוצאות) אחרות,<br>נטו |
| 34    | (1)  | 30 | -   | 5   | -   | -   | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו                              |
| 102   | (1)  | 33 | (5) | 43  | 23  | 9   | רווח (הפסד) מגזרי לאחר<br>הכנסות (הוצאות) אחרות,<br>נטו |
| (9)   |      |    |     |     |     |     | הוצאות משותפות בלתי<br>מוקצות                           |
| 93    |      |    |     |     |     |     | רווח תפעולי                                             |
| (54)  |      |    |     |     |     |     | הוצאות מימון, נטו                                       |
| 39    |      |    |     |     |     |     | רווח לפני מס                                            |

באור 8: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

| מגזר מוצרי צריכה (חשמליים *)                    | מגזר קמעונאות חשמל | מגזר קמעונאות מזון | מגזר ספורט ופנאי | מגזר נדל"ן להשקעה | התאמות ואחר | סה"כ  |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|-------------------|-------------|-------|
| מיליוני ש"ח                                     |                    |                    |                  |                   |             |       |
| לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2024 |                    |                    |                  |                   |             |       |
| 208                                             | 610                | 812                | 103              | -                 | -           | 1,733 |
| 45                                              | -                  | -                  | -                | 3                 | (48)        | -     |
| 253                                             | 610                | 812                | 103              | 3                 | (48)        | 1,733 |
| 190                                             | 470                | 569                | 45               | -                 | (44)        | 1,230 |
| 6                                               | 13                 | 57                 | 15               | -                 | -           | 91    |
| 9                                               | 29                 | 24                 | 2                | 3                 | (2)         | 65    |
| (1)                                             | -                  | 5                  | 1                | (1)               | -           | 4     |
| -                                               | -                  | 1                  | -                | -                 | -           | 1     |
| 8                                               | 29                 | 30                 | 3                | 2                 | (2)         | 70    |
| הוצאות משותפות בלתי מוקצות                      |                    |                    |                  |                   |             |       |
| (9)                                             |                    |                    |                  |                   |             |       |
| רווח תפעולי                                     |                    |                    |                  |                   |             |       |
| 61                                              |                    |                    |                  |                   |             |       |
| הוצאות מימון, נטו                               |                    |                    |                  |                   |             |       |
| (64)                                            |                    |                    |                  |                   |             |       |
| הפסד לפני מס                                    |                    |                    |                  |                   |             |       |
| (3)                                             |                    |                    |                  |                   |             |       |

(\*) סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 5 לעיל.

