



פוקס - ויזל בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2025

תוכן עניינים:

- פרק א - תיאור עסקי התאגיד**
- פרק ב - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד**
- פרק ג - דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025 ודוח כספי נפרד של התאגיד**
- פרק ד - פרטים נוספים על התאגיד**
- פרק ה - שאלון ממשל תאגידי**
- פרק ו - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**

תוכן עניינים

פרק א - תיאור עסקי התאגיד

1.	תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי הקבוצה	4
1.1	פעילות הקבוצה ותיאור התפתחות עסקיה	4
1.2	תחומי פעילות	4
1.2.1	תחום פעילות אופנה ואופנת הבית	5
1.2.2	תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח	7
1.2.3	תחום פעילות הספורט	7
1.2.4	תחום פעילות טרמינל איקס	8
1.2.5	לחברה פעילויות אחרות אשר אינן מהוות מגזר בר דיווח כמפורט להלן	8
1.3	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	14
1.4	חלוקת דיבידנדים	14
1.4.1	חלוקת דיבידנדים בשנים 2025 ו-2024	14
1.4.2	מדיניות חלוקת דיבידנדים	15
2.	מידע אחר	16
2.1	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של הקבוצה	16
2.2	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה	17
2.2.1	סקירה כללית	17
2.2.2	מצב פוליטי-בטחוני	18
2.2.3	מצב כלכלי ופוליטי בסין ומדינות דרום מזרח אסיה	19
2.2.4	מצב המשק ושינויים ברמת החיים	19
2.2.5	מצב ענף האופנה	19
2.2.6	שינוי שיעורי המכס והמיסוי בישראל	20
2.2.7	תנאי העסקה	20
2.2.8	עלויות חומרי גלם	21
2.2.9	השבתת נמלי הים	21
2.2.10	שינוי שערי מטבע חוץ	21
3.	תיאור עסקי הקבוצה בתחום פעילותה	22
3.1	תחום פעילות אופנה ואופנת הבית	22
3.1.1	מידע כללי – ענף האופנה ואופנת הבית	22
3.1.2	מוצרים	24
3.1.3	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים	26
3.1.4	לקוחות	27
3.1.5	שיווק והפצה	28
3.1.6	צבר הזמנות	30
3.1.7	תחרות	30
3.1.8	עונתיות	30
3.1.9	כושר ייצור	31
3.1.10	בקרת איכות	32
3.1.11	רכוש קבוע ומתקנים	32

35	נכסים לא מוחשיים	3.1.12
36	ספקים	3.1.13
37	הון חוזר	3.1.14
38	מגבלות ופיקוח על תחום הפעילות	3.1.15
40	הליכים משפטיים	3.1.16
40	תמצית תוצאות תחום הפעילות	3.1.17
41	הסכמים מהותיים	3.1.18
42	3.2 תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח	
42	מידע כללי - ענף מוצרי האווירה והטיפוח	3.2.1
44	מוצרים	3.2.2
44	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים	3.2.3
46	לקוחות	3.2.4
46	שיווק והפצה	3.2.5
50	צבר הזמנות	3.2.6
50	תחרות	3.2.7
51	עונתיות	3.2.8
51	כושר ייצור	3.2.9
51	בקרת איכות	3.2.10
52	רכוש קבוע ומתקנים	3.2.11
54	נכסים לא מוחשיים	3.2.12
54	ספקים	3.2.13
55	הון חוזר	3.2.14
56	מגבלות ופיקוח על פעילות ומוצרי ללין	3.2.15
57	הסכמי שיתוף פעולה	3.2.16
57	הליכים משפטיים	3.2.17
57	תמצית תוצאות תחום הפעילות	3.2.18
58	3.3 תחום פעילות הספורט	
60	מידע כללי - ענף הספורט	3.3.1
63	מוצרים	3.3.2
63	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים	3.3.3
64	לקוחות	3.3.4
64	שיווק והפצה	3.3.5
66	תחרות	3.3.6
67	עונתיות	3.3.7
68	רכוש קבוע ומתקנים	3.3.8
71	נכסים לא מוחשיים	3.3.9
71	ספקים	3.3.10
72	הון חוזר	3.3.11
73	מגבלות ופיקוח על תחום הפעילות	3.3.12
74	הסכמים מהותיים	3.3.13
74	הליכים משפטיים	3.3.14
75	תמצית תוצאות תחום הפעילות	3.3.15
75	יעדים, אסטרטגיה וצפי להתפתחות בשנה הקרובה	3.3.16

77	תחום פעילות טרמינל איקס	3.4
77	מידע כללי – על תחום הפעילות	3.4.1
80	מוצרים	3.4.2
80	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים	3.4.3
80	לקוחות	3.4.4
81	שיווק והפצה	3.4.5
82	תחרות	3.4.6
83	עונתיות	3.4.7
83	רכוש קבוע ומתקנים	3.4.8
85	נכסים לא מוחשיים	3.4.9
85	ספקים	3.4.10
86	הון חוזר	3.4.11
87	מגבלות ופיקוח על תחום הפעילות	3.4.12
88	הסכמים מהותיים	3.4.13
89	הליכים משפטיים	3.4.14
89	יעדים ואסטרטגיה	3.4.15
91	מידע נוסף בדבר פעילות כלל הקבוצה	3.5
91	הון אנושי	3.5.1
94	מימון	3.5.2
94	ביטוח	3.5.3
94	מיסוי	3.5.4
95	הסכמים מהותיים שאינם במהלך העסקים הרגיל	3.5.5
97	הליכים משפטיים	3.5.6
97	יעדים ואסטרטגיה עסקית	3.5.7
98	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	3.5.8
99	דיון בגורמי סיכון	3.5.9
103	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד	פרק ב
142	דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025	פרק ג
285	דוח כספי נפרד של התאגיד	פרק ד
304	פרטים נוספים על התאגיד	פרק ה
324	שאלון ממשל תאגידי	פרק ו
340	דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי	

פרק א - תיאור עסקי התאגיד

1. תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי הקבוצה

1.1 פעילות הקבוצה ותיאור התפתחות עסקיה

החברה נוסדה ביום 1 ביוני 1995 תחת השם "ויזל שיווק טקסטיל בע"מ", כחברה פרטית. ביום 10 בפברואר 2002 שינתה החברה לשמה הנוכחי - "פוקס-ויזל בע"מ" (להלן: "החברה"). ניירות הערך של החברה נסחרים, החל מחודש אפריל 2002, בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. החברה עוסקת בעצמה ובאמצעות חברות המוחזקות על ידה¹ (להלן ביחד: "הקבוצה") בעיצוב, קניינות, שיווק והפצה של בגדים, אביזרי אופנה, הלבשה תחתונה, הנעלה, אופנה ואביזרי ספורט, אופנת בית ומוצרי תינוקות וילדים. כמו כן, עוסקת הקבוצה בממכר מוצרי אווירה וטיפוח.

לפרטים בדבר הסכמים מהותיים ראו סעיפים 3.3.13, 3.4.13 ו-3.5.5 להלן.

1.2 תחומי פעילות

הקבוצה פועלת בארבעה תחומי פעילות עיקריים המהווים מגזרי פעילות:

1. תחום פעילות אופנה ואופנת הבית תחת המותגים: "FOX", "American Eagle", "Aerie", "Mango" ו-"FOX Home" בישראל ובחו"ל, "Yanga"², "Ruby Bay" ו-"The Children's Place" בישראל לפרטים ראו סעיפים 1.2.1 ו-3.1 להלן.

2. תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח תחת המותג ללין בישראל ובחו"ל. לפרטים ראו סעיפים 1.2.2 ו-3.2 להלן.

3. תחום פעילות הספורט תחת המותגים: "Nike" בישראל, באירופה, בקנדה, באוסטרליה³ וניו זילנד, ו-"Foot Locker" בישראל⁴, וכן פעילות סיטונאית וקמעונאית תחת המותג "Converse" בישראל. לפרטים, ראו סעיפים 1.2.3 ו-3.3 להלן.

4. תחום פעילות טרמינל איקס תחת המותגים: Terminal-X, סטרונגפול, סיסטארז, עדה לזורגן, אינקר ורונית ים. לפרטים, ראו סעיפים 1.2.4 ו-3.4 להלן.

כל אחד מתחומי הפעילות האמורים מהווה מגזר פעילות חשבונאי. לפרטים אודות יישום הוראות תקן IFRS 8 בדבר מגזרי פעילות והקריטריונים ליישומן בהתאם לגישת ההנהלה, ראו באור 31 לדוחות הכספיים.

לפרטים בדבר פעילויות נוספות של החברה אשר אינן מהוות מגזר בר דיווח ראו סעיף 1.2.5 להלן.

1 ראו באור 1 לדוחות הכספיים.
2 בשנת 2025 החברה החליטה לסגור את חנויות מותג "Yanga".
3 יצוין כי הפעילות באוסטרליה כוללת בנוסף פעילות של חנויות סמסונג ואתרי אונליין של המותג מטאל.
4 לפרטים בדבר סגירת פעילות המותג Dream Sport, ראו סעיף 3.3 להלן.

1.2.1 תחום פעילות אופנה ואופנת הבית

תחום הפעילות משווק במספר ערוצי שיווק עיקריים, כמפורט להלן:

- **מכירה בארץ** - מכירה באמצעות רשת החנויות בישראל - חנויות המופעלות על ידי החברה או באמצעות מפעילי משנה (להלן: "מכירה בהפעלה ישירה" או "חנויות בהפעלה ישירה"), אתר אינטרנט ומכירה סיטונאית לחנויות בישראל (להלן: "מכירה לסיטונאים בישראל").
- **מכירה בחו"ל** – מכירה באמצעות רשת חנויות בבעלות באירופה ובקנדה.

מכירה בארץ

"FOX HOME" ו-"FOX" המותגים

תחת המותג "Fox" בישראל מרוכזת הפעילות העיקרית של הקבוצה בענף האופנה. בנוסף, מוכרת החברה כלי בית וטקסטיל לבית בחנויות ובאתר אינטרנט תחת המותג "Fox Home". המותגים הינם ממותגי האופנה המובילים בישראל ושומרים על מעמד באמצעות הקפדה על אופנתיות, חדשנות ופיתוח מגוון רחב ומשתנה של דגמים, הקפדה על איכות המוצרים, שימוש באסטרטגיות מובנות של שיווק ומיתוג והפעלת מערך לוגיסטי מתקדם.

בענף האופנה, החברה מעצבת את מרבית פריטי ההלבשה הנמכרים על ידה באמצעות מעצבים מנוסים, המועסקים על-ידי החברה, המעצבים שתי קולקציות עיקריות בשנה, לקראת עונת אביב-קיץ ולקראת עונת סתיו-חורף. המוצרים המשווקים על-ידי החברה מיוצרים עבורה על-ידי קבלני משנה במדינות שונות בדרום מזרח אסיה. מחלקת העיצוב בחברה עוסקת בעיצוב מוצרים עבור תתי המותגים: נשים, גברים, ילדים, תינוקות וכן עיצוב כלי בית וטקסטיל לבית. מרבית ממוצרי החברה נמכרים בחנויות מעורבות הכוללות שניים או יותר מכל תתי המותגים הנ"ל.

"AERIE", "AMERICAN EAGLE" המותגים

רשת חנויות American Eagle (להלן: "AE") פועלת בישראל באמצעות חברת אף.דבליו.אס קמעונאות בע"מ (להלן: "FWS") תחת הרישיון הבלעדי שהוענק לחברה ביום 30 ביוני 2010 לממכר פריטי הלבשה של מותג הביגוד "American Eagle Outfitters", של מותג ההלבשה התחתונה "Aerie" ושל מוצרי אופנת אקטיב ולייף סטייל תחת המותג "Offline by Aerie". בתוך החנויות נמכרים גם מוצרי מותג ההלבשה התחתונה "Aerie" בפורמטים של Stand-alone (SA), Shop in shop (SIS), Side by side (SBS). המותגים הינם מותגי ביגוד והלבשה ידועים ומובילים בארה"ב המציעים פריטי ביגוד אופנתיים במחיר שווה לכל נפש. חוזק מותג האופנה AE בא לידי ביטוי, בין היתר, בהחלפה בתדירות גבוהה של הקולקציות במהלך השנה, כך שבמשך השנה מוצגות ונמכרות בין עשר לתריסר קולקציות. לפרטים נוספים בדבר FWS, וכן עדכון הסכם הרישיון, ראו באור 10ב' (9) ו- 21ב' (4) לדוחות הכספיים.

החברה מאחדת את הדוחות הכספיים של FWS בדוחותיה הכספיים החל מיום 1 ביולי 2019.

"THE CHILDREN'S PLACE" המותג

מותג בגדי הילדים והתינוקות "The Children's Place" (להלן: "Children's"), הינו מהמובילים במוותגי הביגוד לתינוקות ולילדים בארה"ב. המותג Children's מציע קולקציה רחבה של פריטי ביגוד המיועדת לבנות ולבנים בעיצובים שונים, מקז'ואל ועד אופנתי.

רשת החנויות "Children's" החלה פעילותה ביום 7 במרץ 2014 תחת הרישיון הבלעדי שהוענק לחברה. ברשת החנויות נמכרים פריטי לבוש, אביזרים והנעלה לילדים ותינוקות ממידת New Born ועד מידה 14, באיכות גבוהה ובמחירים שווים לכל נפש. לפרטים בדבר הארכת הסכם הרישיון של Children's ראו באור 21ב'5) לדוחות הכספיים.

"MANGO" המותג

המותג "Mango" (להלן: **"Mango"**) הינו מותג אירופאי-בינלאומי מוביל, המציע פריטי הלבשה, הנעלה ואביזרים אופנתיים לנשים, גברים וילדים, באיכות מעולה ובמחירים תחרותיים. רשת חנויות Mango החלה את פעילותה ביום 5 בינואר 2015 תחת הרישיון הבלעדי שהוענק לחברה. החברה שמה לה למטרה למקסם את הפוטנציאל הגלום במותג מנגו והגדלת חוויות הקנייה ללקוח, בדומה למקומו בעולם. החברה האריכה את הסכם הרישיון של Mango בישראל עד לחודש יוני, 2032, לפרטים ראו באור 21ב'6) לדוחות הכספיים.

"YANGA" ומותג "RUBY BAY"

החברה מחזיקה בבעלות המלאה בחברת יאנגה בע"מ (להלן: **"יאנגה"**). החל משנת 2023 מפעילה חברת יאנגה חנויות תחת מותג **"RUBY BAY"** מותג אופנה חדש הפונה לבנות בגילאי 12-24. במקביל סגרה החברה חנויות במותג יאנגה והפעילות נכון לסוף 2025 נסגרה. לפרטים נוספים ראו באור 10ב'4) לדוחות הכספיים. החברה מאחדת את הדוחות הכספיים של יאנגה בע"מ בדוחותיה הכספיים החל מיום 1 ביולי 2019.

מכירה בחו"ל ולשוק הבינלאומי

החברה מחזיקה בבעלות מלאה בחברה בת הרשומה בקנדה בשם FOX GROUP CANADA INC (להלן: **"פוקס קנדה"**). תחת פוקס קנדה מפעילה החברה רשת חנויות בשני מותגים: **"MANGO"** ו- **"FOX HOME"**. בנוסף, החברה פועלת באמצעות חברה ייעודית בבעלות משותפת של החברה ושל חברת אמריקן איגל בפעילות קמעונאית וסיטונאית במותג אמריקן איגל וארי באירופה.

"MANGO" המותג

ביום 6 ביולי 2022 התקשרה פוקס קנדה עם חברת Punto Fa, S.L הספרדית (**"Punto"**), בהסכם רישיון להקמת רשת חנויות של המותג MANGO בקנדה. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מפעילה החברה 18 חנויות תחת המותג מנגו בקנדה. לפרטים בדבר הסכם הרישיון כאמור ראו ביאור 21ג'2) לדוחות הכספיים.

"FOX HOME" המותג

החל מיוני 2023 החברה מפעילה בקנדה רשת חנויות FOX HOME לשיווק, הפצה ומכירת פריטי אופנת בית כגון: כלי בית ומוצרי טקסטיל לבית. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, מפעילה החברה 8 חנויות תחת המותג פוקס הום בטורונטו קנדה. החברה מאחדת את הדוחות הכספיים של פוקס קנדה בדוחותיה הכספיים החל משנת 2023.

המותגים "AERIE", "AMERICAN EAGLE"

לפרטים בדבר התקשרות החברה ביום 24 באוגוסט 2022 בהסכמים לפעילות קמעונאית וסיטונאית למכירת מותגי אמריקן איגל באירופה באמצעות חברה ייעודית בבעלות משותפת של החברה ושל חברת אמריקן איגל ראו באור 10ב' (21) לדוחות הכספיים.

החברה היא הבעלים של 49% מהון המניות של AEO EUROPE RETAIL CO B.V (להלן: "אמריקן איגל הולנד"). החל מהרבעון ה-4 לשנת 2022 מפעילה החברה בהולנד רשת חנויות תחת המותגים "Aerie" ו-"American Eagle", נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מפעילה החברה 5 חנויות בהולנד. אמריקן איגל הולנד מטופלת לפי שיטת השווי המאזני בדוחות אלה.

פעילות בינלאומית תחת המותג FOX

החברה פועלת בשוק הבינלאומי תחת השם "FOX" בפעילות האופנה בשווקים בינלאומיים, בשיתוף עם זכיינים בלעדיים בכל מדינה, בעלי תשתיות פיננסיות, לוגיסטיות ושיווקיות עם התמחות בענף הקמעונאות המקומית. פעילות זו אינה מהותית.

1.2.2 תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח

חברת ללין נרות וסבונים בע"מ ביחד עם חברות בת, ללין בינלאומי פיתוח מוצר בע"מ ו-Laline Canada holdings inc. (להלן: "ללין") עוסקת בממכר קמעונאי של סבונים, נרות, שמנים, תכשירי אמבט, תכשירי טיפוח, תכשירים לתינוקות, אביזרים ומתנות. ללין משווקת את מוצריה בעיקר באמצעות רשת חנויות בישראל בהפעלה ישירה ואתר אינטרנט, ללקוחות סיטונאיים ולשוק הבינלאומי באמצעות זכיינים וכן חנויות בהפעלה ישירה בחו"ל.

ביום 2 בנובמבר 2020 הושלמה עסקה עם פועלים אקוטי בע"מ, רויטל לוי ומירב כהן (אשר החזיקו ביחד קודם להשלמת העסקה ב-50% מללין), באופן שלאחר השלמתה ונכון למועד פרסום הדוח, החברה מחזיקה ב-55% מהון המניות של ללין. החברה החלה לאחד את הדוחות הכספיים של ללין החל מיום 2 בנובמבר 2020. לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (2) לדוחות הכספיים.

לתיאור מפורט של מגזר מוצרי אווירה וטיפוח – ראו סעיף 3.2 להלן.

1.2.3 תחום פעילות הספורט

חברת ריטיילורס בע"מ (להלן: "ריטיילורס") עוסקת במכירה קמעונאית של אופנה והנעלת ספורט באמצעות הפעלת רשת חנויות בישראל תחת המותגים "Nike" (להלן: "נייקי"), "Foot Locker" (להלן: "פוט לוקר") ו-"Convers" (להלן: "קונברס") ורשת חנויות בחו"ל תחת המותג "Nike" בקנדה, באירופה, באוסטרליה וניו זילנד. כמו כן, במסגרת רכישת קבוצת RPG ריטיילורס עוסקת בנוסף במכירה בהפעלת חנויות של המותג סמסונג, באוסטרליה, לרבות טלפונים סלולאריים, מכשירי טאבלט, שעונים חכמים, אוזניות ואביזרים נלווים לציד קצה סלולארי וכן מפעילה באוסטרליה שני אתרי אינטרנט לממכר צעצועים תחת המותג מטאל (לפרטים ראו באורים 5, 21ג' (9) ו-21ג' (10) לדוחות הכספיים).

מניותיה של ריטיילורס החלו להיסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ החל מיום 19 במאי 2021. נכון למועד הדוח החברה מחזיקה בכ-58.40% מזכויות ההון והצבעה בריטיילורס. החברה מאחדת בדוחותיה הכספיים את דוחות ריטיילורס מיום 1 במרץ 2015. לתיאור מפורט של מגזר הספורט – ראו סעיף 3.3 להלן.

1.2.4 תחום פעילות טרמינל איקס

חברת **טרמינל איקס אונליין בע"מ** (להלן: "**טרמינל איקס**") - טרמינל איקס עוסקת ביבוא, שיווק ומכירת פריטי אופנה ולייף סטייל באמצעות אתרי סחר מקוון: אתר סחר מקוון בשם TERMINAL-X אשר הושק ביום 20 בנובמבר 2017. האתר הינו אתר רב מותגי בתחום האופנה והלייף סטייל, המשמש כפלטפורמה למכירת מותגי החברה וחברות המוחזקות על ידה, וכן מותגים בינלאומיים ו/או מקומיים של צדדי ג' ומותג פרטי תחת השם TERMINAL-X. בנוסף טרמינל פועלת באמצעות אתרי סחר קמעונאיים מקוונים נוספים המופעלים על ידי תאגידים המוחזקים על ידה במותגים סיסטארז, סטרונגפול, עדה לזורגן, אינקר ורונית ים. כמו כן, טרמינל איקס עוסקת במכירה של מוצרי איפור תחת המותג "עדה" (ADAH) לאתרי סחר מובילים, בתי ספר לאיפור ופרפומריות. במכירה של מוצרי ביגוד, הנעלה, תיקים ואביזרי אופנה תחת המותג "אינקר" (AINKER) בחנות דגל בנמל תל אביב ולאיתרי סחר מובילים וחנויות אופנה נבחרות, ובמכירה של תכשיטים, אביזרי אופנה ולייף סטייל תחת המותגים "רונית ים" (Ronit Yam) ו-"סנס" (Sensea) בחנות המותג בתל אביב. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 טרמינל איקס מפעילה בעצמה ובאמצעות חברות המוחזקות על ידה 6 חנויות.

החל מיום 29 ביולי 2021 נסחרות מניותיה של טרמינל איקס בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. נכון למועד הדוח, מחזיקה החברה בכ-52.63% מהון המניות ומזכויות ההצבעה של טרמינל איקס. לתיאור מפורט של מגזר טרמינל איקס- ראו סעיף 3.4 להלן.

1.2.5 לחברה פעילויות אחרות אשר אינן מהוות מגזר בר דיווח כמפורט להלן:

א. **א.ח. ייצור ושיווק אופנה 3020 בע"מ** - החברה מחזיקה 50% מהון המניות של חברת א.ח. ייצור ושיווק אופנה 3020 בע"מ (להלן: "**סאקס**"). סאקס עוסקת בייצור ושיווק אופנה לנשים תחת המותג Sack's ללקוחות סיטונאיים בישראל ובח"ל וכן מפעילה בישראל רשת חנויות בוטיק ואתר אונליין המציגים עיצובים אופנתיים ויוקרתיים לנשים. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מפעילה סאקס 14 חנויות בקניונים מובילים בישראל ומעסיקה כ-95 עובדים. בשנת 2025 הסתכמו מכירות סאקס לסך של כ-61,028 אלפי ש"ח (100%) לעומת 73,915 אלפי ש"ח (100%) אשתקד. לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (3) לדוחות הכספיים.

ב. **בילי האוס בע"מ** - החברה מחזיקה בבעלות המלאה בחברת בילי האוס בע"מ (להלן: "**בילי האוס**"). בילי האוס מייבאת מותגי אופנה בינ"ל לצעירים, המתמחה בתחום הגלישה והאופנה האתגרית ומותגיה הבולטים הם: Quiksilver ו-Element, Billabong. בילי האוס משווקת את המוצרים באמצעות רשת חנויות. ביום 4 בדצמבר 2018 התקשרה בילי האוס בהסכם עם חברת Ug Manufacturing Co Pty Ltd במסגרתו הוענק לבילי האוס רישיון בלעדי להקמה והפעלה של חנויות "Boardriders" בישראל, בהן ימכרו, בין היתר, המותגים Quiksilver, Roxy ו-DC Shoe. תוקף הרישיון הינו עד ליום 31 בדצמבר 2033, בהתאם להסכם רישיון חדש שנחתם ביום 10 ביולי 2024. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הרשת מפעילה 49 חנויות בקניונים מובילים בישראל וכן מוכרת את מוצריה ללקוחות סיטונאיים. בילי האוס מעסיקה כ-551 עובדים. בשנת 2025 הסתכמו מכירות בילי האוס לסך של כ-151,780 אלפי ש"ח (במאחד) בהשוואה לכ-156,182 אלפי ש"ח (במאחד) אשתקד. לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (1) לדוחות הכספיים. החברה מאחדת את הדוחות הכספיים של בילי האוס בע"מ בדוחותיה הכספיים החל מיום 1 ביולי 2019.

ג. **חברת שילב שיווק ישיר לבית היולדת בע"מ ("שילב")** - נכון למועד הדוח, החברה מחזיקה ב-80% ופועלים שוקי הון מחזיקה ב-20% מהון המניות של שילב, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (15) לדוחות הכספיים.

שילב מפעילה רשת קמעונאית למוצרי תינוקות וילדים ואתר סחר מקוון אשר הושק בשנת 2013. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הרשת מונה 87 חנויות ברחבי הארץ (מתוכם 2 סניפים באמצעות זכיינים). כמו כן, לרשת מועדון לקוחות. מוצרי שילב כוללים מוצרי תינוקות המהווים את עיקר מכירות הקבוצה (ביניהם רהיטים, עגלות, מושבי בטיחות וכי"ב) וכן צעצועים, מוצרי טקסטיל לעיצוב חדרים ומוצרי ביגוד והלבשה לתינוקות וילדים עד גיל 5. במסגרת מוצריה של רשת שילב נכללים מותגים בינלאומיים המיובאים בבלעדיות על ידי הרשת וכן מותגים פרטיים. מטה חברת שילב ומרכז הלוגיסטיקה שלה ממוקמים בקריית שדה התעופה, בסמוך למשרדי מטה החברה. החברה מאחדת את הדוחות הכספיים של חברות שילב בדוחותיה הכספיים החל מיום 1 ביולי 2018.

ביום 10 במרץ 2022 השלימה שילב עסקה במסגרתה רכשה כ- 50.1% מהון המניות של מיננה בע"מ (להלן: "מיננה"), לפרטים ראו באור 10ב'18) לדוחות הכספיים. ביום 23 בנובמבר 2025 השלימה שילב עסקה במסגרתה רכשה שילב 22.63% נוספים מהון המניות של חברת מיננה. לפרטים ראו באור 15ג'21) לדוחות הכספיים. כמו כן, לאחר תאריך הדוח מכרה שילב כ- 3.33% מהון המניות של מיננה. לפרטים ראו באור 33ח' לדוחות הכספיים.

מיננה מפעילה רשת קמעונאית, סיטונאית ואתר סחר של מוצרי בוטיק לילדים והורים. מוצרי מיננה כוללים מוצרי תינוקות, וביניהם, מצעים, ביגוד ראשוני, צעצועים וכי"ב. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הרשת מונה 35 חנויות ברחבי הארץ. כמו כן, לרשת מועדון לקוחות. שילב מאחדת את הדוחות הכספיים של מיננה בדוחותיה הכספיים החל מיום 1 באפריל 2022. לפרטים נוספים ראו באור 10ב'18) לדוחות הכספיים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מעסיקות שילב ומיננה כ-1,045 עובדים ומכירות שילב מאוחדות הסתכמו לסך של כ-673,168 אלפי ש"ח (במאוחד), בהשוואה לכ-594,537 אלפי ש"ח (במאוחד) אשתקד.

ד. מותג "Flying Tiger Copenhagen" (להלן: "פליינג טייגר") – ביום 1 בספטמבר 2021 התקשרה החברה עם Zebra a/s (להלן: "FTC") בהסכם להענקת זיכיון בלעדי לחברה (או לחברה בשליטתה) להקמה והפעלה של רשת חנויות בישראל של המותג פליינג טייגר ואתר סחר מקוון. FTC נוסדה בשנת 1995 ומשרדיה הראשיים ממוקמים בקופנהגן, דנמרק. FTC מפעילה כ-1000 חנויות בעולם בקונספט עיצובי ייחודי, למכירה של מוצרי לייף סטייל ממגוון קטגוריות, המתחדשים באופן תדיר, ובדגש על עיצוב ייחודי וטרנדי של המוצרים. בחנויות FTC נמכרים, בין היתר, מוצרים לבית ולמשרד, צעצועים, אביזרים לפנאי ולמסיבה, מוצרי אלקטרוניקה, גאדג'טים, אביזרי אופנה, וערכות יצירה במחירים אטרקטיביים. פליינג טייגר מפעילה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 34 חנויות ברחבי הארץ. בשנת 2025 הסתכמו מכירות פליינג טייגר לסך של כ-97,418 אלפי ש"ח (במאוחד), בהשוואה לכ-86,430 אלפי ש"ח (במאוחד) אשתקד. לפרטים בדבר התקשרות חברה בת קנדית בהסכם זיכיון בלעדי להקמת רשת חנויות של המותג "Flying Tiger Copenhagen" ואתר סחר מקוון בקנדה ראו באור 9ב'21) לדוחות הכספיים.

ה. סאן גלס ישראל בע"מ (להלן: "סאן גלס") - ביום 14 ביוני 2022 התקשרה החברה בהסכמים עם חברת Luxottica Group S.p.A, וחברה ישראלית בבעלותה המלאה, Luxottica Optics Ltd. (להלן - לוקסוטיקה), אשר במסגרתם הוענק לחברה רישיון בלעדי להקמה והפעלה של רשת חנויות בישראל ובגדה המערבית של המותג הבינלאומי "Sunglass Hut". רשת סאן גלס מתמחה במשקפי שמש ואביזרים, מובילה בתחום של עיצוב, ייצור והפצה של משקפיים. ביום 27 בדצמבר 2022 נחתם הסכם והושלמה העסקה במסגרתה פועלים אקוויטי בע"מ (להלן: "פועלים") רכשה בדרך של הקצאה 20% מהון המניות של סאן גלס, באופן שלאחר השלמת העסקה, החברה מחזיקה ב-80% ופועלים 20% מהון המניות של סאן גלס. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הרשת מפעילה 26 חנויות

בקניונים מובילים בישראל ומעסיקה כ-128 עובדים. בשנת 2025 הסתכמו מכירות סאן גלאס לסך של כ-51,878 אלפי ש"ח (במאוחד), בהשוואה לכ-38,750 אלפי ש"ח (במאוחד) אשתקד. לפרטים נוספים ראו באור 10ב'20) לדוחות הכספיים.

ו.

ג'מבו ריטייל יוון בע"מ (להלן: "ג'מבו") - ביום 24 ביולי 2020 התקשרה החברה בהסכם עם חברה JUMBO S.A (להלן: "JUMBO") במסגרתו העניקה JUMBO לחברה או לחברה בשליטתה זכות בלעדית להקמה ותפעול של חנויות JUMBO בישראל תחת סימני המסחר של JUMBO. רשת JUMBO הינה חברת קמעונאות מובילה ביוון אשר מוכרת מגוון רחב מאוד של מוצרים מוזלים ממספר קטגוריות לרבות צעצועים, ביגוד, אביזרים לתינוקות, כלי בית, ציוד משרדי ועוד. בהתאם להסכמים מיום 2 בדצמבר 2020. ביום 21 באוגוסט 2025 התקשרה החברה בהסכם לרכישה של יתרת החזקות של בעל מניות מיעוט בחברה הבת, ג'מבו ריטייל יוון בע"מ המהוות כ-10% מהון המניות של ג'מבו זאת בתמורה לסך של 12.5 מיליון ש"ח. ביום 1 בספטמבר 2025 הושלמה העסקה, באופן שעם השלמת העסקה החברה מחזיקה ב-80% ופועלים אקוויטי בע"מ מחזיקה ב-20% מהון המניות של ג'מבו, בהתאמה, לפרטים נוספים ראו באור 18ב'21) לדוחות הכספיים. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הרשת מונה 4 חנויות מעסיקה כ-413 עובדים. כמו כן במהלך שנת 2026 צפויה ג'מבו לפתוח 6-7 חנויות נוספות. בשנת 2025 הסתכמו מכירות גמבו לסך של כ-257,928 אלפי ש"ח (במאוחד), בהשוואה לכ-154,682. לפרטים נוספים ראו באור 10ב'17) לדוחות הכספיים. לפרטים בדבר התקשרות החברה הבת פוקס קנדה בהסכם עם JUMBO S.A ("JUMBO") במסגרתו העניקה JUMBO לחברה הבת זכות בלעדית להקמה ותפעול של חנויות JUMBO בקנדה והסבת ההסכם לחברה קנדית בבעלות מלאה של החברה, ראו באור 10ב'27) לדוחות הכספיים.

ז.

איתי ברנדס בע"מ (להלן: "איתי ברנדס") - ביום 26 בינואר 2025 הושלמה עסקה במסגרתה רכשה החברה 51% ממניות איתי ברנדס. ביום 10 בספטמבר 2025 רכשה החברה 5% נוספים עם השלמת העסקה החברה מחזיקה ב-56%, א.ו.א מחזיקה ב-21.5% ואיתי ארביב מחזיק ב-22.5% מהון המניות של איתי ברנדס. לפרטים נוספים ראו באורים 5א', 10ב'24) ו- 20ב'21) לדוחות הכספיים.

חברת איתי ברנדס עוסקת בעצמה ובאמצעות חברה בבעלותה המלאה בעיצוב, ייצור, יבוא ושיווק של פרטי ביגוד ואופנה באמצעות אתר סחר מקוון וחנויות תחת המותג "ITAY BRANDS". נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הרשת מונה 11 חנויות מעסיקה כ-220 עובדים. בשנת 2025 הסתכמו מכירות איתי ברנדס לסך של כ-70,838 אלפי ש"ח (במאוחד).

ח.

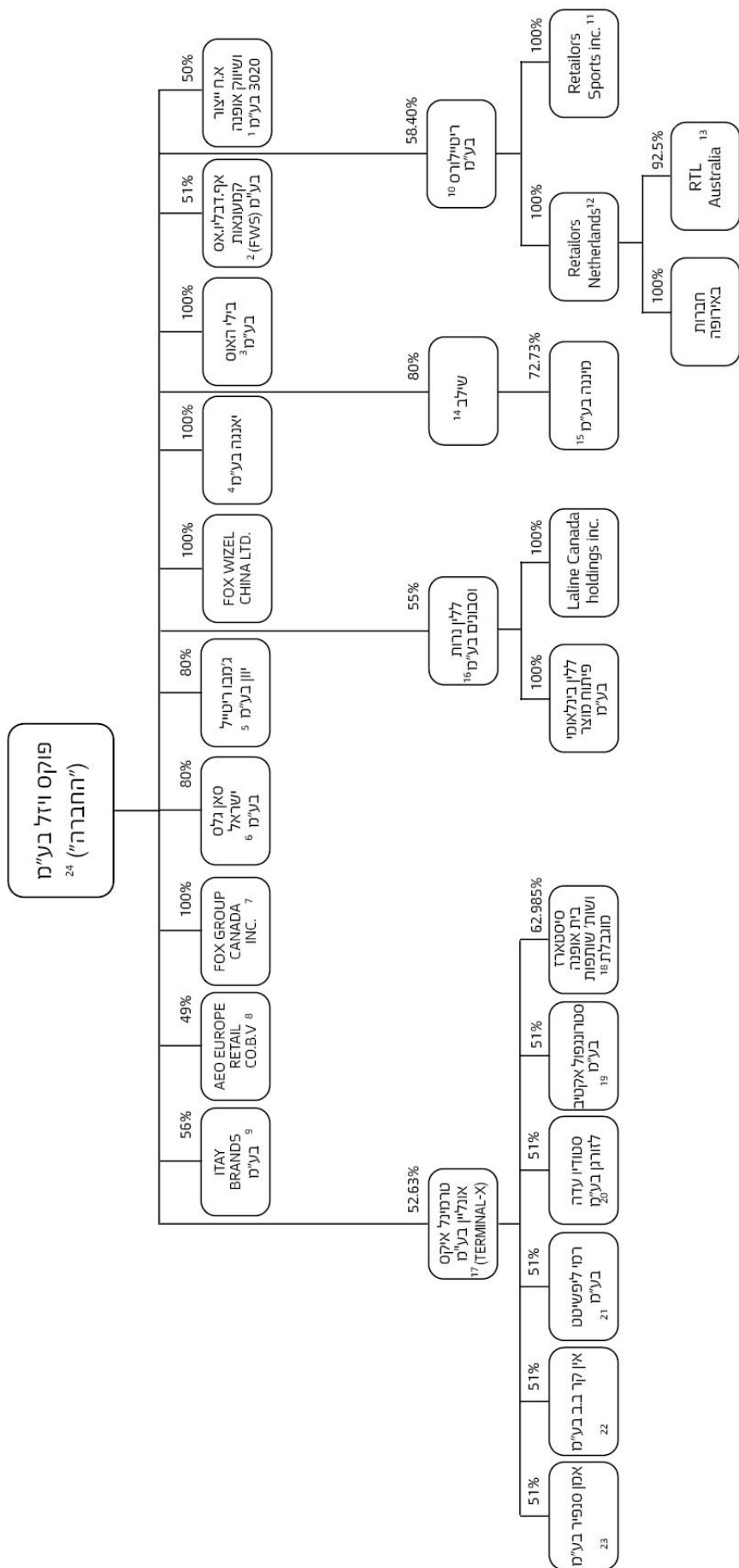
פעילות מחלקה מוסדית - החברה מפעילה מחלקה מוסדית למכירה סיטונאית של תווי קניה ושוברי מתנה לגופים מוסדיים בישראל לרווחת העובדים, עיקר הפעילות מתרכזת לפני תקופות החגים (חגי תשרי ופסח).

נכון ליום 31.12.2025 מספר החנויות המופעלות על ידי הקבוצה עומד על 1,153 חנויות לפי הפירוט כדלקמן:

31 בדצמבר		
2024	2025	
6432	5448	מס' חנויות תחת תחום פעילות אופנה ואופנת הבית בישראל ובחו"ל
8151	7156	מס' חנויות תחת תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח בישראל ובקנדה
10249	9283	מס' חנויות תחת תחום פעילות הספורט בישראל ובחו"ל
122	116	מס' חנויות טרמינל איקס
14205	13260	מס' חנויות בתחומים שאינם מהווים מגזר בר דיווח בישראל
1,039	1,153	סה"כ חנויות

- 5 כולל 132 חנויות Fox, 74 חנויות FOX Home ו-27 חנויות משולבות לממכר מוצרי Fox ו-Fox Home, 53 חנויות AE, 53 חנויות Children's, 50 חנויות Mango, 28 חנויות Ruby bay, 18 חנויות Mango בקנדה, 8 חנויות FOX Home בקנדה, 3 חנויות של Aerie ו-2 חנויות AE אירופה.
- 6 כולל 122 חנויות Fox, 67 חנויות FOX Home ו-28 חנויות משולבות לממכר מוצרי Fox ו-Fox Home, 52 חנויות AE, 54 חנויות Children's, 48 חנויות Mango, 14 חנויות Yanga, 21 חנויות Ruby bay, 12 חנויות Mango בקנדה, 8 חנויות FOX Home בקנדה, 4 חנויות של Aerie ו-2 חנויות AE אירופה.
- 7 כולל 145 חנויות בישראל ו-11 חנויות בקנדה.
- 8 כולל 139 חנויות בישראל ו-12 חנויות בקנדה.
- 9 כולל 29 חנויות של Nike בישראל, 89 חנויות Foot Locker בישראל, 3 חנויות קונברס בישראל, 26 חנויות Nike קנדה, 83 חנויות Nike באירופה, 34 חנויות Nike באוסטרליה, 7 חנויות Nike בניו זילנד ו-12 חנויות סמסונג באוסטרליה.
- 10 כולל 27 חנויות של Nike בישראל, 84 חנויות Foot Locker בישראל, 1 חנות Dream Sport בישראל, 2 חנויות קונברס בישראל, 25 חנויות Nike קנדה, 59 חנויות Nike באירופה, 33 חנויות Nike באוסטרליה, 7 חנויות Nike בניו זילנד ו-11 חנויות סמסונג באוסטרליה.
- 11 כולל 2 חנויות של Terminal- X, 1 חנות של סטרונגפול, 1 חנות של סיסטארז, 1 חנות של אינקר ו-1 חנות של רונית ים.
- 12 כולל 2 חנויות של Terminal- X.
- 13 כולל 14 חנויות של Sacks, 49 חנויות של Billabong, 87 חנויות שילב, 26 חנויות סאן גלאס, 35 חנויות מיננה, 11 חנויות איתי ברנדס, 4 חנות ג'מבו ו-34 חנויות פליינג טייגר.
- 14 כולל 13 חנויות של Sacks, 48 חנויות של Billabong, 79 חנויות שילב, 18 חנויות סאן גלאס, 21 חנויות מיננה, 2 חנות ג'מבו ו-24 חנויות פליינג טייגר.

תרשים מבנה החזקות של הקבוצה בתאגידים פעילים נכון ליום 31 בדצמבר, 2025



1. 50% מהון המניות מוחזק על ידי החברה ו- 50% מהון המניות מוחזק על ידי חברה פרטית בשליטת אילן ורונית חלפון.
2. 51% מהון המניות מוחזק על ידי החברה ו-49% מהון המניות מוחזק על ידי American Eagle Retail Royalty Company Management Co.
3. 100% מהון המניות מוחזק על ידי החברה.
4. 100% מהון המניות מוחזק על ידי החברה.
5. 80% מהון המניות מוחזק על ידי החברה ו-20% מהון המניות מוחזק על ידי פועלים אקוויטי בע"מ.
6. 80% מהון המניות מוחזק על ידי החברה ו-20% מהון המניות מוחזק על ידי פועלים אקוויטי בע"מ.
7. 100% מהון המניות מוחזק על ידי החברה.
8. 49% מהון המניות מוחזק על ידי החברה ו-51% מוחזק על ידי חברה בבעלות A.E Outfitters.
9. 56% מהון המניות מוחזק ע"י החברה, 21.5% מוחזק ע"י א.ו.א פרויקטים בע"מ ו-22.5% מהון המניות מוחזק ע"י איתי ארביב.
10. חברה ציבורית, 58.40% מהון המניות מוחזק על ידי החברה.
11. 100% מהון המניות מוחזק על ידי החברה הבת, ריטיילורס בע"מ. חברת Retailors Sport inc מחזיקה בבעלות 2 חברות בבעלות מלאה: Retailors- NA sports Ventures GP inc ו- Retailors- NA sports Ventures Limited Partnership.
12. 100% מהון המניות מוחזק על ידי החברה הבת ריטיילורס בע"מ. חברת Retailors Europe B.V. מחזיקה בבעלות מלאה ב-16 החברות הבאות:
Retailors Germany, Retailors Norway, Retailors Finland, Retailors Sweden, Retailors Hungary, Retailors Belgium, Retailors Poland, Retailors Czech Republic, Retailors Slovakia, Retailors Austria, Retailors Adria, Retailors Luxembourg, Retailors Switzerland, Retailors France and Retailors NK SVN. בחברת RTL Australia בנוסף מחזיקה 92.5% בחברת RTL Australia.
13. חברת RTL Australia מוחזקת ב-92.5% על ידי החברה הבת Retailors Netherlands B.V., 2.5% על ידי Franc Renzi (מנהל פעילות סמסונג של הקבוצה באוסטרליה) ו-5% על ידי Andrew McDonald- (מנכ"ל חברת RTL Australia). בנוסף, חברת RTL Australia מחזיקה ב-100% מהנאמנות RPTG (AU) אשר בבעלותה המלאה נמצאות חמש נאמנויות נוספות: RPTG (AU), RPNZ (AU), RPTG Toms (AU), RPTG Tumbuk2 (AU), RPTG (AU).
14. 80% מהון המניות מוחזק על ידי החברה ו-20% מהון המניות מוחזק על ידי פועלים אקוויטי בע"מ.
15. 72.73% מהון המניות מוחזק על ידי חברת הבת שילב.
16. 55% מהון המניות מוחזק על ידי החברה, 20% מהון המניות מוחזק על ידי פועלים אקוויטי בע"מ ו-12.5% מהון המניות מוחזק על ידי רויטל לוי אחזקות בע"מ ו-12.5% נוספים על ידי מירב כהן אחזקות בע"מ.
17. חברה ציבורית, 52.63% מהון המניות מוחזק על ידי החברה.
18. טרמינל מחזיקה כ-62.985% מהזכויות בשותפות המוגבלת ו-63% מהון המניות של השותף הכללי, של סיסטארז בית אופנה ושות' בע"מ, במסגרתה מתבצעת פעילות אתר סחר מקוון של המותג סיסטארז.
19. 51% מהון המניות מוחזק ע"י טרמינל איקס אונליין בע"מ ו-49% מוחזק ע"י קדם דויטש גרופ בע"מ.
20. 51% מהון המניות מוחזק ע"י טרמינל איקס אונליין בע"מ ו-49% מהון המניות מוחזק ע"י לזורגן עדה.
21. 51% מהון המניות מוחזק ע"י טרמינל איקס אונליין בע"מ, 24.5% מהון המניות מוחזק ע"י ליפשוט גיא ו-24.5% מהון המניות מוחזק ע"י ליפשוט רמי.
22. 51% מהון המניות מוחזק ע"י טרמינל איקס אונליין בע"מ והיתרה מוחזקת בחלקים שווים על ידי ה"ה רועי ביכלר ודניאל ברק ("המייסדים"), המשמשים כמנכ"לים משותפים באינקר.
23. 51% מהון המניות מוחזק ע"י טרמינל איקס אונליין בע"מ.
24. בנוסף להחזקות המתוארות לעיל, החברה מחזיקה ב-100% מהון המניות של יו.אפ.איי קמעונאות בע"מ (UFA), החברה מחזיקה ב-93.75% מהון המניות של שותפות פוקסטרות אס.סי.אם שותפות

מוגבלת, החברה מחזיקה ב-80% מהון המניות שלחברת רדי טו איט בע"מ, החברה מחזיקה ב-100% מהון המניות של Fox Group Jumbo Canada Inc. ו-20.27% מהון המניות של חברת בייביארק בע"מ. לפרטים ראו באורים 10ב'(19), 10ב'(23), 10ב'(27) ו-10ב'(16) לדוחות הכספיים.

1.3 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

ביום 9 באפריל 2024 מכר מר הראל ויזל (מנכ"ל ודירקטור בחברה ומבעלי השליטה בה) בעסקה מחוץ לבורסה 114,528 מניות של החברה בתמורה בסך של 304.80 ש"ח למניה.

בימים 9 ו-15 באוקטובר 2025 מכר מר הראל ויזל 25,293 ו-11,136 מניות של החברה בעסקה מחוץ לבורסה בתמורה בסך של 358.40 ו-368.60 ש"ח למניה, בהתאמה.

לפרטים בדבר המרת יחידות חסומות למניות בחברה על פי תנאיהן ומימוש של כתבי אופציה אשר הוקצו למנכ"ל החברה ראו באור 20 לדוחות הכספיים

ביום 30 בדצמבר 2025 מכרה טריקו פוקס בע"מ (חברה בבעלות מר אברהם פוקס, מבעלי השליטה בחברה) בעסקה מחוץ לבורסה שדווחה כהעברה ללא תמורה (תרומה) 9,476 מניות.

למעט כאמור לעיל, לא היו השקעות בהון החברה ועסקאות מהותיות שבוצעו על ידי בעלי עניין בחברה במניותיה (מחוץ לבורסה), במהלך השנים 2024-2025, ועד למועד פרסום הדוח.

1.4 חלוקת דיבידנדים

1.4.1 להלן פרטים אודות חלוקת הדיבידנדים בשנתיים שקדמו למועד הדיווח:

שנת 2024

תאריך תשלום	סכום החלוקה (באלפי ש"ח)	אופן החלוקה מזומן/אחר	מותרת/ באישור בימ"ש	בגין הרווחים שנצברו בתקופה	% הדיבידנד שחולק מתוך הרווח בתקופה המתייחסת
30.4.2024	50,000	מזומן	מותרת	יולי-דצמבר 2023	56.2%
25.9.2024	61,453	מזומן	מותרת	ינואר-יוני 2024	50.0%

שנת 2025

תאריך תשלום	סכום החלוקה (באלפי ש"ח)	אופן החלוקה מזומן/אחר	מותרת/ באישור בימ"ש	בגין הרווחים שנצברו בתקופה	% הדיבידנד שחולק מתוך הרווח בתקופה המתייחסת
11.3.2025	150,000	מזומן	מותרת	יולי-דצמבר 2024	88.5%
25.9.2025	33,798	מזומן	מותרת	ינואר-יוני 2025	50.0%

יצוין כי החלטת הדירקטוריון בדבר חלוקת הדיבידנד כאמור לעיל נתקבלו בין היתר לאחר אישור הדירקטוריון כי החלוקה כאמור עומדת במבחן הרווח ומבחן יכולת הפירעון הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט-1999.

לפרטים בדבר התחייבות החברה כלפי תאגידים בנקאיים לעמידה באמות מידה פיננסיות אשר עשויות להשפיע חלוקת דיבידנד ראו באור 17ג' לדוחות הכספיים.

נכון למועד הדוח, החברה עומדת בהתחייבותיה כלפי תאגידים בנקאיים לעמידה באמות מידה פיננסיות.

1.4.2 מדיניות חלוקת דיבידנדים

בישיבת דירקטוריון החברה מיום 24 במרץ 2024 החליט דירקטוריון החברה לעדכן את מדיניות הדיבידנד באופן שהחברה תחלק דיבידנד אחת לשנה, לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר בכל שנה קלנדרית, בסכום של לפחות 50% מהרווח השנתי הנקי (המיוחס לבעלי המניות בחברה) של השנה הקלנדרית אליה מתייחסים הדוחות הכספיים. חלוקת דיבידנד כאמור תהיה בכפוף לאישור הדירקטוריון שיידרש ביחס לכל לחלוקה ספציפית, בכפוף להוראות כל דין, לרבות עמידת החברה במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, ובהתחשב בין היתר בצרכי החברה, תוכניותיה, התחייבויותיה, נזילותה ושיקולים נוספים כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון. מובהר כי אין במדיניות חלוקת הדיבידנד כל התחייבות כלפי בעלי המניות של החברה ו/או צד ג' כלשהו, לבצע חלוקת דיבידנד כלשהי, ולרבות לעניין מועדי תשלום הדיבידנד ו/או שיעורו. מובהר כי אין באמור כדי לפגוע באפשרות החברה לבצע חלוקות ביניים לפי החלטת דירקטוריון החברה מעת לעת, בכפוף לעמידה בהוראות הדין. בנוסף מובהר כי אין במדיניות חלוקת הדיבידנד כדי לגרוע מסמכותו של הדירקטוריון לשנות את מדיניות החברה בדבר חלוקת דיבידנד או לבטלה ו/או להחליט על חלוקות נוספות ו/או להחליט לא לחלק דיבידנד, והכל כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון מעת לעת.

יצוין כי על רקע המצב הבטחוני וכלל השלכותיו על המשק בישראל ובכלל זה ענף הקמעונאות, דירקטוריון החברה החליט בישיבתו מיום 23 במרץ 2026 בשלב זה לא לבצע חלוקת דיבידנד.

2. מידע אחר

2.1 מידע כספי לגבי תחום הפעילות של הקבוצה

לפרטים אודות יישום הוראות תקן IFRS 8 בדבר מגזרי פעילות והקריטריונים ליישומן בהתאם לגישת ההנהלה, ראו באור 31 לדוחות הכספיים.

(*) פעילות חברת **טרמינל איקס אונליין בע"מ** סווגה מתחום פעילות אחרים למגזר נפרד טרמינל איקס, כל מספרי ההשוואה עודכנו בהתאם לשינוי האמור.

להלן תוצאות הפעילות העסקית של הקבוצה בחלוקה לתחומי פעילות לשנים 2023-2025 (באלפי ש"ח):

שנת 2025									
סה"כ	התאמות	סה"כ לפני התאמות על בסיס 100% מהפעילות	אחרים לא משויך	טרמינל איקס	ספורט	מוצרי אווירה וטיפוח	אופנה ואופנת הבית		
							בארץ	לחו"ל	
7,079,042	(91,501)	7,170,543	1,358,887	559,695	2,569,977	307,376	149,324	2,225,284	מכירות לחיצוניים
-	(53,043)	53,043	8,514	548	3,367	53	-	40,561	מכירות בין חברתי
7,079,042	(144,544)	7,223,586	1,367,401	560,243	2,573,344	307,429	149,324	2,265,845	סה"כ מכירות
		100%	18.9%	7.7%	35.6%	4.3%	2.1%	31.4%	% מסך ההכנסות
4,077,973	(63,643)	4,141,616	789,187	264,047	1,338,379	219,764	81,073	1,449,166	רווח גולמי
-	-	-	-	115,516	480,843	65,329	38,627	489,757	עלויות תפעול משתנות
-	-	-	-	104,119	685,173	86,082	72,333	708,342	עלויות תפעול קבועות
627,647	16,767	610,880	104,572	44,412	172,363	68,353	(29,887)	251,067	רווח (הפסד) תפעולי
8.9%	-	8.5%	7.6%	7.9%	6.7%	22.2%	(20.0%)	11.1%	שיעור רווח (הפסד) תפעולי
(5,688)	-	-	-	-	-	-	-	-	הוצאות אחרות

שנת 2024									
סה"כ	התאמות	סה"כ לפני התאמות על בסיס 100% מהפעילות	אחרים לא משויך	טרמינל איקס	ספורט	מוצרי אווירה וטיפוח	אופנה ואופנת הבית		
							בארץ	לחו"ל	
6,422,096	(101,000)	6,523,096	1,104,307	492,341	2,405,163	293,384	119,647	2,108,254	מכירות לחיצוניים
-	(54,340)	54,340	7,442	-	6,244	103	-	40,551	מכירות בין חברתי
6,422,096	(155,340)	6,577,436	1,111,749	492,341	2,411,407	293,487	119,647	2,148,805	סה"כ מכירות
		100%	16.9%	7.5%	36.6%	4.5%	1.8%	32.7%	% מסך ההכנסות
3,670,849	(62,339)	3,733,188	638,317	217,626	1,239,189	209,903	60,469	1,367,684	רווח גולמי
-	-	-	-	96,402	378,755	63,520	27,936	432,372	עלויות תפעול משתנות
-	-	-	-	88,216	640,594	84,347	64,271	678,063	עלויות תפעול קבועות
665,425	18,748	646,677	106,282	33,008	219,840	62,036	(31,738)	257,249	רווח (הפסד) תפעולי
10.4%	-	9.8%	9.6%	6.7%	9.1%	21.1%	(26.5%)	12.0%	שיעור רווח (הפסד) תפעולי
(13,810)	-	-	-	-	-	-	-	-	הוצאות אחרות

שנת 2023									
סה"כ	התאמות	סה"כ לפני התאמות על בסיס 100% מהפעילות	אחרים לא משויך	טרמינל איקס	ספורט	מוצרי אווירה וטיפוח	אופנה ואופנת הבית		
							בארץ	לחו"ל	
5,384,222	(96,807)	5,481,029	924,258	423,695	1,930,881	266,190	77,638	1,858,367	מכירות לחיצוניים
-	(61,503)	61,503	3,422	-	3,084	182	-	54,815	מכירות בין חברתי
5,384,222	(158,310)	5,542,532	927,680	423,695	1,933,965	266,372	77,638	1,913,182	סה"כ מכירות
-	-	100.0%	16.7%	7.6%	34.9%	4.8%	1.4%	34.6%	% מסך ההכנסות
2,965,896	(58,138)	3,024,034	485,819	185,570	984,442	185,883	44,509	1,137,811	רווח גולמי
-	-	-	-	97,831	320,501	57,621	18,701	399,627	עלויות תפעול משתנות
-	-	-	-	85,329	481,518	76,618	43,607	639,292	עלויות תפעול קבועות
362,649	(3,727)	366,376	48,806	2,410	182,423	51,644	(17,799)	98,892	רווח (הפסד) תפעולי
6.7%	-	6.6%	5.3%	0.6%	9.4%	19.4%	(22.9%)	5.2%	שיעור רווח (הפסד) תפעולי
8,721	-	-	-	-	-	-	-	-	הכנסות אחרות

ההתפתחויות שחלו בנתונים הכספיים:

להסברי הדירקטוריון ביחס לנתונים הכספיים של החברה כפי שמופיעים בדוחות הכספיים, ראו דוח דירקטוריון, פרק ב' להלן.

2.2 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה

להלן גורמים בסביבה המאקרו כלכלית של הקבוצה אשר משפיעים או עשויים להשפיע על פעילותה של הקבוצה:

2.2.1 סקירה כללית; שינויים בריבית ובמדד המחירים לצרכן

על פי מקורות מאקרו-כלכליים, שנת 2025 התאפיינה בשיעור צמיחה בישראל של כ-3.0% ושנת 2024 בשיעור צמיחה של כ-1.0%. לפי בנק ישראל שיעור הצמיחה בישראל הצפוי בשנת 2026 הוא כ-5.0%.

בעקבות התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם שהתרחשו החל משנת 2022, חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. כחלק מהצעדים שנקטו על מנת לבלום את עליית המחירים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית. נכון למועד הדוח ריבית בנק ישראל עומדת על שיעור של 4.0%, וזאת לאחר הורדה של 0.25% בנובמבר 2025 ובתחילת ינואר, 2026. על פי התחזית של בנק ישראל, הריבית המוניטרית בישראל צפויה לעמוד על 3.5% ברבעון הרביעי של 2026.

על פי נתוני הלמ"ס, מדד המחירים לצרכן עלה בשנת 2025 בכ-2.6% זאת לאחר עלייה של כ-3.2% בשנת 2024, דבר המעיד על עליה ביוקר המחיה ובשיעור האינפלציה במשק. בהתאם לתחזית חטיבת המחקר של בנק ישראל שפורסמה 2026, האינפלציה במדינת ישראל בשנת 2026 צפויה לעמוד על כ-1.7%.

בדומה לישראל ברחבי העולם חלה ירידה בשיעורי הריבית בעקבות הירידה בשיעורי האינפלציה. נכון למועד פרסום הדוח שיעורי הריבית בגוש האירו, בקנדה ובאוסטרליה עומדים על 2.0%, 2.25% ו-3.6% בהתאמה.

במהלך שנת 2024 חברת דירוג האשראי הבינלאומית מודי'ס, הודיעה פעמיים על הורדת דירוג האשראי של מדינת ישראל לרמה של Baa1 מרמה של A1. לאחר מכן, גם חברות דירוג האשראי פיץ' ו-S&P הורידו את דירוג האשראי של מדינת ישראל. בתחילת 2026 הותירה מודי'ס את דירוג האשראי של ישראל על כנו, אך העלתה את תחזית הדירוג של ישראל משלילית ליציבה.

החברה חשופה לשינויים בריבית הפריים בגין חלק מההתחייבויות הפיננסיות שהיא נוטלת לצורך מימון פעילותה וכן, מהצמדת דמי השכירות ודמי ניהול שהיא משלמת למשכירי נכסים. לצורך גידור חלק מההתחייבויות הנ"ל, החברה משקיעה חלק מיתרות המזומנים שלה באגרות חוב צמודות מדד, אגרות חוב עם ריבית קבועה וכן אגרות חוב עם ריבית משתנה. לפרטים נוספים בדבר חשיפה לשינוי במדד המחירים לצרכן והשפעה על תוצאות החברה ראו באורים 18ה', 18' ו-21ב'(1) לדוחות הכספיים.

אין ביכולתה של החברה להעריך את ההשפעות העתידיות, ככל שתהיינה, של כלל הגורמים האמורים לעיל, על ענף הקמעונאות ועל פעילותה של הקבוצה בפרט. החברה מעריכה כי איתנותה הפיננסית יחד עם יתרת המזומנים הגבוהה שלה וכן תזרים המזומנים השוטף החיובי אותו היא מייצרת, יאפשרו לה להמשיך ולממן את פעילותה בעתיד ולעמוד בהתחייבויותיה.

המידע האמור לעיל כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח, בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 הכולל בין היתר, סקירה ותרחישים שפורסמו על ידי גורמים חיצוניים לחברה כמפורט לעיל, ומבוסס על הערכות שאינן וודאיות ולא מצויות בשליטת החברה.

2.2.2 מצב פוליטי-בטחוני

פעילות הקבוצה בישראל עשויה להיות רגישה למצב של אי-יציבות ביטחונית, זאת בשל פריסת חנויות הרשת בכל הארץ, מצפון עד דרום, וכן בשל מיקומן של חנויות הרשת בקניונים ובמרכזים המסחריים. שינוי לרעה במצב הביטחוני בישראל עלול לצמצם את הגעתם של לקוחות לחנויות הרשת בישראל ובכך לפגוע במכירותיה, ובהתאם לפגוע בתוצאותיה הכספיות של הקבוצה.

בחודש אוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") במדינת ישראל. בתחילת המלחמה הצטמצמו היקפי פעילות הקבוצה בישראל באופן משמעותי. החל מחודש נובמבר 2023 ואילך ניכר שיפור הדרגתי במכירות הקבוצה בישראל. בשנת 2024 היתה השפעה שלילית על ההכנסות החברה בעיקר בחנויות בצפון הארץ עקב הלחימה מול ארגון החיזבאללה.

ביום 13 ביוני 2025 החלה ממשלת ישראל במבצע "עם כלביא" כנגד איראן, אשר מטרתו העיקרית תקיפת מתקני גרעין ואתרי טילים באיראן. במהלך 12 ימי הלחימה שיגרה איראן טילים בליסטיים לישראל ובהתאם לתקנות פיקוד העורף נאסרה כל התקהלות לרבות במקומות עבודה, למעט במקומות אשר הוגדרו חיוניים. בעקבות זאת, פעילות רשת החנויות בישראל לרבות הפעילות הלוגיסטית ופעילות המטה הושבתו במרבית ימי המבצע (למעט פעילות אתרי האינטרנט של הקבוצה אשר פעלה כרגיל).

ביום 28 בפברואר 2026 החלה מתקפה צבאית משולבת של ישראל וארצות הברית על איראן, אשר התלקחה לזירות נוספות וכן חודשה הלחימה בלבנון מול חיזבאללה. החל מתחילת המבצע הכריזה ממשלת ישראל על מצב מיוחד בעורף ועקב כך נסגרו כלל חנויות החברה בישראל החל מיום 28 בפברואר 2026 ובהתאם להנחיות פיקוד העורף נפתחו ביום 5 במרץ 2025 במתכונת מצומצמת בהתאם לתנועת הקונים ולהנחיות פיקוד העורף.

בתקופות לחימה כאמור לעיל נוקטת החברה במאמצים להקטנת הנזק הכלכלי, צמצום הוצאות תפעול עיקריות וטיפול ביתרות המלאים ותנאי הרכש. לפרטים נוספים ראו באור וג' בדוחות הכספיים.

למצב הבטחוני השפעה ישירה על המשק בישראל. ההשלכות של המצב הבטחוני על פעילותה של הקבוצה בישראל בעתיד ואופן התמודדותה, הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. ההיקף ומידת ההשפעה של המצב הבטחוני על המשק הישראלי ובכלל זאת על ענף הקמעונאות משתנים ואינם ניתנים לאומדן.

2.2.3 מצב כלכלי בסין ומדינות דרום מזרח אסיה

מרבית מוצרי הקבוצה מיוצרים על ידי ספקים וקבלני משנה בסין.

- הקבוצה חשופה להגבלות ו/או שינויים שיחולו, בין אם מקורם בחקיקה ו/או תהליכים פוליטיים בסין ובין אם מקורם בחקיקה ו/או תהליכים פוליטיים בישראל ו/או מדינות אחרות העשויים להשפיע על אפשרות הייצור בסין, משלוח המוצרים מסין ו/או על עלויות הייצור בסין.
- שינוי משמעותי בשער המטבע הסיני עלול לגרום לשינוי בעלויות הייצור וכתוצאה מכך לשינוי במחירי המוצרים המיובאים מסין.
- למיטב ידיעת הקבוצה, בעקבות ההתפתחות המואצת בסין בשנים האחרונות, חלו בה שינויים רבים. בין היתר, העלאת המיסים המוטלים על יצואני הטקסטיל ושינויים רגולטורים, לרבות בתחום דיני העבודה. לקבוצה אין אפשרות לאמוד את מידת ההשפעה של הגורמים המנויים לעיל ושל גורמים אחרים, ככל שקיימים, הנובעים מהתפתחותה המואצת של סין ועל מחירי הקניה של מוצרים המיוצרים בסין. בנוסף, מבצעת הקבוצה, מעת לעת, התקשרויות בהיקפים קטנים עם ספקים ממדינות אחרות על-מנת לבחון מקורות יצור חלופיים לצורך הקטנת חשיפתה למשק הסיני.
- הקבוצה מבצעת רכש מקבלני משנה בבנגלדש. לממשלת בנגלדש אין יחסים דיפלומטיים עם מדינת ישראל, ולמיטב ידיעתה קיימות מגבלות סחר ישיר של חברות מבנגלדש עם מדינת ישראל. כתוצאה מכך קיים סיכון כי פעילות זו תופסק או תשובש עקב החלטות פוליטיות במדינה זו.
- בין השאר חשוף הייצור בבנגלדש לתהליכים של הגברת הפיקוח על העסקת עובדים במדינה, במיוחד בתחום הטקסטיל. בשלב זה קשה להעריך אם התהליכים האמורים ישפיעו על כושר הייצור בבנגלדש. הקבוצה מעריכה כי קיימים תחליפים מידיים לקבלני המשנה בבנגלדש בשאר מדינות המזרח הרחוק. לצורך ביצוע רכישות מוצרים ממדינות עימן אין לישראל יחסים דיפלומטיים, כדוגמת בנגלדש, הקימה החברה ביום 22 במרץ 2010 את חברת "Fox Wize (BVI) Ltd" הרשומה באיי הבתולה הבריטיים.

2.2.4 מצב המשק ושינויים ברמת החיים ובהרגלי הצריכה

היקף תחום מוצרי הצריכה בכלל הקבוצה נגזר, בין היתר, מגודל האוכלוסייה ומרמת החיים בה. קצב גידול האוכלוסייה, קצב הגידול בכוח הקניה ובצריכה הפרטית, רמת ההכנסה הפנויה ורמת החיים עשויות להשפיע על היקף פעילות הקבוצה וכן על תוצאותיה העסקיות. על מנת למתן השפעות אלו פועלת החברה גם על הרחבת פעילותה לשווקים בינלאומיים.

2.2.5 מצב ענף האופנה

תחום פעילותה העיקרי של הקבוצה הנו עיצוב, קניינות, הפצה ושיווק של ביגוד, הנעלה, אביזרי אופנה, כלי בית וטקסטיל לבית באמצעות רשתות חנויות המופעלות על ידי הקבוצה וכן בסיטונאות בישראל ובאמצעות זכיינים ורשתות של חנויות בחו"ל. ענף האופנה בפרט והקמעונאות בכלל מאופייין בתחרות גבוהה. בשנים האחרונות ניכרות מספר מגמות אשר הגבירו את התחרות בשוק: כניסתם של מותגים

בינלאומיים לישראל, גידול ברכישות מקוונות באתרים בינלאומיים ומקומיים, מדיניות השמיים הפתוחים שהביאה לגידול הרכישות בחו"ל על חשבון השוק המקומי, צמיחה בכמות המרכזים המסחריים והקניונים ותחרות על שטחי מסחר אטרקטיביים באותם מרכזים. על מנת לצמצם את השפעתם של שינויים בתחום האופנה על רווחיותה, מבצעת הקבוצה, באופן שוטף, התאמות של מרבית מוצריה לקווי האופנה המשתנים, שמירה על מדיניות מחירים אטרקטיבית ותחרותית, השקעה בפרסום ובבניית זהות ייחודית למותגיה, הגדלת מגוון הרשתות והמותגים בבעלותה והגדלת חווית הקניה ללקוחות וכן הקמת אתרי אינטרנט ביניהם אתר אינטרנט רב מותגים מהמובילים בישראל. עוד לעניין התחרות בתחום האופנה ואופנת הבית ראו סעיף 3.1.7 להלן. בתחומי הפעילות הנוספים של הקבוצה, תחום מוצרי האווירה והטיפול ותחום הספורט, קיימת תחרות בין מספר רשתות ממותגות (חלקן בתי כלבו וחלקן רשתות קמעונאיות) וכן חנויות פרטיות מקומיות, תחרות מצד מתחרים בינלאומיים בישראל וכן אתרי סחר בינלאומיים ומקומיים.

לפירוט לעניין התחרות בתחום הפעילות של ללין ראו סעיף 3.2.7 להלן, לפירוט לעניין התחרות בתחום פעילות הספורט ראו סעיף 3.3.6 להלן, לפירוט לעניין התחרות בתחום פעילות טרמינל איקס ראו סעיף 3.4.6 להלן.

2.2.6 שינוי שיעורי המכס והמיסוי בישראל

רוב מוצרי החברה מיוצרים במזרח הרחוק. לפיכך, שינוי מכסים על ייבוא סחורות ממדינות אלה עלול לגרום שינוי בהוצאות החברה וברווחיה.

שינוי מכסים במדינות בחו"ל בהן מוכרת הקבוצה את מוצריה עלול להשפיע גם על הכנסות הקבוצה, מאחר שהעלאת המכסים עלולה להקשות על הקבוצה להתחרות עם יצרניים מקומיים או עם יצרנים ממדינות אחרות.

שינוי בשיעורי מכסים, על טקסטיל והנעלה, בגין היבוא לישראל עלולים להשפיע על תוצאות הקבוצה. בתחילת שנת 2017 עמד שיעור המכס על מרבית מוצרי הטקסטיל והבדים על 6% והנעלה 12%. ביום 17 במאי 2017 עודכן שיעור המכס על מוצרי הנעלה לשיעור אפס. ביום 22 בינואר 2018 פורסמה הוראת שעה לפי צו תעריף המכס והפטורים ומס קניה על טובין (הוראת שעה מס' 9), התשע"ח-2018, בעניין ביטול המכס על מרבית ממוצרי טקסטיל והלבשה, אביזרי ספורט, תמרוקים וקוסמטיקה. ביום 7 ביוני 2020 הודיעו על ביטול קבוע של מכסים ומסי קניה על שורה ארוכה של מוצרי צריכה לציבור הרחב, ביניהם ביגוד והנעלה בעקבות תכנית "נטו הוזלות".

החל מיום 24 לדצמבר 2025 בהתאם לצו של שר האוצר הורחב הפטור ממע"מ על יבוא אישי מסכום של 75 דולר לסכום של 150 דולר. ביום 24 בפברואר 2026 בוטל הצו על ידי הכנסת מהטענה שהוא פוגע ביבואנים ובעסקים מקומיים קטנים. בעקבות ביטול הפטור על ידי הכנסת הוציא שר האוצר צו להרחבת הפטור ממע"מ על יבוא אישי לסכום של 130 דולר. להעלאת סכום הפטור ממע"מ על היבוא האישי עשויה להיות השפעה על ההכנסות בישראל של חלק מהמותגים בקבוצה. בשנים 2024 ו-2025 עמד מס החברות על 23%.

לפרטים נוספים ראו באור 29 לדוחות הכספיים.

2.2.7 תנאי העסקה

פעילותה של הקבוצה עשויה להיות מושפעת משינויים רגולטוריים בשכר המינימום וכן שינויים מהותיים אחרים הקשורים בהעסקת עובדים בישראל ובמדינות בהן היא פועלת מחוץ לישראל.

שכר מינימום

חלק משמעותי מעובדי הקבוצה משתכרים שכר מינימום או שכר הגבוה במעט משכר המינימום, כך שלהעלאה משמעותית בשכר המינימום עלולה להיות השפעה משמעותית על הוצאות החברה ורווחיה.

החל מחודש אפריל 2018 קוצר שבוע העבודה בישראל והוא מחושב לפי 182 שעות עבודה חודשיות. בחודש פברואר 2022, אושרה בוועדת השרים הצעת חוק שכר מינימום (תיקון - העלאת שכר המינימום), התשפ"ב-2021, לפיה אושרה תכנית להעלאת שכר המינימום בתקופה של חמש שנים. ביום 1 באפריל 2023 עודכן שכר המינימום ל-5,572 ש"ח למשרה מלאה ו-30.61 ש"ח לשעה. ביום 1 באפריל 2024 עודכן שכר המינימום ל-5,880 ש"ח לחודש למשרה מלאה ו-32.3 לשעה. ביום 1 באפריל 2025 עודכן שכר המינימום ל-6,247.67 ש"ח לחודש למשרה מלאה ו-34.32 לשעה. החל מ-1 באפריל 2026 צפוי שכר המינימום לעלות ל-6,443.85 ש"ח לחודש למשרה מלאה ו-35.4 ש"ח לשעה.

פנסיה

לפרטים ראו סעיף 3.5.1 ח' להלן.

2.2.8 עלויות חומרי גלם

התייקרות חומרי הגלם (בעיקר כותנה) עלולה לגרום לשחיקה ברווחיות מוצריה של החברה וכתוצאה מכך לפגיעה בנתוני הכספיים ובפעילות העסקית.

2.2.9 השבתת נמלי הים

מאחר ומרבית מוצרי הקבוצה וחומרי הגלם שלה מיוצרים בחו"ל, מובלים ומשוועים לישראל דרך הים, הרי ששיבושים בפעילות נמלי הים בישראל, בסין ו/או בנמלי יעד בחו"ל עלולים לשבש את שיווק מוצרי הקבוצה ולפגוע ברווחיה.

החל מחודש נובמבר 2023 ולאורך שנת 2024 החלו מחירי ההובלה לעלות בעקבות השפעת מלחמת "חברות ברזל" והאיום של החות"ם על ספינות שבדרך לישראל. עליה זו, גרמה לפגיעה בשיעור הרווח הגולמי בשנת 2024 לעומת תקופה מקבילה. כמו כן, משך הגעת הסחורות מהמזרח לישראל התארך בכ- 14 ימים. לקראת סוף שנת 2024 החלו מחירי ההובלה הימית לרדת לרמות מחירים של טרום המלחמה.

2.2.10 שינוי שערי מטבע חוץ

הקבוצה מושפעת מתנודות בשערי מטבע החוץ, בעיקר שער הדולר של ארה"ב, שער האירו ודולר קנדי הנובעות מרכישות במטבע חוץ מספקים וקבלני משנה בחו"ל ומרכישות מספקים מקומיים אשר עלות מוצריהם רגישה לתנודות בשערי מטבע חוץ.

לעומת זאת, מרבית מכירות הקבוצה נעשות ללקוחות מקומיים בשקלים ו/או באשראי שקלי לא צמוד. ככלל, נוהגת החברה לבצע הגנות (Hedging) מפני שינויים אפשריים בשערי המטבע.

בנוסף, תנודות בשערי החליפין של המטבעות הזרים לעומת המטבע הישראלי עשויות לגרום לשינויים במחירי הרכישה של מוצרי הקבוצה, לשינויים במחירי המכירה לצרכנים וכפועל יוצא מכך לשינויים ברווחיות הקבוצה.

כמו כן לחברה תיקי ניירות ערך עם השקעות פיננסיות שחלקן דולריות. ירידה חדה של שער הדולר יכולה להשפיע על שווי ניירות ערך אלו.

בשנים האחרונות בעקבות התרחבות עסקי החברה בחו"ל במדינות אירופה וקנדה בעיקר הכנסות החברה מושפעות משערי האירו ודולר קנדי בעיקר תחת מגזר הספורט.

הקבוצה חשופה לשינויים בשערי היורו בעקבות הסכם אשראי (בסך כ-119.4 מיליון יורו) שחתמה מול בנק HSBC בדצמבר 2024, למימון פרויקט האוטומציה במרכז הלוגיסטי שמוקם בבית שמש. החברה מבצעת גידור חשבונאי על מרבית ההתחייבות לבנק HSBC. ראו באור 21(16) לדוחות הכספיים.

3. תיאור עסקי הקבוצה בתחום פעילותה

3.1 תחום פעילות אופנה ואופנת הבית

3.1.1 מידע כללי – ענף האופנה ואופנת הבית

א. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות

תחום הפעילות העיקרי של החברה עוסק בענף האופנה ואופנת הבית. כחברה דינאמית ומובילה בתחום האופנה ואופנת הבית, השקיעה החברה משאבים רבים בנראות החנויות ויצירת חוויית קניה ללקוח וכן בעיצוב קולקציות מגוונות. בנוסף, משקיעה החברה משאבים בהרחבה וחיזוק מועדון הלקוחות תוך מתן הטבות ייחודיות לחבריו.

לחברה חנויות בפריסה ארצית בקניונים ובמרכזים מסחריים תחת המותגים "Fox Home", "Fox", "American Eagle", "Aerie", "The Children's Place", "Mango", "Ruby Bay" ו-"Yanga". בשל גודלה, לחברה יכולת להקטין את עלויות הרכש הן בהיקפי הזמנות והן במספר הפריטים המוזמנים מכל דגם מיוצר וכך לאפשר ללקוחות להנות ממחירים אטרקטיביים ותחרותיים. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הקבוצה מונה 448 חנויות ברחבי הארץ ובח"ל, תחת תחום פעילות זה.

בשנים האחרונות ניכרות בענף האופנה מספר מגמות:

- התגברות התחרות על ידי כניסתן של רשתות בינלאומיות לשוק הישראלי.
- התפתחות ערוצי האונליין וברכישות המקוונות של מותגים באתרים מקומיים ואתרי סחר מחו"ל מגמה שהתגברה מאז פרוץ מגפת הקורונה בשנת 2020.
- התגברות התחרות בעקבות מדיניות השמים הפתוחים, שמביאה לגידול רכישות בחו"ל על חשבון השוק המקומי. החל מחודש אוקטובר 2023 בעקבות מלחמת חרבות ברזל, חלה ירידה משמעותית בטסים לחו"ל שנמשכה לתוך שנים 2024-2025 והביאה לעליה ברכישות המקומיות בחנויות הרשת בישראל על חשבון רכישות בחו"ל.
- השקעה בבניית זהות מותג כאמצעי בידול מול רשתות אחרות, בעיקר בעזרת פרסום וניהול מועדון לקוחות מאוחד ומערך מכירת תווי קניה רב מותגי.
- רכישה ומיזוג של מותגי אופנה על ידי החברות המובילות והחלשות מותגים קטנים.
- הגברת חווית הקניה ללקוחות על ידי השקעה בנראות נקודות המכירה לרבות באמצעים טכנולוגיים כגון קופות עצמיות ועמדות הזמנה דיגיטליות.
- הרחבת מותגי אופנה קיימים לתחומים חדשים, דוגמת מוצרים משלימים לתחום האופנה, תחת שם המותג.
- שיווק ופרסום המתמקד יותר ברשתות החברתיות ובעיקר באמצעות משפיעני רשת ומובילי דעה.
- גידול בכמות שטחי המסחר ומרכזי הקניות, התרחבותם ושיפוצם של קניונים קיימים.
- עליה במודעות הצרכנים לקולקציות מגוונות ועדכניות בתדירות גבוהה יותר, כך שנדרשות יותר קולקציות מהעבר.

ב. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

לפרטים ראו סעיף 3.1.15 להלן.

ג. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיו

הקבוצה פועלת בתחום זה בשוק מבוזר המורכב ממספר רב של שחקנים. לפרטים בדבר עליה במכירות החנויות הזהות במגזר זה ראה סעיף 3.1.3 להלן.

ד. התפתחויות בשווקים בתחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

ראו סעיף 2.2.5 ו- 3.1.1 לעיל.

ה. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה קיימים מספר גורמים עיקריים שבהם תלויה ההצלחה בתחום הפעילות, ביניהם:

- הרחבת מגוון הפעילויות והתחומים בהם עוסקת החברה מלבד אופנה, כגון אופנת הבית, הנעלה ואביזרי אופנה, וכן כניסה לתחומי הלבשה בעלי גוון אופנתי יותר.
- הכנסת מותגים בינלאומיים מוכרים לקבוצה והרחבת קהל הלקוחות של החברה.
- פריסה רחבה של חנויות החברה במיקומים מועדפים בתוך הקניונים ובמתחמי המסחר העיקריים, על מנת להקנות חשיפה מרבית של מוצרי החברה לקהל הלקוחות הפוטנציאליים.
- עיצוב ורכישת קולקציות מגוונות ועדכניות והחלפתן בתדירות גבוהה יותר, תוך השקעת משאבים במחלקות עיצוב וקניינות. התעדכנות מתמדת בהתפתחויות מקומיות ועולמיות בענף האופנה ואופנת הבית ובטעמים של קהל הלקוחות.
- הגדלת מועדון הלקוחות של הקבוצה והפעלתו המושכלת ככלי לחיזוק הקשר בין החברה ללקוחותיה וכן הרחבת פעילות המועדון לפעילות מבוססת כרטיס אשראי. לפירוט נוסף ראו סעיף 3.1.5 להלן.
- קיום מערך רכש ותשתית ייצור איתנה, אמינה וגמישה בחו"ל, המאפשרת ניצול יתרון הגודל של החברה, הן בהיקפי הזמנות והן במספר הפריטים המוזמנים מכל דגם מיוצר, דבר המסייע להקטנת עלויות הרכש ומאפשר לספק מחירים תחרותיים ללקוחות.
- פניה לבסיס לקוחות רחב יותר באמצעות הפעלת אתרי סחר עצמאיים למותגים לרבות אתר TERMINAL-X דרכו ניתן לרכוש ממגוון מותגי החברה, מותג פרטי TERMINAL-X ומותגים בינלאומיים נוספים.
- קיום מערכי לוגיסטיקה מתקדמים ומערכות מידע תומכות. לחברה יש מספר מרכזים לוגיסטיים מתקדמים בישראל, המאפשרים את התאמת המלאי באופן מרבי לצורכי החנויות. מערכות המידע בהן עושה החברה שימוש מאפשרות חיבור בזמן אמת של כל חנויות החברה למרכזי הבקרה במרכזים הלוגיסטיים ולמטה החברה. החברה מתכננת לרכז את כלל המרכזים הלוגיסטיים לכלל מותגיה תחת מרכז לוגיסטי אחד, לפרטים ראה באורים 21ב' (12) ו-21ב' (15) לדוחות הכספיים.
- קיום מערכת בקרת איכות אפקטיבית משלב הייצור ולאורך כל שרשרת האספקה.
- הרחבה של ערוצי המכירה ללקוחות מוסדיים בעיקר כשי לעובדים בתקופות החגים באמצעות מכירת תווי קניה של מותגי הקבוצה.
- שיפור חווית הקנייה בחנויות החברה באמצעות שיפוץ, הרחבה ואיחוד חנויות קיימות. שינוי מיקומים וסגירת חנויות במיקומים פחות רווחיים והתאמת גודל החנויות.
- מתן דגש מיוחד על המשך שיפור השירות ללקוח ומתן מענה ללקוחות החברה.
- מבנה הון פיננסי איתן שמאפשר תמיכה בצמיחת הפעילויות.
- שימוש באמצעי המדיה השונים (רשתות חברתיות, מדיה חברתית) לצורך הגברת החשיפה

ומודעות הציבור תוך יצירת ערך מוסף למותגיה על ידי שיוך תדמית מושכת למוצרי ומותגי החברה ובדולה מן המתחרים.

- התרחבות הרשתות הקמעונאיות עם חלק ממותגי אופנה ואופנת הבית למדינות בעולם, בעיקר קנדה ומרכז אירופה שם יש לחברה הכרות עם אופי השוק, התחרות וטעמי הצרכן. כמו גם היכרות עם משכירים.

ו. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

מרבית הייצור בענף בכלל ובחברה בפרט נעשה על ידי קבלני משנה מהמזרח הרחוק ובעיקר מסין, הודו ובנגלדש. החברה אינה תלויה בספק ו/או בקבלן משנה מסוים, שכן ניתן לייצר את כל המוצרים ובכמויות המיוצרות עבור החברה אצל מספר רב של ספקים ו/או קבלני משנה אחרים בסין ו/או במדינות אחרות (בעיקר בדרום-מזרח אסיה) ללא תוספת מהותית בעלויות הייצור. על מנת לבצע רכש גמיש ויעיל פועלת החברה, בין השאר, באמצעות חברת בת הפעילה בסין ומבצעת איתור ספקים, מעקב יצור ובקרת טיב. לגבי שינויים במחירי ההובלה הימית ראה סעיף 2.2.9 לעיל.

ז. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים בהם

חסמי הכניסה להקמת חנות בודדת בתחום האופנה הינם נמוכים, והקמת חנות בודדת אינה מצריכה משאבים מיוחדים. עם זאת, המעבר מפעילות באמצעות חנות בודדת או מספר חנויות בפריסה מקומית לפעילות ברמה של רשת חנויות בפריסה ארצית מצריך השקעות גדולות בתשתיות, במערך לוגיסטי, שיווק ופרסום ומחייב חוסן כלכלי נרחב.

חסמי היציאה בתחום הפעילות הינם בעיקר עלויות הכרוכות בסגירת חנויות והשתחררות מהסכמי שכירות חנויות, משרדים, מרל"ג והשתחררות מהסכמים עם נותני הרישיון. להרחבה בעניין הסכם השכירות והשלכותיו ראו באור 21ב(1) לדוחות הכספיים.

ח. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למוצרי החברה קיימים מוצרים תחליפיים רבים של יצרנים מקומיים ו/או יבואנים המשווקים ברחבי ישראל בנקודות מכירה רבות ומגוונות וכן אתרי אינטרנט בינלאומיים ומקומיים המשווקים לישראל מוצרים תחליפיים. החברה פועלת לחזק ולשמר את היתרון שיש למוצריה על פני המוצרים התחליפים וזאת על ידי בידול, עיצוב, איכות והקניית ערך מוסף למותגיה באמצעות הקפדה על עיצוב מוביל וחדשני, תמחור תחרותי, פיתוח מגוון מוצרים, חוויית קנייה משופרת, פריסה רחבה ובמקומות מובילים, פרסום, יחסי ציבור וניהול מועדון לקוחות מאוחד.

ט. מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו

בתחום האופנה בישראל קיימת תחרות מקומית ובינלאומית עזה בין מספר רב של רשתות בינלאומיות, מקומיות, קמעונאיות מקומיים ואתרי אינטרנט. להרחבה, ראו סעיף 3.1.7 להלן.

3.1.2 מוצרים

במסגרת הפעילות בתחום האופנה ואופנת הבית מוצרי הקבוצה הם מוצרי אופנה על סוגיהם השונים, כגון: הלבשה, הנעלה, הלבשה תחתונה, כלי בית ואביזרים ואין שוני מהותי בכל הנוגע לסיכונים, לוגיסטיקה, מיקומי החנויות, עובדים, שיווק ואופן קבלת החלטות הקבוצה לגבי מוצריה בתחום פעילות זה.

להלן פירוט מוצרי הקבוצה תחת תחום הפעילות:

- א. המותג "Fox" - החברה מוכרת מוצרי הלבשה, הנעלה ואביזרי אופנה לנשים, גברים, ילדים ותינוקות. החברה מעצבת את מוצריה באמצעות מחלקת עיצוב פנימית ומייצרת את המוצרים באמצעות קבלני משנה במזרח הרחוק. החברה מוכרת ברשת חנויות בישראל בפריסה ארצית, באונליין באמצעות אתר FOX וכן באמצעות אתר טרמינל איקס, ללקוחות סיטונאים בישראל ובחור"ל ולזכייני החברה בחו"ל.
- ב. המותג "Fox Home" - החברה מוכרת כלי בית וטקסטיל לבית תחת המותג "Fox Home" ברשת חנויות בפריסה ארצית, באתר אינטרנט לרכישת מוצרי "Fox Home" ומכירה ללקוחות מוסדיים. חלק גדול מהמוצרים מעוצב במחלקת עיצוב פנימית או באמצעות קבלני משנה ומיוצר באמצעות קבלני משנה, בעיקר במזרח הרחוק. בשנת 2023 פתחה החברה 8 חנויות בהפעלה עצמית תחת מותג "Fox Home" במספר מרכזים מסחריים בטורונטו, קנדה.
- ג. המותג "American Eagle" - החברה מוכרת מוצרי הלבשה, הנעלה ואביזרי אופנה לנשים וגברים תחת המותג "American Eagle" ברשת חנויות בישראל בפריסה ארצית ובאונליין באמצעות אתר טרמינל איקס. המוצרים מעוצבים במטה American Eagle Outfitters בארה"ב ומיוצרים באמצעות קבלני משנה במזרח הרחוק.
- ד. המותג "Aerie" - החברה מוכרת מוצרי הלבשה תחתונה ואופנת פנאי לנשים תחת המותג "Aerie" ברשת חנויות בישראל בפריסה ארצית ובאונליין באמצעות אתר טרמינל איקס. המוצרים מעוצבים במטה American Eagle Outfitters בארה"ב ומיוצרים באמצעות קבלני משנה במזרח הרחוק.
- החל מחודש דצמבר, 2022 מפעילה החברה חנויות תחת מותגים "American Eagle" ו-"Aerie" באירופה באמצעות חברה בבעלות משותפת עם אמריקן איגל (כפי שתואר בסעיף 1.2.1 לעיל).
- ה. המותג "The Children's Place" - החברה מוכרת מוצרי הלבשה ואביזרי אופנה לילדים ולתינוקות ממידת New Born ועד מידה 14. תחת המותג "The Children's Place" ברשת חנויות בישראל בפריסה ארצית ובאונליין באמצעות אתר טרמינל איקס. מרבית המוצרים מעוצבים במטה החברה בישראל ומיוצרים באמצעות קבלני משנה במזרח הרחוק.
- ו. המותג "Mango" - החברה מוכרת מוצרי הלבשה ואביזרי אופנה לנשים, גברים וילדים תחת המותג "Mango" ברשת חנויות בישראל בפריסה ארצית ובאונליין באמצעות אתר טרמינל איקס. המותג מציע ארבע קולקציות עיקריות מדי שנה. המוצרים מעוצבים במטה Mango בספרד ומיוצרים באמצעות קבלני משנה במזרח הרחוק. החל משנת 2023, החברה פועלת להרחבת פעילותה מחוץ לישראל באמצעות הפעלה עצמית של חנויות תחת מותג "Mango" בטורונטו, קנדה. נכון לתאריך הדוח מפעילה החברה 18 חנויות בקנדה, לפרטים נוספים ראו באור 21ג' (2) לדוחות הכספיים.
- ז. המותג "RUBY BAY" - חברת יאנגה מוכרת מוצרי הלבשה ואביזרי אופנה תחת מותג "RUBY BAY", מותג צעיר, אופנתי ודינמי. המותג נולד מתוך חשיבה על בנות הדור הצעיר והרצון לייצר עבורן מקום שהוא יעודי עבורן. המותג מתאפיין בקולקציית קז'ואל קלילה בעלת קווים נקיים, צבעוני. לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (4) לדוחות הכספיים.

לפרטים נוספים בדבר המותגים ראו סעיף 1.2.1 לעיל, להרחבה בעניין כושר הייצור ראו סעיף 3.1.9 להלן.

3.1.3 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים

מותגי החברה הכלולים בתחום פעילות אופנה ואופנת הבית הינם בעלי מכנה משותף ודמיון המתקיים בשורה ארוכה של פרמטרים, ובין היתר, בכל הנוגע לשיעורי הרווחיות הגולמית והתפעולית לטווח הארוך, תהליכי הרכש וההפצה, סוג לקוחות, עונתיות, רגולציה, גורמי סיכון ועוד.

להלן פרטים אודות התפלגות מכירות החברה בתחום אופנה ואופנת הבית:

שיעור ממכירות המגזר			מכירות נטו (אחרי הנחות וללא מע"מ), במיליוני ש"ח			תחום פעילות אופנה ואופנת הבית בארץ
2023	2024	2025	2023	2024	2025	
45%	47%	48%	853	1,017	1,098	מותגים מקומיים - אופנה
36%	35%	33%	696	746	741	מותגים בזיכיון - אופנה
19%	18%	19%	364	386	427	מותגים מקומיים - אופנת בית
100%	100%	100%	1,913	2,149	2,266	סה"כ

שיעורי הרווחיות הגולמית של המותגים תחת אופנה ואופנת הבית בארץ בשנים 2023, 2024, 2025 הינם בין 61.0%-68.5% , בין 60.8%-68.3% , ו בין 51.9%-67.3% , בהתאמה.

להלן פירוט ההכנסות והרווח הגולמי לפי סוגי לקוחות:

שנת 2024			שנת 2025			תחום פעילות אופנה ואופנת הבית
שיעור רווח גולמי	התפלגות הכנסות	הכנסות אלפי ש"ח	שיעור רווח גולמי	התפלגות הכנסות	הכנסות אלפי ש"ח	
64.7%	90.8%	2,059,238	65.1%	88.3%	2,132,596	חנויות בהפעלה ישירה בישראל ¹⁵
39.5%	3.9%	89,567	46.4%	5.5%	133,249	אתרי אונליין ואחרים בישראל
50.5%	5.3%	119,647	57.5%	6.2%	149,324	חנויות בהפעלה ישירה בחו"ל וזכיינים בחו"ל
63.0%	100%	2,268,452	63.6%	100%	2,415,169	סה"כ

לניתוח במכירות וברווח הגולמי ראו סעיפים 2.1.1 ו- 2.1.2 לדוח הדירקטוריון.

להלן פירוט נתוני פדיון למ"ר ופדיון לעובד בשנים 2023-2025 בישראל:

2023	2024	2025	תחום פעילות אופנה ואופנת הבית בישראל
1,839,945	2,059,238	2,132,596	סה"כ מכירות בהפעלה ישירה - באלפי ש"ח (1)
132,002	131,285	133,403	סה"כ מ"ר חנויות בהפעלה ישירה - ממוצע שנתי (2)
410	406	417	מספר חנויות בהפעלה ישירה ליום הדיווח
1,162	1,307	1,378	פדיון חודשי ממוצע למ"ר - ש"ח ¹⁶
65.1	70.7	74.8	פדיון ממוצע לעובד לחודש - באלפי ש"ח (3)

15 הכנסות חנויות בהפעלה ישירה כוללות הכנסות של 31 חנויות שמנוהלות על ידי מפעילים. שיעור המכירות של החנויות בניהול מפעילים בשנים 2023, 2024 ו- 2025 עומד על כ- 7.7%, 7.5% ו- 7.4% בהתאמה, מסך המכירות של תחום הפעילות בהפעלה ישירה.

להלן פירוט נתוני פדיון למ"ר ופדיון לעובד בשנים 2023-2025 בחו"ל:

2023	2024	2025	תחום פעילות אופנה ואופנת הבית בחו"ל
65,445	100,782	126,593	סה"כ מכירות בהפעלה ישירה - באלפי ש"ח (1)
4,381	8,612	10,973	סה"כ מ"ר חנויות בהפעלה ישירה - ממוצע שנתי (2)
20	26	31	מספר חנויות בהפעלה ישירה ליום הדיווח
1,245	975	961	פדיון חודשי ממוצע למ"ר- ש"ח

- (1) נתוני המכירות בהפעלה ישירה כוללים את סך התקבולים בחנויות, בניכוי מע"מ וכן בניכוי כל ההנחות והמבצעים שנרשמו בקופות (לרבות מימוש נקודות מועדון והנחות על תווי קנייה).
- (2) נתוני המ"ר המוצג בטבלה הינו במונחי נטו, ואינם כוללים שטחים ציבוריים ומחסנים. חישוב סה"כ מ"ר ממוצע לשנה נעשה באופן יחסי לפי מספר חודשי הפעילות של כל חנות.
- (3) פדיון ממוצע לעובד לחודש חושב כך: סך הפדיון שהתקבל בחנויות בהפעלה ישירה בלבד חולק במספר העובדים המועסקים על ידי החברה בתפקידי מכירה במהלך כל השנה הקלנדרית (לרבות עובדים המועסקים בחנויות בהפעלה ישירה באמצעות חברות כח אדם). מאחר ומרבית עובדי המכירה בחברה מועסקים במשרות חלקיות, חושב מספר העובדים במונחי משרות מלאות (סך שעות עובדי המכירות מחולק ב-182 שעות).

להלן פירוט בחנויות זהות בהפעלה ישירה בישראל לשנים 2024-2025:

% השינוי*	2024	2025	תחום פעילות אופנה ואופנת הבית
2.6%	1,621,823	1,664,511	סה"כ מכירות בהפעלה ישירה - באלפי ש"ח (1)
	110,434	110,434	סה"כ מ"ר חנויות בהפעלה ישירה - ממוצע שנתי (2)
	1,266	1,299	פדיון למ"ר לחודש - בחנויות זהות בהפעלה ישירה - ש"ח (3)
	333	333	מספר חנויות בהפעלה ישירה (3)

- נתוני ההכנסות מחנויות זהות לשנת 2025 חושבו בנטרול 12 ימי מבצע "עם כלביא" שבו החנויות לא פעלו כסדרן, בין התאריכים 12/6/25-24/6/25.
- (1) לאופן חישוב סה"כ מכירות בהפעלה ישירה, ראו (1) בטבלה דלעיל.
 - (2) לאופן חישוב מ"ר בהפעלה ישירה, ראו (2) בטבלה דלעיל.
 - (3) חישוב מכירות למ"ר בחנויות זהות לשנת 2025 בוצע על בסיס חנויות שלא חל בהן שינוי במ"ר או בתתי המותגים הנמכרים בהן במהלך 2024-2025.
- (*) אחוז השינוי בחנויות זהות בשנת 2024 לעומת שנת 2023 עמד על 11.4% (חושב על בסיס חנויות שלא חל בהן שינוי במ"ר או בתתי המותגים הנמכרים בהן במהלך 2023-2024 וכלל 309 חנויות). נתוני ההכנסות מחנויות זהות לשנת 2024 בהשוואה לשנת 2023 חושבו בנטרול מכירות החנויות אשר נסגרו לתקופה ממושכת בשל מלחמת "חברות ברזל", מנגד, ההכנסות לוקחות בחשבון מכירות של חנויות שעבדו במתכונת חלקית, ו/או נסגרו לתקופות קצרות בעיקר במהלך אוקטובר 2023.

3.1.4 לקוחות

על לקוחות המגזר נמנות שלוש קבוצות עיקריות:

- הצרכן הסופי בחנויות בהפעלה ישירה ובאתרי האונליין בישראל ובחו"ל.
- לקוחות סרטונים בישראל: בעלי חנויות ברחבי ישראל ומנפיקי תווים.
- זכייני החברה בחו"ל.

לחברה אין תלות בלקוח מסוים כלשהו אשר אובדנו ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות של החברה. מידע נוסף לגבי אשראי לקוחות החברה מצוי בסעיף 3.1.14 להלן.

א. כללי

הפצה בישראל

הפצת המוצרים של החברה בישראל נעשית משני מרכזי האחסנה והלוגיסטיקה העיקריים של החברה: ב-"בית Fox", אשר בקריית שדה התעופה, סמוך לנמל התעופה בן-גוריון וממל"ג מודיעין. החל ממחצית 2024 מפעילה החברה מרלוג שלישי הנמצא בכפר הריף. לפרטים נוספים ראו באור 21'1(יב) לדוחות הכספיים.

מוצרי החברה מופצים מהמרכזים הלוגיסטיים לחנויות החברה בישראל לפי תכנית הפצה יומית, בהתאם לתחזית המכירות, יעדי החברה והמכירות בפועל. ההפצה מתבצעת לרוב החנויות על בסיס יומי והיא כוללת דגמים אשר הוזמנו לפני תחילת העונה ופריטים בהזמנות חוזרות, בהתאם לצורכי כל חנות. מערכות המידע מאפשרות פיקוח ובקרה online המאפשר מענה מהיר, גמישות בתפעול וניהול המלאי והסטת מלאי בין חנויות ובין המרכזים הלוגיסטיים לחנויות. כלים אלה מאפשרים ניצול טוב יותר של המלאי, הקטנת מספר הפריטים המוחזרים מהחנות למרכזים הלוגיסטיים וניצול טוב יותר של שטחי החנויות. החברה משתמשת, מעת לעת ובהתאם לצרכיה, באחסנה חיצונית מעבר למרכזים הלוגיסטיים כאמור, באמצעות קבלני משנה. ההפצה לחנויות מתבצעת באמצעות צי משאיות שמופעל על ידי קבלני משנה. ההפצה ללקוחות האונליין נעשית אף היא מתוך המרכזים הלוגיסטיים של החברה.

להרחבה בנושא המחסנים הלוגיסטיים של החברה ראו באור 21'1(י) לדוחות הכספיים. לפרטים בדבר חתימת החברה על הסכם מכר, הסכם שיתוף והסכם הקמה ושכירות בקשר למקרקעין באזור התעשייה בבית שמש, לרבות הקמת מרכז הפצה לוגיסטי מרכזי, ראו באור 21'12(יב) לדוחות הכספיים. לפרטים בדבר פרויקט האוטומציה המתוכנן במרכז הלוגיסטי והתקשרות החברה עם ספק אוטומציה חיצוני ראו באור 21'15(יב).

הפצה בשווקים בינלאומיים

הפצת מוצרי החברה לזכייני החברה בשווקים הבינלאומיים נעשית לרוב ישירות ממפעלי ומחסני קבלני המשנה של החברה בחר"ל. החברה מעבירה את הזמנות הייצור לקבלני המשנה בחר"ל כאשר ההזמנה כוללת את ארץ היעד לאספקת המוצרים. עם סיום הייצור מועברת הסחורה ישירות ממפעלי היצרן ללקוח, ברוב המקרים המכירה היא בתנאי FOB.

שיווק מוצרי החברה בישראל

שיווק מוצרי החברה ללקוחותיה בישראל מתבצע באמצעות רשת חנויות המנוהלות ומופעלות על ידי החברה, באמצעות אתרי אינטרנט ובאמצעות מכירה לסיטונאים וללקוחות מוסדיים המשווקים את מוצרי החברה בנקודות מכירה המופעלות על ידם ברחבי הארץ. חנויות החברה ממוקמות ברובן בקניונים ובמרכזים המסחריים מהמובילים בישראל. החנויות מעוצבות בקונספט עיצובי אחיד המתעדכן מעת לעת ומותאם למטרותיה השיווקיות של החברה. המכירה והשיווק בחנויות עצמן נעשית באמצעות צוותי המכירות, להם ניתנת הכשרה בתחום המכירות, השירות והאופנה. בנוסף, מבצעת החברה מבצעי שיווק בחנויות (פרסום בנקודת המכירה) ומבצעים ממוקדים (ירידים וכד'). החברה מפעילה מספר חנויות עודפים שמטרתן מכירת עודפי מלאי אשר לא נמכרו במהלך העונה.

פעילות השיווק של הקבוצה בישראל כוללת, בין השאר, פרסום בטלוויזיה, הפקת קטלוגים, פרסום בעיתונות הכתובה והדיגיטלית, שלטי חוצות, שילוט בקניונים ובחנויות, הפעלת אתר אינטרנט, פעילות ברשתות החברתיות, פעילות באמצעות משפיעניות ומובילי דעה, פעילויות במסגרת מועדון הלקוחות "Dream Card" וכיוצ"ב. פעילויות השיווק, אופיין והיקפן, מתבצעות במועדים המשתנים מעת לעת ונקבעות לפי שיקול דעת הנהלת החברה.

שיווק אונליין

מותגי תחום הפעילות אופנה ואופנת הבית נמכרים באתרי הסחר של הקבוצה Fox Home, אתר אונליין למכירת מותגי FOX ואתר הסחר הרב מותגי TERMINAL-X.

מועדון לקוחות

ביום 1 בינואר 2014, השיקה החברה מועדון לקוחות חדש מאוחד בשם "Dream Card". נכון למועד הדוח, מועדון הלקוחות כולל בתוכו את מרבית ממותגי הקבוצה (Fox, Fox Home, AE, Aerie, Boardriders, Quiksilver, Foot Locker, Terminal-X, Billabong, Mango, Laline, Children's Flying Tiger, JUMBO, RUBY BAY Sunglass Hut ו-ITAY BRANDS) כך שחבר מועדון קיים יכול ליהנות מהטבות המועדון בכל אחד מהמותגים, וכן לצבור נקודות בגין רכישה מזכה ולממש נקודות בכל אחד ממותגי המועדון.

החברה נוהגת להפיץ לחברי המועדון חומר פרסומי ייעודי הכולל מידע אודות מבצעים ומוצרי החברה. על-פי תקנון מועדון הלקוחות, רשאית החברה לשנות את מסלול ההטבות לחברי מועדון הלקוחות ו/או את התקנון מעת לעת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, בכפוף לדין. החברה רואה במועדון הלקוחות עוגן מרכזי בשימור הנאמנות של לקוחותיה ומשקיעה מאמצי שיווק וקידום מכירות ניכרים, ביחס לשאר מאמצי השיווק של החברה.

להלן פירוט חברי מועדון ושיעור רכישה מזוהה ביחס למוותגי אופנה ואופנת הבית לשנים 2023-2025:

נכון ליום	חברי מועדון Dream Card (אלפים)	% רכישה מזוהה
31.12.25	2,241	כ-48%
31.12.24	2,170	כ-51%
31.12.23	2,094	כ-52%

בנוסף, בהמשך להתקשרות החברה בהסכם מיום 21 בינואר 2018 עם מקס איט פיננסים בע"מ ומקס איט אשראים בע"מ (להלן ביחד: "מקס", לשעבר לאומי קארד), כפי שתוקן ביום 3 בנובמבר 2021. ביום 10 ביולי 2018 השיקה החברה בשיתוף עם מקס את כרטיס האשראי Dream Card VIP במסגרת מועדון הלקוחות של החברה. כרטיס האשראי מעניק הטבות ייחודיות, וכן צבירת נקודות בשיעור גבוה יותר, וזאת לצד הטבות המוענקות על ידי מקס לקהל לקוחותיה. החברה רואה בכרטיס האשראי עוגן משמעותי להרחבת פעילות מועדון הלקוחות וכן, מקור לגיוון ההכנסות והרווחים שלה. החברה מאמינה כי מהלך זה תורם למינוף יתרון הגודל ומעמדה הקמעונאי ומהווה יתרון אסטרטגי אל מול מתחריה. חלק החברה בהכנסות שנבעו מפעילות כרטיס האשראי Dream Card VIP (לפני ההטבות ללקוחות המועדון) לשנת 2025 ו-2024 הינו 44.1 ו-28.5 מיליון ש"ח, בהתאמה. לפירוט נוסף ראו באורים 21ב' (3) ו-21ב' (8) לדוחות הכספיים.

ב. מחירון מוצרי החברה בישראל ובח"ל

למוצרי החברה מחירון אחיד הנקבע לכל המוצרים לפני תחילת כל עונה. המחירון קובע את מחיר המכירה לצרכן הסופי (כולל מע"מ) וכן את המחיר הסיטונאי של המוצר (ללא מע"מ). במהלך העונה החברה נותנת ללקוחותיה הנחות ומבצעים, לרבות הטבות מועדון לחברי מועדון הלקוחות שלה. מתוך מחיר המחירון מקוזזות ההנחות והמבצעים שמשתנים בהתאם להתקדמות העונה (להלן: "מחירון החברה"). מחירון החברה רלוונטי לפעילות החברה בהפעלה ישירה של חנויות בישראל (לרבות חנויות הפועלות באמצעות מפעילים) ובאמצעות אחרים בישראל (סיטונאים, חנויות קמעונאיות, מוסדיים וכו').

עבור חנויות החברה בחו"ל החברה מתחזקת מחירון מחיר מכירה לצרכן הסופי (כולל מע"מ) בהתאם למטבע המקומי ולשיעור המע"מ באותה מדינה, במהלך העונה ניתנות הנחות ומבצעים ללקוחות, עומק ההנחות גדל בהתאם להתקדמות העונה.

3.1.6 צבר הזמנות

מרבית לקוחות החברה הינם צרכני קצה הרוכשים מוצרים מעת לעת לפי צורכיהם, ללא הזמנות מראש. פעילות זכייני החברה בחו"ל אינה מהותית.

3.1.7 תחרות

החברה פועלת בשוק תחרותי במיוחד, הכולל גופים רבים בהם יצרנים, יבואנים, רשתות אופנה בינלאומיות, רשתות אופנה מקומיות, אתרי אינטרנט בינלאומיים ומקומיים וחנויות פרטיות. בנוסף, בשנים האחרונות עם כניסת מדיניות השמיים הפתוחים והעליה בנוסעים לחו"ל חל גידול ברכישות בחו"ל על חשבון השוק המקומי.

בתחום האופנה, מתחרי החברה הינם, בין היתר: H&M, Twentyfourseven, פול אנד בר, Zara, קסטרו, רנואר, גולף ועוד רשתות וחנויות מקומיות רבות. בתחום אופנת בייסיק ניתן למצוא מתחרים רבים וביניהם: S.Wear, Hoodies, דלתא, תמנון ועוד. בתחום ההלבשה ואופנת הילדים פועלים מספר רב ומגוון של מתחרים ובהם, בין היתר: H&M, Zara, קסטרו, דלתא, S.Wear, גולף, Hoodies וכן עוד רשתות וחנויות מקומיות רבות. בתחום אופנת הבית ניתן למצוא בין המתחרים העיקריים: גולף אנד קו, המשביר לצרכן, נעמן פורצלן, ורדינון, כיתן, Zara Home, H&M Home, איקאה, ותחומי Non Food ברשתות המזון. בנוסף למתחרים הנזכרים לעיל, קיימת תחרות משמעותית מצד אתרים מקוונים בינלאומיים ומקומיים. באשר לאופן בו מתמודדת החברה מול התחרות בענף האופנה בישראל ראו בהרחבה בסעיפים 3.1.1 לעיל ו-3.5.7 להלן.

3.1.8 עונתיות

פעילות הקבוצה, ככל קבוצה העוסקת בעיקר בתחום ההלבשה והביגוד, מושפעת ע"י עונות השנה העיקריות - קיץ (מרץ - אוגוסט) וחורף (ספטמבר - פברואר). החברה מעצבת, מייצרת ומזמינה את מרבית המוצרים הנמכרים על ידה מספר פעמים בשנה, כ-4-9 חודשים לפני כל עונה, וכן מרכזת את מאמצי הפרסום והשיווק בתחילת כל עונה (לרוב במהלך החודש הראשון של כל עונה). עונת החורף, ובעיקר הרבעון הרביעי של כל שנה, מתאפיינת במכירות גבוהות יותר מאשר ביתר הרבעונים, בין היתר בשל חגי האונליין; Black Friday, Cyber Monday ועוד, שמתקיימים מסורתית מדי שנה בחודש נובמבר. עיקר המכירות מתבצעות בשלושת החודשים הראשונים של כל עונה. בנוסף, תנודות

עונתיות באות לידי ביטוי במכירות בכל עונה. מכירות עונת החורף מושפעות לטובה מעיתוי התקררות מזג האוויר ותחילת עונת הגשמים בחודשים אוקטובר-דצמבר ומושפעות לרעה מעונת חורף שחונה ויבשה. בנוסף, קיימת עליה בהיקפי המכירות בסמוך לתקופת החגים (חגי תשרי ופסח), המשפיעה על התנודתיות במכירות בין הרבעונים. הרבעון הראשון והשני של כל שנה, לסירוגין, מושפעים בעיקר בשל עיתוי חג הפסח.

להלן נתונים בדבר מכירות תחום פעילות אופנה ואופנת הבית בשנים 2024 ו-2025 לפי רבעונים:

2024		2025		
% המכירות	באלפי ש"ח	% המכירות	באלפי ש"ח	
21.2%	480,743	21.4%	515,996	I רבעון
24.3%	552,195	22.0%	532,598	II רבעון
23.8%	539,209	26.5%	640,351	III רבעון
30.7%	696,305	30.1%	726,224	IV רבעון
100%	2,268,452	100%	2,415,169	סה"כ

להלן נתונים בדבר רווחיות גולמית של תחום פעילות אופנה ואופנת הבית בשנים 2024 ו-2025:

2024		2025		
% הרווח הגולמי מהמכירות	באלפי ש"ח	% הרווח הגולמי מהמכירות	באלפי ש"ח	
56.7%	272,508	60.3%	311,023	I רבעון
70.3%	388,109	70.0%	372,650	II רבעון
60.7%	327,553	59.9%	383,759	III רבעון
63.2%	439,983	63.7%	462,807	IV רבעון
63.0%	1,428,153	63.4%	1,530,239	סה"כ

להלן נתונים בדבר רווח (הפסד) תפעולי של תחום פעילות אופנה ואופנת הבית בשנים 2024 ו-2025:

2024		2025		
% הרווח התפעולי מהמכירות (הפסד)	באלפי ש"ח	% הרווח התפעולי מהמכירות	באלפי ש"ח	
1.1%	5,508	2.2%	11,419	I רבעון
17.5%	96,490	13.1%	69,570	II רבעון
2.5%	13,295	6.1%	38,755	III רבעון
15.8%	110,218	14.0%	101,436	IV רבעון
9.9%	225,511	9.2%	221,180	סה"כ

3.1.9 כושר ייצור

ייצור רובם המכריע של מוצרי הקבוצה תחת תחום הפעילות, נעשה מספר חודשים לפני תחילת כל עונה (קיץ/חורף) על ידי מספר רב של ספקי משנה, לכן אין מגבלה מהותית על כושר הייצור של הקבוצה. הקבוצה אינה תלויה בספק ו/או בקבלן משנה מסוים, שכן ניתן לייצר את כל המוצרים ובכמויות המיוצרות עבור הקבוצה אצל מספר רב של ספקים ו/או קבלני משנה אחרים בסין ו/או במדינות אחרות ללא תוספת מהותית בעלויות הייצור.

3.1.10 בקרת איכות

לקבוצה מספר רבדים בביצוע ביקורת טיב מוצר, הן ברמת ביקורת תהליכי הייצור במפעלים של קבלני המשנה והן ברמת איכות המוצרים המתקבלים בישראל. ביקורת האיכות מתבצעת על ידי מחלקת ביקורת טיב המנוהלת על ידי בקר האיכות של הקבוצה. השלב הראשוני של הבקרה מתחיל עם קבלת דגם ראשוני מקבלני המשנה, המתבסס על תיק המוצר הנכתב על ידי מעצבי החברה ובו תיאור מפורט של הדגם המבוקש. בבדיקה הראשונית נבחנות איכויות חומרי הגלם, הצבע, התפירה ועמידות בכביסות על ידי עובדי בקרת האיכות בחברה. לאחר אישור תחילת העבודה וקבלת הסחורה מתבצעות בדיקות של מירב הסחורה, כאשר בדיקה זו מקיפה את הסחורה המתקבלת מכלל קבלני המשנה. באחריות בקר האיכות בחברה להגיש "דוח ביצועי טיב" על בסיס חודשי (בחלוקת נשים, גברים וכו') ובו נסקרים הממצאים לגבי פגמים שאותרו בסחורה שנתקבלה. כמו כן, בקר איכות המוצרים מבצע ביקורת במפעלים של ספקי המשנה בסין, בהם הוא בוחן את תהליכי הייצור והעבודה השוטפת בפסי הייצור. החברה מפעילה מחלקת שירות לקוחות אשר אחראית על איתור פגמים במוצרים וסיווגם על פי הספקים השונים, כמו גם הכנת "דוח שירות לקוחות", בו מפורטים הדגמים שהוחזרו כתוצאה מפגמים בייצור.

3.1.11 רכוש קבוע ומתקנים

א. כללי

פעילות החברה (משרדים, מחסנים וחנויות) נעשית במקרקעין שכורים. להבטחת הסכמי השכירות, העניקה החברה שטרי חוב ו/או ערבויות בנקאיות למשכירי המבנים. הערבויות הבנקאיות תחת מגזר זה בישראל מסתכמות, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לסך של 30,587 אלפי ש"ח.

ב. מבני משרדים ומרכז לוגיסטי

לפרטים בדבר הסכמי שכירות של משרדים ומחסני מרלוג עיקריים לשנים 2024-2025 ראה סעיף 3.5.5 להלן.

ג. חנויות הרשת

להלן פירוט מספר הסניפים שנפתחו ונסגרו בישראל בשנים 2023-2025 נכון ליום 31 בדצמבר 2025:

פרטים נוספים	חנויות תחום אופנה ואופנת הבית	
	405	סה"כ חנויות 31.12.2022
עלות ממוצעת להקמת חנות חדשה כ-4,000 ש"ח למ"ר. ¹⁷ סה"כ עלות שהושקעה להקמת חנויות חדשות כ-9.6 מיליון ש"ח.	8	פתיחת חנויות 2023
	(3)	סגירה/פיצול חנויות 2023
	410	סה"כ חנויות 31.12.2023
עלות ממוצעת להקמת חנות חדשה כ-2,500 ש"ח למ"ר. ¹⁷ סה"כ עלות שהושקעה להקמת חנויות חדשות כ-4.6 מיליון ש"ח.	7	פתיחת חנויות 2024
	(11)	סגירה/פיצול חנויות 2024
	406	סה"כ חנויות 31.12.2024
עלות ממוצעת להקמת חנות חדשה כ-5,700 ש"ח למ"ר. ¹⁷ סה"כ עלות שהושקעה להקמת חנויות חדשות כ-30.1 מיליון ש"ח.	33	פתיחת חנויות 2025
	(22)	סגירה/פיצול חנויות 2025
	417	סה"כ חנויות 31.12.2025

עלות להקמת חנויות חדשות הינה ללא השתתפות צדדים שלישיים בעלויות ההקמה והעלות בפועל לחברה עשויה להיות נמוכה יותר עקב השתתפות כאמור. בשנים 2023 ו-2024, מהווה השתתפות הקניונים בין 40%-50% מתקציב הקמת חנויות חדשות. ההשתתפות נקבעת במ"מ בין החברה למשכיר, לרוב בשל רצון המשכיר להכניס מותג מבין מותגי הקבוצה לקניון בכדי לשפר את מיצובו בשוק הקניונים או בשל דרישה לשנות מיקום של חנות.

להלן פירוט מספר הסניפים שנפתחו ונסגרו בחו"ל בשנים 2023-2025 נכון ליום 31 בדצמבר 2025:

פרטים נוספים	חנויות תחום אופנה ואופנת הבית בחו"ל	
	2	סה"כ חנויות 31.12.2022
סה"כ עלות שהושקעה להקמת חנויות חדשות כ-69.3 מיליון ש"ח.	18	פתיחת חנויות 2023
	20	סה"כ חנויות 31.12.2023
סה"כ עלות שהושקעה להקמת חנויות חדשות כ-22.3 מיליון ש"ח.	6	פתיחת חנויות 2024
	26	סה"כ חנויות 31.12.2024
סה"כ עלות שהושקעה להקמת חנויות חדשות כ-14.8 מיליון ש"ח.	6	פתיחת חנויות 2025
סגירת חנות של אמריקן איגל אירופה.	(1)	סגירה חנויות 2025
	31	סה"כ חנויות 31.12.2025

העלות הממוצעת להקמת חנות חדשה הינה ללא השתתפות צדדים שלישיים בעלויות ההקמה והעלות בפועל לחברה עשויה להיות נמוכה יותר עקב השתתפות כאמור.

17 סה"כ השטח אינו כולל שטחים ציבוריים הנכללים לצורך תשלום דמי השכירות. בשנת 2025 3 חנויות שנפתחו ובשנת 2024, חנות אחת שנפתחה- חנות שמופעלת ע"י מפעיל, עלות הקמת החנות על המפעיל.

להלן פירוט מספר הסניפים לפי מותג שנפתחו ונסגרו בישראל בשנת 2025 נכון ליום 31 בדצמבר 2025:

סה"כ	Fox	Fox Home	American Eagle	The Children's Place	Mango	Ruby Bay	Yanga	סה"כ
סה"כ חנויות 31.12.2024	150	1867	1952	54	48	21	14	406
פתיחת חנויות 2025	9	8	4	1	2	9		34
סגירה/פיצול חנויות 2025		(1)	(3)	(2)		(2)	(14)	(23)
סה"כ חנויות 31.12.2025	159	74	53	53	50	28	0	417
שטח ממוצע לחנות חדשה (מ"ר נטו)	280	244	269	85	374	65		
התקשרות החברה בחו"ם לפתיחת חנויות חדשות ב-2026 (נכון ל-31.12.2025)	1	1	2	1	1	-		6

פרטים אודות תנאי השכירות של הסניפים בישראל:

סה"כ מספר חנויות	סה"כ שטח מושכר (במ"ר)*	תקופת הסכם השכירות (ללא אופציה להארכה)**
82	27,458	עד שנה
141	51,650	מעל שנה ועד שלוש שנים
107	42,984	שלוש עד חמש שנים
54	25,214	מעל חמש שנים

* כולל שטחים ציבוריים וללא מחסנים, השטחים מעודכנים לתאריך 31.12.2025.
 ** לא כולל 15 חנויות הפועלות ע"י מפעילים²⁰ בהם ההסכם נחתם ישירות בין המפעיל, לחברה והחברה אינה צד בשכירות החנות. כמו כן בפרוט לעיל 18 חנויות שלהם חוזה משולב (חנות פוקס וחנות פוקס הום) נכללות פעם אחת כאשר בפרוט כמות החנויות הן נספרות פעמיים (36 חנויות).

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 החברה שוכרת 417²¹ חנויות פעילות ברחבי הארץ, תחת מגזר אופנה ואופנת הבית בארץ, מרביתן בקניונים ובמרכזים מסחריים. תנאי השכירות לכל חנות נקבעים במשא ומתן בין החברה לבין המשכיר. תקופת השכירות במרבית חוזי השכירות השונים נמשכת 10 שנים. במרבית הסכמי השכירות תקופת השכירות הראשונה הינה ל-5 שנים. כמו כן, במרבית מהסכמי השכירות בהם קשורה החברה ניתנת לחברה זכות (אופציה) להאריך את תקופת השכירות לתקופות נוספות של בין 5 ל-15 שנים.

דמי השכירות מחושבים במרבית החנויות לפי סכום בסיסי ובחלק מהמקרים לפי שיעור קבוע באחוזים מן הפדיון או סכום בסיסי, הגבוה מבין השניים והם צמודים ברובם למדד המחירים לצרכן.

על פי רוב משלמת החברה, בנוסף לדמי השכירות, גם תשלומים נוספים בגין ניהול ואחזקה של המושכר.

החברה העניקה, בהסכמת המשכירים, רשות שימוש ב-31²² חנויות למפעילים, (נכון ליום 31 בדצמבר 2025) והם אשר מחויבים בפועל בתשלום דמי השכירות וביתר הוראות הסכמי השכירות

18 בנוסף לחנויות Fox Home, ישנן 27 חנויות משולבות לממכר מוצרי Fox ו-Fox Home הנמנות תחת Fox.

19 כולל 8 חנויות עצמאיות של רשת Aerie.

20 מפעיל הינו מי שקיבל מהחברה את הזכות להפעיל חנות של אחד ממוותגי הקבוצה כאשר תכולת החנות וכן המלאי והמכירות של החנות הינם קניינה הבלעדי של החברה. המפעיל חייב בתשלומי הוצאות הפעלת החנות לרבות שכר דירה, דמי ניהול ושכר העבודה וכן העמדת הבטוחות למשכיר, בתמורה זכאי המפעיל לתשלום דמי הפעלה.

21 כולל 15 חנויות הפועלות ע"י מפעילים- ההסכם נחתם בין המפעיל למשכיר באופן ישיר, לחברה אין צד בשכירות החנות.

22 כולל 6 חנויות משולבות לממכר מוצרי Fox ו-Fox Home.

כלפי המשכירים השונים.

סה"כ הסתכמו דמי השכירות ודמי הניהול ששילמה החברה בישראל, עבור החנויות, בשנת 2025 בכ-322,766 אלפי ש"ח ובשנת 2024 בכ-315,100 אלפי ש"ח. לעניין התקשרויות החברה בחו"ל שכירות ראו באור 21ב' (1) לדוחות הכספיים.

ד. השקעות ברכוש קבוע, הוצאות הקמה וציוד

בבעלות החברה ציוד ורכוש קבוע (בעיקר שיפורים במושכר). העלות המופחתת והמתואמת של הרכוש הקבוע של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכמה בכ-229,417 אלפי ש"ח.

להלן פירוט ההשקעות ברכוש הקבוע, הוצאות ההקמה והוצאות הפחת בגין נכון ליום 31.12.2025:

ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)			סעיף
עלות מופחתת	פחת שנצבר	עלות	
15,512	77,681	93,193	ריהוט וציוד בחנויות ובמשרדים
1,098	811	1,909	כלי רכב
212,807	657,006	869,813	התקנות ושיפורים במושכר
229,417	735,498	964,915	סה"כ רכוש קבוע

להלן פירוט ההשקעות ברכוש הקבוע, הוצאות ההקמה והוצאות הפחת בגין נכון ליום 31.12.2024:

ליום 31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)			סעיף
עלות מופחתת	פחת שנצבר	עלות	
16,882	72,994	89,876	ריהוט וציוד בחנויות ובמשרדים
1,352	557	1,909	כלי רכב
189,094	632,324	821,418	התקנות ושיפורים במושכר
207,328	705,875	913,203	סה"כ רכוש קבוע

3.1.12 נכסים לא מוחשיים

סימני מסחר

מדיניות החברה היא להשיג הגנה קניינית על מותגיה וסימניה השונים, ועל כן פועלת החברה לרישום וחדוש של סימני מסחר על שמה בישראל ובעולם. סימני המסחר של החברה בישראל מזהים בצורה חזקה עם החברה ומהווים את סימן ההיכר העיקרי שלה. סימני המסחר של החברה מוטבעים על מוצריה ועל פרסומיה, ומהווים כלי לזיהוי וייחוד מוצרי החברה ולשיוך ערכיה של החברה למוצריה.

בבעלות החברה 28 סימני מסחר רשומים בישראל, בסיווגים שונים לרבות עבור שמות המסחר "Fox", "Fox Home" ו-"Dream Card".

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הוצאות החברה הקשורות בסימני המסחר שלה, רישומם והגנה עליהם, אינן מהותיות. הנהלת החברה סבורה שיש לחברה הגנה נאותה על סימני המסחר שלה בישראל וכי ביכולתה להגן עליהם, בסבירות גבוהה, מפני טענות של צדדים שלישיים. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה סימני מסחר רשומים בישראל, גדה מערבית, סין, גרמניה, רפובליקה הדומיניקנית, סינגפור, בולגריה, יוון וספרד. בנוסף, הוגשו בקשות לרישום סימני מסחר של החברה מחוץ לישראל, לרבות בקנדה. הליך הרישום עשוי להימשך בין שנה לשלוש שנים בכל מדינה ובמקרים מסוימים אף יותר. גם לאחר השלמת רישום סימן מסחר בחו"ל עלול צד ג' לעתור בבקשה למחוק אותו. לאור זאת, ייתכן כי ההגנה שיש לחברה על סימני המסחר הרשומים שלה בחו"ל ועל בקשות לרישום סימני מסחר בחו"ל, פחותה בשלב זה מזו שיש לחברה על סימני המסחר הרשומים שלה

בישראל, מכיוון שהשמות "Fox" ו-"F&X" טרם צברו בחו"ל את המוניטין אותו הם צברו בישראל. כמו כן, ככלל הקבוצה עושה שימוש בסימני מסחר הרשומים בישראל על שם בעלי המותגים הבינלאומיים בהתאם להסכמי הרישיון. לפרטים נוספים בדבר נכסים בלתי מוחשיים של החברה - ראו באור 13 לדוחות הכספיים.