באור 8: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

| מגזר מוצרי צריכה<br>חשמליים (**)                                       | מגזר קמעונאות<br>חשמל | מגזר קמעונאות<br>מזון | מגזר ספורט<br>ופנאי | מגזר נדל"ן<br>להשקעה | התאמות<br>ואחר | סה"כ  |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|----------------|-------|
| מיליוני ש"ח                                                            |                       |                       |                     |                      |                |       |
| <u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2024</u>                              |                       |                       |                     |                      |                |       |
| 857                                                                    | 2,550                 | 3,338                 | 510                 | 1                    | -              | 7,256 |
| 155                                                                    | -                     | -                     | -                   | 12                   | (167)          | -     |
| 1,012                                                                  | 2,550                 | 3,338                 | 510                 | 13                   | (167)          | 7,256 |
| סה"כ הכנסות                                                            |                       |                       |                     |                      |                |       |
| 762                                                                    | 1,963                 | (* 2,357)             | 224                 | -                    | (160)          | 5,146 |
| עלות המכירות ומתן שירותים                                              |                       |                       |                     |                      |                |       |
| 22                                                                     | 54                    | 241                   | 63                  | -                    | 1              | 381   |
| פחת והפחתות                                                            |                       |                       |                     |                      |                |       |
| 67                                                                     | 113                   | 108                   | 47                  | 13                   | (2)            | 346   |
| רווח (הפסד) מגזרי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות והוצאות (הכנסות) רה-ארגון |                       |                       |                     |                      |                |       |
| -                                                                      | -                     | 16                    | 1                   | (4)                  | 1              | 14    |
| -                                                                      | -                     | 6                     | -                   | -                    | (7)            | (1)   |
| הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו                                             |                       |                       |                     |                      |                |       |
| 67                                                                     | 113                   | 130                   | 48                  | 9                    | (8)            | 359   |
| הוצאות (הוצאות) אחרות והוצאות רה-ארגון                                 |                       |                       |                     |                      |                |       |
| הכנסות משותפות בלתי מוקצות                                             |                       |                       |                     |                      |                |       |
| (35)                                                                   |                       |                       |                     |                      |                |       |
| רווח תפעולי                                                            |                       |                       |                     |                      |                |       |
| 324                                                                    |                       |                       |                     |                      |                |       |
| הוצאות מימון, נטו                                                      |                       |                       |                     |                      |                |       |
| (237)                                                                  |                       |                       |                     |                      |                |       |
| רווח לפני מס                                                           |                       |                       |                     |                      |                |       |
| 87                                                                     |                       |                       |                     |                      |                |       |
| 867                                                                    | 711                   | 494                   | 235                 | -                    | 38             | 2,345 |
| נכסים שוטפים                                                           |                       |                       |                     |                      |                |       |
| 311                                                                    | 508                   | 3,985                 | 469                 | 379                  | 7              | 5,659 |
| נכסים לא שוטפים                                                        |                       |                       |                     |                      |                |       |
| 527                                                                    | 1,169                 | 1,509                 | 225                 | 34                   | (82)           | 3,382 |
| התחייבויות שוטפות                                                      |                       |                       |                     |                      |                |       |
| 138                                                                    | 323                   | 2,381                 | 238                 | 58                   | 451            | 3,589 |
| התחייבויות לא שוטפות                                                   |                       |                       |                     |                      |                |       |

(\*) סווג מחדש.

(\*\*) סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 5 לעיל.

## באור 9: - הכנסות

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר<br>(* 2024) | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני<br>(* 2024) | 2025       | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני<br>(* 2024) | 2025       |                                       |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| מבוקר                                             | מבוקר                                             | בלתי מבוקר | מבוקר                                             | בלתי מבוקר |                                       |
| מיליוני ש"ח                                       |                                                   |            |                                                   |            |                                       |
| 706                                               | 177                                               | 191        | 355                                               | 358        | הכנסות תחום מערכות אקלים              |
| 306                                               | 76                                                | 65         | 156                                               | 144        | הכנסות תחום סחר מותגים                |
| 1,012                                             | 253                                               | 256        | 511                                               | 502        | סך הכנסות מגזר מוצרי צריכה<br>חשמליים |
| 2,550                                             | 610                                               | 639        | 1,180                                             | 1,243      | הכנסות מגזר קמעונאות חשמל             |
| 3,338                                             | 812                                               | 840        | 1,602                                             | 1,639      | הכנסות מגזר קמעונאות מזון             |
| 510                                               | 103                                               | 100        | 227                                               | 234        | הכנסות מגזר ספורט ופנאי               |
| 13                                                | 3                                                 | 4          | 7                                                 | 7          | הכנסות מגזר נדל"ן להשקעה              |
| (167)                                             | (48)                                              | (46)       | (84)                                              | (76)       | התאמות והכנסות בין מגזריות            |
| 7,256                                             | 1,733                                             | 1,793      | 3,443                                             | 3,549      | סך הכנסות                             |

(\*) סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 5 לעיל.

## באור 10: - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

א. ביום 7 באוגוסט, 2025 אשררה אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ("מעלות") לחברה דירוג (ilAA-) שניתן לחברה וקבעה שתחזית הדירוג הינה יציבה. כמו כן, אשררה מעלות לאגרות החוב (סדרה א') של החברה דירוג (ilAA-) וקבעה לחברה דירוג מנפיק זמן קצר (+ilA-1).

ב. בהמשך לבאור 25ג' (2) בדוחות הכספיים השנתיים ביחס לדיוני שומות של חברה בת בבעלות מלאה של גלובל ריטייל ק.י. בע"מ (גלובל ריטייל ק.י. (מ.ר.) בע"מ, להלן- החברה הבת), ביום 8 ביולי 2025 חתמה החברה הבת על הסכם שומות לשנים 2016-2018 עם מס הכנסה. בהתאם להסכם השומות יתרת ההפסדים העסקיים להעברה של החברה הבת לתום שנת המס 2018, תעמוד על סך של כ- 574 מיליון ש"ח, בשנת 2025 יותר לחברה הבת הפסד הון הניתן לקיזוז בסך של כ- 25 מיליון ש"ח ובשנת 2030 יותר לה הפסד עסקי נוסף בסך של כ- 25 מיליון ש"ח.



**פרק ג'**

דוחות כספיים נפרדים של התאגיד  
ליום 30 ביוני 2025



אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

ליום 30 ביוני, 2025

בלתי מבוקרים

לכבוד

בעלי המניות של חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

**מבוא**

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

**היקף הסקירה**

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי נפרד 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 ניהול 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 מזהים בביקורת. בהתאם לכך אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

**מסקנה**

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

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל-אביב,  
26 באוגוסט, 2025

## דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

### 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 הקבוצה ליום 30 ביוני, 2025 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

## נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

| ליום<br>31 בדצמבר<br>2024<br>מבוקר | ליום 30 ביוני<br>2024 | 2025  |                                                      |
|------------------------------------|-----------------------|-------|------------------------------------------------------|
| מבוקר                              | בלתי מבוקר            |       |                                                      |
|                                    | מיליוני ש"ח           |       |                                                      |
|                                    |                       |       | <b>נכסים שוטפים</b>                                  |
| 1                                  | 2                     | 7     | מזומנים ושווי מזומנים                                |
| 156                                | 245                   | -     | פיקדונות והשקעות לזמן קצר                            |
| 1                                  | 4                     | -     | חייבים ויתרות חובה                                   |
| -                                  | -                     | 64    | יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות, נטו              |
| 158                                | 251                   | 71    |                                                      |
|                                    |                       |       | <b>נכסים לא שוטפים</b>                               |
| 537                                | 505                   | 538   | נכסים בניכוי התחייבויות המיוחדים לחברות מוחזקות, נטו |
| 328                                | 328                   | 390   | נדל"ן להשקעה                                         |
| 51                                 | 53                    | 51    | נדל"ן להשקעה בהקמה                                   |
| 63                                 | 64                    | 63    | נכסי זכות שימוש - מקרקעין                            |
| 96                                 | 95                    | 100   | רכוש קבוע                                            |
| -                                  | -                     | 3     | חייבים לזמן ארוך                                     |
| 1,075                              | 1,045                 | 1,145 |                                                      |
| 1,233                              | 1,296                 | 1,216 |                                                      |
|                                    |                       |       | <b>התחייבויות שוטפות</b>                             |
| 34                                 | 35                    | 34    | אשראי מתאגידים בנקאיים                               |
| 74                                 | 74                    | 75    | חלויות שוטפות של אגרות חוב                           |
| 1                                  | 1                     | 12    | התחייבויות לספקים ולנותני שירותים                    |
| 13                                 | 13                    | 10    | זכאים ויתרות זכות                                    |
| 9                                  | 19                    | -     | יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות, נטו              |
| 131                                | 142                   | 131   |                                                      |
|                                    |                       |       | <b>התחייבויות לא שוטפות</b>                          |
| 392                                | 470                   | 395   | אגרות חוב                                            |
| 50                                 | 50                    | 5     | התחייבויות אחרות                                     |
| 2                                  | 2                     | 2     | התחייבות בגין חכירה                                  |
| 8                                  | 9                     | 22    | מיסים נדחים                                          |
| 452                                | 531                   | 424   |                                                      |
|                                    |                       |       | <b>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</b>                  |
| 75                                 | 75                    | 75    | הון מניות                                            |
| 559                                | 556                   | 560   | פרמיה על מניות                                       |
| (150)                              | (147)                 | (150) | מניות אוצר                                           |
| 211                                | 178                   | 222   | יתרת רווח                                            |
| (45)                               | (39)                  | (46)  | קרנות אחרות                                          |
| 650                                | 623                   | 661   | <b>סה"כ הון</b>                                      |
| 1,233                              | 1,296                 | 1,216 |                                                      |