3.1.13 ספקים

א. כללי

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 היו לחברה התקשרויות לרכישת סחורות בסך של כ-244.7 מיליוני ש"ח.

ב. ספקים וקבלני משנה

לחברה כמה עשרות ספקים וקבלני משנה עיקריים המייצרים עבורה את הדגמים המוזמנים על ידה במזרח הרחוק.

לחברה אין הסכם ארוך טווח עם אף אחד מהספקים וקבלני המשנה וההזמנות מתבצעות מידי עונה, בהתאם למו"מ שבין הצדדים. החברה משלמת לספקים ולקבלני המשנה בחו"ל עבור ייצור המוצרים, לעיתים תוך תשלום מקדמות או הוצאת מכתבי אשראי ולעיתים בתנאי אשראי שונים ללא בטחונות, הכל בהתאם למו"מ שבין הצדדים ולשיקולים כלכליים. לחברה אין זכות החזרה בגין מוצרים הנרכשים על-ידה מספקים בחו"ל.

בטבלה שלהלן מפורט שיעור קניית תוצרת גמורה בחו"ל, בחלוקה לפי ספקים וקבלני המשנה העיקריים מתוך סך קניית תוצרת גמורה של החברה:

2024			2025			
מדינה	היקף רכישה אלפי ש"ח	מתוך סך קניית תוצ"ג	מדינה	היקף רכישה אלפי ש"ח	מתוך סך קניית תוצ"ג	
סין	65,525	7.1%	סין	91,286	9.6%	ספק א'
בנגלדש	44,897	4.9%	סין	51,356	5.4%	ספק ב'
סין	41,917	4.6%	סין	46,796	4.9%	ספק ג'

לעמדת החברה, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה אין תלות בספק ו/או בקבלן משנה מסוים, שכן ניתן לייצר את כל המוצרים ובכמויות המיוצרות עבור החברה אצל מספר רב של ספקים ו/או קבלני משנה אחרים בסין ו/או במדינות אחרות ללא תוספת מהותית בעלויות הייצור. בנוסף לטבלת הספקים לעיל, החברה התקשרה בהסכמי רישיון בקשר עם המותגים הבינלאומיים MANGO ו-CHILDREN'S, AE. בשל כך, בעלי הרישיונות יכולים להיחשב כספקים מהותיים עבור החברה. יחד עם זאת, לבעלי הרישיונות קיימים ספקים רבים במדינות רבות בעולם בהן הם מייצרים ועל כן אין להם תלות בספק מסוים. לפרטים ראו סעיף 3.1.2 לעיל ובאור 21ב' לדוחות הכספיים.

יצוין כי ביחס לכלל המותגים הבינלאומיים לעיל, הזמנות מלאי מתבצעות בהתאם לצפי המכירה עד חצי שנה מראש. לבעלי המותגים הבינלאומיים בתחום הפעילות ספקים במדינות שונות בעולם (לרוב במזרח הרחוק). רכישות החברה מתבצעות מול בעל המותג הבינלאומי, כאשר לגבי מותג צ'ילדרנס פלייס חלק מהרכישות מתבצע ישירות מול ספקים אחרים. יצוין כי ביחס לכל אחד מהמותגים הבינלאומיים בתחום הפעילות, שיעור קניית תוצרת גמורה מסך קניות תוצרת גמורה במאוחד, שיעור הכנסות מסך הכנסות במאוחד ושיעור רווח גולמי מסך הרווח הגולמי במאוחד, אינו עולה על 7%. עוד יצוין כי המותגים הבינלאומיים בתחום הפעילות הינם מאוד ותיקים ותקופת ההתקשרות של החברה איתם הינה ארוכת שנים. ביחס להיבט של יציבות בעל המותג

הבינלאומי, סיכון זה לא התממש עד כה, ומדוגמאות בעולם עולה כי במקרה של קשיים עסקיים לרוב מותגים אינם נעלמים אלא גוף עסקי חדש נכנס בנעלי בעל הרישיון שכשל. ביחס להיבט של אובדן מותג בינלאומי בשל ביטול הסכם הרישיון, יצוין כי בהסכמי הרישיון הזכות של בעל המותג לביטול ההסכם הינה מוגבלת ומצומצמת לביטול ההסכם במקרה של הפרות מהותיות מצד החברה, אירועי חדלות פירעון ו/או שינוי שליטה והסיכון לכך הינו נמוך. בנוסף, במקרה של אובדן מותג בינלאומי עומדות בפני החברה הזדמנויות למותגים בינלאומיים אחרים. לאור האמור לעיל, לעמדת החברה, אין לחברה תלות במותג בינלאומי בתחום הפעילות.

3.1.14 הון חוזר

א. מדיניות החזקת מלאי מוצרים מוגמרים

החברה מחזיקה מלאי מוצרים מוגמרים לשם הספקת מוצרי החברה, לרוב לתקופה ממוצעת של כ-4 חודשים וזאת ע"פ תחזית מכירות עונתית הנערכת כשנה מראש. היקף המלאי המוחזק ע"י החברה גדול יחסית בתחילת העונה ומצטמצם בסוף העונה. בשנים 2025 ו-2024 ימי המלאי היו כ-263 וכ-188, בהתאמה.

ב. נתוני מלאי (באלפי ש"ח):

31 בדצמבר		
2024	2025	
485,166	615,095	תוצרת גמורה

מלאי מוצרי תחום פעילות אופנה ואופנת הבית ליום 31 בדצמבר 2025 כולל מלאי שנרכש עד ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של כ-51,277 אלפי ש"ח. מלאי ליום 31 בדצמבר 2024 כולל מלאי שנרכש עד ליום 31 בדצמבר 2022 בסך של כ-44,527 אלפי ש"ח (להלן: "מלאי משנים קודמות"). הקבוצה מוכרת מלאי משנים קודמות בחנויות העודפים שבהפעלה עצמית ובמסגרת מבצעי מכירות "סוף עונה" בחנויות שאינן חנויות עודפים, וכן מעת לעת הקבוצה מוכרת עודפים לגורמים סיטונאים שמוכרים את הסחורה בשווקים שאינם השוק המקומי בישראל.

החברה בוחנת מעת לעת את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאם. הבדיקות אותן מבצעת החברה כוללות, בין היתר: בדיקת מחירי המכירה של פריטי המלאי משנים קודמות הנמכרים בחנויות מול עלותם בספרי החברה וניתוח התנועה במלאי לאורך השנים כדי לבחון את קצב מכירות המלאי משנים קודמות. לדעת החברה, מלאי שגילו עד שנתיים יימכר על ידה במחיר הגבוה מעלותו. בהתאם למדיניות המלאי בחברה, מלאי שגילו מעל שנתיים מופחת ב-50% מערכו ומלאי מעל 5 שנים מופחת במלואו. ליום 31 בדצמבר 2025 הופחת ערך המלאי בגין הפרשה לירידת ערך בסך של כ-25,089 אלפי ש"ח המהווה כ-50% מערך המלאי שגילו מעל שנתיים ו-3,542 אלפי ש"ח המהווה 100% מערך המלאי שגילו מעל חמש שנים. לדעת החברה, ההפרשה הרשומה בספרים בגין מלאי משנים קודמות הינה מספקת.

החברה מזמינה את מרבית המוצרים הנמכרים על ידה בין פעמיים לשש בשנה, תלוי במותג ובמידת האופנתיות שלו, כ-4-9 חודשים לפני כל עונה. הזמנת המוצרים לעונה הבאה מתבצעת על פי תחזית המתבססת על נתוני המכירות בעונות קודמות יחד עם הערכות והנחות לגבי שינויים צפויים בהיקף המכירות, הנובעים מגורמים שונים, כגון: פתיחת חנויות חדשות, שינויים בטעם הלקוחות וכד'. פריטי AE ו-Children's מוזמנים כ-4-6 פעמים בשנה, בהתאם לתחלופת הקולקציות הראשיות ובאופן שוטף עבור השלמות. פריטי קולקציית הנשים של Mango מוזמנים כ-6 פעמים בשנה בהתאם לעדכוני הקולקציה בחו"ל, ופריטי הגברים והילדים כ-4 פעמים בשנה. באופנת הבית

ישנם פריטים רב עונתיים המוזמנים באופן שוטף על בסיס מודל מלאי בטחון בהתאם לקצב המכירות וכן פריטים עונתיים המוזמנים פעמיים בשנה בהתאם לתחלופת הקולקציות. חוסר יכולת לחזות את הביקוש העתידי למוצרים יכול לחשוף את החברה לרמות מלאי גבוהות.

ג. מדיניות החזרת סחורות

בחנויות בהפעלה ישירה ואתרי האונליין מאפשרת החברה החזרת מוצרים בכפוף להוראות חוק הגנת הצרכן ותקנות הגנת הצרכן (ביטול עסקה), התשע"א-2010 ובהתאם לחקיקה מקבילה מחוץ לישראל. לזכייני החברה בחו"ל וללקוחות הסיטונאות בישראל אין זכות החזרה בתום עונה.

ד. אשראי

1. אשראי מספקים

הקבוצה מקבלת מספקיה אשראי בתנאים של שוטף בתוספת 60-90 ימים. בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 האשראי הממוצע אותו קיבלה החברה מספקיה היה של כ- 75 ימים, לעומת כ- 90 ימים בתקופה המקבילה אשתקד. האשראי המשוקלל אותו קיבלה הקבוצה מספקיה לא השתנה באופן מהותי בתקופות המדווחות בדיווח זה. ההיקף הממוצע של האשראי מספקים של הקבוצה בשנת 2025 הסתכם בכ- 180,546 אלפי ש"ח, לעומת כ- 202,206 אלפי ש"ח בשנת 2024.

2. אשראי ללקוחות

חנויות בהפעלה ישירה - הקבוצה מאפשרת ללקוחות המשלמים בכרטיס אשראי פריסת תשלומים, ללא הצמדה וריבית, בכפוף להיקף הקניה. בישראל, החברה מתקשרת, מעת לעת, עם מנפיקים של תווי קניה וכרטיסי מתנה מגנטיים (שאינם כרטיסי חיוב) המקנים אפשרות קניה במספר רב של בתי עסק ורשתות, בהסדר המאפשר מימוש גם בחנויות הקבוצה, בהתאם לערכם. הגופים האמורים משלמים לחברה את התמורה בגין עסקאות אלו, בניכוי הנחה, בתנאי שוטף בתוספת 30-45 ימים.

מכירות לסיטונאים בישראל מבוצעות בעיקרון ללא מתן אשראי. מכירות למוסדיים בישראל מתבצעות בממוצע בתנאי אשראי של שוטף בתוספת 60-90 ימים.

בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 הסתכם האשראי המשוקלל אותו העניקה הקבוצה ללקוחותיה בכ- 30 ימים, לעומת כ- 30 ימים בתקופה המקבילה אשתקד. ההיקף הממוצע של האשראי ללקוחות הקבוצה בשנת 2025 הסתכם בכ- 197,410 אלפי ש"ח, לעומת כ- 185,515 אלפי ש"ח בשנת 2024.

3. חובות מסופקים

הנהלת החברה מבצעת באופן שוטף הערכת אשראי הניתן ללקוחות ובדוחות הכספיים נכללות הפרשות ספציפיות המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק.

3.1.15 מגבלות ופיקוח על תחום הפעילות

על תחום פעילותה של החברה והחברות המוחזקות על ידה בישראל ומחוץ לישראל חלות הוראות הדין הכללי בישראל ומחוץ לישראל, בכלל זה דינים בענייני ייבוא ומכסים, תקינה, הגנת הצרכן, נגישות, קניין רוחני, דיני עבודה, דיני פרטיות, מאגרי מידע ורישוי עסקים, דיני תחרות, דיני חברות ודיני ניירות ערך. להלן פירוט של הוראות דין עיקריות החלות על פעילות החברה בישראל.

לפרטים בדבר ביטול המכסים, בין היתר, על חלק ממוצרי האופנה והטקסטיל, ראו סעיף 2.2.6 לעיל.

א. בחודש פברואר 2007 קיבלה החברה רישיון עסק ל"בית FOX", בהתאם לנדרש בחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, אשר חודש ביום 15 ספטמבר, 2013. בחודש פברואר, 2016 קיבלה החברה רישיון עסק למרל"ג החברה בעיר מודיעין בהתאם לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) התשנ"ה-1995. פעילותה של החברה במרבית החנויות בקניונים ובמרכזי מסחר אינה טעונה רישוי.

ב. על תחום פעילותה של הקבוצה כאמור חלים דיני הצרכנות, ביניהם חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 (להלן: "**חוק הגנת הצרכן**"), חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים תשי"ח-1957 (להלן: "**חוק הפיקוח**"), כללי הרשות השניה לטלוויזיה ורדיו (אתיקה בפרסומת בטלוויזיה) תשנ"ד-1994 (להלן: "**כללי הרשות**"), לרבות צווים ותקנות שהותקנו מכוחם. בין היתר, מדובר בהוראות דין בדבר איסור הטעיית צרכנים, חובת סימון מוצרים והצגת מחירים, הוראות כביסה, הוראות בדבר ביטול עסקה, הוראות הנוגעות לתווי קניה, זיכויים, מדיניות החלפות, פרסום ועוד. במדינות מחוץ לישראל חלים דיני צרכנות בהתאם לחוקים ולכללים המקומיים בכל מדינת פעילות. יצוין כי בחלק ממדינות הפעילות מחוץ לישראל, לא קיימות הוראות חוק ביחס להחזר מוצרים וביטול עסקאות, למעט בשל מוצרים פגומים. יחד עם זאת, הקבוצה מאפשרת החזרים וביטולים בהתאם לנוסחה הקיימת בשווקים השונים.

חוק הגנת הצרכן קובע מנגנון של אכיפה מנהלית בגין הפרות של דיני הגנת הצרכן ומתן סמכויות לרשות להגנת הצרכן לאכיפה ופיקוח והטלת עיצומים כספיים. בהתאם לחוק הגנת הצרכן, הרשויות הרלוונטיות רשאיות לפעול במהירות ובמידת החומרה הנדרשת לכל מקרה של הפרה של דיני הגנת הצרכן ובמקרים שבהם נבחר לא לנקוט באמצעי אכיפה פלילית, לפעול כנגד מפרי החוק ללא צורך בהוכחת היסודות הנדרשים באכיפה פלילית.

ג. במסגרת פעילותה העסקית קיימים אצל החברה מאגרי מידע שונים, בהם בין היתר נתוני לקוחות, נתוני עובדים, נתוני ספקים וכיוצא באלה. לכן, כפופה החברה להוראות חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981, לתקנות מכוחו ולהנחיות רגולטוריות מחייבות של הרשות להגנת הפרטיות ("**חוקי הגנת הפרטיות**"), וכן לתיקון חוק התקשורת (בזק ושידורים) (תיקון מס' 40) התשס"ח-2008 ("**חוק הספאם**").

בשנת 2025, תוקנו חוקי הגנת הפרטיות באופן שמקנה לרשות להגנת הפרטיות סמכויות אכיפה רחבות היקף, לרבות הסמכות להטיל עיצומים כספיים בהיקפים שיכולים להגיע למיליוני שקלים. מוגשות גם באופן תדיר תביעות אישיות וייצוגיות לאכיפת הפרה של הוראות חוקי הגנת הפרטיות וחוק הספאם.

החברה ממשיכה לחזק את הגנת הפרטיות ואבטחת המידע בארגון, לצורך היערכות ועמידה בדרישות תיקון 13 לחוק הגנת הפרטיות. נערכו בדיקות לנחיצותם של עדכונים במיפוי מאגרי המידע, התאמת נהלים, הדרכות לעובדים בנושאי פרטיות ואבטחת מידע. במקביל יושמה תכנית העבודה השוטפת אשר כללה בין היתר בדיקות תקופתיות ופעולות נדרשות לצרכי ציות שוטפים, ואף מונה ממונה הגנת פרטיות.

ד. על החברה חלים דיני העבודה השונים, לרבות חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987 ותקנות שהותקנו מכוחו (יכנון יחד להלן: "**חוק שכר מינימום**"), חוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963, חוק חופשה שנתית, התשי"א-1951, חוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951, חוק הזכות לעבודה בישיבה ובתנאים הולמים, תשס"ז-2007.

ה. החברה פועלת כנדרש על פי חוקי הנגישות השונים ביניהם, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998. ועל תקנותיו, להנגשת השירות הניתן על ידה.

ו. כחברה ציבורית חלות על החברה הוראות חוק ניירות ערך התשכ"ח-1968 לרבות תקנות, צווים וכללים שהותקנו מכוחו וכן הוראות חוק החברות התשנ"ט-1999 לרבות תקנות, צווים וכללים שהותקנו מכוחו. החברה מקפידה על יישום הוראות החוק האמור באמצעות נהלים, בקרה ופתרונות ממוחשבים ועומדת בהוראות הדין האמורות לעיל.

ז. החברה מקפידה על יישום הוראות החקיקה במדינות בהן היא פועלת, בין היתר, באמצעות נהלים, בקרה ופתרונות ממוחשבים.

3.1.16 הליכים משפטיים

לפרטים ראו באור 21' לדוחות הכספיים.

3.1.17 תמצית תוצאות תחום הפעילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			בישראל	
2023	2024	2025		
410	406	417	מספר סניפים	
134,306	131,963	135,834	שטח מסחר נטו ליום 31.12	
132,002	131,285	133,403	שטח מסחר נטו בשקלול תקופת פתיחה (מ"ר)	
3,773	4,297	4,411	חנויות	הון אנושי
584	682	791	אחר	
1,839,945	2,059,238	2,132,596	חנויות בהפעלה ישירה בארץ	הכנסות (אש"ח)
73,237	89,567	133,249	אתרי אונליין ואחרים	
1,913,182	2,148,805	2,265,845	סה"כ	
775,371	781,121	816,679	עלות המכר (אש"ח)	
1,137,811	1,367,684	1,449,166	רווח גולמי (אש"ח)	
293,198	315,100	322,766	הוצאות שכר דירה ודמי ניהול (אש"ח)	
9,625	4,593	30,094	השקעות הוניות בסניפים חדשים ²³ (אש"ח)	
35,266	43,205	52,884	הוצאות פרסום (אש"ח)	
48,145	43,850	43,473	הוצאות פחת בגין רכוש קבוע ²⁴ (אש"ח)	
98,892	257,249	251,067	רווח תפעולי (אש"ח)	
245,078	273,973	388,540	הון חוזר תפעולי (אש"ח) ²⁵	
1,162	1,307	1,378	הכנסות למ"ר (ש"ח)	
(3.0%)	11.4%	2.6%	שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (%)	
2.09	2.17	2.24	מספר חברים במועדון הלקוחות (מיליון)	
52% - כ	51% - כ	48% - כ	שיעור רכישה מזהה (%)	

23 עלות הקמת חנויות הינה ללא השתתפות צדדים שלישיים בעלויות ההקמה והעלות בפועל עשויה להיות נמוכה יותר עקב השתתפות כאמור.
24 הוצאות הפחת כוללות גם הוצאות פחת של המרכזים הלוגיסטיים ולא רק של החנויות.
25 ללא השפעת IFRS16.

ח"ל			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2025	2024	2023	
מספר סניפים		31	26	20	
שטח מסחר נטו ליום 31.12		11,511	10,787	8,330	
שטח מסחר נטו בשקלול תקופת פתיחה (מ"ר)		10,973	8,612	4,381	
הון אנושי	חנויות ומטה	406	345	315	
הכנסות (אש"ח)	חנויות בהפעלה ישירה	126,593	100,782	65,446	
	סיטונאים ואחרים	22,731	18,865	12,192	
	סה"כ	149,324	119,647	77,638	
עלות המכר (אש"ח)		68,251	59,178	33,129	
רווח גולמי (אש"ח)		81,073	60,469	44,509	
הוצאות שכר דירה ודמי ניהול (אש"ח)		29,983	22,546	12,176	
השקעות הוניות בסניפים חדשים ²⁶ (אש"ח)		14,829	22,250	69,255	
הוצאות פרסום (אש"ח)		8,575	6,697	5,301	
הוצאות פחת בגין רכוש קבוע ²⁷ (אש"ח)		8,226	6,627	3,979	
הפסד תפעולי (אש"ח)		(29,887)	(31,738)	(17,799)	
הון חוזר תפעולי (אש"ח) ²⁸		18,616	(764)	(1,788)	
הכנסות למ"ר (ש"ח)		961	975	1,245	

פוקס ופוקס הום			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
			2023	2024	2025
מספר סניפים בהפעלה ישירה			213	217	233
הכנסות (אש"ח)			1,161,441	1,334,229	1,443,268
השקעות הונות בסניפים חדשים בישראל (אש"ח)			2,737	3,078	9,869
רווח תפעולי (אש"ח)			97,555	170,389	163,390
שיעור השינוי בהכנסות מחננויות זהות (%)			(2.6%)	13.9%	3.7%

3.1.18 הסכמים מהותיים

לפרטים בדבר הסכמים מהותיים בתחום הפעילות ראו באורים באורים 10ב', 21ב' ו-21ג' לדוחות הכספיים.

²⁶ עלות הקמת חננויות הינה ללא השתתפות צדדים שלישיים בעלויות ההקמה והעלות בפועל עשויה להיות נמוכה יותר עקב השתתפות כאמור.
²⁷ הוצאות הפחת כוללות גם הוצאות פחת של המרכזים הלוגיסטיים ולא רק של החננויות.
²⁸ ללא השפעת IFRS16.

3.2 תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח

ללין עוסקת בממכר של מוצרי טיפוח ולייף סטייל לגוף ולנפש, ביניהם מוצרי טיפוח גוף, תכשירי אמבט ורחצה, מוצרי בישום ואווירה, אביזרים ומתנות. פעילות המשרדים, הניהול, העיצוב, הכספים והשיווק של ללין ממוקמים בבית Fox בקריית שדה התעופה. פעילות האחסנה והלוגיסטיקה מתבצעת ממרל"ג הקבוצה במודיעין.

בחודש יוני 2019 הקימה ללין חברה בת, בבעלות מלאה, ללין פיתוח מוצר בינלאומי, אשר אחראית על פיתוח המוצר ועל הסחר הבינלאומי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מפעילה ללין 145 חנויות בישראל ו-12 חנויות בקנדה ומעסיקה כ-737 עובדים בישראל ו-94 עובדים בקנדה.

כאמור בסעיף 1.2.2 א' לעיל, ביום 2 בנובמבר 2020 הושלמה העסקה עם פועלים אקוטי בע"מ, רויטל לוי ומירב כהן באופן שלאחר השלמתה, החברה מחזיקה ב-55% מהון המניות של ללין. לפרטים נוספים בדבר העסקה עם פועלים אקוטי בע"מ ראו באור 10ב(2) לדוחות הכספיים. החברה החלה לאחד את הדוחות הכספיים של ללין החל מה-2 בנובמבר 2020.

בדוח זה, תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח, לרבות הנתונים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של ללין, מוצגים לפי שיעור החזקה מלא (100%). לפרטים נוספים ראו סעיף 2 לדוח הדירקטוריון.

3.2.1 מידע כללי - ענף מוצרי האווירה והטיפוח

א. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות - ענף מוצרי האווירה והטיפוח

ללין הינה חברה מובילה בתחומה בישראל ומשקיעה משאבים רבים בנראות החנויות ויצירת חוויית קניה ייחודית ללקוח. כמו כן החברה משקיעה מאמצים רבים לפיתוח קולקציות מעוצבות ומגוונות.

בשנים האחרונות ניכרות בענף מוצרי אווירה וטיפוח מספר מגמות:

- כניסה של פירמות בינלאומיות לשוק המקומי.
- גידול במכירות המקוונות של מותגים מקומיים ובינלאומיים.
- חברות משקיעות במיתוג הן ברמת המוצר והן ברמת החנות.
- פיתוח וחדשנות באמצעות הרחבת קווי המוצרים, ריענון ריחות וכלה בשיפור אריזות ומוצרים קיימים.

ב. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

ראו סעיף 3.2.15 להלן.

ג. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחי

ללין פועלת בשוק מבוזר המורכב ממספר רב של שחקנים. אין בידי ללין נתונים אובייקטיביים בדבר היקף הפעילות הכולל בתחום זה ו/או רווחיו.

ד. התפתחויות בשווקים בתחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

ללין הינה חברה מובילה ומצליחה בתחומה בישראל עם פריסת רשת חנויות רחבה. החברה וללין מאמינות כי ללין פוטנציאל רב להצליח בשווקים בינלאומיים. ללין פועלת להרחבת הפריסה הבינלאומית שלה והחלה בשנת 2018 בהקמת מספר חנויות בהפעלה ישירה בקנדה (נכון לתאריך הדוח פועלות בקנדה 11 חנויות).

ה. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת ללין קיימים מספר גורמים עיקריים שבהם תלויה ההצלחה בתחום, ביניהם:

- השקעה בבניית זהות כאמצעי בידול.
- יצירת מגוון מוצרים חדשניים, בעלי ספקטרום רחב של ריחות, תחושות ועיצובים.
- השקעת משאבים בפרסום לצורך שימור וחיזוק כוח, תוך השגת בידול ודומיננטיות בשוק מוצרי האווירה והטיפוח.
- פריסה ארצית של חנויות ללין במיקומים מועדפים בתוך הקניונים ובמתחמי המסחר העיקריים בארץ. החנויות מעוצבות בקונספט עיצובי אחיד וייחודי ומעניקות תחושת Look & Feel נקייה ואינטימית. החנויות בנויות כולן מעץ בצבע לבן, והמוצרים מוצגים באופן מקובץ לפי ניחוחות וסדרות, ליצירת חווית קניה מיוחדת ללקוח.
- ניצול יתרון הגודל של ללין, הן בהיקפי הזמנות והן במספר הפריטים המוזמנים מכל סוג מוצר, דבר המסייע להקטנת עלויות הרכש והצגת מחירים תחרותיים ללקוח.
- קיום וניצול מערכי ניהול, שליטה, מידע ולוגיסטיקה מתקדמים, ממוכנים וממוחשבים.
- קיום מערכת בקרת איכות מוצרים אפקטיבית.
- מועדון לקוחות גדול ודינאמי הנותן ערך מוסף ללקוח.
- פנייה לשווקים בינלאומיים באמצעות חנויות בהפעלה ישירה וזכיינים.
- מכירה באתרי אינטרנט בישראל ובעולם.

ו. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים בהם

להערכת ללין, לא קיימים חסמי כניסה משמעותיים בתחום בו היא פועלת. חסמי הכניסה להקמת חנות בודדת בתחום זה הינם נמוכים יחסית, ואינם מצריכים משאבים מיוחדים. עם זאת, המעבר מפעילות באמצעות חנות בודדת או מספר חנויות בפריסה מקומית לפעילות ברמה של רשת חנויות בפריסה ארצית מצריך השקעות גדולות בתשתיות, במערך לוגיסטי, חוסן כלכלי והתקשרויות עם ספקים חיוניים.

חסמי היציאה בתחום הפעילות הינם בעיקר עלויות הכרוכות בסגירת חנויות והשתחררות מהסכמי שכירות חנויות, משרדים ומרל"ג.

ז. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למוצרי ללין קיימים מוצרים תחליפיים של יצרניים מקומיים ו/או יבואנים המשווקים ברחבי ישראל בנקודות מכירות רבות ומגוונות. החברה פועלת לחזק ולשמר את היתרון שיש למוצריה על פני המוצרים התחליפיים וזאת על ידי בידול, מקוריות, חדשנות, איכות, מובילות מוצריה והקניית ערך מוסף למותגיה באמצעות הקפדה על עיצוב מוביל ואופנתי, תמחור תחרותי, פיתוח מגוון מוצרים, פרסום, יחסי ציבור וניהול מועדון לקוחות כחלק ממועדון הלקוחות המאוחד של החברה Dream Card (לפרטים נוספים ראו סעיף 3.2.5 ו' להלן).

ח. מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו

בתחום מוצרי הטיפוח והאווירה קיימת תחרות בין מספר רשתות ממותגות (ביניהן בתי כלבו ורשתות קמעונאיות) אתרי סחר וכן חנויות מקומיות.

מעבר לרשתות קמעונאיות המשווקות מוצרים מתחרים בישראל, כגון רשתות סבון, בודי שופ, איב רושה, Bath & Body Works ול'אוקסיטן בנוסף, רשתות הפארם והכלבו הפרוסות בפריסה ארצית מוכרות מוצרים מתחרים, כמו גם מספר רב של חנויות קמעונאיות שאינן מהוות חלק מרשתות ארציות המוכרות פריטים מתחרים.

3.2.2 מוצרים

מוצרי החברה הנמכרים תחת המותג Laline נחלקים ל-7 קבוצות כדלקמן:

- מוצרי טיפוח גוף: קרמי גוף וידיים, תחליבי רחצה ושמני גוף.
- מוצרי אמבט ורחצה: סבונים נוזליים וסבונים מוצקים, סבוני גרגירים וסבוני ג'ל.
- מוצרי בישום ואווירה: נרות, מפיצי ריח, שמנים.
- סדרות ייעודיות: לנערות, גברים.
- מוצרי פנים: קרמי פנים, מסכות פנים.
- מוצרי טקסטיל: חלוקים, מגבות, שמיכות.
- אביזרי אמבט ונוי: כלים לאמבט ואביזרים לרחצה.

לללן מספר ספקים המייצרים עבורה את רוב המוצרים המוזמנים על ידה. מרבית המוצרים מפותחים ומעוצבים על ידי ללן באופן עצמאי ומיוצרים עבורה בפועל על ידי הספקים.

3.2.3 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים

כל מוצרי ללן הנם מוצרי טיפוח ואווירה. אין שוני מהותי בכל הנוגע לסיכונים, פעילות הפיתוח, הקניינות, השיווק ואופן קבלת החלטות ללן לגבי מוצריה.

להלן פירוט ההכנסות והרווח הגולמי לפי סוגי לקוחות:

2024			2025			תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח
שיעור רווח גולמי	התפלגות הכנסות	הכנסות אלפי ש"ח	שיעור רווח גולמי	התפלגות הכנסות	הכנסות אלפי ש"ח	
73.4%	90.8%	266,551	73.6%	89.1%	273,961	חנויות בהפעלה ישירה בארץ ובחו"ל
63.6%	4.7%	13,869	64.8%	6.1%	18,840	סיטונאים ואחרים
41.5%	4.5%	13,067	40.5%	4.8%	14,628	פעילות בינ"ל
71.5%	100%	293,487	71.5%	100%	307,429	סה"כ

להלן פירוט נתוני פדיון למ"ר בחנויות בהפעלה ישירה בארץ ובחו"ל ופדיון לעובד לשנים 2023-2025:

2023	2024	2025	תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח
³¹ 240,563	³⁰ 266,551	²⁹ 273,961	סה"כ מכירות בהפעלה ישירה - באלפי ש"ח (100%) (1)
7,108	7,555	8,015	סה"כ מ"ר חנויות בהפעלה ישירה - ממוצע שנתי (2)
146	151	156	מספר חנויות בהפעלה ישירה ליום הדיווח
2,821	2,940	2,947	פדיון חודשי ממוצע למ"ר - ש"ח ³²
58.3	62.6	64.1	פדיון ממוצע לעובד לחודש באלפי ש"ח (3)

- (1) נתוני המכירות בהפעלה ישירה כוללים את סך התקבולים בחנויות בניכוי מע"מ וכן בניכוי כל ההנחות והמבצעים שנרשמו בקופות (לרבות מימוש נקודות מועדון והנחות על תווי קנייה).
- (2) נתוני המ"ר המוצג בטבלה הינם במונחי נטו, ואינם כוללים שטחים ציבוריים ומחסנים. חישוב סה"כ מ"ר ממוצע לשנה נעשה באופן יחסי לפי מספר חודשי הפעילות של כל חנות.
- (3) פדיון ממוצע לעובד לחודש חושב כך: סך הפדיון שהתקבל בחנויות בהפעלה ישירה (לא כולל חנויות מפעילים) חולק במספר העובדים המועסקים על ידי החברה בתפקידי מכירה במהלך כל השנה הקלנדרית. מאחר ומרבית עובדי המכירה בחברה מועסקים במשרות חלקיות, חושב מספר העובדים במונחי משרות מלאות (סך שעות עובדי המכירות מחולק ב-182 שעות בישראל וב-170 שעות בקנדה).

להלן פירוט בחנויות זהות בהפעלה ישירה בישראל לשנים 2024 ו-2025:

% השינוי	2024	2025	תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח
1.7%	232,030	235,974	סה"כ מכירות בהפעלה ישירה - באלפי ש"ח (1)
-	6,624	6,624	סה"כ מ"ר חנויות בהפעלה ישירה - ממוצע שנתי (2)
-	3,020	3,071	פדיון למ"ר לחודש - בחנויות זהות בהפעלה ישירה - ש"ח (3)
-	136	136	מספר חנויות זהות בהפעלה ישירה (3)

נתוני ההכנסות מחנויות זהות לשנת 2025 חושבו בנטרול 12 ימי מבצע "עם כלביא" שבו החנויות לא פעלו כסדרן, בין התאריכים 12/6/25-24/6/25.

- (1) לאופן חישוב סה"כ מכירות בהפעלה ישירה, ראו (1) בטבלה דלעיל.
- (2) לאופן חישוב סה"כ מ"ר בהפעלה ישירה, ראו (2) בטבלה דלעיל.
- (3) חישוב מכירות למ"ר בחנויות זהות לשנת 2025 בוצע על בסיס חנויות שלא חל בהן שינוי במ"ר או בתתי המותגים הנמכרים בהן במהלך 2024-2025.
- (*) אחוז השינוי בחנויות זהות בשנת 2024 לעומת שנת 2023 עמד על 8.5% (חושב על בסיס חנויות שלא חל בהן שינוי במ"ר או בתתי המותגים הנמכרים בהן במהלך 2023-2024 וכלל 109 חנויות). נתוני ההכנסות מחנויות זהות לשנת 2024 חושבו בנטרול מכירות החנויות אשר נסגרו לתקופה ממושכת בשל מלחמת "חרבות ברזל", מנגד ההכנסות לוקחות בחשבון מכירות של חנויות שעבדו במתכונת חלקית, ו/או נסגרו לתקופות קצרות בעיקר במהלך אוקטובר 2023.

29 הכנסות חנויות בהפעלה ישירה כוללות הכנסות של 16 חנויות שמנוהלות על ידי מפעילים. ההכנסות של חנויות אלו בשנת 2025 כ-24.7 מ' ש"ח.
30 הכנסות חנויות בהפעלה ישירה כוללות הכנסות של 13 חנויות שמנוהלות על ידי מפעילים. ההכנסות של חנויות אלו בשנת 2024 כ-20.2 מ' ש"ח.
31 הכנסות חנויות בהפעלה ישירה כוללות הכנסות של 13 חנויות שמנוהלות על ידי מפעילים. ההכנסות של חנויות אלו בשנת 2023 כ-16.8 מ' ש"ח.
32 חנות אחת נפתחה במהלך 2023.
לפירוט דרך החישוב ראו בפרק ב' דוח דירקטוריון סעיף 2 מכירות למטר.

להלן פירוט בחנויות זהות בהפעלה ישירה בקנדה לשנים 2025 ו-2024:

תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח	2025	2024	% השינוי
סה"כ מכירות בהפעלה ישירה - באלפי ש"ח (1)	15,188	14,997	1.3%
סה"כ מ"ר חנויות בהפעלה ישירה - ממוצע שנתי (2)	842	842	-
פדיון למ"ר לחודש - בחנויות זהות בהפעלה ישירה - ש"ח (3)	1,506	1,624	-
מספר חנויות זהות בהפעלה ישירה (3)	9	9	-

- (1) לאופן חישוב סה"כ מכירות בהפעלה ישירה, ראו (1) בטבלה דלעיל.
- (2) לאופן חישוב סה"כ מ"ר בהפעלה ישירה, ראו (2) בטבלה דלעיל.
- (3) חישוב מכירות למ"ר בחנויות זהות לשנת 2025 בוצע על בסיס חנויות שלא חל בהן שינוי במ"ר או בתתי המותגים הנמכרים בהן במהלך 2024-2025.
- (*) אחוז השינוי בחנויות זהות בשנת 2024 לעומת שנת 2023 עמד על 0.04% (חושב על בסיס חנויות שלא חל בהן שינוי במ"ר או בתתי המותגים הנמכרים בהן במהלך 2023-2024 וכלל 9 חנויות).

3.2.4 לקוחות

על לקוחות ללין ניתן למנות שלוש קבוצות עיקריות:

- הצרכן הסופי בחנויות בניהול ובהפעלת ללין ובאתר האינטרנט שלה.
- סיטונאים: לקוחות עסקיים, מוסדיים ומנפיקי תווים.
- זכייני ללין בחו"ל.

אין לללין תלות בלקוח מסוים אשר אובדנו ישפיע באופן מהותי על תחום הפעילות שלה, לרבות מי מהזכיינים בחו"ל.

3.2.5 שיווק והפצה

א. כללי ערוצי שיווק

לללין חמישה ערוצי שיווק עיקריים:

1. מכירה ישירה לצרכן הסופי בחנויות בניהול ובהפעלת ללין בישראל (להלן: "מכירה בהפעלה ישירה" או "חנויות בהפעלה ישירה").
2. מכירה ללקוחות עסקיים ומוסדיים בישראל (וועדי עובדים וכיו"ב) (להלן: "מכירה ללקוחות מוסדיים").
3. מכירה לזכיינים של ללין בחו"ל (להלן: "מכירה לזכיינים בחו"ל").
4. מכירה ישירה לצרכן הסופי בחנויות בניהול ובהפעלת ללין בחו"ל.
5. מכירה ישירה דרך אתרי האינטרנט של ללין.

הפצה לחנויות בהפעלה ישירה

הפצת המוצרים בישראל נעשית ממרכז האחסנה והלוגיסטיקה המתקדם של קבוצת פוקס במודיעין. מוצרי ללין מאוחסנים במרכז הלוגיסטי וממנו הם מופצים לחנויות ללין בישראל לפי הוראות ההפצה המתוכננות במטה ללין, בהתאם לתחזית המכירות, יעדי ללין והמכירות בפועל. ההפצה מתבצעת לרוב על בסיס יומי והיא כוללת מוצרים אשר הוזמנו בהתאם לצורכי כל חנות ופריטים בהזמנות חוזרות. מערכות המחשוב מאפשרות פיקוח ובקרה המאפשר מענה מהיר, גמישות בתפעול, ניהול המלאי והסטת מלאי בין חנויות ובין המרכז הלוגיסטי לחנויות. כלים אלה

מאפשרים ניצול טוב יותר של המלאי, הקטנת מספר הפריטים המוחזרים מהחנות למרכז הלוגיסטי וניצול טוב יותר של שטחי החנויות. המרכז הלוגיסטי, על כלי השינוע והמערכות הממוחשבות שבו, מאפשר ליקוט מוצרים לכל חנות בנפרד בהתאם לצרכיה ולנתוני המכירות בפועל בכל חנות. ביום 15 ביולי 2012 חתמה החברה עם ללין על הסכם למתן שירותים לוגיסטיים, לפיו תעניק החברה לללין שירותים לוגיסטיים לרבות: שירותי אחסון במרל"ג החברה, ניהול שרשרת אספקה והפצה לחנויות ללין. ההסכם מאפשר לללין לעשות שימוש במערך הלוגיסטי של החברה ובכך ליעל את מערך הלוגיסטיקה, האחסנה, ההפצה וניהול שרשרת האספקה של ללין במערכות המידע של החברה, תוך ניצול תשתיות הקיימות בידי החברה. התשלום עבור מכלול השירותים הלוגיסטיים שהחברה מעניקה לללין נקבע באחוזים מסך פעילות ללין והוא נבחן ומתעדכן מדי שנה, לפי הצורך.

המכירות ללקוחות מוסדיים מתבצעות באמצעות המרכז הלוגיסטי של הקבוצה במודיעין כמפורט לעיל.

הפצת המוצרים לחנויות בהפעלה ישירה בחו"ל נעשית באמצעות מחסן שללין שוכרת בחו"ל עבור הפעילות באותה מדינה, משם מופצים לחנויות ללין בהתאם לתחזית המכירות, יעדי המכירות והמכירות בפועל, בתיאום עם הוראות ההפצה המועברות ממטה ללין בישראל. ההפצה מתבצעת לרוב מספר פעמים בשבוע והיא כוללת מוצרים אשר הוזמנו בהתאם לצורכי כל חנות ופריטים בהזמנות חוזרות. מערכות המחשוב מאפשרות פיקוח ובקרה המאפשר מענה מהיר, גמישות בתפעול ניהול המלאי והסטט מלאי בין חנויות ובין המחסן לחנויות.

הפצה לזכיינים בחו"ל

הפצת מוצרי ללין לזכייני ללין בחו"ל נעשית לרוב ישירות מהמרכז הלוגיסטי של ללין במודיעין. ללין מעבירה את הזמנות הייצור לספקים והמכירה לזכיינים בחו"ל מתבצעת בתנאי EX-FACTORY, משער המרכז הלוגיסטי בישראל. המחלקה הבינלאומית של ללין מפיקה את חשבונית המכירה לזכייני בהתאם למחירון.

שיווק מוצרי ללין בחנויות בהפעלה ישירה בארץ ובחו"ל

שיווק מוצרי ללין ללקוחותיה בישראל מתבצע באמצעות רשת חנויות המנוהלות ומופעלות על ידי ללין ובאמצעות מכירה לקונים מוסדיים המבצעים רכישות מרוכזות.

חנויות ללין ממוקמות ברובן בקניונים ובמרכזים המסחריים מהמובילים בישראל. החנויות מעוצבות בקונספט עיצובי אחיד המתעדכן מפעם לפעם ומותאם למטרותיה השיווקיות של ללין. המכירה והשיווק בחנויות עצמן נעשה באמצעות צוותי המכירות, להם ניתנת הכשרה בתחום המכירות והשירות. בנוסף, מבצעת ללין מבצעי שיווק בחנויות (פרסום בנקודת המכירה, מבצעים ממוקדים לרגל יום האהבה, חגים וכד').

פעילות השיווק של ללין בישראל כוללת, בין השאר: פרסום בטלוויזיה, פרסום בעיתונות הכתובה ובמגזינים, שלטי חוצות, שילוט בקניונים ובחנויות, הפעלת אתר אינטרנט, ביצוע שיתופי פעולה עם חברות מסחריות שונות, קמפיינים אינטרנטיים, שותפות במיזמי תווי הקניה, פעילויות במסגרת מועדון הלקוחות ("Dream Card") קידום ותחזוקת עמודי המותג ברשתות החברתיות וכיוצ"ב. פעילויות השיווק, אופיין והיקפן, מתבצעות במועדים המשתנים מעת לעת ונקבעות לפי שיקול דעת הנהלת ללין.

ללין בוחנת פתיחת חנויות נוספות מעת לעת עם הקמת מרכזים מסחריים נוספים במיקום אטרקטיבי או עם קיומה של אפשרות לפתיחת חנויות בערים בהן אין ללין חנות פעילה. כמו כן מבצעת הנהלת ללין מעת לעת בחינת רווחיות לסניפיה הקיימים ובאמצעותה מקבלת החלטות לגבי סגירה של סניפים.

שיווק מוצרי ללין ללקוחותיה בחנויות בהפעלה ישירה בחו"ל מתבצע באמצעות רשת חנויות המנוהלות ומופעלות על ידי ללין.

חנויות ללין בקנדה ממוקמות בקניונים ובמרכזים המסחריים מהמובילים בקנדה. החנויות מעוצבות בקונספט עיצובי אחיד המתעדכן מפעם לפעם ומותאם למטרותיה השיווקיות של ללין. המכירה והשיווק בחנויות עצמן נעשה באמצעות צוותי המכירות, להם ניתנת הכשרה בתחום המכירות והשירות. בנוסף, מבצעת ללין מבצעי שיווק בחנויות (פרסום בנקודת המכירה, מבצעים ממוקדים לרגל יום האהבה, חגים וכד').

ב. מחירון מוצרי ללין

למוצרי ללין מחירון אחיד הנקבע ע"י ללין לכל המוצרים אחת לשנה. המחירון קובע את מחיר המכירה לצרכן הסופי (כולל מע"מ) (להלן: "מחירון ללין"). מחירון ללין רלוונטי לפעילות ללין בהפעלה ישירה של חנויות בישראל, ומשמש כמחיר בסיס לפני הנחה עבור הקונים המוסדיים, חנויות בהפעלה ישירה בחו"ל וזכייני ללין בחו"ל.

ג. שיווק ומכירה ישירה בחנויות בניהול ובהפעלת ללין בישראל

המכירה בדרך זו מתבצעת ישירות מללין לצרכן הסופי באמצעות מנהלי ועובדי החנויות. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ללין מפעילה ומנהלת 145 חנויות בפריסה רחבה, בעיקר במרכזים מסחריים בכל רחבי ישראל.

לתקופות השכירות בחוזי השכירות של חנויות ללין אין מאפיין קבוע. תקופות ההסכם משתנות מהסכם להסכם אולם מרבית ההסכמים כוללים תקופות אופציה להארכה חד צדדית של ללין (השוכר). במקביל להסכמי השכירות נחתמים הסכמי ניהול מול חברות הניהול של הקניונים. לאור מספר החנויות הרב שמפעילה ללין, להערכתה אף הסכם אינו מהותי.

ד. שיווק ומכירה באמצעות קונים מוסדיים בישראל

ללין מוכרת למספר גופים מוסדיים ברחבי ישראל. ההתקשרות נעשית ברובה מול וועדי עובדים גדולים, מחלקות רווחה בארגונים, מועדוני עמיתים וחברות כרטיסי אשראי. התקשרויות אלה מתרחשות הן מראש ובמרוכז והן באופן שוטף בהתאם למועדי חג או מועדי ציון רלוונטיים לגוף הרוכש.

ה. שיווק ומכירה בחו"ל

ללין חתמה על הסכמי רישיון עם זכיינים בחו"ל, במסגרתם קיבלו הזכיינים רישיון בלעדי, מוגבל ובלתי ניתן להעברה, להפצה ושיווק המוצרים של ללין במדינות הרלוונטיות וכן את זכויות השימוש בשם "Laline", שמות וסימני מסחר נוספים של ללין. בעל הרישיון הוא הנושא בעלויות הנלוות כגון הובלה, ביטוח, מסים, מכסים וכדומה, וכן בעלויות ההקמה, התפעול והפרסום של הרשת בטריטוריה הרלוונטית. ברוב המקרים ניתן הרישיון עבור מכירה קמעונאית בלבד.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 קשורה ללין בהסכמים עם זכיינים בחו"ל כדלקמן:

יפן

ביום 4 בספטמבר 2010 חתמה ללין על הסכם עם זכייין ביפן (להלן: "הזכייין היפני") לצורך הקמת רשת חנויות ביפן. על פי ההסכם, הזכייין היפני יאתר ויכשיר על חשבוננו את המושכרים בהם תיפתחנה החנויות ויפעיל את הרשת באמצעות מנהל מותג מקצועי וצוות מקומי. כל עלויות ההקמה והתפעול ישולמו על ידי הזכייין היפני. ביום 10 בדצמבר 2010 נרשם סימן המסחר ביפן. במרץ 2016 חתמה ללין עם הזכייין על הארכת ההתקשרות ל-10 שנים עד ליום 1 בינואר 2026, עם אופציית הארכה מותנית ביעדים ל-10 שנים נוספות עד ליום 1 בינואר 2036. בחודש מאי 2016 רכש התאגיד היפני TSI Holdings Co 70% מהבעלות בזכייין היפני. בכוונת הזכייין, בבעלות השותף החדש, להרחיב את פעילות ללין יפן. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מפעיל הזכייין 30 חנויות בערי יפן השונות.

טייוואן

בחודש אפריל, 2022 חתמה ללין על הסכם עם זכייין בטייוואן (להלן: "הזכייין בטייוואן") לצורך הקמת רשת חנויות בטייוואן ואתר סחר. הזכייין יאתר ויכשיר על חשבוננו את המושכרים בהם תיפתחנה החנויות ויפעיל את הרשת באמצעות מנהל מותג מקצועי וצוות מקומי. כל עלויות ההקמה והתפעול ישולמו על ידי הזכייין. ההסכם הינו לתקופה של 5 שנים, עם 2 אופציות להארכה של 5 שנים נוספות. על פי ההסכם צפויות להיפתח 10 חנויות בתום 5 שנים. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מפעיל הזכייין 4 חנויות בערים שונות.

גיאורגיה

בחודש דצמבר, 2022 חתמה ללין על הסכם עם זכייין (להלן: "הזכייין בגאורגיה") לצורך הקמת רשת חנויות בגיאורגיה ואתר סחר. הזכייין יאתר ויכשיר על חשבוננו את המושכרים בהם תיפתחנה החנויות ויפעיל את הרשת באמצעות מנהל מותג מקצועי וצוות מקומי. כל עלויות ההקמה והתפעול ישולמו על ידי הזכייין. ההסכם הינו לתקופה של 5 שנים, עם אופציה להארכה של 5 שנים נוספות. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, מפעיל הזכייין 3 חנויות בערים שונות.

חנויות בהפעלה ישירה בחו"ל

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מפעילה ללין 11 חנויות בקנדה. ללין בוחנת פתיחת חנויות נוספות בקנדה מעת לעת עם הקמת מרכזים מסחריים נוספים במיקום אטרקטיבי או עם קיומה של אפשרות לפתיחת חנויות בערים בהן אין ללין חנות פעילה. כמו כן מבצעת הנהלת ללין מעת לעת בחינת רווחיות לסניפיה הקיימים ובאמצעותה מקבלת החלטות לגבי סגירה של סניפים.

מועדון לקוחות .ו

ביום 1 בינואר 2014 הצטרפה ללין למועדון הלקוחות של החברה, "Dream Card" שכולל בתוכו מספר ממותגי הקבוצה. לפרטים בדבר מועדון הלקוחות ראו סעיף 3.1.5 א' לעיל. ללין מאגר מידע המכיל נתונים אודות לקוחותיה, המאגר מנוהל על פי הוראות חוק הגנת הפרטיות כמפורט בסעיף 3.2.15 להלן.

3.2.6 צבר הזמנות

הקונים המוסדיים רוכשים את מוצרי ללין, לעיתים בהזמנה מרוכזת מראש ולעיתים באופן שוטף בהתאם לצורכיהם.

זכייני ללין בחו"ל מזמינים מללין את המוצרים הדרושים להם בהתאם להיקף המכירות בפועל לפי "דחיפה" של ללין ובאישור הזכייין.

להלן פרטים על צבר ההזמנות מזכייני ללין בחו"ל (באלפי ש"ח):

צבר הזמנות ליום 31.12.2025	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה
7,432	רבעון ראשון 2026

3.2.7 תחרות

התחרות בתחום מוצרי הטיפוח והאווירה היא רבה ומגוונת. קיימים גופים רבים בהם יצרנים, יבואנים, רשתות כלבו, רשתות פארם, רשתות קמעונאות ייעודיות וחנויות פרטיות המתחרים בפעילות ללין בתחום מוצרי הטיפוח והאווירה.

המתחרים העיקרים של ללין כוללים, בין היתר, את רשתות פארם, ובהן: סופר-פארם ו-Be; חנויות כלבו: המשביר לצרכן; רשתות קמעונאיות ייעודיות: סבון, בודי שופ, איב רושה, Bath & Body Works ול'אוקסיטן.

להנהלת ללין אין נתונים לגבי היקף השוק בישראל בתחום מוצרי הטיפוח והאווירה, אולם לצד רשתות מתמחות, רשתות הפארם ורשתות בתי הכלבו הארציות, ההערכה היא כי ללין הינה בין הגופים המובילים בישראל בתחום מוצרי הטיפוח והאווירה. על אף שרשתות הפארם והכלבו משווקות מוצרי טיפוח ואווירה, קיים שוני מהותי באופן השיווק, התצוגה והמכירה שלהן בהשוואה לללין. בעוד שברשתות אלה נמכרים המוצרים הללו באופן בלתי מרוכז במספר מחלקות שונות במתחם החנות (אשר שטחה בד"כ הוא מאות ולעיתים אלפי מ"ר), חנויות ללין מעוצבות באופן אחיד ומעניקות תחושת Look & Feel נקייה ואינטימית. החנויות בנויות כולן מעץ בצבע לבן, והמוצרים מוצגים באופן מקובץ לפי ניחוחות וסדרות. בכל חנות ישנה עמדת כיור לצורך התנסות אישית של הלקוחות עם המוצרים השונים. אנשי המכירות בחנות עוברים הדרכה מקצועית על מנת להעניק לכל לקוח ייעוץ אישי ביחס למוצרים התואמים לצרכיו. האווירה בחנויות ללין, בצירוף ניחוחות הסבונים והנרות ומוצרי האווירה, משרה תחושת רוגע ושלווה. גורמים חיוביים נוספים המשפיעים על מעמדה התחרותי של ללין - ראו סעיף 3.2.1 (ה) לעיל.

3.2.8 עונתיות

הכנסות ללין מושפעות בעיקר מעיתוי של מועדי החגים ומועדים נוספים, כגון סיום שנת לימודים במסודות החינוך, יום אהבה, יום האישה וכו'. השפעת עונות השנה נמוכה.

להלן נתונים בדבר מכירות תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח בשנים 2024 ו-2025 לפי רבעונים, מדוחותיה הכספיים של ללין:

2024		2025		
% המכירות	באלפי ש"ח	% מהמכירות	באלפי ש"ח	
22.5%	66,058	22.4%	68,939	רבעון I
24.5%	71,819	23.6%	72,574	רבעון II
26.3%	77,143	27.0%	82,999	רבעון III
26.7%	78,467	27.0%	82,917	רבעון IV
100%	293,487	100%	307,429	סה"כ

להלן נתונים בדבר רווחיות גולמית בשנים 2024 ו-2025, לפי רבעונים:

2024		2025		
% הרווח הגולמי מהמכירות	באלפי ש"ח	% הרווח הגולמי מהמכירות	באלפי ש"ח	
71.8%	47,427	72.2%	49,802	רבעון I
72.3%	51,932	71.6%	51,983	רבעון II
70.9%	54,692	72.3%	60,039	רבעון III
71.2%	55,852	69.9%	57,940	רבעון IV
71.5%	209,903	71.5%	219,764	סה"כ

להלן נתונים בדבר רווח תפעולי בשנים 2024 ו-2025, לפי רבעונים:

2024		2025		
% הרווח התפעולי מהמכירות	באלפי ש"ח	% הרווח התפעולי מהמכירות	באלפי ש"ח	
20.6%	13,589	19.5%	13,422	רבעון I
21.1%	15,120	22.6%	16,435	רבעון II
21.4%	16,547	24.7%	20,531	רבעון III
21.4%	16,780	21.7%	17,965	רבעון IV
21.1%	62,036	22.2%	68,353	סה"כ

3.2.9 כושר ייצור

ייצור מרביתם של מוצרי ללין נעשה באופן שוטף במשך כל ימות השנה, על ידי מספר ספקים בישראל. לכן, אין מגבלה מהותית על כושר הייצור של ללין. ללין פועלת כל העת לאיתור ספקים חדשים מחד, ולביצוע מעקב יצור ובקרת טיב על המוצרים המיוצרים על ידי הספקים הקיימים מאידך.

3.2.10 בקרת איכות

ללין מבצעת ביקורת לטיב המוצרים במספר רבדים, הן ברמת ביקורת תהליכי הייצור במפעלים של הספקים והן ברמת ביקורת איכות המוצרים המיוצרים על ידם. ביקורת האיכות במפעלים בארץ מתבצעת באמצעות ביקורות של מערך האיכות הפנימי של הספק מעת לעת וכן באמצעות נוכחות פעילה של מנהלת פיתוח המוצר ומנהלת בקרת האיכות והרגולציה מפעם לפעם. בסין מופעל מערך בקרת איכות המנוהל על ידי נציגי הקבוצה בסין באמצעות בקרים המגיעים עם סיום הייצור, בודקים את טיב הסחורה שיוצרה והדו"ח המפורט מועבר למטה ללין לאישור. השלב

הראשוני של הבקרה מתחיל עם קבלת אבטיפוס ראשוני מהספקים, המתבסס על תיק המוצר הנכתב על ידי מחלקת פיתוח המוצר שבמטה ללין ובו תיאור מפורט של המוצר המבוקש. בבדיקה הראשונית נבחנות איכויות חומרי הגלם, מארז המוצר, טיב המוצר ביחס למטרתו (במקרה של מוצרי טיפוח גוף - המרקם, הריח, התחושה ומבחן התוצאה) על ידי מחלקת פיתוח המוצר בלין. ללין הינה חלק ממערך שירות לקוחות של הקבוצה אשר אחראי למתן מענה הולם בכל מקרה של פניית צרכנים בנוגע לרכישות של מוצרים פגומים. בנוסף, סחורה פגומה ששבה מהסניפים נקלטת במערכת ובעת הצורך ניתן לעשות שימוש במידע לפי חתכים מבוקשים כגון סוג המוצר או הפגם.

3.2.11 רכוש קבוע ומתקנים

א. כללי

ללין אין מקרקעין בבעלותה ופעילותה (משרדים, מחסנים וחנויות) נעשית במקרקעין שכורים. להבטחת הסכמי השכירות, ללין נתנה ערבויות בנקאיות למשכירי החנויות בהן היא פועלת. הערבויות הבנקאיות מסתכמות, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לסך של 2,593 אלפי ש"ח ונכון ליום 31 בדצמבר 2024 לסך של 2,308 אלפי ש"ח.

ב. מבני משרדים ומחסן לוגיסטי

החל מחודש נובמבר, 2008 שוכרת ללין בשכירות משנה מהחברה מבנה בקרית שדה התעופה. הסכם שכירות המשנה נעשה בכפוף לאישור המשכיר, כאשר התנאים המסחריים זהים לתנאים המופיעים בהסכם השכירות של החברה בהתאם לחלקה היחסי של ללין במושכר (לפרטים ראו באורים 121' ו- 132'ד').

בחודש נובמבר, 2008 נחתם בנוסף להסכם השכירות הסכם שימוש בצידוד ותשתיות, שימוש בהשקעות שנעשו על חשבון החברה במושכר וכן שימוש בשירותים נוספים במבנה לרבות תחזוקת מערכות משותפות כמו חשמל ומיזוג, ניקיון שטחים משותפים, שמירה משותפת, מערכות גילוי אש וכו'.

ג. חנויות הרשת

להלן פירוט כמות מספר הסניפים שנפתחו ונסגרו בישראל לשנים 2023-2025 נכון ליום 31 בדצמבר 2025:

פרטים נוספים	חנויות	
	134	סה"כ חנויות 31.12.2022
מתוכן חנות זכיין אחת ושתי חנויות בהפעלה ישירה. עלות ממוצעת להקמת חנות חדשה כ-10,000 ש"ח למ"ר סה"כ עלות שהושקעה להקמת החנויות החדשות כ-0.5 מיליון ש"ח.	3	פתיחת חנויות 2023
	(1)	סגירת חנויות 2023
	136	סה"כ חנויות 31.12.2023
עלות ממוצעת להקמת חנות חדשה כ-10,000 ש"ח למ"ר סה"כ עלות שהושקעה להקמת החנויות החדשות כ-0.9 מיליון ש"ח.	4	פתיחת חנויות 2024
	(1)	סגירת חנויות 2024
	139	סה"כ חנויות 31.12.2024
עלות ממוצעת להקמת חנות חדשה כ-10,000 ש"ח למ"ר סה"כ עלות שהושקעה להקמת החנויות החדשות כ-1.5 מיליון ש"ח.	11	פתיחת חנויות 2025
	(5)	סגירת חנויות 2025
	145	סה"כ חנויות 31.12.2025

בשנת 2025 נסגרה חנות אחת בקנדה ובשנת 2024 נפתחו בקנדה 2 חנויות חדשות.

פרטים אודות תנאי השכירות של הסניפים ברשת ללין בישראל ובקנדה (לא כולל חנויות המופעלות ע"י זכיינים אשר הסכמי השכירות שלהן נחתמים ישירות מול המשכירים):

מספר חנויות	סה"כ השטח המושכר (במ"ר)	תקופת הסכם השכירות בישראל (ללא אופציה להארכה)
25	1,325	עד שנה
36	1,763	מעל שנה ועד שלוש שנים
39	1,981	שלוש עד חמש שנים
25	1,285	מעל חמש שנים

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 שוכרת ללין ³³145 חנויות ברחבי ישראל ו-11 חנויות בקנדה, מרביתן בקניונים ובמרכזים מסחריים. תנאי השכירות לכל סניף נקבעים במשא ומתן בין ללין לבין המשכיר. תקופת השכירות בחוזי השכירות השונים נמשכת בין שנה ל-10 שנים. במרבית הסכמי השכירות תקופת השכירות הראשונה הינה בין 3 ל-5 שנים. כמו כן, במרבית הסכמי השכירות בהם קשורה ללין ניתנת לה זכות (אופציה) להאריך את תקופת השכירות לתקופות נוספות של בין שנה ל-15 שנים.

דמי השכירות מחושבים במרבית החנויות לפי שיעור קבוע באחוזים מן הפדיון או סכום בסיסי, הגבוה מבין השניים, והם צמודים ברובם למדד המחירים לצרכן. על פי רוב, משלמת ללין, בנוסף לדמי השכירות, גם תשלומים נוספים בגין ניהול ואחזקה של המושכר.

דמי השכירות ודמי הניהול ששילמה ללין עבור החנויות בישראל ובקנדה הסתכמו בשנת 2025 הסתכם בכ- 35,571 אלפי ש"ח ובשנת 2024 בכ- 34,521 אלפי ש"ח.

ד. השקעות ברכוש קבוע, הוצאות הקמה וציוד

בבעלות ללין ציוד ורכוש קבוע (בעיקר שיפורים במושכר). סה"כ הסתכמה העלות המופחתת והמתואמת של הרכוש הקבוע של ללין ליום 31 בדצמבר 2025 בכ- 20,724 אלפי ש"ח.

להלן פירוט ההשקעות ברכוש הקבוע, הוצאות ההקמה והוצאות הפחת בגין נכון ליום 31.12.2025:

ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)			סעיף
עלות מופחתת	פחת שנצבר	עלות	
11,382	57,652	69,034	ריהוט וציוד בחנויות ובמשרדים
9,342	35,397	44,739	התקנות ושיפורים במושכר
20,724	93,049	113,773	סה"כ רכוש קבוע

להלן פירוט ההשקעות ברכוש הקבוע, הוצאות ההקמה והוצאות הפחת בגין נכון ליום 31.12.2024:

ליום 31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)			סעיף
עלות מופחתת	פחת שנצבר	עלות	
11,653	55,617	67,270	ריהוט וציוד בחנויות ובמשרדים
165	209	374	כלי רכב
10,874	33,051	43,925	התקנות ושיפורים במושכר
22,692	88,877	111,569	סה"כ רכוש קבוע

³³ כולל 16 חנויות הפועלות ע"י מפעילים- ההסכם נחתם בין המפעיל למשכיר באופן ישיר, לחברה אין צד בשכירות החנות.