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

|                            |                       |                                  |                                                |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|
| ליאת שהם<br>סמנכ"לית כספים | צביקה שווימר<br>מנכ"ל | דניאל זלקינד<br>יו"ר הדירקטוריון | 26 באוגוסט, 2025<br>תאריך אישור הדוחות הכספיים |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|

## נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר<br>2024 | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      |                                                                                      |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | 2024                                  | 2025 | 2024                                  | 2025 |                                                                                      |
|                                               | בלתי מבוקר<br>מיליוני ש"ח             |      |                                       |      |                                                                                      |
| מבוקר                                         |                                       |      |                                       |      |                                                                                      |
| 34                                            | 9                                     | 7    | 17                                    | 18   | הכנסות מהשכרת נכסים ושירותים                                                         |
| (1)                                           | (*)                                   | (*)  | (*)                                   | (1)  | הוצאות מכירה ושיווק                                                                  |
| (14)                                          | (4)                                   | (5)  | (8)                                   | (10) | הוצאות הנהלה וכלליות                                                                 |
| (3)                                           | (1)                                   | 29   | (1)                                   | 60   | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו                                                           |
| 51                                            | (1)                                   | 9    | 16                                    | 4    | חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות<br>מוחזקות, נטו                                       |
| 67                                            | 3                                     | 40   | 24                                    | 71   | רווח תפעולי                                                                          |
| (5)                                           | -                                     | -    | -                                     | -    | הוצאות רה-ארגון                                                                      |
| (9)                                           | (2)                                   | (3)  | (4)                                   | (5)  | הוצאות מימון, נטו                                                                    |
| 53                                            | 1                                     | 37   | 20                                    | 66   | רווח לפני מיסים על הכנסה                                                             |
| (1)                                           | (1)                                   | (7)  | (1)                                   | (15) | מיסים על הכנסה                                                                       |
| 52                                            | (*)                                   | 30   | 19                                    | 51   | רווח נקי המיוחס לחברה                                                                |
|                                               |                                       |      |                                       |      | רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס<br>לחברות מוחזקות (לאחר השפעת<br>המס):                   |
|                                               |                                       |      |                                       |      | <u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן<br/>לרווח או הפסד:</u>                            |
| (1)                                           | -                                     | -    | -                                     | -    | הפסד ממדידה מחדש בגין תוכניות<br>להטבה מוגדרת                                        |
|                                               |                                       |      |                                       |      | <u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש<br/>לרווח או הפסד בהתקיים תנאים<br/>ספציפיים:</u> |
| 2                                             | 1                                     | -    | 2                                     | -    | רווח בגין עסקאות גידור תזרימי<br>מזומנים                                             |
| 1                                             | 1                                     | -    | 2                                     | -    | סה"כ רווח כולל אחר המיוחס לחברות<br>מוחזקות                                          |
| 53                                            | 1                                     | 30   | 21                                    | 51   | סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה                                                          |

(\*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

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

(\* סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

- 6 -

## נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר<br>2024 | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני<br>20242025 |      | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני<br>20242025 |       |                                                           |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------|
| מבוקר                                         | בלתי מבוקר                                        |      |                                                   |       |                                                           |
|                                               |                                                   |      |                                                   |       | מיליוני ש"ח                                               |
| <b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</b>  |                                                   |      |                                                   |       |                                                           |
| (30)                                          | (27)                                              | (2)  | (28)                                              | (3)   | רכישת רכוש קבוע                                           |
| -                                             | -                                                 | (10) | -                                                 | (10)  | השקעה בנדל"ן להשקעה בהקמה                                 |
| (2)                                           | (1)                                               | (1)  | (2)                                               | (2)   | היוון עלויות לנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה            |
| (150)                                         | -                                                 | -    | (240)                                             | 150   | תמורה (השקעה) בפקדונות לזמן קצר, נטו                      |
| (3)                                           | -                                                 | -    | -                                                 | -     | השקעות אחרות, נטו                                         |
| (185)                                         | (28)                                              | (13) | (270)                                             | 135   | מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה של החברה |
| <b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</b>  |                                                   |      |                                                   |       |                                                           |
| -                                             | (*)                                               | (*)  | (*)                                               | (*)   | הנפקת הון מניות                                           |
| -                                             | -                                                 | (40) | -                                                 | (40)  | דיבידנד ששולם                                             |
| (18)                                          | (11)                                              | -    | (15)                                              | -     | רכישה עצמית של מניות החברה                                |
| 178                                           | -                                                 | -    | 178                                               | -     | הנפקת אגרות חוב בניכוי עלויות                             |
| (82)                                          | -                                                 | -    | -                                                 | -     | הנפקה                                                     |
| 11                                            | 29                                                | 25   | 14                                                | (62)  | פרעון אגרות חוב                                           |
| -                                             | -                                                 | (31) | -                                                 | (31)  | קבלת (פרעון) הלוואות, נטו מחברות מוחזקות                  |
| -                                             | -                                                 | -    | 1                                                 | -     | החזר מקדמה ע"ח נדל"ן להשקעה                               |
| -                                             | -                                                 | -    | -                                                 | -     | אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו                      |
| 89                                            | 18                                                | (46) | 178                                               | (133) | מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון של החברה |
| (90)                                          | (14)                                              | (66) | (89)                                              | 6     | <b>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>               |
| 91                                            | 16                                                | 73   | 91                                                | 1     | <b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>           |
| 1                                             | 2                                                 | 7    | 2                                                 | 7     | <b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>             |

(\*) סכום הנמוך מ-1 מיליון ש"ח.

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

**נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה**

| לשנה<br>שהסתיימה<br>ביום<br>31 בדצמבר<br>2024 | ל-3 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      | ל-6 החודשים שהסתיימו<br>ביום 30 ביוני |      |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|------|---------------------------------------|------|
|                                               | 2024                                  | 2025 | 2024                                  | 2025 |
|                                               | בלתי מבוקר                            |      |                                       |      |
| מבוקר                                         | מיליוני ש"ח                           |      |                                       |      |

(א) פעילות מהותית שלא במזומן

רכישת רכוש קבוע

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - |
|---|---|---|---|---|

(ב) מידע נוסף על תזרימי המזומנים  
של החברה

מזומנים ששולמו במשך התקופה  
בחברה עבור:

|    |   |   |   |   |               |
|----|---|---|---|---|---------------|
| 14 | 7 | 5 | 8 | 5 | ריבית         |
| 3  | - | - | 2 | 2 | מסים על הכנסה |

מזומנים שהתקבלו במשך  
התקופה בחברה עבור:

|   |   |   |   |   |       |
|---|---|---|---|---|-------|
| 2 | 3 | - | 5 | 7 | ריבית |
|---|---|---|---|---|-------|

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

## באור 1: - כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

## באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת מידע כספי נפרד זה עקבית לזו שיושמה בעריכת המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר, 2024.

## באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. ביום 28 בפברואר, 2025 סיים את תפקידו בחברה מר יהונתן צברי, משנה למנכ"ל אחראי על העניינים הכספיים ובמקומו מונתה לתפקיד סמנכ"לית הכספים הגברת ליאת שהם. לפרטים בדבר תנאי הקצאת אופציות לגברת ליאת שהם, ראה באור 27ד' (5) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

ב. ביום 6 בינואר 2025, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב בקשה כנגד החברה, אלקו בע"מ (בעלת השליטה בחברה) וחברות נוספות בשליטת אלקו בע"מ, לפי סעיף 198א' לחוק החברות לגילוי ועיון במסמכים לשם בחינת הגשת בקשה לאישור תביעה נגזרת. (לפרטים נוספים ראה באור 26א' (5) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

ג. ביום 23 במרס, 2025 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 40 מיליון ש"ח, המשקפת 1.72 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-31 במרס, 2025. הדיבידנד שולם ביום 8 באפריל, 2025.