3.2.12 נכסים לא מוחשיים

סימני מסחר

מדיניות ללין היא להשיג הגנה קניינית על מותגיה וסימניה השונים ועל כן פועלת לרישום סימני מסחר על שמה בישראל ובעולם. סימני המסחר של ללין בישראל מזוהים בצורה חזקה עימה ומהווים את סימן ההיכר העיקרי שלה. סימני המסחר של ללין מוטבעים על מוצריה ועל פרסומיה ומהווים כלי לזיהוי וייחוד מוצרי ללין ולשיוך ערכי ללין למוצריה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 בבעלות ללין 4 סימני מסחר רשומים בישראל. בבעלות ללין גם כ-26 סימני מסחר רשומים בקנדה, באיחוד האירופי, בארה"ב, באסיה ובמדינות נוספות. במדינות נוספות הוגשו בקשות לרישום סימני מסחר של החברה. תוקף סימני המסחר בישראל ובמדינות אחרות הנו למשך 10 שנים. ללין מאריכה מעת לעת ולפי הצורך את סימני המסחר הרשומים בבעלותה.

3.2.13 ספקים

א. כללי

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לללין התקשרויות לרכישת סחורות בסך של כ-7.0 מיליון ש"ח לעומת 31.5 מיליון ש"ח בשנת 2024.

ב. ספקים

לללין מספר ספקים עיקריים בישראל המייצרים עבורה את המוצרים המוזמנים על ידה. ללין משלמת לספקים ולקבלני המשנה עבור ייצור המוצרים, בתנאי אשראי שונים ללא בטחונות, הכל בהתאם למד"מ שבין הצדדים ולשיקולים כלכליים. ללין פועלת באופן קבוע להתקשר עם מספר ספקים בו זמנית, דבר שתורם לביזור הרכש, הקטנה נוספת של התלות בספק ספציפי וכן עשויה לשפר את עלויות הרכש.

ללין אינה תלויה בספק אחד מהותי מאחר וכל הידע הקשור בפיתוח המוצר ותכנון הייצור קיים אצלה. יחד עם זאת, משיקולי יתרון לגודל (עלויות רכש והיקף ייצור), ללין מייצרת כ-32.5% מהייצור אצל יצרן אחד. אך, כפי שצוין, ניתן להעביר ייצור של כל אחד מהמוצרים מיצרן אחד למשנהו, תהליך שיכול לארוך כ-9 חודשים כולל רישוי. ללין פועלת כל העת לאיתור ספקים חדשים מחד, ולביצוע מעקב ייצור ובקרת טיב על המוצרים המיוצרים על ידי הספקים הקיימים מאידך.

בטבלה שלהלן מפורט שיעור קניית תוצרת גמורה, בחלוקה לפי ספקים וקבלני המשנה העיקריים מתוך סך קניית תוצרת גמורה של ללין:

2024			2025			
מתוך סך קניית תוצ"ג	היקף רכישה אלפי ש"ח	מדינה	מתוך סך קניית תוצ"ג	היקף רכישה אלפי ש"ח	מדינה	
כ-29.7%	23,443	ישראל	כ-32.5%	30,013	ישראל	ספק א'
כ-9.8%	7,710	ישראל	כ-15.9%	14,704	ישראל	ספק ב'
כ-6.5%	5,121	ישראל	כ-10.6%	9,828	ישראל	ספק ג'

א.

מדיניות החזקת מלאי מוצרים מוגמרים

ללין מחזיקה מלאי מוצרים מוגמרים לשם אספקת מוצריה לתקופה ממוצעת של כ-4-3 חודשים וזאת ע"פ השיקולים הבאים: (1) ניסיון העבר; (2) תחזית מכירות עתידית ביחס למלאי הקיים, פתיחת חנויות חדשות, שינויים בטעם הלקוחות וכד'; (3) זמן אספקת המוצרים (בד"כ כ-4-3 חודשים ממועד ההזמנה). חוסר יכולת לחזות את הביקוש העתידי למוצרים, עלול לחשוף את ללין לרמות מלאי גבוהות. למוצרי ללין חיי מוצר ארוכים המאפשרים החזקת מלאי לאורך זמן. ימי המלאי לשנים 2025 ו-2024 היו 136 ו-148 בהתאמה.

ב.

נתוני מלאי (באלפי ש"ח):

31 בדצמבר		
2024	2025	
28,292	37,909	תוצרת גמורה

ללין בוחנת מעת לעת את מצב המלאי וגילו, ודואגת להביא את מוצרי המלאי למכירה מבעוד מועד על מנת שלא להיוותר עם מלאי שאינו מאפשר את מכירתו.

ג.

מדיניות החזרת סחורות

בהסכמים של ללין עם זכייניה בחו"ל, אין זכות החזרה למעט מקרים חריגים שיאושרו על ידי ללין. ללקוחות רשת חנויות ללין מתאפשרת החזרת מוצרים בכפוף להוראות חוק הגנת הצרכן ותקנות הגנת הצרכן (ביטול עסקה), התשע"א-2010 ובהתאם לחקיקה מקבילה מחוץ לישראל.

ד.

אשראי1. אשראי מספקים

ללין מקבלת מספקיה אשראי בתנאים של עד שוטף בתוספת 90-30 ימים. בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 האשראי הממוצע אותו קיבלה ללין מספקיה היה של כ-64 ימים, לעומת 58 ימים בתקופה המקבילה אשתקד. ההיקף הממוצע של האשראי מספקים של ללין בשנת 2025 הסתכם בכ-15,650 אלפי ש"ח, לעומת כ-13,545 אלפי ש"ח בשנת 2024.

2. אשראי ללקוחות

חנויות בהפעלה ישירה בישראל - ללין מאפשרת ללקוחות המשלמים בכרטיס אשראי פריסת תשלומים, ללא הצמדה וריבית, בכפוף להיקף הקניה. ללין מתקשרת, מעת לעת, עם מנפיקים של תווי קניה וכרטיסי מתנה מגנטיים (שאינם כרטיסי חיוב) המקנים אפשרות קניה במספר רב של בתי עסק ורשתות, בהסדר המאפשר ניצולם גם בחנויות ללין, בהתאם לערכם. הגופים האמורים משלמים לללין את התמורה בגין עסקאות אלו, בניכוי הנחה, בתנאי שוטף בתוספת 45-30 ימים. מכירות לסיטונאים ומכירות לאחרים בישראל מתבצעות בממוצע בתנאי אשראי של שוטף בתוספת עד 60 ימים.

מכירות לחו"ל - המכירות לזכיינים בחו"ל מתבצעות בתנאי אשראי של בין 90-120 ימים ממועד הוצאת החשבונית. לללין יש ערבויות מלאות בגין יתרות החוב הפתוחות, נכון ליום 31 בדצמבר 2025.

בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 הסתכם האשראי המשוקלל אותו העניקה ללין ללקוחותיה בכ-22 ימים, בדומה ל-22 ימים בתקופה המקבילה אשתקד.

3. חובות מסופקים

הנהלת ללין מבצעת באופן שוטף הערכת אשראי הניתן ללקוחות ובדוחות הכספיים נכללות הפרשות ספציפיות המשקפות בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק.

3.2.15 מגבלות ופיקוח על פעילות ומוצרי אווירה וטיפוח

על תחום פעילותה של ללין חלות הוראות הדין הכללי בכלל זה דינים בענייני ייבוא, ייצוא מכסים, הגנת הצרכן, קניין רוחני, דיני עבודה, דיני פרטיות, מאגרי מידע ורישוי עסקים.

א. על פי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, לא יעסוק אדם בעסק טעון רישוי אלא אם כן יש בידו רישיון על-פי החוק ובהתאם לתנאיו. בחודש פברואר 2013 קיבלה ללין פטור לכך על פי החוק, בהתאם לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) התשנ"ה-1995. עקב כך פעילותה של ללין בחנויות ובקניונים ובמרכזי מסחר אינה טעונה רישוי. בנוסף, ללין משווקת ומייבאת תמרוקים תחת רישיון תמרוקים ורישיון תמרוק כנדרש בהתאם לצו הפיקוח על מצרכים ושירותים (תמרוקים, התשל"ג-1973).

ב. על תחום פעילותה של ללין חלים דיני הצרכנות. לפרטים ראו סעיף 3.1.15 לעיל.

ג. על פעילות ללין חלות הוראות חוקי הגנת הפרטיות וחוק הספאם. לפרטים ראו סעיף 3.1.15 לעיל.

ד. על ללין חלים דיני העבודה השונים. לפרטים ראו סעיף 3.1.15 לעיל.

ה. ללין פועלת כנדרש על פי חוקי הנגישות השונים ביניהם, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 על תקנותיו, להנגשת השירות הניתן על ידה.

ו. על תחום פעילותה של ללין חלות הוראות דין ספציפיות כגון צו הפיקוח על מצרכים ושירותים (סימון תמרוקים) התשל"ג-1973, בדבר קבלת רישיון תמרוקים כללי וספציפי וכן לעניין סימון מוצרים, צו סימני סחורות (אריזת תמרוקים) התשכ"א-1960, בדבר החובה למכור תמרוקים אך ורק במיכל אשר נארז על-ידי היצרן או היבואן עם תוכנו המלא ובלי לפגוע בסגירת המוצר, פקודת הרוקחים התשמ"א-1981 ותקנות הרוקחים (תמרוקים) התשע"ג-2013.

באשר לפעילות ללין בחו"ל פועלת ללין על פי התקינה והחקיקה הספציפית והרלוונטית בכל מדינה ומדינה ומחזיקה ברישיונות המתאימים כנדרש.

ללין מקפידה על יישום הוראות החקיקה, בין היתר, באמצעות נהלים, בקרה ופתרונות ממוחשבים.

3.2.16 הסכמי שיתוף פעולה

במסגרת התרחבות פעילותה של ללין בשווקים בחו"ל, התקשרה ללין בהסכמי זכיינות כמפורט בסעיף 3.2.5 ה' לעיל.

3.2.17 הליכים משפטיים

לפרטים ראו באור 21א' לדוחות הכספיים.

3.2.18 תמצית תוצאות תחום הפעילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2023	2024	2025		
נתונים כלליים				
146	151	156	מספר סניפים בהפעלה ישירה	
7,261	7,722	8,145	שטח מסחר נטו ליום 31.12	
7,108	7,555	8,015	שטח מסחר נטו בשקלול תקופת פתיחה (מ"ר)	
748	838	831	חנויות ומטה	הון אנושי
240,563	266,551	273,961	חנויות בהפעלה ישירה	הכנסות (אש"ח)
12,357	13,869	18,840	סיטונאים ואחרים	
13,452	13,067	14,628	זכיינים בחו"ל	
266,372	293,487	307,429	סה"כ	
80,460	83,584	87,665	עלות המכר (אש"ח)	
185,882	209,903	219,764	רווח גולמי (אש"ח)	
31,219	34,521	29,947	הוצאות שכר דירה ודמי ניהול (אש"ח)	
1,502	2,892	1,460	השקעות הוניות בסניפים חדשים בישראל וקנדה ³⁴ (אש"ח)	
5,615	5,182	3,945	הוצאות פרסום (אש"ח)	
5,972	6,493	5,805	הוצאות פחת בגין רכוש קבוע (אש"ח)	
51,644	62,036	68,353	רווח תפעולי (אש"ח)	
(17,411)	3,573	20,693	הון חוזר תפעולי (אש"ח) ³⁵	
נתונים בדבר פדיון ומכירות				
2,821	2,940	2,947	הכנסות למ"ר (ש"ח)	
(1.1%)	7.9%	1.11%	שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (%)	
נתונים בדבר מועדון לקוחות				
2.09	2.17	2.24	מספר חברים במועדון הלקוחות (מיליון)	
48%-	45% -	43%-	שיעור רכישה מזוהה (%)	

34 עלות להקמת חנויות הינה ללא השתתפות צדדים שלישיים בעלויות ההקמה והעלות בפועל עשויה להיות נמוכה יותר עקב השתתפות כאמור.
35 ללא השפעת IFRS16.

3.3 תחום פעילות הספורט

ריטיילורס עוסקת בממכר של מוצרי הנעלה ואופנת ספורט, ביניהם נעלי ריצה, אימון ואופנה, ביגוד ספורט ואביזרי ספורט, בקטגוריות גברים, נשים וילדים. המטה של ריטיילורס, פועל החל מדצמבר 2022 במשרדים בבני ברק.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ריטיילורס מפעילה בישראל 121 חנויות, 29 של המותג נייקי, 89 של המותג פוט לוקר, ו-3 של המותג קונברס. כמו כן ריטיילורס מפעילה (באמצעות חברות המוחזקות על ידה) 26, 83, 34 ו-7 חנויות של המותג נייקי בהפעלה ישירה בקנדה, באירופה, אוסטרליה וניו זילנד, בהתאמה ובנוסף, ריטיילורס מפעילה, באמצעות חברה נכדה, 12 חנויות סמסונג באוסטרליה ושני אתרי סחר מקוונים של מטאל. כמו כן, מחודש יולי 2022, ריטיילורס מפיצה באופן בלעדי את מוצרי המותג Converse בישראל.

ביום 13 במאי 2021 פורסמו תשקיף הנפקה ראשונה לציבור, תשקיף הצעת מכר ותשקיף מדף של ריטיילורס (להלן: "תשקיף ריטיילורס"), והחל מיום 19 במאי 2021 מניותיה של ריטיילורס נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

תחום פעילות הנעלה ואופנת הספורט, לרבות הנתונים מתוך הדוחות הכספיים של ריטיילורס, מוצגים לפי שיעור החזקה מלא (100%).

- **המותג "Nike" בישראל** - ביום 27 בנובמבר 2014 חתמה החברה על הסכם עם חברת "Nike Israel Limited", לפיו הוענק לחברה רישיון לא בלעדי להקמת רשת חנויות בישראל לממכר פריטי הנעלה, אופנה ואביזרי ספורט של המותג "Nike", מהמובילים במותגי הספורט בעולם. נכון למועד הדוח מפעילה ריטיילורס 29 חנויות בישראל. לפרטים נוספים ראו באור 21ג' (3) לדוחות הכספיים.

- **המותג "Nike" בקנדה** - ביום 21 באפריל 2017 נחתם הסכם בין ריטיילורס לבין Nike Canada Corp, חברת בת של Nike Inc, לפיו העניקה Nike Canada Corp לריטיילורס רישיון לא בלעדי להקמת רשת חנויות בקנדה (למעט פרובינציית קולומביה הבריטית) לממכר פריטי הנעלה, ביגוד ואביזרי ספורט של המותג Nike. פעילות ריטיילורס בקנדה מתבצעת באמצעות חברה בבעלותה המלאה, Retailors Sports Inc. שהחלה בהקמת רשת חנויות בקנדה בחודש נובמבר 2017. כמו כן החל מחודש מרץ 2024 החלה החברה להפעיל חנויות גם בפרובינציה קולומביה הבריטית באמצעות שותפות עם הזכין המקומי בפרובינציה. נכון למועד הדוח מפעילה ריטיילורס 26 חנויות בקנדה. לפרטים נוספים ראו באורים 10ב' (6), 21ג' (5) ו-21ג' (8) לדוחות הכספיים.

- **המותג "Nike" באירופה** - הפעלת חנויות נייקי על ידי ריטיילורס באירופה נעשית באמצעות חברות מוחזקות, בבעלות מלאה (במישרין או בעקיפין) של ריטיילורס.

1. בחודש פברואר 2020 התקשרה ריטיילורס, באמצעות חברת הבת Retailors Europe B.V, עם חברה מקבוצת נייקי, בהסכם לא בלעדי לפתיחה והפעלה של חנויות נייקי בגרמניה (המבורג), דנמרק, פינלנד, נורווגיה ושוודיה.

2. ביום 1 במרץ 2020 התקשרה ריטיילורס עם חברה מקבוצת נייקי באמצעות החברה הבת Retailors Netherlands B.V בהסכם לא בלעדי לפתיחה והפעלה של חנויות נייקי במדינות מסוימות במרכז אירופה, בבלגיה ובהולנד. בחודש דצמבר 2022 נחתמה תוספת להסכם במסגרתה התווספו המדינות שווייץ ולוקסמבורג, וביום 23 באוגוסט 2024, התקשרה Retailors Netherlands B.V עם חברה מקבוצת נייקי בתיקון להסכם הרישיון עם נייקי, אשר במסגרתו ניתן לחברה רישיון לא בלעדי לפיתוח והפעלת חנויות נייקי בצרפת.

בחודש אפריל 2024 חברת הבת Retailors Europe B.V. והחברות הבנות שלה מוזגו אל תוך חברת הבת Retailors Netherlands B.V. לפרטים נוספים ראו באורים 10ב' (8) ו- 21ג' (6) (א) לדוחות הכספיים וסעיף 1.2.3 לעיל.

3. ביום 25 באפריל 2025 התקשרה Retailors Netherlands B.V., בהסכם עם צד שלישי בלתי קשור, לרכישת הבעלות המלאה (100%) בתאגיד צרפתי ייעודי, אשר החזיק במועד השלמת העסקה בבעלות המלאה ב-12 תאגידים המפעילים 12 חנויות נייקי בצרפת. ביום 30 באפריל 2025 הושלמה העסקה, לפרטים נוספים ראו באורים 25' ו- 21ג' (7) לדוחות הכספיים.

4. בחודש מאי 2025 החלה ריטיילורס לפעול להרחבת פעילותה בגרמניה, בנוסף לחנות הקיימת בהמבורג, ונמצאת בתהליך בחינה ואישור של מיקומים להפעלת חנויות נייקי ברחבי גרמניה (לפרטים נוספים ראו סעיף 3.3.16 להלן).

נכון ליום הדוח מפעילה ריטיילורס בעצמה ובאמצעות חברות המוחזקות על ידיה, ובהתאם להסכמי הרישיונות, 83 חנויות של המותג נייקי הממוקמות ב-16 מדינות באירופה. ריטיילורס מפעילה בחנויות במספר מדינות באירופה את מערכת Nike Assist, המאפשרת שירותי "דרופ-שיפינג", שהינו שירות רכישה דיגיטלי (E-commerce) באמצעותו הלקוח המגיע לחנויות יכול להזמין, דרך החברה, מוצרים שאינם קיימים במלאי החנויות ולקבלם ישירות מנייקי. החברה פועלת להרחבת השירותים האמורים גם למדינות אחרות בתחום הפעילות.

- **המותג "Foot Locker" בישראל** - ביום 26 באוקטובר 2016 נחתם הסכם בין ריטיילורס, לבין Foot Locker Europe B.V. (להלן: "FL") לפיו העניקה FL לריטיילורס רישיון בלעדי להקמה והפעלה של רשת חנויות בישראל לממכר מוצרי הנעלה והלבשת ספורט של מותגי לייף סטייל בינלאומיים מובילים תחת המותג "Foot Locker". הרשת החלה את פעילותה בחודש מרץ, 2017. ביום 19 בספטמבר 2022 הוארך ההסכם עד ליום 25 באוקטובר 2030. לפרטים בדבר הארכת ההסכם ראו באור 21ג' (4) לדוחות הכספיים. בנוסף, בבעלות ריטיילורס אתר סחר מקוון תחת המותג המתופעל עד ליום 31 במאי 2026 על ידי טרמינל איקס אונליין בע"מ, חברה בת של החברה. לפרטים ראו באור 23ד' (10) לדוחות כספיים. נכון למועד הדוח, מפעילה ריטיילורס 89 חנויות פוט לוקר בישראל.

- **המותג "Dream Sport"** - החל משנת 2020 ריטיילורס הפעילה בישראל חנויות רב-מותג (multi-brand) תחת השם "Dream Sport" (דרים ספורט), לממכר קמעונאי של מגוון מוצרי הנעלה, ביגוד ואביזרי ספורט מקצועי. בהתאם להחלטת דירקטוריון ריטיילורס מיום 8 בינואר 2024, בשל תרומתה השלילית לתוצאות החברה, הפעילות נסגרה עם סגירת החנות האחרונה בחודש ינואר, 2025. בנוסף, החברה הפעילה חנות במתכונת פופ-אפ ובגינה נרשמו הוצאות בדוחות הכספיים עד סוף שנת 2025.

- **המותג "Converse"** - החל מיולי 2022 משמשת ריטיילורס כמפיץ בלעדי בישראל של מוצרי המותג Converse (להלן: "קונברס") בישראל, לתקופה של 4.5 שנים. קונברס הינה חברה אמריקאית מובילה העוסקת בעיצוב ושיווק של הנעלה ואופנת פנאי. קונברס נוסדה בארה"ב בשנת 1908, והחל משנת 2003 הינה חברה בת של Nike Inc. במסגרת ההסכם, מונתה ריטיילורס כמפיץ בלעדי בטריטוריה שהוגדרה בתנאי ההסכם. ביום 2 בפברואר 2023 התקשרה ריטיילורס בהסכמים נוספים עם קונברס במסגרתם קיבלה החברה זכויות לפתיחת חנויות והקמת אתר סחר של המותג Converse בישראל. נכון למועד הדוח, מפעילה ריטיילורס שלוש חנויות של המותג בישראל. לפרטים נוספים בדבר ההסכמים ראו באור 21ג' (11) לדוחות הכספיים.

המותג "Champion" - החל משנת 2023 החלה ריטיילורס להפיץ את מוצרי המותג למותגיה וכן לחברת

טרמינל איקס. בחודש ספטמבר 2023 הוסכם עקרונית בין החברה לצ'מפיון שבמהלך 2024 ריטיילורס תהיה המפיצה הבלעדית של צ'מפיון בארץ ללא התחייבות לעמידה במינימום רכישות או פתיחת חנויות ריטיילורס אינה המפיצה של צ'מפיון בישראל נכון לסוף שנת 2025. לפרטים נוספים ראו באור 12/ג'21) לדוחות הכספיים.

פעילות ריטיילורס באוסטרליה ובניו זילנד

ביום 14 בפברואר 2024, רכשה ריטיילורס באמצעות חברה חדשה שהוקמה RTL Australia PTY Ltd ("החברה האוסטרלית") בבעלות מלאה של החברה הבת Retailors Netherlands B.V את קבוצת Retail Prodigy Group ("RPG"), שעיקר פעילותה הינה הפעלת 41 חנויות נייעי באוסטרליה ובניו זילנד (12-11 חנויות סמסונג באוסטרליה). במסגרת ההסכם הוקצו 7.5% ממניות החברה האוסטרלית למנהלים בחברת RPG, כ-5% עבור אנדרו מקדונלד (מנכ"ל RPG) וכ-2.5% עבור פרנק רנזי (מנכ"ל סמסונג ב-RPG) (כל אחד באמצעות נאמנויות בשליטתו) כאשר עם השלמת העסקה מחזיקה החברה האוסטרלית 92.5% ממניות RPG. לפרטים נוספים ראו באורים 5ה', 10ב' (8) ו- 12ג' (9) לדוחות הכספיים.

- **המותג "Nike" באוסטרליה וניו זילנד** – חברת RPG מפעילה ריטיילורס 41 חנויות נייעי באוסטרליה וניו זילנד במרכזים מסחריים. ראו באור 10ב' (8) לדוחות הכספיים.

- **פעילות סמסונג באוסטרליה** – RPG מפעילה חנויות באוסטרליה לממכר קמעונאי של מוצרי המותג Samsung לרבות טלפונים סלולאריים, מכשירי טאבלט, שעונים חכמים, אוזניות וכן אביזרים נלווים לצידוד קצה סלולארי. יצוין כי ההסכם של RPG מול Samsung הינו בתוקף עד ליום 16 בנובמבר 2025. ריטיילורס נמצאת במשא ומתן להארכת ההסכם. ראו באור 12ג' (9) לדוחות הכספיים.

- **פעילות Mattel באוסטרליה** – RPG עוסקת בנוסף בהפעלת אתר סחר למכירת צעצועים תחת המותג Mattel באוסטרליה. Mattel היא חברת צעצועים אמריקאית המייצרת ומשווקת מוצרים פופולריים רבים לילדים, בהם בובות ברבי, מכוניות צעצוע "הוט ווילס", מוצרי פישר פרייס, "Thomas and Friends" ועוד. תוקף ההסכם הינו עד לחודש יולי 2028. ביום 5 במאי 2025 התקשרה חברה נכדה של ריטיילורס בהסכמים נוספים עם חברת Mattel, במסגרתם קיבלה זכויות לפתיחת אתר נוסף ("Mattel Creations") המיועד למכירת מוצרי אספנות של Mattel באוסטרליה וניו זילנד. ההסכם הינו לשנתיים עם אופציית הארכה לשלוש שנים נוספות בתנאים כפי שהוסדרו בהסכם. האתר הושק במהלך חודש יולי 2025. ראו באורים 12ג' (9) ו- 10ג' (10) לדוחות הכספיים.

3.3.1 מידע כללי - ענף הספורט

א. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות

תחום הספורט מאופיין בתחרות גבוהה מצד רשתות מתחרות במספר סגמנטים. חנויות מותג (מונו ברנד) כגון אדידס, אנדר ארמור, ואנס, Alo Yoga, lululemon, אסיקס ואחרים, רשתות ספורט רבות מותגים (מולטי ברנד) כגון מגה ספורט, JD, אליטל, דקטלון, בתי הכלבו וחנויות המשלבות בתוכן מחלקות נפרדות להנעלה או אופנת ספורט כגון המשביר לצרכן ו-H&O, וכן חנויות אופנה וספורט מקומיות המציעות גם הן מוצרי הנעלה ואופנת ספורט. בנוסף, מתאפיין תחום הפעילות בגידול משמעותי ומתמיד בשיעור הרכישות מאתרי אינטרנט, כדוגמת Alo Yoga, lululemon, ASOS, Nike, Adidas ואחרים, המציעים אף הם מגוון רחב של מוצרים ומותגי ספורט, כאשר לחלק מהאתרים הבינלאומיים קיימת פעילות מכירה נרחבת בישראל ובשאר המדינות האחרות בתחום הפעילות.

בשנים האחרונות ניכרות בענף הספורט מספר מגמות:

- גידול במודעות הצרכנים לפעילות ספורטיבית בכלל, להנעלה ולאופנת ספורט כחלק אינטגרלי מחיי היום יום.
- גידול באהדה ובביקוש של הצרכן למותגי ספורט מובילים עולמיים.
- שינויים בקוד הלבוש היומיומי. דרישות צרכניות לשיווק של אופנת ספורט ולייף סטייל ממותגת ואיכותית החוצה את השימוש הספורטיבי של המותג כחלק ממותגי האופנה היומיומיים.
- עליה במודעות הצרכן ל"מבחר". קהלים רחבים של צרכנים מודעים למגוון המותגים הקיימים, בשוק והם מבקשים מגוון רחב של אפשרויות בחירה לאותו סוג מוצר, ובפרט למגוון כאמור באותו המקום.
- כניסה של פירמות בינלאומיות לשוק המקומי ובעקבות זאת גידול בתחרות.
- גידול במכירות המקוונות של מותגי הספורט המובילים בעולם.
- פיתוח וחדשנות באמצעות מוצרים בעלי חדשנות טכנולוגית וחדשנות אופנתית.

ב. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

ראו סעיף 3.3.12 להלן.

ג. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיו

ריטיילורס פועלת בשוק מבוזר המורכב ממספר רק של שחקנים שאינם ניתנים להגדרה ו/או אפיון מדויקים. אין בידי ריטיילורס נתונים אובייקטיביים בדבר היקף הפעילות הכולל בתחום זה ו/או רווחיו.

ד. התפתחויות בשווקים בתחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות

ריטיילורס הינה חברה מובילה ומצליחה בתחומה בישראל עם רשת חנויות בפריסה ארצית רחבה תחת המותגים NIKE, Foot Locker, ופעילות סיטונאית של המותג Converse. שוק אופנת הספורט בכללותו נמצא תחת מגמות התפתחות ומעבר משוק העוסק בשיווק של ביגוד ספורט מקצועי בעיקרו, אל עבר שוק המשלב מקצועיות יחד עם מיתוגו של לבוש הספורט כאופנת פנאי ולייף סטייל. תחום הפעילות מאופיין בתחרות גבוהה, בין היתר, מצד רשתות אופנה ואופנת ספורט, בתי כלבו וחנויות המשלבות בתוכן מחלקות נפרדות להנעלה או אופנת ספורט וכן חנויות אופנה וספורט מקומיות. נוסף על כך, מתאפיין תחום הפעילות בגידול משמעותי ומתמיד בשיעור הרכישות מאתרי אינטרנט.

לפרטים בדבר צפי להתפתחות בשנה הקרובה ראו סעיף 3.3.16 להלן.

במסגרת שיחות משקיעים שקיימה נייקי העולמית בשנים 2024-2025 הודיעה נייקי העולמית כי היא צופה ירידה בשיעור חדספירתי בהכנסותיה במהלך השנה הקרובה, בין היתר על רקע שינויים מאקרו כלכליים והשפעתם על התנהגות הצרכנים. לצד זאת, ציינה נייקי את השנה הקרובה כשנת מפנה אסטרטגית, הכוללת קידום חדשנות, גיוון מוצרים, ייעול וקיצור תהליכי פיתוח, שינוי המבנה הארגוני והשקעה בחיזוק הקשר עם הצרכן. בהמשך לאמור לעיל, יצוין כי ניכרת ירידה גם בהכנסותיה של ריטיילורס מפעילות נייקי בתקופת הדוח בבחינת מדד "חנויות זהות". ריטיילורס מאמינה בחוזקו של המותג נייקי וממשיכה לפעול להעמקת שיתוף הפעולה הגלובלי עם נייקי ולהרחבת פעילותה, בין היתר, באמצעות הרחבת הפעילויות הקיימות בישראל ומחוץ לישראל, לרבות בדרך של הקמת חנויות חדשות ו/או רכישת חנויות מזכיינים, כניסה לטריטוריות חדשות.

ה. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת ריטיילורס קיימים מספר גורמים עיקריים שבהם תלויה ההצלחה בתחום, ביניהם:

- תפיסת הצרכן והמודעות לפעילות ספורטיבית בכלל ולהנעלה ואופנת הספורט בפרט כחלק מחיי היום יום.
- הפופולריות והטרנדיות של מותגי ספורט בינלאומיים.
- השקעה של מותגי הספורט העולמיים בקולקציות, טכנולוגיות ואופנת ספורט חדשנית ועדכנית תוך ליווי שיווקי בעולמות הספורט והאופנה.
- פריסה רחבה של חנויות המופעלות ע"י ריטיילורס במיקומים מועדפים בתוך קניונים ובמתחמי המסחר העיקריים בארץ ובח"ל. יצירת חווית קניה מיוחדת ללקוח באמצעות עיצוב חנויות עדכני וחדשני.
- ניצול יתרון הגודל של ריטיילורס, הן בהיקפי הזמנות והן במספר הפריטים המוזמנים מכל סוג מוצר, דבר המסייע להקטנת עלויות הרכש והצגת מחירים תחרותיים ללקוח.
- קיום וניצול מערכי ניהול, שליטה, מידע ובקרת מלאי מתקדמים, ממוכנים וממוחשבים.
- מועדוני לקוחות גדולים ודינאמיים הנותנים ערך מוסף ללקוח.
- פנייה לשווקים בינלאומיים חדשים באמצעות חנויות בהפעלה ישירה.
- פיתוח ערוצי מכירה מקוונים בשילוב עם רשת החנויות הפיזיות, כחלק ממגמות התחזקות ערוצי האונליין בענף והתחרות שהן מייצרות לצד הפוטנציאל הטמון בהן.
- שווק מגוון מותגים רחב יותר בערוצי מכירה סיטונאיים נוספים על ערוצי המכירה הקמעונאיים.

ו. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים בהם

להערכת ריטיילורס, חסמי הכניסה בתחום הספורט אינם משמעותיים, ואינם מצריכים משאבים מיוחדים. עם זאת, המעבר מפעילות באמצעות חנות בודדת או מספר חנויות בפריסה מקומית לפעילות ברמה של רשת חנויות בפריסה ארצית או בינלאומית מצריך השקעות גדולות בתשתיות, חוסן כלכלי והתקשרויות עם מותגי הספורט המובילים הבינלאומיים.

חסמי היציאה בתחום הפעילות הינם בעיקר עלויות הכרוכות בסגירת חנויות והשתחררות מהסכמי הזכיינות, שכירות חנויות, ומשרדים.

ז. מוצרים תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

למוצרי הספורט שנמכרים בחנויות של ריטיילורס קיימים מוצרים תחליפיים בנקודות מכירה רבות ומגוונות. קיימים מספר מותגי ספורט בינלאומיים אשר מציעים מגוון רחב מאוד של מוצרי הנעלה ואופנת ספורט ברמות מחיר שונות, בקטגוריות ספורטיביות מגוונות ובעלות מאפיינים טכנולוגיים ואופנתיים שונים. מותגי הספורט הבינלאומיים המובילים מוכרים את מוצריהם בפריסה כלל עולמית וכן באמצעות משווקים רבים בישראל, בחנויות ובאתרים שונים באינטרנט. החברה פועלת לחזק ולשמר את היתרון שיש לרשתות המותגים המופעלות על ידה, וזאת על ידי הצעת חווית קנייה ייחודית ללקוח והקניית ערך מוסף למותגיה באמצעות הקפדה על קולקציה עדכנית, מובילה ואופנתית, תמחור תחרותי, פרסום, יחסי ציבור וניהול מועדוני לקוחות אטרקטיביים, הן באופן עצמאי והן כחלק ממועדון הלקוחות המאוחד של החברה, Dream Card. יובהר כי נייקי אינה לוקחת חלק במועדון הלקוחות המאוחד של החברה וזאת, בין היתר, לאור החשיבות המיוחדת שבבידול פעילותה ומיתוגה של נייקי. מועדון הלקוחות מאפשר לחברה ליצור חוויה מותאמת

ללקוח בהתבסס על העדפותיו, וכן להציע הנחות או מבצעים מיוחדים התואמים את אורך החיים והרגלי הקנייה של אותו לקוח. כמו כן, מועדון הלקוחות המאוחד מאפשר חשיפה גבוהה יותר פוט לוקר והגדלת קהל הלקוחות.

ח. מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו

תחום הספורט מאופיין בתחרות גבוהה מצד רשתות מתחרות במספר סגמנטים. להרחבה בנושא התחרות ראו סעיף 3.3.6 להלן.

3.3.2 מוצרים

מוצרי החברה הנמכרים תחת חנויות המותגים נייקי, פוט לוקר וקונברס מתחלקים לקטגוריות שונות:

- מוצרי הנעלה ספורט, ביגוד ואופנת ספורט, אביזרי ספורט.
- מוצרי הנעלה מתחלקים בין היתר לקטגוריות ריצה, אימון ואופנת ספורט ופנאי.
- המוצרים מתחלקים גם בין היתר לקטגוריות נשים, גברים וילדים.
- מוצרים בענפי ספורט ייעודיים דוגמת כדורגל וכדורסל.
- מוצרים נלווים לאופנת הספורט כגון כובעים, גרביים, כדורים וכדומה.

כל המוצרים הינם של מותגי הספורט הבינלאומיים המובילים בעולם. המוצרים מפותחים ומיוצרים על ידם ונרכשים ע"י ריטיילורס למכירה בחנויות הרשת.

3.3.3 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים

מוצרי ריטיילורס הינם בעלי מכנה משותף ודמיון בכל הפרמטרים המהותיים, בין היתר, בכל הנוגע לתהליכי הרכש וההפצה, סוג הפריטים והשימוש שלהם, סוג לקוחות, גורמי סיכון, אופן קבלת ההחלטות בריטיילורס לגבי מוצריה ועוד.

קטגוריות מוצרי ריטיילורס העיקריות הינן הנעלה וביגוד, כאשר הממוצע בשנים 2024-2025 רכיב הנעלה היווה כ-44.5% וכ-71.1% בנייקי ופוט לוקר, בהתאמה.

להלן פירוט ההכנסות והרווח הגולמי:

2024			2025			תחום הנעלה ואופנת הספורט
שיעור רווח גולמי	התפלגות הכנסות	הכנסות אלפי ש"ח	שיעור רווח גולמי	התפלגות הכנסות	הכנסות אלפי ש"ח	
51.4%	98.2%	2,367,043	52.1%	98.2%	2,525,968	חנויות בהפעלה ישירה בארץ ובחול
52.4%	1.8%	44,364	47.9%	1.8%	47,376	סיטונאים ואחרים
51.4%	100.0%	2,411,407	52.0%	100.0%	2,573,344	סה"כ

להלן פירוט נתוני פדיון למ"ר בחנויות בהפעלה ישירה בארץ ובחול ופדיון לעובד לשנים 2023-2025:

2023	2024	2025	תחום פעילות הספורט
1,896,420	2,367,043	2,525,968	סה"כ מכירות בהפעלה ישירה - באלפי ש"ח (100%) (1)
63,983	84,246	106,345	סה"כ מ"ר חנויות בהפעלה ישירה - ממוצע שנתי (2)
179	249	283	מספר חנויות בהפעלה ישירה ליום הדיווח
2,473	2,341	1,979	פדיון חודשי ממוצע למ"ר- ש"ח
73.2	74.2	80.3	פדיון ממוצע לעובד לחודש באלפי ש"ח (3)

(1) נתוני המכירות בהפעלה ישירה כוללים את סך התקבולים בחנויות בניכוי מע"מ וכן בניכוי כל

ההנחות והמבצעים שנרשמו בקופות (לרבות מימוש נקודות מועדון והנחות על תווי קנייה).
(2) נתוני המ"ר המוצג בטבלה הינם במונחי נטו, ואינם כוללים שטחים ציבוריים ומחסנים. חישוב סה"כ מ"ר ממוצע לשנה נעשה באופן יחסי לפי מספר חודשי הפעילות של כל חנות.

(3) פדיון ממוצע לעובד לחודש חושב כך: סך הפדיון שהתקבל בחנויות בהפעלה ישירה (לא כולל חנויות מפעילים) חולק במספר העובדים המועסקים על ידי החברה בתפקידי מכירה במהלך כל השנה הקלנדרית. מאחר ומרבית עובדי המכירה בחברה מועסקים במשרות חלקיות, חושב מספר העובדים במונחי משרות מלאות (סך שעות עובדי המכירות מחולק ב-182 שעות). בפעילויות בקנדה לפי 173 שעות, באירופה משרה מלאה חושבה בין 165-173 שעות, בפעילויות באוסטרליה ובניו זילנד לפי 167 שעות בהתאם לחוקי המדינה.

להלן פירוט בחנויות זהות בהפעלה ישירה בישראל וח"ל לשנים 2024 ו-2025:

תחום פעילות הספורט	2025	2024	% השינוי
סה"כ מכירות בהפעלה ישירה - באלפי ש"ח (1)	1,299,748	1,470,061	(11.6%)
סה"כ מ"ר חנויות בהפעלה ישירה - ממוצע שנתי (2)	55,327	55,327	
פדיון למ"ר לחודש - בחנויות זהות בהפעלה ישירה - ש"ח (3)	1,958	2,214	
מספר חנויות זהות בהפעלה ישירה (3)	135	135	

נתוני ההכנסות מחנויות זהות לשנת 2025 חושבו בנטרול 12 ימי מבצע "עם כלביא" שבו החנויות לא פעלו כסדרן, בין התאריכים 12/6/25-24/6/25.

- (1) לאופן חישוב סה"כ מכירות בהפעלה ישירה, ראו (1) בטבלה דלעיל.
- (2) לאופן חישוב סה"כ מ"ר בהפעלה ישירה, ראו (2) בטבלה דלעיל.
- (3) חישוב מכירות למ"ר בחנויות זהות לשנת 2025 בוצע על בסיס חנויות שלא חל בהן שינוי במ"ר או בתתי המותגים הנמכרים בהן במהלך 2024-2025.
- (*) אחוז השינוי בחנויות זהות בישראל בשנת 2024 לעומת שנת 2023 עמד על (6.6%) (בוצע על בסיס חנויות שלא חל בהן שינוי במ"ר או בתתי המותגים הנמכרים בהן במהלך 2023-2024 וכלל 111 חנויות). נתוני ההכנסות מחנויות זהות לשנת 2024 חושבו בנטרול מכירות החנויות אשר נסגרו לתקופה ממושכת בשל מלחמת "חרבות ברזל", מנגד, ההכנסות לוקחות בחשבון מכירות של חנויות שעבדו במתכונת חלקית, ו/או נסגרו לתקופות קצרות בעיקר במהלך אוקטובר 2023.

3.3.4 לקוחות

על לקוחות המגזר נמנות שתי קבוצות עיקריות:

- הצרכן הסופי בחנויות בהפעלה ישירה בישראל ובח"ל.
- לקוחות סיטונאים בישראל ובח"ל ומנפיקי תווים.

לריטיילורס אין תלות בלקוח מסוים כלשהו אשר אובדנו ישפיע באופן מהותי על תחום פעילותה. מידע נוסף לגבי אשראי לקוחות מצוי בסעיף 3.3.11 להלן.

3.3.5 שיווק והפצה

- א. כללי
- ערוצי שיווק

לריטיילורס ארבעה ערוצי שיווק עיקריים:

1. מכירה ישירה לצרכן הסופי בחנויות בניהול ובהפעלת ריטיילורס בישראל.
2. מכירה ישירה לצרכן הסופי בחנויות בניהול ובהפעלת ריטיילורס בחו"ל.
3. מכירה סיטונאית בארץ ובחו"ל.
4. מכירה אונליין באמצעות אתר פוט לוקר.

הפצה לחנויות בהפעלה ישירה

הפצת המוצרים בישראל נעשית ישירות מהספקים בישראל לחנויות הרשת השונות (פרט למוצרי נייקי וקונברס המופצים על ידי ריטיילורס תחת פעילותה ברשת החנויות פוט לוקר בישראל). החל מהרבעון השלישי לשנת 2021 ריטיילורס עושה שימוש במרכז לוגיסטי של ספק חיצוני לצורך שינוע של מוצרי נייקי וקונברס המשווקים על ידי תחת פעילותה בהפעלת חנויות פוט לוקר בישראל. ההפצה נעשית על פי הוראות ההפצה המתוכננות במטה ריטיילורס, בהתאם לתחזית המכירות, יעדי ריטיילורס והמכירות בפועל. ההפצה מתבצעת לרוב על בסיס יומי והיא כוללת מוצרים אשר הוזמנו בהתאם לצורכי כל חנות ופריטים בהזמנות חוזרות. לריטיילורס אין מרכז לוגיסטי.

הפצת המוצרים לחנויות בהפעלה ישירה בחו"ל נעשית גם היא ישירות מספקים מקומיים לחנויות הרשת. ההפצה נעשית על פי הוראות ההפצה המתוכננות במטה ריטיילורס, בהתאם לתחזית המכירות, יעדי ריטיילורס והמכירות בפועל. ההפצה מתבצעת לרוב על בסיס יומי והיא כוללת מוצרים אשר הוזמנו בהתאם לצורכי כל חנות ופריטים בהזמנות חוזרות.

מכירה סיטונאית

ריטיילורס הינה המפיצה הרשמית של מותגי Champion ו- Converse (עד לסוף 2025) בישראל. הפעילות הסיטונאית הינה פעילות סינרגטית התומכת באסטרטגיה של ריטיילורס ומשלימה את פעילות הריטייל הקיימת. החברה סיימה את ההפצה של צ'מפיון בסוף שנת 2025.

ב. מחירון מוצרים

למוצרים מחירון אחיד הנקבע לכל המוצרים לפני תחילת כל עונה. המחירון קובע את מחיר המכירה לצרכן הסופי (כולל מע"מ). המחירון רלוונטי לפעילות החברה בהפעלה ישירה.

ג. שיווק ומכירה ישירה בחנויות בניהול ובהפעלת ריטיילורס בישראל

המכירה בדרך זו מתבצעת ישירות מריטיילורס לצרכן הסופי באמצעות מנהלי ועובדי החנויות. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ריטיילורס מפעילה ומנהלת 121 חנויות בפריסה רחבה, בעיקר במרכזים מסחריים בכל רחבי ישראל, בהן 29 חנויות מותג נייקי, 89 חנויות מותג פוט לוקר, ו-3 חנויות של המותג קונברס. לתקופות השכירות בחוזי השכירות של חנויות ריטיילורס אין מאפיין קבוע. תקופות ההסכם משתנות מהסכם להסכם אולם מרבית ההסכמים כוללים תקופות אופציה להארכה חד צדדית של ריטיילורס (השוכר). במקביל להסכמי השכירות נחתמים הסכמי ניהול מול חברות הניהול של הקניונים. לאור מספר החנויות הרב שמפעילה ריטיילורס, להערכתה אף הסכם אינו מהותי.

ד. מועדון לקוחות

ביום 15 בינואר 2019 הצטרפה ריטיילורס, באמצעות מותג פוט לוקר למועדון הלקוחות של החברה, "Dream Card" שכולל בתוכו מספר ממותגי הקבוצה. לפרטים בדבר מועדון הלקוחות ראו סעיף

3.1.5 א' לעיל.

עבור רשת חנויות Nike (לא כולל חנויות outlet שמופעלות על ידי נייקי ישראל) מפעילה רייטילורס מועדון לקוחות נפרד, חברי המועדון יכולים להנות מהטבות וכן לצבור נקודות בגין רכישה מזכה ולממש נקודות וכן להנות מהטבת יום הולדת.

עבור רשת חנויות נייקי באוסטרליה ובניו זילנד, מפעילה החברה מועדון לקוחות נפרד, בו חברי המועדון זכאים להטבות שונות, לרבות קבלת גיפט קארד בסך 50 דולר אוסטרלי ברכישה מצטברת מעל 500 דולר אוסטרלי. ההטבה ניתנת בהתאם לתנאי המועדון ובכפוף למדיניות החברה הנכדה, והיא מהווה חלק ממאמצי השימור והתגמול של לקוחות הרשת.

החברה נוהגת להפיץ לחברי המועדון חומר פרסומי ייעודי הכולל מידע אודות מבצעים ומוצרי החברה. על-פי תקנון מועדון הלקוחות, רשאת החברה לשנות את מסלול ההטבות לחברי מועדון הלקוחות ו/או את התקנון מעת לעת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, בכפוף לדין. החברה רואה במועדון הלקוחות עוגן מרכזי בשימור הנאמנות של לקוחותיה ומשקיעה מאמצי שיווק וקידום מכירות ניכרים, ביחס לשאר מאמצי השיווק של החברה.

ה. שיווק ומכירה בחו"ל

ביום 21 באפריל 2017 נחתם הסכם בין החברה, לבין Nike Canada Corp, חברה בת של Nike Inc, לפיו הוענק לחברה רישיון לא בלעדי להקמת והפעלת רשת חנויות בקנדה, למעט במחוז קולומביה הבריטית, לממכר פריטי הנעלה, ביגוד ואביזרי ספורט של המותג "נייקי". כמו כן החל מחודש מרץ 2024 החלה החברה להפעיל חנויות גם בפרובינציה קולומביה הבריטית באמצעות שותפות עם הזכייין המקומי בפרובינציה. לפרטים בדבר הסכם הרישיון ראו באור 8'ג21 (לדוחות הכספיים. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מפעילה ריטיילורס 26 חנויות של המותג "Nike" בטורונטו, לונדון, מיסוסוגה, קויבק סיטי, אוטווה, מונטריאול, קלגרי, אדמונטון, ברלינגטון, ונקובר, מרקהם, לאוואל, בורנבי, ריצ'מונד, סארי, סקרבורו. ברוסארד, פוינט קלייר ואטוביקוק.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מפעילה ריטיילורס 83 חנויות של המותג "Nike" בגרמניה, הולנד, בלגיה, פולין, צ'כיה, סלובקיה, הונגריה, אוסטריה, שווייץ, פינלנד, קרואטיה שוודיה, דנמרק נורבגיה, סלובניה וצרפת. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מפעילה ריטיילורס 41 חנויות של המותג "Nike" באוסטרליה וניו זילנד באמצעות חברת נכדה RTL Australia (המוחזקת ב-92.5% על ידי חברת הבת Retailors Netherlands B.V.). לפרטים נוספים ראו באור 10'ב8 (לדוחות הכספיים.

ריטיילורס ממשיכה לפעול להרחבת פעילותה, בין היתר, באמצעות הרחבת הפעילויות הקיימות בישראל ומחוץ לישראל, לרבות בדרך של הקמת חנויות חדשות ו/או רכישת חנויות מזכיינים, כניסה לטריטוריות חדשות וכן בוחנת מעת לעת הזדמנויות עסקיות להרחבה וגיוון הפורטפוליו שלה. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.3.16 להלן.

3.3.6 תחרות

תחום הנעלה ואופנת הספורט מאופיין בתחרות גבוהה מצד רשתות מתחרות במספר סגמנטים. חנויות מותג (מונו ברנד) כגון אדידס, אנדר ארמור, ואנס, Alo Yoga, lululemon, אסיקס ואחרים, רשתות ספורט רבות מותגים (מולטי ברנד) כגון מגה ספורט, JD, אליטל, דקטלון, בתי הכלבו וחנויות המשלבות בתוכן מחלקות נפרדות להנעלה או אופנת ספורט כגון המשביר לצרכן ו-H&O, וכן חנויות אופנה וספורט

מקומיות המציעות גם הן מוצרי הנעלה ואופנת ספורט. גם תחום זה מאופיין בגידול משמעותי בשיעור הרכישות המבוצעות מאתרי אינטרנט שונים, בעלי מגוון רחב של מוצרים בתחום ההנעלה ואופנת הספורט, כאשר לחלק מהאתרים הבינלאומיים קיימת פעילות מכירה נרחבת בישראל ובשאר למדינות האחרות בתחום הפעילות.

קיימים מספר של מותגי ספורט בינלאומיים אשר מציעים מגוון רחב מאוד של מוצרי הנעלה ואופנת ספורט ברמות מחיר שונות, בקטגוריות ספורטיביות מגוונות ובעלות מאפיינים טכנולוגיים ואופנתיים שונים. מותגי הספורט הבינלאומיים המובילים מוכרים את מוצריהם בפריסה כלל עולמית וכן באמצעות משווקים רבים בישראל, בחנויות ובאתרים שונים באינטרנט. להנהלת ריטיילורס אין נתונים לגבי היקף השוק בישראל בתחום הספורט או מידע על חלקם היחסי של המתחרים השונים בשוק.

3.3.7 עונתיות

הכנסות ריטיילורס בישראל מושפעות בעיקר מעיתוי של מועדי החגים העיקריים כגון חג הפסח וחגי תשרי בישראל, ראש השנה האזרחית ומועדים נוספים כמו חזרה לבית הספר ותקופות של סופי עונה, כאשר בתקופות אלו חלה עלייה בהיקף המכירות. ההכנסות מחוץ לישראל מושפעות בעיקר מעונת החגים השנתית, שחלה במהלך הרבעון הרביעי (סביב חג המולד), כאשר הרבעון הראשון בכל שנה עוקבת, מאופיין במגמה של ירידה בהכנסות, הן בשל הצריכה הגבוהה בתקופת החגים והן בשל החזרות של מוצרים. ההכנסות מחוץ לישראל מאופיינת אף הן במכירות גבוהות לקראת מועד החזרה לבתי הספר.

להלן נתונים בדבר מכירות תחום פעילות הספורט בשנים 2024 ו-2025 לפי רבעונים, מדוחותיה הכספיים של ריטיילורס:

2024		2025		
% המכירות	באלפי ש"ח	% המכירות	באלפי ש"ח	
18.6%	449,398	20.4%	525,876	רבעון I
25.6%	616,453	23.4%	602,036	רבעון II
26.6%	641,699	27.5%	707,282	רבעון III
29.2%	703,857	28.7%	738,150	רבעון IV
100.0%	2,411,407	100.0%	2,573,344	סה"כ

להלן נתונים בדבר רווחיות גולמית בשנים 2024 ו-2025, לפי רבעונים:

2024		2025		
% הרווח הגולמי מהמכירות	באלפי ש"ח	% הרווח הגולמי מהמכירות	באלפי ש"ח	
51.3%	230,629	49.3%	259,094	רבעון I
50.7%	312,250	52.8%	318,003	רבעון II
52.0%	333,701	51.9%	367,278	רבעון III
51.5%	362,609	53.4%	394,004	רבעון IV
51.4%	1,239,189	52.0%	1,338,379	סה"כ

להלן נתונים בדבר רווח תפעולי בשנים 2024 ו-2025, לפי רבעונים:

2024		2025		
% הרווח התפעולי מהמכירות	באלפי ש"ח	% הרווח התפעולי מהמכירות	באלפי ש"ח	
7.6%	34,286	0.8%	4,061	רבעון I
8.4%	51,745	7.7%	46,656	רבעון II
8.8%	56,420	5.7%	40,140	רבעון III
11.0%	77,389	11.0%	81,506	רבעון IV
9.1%	219,840	6.7%	172,363	סה"כ

ללא הוצאה חד פעמית של כ-1.9 מיליון ש"ח (עלויות עסקת צרפת), והוצאה חד פעמית של כ-3.6 מיליון (מס בולים מרכישת פעילות נייקי אוסטרליה) בשנים 2025 ו-2024 בהתאמה.

3.3.8 רכוש קבוע ומתקנים

א. כללי

לריטיילורס אין מקרקעין בבעלותה, ופעילותה (משרדים, וחנויות) נעשית במקרקעין שכורים. להבטחת הסכמי השכירות, ריטיילורס נתנה ערבויות בנקאיות למשכירי החנויות בהן היא פועלת. הערבויות הבנקאיות מסתכמות, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לסך של 45,264 אלפי ש"ח ונכון ליום 31 בדצמבר 2024 לסך של 40,664 אלפי ש"ח.

ב. מבני משרדים

ריטיילורס שכרה עד לחודש דצמבר 2022 בשכירות משנה מהחברה משרדים בקרית שדה התעופה, בהתאם להסכם בין הצדדים. ביום 29 במאי 2022 התקשרה ריטיילורס בהסכם שכירות ברחוב בן גוריון בבני ברק, ביחס לשטח של כ-1,746 מ"ר שמשמש כמשרדי ריטיילורס החל מיום 15 דצמבר, 2022. בהתאם להסכם השכירות החדש נקבע כי תקופת השכירות תהיה לתקופה של 4.5 שנים, כאשר תהיה אפשרות להארכה לשלוש תקופות נוספות של 5 שנים כל אחת כאשר בכל תקופה יעודכן דמי השכירות בשיעור שהוסכם בין הצדדים. ההוצאה השנתית בגין שכר דירה ודמי ניהול בשנת 2025 בגין המשרדים כאמור, מסתכמת לסך של כ-2.5 מיליון ש"ח. בהתאם להסכם, העמידה ריטיילורס ערבות בנקאית לטובת המשכיר בגובה דמי שכירות בגין שלושה חודשים. הערבות תעמוד בתוקף עד למועד סיום ההסכם. לפרטים ראו באור ג21(1)(ג) לדוחות הכספיים.

ג. חנויות הרשת

להלן פירוט כמות מספר הסניפים שנפתחו ונסגרו בישראל לשנים 2022-2025 נכון ליום 31 בדצמבר 2025:

פרטים נוספים	חנויות	
	109	סה"כ חנויות 31.12.2022
עלות ממוצעת להקמת חנות חדשה כ-5,424 ש"ח למ"ר.	10	פתיחת חנויות 2023
סה"כ עלות שהושקעה להקמת חנויות חדשות כ-26.6 מיליון ש"ח.	(2)	סגירת חנויות 2023
	117	סה"כ חנויות 31.12.2023
עלות ממוצעת להקמת חנות חדשה כ-6,793 ש"ח למ"ר.	10	פתיחת חנויות 2024
סה"כ עלות שהושקעה להקמת חנויות חדשות כ-22.2 מיליון ש"ח.	(13)	סגירת חנויות 2024
	114	סה"כ חנויות 31.12.2024
עלות ממוצעת להקמת חנות חדשה כ-6,106 ש"ח למ"ר.	10	פתיחת חנויות 2025
סה"כ עלות שהושקעה להקמת חנויות חדשות כ-31.5 מיליון ש"ח.	(3)	סגירת חנויות 2025
	121	סה"כ חנויות 31.12.2025

עלות ההשקעה לחנויות חדשות הינה ללא השתתפות צדדים שלישיים בעלויות ההקמה והעלות בפועל לחברה עשויה להיות נמוכה יותר עקב השתתפות כאמור.

להלן פירוט כמות מספר הסניפים שנפתחו ונסגרו בחו"ל לשנים 2022-2025 נכון ליום 31 בדצמבר 2025:

פרטים נוספים	סה"כ חנויות בחו"ל	אוסטרליה וניו זילנד	אירופה	קנדה	
	40	-	30	10	סה"כ חנויות 31.12.2022
13 חנויות חדשות באירופה בסכום כולל של כ-67.4 מיליון ש"ח.			13	5	פתיחת חנויות 2023
4 חנויות שנרכשו מזכ"ן מקומי במזרח אירופה בסכום כולל של כ-3.4 מיליון ש"ח.			4		רכישת חנויות מזכ"ן
	62	-	47	15	סה"כ חנויות 31.12.2023
4 חנויות חדשות בקנדה בסכום כולל של כ-46.7 מיליון ש"ח.		-	9	4	פתיחת חנויות 2024
9 חנויות חדשות באירופה בסכום כולל של כ-53.0 מיליון ש"ח.					
3 חנויות שנרכשו מזכ"נים באירופה (בפולין ובקרוואטיה) בסכום כולל של כ-1.2 מיליון ש"ח. 6 חנויות קיימות בקנדה נרכשו בעסקה עם הזכ"ן המקומי בפרובינציה בריטיש קולומביה בסכום של כ-7.8 מיליון ש"ח. 39 חנויות ניקי קיימות באוסטרליה וניו זילנד בעקבות רכישת חברת RPG. 1 חנות חדשה נרכשה מזכ"ן באוסטרליה בסכום של כ-1.5 מיליון ש"ח. 11 דוכנים של המותג סמסונג בעקבות רכישת חברת RPG.		51	3	6	רכישת חנויות מזכ"ן
	135	51	59	25	סה"כ חנויות 31.12.2024
4 חנויות חדשות באוסטרליה בסכום כולל של כ-11.4 מיליון ש"ח. חנות אחת חדשה בקנדה בסכום של כ-5.8 מיליון ש"ח. 12 חנויות חדשות באירופה בסכום כולל של כ-74.0 מיליון ש"ח.	17	4	12	1	פתיחת חנויות 2025
חנות אחת שנרכשה מזכ"ן באוסטרליה בסכום של כ-1.5 מיליון ש"ח. 12 חנויות באירופה בעקבות רכישת תאגיד צרפתי. 5 חנויות באירופה במסגרת עסקה עם הזכ"ן בפולין בסכום כולל של כ-1.4 מיליון ש"ח.	18	1	17	-	רכישת חנויות מזכ"ן
	(8)	(3)	(5)	-	סגירת חנויות 2025
	162	53	83	26	סה"כ חנויות 31.12.2025

עלות ההשקעה לחנויות חדשות הינה ללא השתתפות צדדים שלישיים בעלויות ההקמה והעלות בפועל לחברה עשויה להיות נמוכה יותר עקב השתתפות כאמור.

פרטים אודות תנאי השכירות של הסניפים בחברת ריטיילורס בישראל, בקנדה באירופה, אוסטרליה וניו זילנד:

מספר חנויות*	סה"כ השטח המושכר (במ"ר)*	תקופת הסכם השכירות (ללא אופציה להארכה)
31	12,937	עד שנה
26	15,922	מעל שנה ועד שלוש שנים
21	16,400	שלוש עד חמש שנים
101	84,286	מעל חמש שנים

*השטחים מעודכנים לגבי חנויות שפתוחות נכון לתאריך 31.12.2025.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 שוכרת ריטיילורס 121 חנויות ברחבי ישראל, 26 חנויות בקנדה 83 חנויות באירופה, 41 חנויות באוסטרליה וניו זילנד ו-12 חנויות סמסונג באוסטרליה, מרביתן בקניונים ובמרכזים מסחריים.

הסכמי השכירות ביחס לחנויות המופעלות על ידי ריטיילורס בישראל: תנאי השכירות לכל חנות נקבעים במשא ומתן בין החברה לבין המשכיר. דמי שכירות החנויות מחושבים בעיקר על בסיס מחזור (שיעור מפדיון) החנויות, אך לא פחות מסכום בסיסי מינימלי הצמוד למדד המחירים לצרכן. על פי רוב משלמת ריטיילורס, בנוסף לדמי השכירות, תשלומים בגין ניהול ואחזקת המושכר. בחוזי השכירות נקבעו תקופות שכירות בסיסיות עם זכות האופציה להארכה. במרבית הסכמי השכירות תקופת השכירות הראשונה הינה בין 5 ל-10 שנים. כמו כן, במרבית ההסכמים זכות הארכת השכירות לתקופה כוללת בין 5 ל-15 שנים (לרוב, זכות האופציה להארכה מפוצלת לתקופה אחת עד 3 תקופות), בהודעה מראש של בין 3 ל-6 חודשים. בהתאם להסכמי השכירות, בתקופות האופציה, לרוב גדל שיעור דמי השכירות המינימליים בין 5%-10%, אם כי בפועל תנאי השכירות לתקופת האופציה נקבעים במשא ומתן מחודש בין ריטיילורס למשכירים.

הסכמי השכירות ביחס לחנויות המופעלות בחו"ל:

תנאי השכירות לכל חנות נקבעים במשא ומתן בין ריטיילורס לבין המשכיר. דמי שכירות החנויות מחושבים בעיקר על בסיס שיעור מפדיון החנויות, אך לא פחות מסכום בסיסי מינימלי הצמוד למדד המחירים לצרכן באותן מדינות בהן פועלות החנויות. על פי רוב משלמת הקבוצה, בנוסף לדמי השכירות תשלומים בגין ניהול, שיווק ואחזקת המושכר. במרבית הסכמי השכירות תקופת השכירות הראשונה הינה בין 5 ל-7 שנים. כמו כן, במרבית הסכמי השכירות לחברה ניתנת זכות (אופציה) להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת אחת של בין 3 ל-7 שנים בהודעה מראש של בין 12 ל-18 חודשים. בתקופות האופציה לרוב גדל שיעור דמי השכירות המינימליים בין 5% ל-10%. ישנם הסכמים בהם דמי השכירות גדלים משנה לשנה, וכן הסכמים בהם דמי השכירות גדלים בהתאם לשווי שוק הוגן או שיעור היסטורי של דמי הפידיון במועד ההעלאה ולא בהתאם לשיעור קבוע מראש.

דמי השכירות ודמי הניהול ששילמה ריטיילורס עבור החנויות בישראל, קנדה אירופה ואוסטרליה הסתכמו בשנת 2025 בכ-395,958 אלפי ש"ח ובשנת 2024 בכ-365,784 אלפי ש"ח.

ד. השקעות ברכוש קבוע, הוצאות הקמה וציוד

בבעלות ריטיילורס ציוד ורכוש קבוע (בעיקר שיפורים במושכר). סה"כ הסתכמה העלות המופחתת והמתואמת של הרכוש הקבוע ליום 31 בדצמבר 2025 503,033 אלפי ש"ח.