ד. נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה

1. בהמשך לאמור בבאור 12 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר זכויות החברה וריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת (להלן: "ריאליטי") במקרקעין בראשון לציון, ביום 24 ביוני 2025 חתמה החברה על הסכם לביטול העסקה מיולי 2021 לרכישה על ידי ריאליטי של מחצית מזכויות החברה בחלקה 16 גוש 5032 (מגרשים 221 + 280) שבמועד זה טרם הושלמה. בתמורה השיבה החברה את המקדמה שקיבלה בתוספת ריבית שנקבעה והחזר הוצאות בסך כולל של כ-31 מיליון ש"ח.

בחודש יוני 2025 קיבלה החברה הערכת שווי ממעריך שווי חיצוני בלתי תלוי לפיה נקבע שווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה על סך של 390 מיליון ש"ח. כפועל יוצא מהאמור לעיל כללה החברה בחציון הראשון של שנת 2025 הכנסות מהתאמת השווי ההוגן, שנכללו בסעיף הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו בסך של 80 מיליון ש"ח.

ההנחות העיקריות והשיקולים לפיהם ביצע מעריך השווי את עבודתו הן שימוש בגישת ההשוואה וחילוף תוך התחשבות בתכנון המוצע למגרש 221 הכולל תוספת שימושים ושינוי תמהיל השטחים (עילי/תת קרקעי) לאחסון תעשייתי, בנוסף לשימושים ולזכויות המאושרים כיום. הערכת השווי מביאה בחשבון כי נדרש הליך תכנוני נוסף – אישור תב"ע חדשה ו/או קבלת הקלה בסמכות מקומית, הן לצורך הרחבת השימושים והן לצורך שינוי הבינוי המאושר במתחם - תכנית וגובה, ניצול שטחים מעל ומתחת לפני הקרקע וכדומה. בהתאם לכך, נלקחו בחשבון: דחייה של שלוש שנים במימוש, מקדם הפחתה של 5% בגין אי-ודאות תכנונית, וכן הפחתת היטל ההשבחה בהתאם לאומדן. מגרש 280 הוערך בהתאם ליעודו בתוכנית התקפה רצ/168/20.

## באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

2. בנוסף, ובהמשך לאמור בבאור 13 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, הצדדים הסכימו כי החברה תרכוש מריאליטי את חלקה של ריאליטי (50%) בחלקות 15 ו-75 בגוש 5032 (הגובלות בחלקה הנ"ל), כך שהחברה 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 החברה לריאליטי תשלום בסך 5.5 מיליון ש"ח בגין אובדן דמי שכירות אשר החברה התחייבה לשלם במסגרת עסקת שכירות אשר אמורה הייתה להיחתם בינה ובין העסקה המשותפת בחלקה 75.

עוד הוסכם כי ריאליטי תעניק שירותים לחברה 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. גישת השומה המתאימה להערכת השווי של הנכס הנדון הינה "גישת ההשוואה". יחד עם זאת, בשל הקושי באיתור נתונים לגבי עסקאות בקרקע בעלת מאפיינים דומים, שווי הקרקע נבחן בגישת "השווי השיורי", באמצעות חילוף שווי הקרקע משווי הבנוי. שווי הבנוי מתבסס על סקר מחירים לנכסים בעלי מאפיינים דומים. כפועל יוצא מהאמור לעיל כללה החברה בחציון הראשון של שנת 2025 הוצאה מהתאמת השווי ההוגן אשר נכללה בסעיף הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו בסך של 15 מיליון ש"ח.

למועד הדוח חלק החברה בחלקות 15 ו-75 כאמור לעיל הינו 50% וכן זכות להירשם כבעלים של 50% נוספים בכפוף להשלמת עסקת הרכישה.