להלן פירוט ההשקעות ברכוש הקבוע, הוצאות ההקמה והוצאות הפחת בגין נכון ליום 31.12.2025:

ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)			סעיף
עלות מופחתת	פחת שנצבר	עלות	
51,567	37,655	89,222	ריהוט וציוד בחנויות ובמשרדים
451,466	236,854	688,320	התקנות ושיפורים במושכר
503,033	274,509	777,542	סה"כ רכוש קבוע

להלן פירוט ההשקעות ברכוש הקבוע, הוצאות ההקמה והוצאות הפחת בגין נכון ליום 31.12.2024:

ליום 31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)			סעיף
עלות מופחתת	פחת שנצבר	עלות	
38,520	31,823	70,343	ריהוט וציוד בחנויות ובמשרדים
397,600	198,050	595,650	התקנות ושיפורים במושכר
436,120	229,873	665,993	סה"כ רכוש קבוע

3.3.9 נכסים לא מוחשיים

סימני מסחר

ריטיילורס עושה שימוש בסימני המסחר של בעלי המותגים הבינלאומיים, נייקי, פוט לוקר, קונברס, Samsung, Mattel בהתאם להסכמי הרישיון עמם.

3.3.10 ספקים

א. כללי

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לריטיילורס התקשרויות לרכישת סחורות בסך של כ-932.0 מיליון ש"ח לעומת 817.0 מיליון ש"ח בשנת 2024.

ב. ספקים

ריטיילורס רוכשת את הסחורה הנמכרת ממספר ספקים עיקריים בישראל ורוכשת את הסחורה הנמכרת בקנדה, באירופה באוסטרליה וניו זילנד מספק נייקי המקומי במסגרת הסכם הרישיון של הטריטוריה.

ריטיילורס משלמת לספקים עבור מוצרים ושירותים, בתנאי אשראי שונים הכל בהתאם למר"מ שבין הצדדים ולשיקולים כלכליים.

פעילותה של ריטיילורס הינה בהתאם להסכמי הרישיון עם בעלי המותגים הבינלאומיים נייקי, פוט לוקר, קונברס וצ'מפיון שהפצתו הסתיימה בסוף שנת 2025), ובמסגרת זו לריטיילורס תלות בבעלי המותגים והינה חשופה ליציבות הכלכלית והשיווקית של בעלי המותגים. לעניין חשיפה לביטול הסכם רישיון, יצוין כי במסגרת פעילות החברה עד כה לא התממש סיכון זה, וכי לבעל המותג זכות מוגדרת ומצומצמת לביטול ההסכם במקרה של הפרות מהותיות מצד החברה, אירועי חדלות פירעון ושינוי שליטה. לפרטים בדבר הסכם הרישיון עם נייקי בישראל, פוט לוקר, נייקי קנדה, נייקי אירופה, נייקי אוסטרליה וניו זילנד וקונברס ראו באורים (3), (4), (5), (7), (8), (9), (10), (11) ו- (12) לדוחות הכספיים, בהתאמה.

בטבלה שלהלן מפורט שיעור קניות מלאי, בחלוקה לפי הספקים העיקריים מתוך סך קניית המלאי של ריטיילורס:

2024				2025			
ספק	מדינה	היקף רכישה	מתוך סך קניית תוצ"ג	ספק	מדינה	היקף רכישה	מתוך סך קניית תוצ"ג
Nike European Operations Netherlands B.V	אירופה	373,731	27.9%	נייקי ישראל בע"מ	ישראל	334,580	27.3%
נייקי ישראל בע"מ	ישראל	319,992	23.9%	Nike Canada Corp	קנדה	328,763	26.8%
Nike Canada Corp	קנדה	167,677	12.5%	Nike European Operations Netherlands B.V	אירופה	254,514	20.7%

3.3.11 הון חוזר

א. מדיניות החזקת מלאי מוצרים מוגמרים

ריטיילורס מחזיקה מלאי סחורה לשם הספקת מוצריה לתקופה ממוצעת של כ-4-5 חודשים וזאת ע"פ השיקולים הבאים: (1) הקולקציה המסחרית מוזמנת ונמכרת על פי עונות, אשר חופפות בעיקרן לעונות השנה; (2) תחזית מכירות עתידית ביחס למלאי הקיים, פתיחת חנויות חדשות, שינויים בטעם הלקוחות וכד'; ימי המלאי לשנים 2024 ו-2025 היו 148 ו-123 בהתאמה.

ב. נתוני מלאי (באלפי ש"ח):

31 בדצמבר		
2024	2025	
396,327	499,844	תוצרת גמורה

ריטיילורס בוחנת מעת לעת את מצב המלאי וגילו, ודואגת להביא את פריטי המלאי למכירה מבעוד מועד על מנת שלא להיוותר עם מלאי לא עדכני שקשה יותר למכור אותו.

ג. מדיניות החזרת סחורות

בחלק מההסכמים המסחריים של ריטיילורס עם ספקיה קיימת לריטיילורס זכות החזרה של מוצרים בהתאם לתקרות ומגבלות מסחריות. ריטיילורס מממשת את זכותה להחזיר לספקים סחורות בהתאם לתנאים המסחריים השונים שנקבעו מולם. ללקוחות רשת החנויות ריטיילורס מאפשרת החזרת מוצרים בכפוף להוראות חוק הגנת הצרכן ותקנות הגנת הצרכן (ביטול עסקה), התשע"א-2010.

ד. אשראי

1. אשראי מספקים

ריטיילורס מקבלת מכלל הספקים אשראי בתנאים של עד שוטף בתוספת 90-30 ימים. בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 האשראי הממוצע אותו קיבלה ריטיילורס מספקיה היה של כ- 55 ימים, לעומת 53 ימים בתקופה המקבילה אשתקד.

2. אשראי ללקוחות

חנויות בהפעלה ישירה בישראל - ריטיילורס מאפשרת ללקוחות המשלמים בכרטיס אשראי פריסת תשלומים, ללא הצמדה וריבית, בכפוף להיקף הקניה. ריטיילורס מתקשרת, מעת לעת, עם מנפיקים של תווי קניה וכרטיסי מתנה מגנטיים (שאינם כרטיסי חיוב) המקנים אפשרות קניה במספר רב של בתי עסק ורשתות, בהסדר המאפשר ניצולם גם בחנויות המפעילה ריטיילורס, בהתאם לערכם.

הגופים האמורים משלמים לריטיילורס את התמורה בגין עסקאות אלו, בניכוי הנחה, בתנאי שוטף בתוספת 30-45 ימים.

בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2025 ו- 2024 הסתכם האשראי המשוקלל אותו העניקה ריטיילורס ללקוחותיה בכ-8 ימים ובכ-10 בהתאמה. כמו כן, במסגרת המכירה לסיטונאים תחת מותג קונברס וצ'מפיון ריטיילורס מבצעת ביטוחי אשראי/מקבלת ערבות מהלקוח כך שחשיפתה שולית.

3. חובות מסופקים

הנהלת ריטיילורס מבצעת באופן שוטף הערכת אשראי הניתן ללקוחות. במידת הצורך נכללות בדוחות הכספיים הפרשות ספציפיות המשקפות בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק.

3.3.12 מגבלות ופיקוח על פעילות ומוצרי הספורט

על תחום פעילותה של ריטיילורס חלות הוראות הדין הכללי, בכלל זה דינים בענייני ייבוא, הגנת הצרכן, קניין רוחני, דיני עבודה, דיני הגנת הפרטיות, מאגרי מידע ורישוי עסקים. לפרטים בדבר ביטול המכסים, בין היתר, על חלק ממוצרי האופנה והטקסטיל, ראו סעיף 2.2.6 לעיל.

א. **חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 ("חוק רישוי עסקים")**, בהתאם לחוק רישוי עסקים, הפעלת חלק מחנויות הרשת בישראל טעונה רישיון עסק. חוק רישוי עסקים קובע סנקציות פליליות (מאסר או קנס) כלפי מי שעוסק ללא רישיון בעסק טעון רישיון. למועד הדוח, מרבית החנויות בקניונים ובמרכזי מסחר אינן טעונות רישוי, והחנויות אשר הפעלתן טעונה רישיון עסק מחזיקות ברישיון כאמור.

ב. על תחום פעילותה של ריטיילורס חלים דיני הצרכנות. לפרטים ראו סעיף 3.1.15 לעיל.

ג. על פעילות ריטיילורס חלות הוראות חוקי הגנת הפרטיות וחוק הספאם. לפרטים ראו סעיף 3.1.15 לעיל. ריטיילורס ממשיכה לחזק את הגנת הפרטיות ואבטחת המידע בארגון, לצורך היערכות ועמידה בדרישות תיקון 13 לחוק הגנת הפרטיות. נערכו בדיקות לנחיצותם של עדכונים במיפוי מאגרי המידע, התאמת נהלים, הדרכות לעובדים בנושאי פרטיות ואבטחת מידע. במקביל יושמה תכנית העבודה השוטפת אשר כללה בין היתר בדיקות תקופתיות ופעולות נדרשות לצרכי ציות שוטפים, ואף מונה ממונה הגנת פרטיות.

ד. על ריטיילורס חלים דיני העבודה השונים, בין השאר, חוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963, חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951, חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951 ועוד.

דיני העבודה במדינות האיחוד האירופי (EU) הינם דומים במרביתם משום שהמדינות במסגרת האיחוד מחייבות עמידה בסטנדרטים משותפים בנוגע להגנה על זכויות העובדים ולתנאי העסקתם. נגזרים מכך לדוגמה, היבטי תעסוקה שמורכבים מחוקים ותקנות הכוללות חוקי שכר מינימום, תקנות שעות העבודה ומנוחה; הגנת העובד מפני פיטורין שלא כדין וחוק פיצויי פיטורים; מרבית

מדינות האיחוד האירופי קובעות מסגרת חלקית ומקסימלית של שעות עבודה לשבוע וזכויות לימי חופשה שבועית; וכו'.

ה. ריטיילורס פועלת כנדרש על פי חוקי הנגישות השונים ביניהם, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 על תקנותיו, להנגשת השירות הניתן על ידה.

ו. ריטיילורס מקפידה על יישום הוראות החקיקה, בין היתר, באמצעות נהלים, בקרה ופתרונות ממוחשבים.

3.3.13 הסכמים מהותיים

- א. לפרטים בדבר הסכמי רישיון נייקי בישראל ובקנדה ראו באורים ג'21(3), ו-ג'21(5) לדוחות הכספיים, בהתאמה.
- ב. לפרטים בדבר הסכם רישיון פוט לוקר בישראל ראו באור ג'21(4) לדוחות הכספיים.
- ג. לפרטים בדבר הסכמי רישיון נייקי במספר מדינות באירופה, ראו באור ג'21(6) לדוחות הכספיים.
- ד. לפרטים בדבר הסכם הפצה בלעדית וכן הסכמים לפתיחת חנויות ולאתר סחר מקוון של המותג Converse, ראו באור ג'21(11) לדוחות הכספיים.
- ה. לפרטים בדבר הסכם בין ריטיילורס לבין טרמינל איקס בדבר הפעלת אתר אינטרנט של המותג פוט לוקר ראו באור ד'32(10) לדוחות הכספיים.
- ו. לפרטים בדבר השלמת עסקה ביום 1 במרץ 2024 להרחבת פעילותה של ריטיילורס בהפעלת חנויות נייקי בפרובינציות בריטיש קולומביה ואלברטה, בקנדה באמצעות שותפות ראו באור ג'21(8) לדוחות הכספיים.
- ז. לפרטים בדבר השלמת עסקה ביום 2 באפריל 2024 במסגרתה ריטיילורס מחזיקה בעקיפין כ- 92.5% מקבוצת, RPG שעיקר פעילותה הינו הפעלת כ-41 חנויות נייקי באוסטרליה ובניו זילנד וכ-12 חנויות סמסונג באוסטרליה ותביעה שהוגשה על ידי ריטיילורס וחברה נכדה באוסטרליה כנגד המוכרים, ראו באורים ג'21(9) ו-א'21(17) לדוחות הכספיים.
- ח. לפרטים בדבר השלמת עסקה ביום 25 באפריל 2025 במסגרתה ריטיילורס, באמצעות החברה הבת Retailors Netherlands B.V, , לרכישת הבעלות המלאה (100%) בתאגיד צרפתי ייעודי, אשר החזיק במועד השלמת העסקה בבעלות המלאה ב-12 תאגידים המפעילים 12 חנויות נייקי בצרפת, ראו באור ג'21(7) לדוחות הכספיים.
- ט. לפרטים בדבר הסכמים בין החברה לבין ריטיילורס, לרבות הסכם שירותי יעוץ וניהול, הסכם שירותים והעמסות, הסכם מועדון לקוחות, והסכם תיחום פעילות ראו באור ד'32' לדוחות הכספיים. לפרטים בדבר עדכון ההסכמים והארכת תוקפם בכפוף לאישור האסיפה הכללית של ריטיילורס ראו באור 33' לדוחות הכספיים.

3.3.14 הליכים משפטיים

לפרטים ראו באור א'21' לדוחות הכספיים.

3.3.15 תמצית תוצאות תחום הפעילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
נתונים כלליים			
179	249	283	מספר סניפים בהפעלה ישירה בארץ ובחו"ל
75,990	95,508	116,748	שטח מסחר נטו ליום 31.12
63,983	84,246	106,345	שטח מסחר נטו בשקלול תקופת פתיחה (מ"ר)
4,474	5,955	6,283	הון אנושי חנויות ומטה
תוצאות הפעילות			
1,933,965	2,411,407	2,573,344	הכנסות (אש"ח)
949,523	1,172,218	1,234,965	עלות המכר (אש"ח)
984,442	1,239,189	1,338,379	רווח גולמי (אש"ח)
274,909	365,784	395,958	הוצאות שכר דירה ודמי ניהול (אש"ח)
219,985	198,837	196,044	השקעות הוניות בסניפים חדשים ³⁶ (אש"ח)
4,166	6,508	7,140	הוצאות פרסום (אש"ח)
55,847	81,086	109,148	הוצאות פחת בגין רכוש קבוע (אש"ח)
182,423	219,840	172,363	רווח תפעולי (אש"ח)
728,403	469,516	493,550	הון חוזר תפעולי (אש"ח) ³⁷
נתונים בדבר פדיון ומכירות			
2,473	2,341	1,979	הכנסות למ"ר (ש"ח)
(1.0%)	(6.6%)	(11.6%)	שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (%)
נתונים בדבר מועדון לקוחות			
2.38	2.88	2.98	מספר חברים במועדון הלקוחות (מיליון) ³⁸
22%	20%	20%	שיעור רכישה מזוהה (%) ³⁹

3.3.16 יעדים ואסטרטגיה וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

ריטיילורס פועלת מתוך רצון לשמר את מיקומה האסטרטגי על מפת התחרות ולהמשיך לשפר את ביצועיה באופן שוטף. למועד הדוח, אסטרטגיית ריטיילורס לשנים הבאות מבוססת על מנופי הצמיחה העיקריים הבאים: התרחבות הפעילויות הקיימות בטרטוריות השונות, כניסה לטרטוריות חדשות, אופטימיזציה של חנויות הרשת הקיימות, פעילות סיטונאית ובחינת הזדמנויות עסקיות להרחבה וגיוון הפורטפוליו של החברה כפי שמפורט להלן:

3.3.16.1 הרחבת הפעילויות השונות של החברה

בכוונת ריטיילורס לפעול להמשך הרחבת כלל הפעילויות שלה ושיפור תוצאותיה העסקיות, בין היתר, באמצעות פתיחת חנויות חדשות והרחבת חנויות קיימות, הרחבת נוכחות ופעילות חנויות המונו-ברנד של נייקי בישראל

³⁶ העלות הקמת חנויות הינה ללא השתתפות צדדים שלישיים בעלויות ההקמה והעלות בפועל עשויה להיות נמוכה יותר עקב השתתפות כאמור.
³⁷ ללא השפעת IFRS16.
³⁸ כולל את מספרי חברי המועדון של מועדון Dream Card אליו הצטרפו פוט לוקר ודרים ספורט בתחילת שנת 2019 ו-2020 בהתאמה וחברי המועדון של נייקי בישראל. והחל מאפריל 2024 גם חברי המועדון של נייקי באוסטרליה וניו זילנד.
³⁹ שיעור רכישה מזוהה מתוך כלל ההכנסות בארץ ובחו"ל.

ומחוץ לישראל, הרחבת נוכחות ופעילות חנויות המולטי-ברנד של פוט לוקר בישראל והרחבת הפעילות הסיטונאית:

- בישראל ובקנדה בכוונת ריטיילורס להמשיך ולהקים מספר חנויות חד ספרתי של המותגים הקיימים, לגבי חלקם נחתמו חוזים ולגבי השאר ריטיילורס מנהלת הליכי משא ומתן, וכן לבצע שיפוץ והגדלה של מספר חנויות במיקומים אסטרטגיים.

- במסגרת אסטרטגית ריטיילורס להיכנס לשווקים חדשים תחת פעילות נייקי, ביום 2 באפריל 2024 הושלמה עסקת אוסטרליה וריטיילורס מחזיקה בעקיפין כ-92.5% מקבוצת RPG שעיקר פעילותה הינו הפעלת כ-41 חנויות נייקי באוסטרליה ובניו זילנד וכ-12 חנויות סמסונג באוסטרליה. בכוונת ריטיילורס להמשיך לבצע שיפוץ והגדלה של החנויות באוסטרליה בשנת 2025 בוצעו 4 שיפוצים של חנויות חדשות, נפתחו 3 חנויות חדשות ונרכשה חנות אחת מזכיון) במיקומים אסטרטגיים וכן לפתוח מספר חנויות סמסונג נוספות.

- בהמשך לעסקה במסגרתה רכשה ריטיילורס 12 חנויות נייקי בצרפת, ופתחה במהלך 2025 3 חנויות נוספות של המותג נייקי בצרפת והגדילה מיקום בחנות קיימת של הזכיון הקודם, במהלך 2026 בכוונת ריטיילורס לפתוח בין 5-10 חנויות נייקי חדשות במיקומים אסטרטגיים.

- בחודש מאי 2025 החלה ריטיילורס לפעול להרחבת פעילותה בגרמניה, בנוסף לחנות הקיימת בהמבורג, ונמצאת בתהליך בחינה ואישור של מיקומים להפעלת חנויות נייקי ברחבי גרמניה. במסגרת זו, בכוונת ריטיילורס לפעול לפתיחה של 15-30 חנויות נייקי בגרמניה בתקופה החל משנת 2026 עד לתום שנת 2028, בהשקעה המוערכת בסך של כ-15-30 מיליון יורו.

- במקביל לפיתוח והרחבת פעילויות החנויות השונות, ריטיילורס תמשיך להשקיע בפעילויות האונליין בישראל של המותג פוט לוקר ליצירת חוויה קנייה משלימה לצרכן.

יובהר כי התוכניות והערכות לעיל של ריטיילורס (לרבות אומדן השקעות), לרבות ביחס לפוטנציאל הגידול של ריטיילורס, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך אשר התממשותו אינה וודאית ואשר עשוי שלא להתממש וזאת בין היתר כתוצאה מנסיבות אשר התממשותן אינן בשליטתה של ריטיילורס. תוכניותיה של ריטיילורס הינן בין היתר בכפוף לתנאי שוק והתנהגות צרכנים, שיקולי כדאיות כלכלית, זמינותם של מיקומים אטרקטיביים, וכן הוראות ותנאים הקבועים בהסכמיה לרבות עם בעלי המותגים נייקי ופוט לוקר, לרבות הסדרי אי תחרות החלים על ריטיילורס מכוח הסכמים כאמור.

3.3.16.2 שיפור הביצועים וחווית הקנייה (אופטימיזציה צמיחת חנויות הרשת הקיימות)

ליבת התוכנית האסטרטגית של ריטיילורס בהקשר זה, היא שיפור חווית הקנייה בחנויות נייקי ופוט לוקר הקיימות שיוביל לשיפור מתמיד של רווחיות הקבוצה. ריטיילורס משקיעה בכלל פעילותיה מאמצים ביצירת סביבה חדשנית ומודרנית, מזמינה, דינמית וצעירה, מוקפדת ומאורגנת, תוך ניהול שוטף של כלל ההיבטים התפעוליים והמסחריים. בנוסף, ריטיילורס פועלת בטכנולוגיית ניהול מלאי מתקדמת (במרבית החנויות) אשר מחליפה את טכנולוגיית ניהול המלאי הקיימת (מבוססת תיוג אלקטרוני - RFID).

3.4 תחום פעילות טרמינל איקס

3.4.1 מידע כללי – טרמינל איקס

חברת טרמינל איקס התאגדה ביום 25 בספטמבר 2017 כחברה פרטית מוגבלת במניות בהתאם לחוק החברות.

ביום 26 ביולי 2021 הוצעו לראשונה מניותיה של טרמינל איקס לציבור באמצעות הנפקת מניות והצעת מכר מכוח התשקיף. החל מיום 29 ביולי 2021 נסחרות מניותיה של בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

טרמינל איקס עוסקת ביבוא, שיווק ומכירת פריטי אופנה ולייף סטייל באמצעות אתר הסחר טרמינל איקס אשר הושק בשנת 2017 ושתי חנויות וכן באמצעות מותגי חברות הבת כמפורט להלן:

1. **המותג סיסטארז** – טרמינל איקס מחזיקה כ- 62.985% מהזכויות בשותפות המוגבלת ו- 63% מהון המניות של השותף הכללי, של סיסטארז בית אופנה ושות' בע"מ, במסגרתה מתבצעת מכירת מוצרי הלבשה ולייף סטייל באמצעות אתר סחר מקוון של המותג סיסטארז אשר כתובתו: www.seestarz.com וכן חנות המותג במרכז המסחרי ביג גלילות. לפרטים נוספים ראו באור 10ב'12) לדוחות הכספיים.

2. **המותג סטרונגפול** – טרמינל איקס מחזיקה 51% מהון המניות של סטרונגפול אקטיב בע"מ, במסגרתה מתבצעת פעילות אתר סחר מקוון של המותג סטרונגפול אשר כתובתו: www.strongful.co.il ומכירה בחנות המותג במרכז המסחרי ביג גלילות. לפרטים נוספים ראו באור 10ב'13) לדוחות הכספיים.

3. **המותג עדה** – טרמינל איקס מחזיקה 51% מהון המניות בכל אחת משתי החברות אשר במסגרתן מתבצעת פעילות המותג עדה (ADAH) באמצעות הפעלת אתר סחר מקוון של המותג עדה אשר כתובתו: www.adahlazorgan.co.il, הפעלת בית ספר לאיפור ומכירה סיטונאית לפרפומריות ואתרי סחר מובילים. לפרטים נוספים ראו באורים 5'10 ו- 14ב'14) לדוחות הכספיים.

4. **המותג אינקר** – טרמינל איקס מחזיקה 51% מהון המניות של אין קר ב.ב בע"מ, במסגרתה מתבצעת פעילות אתר סחר מקוון של המותג אינקר אשר כתובתו: www.ainker.com, חנות דגל בנמל תל אביב וכן מכירה של מוצרי ביגוד, הנעלה, תיקים ואביזרי אופנה לאתרי סחר מובילים וחנויות אופנה אחרות. לפרטים נוספים ראו באורים 5'10 ו- 25ב'25) לדוחות הכספיים.

5. **המותג רונית ים** – טרמינל איקס מחזיקה 51% מהון המניות של אמן סנפיר בע"מ, במסגרתה מתבצעת מכירה של תכשיטים, אביזרי אופנה ולייף סטייל תחת המותגים באמצעות אתר סחר מקוון של המותגים "רונית ים" (Ronit Yam) ו-"סנסה" (Sensea) אשר כתובתו: www.ronityam.com, ומכירה בחנות המותג בתל אביב. לפרטים נוספים ראו באורים 5'10 ו- 26ב'26) לדוחות הכספיים.

תחת מגזר טרמינל איקס מועסקים 263 עובדים. בשנת 2025 הסתכמו הכנסות טרמינל איקס לסך של כ- 560,243 אלפי ש"ח (במאוחד) בהשוואה לכ- 492,341 אלפי ש"ח (במאוחד) אשתקד.

תחום פעילות טרמינל איקס, לרבות הנתונים מתוך הדוחות הכספיים של חברת טרמינל איקס אונליין, מוצגים לפי שיעור החזקה מלא (100%).

א. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות

תחום האופנה באונליין נמצא בצמיחה מואצת בשנים האחרונות ומושפע מאוד מהגלובליזציה של המסחר האלקטרוני ומשנויים בהרגלי הצריכה הדיגיטליים של הצרכנים בעולם בכלל ובישראל בפרט. לקוחות מצפים כיום לחווית שימוש מהירה, ידידותית ודינמית. פלטפורמות דיגיטליות מאפשרות רכישה מיידית ותנועת צרכנים שנעה בין תוכן, רשתות חברתיות, אתרים ומובייל. מותגים רבים החלו לשלב כלים מבוססי בינה מלאכותית לתמיכה בכל שרשרת הערך – החל ממידול מלאי וחיזוי ביקושים, דרך התאמה אישית ועד מדידה וירטואלית דבר שמאפשר שפור זמינות מוצרים, חווית קניה אישית ומותאמת וצמצום ההחזרות.

ב. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

ראו סעיף 3.4.12 להלן.

ג. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיו

תחום פעילות טרמינל איקס מאופיין בשוק מבוזר המורכב ממספר רב של שחקנים שאינם ניתנים להגדרה ו/או אפיון מדויקים. בשנים האחרונות ניכרת מגמת צמיחה בסך המכירות ובנתח השוק של ענף המסחר הקמעונאי המקוון, בין היתר נוכח העובדה שרכישת מוצרים באמצעות אתרי מסחר מקוונים הפכה לחלק אינטגרלי מתרבות הצריכה הכלל עולמית. בישראל קיימת מגמה דומה, כאשר נתח השוק של ענף המסחר הקמעונאי המקוון גדל בשנים האחרונות. היקף ענף המסחר המקוון מושפע בין היתר משינויים ומגמות בסביבה המאקרו כלכלית, לדוגמת השלכות מגפת הקורונה, הירידה בטיסות לחו"ל וכן שינויים במצב הבטחוני בישראל.

ד. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום פעילות טרמינל איקס בישראל הינם כמפורט להלן:

- מגוון רחב של מוצרים ומותגים מובילים במקרה של אתר סחר מקוון רב מותגי וחוזק ונחשקות של מותג במקרה של אתר סחר מקוון חד מותגי.
- יעילות לוגיסטית ומהירות שילוח ללקוחות.
- פלטפורמת מסחר מקוונת מתקדמת טכנולוגית ונוחה למשתמש המעניקה למשתמש חוויה טכנולוגית מקומית מתקדמת.
- מאגר לקוחות מגוון ומשמעותי (לרבות השתייכות למועדון Dream Card), נכסי Data ויכולת להפיק מהם תובנות ביחס לניהול המלאי ושיווק ממוקד.
- יכולת לאפשר ללקוחות להשתמש במגוון אפשרויות לתשלום לרבות בתווי קניה ונקודות שצברו במועדון הלקוחות.
- התמקדות בשיווק מתאים וממוקד ללקוחות לפי העדפותיהם.
- שימוש במודלים מתקדמים בשיווק דיגיטלי.
- יכולת זיהוי מגמות בהתאם להעדפות הצרכנים והתאמת המגוון המוצע בהתאם.
- יכולת יצירת שיתופי פעולה עם מותגים מובילים.

ה. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

בקשר עם ספקי המותגים המקומיים והבינלאומיים הנמכרים באתרי טרמינל איקס, כחלק ממודל פעילותה, טרמינל איקס נוהגת להתקשר עם ספקים חדשים באופן שוטף על מנת להגדיל את מגוון המוצרים המוצע באתרי הקבוצה בהתאם להעדפות הצרכנים. בדומה לכך, מעת לעת, בוחנת טרמינל איקס את הצורך בהפסקת התקשרות עם ספקים מסוימים. בהתאם, ככלל, מערך הספקים כולל בסיס של ספקים עיקריים שאינו נתון לשינויים רבים ומאידך הינו גמיש ודינאמי וניתן להתאמה בהתאם להעדפות הצרכנים.

בקשר עם פעילות הייצור בתחום של מוצרי המותג הפרטי של טרמינל איקס, למיטב ידיעת טרמינל איקס, בשנים האחרונות מרבית הייצור בענף מקורו בספקים מהמזרח הרחוק ובעיקר מסין. בצורה דומה, ייצור מוצרי המותג הפרטי, מבוצע בעיקרו באמצעות ספקים במזרח הרחוק. כחלק מאסטרטגיית טרמינל איקס להמשיך לפתח את המותג הפרטי שלה, מערך ספקים ויצרנים זה גדל בהתאם.

מוצרי המותגים סיסטארז, עדה לזורגן ורונית ים מיוצרים ברובם בארץ ובחלקם באמצעות ספקים במזרח הרחוק, בעוד מוצרי המותג סטרונגפול ואינקר מיוצרים אך ורק באמצעות ספקים במזרח הרחוק. למיטב ידיעת טרמינל איקס הספקים בתחום הפעילות מותגים עצמאיים אינם עולים לכדי ספקים מהותיים או ספקים שיש בהם תלות ברמת הקבוצה, שכן ניתן לייצר את כל המוצרים בכמויות המיוצרות עבור החברות אצל מספר רב של ספקים ללא תוספות מהותיות לעלויות הייצור.

ו. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים בהם

חסמי כניסה - ישנם מספר חסמי כניסה לצורך כניסה לתחום טרמינל איקס והקמת פלטפורמת מסחר מקוונת, כמפורט להלן:

א. איתנות פיננסית - נדרש הון משמעותי לשם מימון העמדת מלאי, עלויות פיתוח התשתית הטכנולוגית, עלויות הקמת המערך הלוגיסטי, וכן הוצאות פרסום ושיווק משמעותיות לצורך ביסוס המותג ולאור התחרות הרבה בתחום.

ב. ידע ויכולות טכנולוגיות - לצורך ייסוד פלטפורמת מסחר מקוונת נדרש ידע טכנולוגי ייחודי לשם פיתוח תשתית מקוונת איכותית ונגישה ותחזוקה שלה.

ג. מערך תפעולי - הקמת מערך תפעולי הכולל שירותי לוגיסטיקה, מערכות מידע ושיווק מתקדמים וכוח אדם מיומן. מערך תפעולי לא יעיל לא רק שייקר את עלויות השיווק והאספקה של מתחרה פוטנציאלי כי אם גם ישפיע על מיצובו בשוק שכן קיימת העדפה ברורה בקרב הצרכנים לאספקה מהירה של מוצרים.

ד. מוניטין - למוניטין חיובי ומותג חזק ומוכר יש השפעה מהותית על יכולת הפעילות בתחום. כמו כן, קיימת חשיבות גבוהה לאמינות האתר והגלישה בו כמו גם לאמינות מערך האספקה של האתר.

ה. מערך ספקים - הצורך בבניית מערך ספקים רחב, תוך פיתוח הקשרים ושימור מערכת היחסים עימם עשויה להוות חסם כניסה בפני שחקנים חדשים בטווח הקצר והבינוני.

ו. מאגר לקוחות ומאגר משתמשים רשום - למיטב ידיעת החברה, בסיס לקוחות משמעותי הינו חסם כניסה משמעותי לפעילות קמעונאית מקוונת. כמו כן, בניית מאגר משתמשים רשומים, לרבות אפשרות הדיוור לו מהווה אף היא חסם כניסה.

חסמי יציאה - חסמי היציאה מתחומי הפעילויות יכולים לנבוע מהעלויות הכרוכות בסיום התקשרויות במסגרת מערך הסכמים מורכב עם ספקים שונים.

ז. מוצרים תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

התחליף העיקרי למוצרים המוצעים בתחום פעילות זה, הינו למעשה לא המוצרים עצמם, אלא אופן רכישתם - רכישת מוצרי אופנה ולייף סטייל במרכזי קניות וחנויות פיזיות או לחלופין רכישת המוצרים באתרי און-ליין אחרים בישראל ומחוץ לישראל. למוצרים בתחום פעילות זה קיימים מוצרים תחליפיים רבים של יצרנים מקומיים ושל יבואנים המשווקים באמצעות נקודות מכירה וכן באמצעות אתרי סחר מקוונים בישראל ואתרי אינטרנט בחו"ל אשר משלחים לישראל.

ח. מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו

לפרטים בדבר מבנה התחרות בתחומי הפעילות והשינויים החלים בו ראו סעיף 3.4.6 להלן.

3.4.2 מוצרים

המוצרים המשווקים בתחום פעילות טרמינל איקס הינם: מוצרי אופנה, עיצוב ולייף סטייל, לרבות מוצרי הלבשה, מוצרי הנעלה, אביזרי אופנה, מוצרי אופנה משלימים ומוצרי אופנת בית.

מגוון המוצרים באתר טרמינל איקס הכולל למעלה מ-400 מותגים מקומיים ובינלאומיים ומותג פרטי המיוצר על ידי טרמינל איקס. כמו כן נמכרים מוצרי ביגוד והנעלה המותאמים לפעילות אתלטית וספורטיבית, אביזרי ספורט של מותגים שונים, וכן הלבשה תחתונה ומוצרי טיפוח ויופי. המוצרים פונים לקהל יעד מגוון הכולל בני נוער, נשים וגברים בטווח גילאים רחב. מותגי חברות בת של טרמינל איקס כוללים מוצרי אופנה, איפור ולייף סטייל כמפורט להלן. המותג סיסטארז נחשב מותג בוטיק באיכות גבוהה, בעל קולקציה ייחודית הבאה לידי ביטוי בצבעוניות, בעיצובים ובשילובים בין פרטי האופנה השונים. מוצרי סיסטארז מתאימים לקהל נשי מגוון ורחב עם רמות מחיר שונות. סטרונגפול מציעה מגוון רחב של מוצרי אקטיב לנשים, ברמת גימור גבוהה, בטווח מידות רחב ומיועד לקוחות נאמן בעיקר בגילאי 18 עד 40. אתר עדה לזורגן מציע למכירה מוצרי איפור המבוססים על חומרים איכותיים ומרקמים ייחודיים ובייצור כחול-לבן, מוצרי האיפור נמכרים אף במרכזי שיווק, אצל המאפרים/ות ובנקודות מכירה בכל הארץ. קולקציית המותג אינקר מציעה מגוון רחב של פריטי אופנה פרמיום לגברים בטווח גילאים של 18-40. המותג הצליח לייצר מיתוג יוקרתי וקהל לקוחות נאמן בין היתר באמצעות שימוש בחומרי גלם איכותיים ועיצובים מקוריים. קולקציית המותגים רונית ים וסנסי מציעות מגוון רחב של תכשיטים, אביזרי אופנה ולייף סטייל, מוצרי ביגוד, מצעים ותיקים.

3.4.3 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים

בתחום פעילות טרמינל איקס לא קיים שוני מהותי בין המוצרים השונים ותמהיל המוצרים מתעדכן מעת לעת בין היתר בעקבות מגמות משתנות בעולם, כאשר למעלה מ-90% מההכנסות בשנים 2023-2025 תחת מגזר טרמינל איקס מגיע מקטגוריית האופנה.

3.4.4 לקוחות

מרבית הלקוחות בתחום פעילות טרמינל איקס הינם לקוחות פרטיים. בסקרי שביעות רצון שטרמינל איקס עורכת מעת לעת, עולה כי מדד נאמנות לקוחותיה⁴⁰ הינו גבוה מאוד ביחס למתחריה וכי מרבית הנשאלים בסקר ימליצו לחבריהם על קניה באתר. מסקנות הסקרים תומכות

40 מדד נאמנות לקוחות (Net promoter score) - מדד המבטא את אחוז הלקוחות שהסיכוי שלהם להמליץ על חברה, מוצר או שירות לאדם אחר.

בנתונים המצביעים על צמיחה בשיעור הלקוחות החוזרים אשר מבצעים רכישות נוספות ובגובה הסל הממוצע.

לעניין העלייה בכמות הלקוחות החוזרים באתרי הקבוצה ראו הטבלה⁴¹ להלן:

שנת 2023	שנת 2024	שנת 2025	
באלפים			
כ-1,575	כ-1,716	כ-1,841	כמות הזמנות בתקופה
כ-1,470	כ-1,520	כ-1,656	כמות הזמנות שבוצעו ע"י לקוחות חוזרים
כ-93%	כ-89%	כ-90%	אחוז ההזמנות שבוצעו ע"י הלקוחות החוזרים
376	406	426	סל ממוצע

3.4.5 שיווק והפצה

שיווק

שיווק המותגים והמוצרים בתחום פעילות זה ללקוחות מתבצע במס' דרכים על ידי טרמינל איקס ותחת כל חברה בת בנפרד, כמפורט להלן:

א. שיווק מקוון

ערוצי השיווק המקוון של טרמינל איקס כוללים, בין היתר, שיווק בפלטפורמות מסחר מקוונות, על-בסיס מודלים מקובלים בעולם השיווק והפרסום, לרבות כלים של בינה עסקית לצורך איסוף נתונים רלוונטיים וביצוע שיווק ממוקד המותאם ללקוחותיה (Business Intelligence), וכן שיווק נרחב באמצעות מנועי חיפוש ורשתות חברתיות, כדוגמת גוגל (google), פייסבוק (Facebook), אינסטגרם (Instagram) וטיק טוק (TikTok).

באמצעות הרשתות החברתיות מפרסמת טרמינל איקס ללקוחותיה, באופן שוטף, תכנים הכוללים, בין היתר, תכנים מקוריים ושיתוף תכנים קיימים, פרסומים בדבר מוצרים חדשים, מבצעים ומכירות מיוחדות ועדכונים שוטפים נוספים, לרבות שימוש במודלים המאפשרים פרסום ללקוח מסוים על-פי העדפותיו האישיות.

בנוסף לכך, נעזרת טרמינל איקס במשפיעני רשת, להם עוקבים רבים ברשתות החברתיות, בכדי לשווק את מוצריה ולהגיע לקהל יעד נרחב. במידה ופעילות השיווק של טרמינל איקס באמצעות Google ו-Facebook, תופסק או תשתנה מהותית מסיבה כלשהיא, עשויה להיות לכך השפעה מהותית על הכנסות החברה ועל רווחיה, שכן, לא קיימות להערכת טרמינל איקס חלופות שוות ערך לשיווק אונליין מבחינת היקף החשיפה לקהל הלקוחות. עם זאת, הסבירות להפסקת הפעילות האמורה הינה נמוכה ביותר. לטרמינל איקס קיימים מאות אלפי עוקבים בעמודי הרשתות החברתיות אשר בבעלותה.

יודגש כי האמור לעיל, ביחס להערכת טרמינל איקס ביחס לחשיפה עתידית בשל הפסקה מסיבה כלשהיא של פעילות השיווק שלה באמצעות Google ו-Facebook וביחס לעובדה כי הסבירות להפסקת פעילות זו הינה נמוכה ביותר, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. התממשות הערכה זו או אי התממשותה, כולה או חלקה, או התממשותה באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית, מכפי שנצפה, תלויה בין היתר, בנסיבות אשר אינן בשליטת טרמינל איקס, בהן תידרש טרמינל איקס להפסיק ו/או לצמצם את פעילותה ברשתות החברתיות ובמנועי החיפוש מכל סיבה שהיא ו/או בהתממשות כל או חלק מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף.

41 הזמנות שבוצעו באתר סיסטארז נכללו החל משנת 2023, הזמנות שבוצעו באתרים סטרונגפול ועדה לזורגן נכללו החל מחודש אוגוסט 2024, הזמנות שבוצעו באתר אינקר ובאתר רונית ים נכללו החל מחודש יולי 2025.

ב. מאגרי לקוחות ודיוור

טרמינל איקס מקדמת את מכירת מוצריה באמצעות הפעלת מאגרי לקוחות ודיוור באופן מקוון וממוקד בדבר מוצרים רלוונטיים לאותו לקוח. מאגרי המידע מאפשרים יצירת קשר אישי עם לקוחותיה, תוך ביצוע דיוור ישיר וממוקד לאותו לקוח ספציפי.

כל חברה תחת טרמינל איקס מנהלת מאגר לקוחות נפרד וייחודי למותג הספציפי.

כמו כן, יצוין כי החל משנת 2014 מפעילה החברה מועדון לקוחות מאוחד בשם Dream Card שכולל בתוכו את מרבית מותגי הקבוצה בישראל אשר נמכרים גם באתר טרמינל איקס. בכפוף לתקנון, חברות במועדון הלקוחות מקנה לחברים הנחות בקניה ו/או זכות להשתתף במבצעי מכירות מיוחדים אותם יוזמת הקבוצה מעת לעת, ו/או זכות להשתתף במבצעים לחברי המועדון אותם יוזמת הקבוצה בקשר למוצרים אשר נמכרים בין היתר באתר טרמינל איקס, וכן צבירת נקודות בגין רכישה ומימוש נקודות בכל אחד ממוותגי המועדון, כאשר זכויות אלו ניתנות למימוש גם באתר טרמינל איקס, בכפוף ובהתאם להוראות התקנון.

כמו כן, חברי מועדון הלקוחות מבוסס כרטיס האשראי Dream Card VIP שמפעילה החברה ביחד עם חברת מקס איט פיננסים בע"מ, זכאים להשתמש בהטבות הייחודיות למחזיקי הכרטיס, בין היתר גם באתר טרמינל איקס.

לפרטים אודות הסכם ההתחשבות בין טרמינל איקס לבין החברה בקשר עם מועדון הלקוחות וכרטיס האשראי Dream Card VIP, ראה באור 32'ד(6) לדוחות הכספיים השנתיים.

ביחס לחברות בת של טרמינל איקס, לחברת סטרונגפול קיים מועדון לקוחות נפרד, בו חברי המועדון יכולים להנות מהטבות וכן לצבור נקודות בגין רכישה מזכה ולממש נקודות. למותגים סיסטארז, עדה לזורגן, אינקר ורונית ים אין מועדון לקוחות.

ג. שיווק בדרכים מסורתיות (שיווק אופ ליין)

טרמינל איקס מפרסמת את מוצריה גם בדרכים מסורתיות, כגון פרסומות בערוצי הטלוויזיה השונים, בתחנות רדיו וכן באמצעות שלטים ברחבי הארץ.

הפצה

נכון למועד הדוח, מוצרי אתרי טרמינל איקס, סיסטארז וסטרונגפול נקלטים, מאוחסנים ומופצים ללקוחותיה, באמצעות מחסן לוגיסטי הממוקם בירוחם. יכולת ההפצה עומדת על כ- 13,000 הזמנות ביום. המחסן הלוגיסטי הינו מחסן אוטומטי מבוסס רובוטים שעמות כח האדם בו קטנה יחסית ומשום כך הוא מאפשר יעילות לוגיסטית. מוצרי עדה לזורגן נקלטים, מאוחסנים ומופצים ללקוחות, באמצעות המחסן הלוגיסטי של החברה הממוקם בכפר הר"ף ואספקת המוצרים נעשית בעיקר באמצעות ערוצי ההפצה של מוצרי רונית ים נקלטים, מאוחסנים ומנוהלים מהחנות בתל אביב, אשר משמשת כמרכז הלוגיסטי של הפעילות. מוצרי אינקר נקלטים ומאוחסנים במחסן הלוגיסטי של החברה הממוקם בתל אביב, אשר משמש כמרכז הלוגיסטי של הפעילות.

משלוחי המוצרים הנמכרים ללקוחות באתרי טרמינל איקס וחברות הבת שלה נעשית בעיקר באמצעות חברות הפצה חיצוניות. ההתקשרות עם חברות ההפצה הינה בתנאים מסחריים דומים, לרבות תנאי התשלום. אין לטרמינל איקס תלות בחברת שילוח מסוימת. כחלק מתודעת שירות גבוהה של טרמינל איקס, ויצירת חווית קנייה ייחודית, ביחס לזמני אספקת המוצרים, מוצר שהוזמן באתר יגיע לבית הלקוח לרוב עד יום העסקים העוקב, למעט יישובים מרוחקים (יצוין כי ביחס למוצרים הנרכשים באתר החברה ביום שאינו יום עסקים, ההזמנה תעובד על ידי החברה ביום העסקים העוקב).

3.4.6 תחרות

ענף הקמעונאות וענף האופנה בפרט, מאופיין בהתגברות בתחרות המושפעת, בין היתר, משינויים בהרגלי הקניה של הצרכן הישראלי וכן משינויים טכנולוגיים המאפשרים רכישה מקוונת, תוך גישה למגוון רחב יותר של מוצרים ושירותים. שינויים טכנולוגיים אלו הביאו גם לחדירתן של רשתות בינלאומיות

ופלטפורמות מסחר מקוונות לשוק הישראלי. בשל כך, טרמינל איקס מתמודדת עם תחרות מצד מגוון מתחרים ברמה הבינלאומית והמקומית, ובכלל זה פלטפורמות מסחר מקוונות מקומיות ובינלאומיות מבוססות הפועלות בשוק הישראלי, הנחלקות לאתרי מסחר מקוון רב-מותגי (Multi-Brand E-commerce), ביניהם אתרי אופנה, בדומה לאתר החברה, כדוגמת ASOS, Next ו- ABOUT YOU, ואתרים מסין המציעים מגוון רחב של מוצרים כדוגמת SHEIN ו-TEMU, וכן אתרי מסחר מקוון חד-מותגי (Mono-Brand E-commerce) כדוגמת קסטרו, רנואר ודלתא. זאת בנוסף לתחרות מצד מרכזי קניות וחנויות פיזיות של רשתות מותגים בינלאומיים ומקומיים. תחרות זו משפיעה על הביקושים בקרב לקוחות טרמינל איקס וכן עשויה להשפיע על תימחורם ועל תוצאותי המגזר. להערכת טרמינל, על מתחריה העיקריים נמנות פלטפורמות מסחר מקוונות אחרות ולא חנויות מסורתיות.

להערכת טרמינל, נסיונה באונליין, ייחודיות מותגיה, המוניטין שצברה, המומחיות בתחומי השיווק, הטכנולוגיה של פלטפורמת הסחר המקוונת, היתרונות הלוגיסטיים המתקדמים שלה והיתרונות שמקנה לה הקבוצה ומותגיה יוצרים ביחד חסמי כניסה למתחרים.

3.4.7 עונתיות

פעילות טרמינל איקס, כמו מרבית החברות בתחום המסחר הקמעונאי המקוון, מתאפיינת בעלייה ניכרת בהיקף המכירות ברבעון הרביעי בכל שנה קלנדרית בשל אירועי הקניות שחלים במהלך חודש נובמבר (Black Friday, Cyber Monday, Shopping IL). מדי שנה, לקראת עליה צפויה זו בהיקף המכירות, נערכת טרמינל איקס באמצעות הגדלת המלאי ותגבור המערך התפעולי.

להלן נתונים בדבר מכירות מגזר טרמינל איקס בשנים 2025 ו-2024 לפי רבעונים, מדוחותיה הכספיים של טרמינל איקס:

2024		2025		
באלפי ש"ח	% המכירות	באלפי ש"ח	% מהמכירות	
109,158	22.2%	112,888	20.1%	רבעון I
116,623	23.7%	133,654	23.9%	רבעון II
109,091	22.1%	133,777	23.9%	רבעון III
157,469	32.0%	179,924	32.1%	רבעון IV
492,341	100%	560,234	100%	סה"כ

3.4.8 רכוש קבוע ומתקנים

נכון למועד הדוח, לטרמינל איקס אין מקרקעין בבעלותה, ופעילותה נעשית במקרקעין הנשכרים על ידה, כמפורט להלן:

1. משרדים

ביום 14 באוקטובר 2021 התקשרה טרמינל איקס בהסכם שכירות ברחוב הירקון בבני ברק, ביחס לשטח של כ-3,500 מ"ר שישמש כמשרדי החברה החל מיום 17 במרץ 2022. בהתאם להסכם השכירות החדש, נקבע כי תקופת השכירות תהא לתקופה של 5 שנים, כאשר תהיה ניתנת להארכה לשלוש תקופות נוספות של 5 שנים כל אחת כאשר בכל תקופה יעודכנו דמי השכירות בשיעור שהוסכם בין הצדדים. ההוצאה השנתית בגין שכר דירה ודמי ניהול, בגין משרדי החברה בתקופת השכירות בשנת 2025 הסתכמו בכ- 4,381 אלפי ש"ח. בהתאם להסכם, העמידה טרמינל איקס ערבות בנקאית לטובת המשכיר בגובה דמי שכירות בגין שלושה חודשים.

משרדי טרמינל איקס משמשים גם את המותגים סיסטארז, סטורנגפול ועדה ולזורגן. ביום 19 ביולי 2022 התקשרה טרמינל איקס בהסכם שכירות עם שוכר משנה (צד שלישי בלתי קשור) לשטח של כ- 820 מ"ר ברוטו משטחי המשרדים. תמורת שכירות המשנה נקבעה על כ-85 אלפי ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ, צמוד למדד המחירים לצרכן. דמי השכירות כאמור יעודכנו בשיעור שהוסכם בתקופת האופציה. תקופת השכירות הינה בת 18 חודשים עד ליום 14.2.2024, כאשר לשוכר המשנה מספר אופציות להארכת ההסכם לתקופות של 12 חודשים נוספים. ביום 25 בדצמבר 2023 נחתמה תוספת להסכם השכירות עם שוכר המשנה (להלן- "התוספת להסכם"). במסגרת התוספת להסכם הורחב השטח המושכר בכ-495 מ"ר ברוטו ובנוסף מימש שוכר המשנה את שתי אופציות על השטח המקורי כולל השטח שהחורחב עד ליום 31 באוגוסט 2026. (בכפוף לעמידתו בהתחייבויות ההסכם ומסירת הודעה בת 4 חודשים מראש).

2. חנויות בישראל

נכון למועד הדוח בתחום פעילות טרמינל איקס שש חנויות בישראל. להלן תמצית עיקרי הסכמי השכירות ביחס לחנויות המופעלות על ידי טרמינל: דמי השכירות החודשיים מחושבים בעיקר על בסיס מחזור (שיעור מפדיון) החנויות, ובנוסף ישנן חנויות אשר נקבע להן סכום בסיס מינימלי הצמוד למדד המחירים לצרכן. על פי רוב משולמים בנוסף לדמי השכירות, תשלומים בגין ניהול ואחזקת המושכר. במרבית הסכמי השכירות תקופת השכירות הראשונה הינה ל-5 שנים. כמו כן, במרבית ההסכמים לשוכר זכות להארכת תקופת השכירות לתקופות נוספות של בין 5 ל-15 שנים (לרוב זכות האופציה להארכה מפוצלת לתקופה אחת עד 3 תקופות), בהודעה מראש של בין 3 ל-6 חודשים. בהתאם להסכמי השכירות, בתקופת האופציה גדלים דמי השכירות המינימליים בין כ-5% ל-10% אם כי בפועל תנאי השכירות לתקופת האופציה נקבעים במשא ומתן מחודש בין השוכר למשכיר. נכון למועד הדוח, אין הסכמי שכירות מהותיים ביחס לחנויות טרמינל אשר צפויים להסתיים בשנתיים הקרובות. האפשרויות העומדות לקבוצה בדבר סיום הסכמי השכירות משתנות בין הסכם אחד למשנהו, להלן סיכום ההוראות העיקריות הנכללות בהסכמי השכירות:

(א) חלק מהסכמי השכירות מתחדשים אוטומטית בתום תקופת השכירות, אלא אם נתן אחד הצדדים להסכם הודעה לצד השני בדבר אי רצונו להמשיך את תקופת השכירות, אשר תינתן בין 3 ל-6 חודשים לפני תום תקופת השכירות.

(ב) ישנם הסכמים בהם המשכירה השתתפה בעלויות ההשקעה בחנות, כאשר ככל שהשוכר בוחר שלא להמשיך את תקופת השכירות, נדרש השוכר להחזיר את סכום ההשקעה למשכיר באופן יחסי לתקופת השכירות בפועל.

(ג) מרבית ההסכמים אינם כוללים הוראה בדבר האפשרות לסיומם במהלך תקופת ההתקשרות.

3. מרכזים לוגיסטיים

המרכז הלוגיסטי של טרמינל איקס, הינו מרכז לוגיסטי רובוטי מתקדם הממוקם בירוחם. השירותים ניתנים לטרמינל על ידי ספק חיצוני שמספק שירותים לוגיסטיים לרבות קליטת סחורות, אחסנה והפצה. לפרטים ראו באור 13'ג'21 (לדוחות הכספיים).

3.4.9 נכסים לא מוחשיים

פלטפורמת המסחר המקוונת של טרמינל איקס וכתובות האתרים מהוות נכסים בלתי מוחשיים:

אתרים	כתובת אתר אונליין
אתר טרמינל איקס	www.terminalx.com
אתר סיסטארז	www.seestarz.com
אתר סטרונגפול	www.strongful.co.il
אתר עדה לזורגן	www.adahlazorgan.co.il
אתר אינקר	www.ainker.com
אתר רונית ים	www.ronityam.com

סימני מסחר

לטרמינל איקס סימן מסחר רשום בישראל וביוון עבור "Terminal X", המהווה את סימן ההיכר העיקרי שלה. בנוסף, לטרמינל איקס ישנם שבעה סימני מסחר הרשומים בישראל, שלושה סימני מסחר של סיסטארז הרשומים בישראל, סימן מסחר אחד של סטרונגפול הרשום בישראל, שני סימני מסחר של עדה לזורגן הרשומים בישראל, סימן מסחר אחד של אינקר הרשום בישראל ושלושה סימני מסחר של רונית ים.

לטרמינל איקס קיימות מספר בקשות לרישום סימני מסחר נוספים בישראל. טרמינל איקס עושה שימוש בסימני המסחר של מותגים בינלאומיים אותם היא מוכרת באתר טרמינל איקס, בין השאר Nike, Adidas, Gap ואחרים, בכפוף לתנאי הסכמי הרישיון עם אותם ספקים, בעלי מותגים או יבואנים רשמיים.

מאגרי מידע

ראה סעיף 3.1.15 ג'

3.4.10 ספקים

לטרמינל איקס שלושה סוגי ספקי סחורות, ספקי חברות הקבוצה, ספקי המותגים המקומיים והבינלאומיים הנמכרים באתר טרמינל איקס (להלן "ספקי המותגים") וספקים המייצרים את מוצרי המותג הפרטי של טרמינל איקס (להלן "ספקי המותג הפרטי").

ביחס לספקי המותגים במרבית המקרים, לטרמינל איקס אין הסכם ארוך טווח עם ספקיה, אלא תנאים מסחריים כלליים שנקבעים אחת לשנה בהתאם למו"מ בין הצדדים, כאשר הזמנות טרמינל מתבצעות מעת לעת מתוך המגוון המוצע לה על ידי הספקים, בהתאם לצרכיה ותחזיותיה. ביחס לספקים שטרמינל רואה בהם ספקים אסטרטגיים לצמיחתה, טרמינל והספק הרלוונטי קובעים יחד תכנית רכישות ותקציב שנתיים על בסיסם היא מבצעת את רכישותיה מהספק האמור במהלך השנה. ככלל, מחיר הרכישה של טרמינל נקבע כהנחה בשיעור מסוים על המחירון הגלובאלי של הספק. במקרים מסוימים מקבלת טרמינל הנחות בהזמנת מוצרים ככל ומדובר בהזמנות בהיקפים גדולים. טרמינל קובעת את תמחור המוצרים ללקוחותיה ואין התערבות של הספקים בקביעת המחיר הסופי ללקוחותיה. ביחס למותגים הנרכשים מחברות הקבוצה במרבית המקרים מחירי המותגים באתר טרמינל איקס הינו זהה למחירים של אותם מותגים בחנויות הקבוצה.

יצוין כי במקרים מסוימים פועלת טרמינל איקס כ"יבואן מקביל" בהתאם להוראות הדין ורוכשת את המוצרים הנמכרים באתר ישירות מהיצרן ולא באמצעות זכיינים של המותגים הרלוונטיים בישראל. בחלק מההסכמים המסחריים של טרמינל איקס עם ספקיה קיימת לה זכות החזרה של מוצרים בהתאם לתקרות ומגבלות מסחריות. טרמינל איקס מממשת את זכותה להחזיר לספקים סחורות בהתאם לתנאים המסחריים השונים שנקבעו מולם. בנוסף, במקרים מסוימים פועלת טרמינל איקס בדרך של קונסיגנציה עם חלק מספקיה ובאופן שהמלאי, כולו או חלקו, נותר בבעלות הספק עד למועד המכירה.

ייצור מוצרי המותג הפרטי של טרמינל מתבצע בעיקרו באמצעות ספקים במזרח הרחוק, ובעיקר בסין. בהסכם של טרמינל עם חברת Fox-Wizel China LTD (חברה שהתאגדה בסין בשליטת פוקס), הוסכם כי פוקס סין תנהל את תהליך ייצור המוצרים הנרכשים מסין ותהיה אחראית על פיתוח הקשרים עם ספקים מקומיים בסין.

ספקי המותגים סיסטארז, עדה לזורגן ורונית ים מיוצרים ברובם בארץ ובחלקם באמצעות ספקים במזרח הרחוק, בעוד מוצרי המותגים סטרונגפול ואינקר מיוצרים אך ורק באמצעות ספקים במזרח הרחוק. לטרמינל לא קיימת תלות בספק מסוים. עם זאת, כ-21% מסך ההכנסות באתר טרמינל איקס בשנת 2025 נבע ממוותגים בבעלות החברה או תחת חלק מהסכמי זכיינות שלה. לפרטים בדבר התקשרות החברה בהסכם מותגים עם טרמינל איקס ראו באור ד'32 (5) לדוחות הכספיים.

3.4.11 הון חוזר

ההון החוזר של טרמינל איקס נובע מיתרות מלאי לקוחות וספקים. סך ההון החוזר של החברה מסתכם לסך של כ- 187.1 מיליוני ש"ח וכ- 212.2 מיליוני ש"ח לימים 31 בדצמבר 2025 ו-31 בדצמבר 2024 בהתאמה.

א. מדיניות מלאי

כמויות מלאי המוצרים אותן מחזיקה טרמינל איקס נקבעות בהתאם לניסיון העבר ביחס למכירות המוצרים (בין היתר, בהתחשב בגורם העונתי), בהתאם לתחזית המכירות, ובהתאם לדרישות המינימום של רכישת מוצרים מספקים. ימי המלאי הממוצעים לשנים 2025 ו-2024 היו 192 ו-151 ימים, בהתאמה. ימי המלאי מחושבים בצורה הבאה: יתרת המלאי למועד הדוח מחולקת בעלות המכר לתקופה של 12 חודשים (שקדמו למועד הדוח) מוכפלת ב-365 יום. הירידה בימי המלאי נובעת מהתייעלות בתכנון הצטיידות המתאים לאופי והיקף הפעילות של החברה.

להלן נתוני עלויות מלאי (באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
117,664	165,987	מלאי תוצרת גמורה

במהלך שנת 2025 חל גידול ביתרות המלאי בין היתר בשל תוספת פעילויות של חלק מחברות הבת, ובשך הגידול בפעילות אתר טרמינל איקס.

טרמינל איקס בוחנת מעת לעת את מצב המלאי וגילו, ודואגת להביא את מוצרי המלאי למכירה מבעוד מועד על מנת להיוותר עם מלאי חדש ככל שניתן.

בהתאם למדיניות המלאי בטרמינל איקס, מלאי שגילו עד שנתיים יימכר על ידה במחיר הגבוה מעלותו, מלאי שגילו מעל שנתיים מופחת ב- 50% מערכו ומלאי מעל 5 שנים מופחת במלואו.

ב. מדיניות החזרת מוצרים

טרמינל איקס נוהגת, על-פי חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 ותקנותיו, בקשר עם אפשרות החזרת מוצרים על-ידי הלקוחות והשבת התמורה בגינם ללקוח.

ג. אשראי ספקים ולקוחות

1. אשראי לקוחות - מכירות טרמינל איקס הינן ללקוחות סופיים, כנגד חיוב כרטיסי אשראי או תווי קניה. החברה מאפשרת ללקוחות המשלמים בכרטיסי אשראי פריסת תשלומים, ללא הצמדה וריבית, בכפוף להיקף הקניה.

טרמינל איקס מתקשרת, מעת לעת, עם גופים שמפעילים תווי קניה וכרטיסי מתנה מגנטיים בארץ המקנים אפשרות קניה במספר רב של בתי עסק ורשתות, בהסדר המאפשר ניצולם גם באתר טרמינל איקס, בהתאם לערכם. הגופים האמורים משלמים לחברה את התמורה בגין עסקאות אלו, בניכוי הנחה, בתנאי אשראי ממוצעים שנעים בין 30 ל-75 ימים ממועד ביצוע העסקה.

לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2025 ו-31 בדצמבר 2024 הסתכם האשראי המשוקלל אותו העניקה טרמינל איקס ללקוחותיה בכ- 30 ימים בממוצע.

לטרמינל איקס פעילות מכירה ללקוחות סיטונאיים בהקפים לא מהותיים תחת המותגים עדה לזורגן ואינקר.

2. אשראי ספקים – טרמינל איקס מקבלת אשראי מספקיה לתקופות משתנות. בהתאם להסכמות עם הספקים השונים ימי אשראי ספקים נעים בין 30 ימים ל-90 ימים. ההיקף הממוצע של האשראי מהספקים במהלך השנים 2025 ו-2024 הסתכם בכ- 85,716 אלפי ש"ח ו-72,192 אלפי ש"ח, בהתאמה. האשראי הממוצע אותו קיבלה החברה מספקיה לשנת 2025 עמד על כ- 58 ימים, לעומת 71 ימים בשנת 2024.

3.4.12 מגבלות ופיקוח על פעילות טרמינל איקס

על פעילותה של טרמינל איקס חלות הוראות הדין הכללי, ובכלל זה דינים בענייני ייבוא ומכסים, תקינה, צרכנות והגנת הצרכן, קניין רוחני, דיני עבודה, דיני פרטיות ומאגרי מידע ורישוי עסקים, דיני תחרות, דיני חברות ודיני ניירות ערך להלן פירוט של הוראות דין עיקריות החלות על הפעילות בישראל:

1. צו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין (הוראת שעה מס' 9), התשע"ח-2018
לפרטים בדבר ביטול המכסים, בין היתר, על חלק ממוצרי האופנה, הנעלה והטקסטיל ראו סעיף 2.2.6 לעיל.

2. דיני צרכנות
על תחום פעילותה של טרמינל איקס חלים דיני הצרכנות. לפרטים ראו בעיף 3.1.15 לעיל.

3. דיני הגנת הפרטיות
בתחום פעילות טרמינל איקס חלים חוקי הגנת פרטיות וחוק הספאם. ראו סעיף 3.1.15 לעיל.
טרמינל איקס ממשיכה לחזק את הגנת הפרטיות ואבטחת המידע בארגון, לצורך היערכות ועמידה בדרישות תיקון 13 לחוק הגנת הפרטיות. נערכו בדיקות לנחיצותם של עדכונים במיפוי מאגרי המידע, התאמת נהלים, הדרכות לעובדים בנושאי פרטיות ואבטחת מידע. במקביל יושמה תכנית העבודה השוטפת אשר כללה בין היתר בדיקות תקופתיות ופעולות נדרשות לצרכי ציות שוטפים, ואף מונה ממונה הגנת פרטיות.

4. הוראות בתחום דיני העבודה
על פעילות טרמינל איקס חלים דיני העבודה בישראל בקשר עם תנאי העסקתם של עובדי הקבוצה, לרבות חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987 ותקנות שהותקנו מכוחו (יכנונו יחד להלן: "חוק שכר מינימום"), חוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963, חוק חופשה שנתית, התשי"א-1951, חוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951, חוק הזכות לעבודה בישיבה ובתנאים הולמים, תשס"ז-2007 וצווי הרחבה שונים בקשר עם הזכויות הסוציאליות וההפקדות הפנסיוניות להם זכאים עובדי טרמינל. משכך, טרמינל עשויה להיות מושפעת בעקיפין מתיקונים לחוק שכר מינימום, וזאת לאור ההשפעה שעשויה להיות להם על ספקי השירותים השונים אשר מעניקים שירותים לטרמינל, כאשר נותני שירותים אלו עשויים בתורם, בנסיבות מסוימות, לגלגל את העלויות בגין שינוי חוק שכר מינימום על הקבוצה.

5. חוקי נגישות
טרמינל איקס פועלת על פי חוקי הנגישות השונים ביניהם, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 על תקנותיו, להנגשת השירות הניתן על ידה.

6. עמידה בתקנים בינלאומיים
חלק מהמוצרים המיובאים על ידי טרמינל איקס מחייבים עמידה בתו תקן בינלאומי, בו, למיטב

ידיעת החברה, עומדים ספקיה. בנוסף, חלק מהמוצרים המיובאים על ידי החברה טעונים רישיון יבוא. למיטב ידיעת החברה, הגורמים המייבאים עבורה מוצרים כאמור, עומדים בדרישות אלו.

3.4.13 הסכמים מהותיים

1. הסכמים עם פוקס – לפרטים בדבר הסכמים בהם התקשרה החברה עם טרמינל איקס, לרבות הסכם שירותי יעוץ וניהול, הסכם שירותים והעמסות, הסכם מועדון לקוחות, הסכם עם פוקס סין והסכם מותגים ותיחום פעילות (לרבות התחייבות חד צדדית של החברה) ראו באורים 32ד' (3-6) לדוחות הכספיים.
2. הסכם הפעלת אתרי סחר עבור ריטיילורס בע"מ – לפרטים בדבר הסכם בין טרמינל איקס לבין ריטיילורס לעניין הפעלת אתר פוט לוקר ראו באור 32ד' (10) לדוחות הכספיים.
3. הסכם לאספקת שירותי מרכז לוגיסטי - לפרטים בדבר הסכם לאספקת שירותי מרכז לוגיסטי לרבות תוספות לו, ראו באור 21ג' (13) לדוחות הכספיים.
4. הסכם למכירת מוצרי נייקי: מערכת היחסים בין טרמינל לבין נייקי ישראל בע"מ ("נייקי"), בקשר עם רכישת מוצרי הלבשת ספורט, הנעלת ספורט אביזרים וציוד ספורט של המותג NIKE (נייקי) לצורך מכירתם באתר החברה, מוסדרת בהסכם קמעונאות לתקופה של שנה, המתחדשת באופן אוטומטי אלא אם אחד הצדדים הודיע על הרצונו לסיים את ההסכם. במסגרת ההסכם, על טרמינל איקס לעמוד בסכום הזמנה מינימאלי כפי שנקבע בין הצדדים.
כמו כן, התשלום בגין המוצרים על ידי החברה הינו בשיעור הנחה על המחירים במחירון נייקי הגלובאלי אשר מתעדכן מעת לעת. ההסכם ניתן לסיום באופן מיידי במקרה של הפרות או ללא סיבה בכפוף למתן הודעה מוקדמת בת 3 חודשים.
5. הסכם למכירת מותגי אדידס: טרמינל איקס נוהגת להתקשר עם לייף ספורט בע"מ (אדידס ישראל בע"מ לשעבר) ("אדידס") מדי שנה, על ידי הסדרת התנאים המסחריים לאותה שנה קלדנרית, בקשר עם רכישת מותג Adidas (אדידס) לצורך מכירתם באתר החברה (בסעיף זה: "התנאים המסחריים"). במסגרת התנאים המסחריים מתחייבת טרמינל איקס למינימום סכום רכישת שנתית.
6. לפרטים בדבר הסכם הרכישה והסכם שותפות בסיסטארז, לרבות תיקון להסכם ומימוש אופציה ראשונה ראו באור 10ב' (12) לדוחות הכספיים.
7. לפרטים בדבר הסכם הרכישה והסכם בעלי המניות בסטרונגפול אקטיב בע"מ ראו באור 10ב' (13) לדוחות הכספיים.
8. לפרטים בדבר הסכם הרכישה והסכם בעלי המניות בחברות סטודיו עדה לזורגן בע"מ ורמי ליפשטט בע"מ ראו באור 10ב' (14) לדוחות הכספיים.
9. לפרטים בדבר הסכם "רשת" בדבר זכאות לזמן אוויר ראו באור 32ד' (11) לדוחות הכספיים. לפרטים בדבר הסכם הרכישה והסכם בעלי המניות באין קר ב.ב בע"מ ראו באור 10ב' (25) לדוחות הכספיים.
10. לפרטים בדבר הסכם הרכישה והסכם בעלי המניות באמן סנפיר בע"מ ראו באור 10ב' (26) לדוחות הכספיים.

3.4.14 הליכים משפטיים

לפרטים ראו באור 21א' לדוחות הכספיים.

3.4.15 יעדים ואסטרטגיה

טרמינל איקס פועלת מתוך רצון לשמר את חוזקתיה ומיקומה כגורם מקומי מוביל בתחום המסחר המקוון באופנה בישראל תוך שימור יתרונותיה התחרותיים הייחודיים. כחלק מהמיקוד האסטרטגי של טרמינל, שמה טרמינל דגש על שפור ברווח התפעולי, ולצורך כך מבצעת בין היתר תהליכי התייעלות וחסכון בעלויות המשתנות והקבועות. טרמינל שואפת להמשיך להרחיב ולייעל את פעילותה בהתבסס על: הרחבה והתייעלות בפעילות המסחר המקוון בישראל; התרחבות לקטגוריות מוצרים נוספות; וכן בחינת הזדמנויות עסקיות להרחבה וגיוון הפורטפוליו לרבות באמצעות רכישות ו/או הסכמי שיתוף פעולה בשוק ה-Ecommerce הישראלי, תוך התמקדות במותגים עם פוטנציאל צמיחה משמעותי וסינרגיה גבוהה לפעילותה. למועד פרסום הדוח קיימות בבחינה מספר הזדמנויות עסקיות בהתאם לאסטרטגיית ההתרחבות כאמור לעיל. בנוסף, תחת מגזר זה נבחנות הזדמנויות מתאימות מעת לעת להרחבת הפעילות לשווקים אחרים מחוץ לישראל, אשר מתאימים ליישום המודל העסקי של טרמינל איקס.

1. התרחבות והתייעלות פעילות טרמינל איקס בישראל

- בכוונת טרמינל איקס לפעול להמשך הרחבה והתייעלות בפעילותה בישראל, באופן שוטף בין היתר, באמצעות:
 - הגדלת היצע המותגים הנמכרים באתר טרמינל איקס, והוספת מוצרים מקטגוריות נוספות כמו תכשיטים, מוצרי הטיפוח וקטגוריית הבית. לצורך הגדלת היצע המותגים והפריטים מנהלת טרמינל משאים ומתנים באופן שוטף עם גורמים שונים, מקומיים ובינלאומיים, לצורך התקשרות בהסכמי מכירה / שיתופי פעולה, לרבות עם ספקים אסטרטגיים.
 - צמיחה באמצעות רכישת חברות - בכוונת טרמינל איקס להמשיך ברכישת חברות במגוון קטגוריות הסינרגיות לפעילותה בדגש על חברות צומחות ורווחיות. כאשר במסגרת הטמעת החברות החדשות טרמינל פועלת לניצול התשתיות והנכסים שברשותה- נהוליות, תפעוליות, טכנולוגיות ולוגיסטיות בכדי להשיג שיפור ברווחיות החברות והמשך צמיחתן.
 - שיפור וייעול תהליכים תפעוליים- בכוונת טרמינל להמשיך לייעל ולשפר את יכולותיה הלוגיסטיות והתפעוליות, החל משלב רכישת המוצרים מספקים בחו"ל, ועד להפצת המוצרים ללקוחות ובהליך החזרת המוצרים.
 - שיפור יכולותיה הטכנולוגיות ואופטימיזציה של חווית הלקוח באתר טרמינל איקס.
 - שימור והרחבת קהל הלקוחות הקיימים באתר טרמינל איקס, תוך חדירה לקהלי יעד חדשים- טרמינל פועלת באופן שוטף לשמר את לקוחותיה הקיימים וכן להרחיב את מאגר הלקוחות ואת קהלי היעד אליהם היא פונה.

2. בחינת אפשרות להתרחבות פעילות טרמינל לשווקים נוספים מחוץ לישראל

טרמינל תבחן הזדמנויות מתאימות ככל שיהיו להרחבת פעילותה בשווקים אחרים באזורים גיאוגרפיים נוספים מלבד ישראל, ובעלות השקעה נמוכה יחסית, ותוך התבססות על הידע, הניסיון והתשתית הקיימת שלה.

האמור בסעיף זה לעיל, ביחס לתוכניות ויעדי טרמינל איקס הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, שאינו וודאי. המידע מבוסס בין היתר על, הערכות טרמינל, בהתבסס על הניסיון, הידע והיכולות שפיתחה, התממשות התוכניות האמורות או אי התממשותן, כולן או חלקן, או התממשותן באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית, מכפי שנצפה, תלויה, בין השאר, במצב השוק, לרבות בהיבטים כלכליים ותחרותיים, בהתמודדות עם אתגרים לוגיסטיים, ביכולת להרחבת התקשרויות עם ספקים גם לטריטוריות

מחוץ לישראל, בתנאי ההתקשרות עם ספקים מחוץ לישראל, באישורים העשויים להידרש ביחס למכירה של מותגים כלשהם מחוץ לישראל כתוצאה מהסכמים של טרמינל ו/או של הקבוצה עם בעלי מותגים לרבות בשל תניות אי תחרות, בהתנהגות הצרכנים והלקוחות של טרמינל ו/או בהתממשות כל או חלק מגורמי הסיכון בפעילותה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, דירקטוריון טרמינל יהיה רשאי בכל עת ומעת לעת לשנות ו/או לעדכן את יעדי טרמינל והאסטרטגיה העסקית שלה.

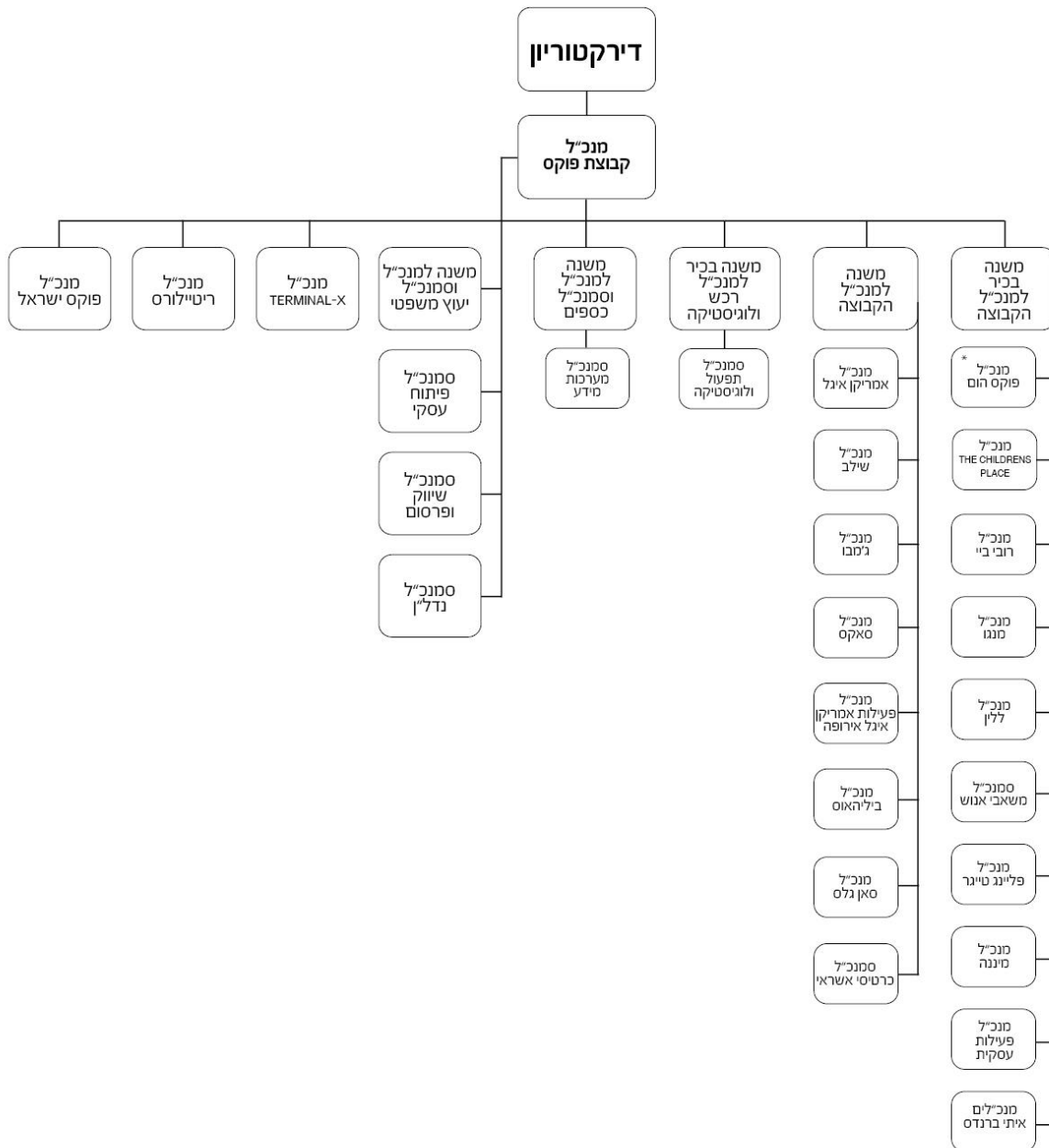
צפי להתפתחות בשנה הקרובה

בהמשך לאמור בסעיף לעיל, במהלך שנת 2025, התמקדה טרמינל איקס בהגדלת הרווחיות תוך הרחבת פעילותה בישראל. בכוונת החברה להמשיך ולפעול למימוש האסטרטגיה שלה ובמסגרת זו במהלך השנה הקרובה, תפעל טרמינל להמשך פיתוח והתייעלות של פעילותה תוך דגש על הטמעת החברות החדשות המוחזקות על ידה ובחינת הזדמנויות להתרחבות על ידי רכישת חברות נוספות.

3.5 מידע נוסף בדבר פעילות כלל הקבוצה

3.5.1 הון אנושי

א. תרשים המבנה הארגוני של הקבוצה



*למרבית המותגים מבנה ארגוני דומה הכולל סמנכ"ל מכירות וסמנכ"ל מסחר.

ב. מצבת העובדים

נכון לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 הועסקו בקבוצה⁴² 15,789 ו-14,555 עובדים, בהתאמה, לפי הפירוט להלן:

31 בדצמבר		תחום
2024	2025	
82	88	הנהלה (כולל שיווק, פרסום ופיתוח עסקי)
38	40	כספים
61	61	ניהול מותגים, עיצוב ורכש
208	205	מטה מכירות
4,297	4,411	מוכרנים בחנויות ⁴³
293	394	תפעול ולוגיסטיקה
4,979	5,202	סה"כ עובדי מגזר אופנה ואופנת הבית
345	406	אופנה ואופנת הבית מטה ומוכרנים בחנויות FOX + AE EUR- CANADA
838	831	מוצרי אווירה וטיפוח מטה ומוכרנים בחנויות ⁴³
5,955	6,283	הספורט מטה ומוכרנים בחנויות ⁴³
188	263	טרמינל מטה ומוכרנים בחנויות ⁴³
2,250	2,804	אחרים מטה ומוכרנים בחנויות ⁴³
14,555	15,789	סה"כ עובדים בקבוצה

בנוסף, מעסיקה הקבוצה, מעת לעת, עובדים זמניים באמצעות חברות כוח אדם. עיקר הגידול במספר העובדים בשנת 2025, נובע מגידול בשטחי המסחר בעיקר בפעילויות תחת מגזר אחרים.

ג. תלות מהותית בעובדים

מר הראל ויזל - בעל השליטה בחברה המכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה, הנו איש מפתח בקבוצה בשל כישוריו העסקיים והניהוליים. נוכח הבנתו וניסיונו בתחום השיווק והמכירות, תרומתו בתחום הפיתוח והחדשנות וכן בתחום הפרסום ויחסי הציבור של הקבוצה, אם יחדל מר הראל ויזל מלעבוד בחברה עשויה להיות לכך השפעה על הכנסותיה ורווחיה של הקבוצה.

ד. השקעות הקבוצה הכשרה, הדרכה ופיתוח ההון האנושי

הקבוצה מארגנת הכשרות עובדים לכלל עובדי הקבוצה באופן שוטף וקבוע בהתאם למהות התפקיד ולדרג העובד. החברה מאמינה כי המשאב האנושי חשוב להצלחת עסקיה ומשום כך מבצעת באופן שוטף וקבוע הכשרות והדרכות לעובדי החנויות ובעיקר לדרג הניהול בחנות בנושאי מכירות, מתן שירות ללקוחות, תפעול החנות, תפעול הקופה ונושאים דומים הנוגעים לפעילות המכירה ותודעת השרות. ההדרכות מבוצעות בהתאם לנהלי החברה ובהתאם לסטנדרטים של נותני הרישיונות לפתיחת והפעלת החנויות אותן החברה מפעילה. לצורך השלמת חלקן של ההכשרות המקצועיות, החברה מקיימת מבחני הסמכה וידע. בנוסף, החברה מקיימת קורסי ניהול לכלל מנהלי החנויות בחברה ומגוון הכשרות אד הוק על פי דרישה והתאמה לתפקיד המסוים.

ה. מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה

לפרטים אודות מדיניות התגמול לנושאי משרה לשנים 2023-2025, ולשנים 2026-2028, הקצאת

⁴² עובדים שקיבלו שכר בחודש דצמבר 2025 ו-2024.

⁴³ קבוצה זו כוללת מספר רב של עובדים המועסקים במשרה חלקית.

כתבי אופציה ויחידות חסומות למנכ"ל החברה, והקצאת יחידות מניה חסומות לנושאי משרה ומנהלים בכירים ועובדים בקבוצה מכח מדיניות התגמול, ראו באור 20 לדוחות הכספיים.

ו. הלוואות לעובדים

החברה מאפשרת לעובדיה לקבל הלוואות בהתאם לשיקול דעתה, בהתבסס על גובה שכר העובד, וזאת בהתאם לנהליה. נכון לתאריך הדיווח, הלוואות החברה לעובדיה אינן בהיקף מהותי.

ז. הסכמי העסקה

בהקשר זה ניתן לחלק את עובדי החברה לארבע קבוצות עיקריות: חנויות, לוגיסטיקה, מטה והנהלה בכירה.

עובדי חנויות - הרוב המכריע של עובדי החברה, עובדים בחנויות החברה. בין היתר בתפקידי מנהלי חנויות, מנהלי משמרת, מורשי קופה ומוכרנים. הסכמי העסקה של המוכרים ואחראי המשמרת מתבססים על שכר יסוד בתוספת שעות נוספות. הסכמי העסקה של המנהלים, מתבססים על שכר גלובלי ברוטו לחודש, וכל ההסכמים, ללא יוצא מן הכלל, קובעים חובת סודיות לחברה למשך תקופת העסקה ואחריה וחובת אי תחרות במשך תקופת העסקה ותקופה מסוימת אחריה.

עובדי לוגיסטיקה ותפעול – מנהלים בלוגיסטיקה מועסקים תחת חוזים אישיים ומשתכרים שכר ברוטו גלובלי. יתר עובדי הלוגיסטיקה מועסקים על בסיס שעות עבודה, חלק גדול מהם מועסקים באמצעות חברות כוח אדם, דבר המאפשר לחברה גמישות להתמודד עם נפחי העבודה המשתנים מחודש לחודש.

עובדי מטה - מרביתם של עובדי המטה חתומים על הסכמי שכר הקובעים שכר גלובלי ברוטו לחודש. חלקם של עובדים אלה מקבלים הטבות מהחברה כגון רכב, טלפון נייד והשתתפות החברה בביטוח מנהלים וקרן השתלמות. עובדים אלה גם מחויבים כלפי החברה בחובת סודיות למשך תקופת העסקה ואחריה וכן בחובת אי תחרות במשך תקופת העסקה ותקופה מסוימת אחריה.

נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה – נושאי המשרה בחברה (לרבות בעלי שליטה) וכן עובדים בכירים נוספים בחברה מועסקים על פי חוזי עבודה אישיים. לפרטים בדבר מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה ותנאי העסקתם של בעלי שליטה וקרוביהם המועסקים בחברה ראו תקנות 21 ו-22 בפרק ד' לדוח, וכן באור 20 לדוחות הכספיים.

ח. הסכמים קיבוציים וצווי הרחבה

הסכמים קיבוציים - ביחסים שבין החברה לבין עובדיה חלים הסכמים קיבוציים כלליים וצווי הרחבה החלים על כלל העובדים במגזר הפרטי במשק, בכלל זה חל גם צו הרחבה לביטוח פנסיוני מיום 30 בדצמבר 2007, הקובע הפרשות כספי גמל ופיצויים לכלל עובדי החברה על פי תנאי הצו. ההפרשות המינימאליות הקבועות בצו מבוצעות כמעט לכל עובדי החברה (למעט מספר עובדי מטה להם מופרש מעבר לכך על פי חוזים אישיים). שיעור הפרשות המעביד עומד על 6.5% ברכיב הפנסיה ו-6% ברכיב הפיצויים.

התחייבויותיה של החברה בגין סיום יחסי עובד-מעביד מכוסות במלואן ע"י ביטוחי מנהלים, קופות פיצויים והעתודה שבדוחות הכספיים.

חברות כוח אדם - על פי החוק, מחויבת החברה לקלוט לשורותיה ולהעסיק באופן ישיר עובדי כוח

אדם בתום תקופה של שלושה חודשי עבודה ולא מעבר לתשעה חודשים. עם קליטת העובד נשמר הוותק שלו. במהלך החודשים הראשונים העובד מועסק על ידי חברת כוח האדם והיא הנושאת בתשלום שכר העבודה ובתנאים הסוציאליים להם הוא זכאי על פי כל דין, תחת ביקורת ופיקוח של החברה.

3.5.2 מימון

החברה מממנת את פעילותה הן ממקורותיה העצמיים והן באמצעות מוסדות בנקאיים, החברה עשויה לבחון מעת לעת אפשרויות שונות למימון פעילותה העסקית (לרבות מחזור חוב קיים בתנאים מיטיבים) והכל בהתאם לכדאיות הפיננסית לחברה, כפי שתהיה מעת לעת. לפרטים נוספים ראו באור 17 וכן באור 27 לדוחות הכספיים.

3.5.3 ביטוח

הקבוצה מבטחת את רכושה והתחייבויותיה בפוליסות ביטוח שנערכו בחברות מובילות. מערך ביטוחי הקבוצה כולל:

- ביטוח נזקי אש ואובדן תוצאתי (הכולל כיסוי לנזקי אש, פריצה, רעידת אדמה ונזקי טבע).
- ביטוח סחורה בהעברה.
- ביטוח כספים וביטוח נאמנות עובדים.
- ביטוח נזקי פעולת טרור.
- ביטוח חבות כלפי צד שלישי.
- ביטוח חבות מעבידים.
- ביטוח חבות מוצר.
- ביטוח סיכוני סייבר.
- ביטוח עבודות קבלניות.
- ביטוח מטעני יבוא בהובלה ימית ו/או אווירית.
- הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה מבוטחים בפוליסה לביטוח דירקטורים ונושאי משרה.
- ביטוח מלאי במחסנים וחנויות החברה.
- ביטוח אובדן הכנסה בגין פגיעה בהכנסות

להערכת החברה, בהתחשב בסיכונים להם חשופה הקבוצה ולמקובל בשוק הביטוח לסוג עסק זה, לקבוצה כיסוי ביטוחי נאות והיא אינה מצויה במצב של "ביטוח חסר".

3.5.4 מיסוי

ראו באור 29 לדוחות הכספיים.

3.5.5 הסכמים מהותיים והתקשרויות נוספות בתקופת הדוח

א. הסכם שכירות "בית Fox", המרל"ג במודיעין ומרל"ג שילב

להלן נתונים בדבר הסכמי שכירות של משרדים ומחסני מרלוג עיקריים לשנים 2024-2025:

לשנה שהסתיימה ביום (באלפי ש"ח)		לשנה שהסתיימה ביום (באלפי ש"ח)		
31.12.2024		31.12.2025		
סה"כ הוצאות שכירות ודמי ניהול לרבות פחת המושכר והפחתת שיפורים במושכר	סה"כ שטח (אלפי מ"ר)	סה"כ הוצאות שכירות ודמי ניהול לרבות פחת המושכר והפחתת שיפורים במושכר	סה"כ שטח (אלפי מ"ר)	מבנה משרדים ומחסן
11,269	14,525	11,480	14,525	"בית Fox" בקריית שדה התעופה
7,939	13,150	7,985	13,150	המרל"ג במודיעין
7,240	9,308	7,514	9,308	המרל"ג של חברות שילב בקריית שדה התעופה
12,027	33,965	21,736	33,965	המרל"ג בכפר הריף
2,312	2,522	2,451	2,522	בניין נוסף בקריית שדה התעופה
7,102	5,246	6,881	5,246	בניין משרדים בבני ברק

לפרטים בדבר הסכם שכירות "בית Fox" ובניין נוסף בקריית שדה התעופה, הסכם שכירות המרל"ג במודיעין ובדבר הסכם המרל"ג של חברות שילב בקריית שדה התעופה ראו באור 21ב' (1), לדוחות הכספיים.

לפרטים בדבר הסכם שכירות מרכז לוגיסטי כפר הריף ראו באור 21ב' (1) (יב), לדוחות הכספיים.

בנוסף, ביום 15 ביולי 2022 החברה חתמה על הסכם מכר, הסכם שיתוף והסכם הקמה ושכירות עם מגה אור החזקות בע"מ מ והר טוב תעשיות ונכסים בע"מ, בקשר למקרקעין באזור התעשייה בבית שמש לרבות בקשר עם בנייתו של מרכז הפצה לוגיסטי מרכזי אשר יושכר לחברה וישמש את החברה וחברות בת שלה, ראו באור 21ב' (12) לדוחות הכספיים.

ביום 29 בדצמבר 2022 חתמה החברה על הסכם מכר, הסכם אופציה, הסכם השכרה משותפת והסכם שכירות עם ביג מרכזי קניות בע"מ, בקשר לבניין משרדים הראשון שיקום בפרויקט מתחם ביג פתח תקווה אשר ישמש בין היתר לאכלוס מטה המשרדים של החברה וחברות מוחזקות על ידה. לפרטים ראו באור 21ב' (11) לדוחות הכספיים.

שיתוף והשכרת מקרקעין בנווה ימין, כפר סבא - ביום 28 בדצמבר 2023 חתמה החברה על הסכם מכר והסכם שיתוף עם מגה אור החזקות בע"מ וכן על הסכם הקמה ושכירות עם מגה אור וחברה בת ג'מבו ריטייל יוון בע"מ, לפרטים ראו באור 21ב' (14).

ב. הסכמי רישיון של הקבוצה ביחס למותגיה הבינלאומיים והסכמי שיתוף פעולה

ככלל, במסגרת הסכמי הרישיון, תקופת הרישיון הינה ארוכה וכוללת אופציה להארכת התקופה בין היתר בכפוף לעמידה בתוכנית עסקית ולהסכמה בדבר תוכנית עסקית לתקופה המוארכת. במסגרת הסכמי הרישיון נקבעים התנאים המסחריים בהקשר לרכישת המוצרים ישירות מנותן הרישיון, כאשר עם השלמת רכישת המוצרים, עוברת הבעלות במוצרים לחברה. כמו כן, כוללים הסכמי הזכיינות הוראות בדבר תנאי תשלום, עיצוב החנויות, פריסתן, עמידה בסטנדרטים תפעוליים וכיוצ"ב. ככלל לחברה אין זכות להחזרת מוצרים לנותן הרישיון, בכפוף לחריגים.

ג. לפרטים בדבר הסכמי רישיון של הקבוצה ביחס למותגיה הבינלאומיים ראו סעיפים 1.2.1 ו-1.2.3 לעיל וכן באורים 10ב', 21ב' ו-21ג' לדוחות הכספיים.

ד. לפרטים בדבר הסכמים מהותיים הנוגעים לריטיילורס (תחום פעילות הספורט) - ראו סעיף 3.3.13 לעיל.

ה. לפרטים בדבר הסכמים מהותיים הנוגעים לחברת טרמינל איקס - ראו סעיף 3.4.13 לעיל.

ו. לפרטים בדבר הסכם מכר, הסכם שיתוף והסכם הקמה ושכירות מיום 15 ביולי 2022 בקשר עם מקרקעין באזור התעשייה בבית שמש, ובניית מרכז לוגיסטי אשר ישמש כמרכז הפצה ולוגיסטיקה מרכזי של החברה וחברות מוחזקות על ידיה ראו באור 21ב' (12) לדוחות הכספיים. כמו כן, לפרטים בדבר התקשרות החברה בהסכם עם ספק אוטומציה חיצוני, קנאפ ישראל בע"מ בקשר עם פרויקט האוטומציה המתוכנן במרכז הלוגיסטי המרכזי שיוקם ראו באור 21ב' (15) לדוחות הכספיים. בנוסף, לפרטים בדבר הסכם מימון מהותי מיום 23 בדצמבר 2024 בין החברה ותאגיד בנקאי, HSBC BANK PLC להעמדת מסגרת אשראי לחברה בסך של כ-119.4 מיליון אירו למימון רכישת ציוד האוטומציה למרכז הלוגיסטי ראו באור 21ב' (16) לדוחות הכספיים. לפרטים בדבר התקשרות בהסכם מימון בקשר עם הקמת המרל"ג בבית שמש ראו באור 33' לדוחות הכספיים.

ז. לפרטים בדבר הסכם מכר, הסכם אופציה, הסכם להשכרה משותפת והסכם שכירות עם ביג מרכזי קניות בע"מ בקשר עם מגדל משרדים בפתח תקווה לרבות עדכון בדבר הסכמות עקרוניות בין הצדדים לעדכון מתווה ההתקשרות והמועד המשוער לאכלוס, ראו באור 21ב' (11) לדוחות הכספיים.

ח. ביום 28 בדצמבר 2023 חתמה החברה על הסכם מכר והסכם שיתוף עם מגה אור החזקות בע"מ וכן על הסכם הקמה ושכירות של מקרקעין בנווה ימין עם מגה אור וג'מבו ריטייל יוון בע"מ. לפרטים ראו באור 21ב' (14) לדוחות הכספיים.

ט. לפרטים בדבר התקשרות החברה יחד עם צדדים בלתי קשורים, ביג מרכזי קניות ע"מ, להב אל.אר.רילאסטייט בע"מ ול.א. שמשון נכסים בע"מ, וכן עם קיבוץ אילות אגש"ח בע"מ ("הקיבוץ"), חברה פרטית ("השותף הכללי") ושותפות מוגבלת ("השותפות"), אשר שתיהן בשליטתו המלאה של הקיבוץ, וכאשר בכפוף להתקיימות תנאים מתלים בהסכם שנחתם בין הקיבוץ ובין השותפות, תהא השותפות בעלת מלוא זכויות החכירה במקרקעין בסמוך לקיבוץ אילות. ראו באור 21ב' (13) לדוחות הכספיים.

י. לפרטים בדבר התקשרות בהסכמים והשלמת עסקאות במסגרתן רכשה החברה 56% בחברת איתי ברנדס בע"מ אשר עוסקת בעיצוב, ייצור, יבוא ושיווק של פרטי אופנה באמצעות אתר סחר מקוון וחנויות תחת מותג האופנה ITAY BRANDS, ראו באורים 5'א' 10'ב' (24) ו-1'ב' (20) לדוחות הכספיים.

יא. לפרטים בדבר התקשרות החברה ביום 4 בפברואר 2026 בהסכם להפצה ושיווק של מוצרי DYSON בישראל ראו באור 133' לדוחות הכספיים.

יב. לפרטים בדבר עסקאות במניות החברה הנכדה מיננה ראו באורים 15'ג' (15) ו-133'ח' לדוחות הכספיים.

יג. לפרטים בדבר רכישת יתרת החזקותיו של בעל מניות מיעוט בחברה הבת, ג'מבו ריטייל יוון ראו באור 18'ב' (18) לדוחות הכספיים.

יד. לפרטים בדבר התקשרות החברה בתוספת להסכם עם מקס בקשר עם מועדון כרטיסי אשראי DREAM CARD VIP ראו באור 21'ב' (8) לדוחות הכספיים.

טו. לפרטים בדבר התקשרות בהסכם להקמת חנויות המותג FLYING TIGER COPENHAGEN בקנדה ראו באור 21'ב' (9) לדוחות הכספיים.

טז. לפרטים בדבר התקשרות בהסכם להקמת חנויות JUMBO המותג בקנדה ראו באור 10'ב' (27) לדוחות הכספיים.

3.5.6 הליכים משפטיים

לפרטים בדבר הליכים משפטיים בקבוצה ראו באור 21'א' לדוחות הכספיים. כמו כן, כנגד הקבוצה מתנהלים הליכים משפטיים במהלך העסקים הרגיל שלה כאשר חשיפת החברה בגין הליכים משפטיים אלה אינה מהותית לעסקי הקבוצה.

3.5.7 יעדים ואסטרטגיה עסקית

הקבוצה פועלת מתוך רצון לשמר את חוזקותיה ומיקומה האסטרטגי כקבוצת אופנה קמעונאית מובילה ולהמשיך לשפר את ביצועיה באופן שוטף בישראל ומחוץ לישראל. האסטרטגיה של הקבוצה מבוססת על חוזקותיה: היותה קבוצת אופנה קמעונאית מובילה, בעלת פריסת חנויות ארצית רחבה בקניונים ומרכזים מסחריים מובילים, אופטימיזציה של חווית קניה ללקוחות, מועדון לקוחות חזק, מערך לוגיסטי ותפעולי עצמאי ויעיל, יכולות ניהוליות גבוהות, גמישות עסקית, איתנות פיננסית, וניהול ידע רחב בקמעונאות.

אסטרטגית הצמיחה של הקבוצה מבוססת על המנופים העיקריים הבאים: המשך פיתוח הפעילות בארץ ושיפור מתמיד בחוויית הקניה; פיתוח עסקי הקבוצה בארץ ובחו"ל לרבות פעילות תחום הספורט באמצעות ריטיילורס; ופעילות תחום האופנה ואופנת הבית בקנדה ובאירופה, והמשך בחינה ומימוש של הזדמנויות עסקיות חדשות בתחום הקמעונאי בדגש על גיוון הפורטפוליו של הקבוצה וקידום חדשנות ופתרונות טכנולוגיים בעסקי הקבוצה. כל זאת תוך שמירה על איתנותה הפיננסית של הקבוצה, ובמטרה להביא להצפת ערך וסינרגיה לפעילויות הקבוצה.

כחלק ממימוש האסטרטגיה של החברה ועל מנת לצמצם את השפעתם של שינויים ומגמות בתחומי הפעילות של הקבוצה, נוקטת הקבוצה, בין היתר, בפעולות הבאות:

- הקבוצה מבצעת באופן שוטף, התאמות של מרבית מוצריה לקווי האופנה המשתנים, שמירה על מדיניות מחירים אטרקטיבית ותחרותית, השקעה בפרסום ובבניית זהות ייחודית למותגיה.
- בחינה של הזדמנויות מתאימות מעת לעת להגדלת מגוון הרשתות והמותגים בבעלותה.
- חיזוק נאמנות לקוחותיה באמצעות מועדון לקוחות של הקבוצה לרבות לקוחות שמחזיקים בכרטיס אשראי Dream Card VIP. פעילות זו מחזקת את הקשר עם הלקוח, מרחיבה ומגוונת את מקורות ההכנסה של החברה.
- חיזוק כושרה התחרותי של הקבוצה לרבות באמצעות אתרי הסחר האינטרנטי וביניהם אתר הסחר הרב מותגי טרמינל X, אתר סיסטארז, אתר פוקס הום, אתר פוט לוקר, אתר ללין ואתר שילב ואתר האונלין של המותג "FOX" שהושק במהלך 2024, במטרה לממש את מלא הפוטנציאל של המותג באונליין. יצויין כי מוצרי המותג פוקס נמכרים במקביל גם באתר טרמינל איקס כפי שהיה עד כה.
- החברה התקשרה בהסכמים להקמת מרכז לוגיסטי מרכזי בבית שמש, במקביל חתמה החברה על הסכמים עם ספק אוסטרי בעל נציגות בישראל לביצוע פרויקט אוטומציה במרכז הלוגיסטי המתוכנן. המרכז הלוגיסטי שיוקם יהיה אחד המתקדמים במזרחי התיכון, ישמש את החברה וחברות מוחזקות על ידה (בכפוף לאישורים שיידרשו בקשר עם חברות הבת) ויאפשר לחברה לפעול בשנים החל מהקמתו ביעילות מקסימלית ותוך חסכון בעלויות. לפרטים נוספים ראו באור 12/ב'21 (לדוחות הכספיים).
- הנהלת הקבוצה פועלת לפיתוח מגזר אופנה ואופנת הבית ע"י הרחבת הפעילות מחוץ לישראל.
- כמו כן, מבצעת הקבוצה תהליכים מובנים של ניתוח והסקת מסקנות על מנת להשיג שיפור והתייעלות בתחום העיצוב, הרכש והקניינות, יישום אסטרטגיות שיווק מתקדמות, שיפור תנאי ההתקשרות בהסכמי שכירויות, שיפור וייעול בתהליכי הלוגיסטיקה וההפצה.

הנהלת הקבוצה מתכוונת להמשיך לפעול לחיזוק מעמדה בשווקים הבינלאומיים באמצעות פתיחת סניפים בהפעלה ישירה או בזכיינות, במותגים בהם רואה ההנהלה כבעלי פוטנציאל להצליח בשווקים אלו.

לפרטים בדבר האסטרטגיה של ריטיילורס ותוכניותיה להרחבת פעילותה ראו סעיף 3.3.16 לעיל.
לפרטים בדבר האסטרטגיה של טרמינל איקס ותוכניותיה להרחבת פעילותה ראו סעיף 3.4.15 לעיל.

מטה ההנהלה של החברה מספק תמיכה להנהלות החברות המוחזקות כחלק מתפיסה לפיה החברות המוחזקות יכולות להפיק תועלת מכוח האדם המיומן והמנוסה והאמצעים העומדים לרשות הנהלת החברה/הקבוצה.

אחריות תאגידית ESG

לפרטים ראו סעיף 10 לדוח דירקטוריון.

3.5.8 צפי להתפתחות בשנה הקרובה

- בכוונת החברה להמשיך ולפעול למימוש האסטרטגיה כמפורט לעיל. בין היתר, בכוונת החברה להמשיך ולפעול להרחבת היקף המכירות והרווחיות של מותגיה בישראל עם שימת דגש על מותגיה החדשים, וביניהם המשך פתיחת חנויות נוספות תחת המותגים JUMBO, Sunglass Hut, Flying, Tiger Copenhagen, מיננה וכן הקמת חנויות תחת המותג איתי ברנדס.
- לפרטים בדבר צפי להתפתחות בעסקיה של ריטיילורס בשנה הקרובה ראו סעיף 3.3.16 לעיל.
- לפרטים בדבר צפי להתפתחות בעסקיה של טרמינל איקס בשנה הקרובה ראו סעיף 3.4.15 לעיל.
- הרחבת פעילות חברת פוקס קנדה - בכוונת החברה לפעול לפתיחת חנויות נוספות בהפעלה עצמית

תחת המותג MANGO בטורונטו קנדה, בחינה של הקמת מועדון לקוחות למותגי הקבוצה וכן המשך חיזוק המודעות וחווית הקניה בחנויות הרשת בקנדה.

- הנהלת הקבוצה ממשיכה לשים דגש על פיתוח אתרי הסחר המקוון שלה, וחיזוק מעמדה בתחום האונליין הצומח. לקבוצה מספר אתרי אינטרנט ביניהם, אתר אינטרנט רב מותגים TERMINAL-X המציע מגוון משמעותי מאוד של עשרות מותגים בינלאומיים בתחומי האופנה והלייף סטייל, וכן מותג פרטי TERMINAL-X, אתר סיסטארז, אתר סטרונגפול, אתר עדה לזורגן, אתר המותג FOX, אתר Fox Home, אתר Foot Locker הפועל בתחום אופנת הספורט ואתרי לליין ושילב.
- בכוונת החברה להמשיך ולחזק את פעילות מועדון הלקוחות ולהרחיב את בסיס לקוחות כרטיס האשראי. לפרטים ראו באור 8'ב21 (לדוחות הכספיים).
- בכוונת הקבוצה להמשיך לבחון מעת לעת אפשרות של רכישה ו/או מיזוג ו/או יבוא של מוצרים/מותגים נוספים, אם וככל שימצאו הזדמנויות מתאימות בתחום הקמעונאות.
- בכוונת החברה לקדם את תוכניותיה להקמת המרכז הלוגיסטי המרכזי בבית שמש במקביל ליישום פרויקט האוטומציה. (ראו סעיף 3.5.7 לעיל).
- בכוונת החברה להמשיך ולפתח את פעילות רשת שילב ולפתוח בשלוש שנים הקרובות כ-20-15 סניפים בגודל של כ-180-220 מ"ר, במתכונת של חנות קונספט במרכזים מסחריים שכונתיים למכירת מוצרים לתינוק כקניה משלימה. הערכת המחזור השנתי הממוצע לכל סניף כ-2.8-3.2 מיליון ש"ח לשנה.
- בכוונת החברה להרחיב את פעילות ג'מבו בישראל באמצעות פתיחת סניפים נוספים, בחלקם סניפים בשטח שבין 2000-5000 מ"ר במרכזים מסחריים מרכזיים. בשנת 2026 בכוונת החברה לפתוח בין 6-7 חנויות נוספות של ג'מבו בישראל עד סוף השנה.
- בחודש מאי 2025 נחתם הסכם להקמה והפעלת רשת חנויות JUMBO בקנדה. החברה מתכננת לפתוח בין 5-10 חנויות במהלך שלוש השנים הראשונות לפעילות המותג בקנדה, כאשר כל חנות תשתרע על שטח של 5,000-10,000 מ"ר.

הערכות החברה, תוכניותיה והיעדים האמורים לעיל (לרבות אומדן השקעות) הינם מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך אשר התממשותם אינם וודאית. הערכות והיעדים כאמור מבוססים במידה מהותית על ציפיות והערכות של החברה לגבי התפתחויות כלכליות, חברתיות ואחרות ועל השתלבותן אלה באלה. התממשות תוכניותיה של החברה או אי התממשותן, כולן או חלקן, או התממשותן באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית, מכפי שנצפה, תלויה, בין השאר, במצב השוק, לרבות בהיבטים כלכליים ותחרותיים, בהתנהגות הצרכנים והלקוחות של החברה, בהסכמיה של הקבוצה עם בעלי מותגים ו/או בהתממשות כל או חלק מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 3.5.9 להלן. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, דירקטוריון החברה יהיה רשאי בכל עת ומעת לעת לשנות ו/או לעדכן את יעדי החברה והאסטרטגיה העסקית שלה.

3.5.9 דיון בגורמי סיכון

להלן מתוארים מספר גורמי סיכון המאיימים על פעילות החברה:

סיכוני מאקרו

א. סקירה כללית

ראו סעיף 2.2 לעיל.

ב. מצב פוליטי ובטחוני

ראו סעיף 2.2 לעיל.

ג. שינויים פוליטיים וכלכליים בשווקים בחו"ל

ראו סעיף 2.2 לעיל.

ד. שינוי שערי מטבע

ראו סעיף 2.2 לעיל.

ה. שינוי ריבית ומדד

ראו סעיף 2.2 לעיל.

ו. שיבושים בנמלי הים

ראו סעיף 2.2 לעיל.

ז. מצב המשק ושינויים ברמת החיים

ראו סעיף 2.2 לעיל.

סיכונים ענפיים

א. הגבלות ייצור ושינויים פוליטיים וכלכליים בארצות המזרח הרחוק ודרום מזרח אסיה

ראו סעיף 2.2 לעיל.

ב. תחום האופנה ותחרות

ראו סעיף 2.2 לעיל.

ג. תנאי העסקה

ראו סעיף 2.2 לעיל.

ד. העלאת שיעורי המכס

ראו סעיף 2.2 לעיל.

ה. חשיפה לשינויי אקלים ומזג אויר

החברה מתכננת את פעילותה בהתבסס על עונות השנה (בעיקר קולקציית חורף וקולקציית קיץ). לפיכך, שינויי אקלים שאינם אופייניים לעונות השנה עלולים להקטין את מכירות החברה ולהגדיל

את עודפי המלאי באותה עונה.

ו. סיכוני אשראי

הכנסות הקבוצה נובעות ממספר רב של לקוחות בארץ ובח"ל. מרבית ההכנסות מתבצעות באמצעות מזומן וכרטיסי אשראי. חלק ניכר מחובות הלקוחות הינם בגין מכירות לזכיינים בחו"ל.

ז. חשיפה לרמות מלאי גבוהות

הערכות לא נכונות של ביקושים עתידיים עשויות לחשוף את הקבוצה לרמות מלאי גבוהות. חוסר יכולת לחזות מראש את הביקוש למוצרים עלול להותיר את הקבוצה עם מלאי עודף.

ח. דמי שכירות

הקבוצה פועלת מתוך מושכרים בקניונים ומרכזים מסחריים. לשינויים מבניים באופי פעילות שווקים אלה או של הקבוצה ביחס אליהם, עשויים להוות השפעה על גובה דמי השכירות של הקבוצה ואף להשפיע באופן מהותי על תוצאות פעילותה.

ט. סיכוני סייבר

סיכון סייבר הינו הסיכון לשיבוש, הפרעה, השבתה של פעילות, גניבת נכס, איסוף מודיעין או פגיעה במוניטין או באמון הציבור כתוצאה מהתרחשות אירוע סייבר. סיכוני אבטחת מידע וסייבר מנוהלים על ידי החברה בהתאם לדין, על ידי צוות אבטחת מידע, המדווח באופן שוטף לסמנכ"לית מערכות מידע בקבוצה. הצוות נעזר מעת לעת בנותני שירותים ייעודיים המתמחים בתחומי אבטחת מידע וסייבר. דירקטוריון החברה מינה וועדת היגוי לענייני אבטחת מידע וסייבר, הכוללת נציגי מחלקות רלבנטיות, אשר מנחה את פעילות החברה בנושאים אלה ומפקחת עליה, לרבות בהקשר הבקורות והגנות המותאמות לסיכוני אבטחת מידע וסייבר בקבוצה. החברה משקיעה אמצעים רבים (אנושיים וטכנולוגיים) בכדי לחזק את מערך אבטחת המידע והגנת הסייבר, על מנת להתמודד עם התפתחות האיומים בנושא. במסגרת זו, החברה מקיימת סקר סיכונים תקופתי, ובהתאם לו גיבשה ומעדכנת באופן שוטף את מדיניותה לניהול סיכוני אבטחת מידע וסייבר, ואת תכניות עבודתה. החברה מפעילה תהליכי הגנת סייבר כדי למזער את הסיכון לחדירה ולגישה לא מורשית למערכות המידע ולהתממשות תקיפות, ולהבטיח את נכונות, זמינות וחשאיית מאגרי המידע, לרבות באמצעות גיבויים מסוגים שונים. במקביל מפעילה החברה תהליכים לניטור, מניעה ובקרה של אירועי סייבר, ונערכת להכלת אירוע סייבר תוך מזעור הנזק לנכסי החברה ולקוחותיה, לרבות באמצעות ביטוח סייבר לפעילות הקבוצה בארץ.

בשנת 2025 לא נתגלו בחברה אירוע סייבר מהותיים. החברה רואה חשיבות רבה בקיום תרבות ארגונית לניהול סיכון, ופועלת בדרכים מגוונות להגברת מודעות העובדים לסיכוני הסייבר, לדוגמא באמצעות הדרכות, לומדות, מיילים, ופעילויות חווייתיות. לחברה פוליסת ביטוח סייבר קבוצתי בתוקף לפעילויות המופעלות בישראל ובח"ל.

סיכונים ייחודיים לקבוצה

א. תלות באיש מפתח

מר הראל ויזל, מנכ"ל משותף בחברה, הוא איש מפתח בקבוצה. אם יחדל מר הראל ויזל מלעבוד בחברה עשויה להיות לכך השפעה על הכנסותיה ורווחיה של הקבוצה - להרחבה ראו סעיף 3.5.1 לעיל.

ב. חשיפה ליציבות נותני הרישיון/ביטול הסכם רישיון

החברה חשופה ליציבות הכלכלית והשיווקית של נותני הרישיונות. במידה ומצבם הכלכלי או השיווקי יורע באופן משמעותי, עשויה להיות לכך השפעה משמעותית על החברה בטווח הקצר. סיכון זה לא התממש עד כה, ומדוגמאות בעולם עולה כי במקרה של קשיים עסקיים לרוב מותגים אינם נעלמים אלא גוף עסקי חדש נכנס בנעלי בעל הרישיון שכשל לעניין החשיפה לביטול הסכם הרישיון. יצוין כי במסגרת פעילותה של החברה עד כה לא התממש סיכון זה, וכי לנותן הרישיון זכות מוגדרת ומצומצמת לביטול ההסכם במקרה של הפרות מהותיות מצד החברה, אירועי חדלות פירעון ו/או שינוי שליטה. המגוון הרחב של מותגי החברה, ויכולת החברה לרכוש רישיונות נוספים מקטינים את החשיפה באובדן של נותן הרישיון של מותג מסוים.

להלן טבלת סיכונים אפשריים ומידת השפעתם על רווחיות הקבוצה. הערכות הקבוצה מבוססות על צפי סביר ולא על התרחשות אירועים חריגים בהיקפם, בעוצמתם או במשך הזמן שלהם.

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על הקבוצה			הסיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
			סיכונים מאקרו
	+		1. מצב פוליטי בטחוני
	+		2. שינוי שערי מטבע
	+		3. שינוי ריבית ומדד
	+		4. מיתון משקי
	+		5. שיבושים בנמלי הים
			סיכונים ענפיים
		+	6. הגבלות ייצור ושינויים פוליטיים וכלכליים בסין ומזרח אסיה
		+	7. תחום האופנה ותחרות
	+		8. העלאת שכר מינימום
	+		9. העלאת שיעורי מכס
	+		10. שינויי אקלים
	+		11. התייקרות חומרי גלם
	+		12. חשיפה לרמות מלאי גבוהות
	+		13. סיכונים סייבר
			סיכונים ייחודיים לחברה
	+		14. תלות באיש מפתח
+			15. סיכונים אשראי
+			16. שינויים פוליטיים וכלכליים בשווקים בחו"ל
		+	17. חשיפה ליציבות נותני הרישיון

הראל ויזל מנכ"ל ודירקטור

יודפת הראל בוכריס יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 23 במרץ 2026



פוקס - ויזל בע"מ

דו"ח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2025

רח' חרמון, איירפורט סיטי, ת.ד. 76 נתב"ג, 70100
Hermon St. Airport-City P.O.B. 76; Ben-Gurion Airport 70100
טל. 03-9050100. TEL.; פקס. 03-9050200. FAX.

פוקס – ויזל בע"מ

הננו מתכבדים להגיש את דו"ח הדירקטוריון של חברת פוקס - ויזל בע"מ (להלן: "החברה") וחברות הבת של החברה בישראל ובחו"ל (להלן יחד: "הקבוצה") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (להלן: "התקופה המדווחת"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

דוח דירקטוריון זה נערך תחת ההנחה שבפני קוראיו מצויים יתר חלקי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2025. הדוחות הכספיים המצורפים ערוכים על פי כללי החשבונאות הבינלאומיים IFRS. לפרטים נוספים ראו באור 2 לדוחות הכספיים.

א. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. תיאור תמציתי של הקבוצה וסביבתה העסקית

כללי

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות חברות מוחזקות, בעיצוב, קניינות, שיווק והפצה של בגדים, הנעלה, אביזרי אופנה, הלבשה תחתונה, כלי בית, טקסטיל לבית, מוצרי תינוקות וילדים, מוצרי אווירה וטיפוח, פריטי הנעלה והלבשת ספורט. בנוסף, במסגרת מועדון הלקוחות של החברה, החברה מפעילה את כרטיס האשראי Dream Card VIP בשיתוף עם מקס.

הסביבה העסקית

1. לפרטים אודות השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית על פעילות הקבוצה, ראו באור 1ב' לדוחות הכספיים.
2. לפרטים אודות השלכות מלחמת "חרבות ברזל", מבצע "עם כלביא" ומבצע "שאגת הארי" על פעילות הקבוצה בישראל ראו באור 1ג' לדוחות הכספיים וכן סעיף 2.2.2 בפרק א' לדוח התקופתי.

יצוין כי ההיקף ומידת ההשפעה של המצב הבטחוני על המשק הישראלי ובכלל זאת על ענף הקמעונאות משתנים ואינם ניתנים לאומדן והינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. לא ניתן להעריך את היקף ההשפעה בעתיד של המצב הבטחוני על פעילות הקבוצה בישראל, בין היתר, לאור אי הוודאות ביחס להיקף ועוצמת הלחימה והתמשכותה בעתיד.

הקבוצה פועלת בארבעה תחומי פעילות עיקריים המהווים מגזרי פעילות:

1.1. תחום פעילות אופנה ואופנת הבית

תחום פעילות אופנה ואופנת הבית תחת המותגים: "FOX", "American Eagle", "Aerie", "Mango" ו-"FOX Home" בישראל ובחו"ל, "Yanga", "Ruby Bay" ו-"The Children's Place" בישראל.

תחום הפעילות משווק במספר ערוצי שיווק, כמפורט להלן:

- מכירה בישראל - מכירה באמצעות רשת החנויות בישראל: חנויות המופעלות על ידי החברה ו/או באמצעות מפעילי משנה (להלן: "מכירה בהפעלה ישירה" או "חנויות בהפעלה ישירה"), מכירה סיטונאית לחנויות בישראל (להלן: "מכירה לסיטונאים בישראל") ואתרי סחר למותגים פוקס ופוקס הום.
- מכירה לשוק הבינלאומי ומכירות בחו"ל - מכירה באמצעות רשת חנויות בהפעלה ישירה בחו"ל ומכירה לזכיינים וסיטונאים בחו"ל (להלן: "מכירה לזכיינים בחו"ל"). להרחבה בנושא תחום פעילות אופנה ואופנת הבית, ראו סעיפים 1.2.1 ו-3.1 בפרק א' לדוח התקופתי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מונה רשת החנויות, בהפעלה ישירה של החברה, 448 חנויות כדלקמן:

<u>31/12/2025</u>	<u>30/09/2025</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	
233	232	232	228	217	חנויות FOX*
53	53	50	51	52	חנויות AE**
53	53	54	54	54	חנויות TCP
50	49	49	49	48	חנויות Mango
-	5	8	14	14	חנויות Yanga***
28	27	22	21	21	חנויות Ruby Bay****
18	17	15	12	12	חנויות Mango Canada
8	8	8	8	8	חנויות Home Canada
<u>5</u>	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>6</u>	חנויות AE EUROPE****
448	450	444	443	432	סה"כ

* כולל FOX Home - החברה מפעילה רשת למכירת כלי בית וטקסטיל לבית באמצעות רשת חנויות FOX Home. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הרשת מונה 101 חנויות (מתוכן 27 חנויות משולבות בהן נמכרים פריטי הלבשה יחד עם פריטי כלי בית וטקסטיל).

** AE - נכון ליום 31 בדצמבר 2025 פועלות 53 חנויות של הרשת בקניונים מובילים בישראל, מתוכן 8 חנויות עצמאיות של המותג Aerie. לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (9) לדוחות הכספיים.

*** Yanga - לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (4) לדוחות הכספיים.

**** AE EUROPE - לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (21) לדוחות הכספיים.

***** Ruby Bay - לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (4) לדוחות הכספיים.

מכירות בחו"ל באמצעות רשת חנויות בהפעלה ישירה

החברה הקימה במהלך שנת 2022 בהולנד חברה בשם AEO EUROPE RETAIL CO.B.V, המוחזקת 51% על ידי אמריקן איגל ו-49% על ידי החברה, לפעילות קמעונאית וסיטונאית (ולרבות באתרי סחר אלקטרוני) למכירת מותגי אמריקן איגל באירופה: "American Eagle", "Aerie", "Offline" ומותגים נוספים.

נכון למועד הדוח, לחברה 5 חנויות בהולנד ואתר מכירות אונליין.

החברה הקימה בשנת 2022 חברה בת קנדית Fox Group Canada Inc בבעלותה המלאה לצורך הפעלת חנויות של המותגים Mango ו-Fox Home בקנדה, במטרה להרחיב את הפעילות הקיימת תחת מותגים אלו גם בחו"ל.

מכירה לשוק הבינלאומי

החברה פועלת בחו"ל תחת השם FOX בפעילות האופנה בשווקים בינלאומיים, בשיתוף עם זכיינים בלעדיים בכל מדינה. הקמת החנויות בחו"ל מתבצעת על-ידי הזכיינים אשר נושאים בכל הוצאות הקמת רשת החנויות, לרבות עלויות הלוגיסטיקה והפרסום.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 פועלות 9 נקודות מכירה תחת השם FOX ב-2 מדינות ברחבי העולם בנוסף, ישנה פעילות אונליין בקפריסין.

1.2. תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח

רשת חנויות ללין עוסקת בממכר של תכשירי גוף ואמבט, תכשירי טיפוח, סבונים, נרות, שמנים, אביזרים ומתנות. ללין משווקת את מוצריה בעיקר באמצעות רשת חנויות בישראל ובקנדה וכן באתרי סחר Laline. בנוסף, משווקת ללין את מוצריה ללקוחות מוסדיים בישראל. ללין פועלת בחו"ל ב-37 חנויות בזכיינות תחת השם Laline ביפן, טאיוואן וגיאורגיה.

ללין שואפת להגדיל את פריסת החנויות בשווקים בינלאומיים נוספים באמצעות זכיינים ייעודיים בכל מדינה או בהפעלה ישירה.

31/12/2025 30/09/2025 30/06/2025 31/03/2025 31/12/2024

145	145	145	146	139	חנויות מותג ללין בישראל(*)
11	12	12	12	12	חנויות מותג ללין בקנדה

(*) ללא חנויות פופ-אפ.

לפרטים נוספים בדבר תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח ראו סעיפים 1.2.2 ו-3.2 בפרק א' לדוח התקופתי.

1.3. תחום הספורט

תחום פעילות זה כולל את הפעילות של החברה הבת, ריטיילורס בע"מ (להלן: "ריטיילורס"), העוסקת במכירה קמעונאית של מוצרי הנעלה, הלבשת ספורט ואביזרי ספורט וכן אופנת פנאי, בישראל באמצעות רשת חנויות נייקי, פוט לוקר, דרים ספורט (עד לינואר 2025) וקונברס וכן מכירה סיטונאית בישראל ואתר סחר של רשת פוטלוקר בארץ, וכן באמצעות חברות המוחזקות על ידי ריטיילורס המפעילות רשת חנויות נייקי באירופה ובקנדה, והחל מרבעון שני לשנת 2024 באוסטרליה ובניו זילנד. ריטיילורס עוסקת בנוסף החל מיום 2 באפריל 2024 בהפעלת רשת של 12 חנויות סמסונג באוסטרליה במסגרתה נמכרים מוצרים מתוצרת סמסונג, לרבות טלפונים סלולאריים, מכשירי טאבלט, שעונים חכמים, אוזניות ואביזרים נלווים לציד קצה סלולארי וכן מפעילה באוסטרליה שני אתרי אינטרנט לממכר צעצועים תחת המותג מטאל.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מונה רשת החנויות, בהפעלה ישירה של החברה, 283 חנויות כדלקמן:

<u>31/12/2025</u>	<u>30/09/2025</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	
29	30	30	28	27	נייקי ישראל
26	26	26	25	25	נייקי קנדה
89	90	89	89	84	פוט לוקר ישראל
83	81	76	60	59	נייקי אירופה
-	-	-	-	1	דרים ספורט*
3	3	3	3	2	קונברס
34	30	32	32	33	נייק אוסטרליה**
7	7	7	7	7	נייקי ניו זילנד**
<u>12</u>	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>11</u>	סמסונג אוסטרליה**
283	278	274	255	249	סה"כ

* החל מתחילת 2024 החלה ריטיילורס בסגירה הדרגתית של פעילותה במותג "דרים ספורט". נכון למועד פרסום הדוח כל החנויות נסגרו.
 ** החל מיום 2 באפריל 2024.

להרחבה בנושא תחום פעילות הספורט, ראו סעיפים 1.2.3 ו-3.3 בפרק א' לדוח התקופתי וכן באורים 10ב' (5-8) לדוחות הכספיים. בהמשך לדיווח של נייקי העולמית במסגרת שיחות משקיעים בשנים 2024-2025 ביחס לפעילותה ותוצאותיה ולרבות ביחס לירידה בהכנסותיה ולצעדים האסטרטגיים שהיא נוקטת בין היתר ביחס לחיזוק מיצובה האסטרטגי והתחרותי, יצוין כי ניכרת ירידה גם בהכנסותיה של ריטיילורס תחת מותג נייקי במדד "חנויות זהות" בתקופת הדוח ואף בתקופה שעד למועד פרסום הדוח. להערכת ריטיילורס, לצעדים אשר נייקי מתכננת לנקוט כפי שהוצגו במסגרת שיחת המשקיעים כאמור לעיל, עשויה להיות השפעה חיובית על מנועי הצמיחה שלה, לרבות הרחבת הפעילות הקיימת בטריטוריות השונות וכניסה לטריטוריות חדשות וכן באופטימיזציה של חנויות הרשת. ראו גם סעיף 3.3.1 ד בפרק א' לדוח התקופתי.

1.4 תחום טרמינל איקס

תחום פעילות זה כולל את הפעילות של החברה הבת, טרמינל איקס אונליין בע"מ (טרמינל איקס"), העוסקת ביבוא, שיווק ומכירת פריטי אופנה ולייף סטייל באמצעות אתר הסחר טרמינל איקס, וכן באמצעות אתרי הסחר של מותגי חברות הבת של טרמינל איקס : אתר סיסטארז, אתר סטרונגפול, אתר עדה לזורגן, אתר אינקר ואתר רונית ים. כמו כן, טרמינל איקס עוסקת במכירה של מוצרי איפור תחת המותג "עדה" (ADAH) לאתרי סחר מובילים, בתי ספר לאיפור ופרפומריות, במכירה של מוצרי ביגוד, הנעלה, תיקים ואביזרי אופנה תחת המותג "אינקר" (AINKER) בחנות דגל בנמל תל אביב ולאיתרי סחר מובילים וחנויות אופנה נבחרות, ובמכירה של תכשיטים, אביזרי אופנה ולייף סטייל תחת המותגים "רונית ים" (Ronit Yam) ו-"סנסי" (Sensea) בחנות החברה בתל אביב.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 תחום טרמינל איקס מונה שש חנויות בישראל.