ה. ביום 22 באפריל, 2025 אישרה ועדת התגמול של החברה רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה בחברה, לפרטים ראה באור 4' בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ו. ביום 26 במאי, 2025 הודיעה רשות ניירות ערך על החלטתה להאריך את התקופה להצעת ניירות הערך של החברה על פי תשקיף המדף של החברה מיום 31 במאי, 2023 עד ליום 30 במאי, 2026.

ז. תוכניות רכישה עצמית

1. ביום 26 במאי, 2025 אישר דירקטוריון החברה תוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח, חלק התכנית הקודמת לרכישת מניות החברה כפי שאושרה ביום 10 באוגוסט 2022, זאת החל מיום 10 באוגוסט 2025 ועד ליום 9 באוגוסט 2028. הרכישות העתידיות תבוצענה מעת לעת במועדים ובהיקפים שונים בהתאם לשיקול דעת הנהלת החברה ובהתאם להזדמנויות בשוק.

2. ביום 26 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה תוכנית לרכישה עצמית של אגרות חוב שהנפיקה החברה בסך של עד 100 מיליון ש"ח לתקופה של 3 שנים המסתיימת ביום 25 במאי 2028.

ח. בהמשך לאמור בבאור 27ד' (2) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בתקופת הדוח מומשו 21,600 כתבי אופציה שהוענקו למשנה למנכ"ל החברה ל-4,075 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה. עם סיום תפקידו של משנה למנכ"ל החברה, ביום 30 ביוני, 2025 פקעו 86,400 כתבי אופציה שהוענקו לו.

## באור 4: - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

א. ביום 7 באוגוסט, 2025 אשררה אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ("מעלות") לחברה דירוג (ilAA-) שניתן לחברה וקבעה שתחזית הדירוג הינה יציבה. כמו כן, אשררה מעלות לאגרות החוב (סדרה א') של החברה דירוג (ilAA-) וקבעה לחברה דירוג מנפיק זמן קצר (ilA-1+).

-----

26 באוגוסט, 2025

לכבוד

הדירקטוריון של

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ ("החברה")

יוסף ספיר 1, ראשון לציון

ג.א.נ.,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של החברה מחודש מאי, 2023

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן על בסיס תשקיף מדף מחודש מאי, 2023:

1. דוח סקירה מיום 26 באוגוסט, 2025 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני, 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו התאריך.
2. דוח מיוחד של רואי חשבון המבקרים מיום 26 באוגוסט, 2025 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 30 ביוני, 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון



# פרק ד'

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית



**מצורף בזאת דוח רבעון שני של שנת 2025 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:**

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. צביקה שווימר, מנהל כללי;
2. ליאת שהם, סמנכ"לית כספים;
3. מיקי ביטון, מנכ"ל מגזר מוצרי צריכה חשמליים;
4. טל בית הלחמי, מנכ"ל חטיבת הלקוחות ומשנה למנכ"ל מגזר מוצרי צריכה חשמליים;
5. יורם בדש ושמואל (שמוליק) מנדזיצקי, מנכ"לים משותפים קמעונאות חשמל;
6. מיכאל לובושיץ, משנה למנכ"ל גלובל ריטייל;
7. יגאל גרוייסר, מנכ"ל חברת בת;
8. שחר פרי, סמנכ"ל שרשרת אספקה ותפעול;

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנהל הכללי 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 למנהל הכללי 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 שנתיימה ביום 31 במרס 2025 (להלן – הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

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 מנהלים הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 38ג(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

אני, **צביקה שווימר**, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השני 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 שבהן 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 בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות 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 בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות 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 (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) 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.

26 באוגוסט 2025

---

צביקה שווימר, מנכ"ל

## הצהרת מנהלים

### הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

אני, **ליאת שהם**, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השני של שנת 2025 (להלן – "הדוחות" או "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 שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת דוחות;
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, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד –
  - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות 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 בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות 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 (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) 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.

26 באוגוסט 2025

**ליאת שהם,**

**סמנכ"לית כספים**