<u>31/12/2025</u>	<u>30/09/2025</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	
2	2	2	2	2	חנויות מותג טרמינל איקס
1	-	-	-	-	סטרונגפול
1	-	-	-	-	אינקר
1	-	-	-	-	רונית ים
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	סיסטארז
6	2	2	2	2	סה"כ

להרחבה בנושא תחום פעילות טרמינל איקס, ראו סעיפים 1.2.4 ו-3.4 בפרק א' לדוח התקופתי וכן באורים 10ב' (11-14, 25-26) לדוחות הכספיים.

1.5 לחברה פעילויות אחרות אשר אינן מהוות מגזר בר דיווח כמפורט להלן:

- א.ח. ייצור ושיווק אופנה 3020 בע"מ (להלן: "סאקס") – לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (3) לדוחות הכספיים.
- בילי האוס בע"מ (להלן: "בילי האוס") – לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (1) לדוחות הכספיים וכן לפרטים בדבר התקשרות בליהאוס בהסכם רישיון חדש חלף הסכם הרישיון הקודם.
- שילב שיווק ישיר לבית היולדת בע"מ (להלן: "שילב") – לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (15) לדוחות הכספיים. החל מתאריך 30 ביוני 2022 שילב מאחדת בדוחותיה את תוצאות חברת מיננה, לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (18) לדוחות הכספיים.
- לפרטים בדבר הפעלת חנויות המותג פליינג טייגר ראו באור 21ב' (9) לדוחות הכספיים.
- לפרטים בדבר השקעה בחברת בייביארק בע"מ ראו באור 10ב' (16) לדוחות הכספיים.
- ג'מבו ריטייל יוון בע"מ (להלן: "ג'מבו") – לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (17) לדוחות הכספיים.
- סאן גלס ישראל בע"מ (להלן: "סאן גלס") – לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (20) לדוחות הכספיים.
- איתי ברנדס בע"מ (להלן: "איתי ברנדס") – לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (24) לדוחות הכספיים.
- מחלקה עסקית – לפרטים בדבר פעילות המחלקה העסקית ראו סעיף 1.2.5 (ח) בפרק א' לדוח התקופתי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הפעילויות האחרות שאינן מהוות מגזר בר דיווח מונות 260 חנויות כדלקמן:

<u>31/12/2025</u>	<u>30/09/2025</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	
14	14	14	14	13	סאקס
49	50	50	49	48	בילי האוס
87	87	85	84	79	שילב
34	32	29	26	24	פליינג טייגר
35	34	29	25	21	מיננה
26	23	19	19	18	סאן גלס
4	3	3	2	2	ג'מבו
<u>11</u>	<u>10</u>	<u>9</u>	<u>10</u>	<u>2</u>	איתי ברנדס (*)
260	253	238	229	205	סה"כ

לפרטים נוספים בדבר פעילויות הקבוצה שאינן מהוות מגזר בר דיווח ראו סעיף 1.2.5 בפרק א' לדוח התקופתי.

החברה

- 1.6.1 ביום 26 בינואר 2025 הושלמה עסקה במסגרתה רכשה החברה 51% מהון המניות של איתי ברנדס בע"מ, לפרטים נוספים ראו באור 5א לדוחות הכספיים. ביום 10 בספטמבר 2025 הושלמה עסקה במסגרתה רכשה החברה 5% נוספים מהון המניות של איתי ברנדס וכן ניתנו לחברה אופציות לרכישת 10% נוספים מהון המניות של איתי ברנדס. לפרטים נוספים ראו באור 10ב(24) לדוחות הכספיים.
- 1.6.2 לפרטים בדבר החלטת דירקטוריון החברה מיום 27 במרץ 2025 (לאחר שנתקבל אישור ועדת התגמול) על תשלום מענק חד פעמי ל-4 נושאי משרה בחברה (שאינם המנכ"ל, בעל שליטה ו/או קרוביו) שאינו כפוף לאישורים נוספים. לפרטים נוספים ראו באור 20(2)ג' לדוחות הכספיים.
- 1.6.3 ביום 9 ביוני 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה מענק חד פעמי לאסף ויזל, מנכ"ל רשת פוקס ומבעלי השליטה בחברה ולא לעד ורד משנה בכיר למנכ"ל בתחום הרכש והלוגיסטיקה, וקרובו של מר אברהם פוקס (מבעלי השליטה בחברה), בסך של 250 אלפי ש"ח, כל אחד.
- 1.6.4 לפרטים בדבר קבלת היתר בניה בקשר למקרקעין (מגרש 101) באזור התעשייה בבית שמש ראו באור 21ב(12) לדוחות הכספיים.
- 1.6.5 ביום 12 ביוני 2025 רכשה החברה ממר ניר הורוביץ, מנכ"ל חברה הבת טרמינל איקס, 407,205 מניות טרמינל איקס, בעסקה מחוץ לבורסה תמורת סך של כ-1.7 מיליון ש"ח.
- 1.6.6 בקשר עם מועדון כרטיסי האשראי DREAM CARD VIP ביום 21 באוגוסט 2025 התקשרה החברה עם מקס איט פיננסים בע"מ ומקס איט אשראים בע"מ (ביחד: "מקס") בתוספת להסכם במסגרתה נקבע, בין היתר, כי בכפוף למנגנונים הקבועים בהסכם ובתוספת לו ביחס לעמידת המועדון ביעדים שנקבעו, ככל שההסכם יוארך, הוא יוארך עד ליום 1 ביולי 2036 (חלף 1 ביולי 2033), וכן נקבע תשלום מענק חד פעמי על ידי מקס לחברה בסך של 25 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. לפרטים נוספים ראו באור 21ב(8) לדוחות הכספיים.
- 1.6.7 ביום 21 באוגוסט 2025 התקשרה החברה בהסכם לרכישה של יתרת החזקותיו של בעל מניות מיעוט בחברה הבת, ג'מבו ריטייל יוון בע"מ ("ג'מבו") המהוות כ-10% מהון המניות של ג'מבו זאת בתמורה לסך של 12.5 מיליון ש"ח. ביום 1 בספטמבר 2025 הושלמה העסקה, באופן שעם השלמת העסקה החברה מחזיקה ב-80% ופועלים אקוויטי בע"מ מחזיקה ב-20% מהון המניות של ג'מבו, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו באור 21ב(18) לדוחות הכספיים.
- 1.6.8 ביום 27 באוגוסט 2025 רכשה החברה כ-2% נוספים ממניות טרמינל איקס בתמורה ל-12.5 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו באור 21ב(19) לדוחות הכספיים.
- 1.6.9 במהלך תקופת הדיווח, במסגרת ההסכם שנחתם ביום 27 בדצמבר 2022 עם פועלים אקוויטי בע"מ להקצאת 20% מהון המניות של החברה הבת סאן גלס, הכירה החברה הבת סאן גלס בהכנסות מימון בגין תמורה נוספת בסך של 12.5 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו באור 10ב(20) לדוחות הכספיים.
- 1.6.10 במסגרת ישיבתו מיום 25 בנובמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור מדיניות התגמול) פרסום מתאר בדבר הקצאת יחידות מניה חסומות לעובדים בחברה וחברות בשליטתה (למעט חברות בשליטת החברה שהינן חברות ציבוריות) שאינם בעלי שליטה וקרוביהם וכן הקצאה מכוח המתאר של יחידות מניה חסומות לעובדים בשווי כלכלי של כ-32.3 מיליון ש"ח בכפוף ולאחר אישור מדיניות התגמול לשנים 2026-2028 על ידי האסיפה הכללית וקבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. הקצאת יחידות חסומות מכוח המתאר בוצעה ביום 1 בינואר 2026. לפרטים נוספים ראו ביאור 20(1) לדוחות הכספיים.
- 1.6.11 ביום 31 בדצמבר 2025 אישרה אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של החברה, בין היתר, מדיניות תגמול לשנים 2026-2028, עדכון בתגמול הקבוע ליו"ר הדירקטוריון החל מיום ה-1 בינואר 2026 עדכון תנאי העסקתם של ה"ה הראל ויזל (מנכ"ל ודירקטור בחברה ומבעלי השליטה בה) בתפקידו כמנכ"ל החברה, אסף ויזל, מנכ"ל רשת פוקס ומבעלי השליטה בחברה, אלעד ורד, משנה בכיר למנכ"ל החברה וחתנו של בעל שליטה בחברה וירדן ויזל, מנכ"לית רשת SUNGLASS HUT בישראל ובתו של בעל שליטה בחברה, לרבות הענקת יחידות חסומות לה"ה הראל ויזל, אסף ויזל, אעד ורד וירדן ויזל, אשר הוקצו ביום 1 בינואר 2026. לפרטים נוספים לרבות התחייבות חד צדדית של מנכ"ל החברה במסגרת אסיפה זו, ראו באור 20(1) לדוחות הכספיים.
- 1.6.12 לפרטים בדבר מימוש ניירות ערך המירים בתקופת הדוח על ידי מנכ"ל החברה, נושאי משרה ועובדים נוספים ראו ביאורים 20(2)ה' ו-20(2)ו' לדוחות הכספיים.
- 1.6.13 לפרטים בדבר הקצאה של יחידות מניה חסומות על ידי החברה בתקופת הדוח, וכן פקיעה של יחידות מניה חסומות בתקופת הדוח עקב סיום יחסי עובד מעביד ראו ביאורים 20(2)ה' ו-20(2)ו' לדוחות הכספיים, בהתאמה.
- 1.6.14 בתקופת הדוח, הוצגה לחברה על ידי מר הראל ויזל, מנכ"ל ודירקטור בחברה ומבעלי השליטה בה, הצעה עסקית אשר נמסרה לו, להשקיע בקרקע באזור המרכז הניתנת לשימושים שונים ובכללם מסחר. חרף העובדה כי בהתאם לחוות דעת משפטית לא חלה על מר ויזל חובה למסור את ההצעה העסקית לחברה

(וזאת שכן רכישה ופיתוח קרקעות אינם חלק מאיזה ממעגלי הפעילות העסקית של החברה או האסטרטגיה המדווחת שלה), מסר מר ויזל את ההצעה לחברה, אשר דחתה את ההצעה לאחר דיון מפורט בנושא. בהמשך לכך, ולמען הזהירות בלבד, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה במסגרת ישיבות מיום 23 בנובמבר ו-26 בנובמבר 2025 למר ויזל לבצע בעצמו את ההשקעה כאמור וזאת לצד שותפים. יצוין כי ככל שהקרקע תפותח או שיהיה כוונה לפתחה לשימושי מסחר והחברה או איזה מהחברות בקבוצתה תבקש להתקשר בהסכמי שכירות לסניפים על גבי הקרקע יעשה הדבר בהתאם לנוהלי החברה ובכפוף להוראות כל דין.

חברות מותזקות

- 1.6.15 ביום 12 במרץ 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה הבת ריטיילורס, בין היתר, את חידוש תנאי כהונתו של מר הראל ויזל (מנכ"ל ודירקטור בחברה ומבעלי השליטה בה) כיו"ר דירקטוריון פעיל של ריטיילורס לרבות הקצאת יחידות מניה חסומות, וכן עדכון תנאי העסקתם של קרוביו של מר ויזל, ה"ה תומר צ'פניק, מנכ"ל ריטיילורס, מורן ויזל, מנכ"ל פעילות ריטיילורס בישראל, איתי ויזל ועומר ויזל. לפרטים נוספים ראו באורים 12ד' (12), 13ד' (13), 32ד' (15) ו-32ד' (17) לדוחות הכספיים.
- 1.6.16 ביום 17 במרץ 2025 אישרה ועדת הביקורת של החברה הבת טרמינל איקס התקשרות בין החברה לבין חברת יאנגה, חברה בשליטת פוקס, בעלת השליטה בחברה, בקשר עם מכירת מוצרי המותג "רובי ביי" בתנאים הקבועים בהסכם המותגים. ביום 14 במאי 2025 אישרה ועדת הביקורת של החברה הבת טרמינל איקס התקשרות בין טרמינל איקס לבין החברה הבת סאן גלס ישראל, בקשר עם מכירת מוצרי המותג "סאן גלס האט" בתנאים הקבועים בהסכם המותגים.
- 1.6.17 בימים 17 במרץ 2025 ו-25 במרץ 2025, אישרו ועדות הביקורת של החברות הבנות טרמינל איקס ושל ריטיילורס, בהתאמה, את הארכת הסכם הפעלת אתר הסחר המקוון פוט לוקר, בשנה נוספת קרי עד ליום 31 במאי 2026, באותם תנאים. לפרטים נוספים ראו ביאור 32ד' (10) לדוחות הכספיים.
- 1.6.18 בקשר עם אישור ועדת הביקורת של החברה הבת טרמינל איקס מיום 17 במרץ 2025 ואישור ועדת הביקורת של החברה הבת ריטיילורס מיום 25 במרץ 2025 לרכישת זכויות לזמן אוויר לפרסום ברשת ראו באור 32ג' (11) לדוחות הכספיים.
- 1.6.19 לפרטים בדבר התקשרות החברה הבת פוקס קנדה בהסכם זיכיון בלעדי מיום 28 באפריל 2025 להקמת רשת חנויות של המותג "Flying Tiger Copenhagen" ואתר סחר מקוון בקנדה, וכן עדכון ביחס לצפי השקת הפעילות, ראו באור 21ב' (9) לדוחות הכספיים.
- 1.6.20 ביום 30 באפריל 2025 הושלמה עסקה במסגרתה רכשה חברת הבת ריטיילורס, באמצעות חברה בת הולנדית, את הבעלות המלאה (100%) בתאגיד צרפתי ייעודי, המחזיק בבעלות המלאה ב-12 תאגידים המפעילים 12 חנויות נייקי בצרפת. לפרטים נוספים ראו באור 25ד' לדוחות הכספיים.
- 1.6.21 ביום 5 במאי 2025 התקשרה חברה נכדה של החברה הבת ריטיילורס בהסכמים נוספים עם חברת Mattel, במסגרתם קיבלה זכויות לפתיחת אתר נוסף ("Mattel Creations") המיועד למכירת מוצרי אספנות של Mattel באוסטרליה וניו זילנד. לפרטים נוספים ראו באור 21ג' (10) לדוחות הכספיים.
- 1.6.22 ביום 5 במאי 2025 התקשרה החברה הבת פוקס קנדה בהסכם עם JUMBO S.A ("JUMBO") במסגרתו העניקה JUMBO לחברה הבת זכות בלעדית להקמה ותפעול של חנויות JUMBO בקנדה אשר הוסב בהמשך לחברה חדשה בקנדה בבעלות החברה. לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (27) ו-21ג' (14) לדוחות הכספיים.
- 1.6.23 בחודש מאי 2025 החלה החברה הבת ריטיילורס לפעול להרחבת פעילותה בגרמניה, בנוסף לחנות הקיימת בהמבורג, ונמצאת בתהליך בחינה ואישור של מיקומים להפעלת חנויות נייקי ברחבי גרמניה. לפרטים נוספים ראו באור 21ג' (6) לדוחות הכספיים.
- 1.6.24 לפרטים בדבר הלוואות לזמן ארוך שלקחה החברה הבת ריטיילורס ראו באורים 17ב' (7) ו-17ב' (8) לדוחות הכספיים.
- 1.6.25 לפרטים בדבר השלמת העסקה ביום 16 ביוני 2025 במסגרתה רכשה החברה הבת, טרמינל איקס, 51% מהון המניות של אין קר ב.ב בע"מ בעלת המותג AINKER ראו באור 25ב' לדוחות הכספיים.
- 1.6.26 ביום 13 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה הבת טרמינל איקס (לאחר שנתקבל אישור ועדת התגמול ודירקטוריון של החברה הבת טרמינל איקס), בין היתר, תגמול למר הראל ויזל בגין העמדת שירותיו כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה, בהיקף משרה של לפחות 25% בסך של 55 אלפי ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ וכנגד חשבונית מס כדין, החל מחודש יוני 2025 ואילך.
- 1.6.27 ביום 5 באוקטובר 2025 הושלמה העסקה במסגרתה רכשה החברה הבת טרמינל איקס 51% מהון המניות של חברת אמן סנפיר בע"מ. לפרטים נוספים ראו באור 15ו' לדוחות הכספיים.
- 1.6.28 ביום 23 בנובמבר 2025 התקשרה החברה הבת שילב בהסכם והשלימה עסקה עם ה"ה מיטל שני וענת בן דוב צברי במסגרתה רכשה שילב כ- 22.63% נוספים מהון המניות של חברת מיננה. עם השלמת העסקה שילב מחזיקה בכ- 72.73% מהון המניות של מיננה. לפרטים נוספים ראו באור 10ב' (18) לדוחות הכספיים.

1.7 אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח:

- 1.7.1 לפרטים בדבר אישור האסיפה הכללית של החברה מיום 24 בפברואר 2026 בדבר עדכון תנאי העסקתו של מר איתי ויזל (בנו של מר הראל ויזל) עם מינויו לתפקיד סמנכ"ל מכירות בחברה הבת, איתי ברנדס בע"מ ראו באור 33'ה' לדוחות הכספיים.
- 1.7.2 לפרטים בדבר התקשרות החברה יחד עם מגה אור החזקות בע"מ והר טוב תעשייה ונכסים בע"מ בהסכמי מימון עם תאגידים בנקאיים ביום 19 בינואר 2026 להקמת מרכז לוגיסטי מותאם לצרכי החברה ראו ביאור 33'ה' לדוחות הכספיים.
- 1.7.3 לפרטים בדבר התקשרות החברה בהסכם הפצה מיום 4 בפברואר 2026 להפצה ושיווק של מוצרי דייסון. ראו ביאור 33'ה' לדוחות הכספיים.
- 1.7.4 ביום 9 בפברואר 2026 התקשרה החברה הבת שילב בהסכם והשלימה עסקה למכירת כ-3.33% מהון המניות של חברת מיננה לקרן לוי שהם, מנכ"לית מיננה, בתמורה לסך של כ-4.16 מיליון ש"ח. לפרטים ראו ביאור 33'ה' לדוחות הכספיים.
- 1.7.5 לפרטים בדבר החלטת דירקטוריון חברת הבת טרמינל על חלוקת דיבידנד בסך של כ-10 מיליון ש"ח. ראו ביאור 33'ה'.
- 1.7.6 לפרטים בדבר הלוואות לזמן ארוך שלקחה החברה הבת ריטיילורס בחודש ינואר 2026 בסך של 350 מיליון ש"ח וכן 13 מיליון יורו, ראו ביאורים 33'ב' ו-33'ג' לדוחות הכספיים.
- 1.7.7 בימים 15 במרץ ו-18 במרץ החליטו ועדת הביקורת ודירקטוריון של החברה הבת ריטיילורס, בהתאמה, על עדכון והארכת תוקפם של הסכם השירותים, הסכם המועדון, הסכם הניהול והסכם תיחום הפעילות בין החברה לבין ריטיילורס בכפוף לאישור האסיפה הכללית של ריטיילורס. ביום 23 במרץ 2026 אישר דירקטוריון החברה את עדכון ההסכמים והארכת תוקפם כאמור לעיל. לפרטים ראו ביאור 33'ה' לדוחות הכספיים.
- 1.7.8 לפרטים בדבר אישור דירקטוריון החברה מיום 23 במרץ 2026 בדבר הקצאה של יחידות מניה נוספות מכוח המתאר לעובדים, ראו באור 33'ה' לדוחות הכספיים.
- 1.7.9 לפרטים בדבר הסכמות עקרוניות לעדכון מתווה ההתקשרות ביחס לבנין משרדים המתוכנן להיבנות בפרויקט ביג פתח תקווה ומועד אכלוס משוער ראו ביאור 33'א' לדוחות הכספיים.

לפרטים בדבר הליכים משפטיים ותביעות ייצוגיות שהוגשו כנגד חברות בקבוצה, ראו באור 21'א' לדוחות הכספיים. לפרטים בדבר תביעה במסגרתה ריטיילורס וחברה נכדה שלה באוסטרליה תובעות מהמוכרים בעסקת הרכישה סך של כ-39.5 מיליון דולר אוסטרלי, ראו באור 21'א' 17 לדוחות הכספיים.

2. ניתוח מגזרי : להלן תרשים מבנה הפעילויות בחברה לפי הצגתן בדיווח המגזרי והחשבונאי

הכנסות ממכירות	דוח חשבונאי							
	אופנה ואופנת הבית		מוצרי אווירה וטיפוח 100% מהפעילות	פעילות ספורט 100% מהפעילות	פעילות טרמינל איקס 100% מהפעילות (***)	אחרים לא משויך 100% מהפעילות (***)	סה"כ לפני התאמות על בסיס 100% מהפעילות	התאמות לתוצאות הפעילות
	בישראל 100% מהפעילות	לחו"ל 100% מהפעילות						
הכנסות ממכירות	FOX, FOX Home, TCP, Mango, AE, Yanga, Ruby Bay.	FOX, AE Europe, Mango Canada, FOX Home Canada.	Laline	Nike Israel, Nike Canada & Europe & Australia & New Zealand Foot Locker Israel, Dream Sport, Converse, Champion, Samsung, Mattel.	Terminal-X, Seestarz, סטרונגפול, רונית ים בע"מ, אינקר בע"מ ורמי ליפשטט בע"מ (סטודיו עדה לזורגן בע"מ).	Billabong, SunGlass Hut, Sacks, red(**), Shilav, Flying Tiger, Jumbo, Babyark, Minene ואיתי ברנדס בע"מ.	סה"כ לפני התאמות על בסיס 100% מהפעילות	התאמות לתוצאות הפעילות
רווח גולמי	FOX, FOX Home, TCP, Mango, AE, Yanga, Ruby Bay.	FOX, AE Europe, Mango Canada, FOX Home Canada.	Laline	Nike Israel, Nike Canada & Europe & Australia & New Zealand Foot Locker Israel, Dream Sport, Converse, Champion, Samsung, Mattel.	Terminal-X, Seestarz, סטרונגפול, רונית ים בע"מ, אינקר בע"מ ורמי ליפשטט בע"מ (סטודיו עדה לזורגן בע"מ).	Billabong, SunGlass Hut, Sacks, red(**), Shilav, Flying Tiger, Jumbo, Babyark, Minene ואיתי ברנדס בע"מ.	סה"כ לפני התאמות על בסיס 100% מהפעילות	התאמות לתוצאות הפעילות
רווח תפעולי	FOX, FOX Home, TCP, Mango, AE, Yanga, Ruby Bay.	FOX, AE Europe, Mango Canada, FOX Home Canada.	Laline (*)	Nike Israel, Nike Canada & Europe & Australia & New Zealand Foot Locker Israel, Dream Sport, Converse, Champion, Samsung, Mattel.	Terminal-X, Seestarz, סטרונגפול, רונית ים בע"מ, אינקר בע"מ ורמי ליפשטט בע"מ (סטודיו עדה לזורגן בע"מ).	Billabong, SunGlass Hut, Sacks, red(**), Shilav, Flying Tiger, Jumbo, Babyark, Minene ואיתי ברנדס בע"מ.	סה"כ לפני התאמות על בסיס 100% מהפעילות	התאמות לתוצאות הפעילות

(*) בניכוי עודפי עלות בגין הרכישה

(**) הפעילות הסתיימה ב-31 במרץ, 2023. ראו ביאור 10(ב) לדוחות הכספיים.

(***) פעילות חברת טרמינל איקס אונליין בע"מ סווגה מ"אחרים לא משויך" למגזר נפרד "טרמינל איקס", כל מספרי ההשוואה עודכנו בהתאם לשינוי האמור.

תוצאות הפעילות העסקית של הקבוצה בחלוקה לתחומי פעילות לשנים 2025, 2024 ו-2023 (באלפי ש"ח):

בהמשך ליישום תקן IFRS 11, תוצאות החברות המדווחות (סאקס, Babyark, AE Europe), מטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

לצורך הצגת תוצאות הדיווח המגזרי בהתאם לתחומי הפעילות של החברה ולמידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (ה-CODM), מוצגים נתוני המכירות והרווח המגזרי של החברות המדווחות לפי שיטת השווי המאזני, לפי שיעור החזקה מלא (100%) ובמקביל מבוצעת התאמה של המכירות ושל הרווח המגזרי לצורך הצגת תוצאות הפעילות בהתאם לשיעור ההחזקות בפועל תחת עמודת ההתאמות.

לצורך הצגת תוצאות הפעילות העסקית של הקבוצה נקבע כי רווח (הפסד) תפעולי בנטרול IFRS 16 משמעו רווח (הפסד) תפעולי בנטרול השפעת יישום IFRS 16 וללא מיצוע הטבות ממשכירים להן זכאית החברה וחברות בת.

לתקופה של 12 חודשים (באלפי ש"ח)

1-12/2025									
אופנה ואופנת הבית	מוצרי אווירה וטיפוח	ספורט	טרמינל איקס	אחרים לא משויך	סה"כ לפני התאמות על בסיס 100% מהפעילות	התאמות	סה"כ דוח כספי מאוחד		
2,225,284	149,324	307,376	2,569,977	559,695	1,358,887	7,170,543	(91,501)	7,079,042	הכנסות מחיצוניים
40,561	-	53	3,367	548	8,514	53,043	(53,043)	-	הכנסות בין מגזריות
2,265,845	149,324	307,429	2,573,344	560,243	1,367,401	7,223,586	(144,544)	7,079,042	סה"כ הכנסות
31.4%	2.1%	4.3%	35.6%	7.7%	18.9%	100.0%	-	-	% מסך ההכנסות
1,449,166	81,073	219,764	1,338,379	264,047	789,187	4,141,616	(63,643)	4,077,973	רווח גולמי
251,067	(29,887)	68,353	172,363	44,412	104,572	610,880	16,767	627,647	רווח (הפסד) תפעולי*
11.1%	(20.0%)	22.2%	6.7%	7.9%	7.6%	8.5%	-	8.9%	שיעור רווח (הפסד) תפעולי*
205,970	(34,384)	65,108	112,715	37,864	84,330	471,603	18,215	489,818	רווח (הפסד) תפעולי בנטרול IFRS16*
9.1%	(23.0%)	21.2%	4.4%	6.8%	6.2%	6.5%	-	6.9%	שיעור רווח (הפסד) תפעולי בנטרול IFRS16*

* בנטרול הוצאות אחרות בסך של כ-5,688 אש"ח

1-12/2024									
סה"כ דוח כספי מאוחד	התאמות	סה"כ לפני התאמות על בסיס 100% מהפעילות	אחרים לא משויך	טרמינל איקס	ספורט	מוצרי אווירה וטיפוח	אופנה ואופנת הבית		
							בישראל	לחו"ל	
6,422,096	(101,000)	6,523,096	1,104,307	492,341	2,405,163	293,384	119,647	2,108,254	הכנסות מחיצוניים
-	(54,340)	54,340	7,442	-	6,244	103	-	40,551	הכנסות בין מגזריות
6,422,096	(155,340)	6,577,436	1,111,749	492,341	2,411,407	293,487	119,647	2,148,805	סה"כ הכנסות
-	-	100.0%	16.9%	7.5%	36.6%	4.5%	1.8%	32.7%	% מסך ההכנסות
3,670,849	(62,339)	3,733,188	638,317	217,626	1,239,189	209,903	60,469	1,367,684	רווח גולמי
665,425	18,748	646,677	106,282	33,008	219,840	62,036	(31,738)	257,249	רווח (הפסד) תפעולי*
10.4%	-	9.8%	9.6%	6.7%	9.1%	21.1%	(26.5%)	12.0%	שיעור רווח (הפסד) תפעולי*
563,191	18,819	544,372	93,397	27,473	179,567	59,095	(33,916)	218,756	רווח (הפסד) תפעולי בנטרול IFRS16*
8.8%	-	8.3%	8.4%	5.6%	7.4%	20.1%	(28.3%)	10.2%	שיעור רווח (הפסד) תפעולי בנטרול IFRS16*

* בנטרול הוצאות אחרות בסך של כ-13,810 אש"ח

1-12/2023									
סה"כ דוח כספי מאוחד	התאמות	סה"כ לפני התאמות על בסיס 100% מהפעילות	אחרים לא משויך	טרמינל איקס	ספורט	מוצרי אווירה וטיפוח	אופנה ואופנת הבית		
							לחו"ל	בישראל	
5,384,222	(96,807)	5,481,029	924,258	423,695	1,930,881	266,190	77,638	1,858,367	הכנסות מחיצוניים
-	(61,503)	61,503	3,422	-	3,084	182	-	54,815	הכנסות בין מגזריות
5,384,222	(158,310)	5,542,532	927,680	423,695	1,933,965	266,372	77,638	1,913,182	סה"כ הכנסות
-	-	100%	16.7%	7.6%	34.9%	4.8%	1.4%	34.6%	% מסך ההכנסות
2,965,896	(58,138)	3,024,034	485,819	185,570	984,442	185,883	44,509	1,137,811	רווח גולמי
362,649	(3,727)	366,376	48,806	2,410	182,423	51,644	(17,799)	98,892	רווח (הפסד) תפעולי*
6.7%	-	6.6%	5.3%	0.6%	9.4%	19.4%	(22.9%)	5.2%	שיעור רווח (הפסד) תפעולי*
280,449	(464)	280,913	33,498	(2,216)	157,869	49,222	(17,896)	60,436	רווח (הפסד) תפעולי בנטרול IFRS16*
5.2%	-	5.1%	3.6%	(0.5%)	8.2%	18.5%	(23.1%)	3.2%	שיעור רווח (הפסד) תפעולי בנטרול IFRS16*

* בנטרול הכנסות אחרות בסך של כ-8,721 אש"ח

לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

10-12/2025									
סה"כ דוח כספי מאוחד	התאמות	סה"כ לפני התאמות על בסיס 100% מהפעילות	אחרים לא משויך	טרמינל איקס	ספורט	מוצרי אווירה וטיפוח	אופנה ואופנת הבית		
							לחוו"ל	בישראל	
2,064,052	(21,032)	2,085,084	370,477	179,376	738,514	82,915	50,744	663,058	הכנסות מחיצוניים
-	(13,712)	13,712	1,104	548	(364)	2	-	12,422	הכנסות בין מגזריות
2,064,052	(34,744)	2,098,796	371,581	179,924	738,150	82,917	50,744	675,480	סה"כ הכנסות
-	-	100.0%	17.7%	8.6%	35.1%	4.0%	2.4%	32.2%	% מסך ההכנסות
1,198,146	(13,601)	1,211,747	214,991	82,004	394,004	57,940	26,143	436,665	רווח גולמי
254,662	3,302	251,360	34,320	16,132	81,506	17,965	(7,469)	108,906	רווח (הפסד) תפעולי*
12.3%	-	12.0%	9.2%	9.0%	11.0%	21.7%	(14.7%)	16.1%	שיעור רווח (הפסד) תפעולי*
220,608	4,143	216,465	27,612	14,468	66,891	17,395	(9,152)	99,251	רווח (הפסד) תפעולי בנטרול IFRS16*
10.7%	-	10.3%	7.4%	8.0%	9.1%	21.0%	(18.0%)	14.7%	שיעור רווח (הפסד) תפעולי בנטרול IFRS16*

* בנטרול הוצאות אחרות בסך של כ-3,739 אש"ח

10-12/2024									
ס"ה"כ דוח כספי מאוחד	התאמות	ס"ה"כ לפני התאמות על בסיס 100% מהפעילות	אחרים לא משויך	טרמינל איקס	ספורט	מוצרי אווירה וטיפוח	אופנה ואופנת הבית		
							לחוו"ל	בישראל	
1,901,240	(22,299)	1,923,539	299,829	157,469	702,235	78,426	41,021	644,559	הכנסות מחיצוניים
-	(14,713)	14,713	2,324	-	1,622	42	-	10,725	הכנסות בין מגזריות
1,901,240	(37,012)	1,938,252	302,153	157,469	703,857	78,468	41,021	655,284	סה"כ הכנסות
-	-	100.0%	15.6%	8.1%	36.3%	4.0%	2.1%	33.8%	% מסך ההכנסות
1,091,749	(9,551)	1,101,300	174,046	68,810	362,609	55,852	16,610	423,373	רווח גולמי
249,064	6,504	242,560	25,271	12,903	77,389	16,780	(7,220)	117,437	רווח (הפסד) תפעולי*
13.1%	-	12.5%	8.4%	8.2%	11.0%	21.4%	(17.6%)	17.9%	שיעור רווח (הפסד) תפעולי*
221,114	6,027	215,087	23,401	11,354	63,814	15,992	(8,253)	108,779	רווח (הפסד) תפעולי בנטרול *IFRS16
11.6%	-	11.1%	7.7%	7.2%	9.1%	20.4%	(20.1%)	16.6%	שיעור רווח (הפסד) תפעולי בנטרול *IFRS16

* בנטרול הוצאות אחרות בסך של כ-4,976 אש"ח

להלן פירוט של העלויות הקבועות והעלויות המשתנות של כל אחד מתחומי הפעילות של החברה לתקופות המדווחות לשנים 2024-2025 (באלפי ש"ח):

לתקופה של 12 חודשים (באלפי ש"ח)

טרמינל איקס		ספורט		מוצרי אווירה וטיפוח		אופנה ואופנת הבית		
1-12/2024	1-12/2025	1-12/2024	1-12/2025	1-12/2024	1-12/2025	1-12/2024	1-12/2025	
492,341	560,243	2,411,407	2,573,344	293,487	307,429	2,268,452	2,415,169	ס"ה"כ הכנסות
217,626	246,047	1,239,189	1,338,379	209,903	219,764	1,428,154	1,530,239	רווח גולמי
88,216	104,119	640,594	685,173	84,347	86,082	742,335	780,675	עלויות קבועות
96,402	115,516	378,755	480,843	63,520	65,329	460,308	528,384	עלויות משתנות
33,008	44,412	219,840	172,363	62,036	68,353	225,511	221,180	רווח תפעולי (*)

* בנטרול הוצאות אחרות

להלן פירוט השינוי במכירות החנויות הזהות לשנת 2025, עבור כל אחד מתחומי הפעילות של החברה לתקופה שבין 1 בינואר עד 31 בדצמבר לשנים 2025 ו- 2024 (באלפי ש"ח):

המכירות בחנויות הזהות

נתוני החנויות הזהות אינם כוללים את מגזר טרמינל איקס שעיקר המכירות בו נובע מתחום האונליין.

מכירות בחנויות זהות לתקופה של 12 חודשים (באלפי ש"ח)

אחרים		ספורט		מוצרי אווירה וטיפוח		אופנה ואופנת הבית בחו"ל		אופנה ואופנת הבית בארץ	
2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
703,281	710,470	1,470,061	1,229,748	247,026	251,162	73,562	79,102	1,621,823	1,664,511

% השינוי בהכנסות מחנויות הזהות

אחרים			ספורט			מוצרי אווירה וטיפוח			אופנה ואופנת הבית בארץ		
1-12			1-12			1-12			1-12		
2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025
(0.4%)	9.6%	1.0%	(1.0%)	(6.6%)	(11.6%)	(1.1%)	7.9%	1.7%	(3.0%)	11.4%	2.6%

נתוני חנויות זהות לשנת 2025 בהשוואה לשנת 2024 בתוספת מכירות אונליין- מכירות בחנויות זהות הכוללות את נתוני מכירות אתרי האונליין (לרבות מכירות אתר טרמינל איקס תחת מותגי הקבוצה) בשנת 2025 בהשוואה לתקופה מקבילה בשנת 2024, עלו במגזרים אחרים, אופנה ואופנת הבית בארץ וללין בכ-3.8%, 2.2% ו-2.9% בהתאמה וירדו במגזר ספורט בכ-11.0%.

השנוי במכירות בחנויות הזהות בפעילות אופנה ואופנת הבית בחו"ל בשנים 2025 ו-2024 הינו 7.5% ו-(7.2%) בהתאמה.

(*) החנויות ששימשו לצורך חישוב המכירות הן רק חנויות אשר פעלו באופן רציף וסדיר במהלך תקופות ההשוואה הרלבנטיות ואשר לא חל שינוי כלשהו בשטחן בארץ ובחו"ל. עם זאת, השינוי במכירות החנויות הזהות בשנת 2025 בהשוואה לשנת 2024, עבור כל אחד מתחומי הפעילות של החברה, לא כולל 12 ימי מבצע "עם כלביא" (בין 12 ליוני 2025 ל 24 ליוני 2025) שבו החנויות לא פעלו כסדרן, ומשום כך נוטרלו 12 ימים בשתי תקופות ההשוואה ב 2025 וב-2024.

סה"כ מכירות בחנויות זהות לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

אחרים		ספורט		מוצרי אווירה וטיפוח		אופנה ואופנת הבית בחו"ל		אופנה ואופנת הבית בארץ	
10-12 2024	10-12 2025	10-12 2024	10-12 2025	10-12 2024	10-12 2025	10-12 2024	10-12 2025	10-12 2024	10-12 2025
369,306	345,059	576,624	513,321	69,515	67,031	29,700	32,564	544,150	524,992

נתוני חנויות זהות לשנת 2025 בהשוואה לשנת 2024 בתוספת מכירות אונליין- מכירות בחנויות זהות הכוללות את נתוני מכירות אתרי האונליין (לרבות מכירות אתר טרמינל איקס תחת מותגי הקבוצה) בשנת 2025 בהשוואה לתקופה מקבילה בשנת 2024, ירדו במגזרים אופנה ואופנת הבית בארץ, אחרים, ללין וספורט בכ-3.2%, 2.7%, 2.1% ו-10.3% בהתאמה.

השנוי במכירות בחנויות הזהות בפעילות אופנה ואופנת הבית בחו"ל ברבעון הרביעי לשנים 2025 ו-2024 הינו 9.6% ו-1.9% בהתאמה

(*) החנויות ששימשו לצורך חישוב המכירות הן רק חנויות אשר פעלו באופן רציף וסדיר במהלך תקופות ההשוואה הרלבנטיות ואשר לא חל שינוי כלשהו בשטחן בארץ ובחו"ל.

להלן פירוט ההכנסות למ"ר עבור כל אחד מתחומי הפעילות של החברה לתקופות המדווחות לשנים 2025, 2024 ו-2023:

מכירות חודשיות למ"ר

נתוני מכירות חודשיות למטר אינם כוללים את מגזר טרמינל איקס שעיקר המכירות בו נובע מתחום האונליין.

לתקופה של 12 חודשים

	אופנה ואופנת הבית בארץ			מוצרי אווירה וטיפוח			ספורט		
	1-12			1-12			1-12		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025
סה"כ מכירות למ"ר (בש"ח) *	1,162	1,307	1,378	2,821	2,940	2,947	2,473	2,341	1,979
סה"כ שטחים ששימשו לחישוב מכירות למ"ר (במ"ר) **	132,002	131,285	133,403	7,108	7,555	8,015	63,983	84,246	106,345

סה"כ מכירות למ"ר (בש"ח) במגזר אופנה ואופנת הבית בחו"ל בשנים 2025, 2024 ו-2023 הסתכמו לכ-975,961 ו-1,245 בהתאמה.

לתקופה של 3 חודשים

	אופנה ואופנת הבית בארץ			מוצרי אווירה וטיפוח			ספורט		
	10-12			10-12			10-12		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025
סה"כ מכירות למ"ר (בש"ח) *	1,287	1,561	1,553	2,749	3,118	2,992	2,456	2,462	2,072
סה"כ שטחים ששימשו לחישוב מכירות למ"ר (במ"ר) **	128,958	132,556	135,335	7,148	7,654	8,084	70,216	93,637	116,464

(*) נתוני המכירות למ"ר אינם נתוני חנויות זהות ומושפעים בין היתר מהשינוי בגודל החנויות. נתוני המכירות ששימשו לצורך חישוב המכירות למ"ר כללו את כל אמצעי התשלום שהתקבלו בקופות החנויות, בניכוי מע"מ ובניכוי כל ההנחות והמבצעים, לרבות מימוש נקודות מועדון הדרים קארד והנחות על תווי קניה וכרטיסי מתנה.
 (**) נתוני השטחים במ"ר ששימשו לצורך החישוב הינם במונחי נטו ואינם כוללים שטחים ציבוריים ומחסנים. חישוב סה"כ השטחים לתקופה במ"ר נעשה באופן יחסי לפי מספר חודשי הפעילות של כל חנות.
 התקופות להן מתייחסות המכירות למ"ר הינן התקופות בהן היו החנויות פתוחות בכל שנה בארץ ובחו"ל.
 התקופה לפיה חושבו נתוני המכירות למ"ר בשנת 2025 הינה בנטרול 12 ימי הלחימה בחודש יוני 2025 במבצע "עם כלביא".

לתקופה של 12 חודשים (במיליוני ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	1-12/2024	1-12/2025	
העלייה נובעת בעיקר מעלייה במכירות בחנויות הזהות ומגידול בשטחי המסחר בקיזוז ירידה במכירות בימי הלחימה מול איראן בהם המשק לא עבד והחנויות היו סגורות.	5.4%	2,148.8	2,265.8	מכירות

הסבר	שינוי ביחס למחזור	שיעור השינוי	1-12/2024		1-12/2025		
			שיעור ממחזור	סכום	שיעור ממחזור	סכום	
העליה בשיעור הרווח הגולמי נובעת בעיקר מקיטון בעלות הרכש כתוצאה מהירידה בשער החליפין וההובלה הימית בקיזוז עליה בשיעור ההנחה.	0.4%	6.0%	63.6%	1,367.7	64.0%	1,449.2	רווח גולמי
הירידה בשיעור הרווח התפעולי נובעת בעיקר מעליה בהוצאות תפעול הרשתות, בין היתר עליה בשיעור ההוצאות הקבועות ממחזור בימי הלחימה בהם החנויות היו סגורות, מהפחתה של יתרת המותג יאנגה בסך כ 4.2 מיליון ש"ח, בקיזוז העליה במכירות בחנויות הזהות.	(0.9%)	(2.4%)	12.0%	257.2	11.1%	251.1	רווח תפעולי
	(1.1%)	(5.8%)	10.2%	218.8	9.1%	206.0	רווח (הפסד) תפעולי בנטרול IFRS16 (*)

לתקופה של 3 חודשים (במיליוני ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	10-12/2024	10-12/2025	
העלייה נובעת בעיקר מגידול בשטחי המסחר בקיזוז ירידה במכירות החנויות הזהות בין היתר עקב מזג אוויר לא אופייני לעונת החורף ברבעון.	3.1%	655.3	675.5	מכירות

הסבר	שינוי ביחס למחזור	שיעור השינוי	10-12/2024		10-12/2025		
			שיעור ממחזור	סכום	שיעור ממחזור	סכום	
הגידול ברוח הגולמי נובע מהגידול במכירות. הגידול בשיעור הרווח הגולמי שנבע מהירידה בשער החליפין הממוצע מול השקל קוזז מעליה בעומק ההנחות ללקוחות.	0.0%	3.1%	64.6%	423.4	64.6%	436.7	רווח גולמי
הירידה בשיעור הרווח התפעולי נובעת בעיקר מהירידה במכירות החנויות הזהות וכן מהפחתה של יתרת המותג יאנגה בסך כ 4.2 מיליון ש"ח.	(1.8%)	(7.3%)	17.9%	117.4	16.1%	108.9	רווח תפעולי
	(1.9%)	(8.8%)	16.6%	108.8	14.7%	99.3	רווח (הפסד) תפעולי בנטרול IFRS16 (*)

לתקופה של 12 חודשים (במיליוני ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	1-12/2024	1-12/2025	
מכירות העליה במכירות נובעת מגידול בשטחי המסחר וכן מגידול במכירות החנויות הזרות.	24.7%	119.7	149.3	

הסבר	שינוי ביחס למחזור	שיעור השינוי	1-12/2024		1-12/2025		
			שיעור ממחזור	סכום	שיעור ממחזור	סכום	
רווח גולמי	3.8%	34.0%	50.5%	60.5	54.3%	81.1	
העליה בשיעור הרווח הגולמי נובעת בעיקר מירידה בהנחות שניתנו ללקוחות.							
הפסד תפעולי	6.5%	(5.7%)	(26.5%)	(31.7)	(20.0%)	(29.9)	
השיפור בשיעור הרווח התפעולי נובע בעיקר מהעליה בשיעור הרווח הגולמי ומעליה במכירות בחנויות הזרות בקיזוז עליה בהוצאות ההפעלה של הרשת.	5.3%	1.5%	(28.3%)	(33.9)	(23.0%)	(34.4)	
הפסד תפעולי בנטרול IFRS16(*)							

לתקופה של 3 חודשים (במיליוני ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	10-12/2024	10-12/2025	
מכירות העליה במכירות נובעת מגידול בשטחי המסחר וכן מגידול במכירות החנויות הזרות.	23.7%	41.0	50.7	

הסבר	שינוי ביחס למחזור	שיעור השינוי	10-12/2024		10-12/2025		
			שיעור ממחזור	סכום	שיעור ממחזור	סכום	
רווח גולמי	11.0%	57.4%	40.5%	16.6	51.5%	26.1	
העליה בשיעור הרווח הגולמי נובעת בעיקר מירידה בהנחות שניתנו ללקוחות.							
הפסד תפעולי	2.9%	3.4%	(17.6%)	(7.2)	(14.7%)	(7.5)	
השיפור בשיעור הרווח התפעולי נובע בעיקר מהעליה בשיעור הרווח הגולמי בקיזוז עליה בהוצאות ההפעלה של הרשת.	2.1%	10.9%	(20.1%)	(8.3)	(18.0%)	(9.2)	
הפסד תפעולי בנטרול IFRS16(*)							

תוצאות הפעילות של תחום פעילות מוצרי אווירה וטיפוח ("ללין נרות וסבונים בע"מ") מוצגות לפי שיעור החזקה מלא (100%).

לתקופה של 12 חודשים (במיליוני ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	1-12/2024	1-12/2025	
העליה במכירות נובעת בעיקר מגידול בשטחי המסחר וכן מגידול במכירות החנויות הזרות, בקיזוז ירידה במכירות בימי מבצע "עם כלביא" בהם המשק לא עבד והחנויות בארץ היו סגורות.	4.8%	293.5	307.4	מכירות

הסבר	שינוי ביחס למחזור	שיעור השינוי	1-12/2024		1-12/2025		
			שיעור ממחזור	סכום	שיעור ממחזור	סכום	
הרווח הגולמי עלה בעקבות העליה במכירות כפי שהוסבר לעיל.	0.0%	4.7%	71.5%	209.9	71.5%	219.8	רווח גולמי
העליה בשיעור הרווח התפעולי נובעת בעיקר מהעליה במכירות בחנויות הזרות.	1.1%	10.2%	21.1%	62.0	22.3%	68.4	רווח תפעולי
	1.1%	10.2%	20.1%	59.1	21.2%	65.1	רווח תפעולי בנטרול IFRS16 (*)

לתקופה של 3 חודשים (במיליוני ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	10-12/2024	10-12/2025	
העליה במכירות נובעת בעיקר מגידול בשטחי המסחר.	5.7%	78.5	82.9	מכירות

הסבר	שינוי ביחס למחזור	שיעור השינוי	10-12/2024		10-12/2025		
			שיעור ממחזור	סכום	שיעור ממחזור	סכום	
הרווח הגולמי עלה בעקבות העליה במכירות כפי שהוסבר לעיל. שיעור הרווח הגולמי ירד בעקבות עליה בשיעור ההנחות ללקוחות.	(1.3%)	3.7%	71.2%	55.9	69.9%	57.9	רווח גולמי
העליה ברווח התפעולי נובעת מהעליה במכירות כפי שהוסבר לעיל.	0.3%	7.1%	21.4%	16.8	21.7%	18.0	רווח תפעולי
	0.6%	8.8%	20.4%	16.0	21.0%	17.4	רווח תפעולי בנטרול IFRS16 (*)

תוצאות הפעילות של תחום פעילות הספורט ("ריטיילורס בע"מ") מוצגות לפי שיעור החזקה מלא (100%).

לתקופה של 12 חודשים (במיליוני ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	1-12/2024	1-12/2025	
מכירות העלייה נובעת בעיקר מגידול בשטחי המסחר במותגים השונים, לרבות בשל כניסה לטריטוריות חדשות, שקוזה בחלקה מקיטון במכירות בחנויות הזהות, סגירת פעילות מותג דרים ספורט, התחזקות השקל מול מטבעות הפעילות של חברות בת לעומת אשתקד וכן ירידה במכירות בימי מבצע "עם כלביא" בהם המשק לא עבד והחנויות בארץ היו סגורות.	6.7%	2,411.4	2,573.3	

הסבר	שינוי ביחס למחזור	שיעור השינוי	1-12/2024		1-12/2025		
			שיעור ממחזור	סכום	שיעור ממחזור	סכום	
רווח גולמי העלייה ברווח הגולמי נובעת בעיקר מהעלייה במכירות כפי שהוסבר לעיל. העלייה בשיעור הרווח הגולמי נובעת מהטבות בתנאי הרכש בגין שנת 2025 שקוזה עם גידול בהנחה הממוצעת ללקוחות.	0.6%	8.0%	51.4%	1,239.2	52.0%	1,338.4	
רווח תפעולי הירידה בשיעור הרווח התפעולי נובעת בעיקר מהירידה במכירות בחנויות זהות ומהפחתת עודפי עלות שנוצרו עקב רכישת החברה באוסטרליה וצרפת, מהפסד של כ-13.1 מיליון ש"ח בעקבות סגירת 5 חנויות של פעילות נייקי באירופה וכן עליה בשיעור ההוצאות הקבועות מהמחזור בימי הלחימה בהם החנויות בארץ היו סגורות, בקיזו חסכון בהוצאות עקב סגירת פעילות דרים ספורט.	(2.4%)	(21.6%)	9.1%	219.8	6.7%	172.4	
רווח תפעולי בנטרול IFRS16 (*) העלייה ברווח הגולמי נובעת בעיקר מהגידול בשטחי המסחר במותגים השונים ומכניסה לטריטוריות חדשות. העלייה קוזה בחלקה מירידה במכירות בחנויות זהות ומהתחזקות השקל מול מטבעות הפעילות של החברות הבנות של החברה לעומת התקופה מקבילה אשתקד.	(3.0%)	(37.3%)	7.4%	179.6	4.4%	112.7	

לתקופה של 3 חודשים (במיליוני ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	10-12/2024	10-12/2025	
מכירות העלייה במכירות נובעת בעיקר מהגידול בשטחי המסחר במותגים השונים ומכניסה לטריטוריות חדשות. העלייה קוזה בחלקה מירידה במכירות בחנויות זהות ומהתחזקות השקל מול מטבעות הפעילות של החברות הבנות של החברה לעומת התקופה מקבילה אשתקד.	4.9%	703.9	738.2	

הסבר	שינוי ביחס למחזור	שיעור השינוי	10-12/2024		10-12/2025		
			שיעור ממחזור	סכום	שיעור ממחזור	סכום	
רווח גולמי העלייה ברווח הגולמי נובעת בעיקר מהעלייה במכירות כפי שהוסבר לעיל. העלייה בשיעור הרווח הגולמי נובעת מהטבות בתנאי הרכש בגין שנת 2025 שקוזה עם גידול בהנחה הממוצעת ללקוחות.	1.9%	8.7%	51.5%	362.6	53.4%	394.0	
רווח תפעולי העליה בשיעור הרווח התפעולי שנבעה מעליה בשיעור הרווח הגולמי קוזה מעלית שיעור ההוצאות מהמחזור בעקבות הירידה במכירות בחנויות הזהות.	0.0%	5.3%	11.0%	77.4	11.0%	81.5	
רווח תפעולי בנטרול IFRS16 (*) העלייה ברווח הגולמי נובעת בעיקר מהגידול בשטחי המסחר במותגים השונים ומכניסה לטריטוריות חדשות. העלייה קוזה בחלקה מירידה במכירות בחנויות זהות ומהתחזקות השקל מול מטבעות הפעילות של החברות הבנות של החברה לעומת התקופה מקבילה אשתקד.	0.0%	4.8%	9.1%	63.9	9.1%	66.9	

2.4 תחום פעילות טרמינל איקס

תוצאות הפעילות של תחום פעילות טרמינל איקס ("טרמינל איקס בע"מ") מוצגות לפי שיעור החזקה מלא (100%).

לתקופה של 12 חודשים (במיליוני ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	1-12/2024	1-12/2025	
מכירות העלייה במכירות נובעת בעיקר מתוספת מכירות של חברות שנרכשו במהלך החציון השני של 2024 (סטרונגפול, עדה לזורגן) והחציון השני של שנת 2025 (אינקר, רונית ים)	13.8%	492.3	560.2	מכירות

הסבר	שינוי ביחס למחזור	שיעור השינוי	1-12/2024		1-12/2025		
			שיעור ממחזור	סכום	שיעור ממחזור	סכום	
השיפור בשיעור הרווח הגולמי המאוחד נובע בעיקר משינוי תמהיל המכירות של המותגים.	2.9%	21.3%	44.2%	217.6	47.1%	264.0	רווח גולמי
העלייה ברווח התפעולי ושיעור הרווח התפעולי נובעת בעיקר משיפור מבנה העלויות תוך גידול במחזור המכירות, בין היתר מחברות שנרכשו במהלך שנים 2024-2025.	1.2%	34.5%	6.7%	33.0	7.9%	44.4	רווח תפעולי
	1.2%	37.8%	5.6%	27.5	6.8%	37.9	רווח תפעולי בנטרול IFRS16 (*)

לתקופה של 3 חודשים (במיליוני ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	10-12/2024	10-12/2025	
מכירות העלייה במכירות נובעת בעיקר מגידול במספר העסקאות ומתוספת מכירות שנבעה מאיחוד לראשונה של חברות החל מרבעון 4 של שנת 2024.	14.3%	157.5	179.9	מכירות

הסבר	שינוי ביחס למחזור	שיעור השינוי	10-12/2024		10-12/2025		
			שיעור ממחזור	סכום	שיעור ממחזור	סכום	
השיפור בשיעור הרווח הגולמי המאוחד נובע בעיקר משינוי תמהיל המכירות של המותגים.	1.9%	19.2%	43.7%	68.8	45.6%	82.0	רווח גולמי
העלייה ברווח התפעולי ושיעור הרווח התפעולי נובעת בעיקר משיפור מבנה העלויות תוך גידול במחזור המכירות.	0.8%	25.0%	8.2%	12.9	9.0%	16.1	רווח תפעולי
	0.8%	27.4%	7.2%	11.4	8.0%	14.5	רווח תפעולי בנטרול IFRS16 (*)

לתקופה של 12 חודשים (במיליוני ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	1-12/2024	1-12/2025	
העלייה נובעת בעיקר מעלייה בשטחי המסחר, לרבות רכישת חברת איתי ברנדס, עליה במכירות בחנויות הזהות, בקיזוז ירידה במכירות בימי מבצע "עם כלביא" בהם המשק לא עבד והחנויות בארץ היו סגורות.	23.0%	1,111.7	1,367.4	מכירות

הסבר	שינוי ביחס למחזור	שיעור השינוי	1-12/2024		1-12/2025		
			שיעור ממחזור	סכום	שיעור ממחזור	סכום	
העליה בשיעור הרווח הגולמי נובעת בעיקר משינוי בתמהיל מכירות המותגים השונים.	0.3%	23.6%	57.4%	638.3	57.7%	789.2	רווח גולמי
הירידה בשיעור הרווח התפעולי נובעת בעיקר מהכנסה שנרשמה אשתקד בגין תשלום חד פעמי בסך כ- 3 מיליון ליש"ט שקיבלה החברה בעקבות ביטול הסכם רשיון שניתן לה לפתיחת רשת מזון Pret A Manger בישראל וכן עליה בשיעור ההוצאות הקבועות ממחזור בימי הלחימה בהם החנויות בארץ היו סגורות.	(2.0%)	(2.0%)	9.6%	106.8	7.6%	104.6	רווח תפעולי
	(2.2%)	(9.7%)	8.4%	93.4	6.2%	84.3	רווח תפעולי בנטרול IFRS16 (*)

לתקופה של 3 חודשים (במיליוני ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	10-12/2024	10-12/2025	
העלייה נובעת בעיקר מעלייה בשטחי המסחר, לרבות רכישת חברת איתי ברנדס, בקיזוז ירידה במכירות החנויות הזהות בחלק מהמותגים.	23.0%	302.2	371.6	מכירות

הסבר	שינוי ביחס למחזור	שיעור השינוי	10-12/2024		10-12/2025		
			שיעור ממחזור	סכום	שיעור ממחזור	סכום	
העליה בשיעור הרווח הגולמי נובעת בעיקר משינוי בתמהיל מכירות המותגים השונים.	0.3%	23.5%	57.6%	174.0	57.9%	215.0	רווח גולמי
העליה ברווח התפעולי נובעת מעליה במכירות.	0.9%	35.8%	8.4%	25.3	9.2%	34.3	רווח תפעולי
	0.0%	22.7%	7.4%	22.5	7.4%	27.6	רווח תפעולי בנטרול IFRS16 (*)

(*) נתוני הרווח התפעולי בנטרול IFRS16 הינם ללא מיצוע הטבות ממשכירים להן זכאית החברה וחברות בת.

3. דוח חשבונאי

תוצאות הפעילות העסקית של הקבוצה

- א. הכנסות החברה מושפעות מעונתיות, המתבטאת בדרך כלל במכירות מוגברות במהלך חג הפסח, חגי תשרי והרבעון הרביעי של השנה כתוצאה מהשפעת מכירות עונת החורף.
- ב. החברה בחרה כמדיניות חשבונאית להציג את רווחי האקוויטי של החברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני במסגרת הרווח התפעולי היות שההשקעה בחברות אלה מהווה חלק מהפעילות התפעולית והאסטרטגית של החברה.

תמצית דוחות הרווח והפסד החשבונאיים המאוחדים (באלפי ש"ח):

לרבעון 10-12/24	לשנת (*)2024	לרבעונים				לשנת 2025	
		1-3/25	4-6/25	7-9/25	10-12/25		
1,901,240	6,422,096	1,478,635	1,621,572	1,914,783	2,064,052	7,079,042	הכנסות ממכירות
809,491	2,751,247	656,701	643,321	835,141	865,906	3,001,069	עלות המכירות
1,091,749	3,670,849	821,934	978,251	1,079,642	1,198,146	4,077,973	רווח גולמי
57.4%	57.2%	55.60%	60.3%	56.4%	58.0%	57.6%	שיעור רווח גולמי
813,909	2,921,690	743,393	778,265	905,053	913,931	3,340,642	הוצאות מכירה ושיווק
31,018	104,225	24,840	26,925	28,277	30,101	110,143	הוצאות הנהלה וכלליות
(6,161)	(25,017)	(22)	(1,667)	(3,366)	(6,028)	(11,083)	הכנסות אחרות, נטו
8,895	18,336	1,789	3,010	2,294	9,219	16,312	חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
244,088	651,615	51,934	171,718	147,384	250,923	621,959	רווח תפעולי
12.8%	10.1%	3.5%	10.6%	7.7%	12.2%	8.8%	שיעור רווח תפעולי
47,253	127,223	18,041	79,666	45,892	74,659	218,258	הוצאות מימון, נטו
196,835	524,392	33,893	92,052	101,492	176,264	403,701	רווח לפני מסים על הכנסה
44,976	123,897	8,886	21,910	21,420	31,440	83,656	מסכים על הכנסה
151,859	400,495	25,007	70,142	80,072	144,824	320,045	רווח נקי
8.0%	6.2%	1.7%	4.3%	4.2%	7.0%	4.5%	שיעור רווח נקי
8.43	21.08	1.10	3.83	4.18	7.43	16.54	רווח למניה בסיסי
8.38	20.97	1.09	3.82	4.17	7.37	16.45	רווח למניה מדולל

(*) על מנת לעיין בתוצאות בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד יש לעיין בניתוח המגזרי.

לתקופה של 12 חודשים (באלפי ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	1-12/24	1-12/25	
העלייה נובעת בעיקר מגידול במכירות החנויות הזהות במרבית המגזרים וכן מגידול בשטחי המסחר במרבית הפעילויות הקיימות ומצירופי עסקים.	10.2%	6,422,096	7,079,042	הכנסות ממכירות
	9.1%	2,751,247	3,001,069	עלות המכירות
ראו תוצאות הפעילות העסקית של הקבוצה בחלוקה לתחומי פעילות, בסעיף 2.	11.1%	3,670,849	4,077,973	רווח גולמי
	0.4%	57.2%	57.6%	שיעור רווח גולמי
העלייה נובעת בעיקר מעלייה בהוצאות עקב הגידול בשטחי המסחר נטו, פיתוח פעילויות חדשות בארץ ובחו"ל ועלייה בהוצאות שכר, לוגיסטיקה פרסום ופחת שנבעו בעיקר מהגידול בפעילות.	14.3%	2,921,690	3,340,642	הוצאות מכירה ושיווק
העלייה בשיעור ההוצאות נובעת בין היתר מעלייה בשיעור ההוצאות הקבועות מהמחזור בימי מבצע "עם כלביא" בהם החנויות בארץ היו סגורות. לפרטים נוספים ראה בניתוח המגזרי.	1.7%	45.5%	47.2%	שיעור ממחזור
העלייה נובעת בעיקר מגידול בהוצאות שירותים מקצועיים בקיזו ירידה בעלויות השכר.	5.7%	104,225	110,143	הוצאות הנהלה וכלליות
	0.0%	1.6%	1.6%	שיעור ממחזור
היתרה נובעת בעיקר מהכנסה בחברה ובחברות הבת בגין מענקים שהתקבלו מהמדינה עבור נזקי מלחמת "חרבות ברזל" בסך של כ-9.7 מיליון ש"ח מהוצאה חד פעמית שרשמה החברה הבת ריטיילורס בסך של כ-1.9 מיליון ש"ח שנוצרה עקב רכישת הפעילות בצרפת והכנסות אחרות בחברות בת של כ-3.3 מיליון ש"ח.				הכנסות אחרות
היתרה אשתקד נבעה בעיקר מהכנסה שנרשמה בגין תשלום חד פעמי בסך 14.9 מיליון ש"ח שקיבלה החברה בעקבות ביטול הסכם שחתמה לפתיחת רשת מזון Pret A Manger בישראל, מהכנסה בחברה ובחברות הבת בגין מענקים שהתקבלו מהמדינה עבור נזקי מלחמת "חרבות ברזל" בסך של כ-14.2 מיליון ש"ח, מהוצאות חד פעמיות בסך של כ-3.6 מיליון ש"ח בגין תשלום מס בולים עקב רכישת החברה באוסטרליה ומהוצאות אחרות בסך של כ-0.5 מיליון ש"ח.	(55.7%)	(25,017)	(11,083)	הכנסות אחרות
	(11.0%)	18,336	16,312	חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
ראו תוצאות הפעילות העסקית של הקבוצה בחלוקה לתחומי פעילות, בסעיף 2.	(4.6%)	651,615	621,959	רווח תפעולי
	(1.3%)	10.1%	8.8%	שיעור רווח תפעולי
הוצאות המימון, נטו נבעו בעיקר מהוצאות מימון מהתחייבות בגין חכירה בסך של כ-177.5 מיליון ש"ח, הוצאות ריבית על הלוואות בסך של כ-61.6 מיליון ש"ח, הוצאות משערוך יתרות מט"ח, נטו	71.6%	127,223	218,258	הוצאות מימון, נטו

הסבר	שיעור השינוי	1-12/24	1-12/25	
ועסקאות הגנה בסך של כ-44.9 מיליון ש"ח ועמלות בסך של כ-3.8 מיליון ש"ח, בקיזוז הכנסות משערוך וריבית מני"ע בסך של כ-47.7 מיליון ש"ח ובקיזוז הכנסות מריבית מס הכנסה של כ-4.0 מיליון ש"ח ומשערוך נכס פיננסי בגין תמורה מותנית בסך כ-12.5 מיליון ש"ח.				
	(23.0%)	524,392	403,701	רווח לפני מסים על הכנסה
	(32.5%)	123,897	83,656	מיסים על הכנסה
	(2.9%)	22.8%	19.9%	נטל המס (*)
	(20.1%)	400,495	320,045	רווח נקי
	(1.7%)	6.2%	4.5%	שיעור רווח נקי

(*) בנטרול רווחי אקוויטי

לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	10-12/24	10-12/25	
העלייה נובעת בעיקר מגידול בשטחי המסחר במרבית הפעילויות ומצירופי עסקים בקיזוז ירידה במכירות החנויות הזרות.	8.6%	1,901,240	2,064,052	הכנסות ממכירות
	7.0%	809,491	865,906	עלות המכירות
ראו תוצאות הפעילות העסקית של הקבוצה בחלוקה לתחומי פעילות, בסעיף 2.	9.7%	1,091,749	1,198,146	רווח גולמי
	0.6%	57.4%	58.0%	שיעור רווח גולמי
העלייה נובעת בעיקר מעליה בהוצאות עקב הגידול בשטחי המסחר נטו, פיתוח פעילויות חדשות בארץ ובחו"ל ועלייה בהוצאות שכר, לוגיסטיקה פרסום ופחת שנבעו בעיקר מהגידול בפעילות. לפרטים נוספים ראה בניתוח המגזרי.	12.3%	813,909	913,931	הוצאות מכירה ושיווק
	1.5%	42.8%	44.3%	שיעור ממחזור
הירידה נובעת בעיקר מירידה בעלויות השכר בקיזוז עליה בהוצאות שירותים מקצועיים	(3.0%)	31,018	30,101	הוצאות הנהלה וכלליות
	(0.1%)	1.6%	1.5%	שיעור ממחזור
היתרה נובעת בעיקר מהכנסה בחברה ובחברות הבת בגין מענקים שהתקבלו מהמדינה עבור נזקי מלחמת "חרבות ברזל" בסך של כ-3.9 מיליון ש"ח ובגין הכנסות אחרות בחברה בת של כ-2.1 מיליון ש"ח.	(2.2%)	(6,161)	(6,028)	הכנסות אחרות
היתרה אשתקד נובעת בעיקר מהכנסה בחברה ובחברות הבת בגין מענקים שהתקבלו מהמדינה עבור נזקי מלחמת "חרבות ברזל".				
	3.6%	8,895	9,219	חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
ראו תוצאות הפעילות העסקית של	2.8%	244,088	250,923	רווח תפעולי

הסבר	שיעור השינוי	10-12/24	10-12/25	
הקבוצה בחלוקה לתחומי פעילות, בסעיף 2.	(0.6%)	12.8%	12.2%	שיעור רווח תפעולי
הוצאות המימון, נטו נבעו בעיקר מהוצאות מימון מהתחייבות בגין חכירה בסך של כ-45.5 מיליון ש"ח, הוצאות ריבית על הלוואות בסך של כ-12.8 מיליון ש"ח, הוצאות משערוך יתרות מט"ח, נטו ועסקאות הגנה בסך של כ-31.5 מיליון ש"ח ועמלות בסך של כ-0.5 מיליון ש"ח, בקיזוז הכנסות משערוך וריבית מני"ע בסך של כ-7.4 מיליון ש"ח ובקיזוז הכנסות משערוך אופציית מכר בגין צרוף עסקים בסך של 5.9 מיליון ש"ח.	58.0%	47,253	74,659	הוצאות מימון, נטו
	(10.5%)	196,835	176,264	רווח לפני מסים על הכנסה
	(30.1%)	44,976	31,440	מיסים על הכנסה
	(4.9%)	21.9%	17.0%	נטל המס (*)
	(4.6%)	151,859	144,824	רווח נקי
	(1.0%)	8.0%	7.0%	שיעור רווח נקי

(*) בנטרול רווחי אקוויטי

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

החברה יישמה לראשונה את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 - חכירות בדוחותיה הכספיים לרבעון הראשון של שנת 2019.

בשל ההשפעה של התקן על הדוחות הכספיים החברה בחרה לציין את השפעות התקן על התוצאות.

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

10-12/25		1-12/25		
ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 – חכירות (*)	כפי שדווח	ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 – חכירות (*)	כפי שדווח	סעיף
2,064,052	2,064,052	7,079,042	7,079,042	הכנסות ממכירות
865,906	865,906	3,001,069	3,001,069	עלות המכר
1,198,146	1,198,146	4,077,973	4,077,973	רווח גולמי
947,521	913,931	3,478,584	3,340,642	הוצאות מכירה ושיווק
30,558	30,101	110,455	110,143	הוצאות הנהלה וכלליות
6,028	6,028	11,083	11,083	הכנסות אחרות
9,227	9,219	15,887	16,312	חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
216,868	250,923	484,130	621,959	רווח תפעולי
10.5%	12.2%	6.8%	8.8%	שיעור רווח תפעולי
29,187	74,659	40,828	218,258	הוצאות מימון, נטו
187,681	176,264	443,302	403,701	רווח לפני מסים על הכנסה
33,532	31,440	91,538	83,656	מסכים על הכנסה
154,149	144,824	351,764	320,045	רווח נקי
111,363	103,768	254,660	229,268	רווח המיוחס לבעלי מניות החברה
284,930	476,814	714,917	1,471,803	EBITDA
13.8%	23.1%	10.1%	20.8%	שיעור EBITDA

(*) ללא מיצוע הטבות ממשכירים להן זכאית החברה וחברות בת.

5. מצב כספי, הון עצמי, נזילות, מקורות מימון ותזרימי מזומנים

5.1 המצב הכספי

סעיף	31 בדצמבר 2025 (במליוני ש"ח)	31 בדצמבר 2024 (במליוני ש"ח)	ניתוח השינויים העיקריים
סך מאזן מאוחד	10,039.8	8,733.8	
נכסים שוטפים	3,842.8	3,547.5	העלייה נובעת בעיקר מגידול ביתרת המלאי, גידול בחייבים ויתרות חובה וניירות ערך מוחזקים למסחר, בקיזוז הקיטון במזומנים והשקעות במחוזות לפדיון.
שיעור מסך המאזן	38.3%	40.6%	
נכסים לא שוטפים	6,197.0	5,186.3	העלייה נובעת מגידול ברכוש הקבוע, בנכסי זכות השימוש, נכסים בלתי מוחשיים, מוניטין, דמי פינוי, מסים נדחים בקיזוז קיטון בהשקעות המוחזקות לפדיון, חייבים לזמן ארוך והשקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.
שיעור מסך המאזן	61.7%	59.4%	
התחייבויות שוטפות	2,862.2	2,547.5	העליה נובעת מגידול ביתרת אשראי מתאגידים בנקאיים, ספקים ונותני שירות, חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה וזכאים ויתרות זכות.
שיעור מסך המאזן	28.5%	29.2%	
התחייבויות לא שוטפות	4,717.7	3,729.5	העליה נובעת מגידול בהתחייבות בגין חכירה, הכנסות מראש, בהלוואות מתאגידים בנקאיים, מיסים נדחים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו.
שיעור מסך המאזן	47.0%	42.7%	
ההון החוזר המאוחד	980.6	1,000.0	
ההון החוזר המאוחד בנטרול IFRS16	1,578.9	1,531.7	
היחס השוטף המאוחד	1.34	1.39	
היחס השוטף המאוחד בנטרול IFRS16	1.69	1.76	
היחס המהיר המאוחד	0.78	0.90	
היחס המהיר המאוחד בנטרול IFRS16	0.99	1.14	
ההון העצמי	2,459.9	2,456.8	
שיעור מסך המאזן	24.5%	28.1%	

5.2 שינויים בהון העצמי

במהלך התקופה המדווחת חל גידול בהון העצמי של החברה בסך של כ-3.1 מיליון ש"ח. הגידול נובע בעיקר מרווח כולל בסך של כ-285.8 מיליון ש"ח, עלות תשלום מבוסס מניות בסך של כ-13.2 מיליון ש"ח וזכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בחברות נכדות שאוחדו לראשונה בסך של כ-24.6 מיליון ש"ח, בקיזוז דיבידנד ששולם בסך של כ-183.8 מיליון ש"ח, דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-73.7 מיליון ש"ח ועסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-63.0 מיליון ש"ח.

5.3 נזילות ומקורות מימון

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 מחזיקה החברה בנכסים פיננסיים לזמן קצר הכוללים: מזומנים, השקעות לזמן קצר וחלות שוטפת של ניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת בסך של כ-1,457.4 מיליון ש"ח, בניכוי חלויות שוטפות של התחייבויות פיננסיות לזמן קצר הכוללות אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר בסך של כ-702.1 מיליון ש"ח. סך היתרות הפיננסיות, נטו, לזמן קצר עומדות על כ-755.3 מיליון ש"ח. (ההתחייבויות הפיננסיות אינן כוללות התחייבות בגין חכירה).

נכון ליום 31 בדצמבר 2024 מחזיקה החברה בנכסים פיננסיים לזמן קצר הכוללים: מזומנים, השקעות לזמן קצר וחלות שוטפת של ניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת בסך של כ-1,580.6 מיליון ש"ח, בניכוי חלויות שוטפות של התחייבויות פיננסיות לזמן קצר הכוללות אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר בסך של כ-587.0 מיליון ש"ח. סך היתרות הפיננסיות, נטו, לזמן קצר עומדות על כ-993.6 מיליון ש"ח. (ההתחייבויות הפיננסיות אינן כוללות התחייבות בגין חכירה).

5.4 דיבידנד

- 5.4.1 לפרטים בדבר מדיניות חלוקת הדיבידנד בחברה ראו סעיף 1.4.2 בפרק א' לדוח התקופתי.
- 5.4.2 דירקטוריון החברה, בישיבתו מיום 22 בפברואר 2025 החליט על חלוקת דיבידנד בסך של כ-150,000 אלפי ש"ח. הדיבידנד מהווה כ-10.84 ש"ח לכל מניה רגילה ודיבידנד חולק בתאריך 11 במרץ 2025.
- 5.4.3 דירקטוריון החברה, בישיבתו מיום 21 באוגוסט 2025 החליט על חלוקת דיבידנד בסך של 33,798 אלפי ש"ח. הדיבידנד מהווה כ-2.44 ש"ח לכל מניה רגילה וחולק בתאריך 25 בספטמבר 2025.
- 5.4.4 יצוין כי על רקע המצב הבטחוני וכלל השלכותיו על המשק בישראל ובכלל זה ענף הקמעונאות, דירקטוריון החברה החליט בישיבתו מיום 23 במרץ 2026 לא לבצע חלוקת דיבידנד בשלב זה.

תמצית דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים באלפי ש"ח

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
1,153,623	882,499	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה:
(731,463)	(654,201)	א. מזומנים נטו ששימשו לרכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה, נכסים לא מוחשיים נטו וצירופי עסקים.
318,055	23,628	ב. מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעות אחרות בנכסים פיננסיים, נטו
(679,586)	(396,761)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(18,184)	(15,355)	התאמה הנובעת מתרגום יתרות מזומנים
42,445	(160,190)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בתקופה הנוכחית הסתכמו בכ-882.5 מיליון ש"ח, בהשוואה למזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ-1,153.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים המזומנים בתקופה הנוכחית נבע מתזרים מזומנים חיובי של כ-1,152.1 מיליון ש"ח בגין התאמות לסעיפי רווח והפסד ורווח נקי של כ-320.0 מיליון ש"ח, בניכוי תשלומים, נטו בגין ריבית, מיסים ודיבידנד שהתקבל בסך של כ-332.7 מיליון ש"ח ותזרים מזומנים שלילי בגין ירידה בסעיפי ההון החוזר, נטו של כ-257 מיליון ש"ח.

תזרים המזומנים בתקופה המקבילה אשתקד נבע מתזרים מזומנים חיובי של כ-1,045.7 מיליון ש"ח בגין התאמות לסעיפי רווח והפסד ורווח נקי של כ-400.5 מיליון ש"ח, בניכוי תשלומים, נטו בגין ריבית, מיסים ודיבידנד שהתקבל בסך של כ-242.0 מיליון ש"ח ותזרים מזומנים שלילי בגין ירידה בסעיפי ההון החוזר, נטו של כ-50.5 מיליון ש"ח.

תזרים מזומנים מפעילות מימון

המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בתקופה הנוכחית הסתכמו בכ-396.8 מיליון ש"ח בהשוואה לכ-679.6 מיליון ש"ח מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בתקופה המקבילה אשתקד.

המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בתקופה הנוכחית כללו פירעון התחייבות בגין חכירה בסך של כ-582.2 מיליון ש"ח, פירעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים בסך כולל של כ-718.0 מיליון ש"ח, דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה בסך של כ-183.8 מיליון ש"ח, דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-73.7 מיליון ש"ח, רכישת מניות חברת מיננה מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-31.7 מיליון ש"ח, רכישת מניות חברת ג'מבו מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-12.5 מיליון ש"ח, רכישת מניות חברת איתי ברנדס מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-5.0 מיליון ש"ח ורכישת מניות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה על ידי החברה הבת טרמינל איקס בסך של כ-14.2 מיליון ש"ח, בניכוי קבלת אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו בסך של כ-267.8 מיליון ש"ח, קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בסך כולל של כ-956.2 מיליון ש"ח, קבלת הלוואות מביג בסך של 8.5 מיליון ש"ח וכן מימושי RSU בטרמינל איקס וריטיילורס בסך של 280 אלפי ש"ח ו-18 אלפי ש"ח בהתאמה.

המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בתקופה המקבילה אשתקד כללו פירעון התחייבות בגין חכירה בסך של כ-509.9 מיליון ש"ח, פירעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים בסך כולל של כ-362.6 מיליון ש"ח, דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה בסך של כ-111.5 מיליון ש"ח, דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-82.8 מיליון ש"ח, רכישת מניות חברת שילב מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-15.0 מיליון ש"ח, פירעון אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו בסך של כ-3.6 מיליון ש"ח ורכישת מניות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה על ידי החברה הבת טרמינל איקס בסך של כ-3.5 מיליון ש"ח, בניכוי קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בסך כולל של כ-409.0 מיליון ש"ח, והנפקת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הבת טרמינל איקס בסך של כ-0.3 מיליון ש"ח.

ב. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה

האחראי על ניהול סיכוני שוק בחברה הינו מר שחר רניה, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים של הקבוצה. לפרטים נוספים אודותיו ראו תקנה 26א' לפרק ד' של הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2025.

תיאור סיכוני השוק

פעילות החברה כרוכה בגורמי סיכון חיצוניים שעלולה להיות להם השפעה מהותית על פעילותה העסקית ושלא ניתן לכמת אותם. החברה חשופה למגוון סיכוני שוק במהלך העסקים הרגיל שלה, ובעיקר לשינויים בשיעורי הריבית, שינויים במדד המחירים לצרכן, שינויים בשערי החליפין (בעיקר דולר ארה"ב ויורו) ושינויים בשערי ניירות ערך בבורסה בישראל כתוצאה מהחזקת תיק ניירות ערך, המשפיעים הן באופן ישיר והן באופן עקיף

על נכסיה הנזילים של החברה, התחייבויותיה והתוצאות העסקיות שלה.

סיכוני שוק רבים, כגון שינויים בשכר המינימום, ברמת החיים, במצב הביטחוני, בטעמי האופנה ובמזג האוויר אינם בשליטת החברה ואינם ניתנים להגנה על ידי החברה. לעומת זאת, בסיכונים של שינויים בשער מטבע ושחיקת נכסים נזילים החברה נוקטת מדיניות הגנות, כפי שיפורט להלן. בפעילותה בישראל, חשופה הקבוצה לשינויים בשערי החליפין לאור העובדה כי מרבית מוצרי החברה נרכשים בדולר ארה"ב ובירו ונמכרים בשקלים. בנוסף, חשופה החברה, בגין אשראי ספקים ואשראי ללקוחות בחו"ל, לשינויים בשער החליפין של דולר ארה"ב וירו. האשראי ללקוחות החברה בישראל הוא שקלי ואינו נושא ריבית.

מדיניות החברה בניהול סיכוני השוק

מדיניות החברה היא לבצע הגנה מלאה כנגד שינויים בשער החליפין מפני חשיפה תזרימית, ממועד ביצוע הזמנות המלאי ועד מועד התשלום. החברה משתמשת מעת לעת בעסקאות מטבע עתידיות, הקדמת רכישת מטבע, רכישה וכתובת אופציות לצורך הגנה מפני שינויים בשערי החליפין בעת ביצוע תשלומים עתידיים. החברה מבצעת עסקאות הגנה בסכומים הנגזרים מהיקף ההזמנות מספקיה בחו"ל. מועדי הפירעון של עסקאות אלה נקבעו בהתחשב במועדי התשלום הצפויים לספקים בחו"ל בגין אספקת סחורה. הנהלת החברה משקיעה את עודפי נכסיה הנזילים בהתאם לשני מודלים עסקיים:

א. מודל ראשון הינו תיק נכסים פיננסיים, המורכב בעיקר מהשקעה בנכסים באפיקים שונים כחלק מההגנה התזרימית על פירעון הקרן והריבית של התחייבויות החברה ומהשקעה באפיקים שקליים לטווח קצר באמצעות פיקדונות, קרנות נאמנות, אגרות חוב ממשלתיות וקונצרניות, מניות, קרנות גידור והשקעות אלטרנטיביות. תיק זה מנוהל על בסיס שווי הוגן והביצועים שלו נמדדים על פי השווי ההוגן וזאת על מנת להשיג תשואה נאותה על עודפי הנכסים הנזילים.

ב. מודל שני הינו תיק במטרה להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החזויים מהם במקביל למועדי הפירעון של חלק מהתחייבויות החברה לזמן ארוך וכחלק מההגנה התזרימית בגין ההתחייבויות לזמן ארוך של החברה.

כחלק ממדיניות ההגנה על עודפי הנזילות, כאמור, נקבע כי יתרות אלו יושקעו באגרות חוב ממשלתיות, מלווה קצרי מועד (מק"מ), אגרות חוב קונצרניות וקרנות נאמנות ברובן בעלות דירוג גבוה בלבד. כמו כן, החברה מנהלת את ההשקעות לעיל ככל הניתן, בהתאם למשך החיים הממוצע (מח"מ) של ההתחייבויות אותם הם מגדרים.

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופת הדיווח. חלק מהאומדנים אשר עשויה להיות להם השפעה מהותית על הצגת הנתונים בדוחות הכספיים, מחייבים הפעלת שיקול דעת בסביבה של אי וודאות.

פוזיציות בנגזרים

לחברה וחברות מאוחדות חוזי אקדמה ואופציות רכש ומכר במטבע חוץ שמטרתם להגן מפני החשיפה לתנודות בשערי חליפין בגין קניות המלאי. חוזי האקדמה והאופציות במטבע חוץ לא יועדו כגידור תזרימי מזומנים והם נחתמים לתקופות הזרות לתקופות בהן לחברה חשיפות למטבע חוץ בגין עסקאות הבסיס. אורכן של חוזי האקדמה והאופציות הוא בדרך כלל עד שנה.

לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 לחברה וחברות מאוחדות עסקאות אופציות רכש לרכישת כ-116 מיליון דולר ארה"ב וכ-99.9 מיליון דולר ארה"ב, בהתאמה ואופציות מכר למכירת כ-158.0 מיליון דולר ארה"ב וכ-131.0 מיליון דולר ארה"ב בהתאמה. ההפסד הצפוי לנבוע מהעסקאות ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 הינו כ-28.7 מיליון ש"ח וכ-1.1 מיליון ש"ח בהתאמה.

לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 לחברה וחברות מאוחדות עסקאות אופציות רכש לרכישת כ-43 מיליון יורו וכ-18 מיליון יורו, בהתאמה ואופציות מכר למכירת כ-44 מיליון יורו וכ-21.7 מיליון יורו בהתאמה. ההפסד הצפוי לנבוע מהעסקאות ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 הינו כ-4 מיליון ש"ח וכ-2.2 מיליון ש"ח בהתאמה.

לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 לחברה הבת טרמינל איקס חוזי אקדמה לרכישת כ-2.46 מיליון דולר ארה"ב וכ-2.36 מיליון דולר ארה"ב בהתאמה. ההפסד הצפוי לנבוע מהעסקאות ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 הינו כ-0.12 מיליון ש"ח וכ-0.04 מיליון ש"ח בהתאמה.

עסקאות גידור

החברה מקימה מרלוג אוטומטי מתקדם בבית שמש והתקשרה עם ספק שהתשלום אליו מתבצע במטבע אירו. במקביל התקשרה החברה בהסכם מימון עם בנק HSBC להעמדת מסגרת אשראי באירו לטובת מימון התשלומים לספק, מסגרת האשראי תפרע באמצעות תשלומי קרן וריבית ביורו במהלך 10 שנים החל ממחצית 2027.

מטבע הפעילות של החברה הינו שקל ולפיכך נוצרת לחברה חשיפה לשינויים בשערי חליפין אירו-שקל. בהתאם למדיניות החברה הוחלט בועדה לניהול סיכונים לבצע גידור בגין עליית שער החליפין אירו המשפיע על תזרימי המזומנים.

ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה עסקאות פורוורד לרכישת כ-50.4 מיליון יורו ועסקאות החלפת מטבע (SWAP) עומדות על כ-25 מיליון יורו.

הפיקוח על מדיניות ניהול סיכונים פיננסיים ואופן מימושה

דירקטוריון החברה דן באמצעות הועדה לניהול סיכונים פיננסיים במדיניות החברה בניהול סיכונים שווקי ההון והמטבע. הדירקטוריון מחליט על הצעדים ו/או השינויים הנדרשים במדיניות בהתאם לנתונים המובאים בפניו, והחלטות הועדה כאמור.

הועדה קבעה קריטריונים לאירועים מיוחדים שבעקבותם נדרש דיון מחדש בסיכונים השוק ובגורמי הסיכון וכן היא בוחנת אחת לתקופה ולפחות אחת לשנה, בהתאם לנסיבות והאירועים בשווקים הפיננסיים, את מדיניות ההשקעה בתיקי ניירות הערך של החברה. בנוסף, אחת לרבעון, כחלק מאישור הדוחות הכספיים, מתקיים דיון בוועדה לאישור הדוחות הכספיים (בה משתתפים כל חברי הועדה לניהול סיכונים פיננסיים) בנושא השקעות החברה בניירות ערך והשקעות פיננסיות אחרות נכון לתום הרבעון המדווח. בדיון זה מובאות בפני הועדה תוצאות תיקי ניירות הערך, השקעות פיננסיות אחרות והגנות המטבע שבוצעו בהתאם למדיניות שנקבעה. בנוסף, פעמיים בשנה מתכנסת ועדה לניהול סיכונים פיננסיים בה מובאים לדיון בהרחבה נושאים פיננסיים, ביניהם השקעות החברה בניירות ערך ומדיניות הגידור של החברה.

להלן דו"ח בסיסי הצמדה (מאוחד) ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח)

במטבע ישראלי							מטבע חוץ	
לא צמוד	צמוד למדד	דולר או בהצמדה לו	דולר או בהצמדה לו	דולר קנדי או בהצמדה לו	אחר	פריטים שאינם כספיים	סה"כ	
								נכסים
561,541	-	51,969	104,464	85,740	25,406	-	895,652	מזומנים ושווי מזומנים
398,004	53,597	22,431	85,859	-	-	-	559,891	השקעות לזמן קצר*
1,902	-	-	-	-	-	-	1,902	השקעות מוחזקות לפדיון
466,815	-	3,633	2,639	3,787	116	-	479,255	לקוחות
185,348	-	7,852	31,619	32,236	11,725	82,687	351,467	חייבים ויתרות חובה
-	-	-	-	-	-	1,611,563	1,611,563	מלאי
-	-	-	1,304	-	-	-	2,182	פקדון משועבד
-	-	-	-	-	-	1,452,439	1,452,439	רכוש קבוע, נטו
-	-	-	-	-	-	3,881,316	3,881,316	נכסי זכות שימוש
1,411	-	-	-	-	-	-	1,411	ניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת
-	-	-	-	-	-	77,542	77,542	מסים נדחים
-	-	-	-	-	-	37,483	37,483	דמי פינוי חנויות
-	-	-	-	-	-	252,759	252,759	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
-	-	-	-	-	-	378,885	378,885	מוניטין
-	-	-	-	-	-	32,296	32,296	השקעות בחברות בשווי מאזני
-	-	-	-	-	-	23,743	23,743	נדל"ן להשקעה
1,615,021	53,597	85,885	225,885	121,763	37,247	7,830,713	10,039,786	סך כל הנכסים
								התחייבויות
324,645	-	1,595	-	-	-	-	326,240	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
438,850	-	49,436	137,005	55,696	54,008	-	802,405	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
209,075	-	24,841	55,701	90,450	9,859	360,827	759,317	זכאים ויתרות זכות
1,374,135	-	-	82,180	-	-	-	1,456,315	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	-	-	-	-	-	22,943	22,943	הכנסות מראש
-	2,678,809	488	752,852	405,419	189,895	-	4,151,701	התחייבות בגין חכירה מימונית
20,854	-	-	86	-	-	339	21,279	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
-	-	-	-	-	-	39,671	39,671	מסים נדחים
2,367,559	2,678,809	76,360	1,027,824	551,565	253,762	423,441	7,579,871	סך כל ההתחייבויות
								היתרה המאזנית, נטו
(752,538)	(2,625,212)	9,525	(801,939)	(429,802)	(216,515)	7,407,272	2,459,915	

* לחברה קיימים ניירות ערך על בסיס ריבית הצמודה למדד המחירים לצרכן. השינויים בשווי ניירות ערך אלה מושפעים מהשינויים בשוק ההון לרבות ציפיות עתידיות לגבי נתונים מאקרו כלכליים.

ג. היבטי ממשל תאגידי

1. מדיניות החברה בנושא תרומות

בתקופת הדיווח תרמה הקבוצה סך של כ-5,449 אלפי ש"ח. מתוכם, תרמה החברה בשנת 2025 סכום בסך 3,071 אלפי ש"ח במסגרת הירתמות הנהלת הקבוצה ועובדי הקבוצה לתמיכה וסיוע למאמץ הבטחוני בתקופת המלחמה. הקבוצה מאמינה במעורבות קהילתית ובטיפול אוכלוסיות בעלות פוטנציאל. תרומותיה מופנות לענייני חינוך ועזרה לזולת, בכפוף לשיקול דעתו של הדירקטוריון. בנוסף, מעבירה הקבוצה באופן שוטף טובין לארגוני רווחה ועמותות העוסקות בעזרה לזולת. במסגרת פעולות הקבוצה למען הציבור אמצה החברה כפרויקט חברתי מזה שנים את עמותת מניפה שמסייעת לנוער במצוקה. תרומות הקבוצה לעמותת מניפה בשנת 2025 עמדה על 500 אלפי ש"ח. נורית פוקס אשתו של מר אברהם פוקס (מבעלי השליטה בחברה) חברה במועצת המנהלים של עמותת מניפה, בהתנדבות וללא שכר.

2. פירוט ביחס לדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בחברה בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינו שני דירקטורים. קביעה זו נעשתה בהתחשב בגודל החברה, סוג פעילותה, מורכבותה ואופי הסוגיות החשבונאיות והפיננסיות הקשורות לדוחות הכספיים של החברה לאור תחומי פעילותה. נכון למועד פרסום דוח זה, חברי הדירקטוריון אשר הינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם ה"ה יודפת הראל בוכריס (יו"ר), נעמה קאופמן הס (דירקטורית בלתי תלויה) ויובל ברונשטיין (דח"צ).

3. דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד דוח זה, החברה לא אימצה בתקנונה את ההוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים (כהגדרת המונח בחוק החברות). נכון לתאריך פרסום הדוח, הרכב הדירקטוריון כולל שני דירקטורים חיצוניים ודירקטורית בלתי תלויה מתוך שישה דירקטורים מכהנים.

4. גילוי בדבר המבקר הפנימי בחברה

4.1 פרטי המבקר הפנימי

- שם המבקר: רו"ח עוזיאל שמואלי.
- תאריך תחילת כהונתו: 7 באפריל, 2003.
- למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בכל התנאים הקבועים בסעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, תשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית") ובתנאים הקבועים בסעיף 146(ב) לחוק החברות.
- למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה.
- למיטב ידיעת החברה, למבקר הפנימי אין קשרים עסקיים עם החברה או עם גוף קשור אליה למעט כהונתו כמבקר הפנימי בחברות הבת, טרמינל וריטיילורס. לדעת החברה, אין בכהונתו של מר שמואלי כמבקר פנימי בחברות הבת כאמור כדי ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו בחברה. החברה רואה ערך רב בהיכרות המעמיקה של מר שמואלי עם עסקי הקבוצה לאור כהונתו כמבקר הפנימי של החברה מזה שנים רבות וניסיונו המקצועי.
- המבקר אינו עובד החברה. שירותי הביקורת הפנימית ניתנים על ידו, כמינוי אישי, באמצעות משרדו, "שמואלי את שמואלי ושות'", המעסיק עובדים בעלי מיומנויות שונות, לרבות ביקורת פנימית.

4.2 דרך המינוי

מינויו של מר עוזיאל שמואלי כמבקר פנימי אושר על ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון בשנת 2003. מינויו של המבקר הפנימי אושר לאחר בחינה מעמיקה של השכלתו וניסיונו רב השנים ולאחר פגישות שנערכו עימו והתרשמות בלתי אמצעית ממנו על-ידי הנהלת החברה וועדת הביקורת. מר שמואלי נמצא מתאים לכהן כמבקר הפנימי של החברה, בין היתר בהתחשב בהיקף פעילותה ומורכבותה של החברה.

4.3 זהות הממונה על המבקר הפנימי

הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו מנכ"ל החברה.

4.4 תכנית העבודה

המבקר הפנימי גיבש תכנית ביקורת פנימית רב שנתית, בהסתמך על סקר סיכונים שערך. תכנית עבודת הביקורת הפנימית השנתית נגזרת מהתוכנית הרב שנתית, והיא מותאמת למוקדי הסיכון המרכזיים שמופ. תכנית העבודה לשנת 2024 אושרה על ידי הדירקטוריון לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת. בהתאם לצורך, המבקר הפנימי יכול להציע שינויים בתכנית העבודה, הכפופים לאישור ועדת הביקורת.

4.5 ביקורת של תאגידים מוחזקים

החברה מחזיקה בתאגידים נוספים בישראל ובחו"ל. תוכנת הביקורת של המבקר הפנימי מתייחסת בהתאם לביקורת שנתית על פעילות התאגידים המוחזקים בישראל.

4.6 היקף העסקה בחברה ובחברות בת

בשנת 2025 עמד היקף העסקתו של המבקר הפנימי בחברה ובחלק מחברות הבת על כ-3,364 שעות עבודה, בהתאם לפירוט הבא:

חברה	כמות שעות
פוקס	1,741
ריטיילורס	849
טרמינל איקס	774

להערכת דירקטוריון החברה, אין בתגמול למבקר הפנימי כדי להשפיע או לפגוע בהפעלת שיקול דעתו המקצועי של המבקר הפנימי.

4.7 עריכת הביקורת

על פי הודעת המבקר הפנימי, מתבצעת הביקורת הפנימית בהתאם לחוק הביקורת הפנימית ועל פי התקנים המקצועיים המקובלים שהוצאו על ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל, למעט הנחייה 1312 בדבר הערכת איכות חיצונית בעבודת הביקורת הפנימית. הדירקטוריון הסתמך על דיווחיו של המבקר הפנימי בדבר עמידתו בדרישות התקנים המקצועיים האמורים, לפיהם הוא עורך את הביקורת.

4.8 גישה למידע

למבקר הפנימי ניתנת גישה חופשית למסמכים ולמערכות המידע של החברה, לרבות נתונים כספיים והכל לצורך ביצוע תפקידו, ובהתאם לאמור בסעיף 9 בחוק הביקורת הפנימית.

4.9 דין וחשבון המבקר הפנימי

דוחות המבקר הפנימי מוגשים בכתב ליו"ר הדירקטוריון, המנכ"ל וחברי ועדת הביקורת. ועדת הביקורת התכנסה ל-6 ישיבות במהלך שנת 2025, מתוכן 4 ישיבות עסקו בדוחות ביקורת הפנימית ובתוכנית העבודה השנתית. לפרטים נוספים בדבר נושאי הביקורת בשנת הדוח ראו סעיף 34 לשאלון ממשל תאגידי המצורף לדוח התקופתי.

4.10 הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי

לדעת דירקטוריון החברה, היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותכנית עבודתו סבירים בנסיבות העניין, ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בתאגיד.

5. גילוי שכר רואה חשבון המבקר

- 5.1. רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד קוסט פורר גבאי את קסירר (Ernst & Young).
5.2. להלן פרטים לגבי השכר הכולל (*) לו זכאים רואי החשבון המבקרים בשנת הדיווח ובשנה שקדמה לה :

באלפי ש"ח		
2024	2025	
		<u>שירותי ביקורת ומס לחברה</u>
2,728	2,866	קוסט פורר גבאי את קסירר
		<u>שירותי מס</u>
960	1,810	קוסט פורר גבאי את קסירר
		<u>שירותים אחרים</u>
332	368	קוסט פורר גבאי את קסירר

(*) כולל שכר בגין שירותי ביקורת, מס ושירותים אחרים שניתנו לחברות בנות.

- 5.3. להלן יפורטו העקרונות לקביעת שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר והגורמים אשר אישרו את שכר הטרחה :

שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע במשא ומתן בין הנהלת החברה לבין רואה החשבון המבקר ולדעת הנהלת החברה הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה והיקפי הפעילות שלה. שכר הטרחה אושר על ידי דירקטוריון החברה. שכר הטרחה בגין שירותים אחרים, שאינם קשורים לביקורת נקבע בעיקר בהתאם לסוג העבודה והיקפה.

6. מדיניות תגמול לנושאי משרה בכירה

לפרטים בדבר מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה לשנים 2023-2025, ראו באור 20(2) לדוחות הכספיים.
לפרטים בדבר מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה לשנים 2026-2028, ראו באור 20(1) לדוחות הכספיים.

7. הרכב דירקטוריון החברה וועדותיו ומצבת נושאי משרה בחברה

7.1 חברי הדירקטוריון נכון למועד פרסום דוח זה הינם: יודפת הראל בוכריס - יו"ר הדירקטוריון, הראל ויזל - מנכ"ל, ישי פוקס, יובל ברונשטיין (דח"צ), תמיר דגן (דח"צ) (החל מפברואר 2025) ונעמה קאופמן פס (דירקטורית בלתי תלויה) (החל מפברואר 2025).

7.2 וועדות הדירקטוריון:

לדירקטוריון החברה ארבע ועדות כמפורט להלן:

7.2.1 ועדת ביקורת

נכון ליום פרסום דוח זה על חברי הוועדה נמנים ה"ה: תמיר דגן (דח"צ ויו"ר הוועדה). יובל ברונשטיין (דח"צ) ונעמה קאופמן פס (דירקטורית בלתי תלויה).

7.2.2 ועדה לאישור הדוחות הכספיים

נכון ליום פרסום דוח זה על חברי הוועדה נמנים ה"ה: יובל ברונשטיין (דח"צ ויו"ר הוועדה), נעמה קאופמן פס (דירקטורית בלתי תלויה) ותמיר דגן (דח"צ).

7.2.3 ועדה לבקרה לניהול סיכונים פיננסיים

ועדה זו דנה במדיניות ההשקעות של ניירות הערך, מבנה המקורות של החברה ומדיניות ההגנות בפני סיכונים שערי החליפין.

נכון ליום פרסום דוח זה על חברי הוועדה נמנים ה"ה: יודפת הראל בוכריס (יו"ר), הראל ויזל, ישי פוקס, תמיר דגן (דח"צ), נעמה קאופמן פס (דירקטורית בלתי תלויה) ויובל ברונשטיין (דח"צ).

7.2.4 ועדת תגמול

נכון ליום פרסום דוח זה על חברי הוועדה נמנים ה"ה: יובל ברונשטיין (דח"צ ויו"ר הוועדה), תמיר דגן (דח"צ) ונעמה קאופמן פס (דירקטורית בלתי תלויה).

7.3 לפרטים בדבר מצבת הדירקטורים ונושאי המשרה הבכירה בחברה ראו תקנה 26 ו-26א' בפרק ד' לדוח התקופתי.

8. הסבר באשר לתגמולים לבעלי ענין ונושאי משרה בכירה

במסגרת ישיבת ועדת התגמול מיום 16 בפברואר 2026 וישיבת הדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים שהתקיימה ביום 23 במרץ 2026 התקיים דיון לגבי כל אחד מנושאי המשרה הבכירה המנויים בתקנה 21 בפרק הרביעי, באופן נפרד, בקשר שבין התגמול שניתן לכל אחד מנושאי המשרה כאמור בשנת 2025 לתרומתו של כל אחד מהם באותה השנה ובהתאם למדיניות התגמול שאושרה.

דירקטוריון החברה בדק ומצא כי רכיבי התגמול הקבועים והמשתנים אשר שולמו לבעלי העניין ונושאי המשרה הבכירה בחברה הנם בהתאם למדיניות התגמול בחברה ולאישורים שנתקבלו על פי דין וכי הינם סבירים והוגנים.

9. אימוץ תכנית אכיפה פנימית

ביום 19 במרץ 2013 אימצה החברה תכנית אכיפה פנימית בתחום דיני ניירות ערך. תכנית האכיפה כוללת, בין היתר, נהלים המסדירים איסור שימוש במידע פנים ואת נהלי עבודת הדירקטוריון וועדותיו. לממונה על האכיפה בחברה מונה סמנכ"ל הכספים, מר שחר רניה.

כמו כן, אימץ דירקטוריון החברה קוד אתי המסדיר, ברמת הקבוצה, סטנדרטים של התנהגות המבטאים, בין היתר, ציות לחוק, יושרה, הגינות, שמירה על צנעת הפרט, טוהר מידות, אחריות כלפי עובדי הקבוצה, אחריות כלפי הלקוחות ואחריות בסוגיות של איכות הסביבה.

במסגרת תוכנית האכיפה הפנימית, החברה מבצעת לפי הצורך עדכון של נהליה, הדרכות ולומדות בנוגע לאי שימוש במידע פנים וביצוע בקרה פנימית על יישום התכנית כאמור.

10. אחריות תאגידית (ESG - Environmental, Social and Governance)

פעילות הקבוצה שזורה באורח חייו של הציבור הישראלי ולכן מחייבת התנהלות אחראית תוך שילוב שיקולי קיימות סביבתית וחברתית וממשל תאגידי לצד השיקולים העסקיים בניהול הפעילות של הקבוצה. החל משנת 2022 החברה מפרסמת באתר החברה דוחות ESG ודוחות מעקב. כמידי שנה, החברה צפויה לפרסם באתר החברה בסמוך לפרסום הדוח התקופתי לשנת 2025 עדכון לדוח ESG. פעילות הקבוצה שזורה באורח חייו של הציבור הישראלי ולכן מחייבת התנהלות אחראית תוך שילוב שיקולי קיימות סביבתית וחברתית וממשל תאגידי לצד השיקולים העסקיים בניהול הפעילות של הקבוצה. בדוח החברה מציגה פרטים על פעילות החברה בשנת 2025 בנוסף למידע הנכלל בדוח התקופתי. הדוח משקף את מחויבות הקבוצה בהיבטים אתיים, חברתיים וסביבתיים, ושילובם לצד האסטרטגיה והחזון של הקבוצה. הדוח נכתב בהתאם להנחיות הדיווח של ארגון הדיווח הבינלאומי (GRI GLOBAL REPORTING INITIATIVE) והוא תואם לסטנדרט השקיפות GRI: IN ACCORDANCE CORE. כמו כן, הדוח משקף את פעילותה של הקבוצה ביחס ליעדי פיתוח בר קיימא של האו"ם, ה-SDGs. הקבוצה פועלת ותמשיך לפעול בכדי לשלב את מותגי הקבוצה בפעילויות ועשייה סביבתית וחברתית-כלכלית. הקבוצה תמשיך לעודד וליזום פעולות סביבתיות וביניהן עשייה ירוקה יותר, ייעול שרשרת אספקה ושילוב חומרי גלם סביבתיים, זאת תוך המשך פיתוח הון אנושי, מקצועי ושירותי, גיוון מגדרי ואתני ושמירה על סביבת עבודה מקצועית, שוויונית ומכבדת. כמו כן, הקבוצה מעודדת תעסוקה באזורים פריפריאליים ומקדמת פרויקטים חברתיים-קהילתיים הן בעזרת המותגים השונים בקבוצה והן באמצעות שיתופי פעולה, מתן תרומות ופעילות התנדבותית.

ד. גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

גילוי בדבר אומדנים חשבונאיים קריטיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופת הדיווח. חלק מהאומדנים אשר עשויה להיות להם השפעה מהותית על הצגת הנתונים בדוחות הכספיים, מחייבים הפעלת שיקול דעת בסביבה של אי וודאות.

לתיאור האומדנים החשבונאיים הקריטיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים, אשר בעת גיבושם נדרשה החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ולאירועים הכרוכים באי וודאות, ראו באור 3 לדוחות הכספיים. בהפעלת שיקול דעתה לצורך קביעת האומדנים החשבונאיים, לוקחת החברה בחשבון, לפי העניין, את העובדות הרלוונטיות, ניסיון העבר, השפעת גורמים חיצוניים והנחות סבירות בהתאם לנסיבות. מאחר ומדובר באומדנים בלבד, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

יודפת הראל בוכריס – יו"ר הדירקטוריון

הראל ויזל – מנכ"ל דירקטור

תאריך : 23 במרץ 2026

פוקס - ויזל בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן העניינים

עמוד

143-147	דוחות רואי החשבון המבקרים
148-149	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
150	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
151	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
152-154	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
155-158	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
159-284	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

**דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי לבעלי המניות של פוקס-ויזל בע"מ
בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
בהתאם לסעיף 9ב' (ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של פוקס-ויזל בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפסקה הבאה. הדירקטוריון והנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

לא בדקנו את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של חברות בנות שאוחדו אשר נכסיהן והכנסותיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-9.03% וכ-9.96%, בהתאמה, מהסכומים המתייחסים בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר ולשנה שהסתיימה באותו תאריך. האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של אותן חברות בוקרה על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לאפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו על ידינו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" (להלן: "תקן ביקורת (ישראל) 911"). רכיבים אלה הינם: (1) בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקרות כלליות של מערכות מידע; (2) בקרות על תהליך המכירות; (3) בקרות על תהליך המדידה ותמחור המלאי; (4) בקרות על תהליך השכר (כל אלה יחד מכונים להלן: "רכיבי הבקרה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911. על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קוימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבונו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון המבקרים האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקרות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2025.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך. הדוח שלנו, מיום 23 במרץ 2026, כלל חוות דעת ללא שינוי מהנוסח האחד על אותם דוחות כספיים בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
23 במרץ 2026

דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי לבעלי המניות של פוקס-ויזל בע"מ

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של פוקס-ויזל בע"מ (להלן: "החברה") הכוללים את הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד והרווח הכולל, על השינויים בהון ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הבאורים לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים בדוח המאוחד על המצב הכספי מהווים כ-9.03% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025, והכנסותיהן הכלולות בדוח המאוחד על רווח או הפסד ורווח כולל אחר מהוות כ-9.96% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. כמו כן, לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הינה כ-25,023 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025, וחלקה של החברה בהפסדי אותן חברות הינה בסך של כ-7,279 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי החשבון המבקרים האחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים המוצגים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות המאוחדות ותזרימי המזומנים המאוחדים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברות המאוחדות שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו לרבות דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים המאוחדים וכן (2) שיקול דעתנו לגבי היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם, התקשור של עניינים אלה להלן, אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

בחינת ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים

בהתאם למתואר בבאור 2, 3 ו-13 לדוחות הכספיים המאוחדים, יתרת המוניטין והנכסים הבלתי מוחשיים בספרי החברה ליום 31 בדצמבר 2025 מסתכמת לסך של 669,127 אלפי ש"ח. הנהלת החברה בוחנת ירידת ערך של יחידות מניבות מזומנים שהוקצו אליהן מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר או לעיתים קרובות יותר אם התרחשו אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת אינדיקציה לירידת ערך.

הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מיחידה מניבת המזומנים (או מקבוצת יחידות מניבות המזומנים) שאליה (שאליהן) הוקצו המוניטין והנכסים הבלתי מוחשיים ולבחון האם הערך בספרים עולה על סכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים. במידה וקיים הפרש, יוכר הפסד מירידת הערך המיוחס ראשית למוניטין. הערכה זו מתבססת על אומדנים משמעותיים הכרוכים באי ודאות ועל הערכות סובייקטיביות כגון: (1) תחזיות תזרימי מזומנים ותחזיות צמיחה המבוססות על תקציבים ותחזיות שאושרו על ידי ההנהלה; (2) קביעת שיעור היוון המיושם והמשקף את סיכוני השוק וסיכונים ספציפיים של היחידות מניבות

המזומנים; לשינוי באומדנים או בהערכות אלו, עשויה להיות השפעה מהותית על יתרת המוניטין והנכסים הבלתי מוחשיים בדוחות הכספיים.

ביקורת על בחינת ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים דורשת שיקול דעת של המבקר וכן ידע וניסיון על מנת לבחון את סבירות ההנחות והנתונים ששימשו את ההנהלה בקביעת אומדן סכום בר-ההשבה של היחידות מניבות המזומנים אליהן מתייחס המוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, ועל כן אומדנים אלו נקבעו כעניין מפתח בביקורת.

נהלי הביקורת שביצענו כמענה לעניין המפתח בביקורת

- הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו הינם, בין היתר:
- זיהוי היחידות מניבות המזומנים אליהן מוקצים מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים;
 - בחינת המתודולוגיה ששימשה בהערכת השווי שבוצעה;
 - בחינה והערכה של הכשירות, היכולות והאובייקטיביות של מעריך השווי;
 - הערכת סבירות ההנחות המשמעותיות העומדות בבסיס העבודות לבחינת ירידת ערך כגון תזרימי מזומנים חזויים, רווחים חזויים לפני ריבית, פחת, מיסים והפחתות, EBITDA ושיעורי היוון, בסיוע מומחים פנימיים של הפירמה בעת הצורך;
 - בחנו את הסבירות תוך התחשבות בביצועי עבר והווה של היחידות מניבות המזומנים, וכן – האם הנחות אלה תאמו ראיות שהושגו בתחומים אחרים של הביקורת;
 - ביצעו ניתוח רגישות בגין ההנחות המשמעותיות של ההנהלה ששימשו בהערכת השווי ובחינת השינוי בסכום בר-ההשבה של היחידות מניבות המזומנים שאלהן מוקצים המוניטין ונכסים בלתי מוחשיים;
 - בחינה של נאותות הגילויים בדוחות הכספיים הקשורים לבחינת ירידת הערך של המוניטין והנכסים הבלתי מוחשיים;

בחינת ירידת ערך רכוש קבוע ונכסי זכות שימוש

כפי שמתואר בביאור 11 ו-12 לדוחות הכספיים המאוחדים, יתרת נכסי זכות שימוש מסתכמת לסך של 3,881,316 אלפי ש"ח ויתרת הרכוש הקבוע מסתכמת לסך של 1,452,439 אלפי ש"ח. במהלך שנת 2025 הכירה החברה בהפסדים הקשורים לסגירת חנויות ולירידת ערך של רכוש קבוע ונכסי זכות שימוש, הנזקפים לסעיף הוצאות הפחת ברווח או הפסד.

תהליך חישוב ירידת הערך של הרכוש הקבוע ונכסי זכות השימוש מורכב ומתבסס על אומדנים משמעותיים הכרוכים באי ודאות ועל הערכות סובייקטיביות. לשינוי באומדנים או בהערכות אלה עשויה להיות השפעה משמעותית על סכום ירידת הערך של הרכוש הקבוע ונכסי זכות השימוש האמורים.

כאשר החברה מזהה סממנים לירידת ערך של החנויות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 36, היא מעריכה את תזרימי המזומנים החזוי בהתאם לתחזיות צמיחה המבוססות על תקציבים ותחזיות שאושרו על ידי ההנהלה, על מנת לאמוד את שווי השימוש בחנות. לאחר מכן מבוצעת השוואה בין השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה לבין שווי השימוש. במידה וסכום בבר ההשבה נמוך מהערך בספרים, תרשם ירידת ערך. האומדנים וההנחות המשמעותיות ששימשו את החברה בחישוב שווי השימוש של הנכסים כללו את תחזית תזרימי המזומנים הצפויים מהחנות. ביקורת על בחינת ירידת ערך רכוש קבוע ונכסי זכות שימוש דורשת שיקול דעת של המבקר וכן ידע וניסיון על מנת לבחון את סבירות ההנחות והנתונים ששימשו את ההנהלה בקביעת אומדן ירידת הערך, ועל כן אומדנים אלו נקבעו כעניין מפתח בביקורת.

נהלי הביקורת שביצענו כמענה לעניין המפתח בביקורת

- הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו הינם, בין היתר:
- סקירת המתודולוגיה לקביעת ירידת הערך וסגירת חנויות ובדיקה כי היא עולה בקנה אחד עם כללי החשבונאות שחלים על החברה;
 - בדיקת שלמות ודיוק המידע והנתונים המשמשים את ההנהלה בחישוב ירידת הערך וסגירת חנויות;
 - הערכת סבירות ההנחות המשמעותיות העומדות בבסיס העבודות לבחינת ירידת ערך כגון תזרימי מזומנים חזויים, רווחים חזויים לפני ריבית, פחת, מיסים והפחתות, EBITDA ושיעורי היוון;
 - בחינת סבירות אומדן תזרימי המזומנים בכל הקשור לביצועי עבר והווה, וכן - האם הנחות אלה תאמו ראיות שהושגו בתחומים אחרים של הביקורת;
 - בחינה של נאותות הגילויים בדוחות הכספיים הקשורים לבחינת ירידת ערך רכוש קבוע ונכסי זכות שימוש.

חובות הדירקטוריון והנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

הדירקטוריון והנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010; וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון והנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים מאוחדים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים, הדירקטוריון והנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון והנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים מאוחדים אלו.

בביקורת המבוצעת לרבות הסתמכות על רואי חשבון מבקרים אחרים בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים ניהול ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן ניהול ביקורת מתאימים בנסיבות העניין.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון והנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים המאוחדים או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.
- משיגים ראיות ביקורת נאותות במידה מספקת בדבר העריכה של הדוחות הכספיים המאוחדים לרבות בדיקה כי כללי החשבונאות שיושמו בדוחות הכספיים שבוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים תואמים לכללים אותם נוקטת החברה, כללי הדיווח לפיהם נערכו הדוחות שבוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים תואמים לחוקים והנחיות מחייבים החלים על החברה וכן שכלל הנתונים הנדרשים לצורך האיחוד קבלו ביטוי נאות בדוחות הכספיים המאוחדים.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון והנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.



Shape the future
with confidence

טל. +972-3-6232525
פקס +972-3-5622555
ey.com

קוסט פורר גבאי את קסירר
דרך מנחם בגין 144א',
תל-אביב 6492102

כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזוהים על אי תלותנו.

מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון והנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או רגולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותם עניין.

פיסקת קישור

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, והדוח שלנו מיום 23 במרץ 2026 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא גיא זבולון.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
23 במרץ 2026

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
נכסים שוטפים			
1,055,842	895,652	6	מזומנים ושווי מזומנים
518,097	559,891	7	השקעות ופקדונות לזמן קצר
6,703	1,902	'ד18	חלות שוטפת של ניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת לקוחות
477,939	479,255	8	חייבים ויתרות חובה
238,777	294,541	'א9	מלאי
1,250,123	1,611,563	'ג2	
<u>3,547,481</u>	<u>3,842,804</u>		
נכסים לא שוטפים			
8,689	2,182	'א18	פקדון משועבד
21,966	1,411	'ד18	ניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת
40,364	32,296	'א10	השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
60,628	56,926	'ב9	חייבים והשקעות לזמן ארוך
1,094,181	1,452,439	12	רכוש קבוע
23,743	23,743	ב'12 ('ב12)	נדל"ן להשקעה
3,267,484	3,881,316	11	נכסי זכות שימוש
28,117	37,483	13	דמי פינוי חנויות
234,333	252,759	13	נכסים בלתי מוחשיים אחרים
337,313	378,885	13	מוניטין
69,475	77,542	'ד29	מסים נדחים
<u>5,186,293</u>	<u>6,196,982</u>		
<u><u>8,733,774</u></u>	<u><u>10,039,786</u></u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
586,977	702,135	14	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
770,639	802,405	15	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
658,215	759,317	16	זכאים ויתרות זכות
531,604	598,280	18ה'(4)ז'	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
2,547,435	2,862,137		
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
2,961,924	3,553,421	18ה'(4)ז'	התחייבות בגין חכירה
693,792	1,080,420	17	הלוואות מתאגידים בנקאיים
21,201	22,943	21ב'(8)ה5'	הכנסות מראש
19,958	21,279	19	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
32,659	39,671	29ד'	מסים נדחים
3,729,534	4,717,734		
<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u>			
		22	הון מניות
138	138		פרמיה על מניות
214,300	224,043		קרן בגין עסקה עם בעל שליטה
948	948		קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
20,998	19,362	20	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
498,615	461,546		קרן בגין עסקאות גידור
-	(8,385)		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
(11,364)	(26,639)		יתרת רווח
1,039,180	1,084,737		
1,762,815	1,755,750		
693,990	704,165		זכויות שאינן מקנות שליטה
2,456,805	2,459,915		<u>סה"כ הון</u>
8,733,774	10,039,786		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

23 במרץ 2026			
שחר רניה	הראל ויזל	יודפת הראל בוכריס	תאריך אישור הדוחות הכספיים
משנה למנכ"ל	חבר דירקטוריון ומנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	
וסמנכ"ל כספים			

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2023	2024	2025		
אלפי ש"ח (למעט רווח נקי למניה)			באור	
5,384,222	6,422,096	7,079,042	23	הכנסות ממכירות
2,418,326	2,751,247	3,001,069	24	עלות המכירות
2,965,896	3,670,849	4,077,973		רווח גולמי
2,513,343	2,921,690	3,340,642	25	הוצאות מכירה ושיווק
96,281	104,225	110,143	26	הוצאות הנהלה וכלליות
(20,722)	(25,017)	(11,083)	28	הכנסות אחרות, נטו
5,624	18,336	16,312	10א'	חלק הקבוצה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
371,370	651,615	621,959		רווח תפעולי
71,864	85,064	69,370	27	הכנסות מימון
(157,683)	(212,287)	(287,628)	27	הוצאות מימון
285,551	524,392	403,701		רווח לפני מסים על הכנסה
76,985	123,897	83,656	129'	מסים על הכנסה
208,566	400,495	320,045		רווח נקי
149,200	290,983	229,268		מיוחס ל:
59,366	109,512	90,777		בעלי מניות החברה
208,566	400,495	320,045		זכויות שאינן מקנות שליטה
10.85	21.08	16.54	30	רווח נקי בסיסי למניה (בש"ח)
10.77	20.97	16.45	30	רווח נקי מדולל למניה (בש"ח)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
208,566	400,495	320,045	רווח נקי
<u>רווח כולל אחר לאחר השפעת מס:</u>			
<u>סכומים שלא יסווגו לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>			
530	4,103	364	רווח אקטוארי בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
<u>סכומים שיסווגו לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים</u>			
13,315	(33,381)	(26,359)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
-	-	(8,385)	הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
3,745	(3,618)	119	חלק הקבוצה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
17,590	(32,896)	(34,261)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
226,156	367,599	285,784	סה"כ רווח כולל
מיוחס ל:			
160,707	270,782	205,695	בעלי מניות החברה
65,449	96,817	80,089	זכויות שאינן מקנות שליטה
226,156	367,599	285,784	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות החברה										
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	יתרת רווח	קרן בגין עסקאות גידור	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
אלפי ש"ח										
138	214,300	498,615	948	20,998	1,039,180	-	(11,364)	1,762,815	693,990	2,456,805
יתרה ליום 1 בינואר 2025										
-	-	-	-	-	229,268	-	-	229,268	90,777	320,045
-	-	-	-	-	87	(8,385)	(15,275)	(23,573)	(10,688)	(34,261)
רווח נקי										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
הפסד כולל אחר										
-	-	-	-	-	229,355	(8,385)	(15,275)	205,695	80,089	285,784
סה"כ רווח (הפסד) כולל										
-	-	-	-	-	-	-	-	8,107	5,136	13,243
עלות תשלום מבוסס מניות										
-	9,743	-	-	(9,743)	-	-	-	-	-	-
מימוש כתבי אופציה ומניות חסומות										
-	-	-	-	-	(183,798)	-	-	(183,798)	-	(183,798)
דיבידנד ששולם										
-	-	(37,069)	-	-	-	-	-	(37,069)	(23,672)	(60,741)
עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,359	22,359
זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות שאוחדו לראשונה (ראו באור 5)										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(73,737)	(73,737)
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה										
138	224,043	461,546	948	19,362	1,084,737	(8,385)	(26,639)	1,755,750	704,165	2,459,915
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025										

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה									
הון מניות	פרמיה על מניות	שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות משלום מבוסס מניות	יתרת רווח	דוחות כספיים של פעילות חוץ	התאמות הנובעות מתרגום	סה"כ
הון	מניות	שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקאות משלום מבוסס מניות	יתרת רווח	דוחות כספיים של פעילות חוץ	התאמות הנובעות מתרגום	סה"כ
אלפי ש"ח									
137	212,031	493,062	948	14,399	854,397	13,186	1,588,160	678,218	2,266,378
יתרה ליום 1 בינואר 2024									
-	-	-	-	-	290,983	-	290,983	109,512	400,495
-	-	-	-	-	4,349	(24,550)	(20,201)	(12,695)	(32,896)
רווח נקי									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
רווח (הפסד) כולל אחר									
-	-	-	-	-	295,332	(24,550)	270,782	96,817	367,599
סה"כ רווח (הפסד) כולל									
-	-	-	-	-	9,763	-	9,763	9,223	18,986
עלות משלום מבוסס מניות									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2,269	-	-	(3,164)	904	-	10	-	10
מימוש כתבי אופציות לעובדים ומניות חסומות									
-	-	-	-	-	(111,453)	-	(111,453)	-	(111,453)
דיבידנד ששולם									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בחברות נכדות שאוחדו לראשונה									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	5,553	-	-	-	-	5,553	(23,731)	(18,178)
עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(82,805)
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה									
138	214,300	498,615	948	20,998	1,039,180	(11,364)	1,762,815	693,990	2,456,805
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024									

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

מיוחס לבעלי מניות החברה										
הון מניות	פרמיה על מניות	שאינן מקנות בעלי זכויות עם קרן בגין עסקאות	קרן בגין עסקה עם בעל קרן בגין עסקאות	תשלום מבוסס מניות	יתרת רווח	של פעילות חוץ	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
אלפי ש"ח										
136	201,730	493,062	948	12,889	827,653	1,796	1,538,214	702,999	2,241,213	יתרה ליום 1 בינואר 2023
-	-	-	-	-	149,200	-	149,200	59,366	208,566	רווח נקי
-	-	-	-	-	117	11,390	11,507	6,083	17,590	רווח כולל אחר
-	-	-	-	-	149,317	11,390	160,707	65,449	226,156	סה"כ רווח כולל
-	-	-	-	11,811	-	-	11,811	13,332	25,143	עלות תשלום מבוסס מניות
1	10,301	-	-	(10,301)	-	-	1	-	1	מימוש כתבי אופציות לעובדים ומניות חסומות
-	-	-	-	-	(122,573)	-	(122,573)	-	(122,573)	דיבידנד ששולם
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הנפקת הון מניות לזכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	-	-	-	-	274	274	בחברה נכדה
-	-	-	-	-	-	-	-	(105,812)	(105,812)	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	-	-	-	-	1,976	1,976	התאמות
137	212,031	493,062	948	14,399	854,397	13,186	1,588,160	678,218	2,266,378	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
208,566	400,495	320,045	רווח נקי
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
			התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
577,416	699,255	788,592	פחת רכוש קבוע ונכסי זכות שימוש
112,796	174,742	201,688	הוצאות ריבית, נטו
41,979	50,586	61,252	הפחתת נכסים בלתי מוחשיים ודמי פינוי
46	14	36	הפסד הון ממימוש רכוש קבוע
(8,768)	-		שערוך תמורה מותנית לרכישת חברות בחברת בת
			חלק הקבוצה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי
5,624	18,336	16,312	המאזני, נטו
76,985	123,897	83,657	מסים על הכנסה
2,844	3,360	671	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
-	-	(12,500)	שערוך נכס פיננסי בגין תמורה מותנית (ראו באור 10ב'20)
-	(1,494)	(5,892)	הכנסות מימון בין שערוך אופציה (ראו באור 5ה')
(12,477)	(27,476)	(31,952)	עליית ערך ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
1,412	(257)	(906)	הפסד (רווח) מגיירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת
32,168	(14,285)	37,878	הפסד (רווח) מעסקאות אקדמה
25,143	18,987	13,243	עלות תשלום מבוסס מניות
855,168	1,045,665	1,152,079	
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(15,409)	(38,715)	7,471	ירידה (עלייה) בלקוחות
(57,512)	15,764	7,167	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
151,277	(140,975)	(342,586)	ירידה (עלייה) במלאי
(87,323)	111,557	(10,949)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
73,963	1,872	81,949	עלייה בזכאים ויתרות זכות
64,996	(50,497)	(256,948)	
			מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה עבור:
(137,176)	(204,467)	(227,243)	ריבית ששולמה
22,851	26,536	22,975	ריבית שהתקבלה
(109,553)	(107,218)	(161,837)	מסים ששולמו
21,565	39,109	33,428	מסים שהתקבלו
4,000	4,000	-	דיבידנד שהתקבל
(198,313)	(242,040)	(332,677)	
930,417	1,153,623	882,499	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>			
(303,373)	(488,578)	(535,992)	רכישת רכוש קבוע
(22,707)	-	-	רכישת נדל"ן להשקעה
(982)	(5,157)	(720)	השקעה בבייביארק (ראו באור 10ב'16)
-	(178,680)	(75,935)	רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה (נספח ב', ג' ו-ד')
(5,117)	(7,812)	(7,447)	השקעה בחברה כלולה AEO EUROPE RETAIL CO B.V
-	8,975	-	מזומן שהתקבל בגין כניסה של החברה הבת ריטיילורס
(2,874)	(23,200)	(4,000)	לשותפות בקנדה
44,870	203,782	-	השקעות אחרות
(176,606)	-	(46)	משיכת פקדון לזמן קצר
607	768	792	הפקדת פקדון לזמן קצר
(25,333)	(38,211)	(31,059)	תקבולים בגין החכרת נכס
270	432	160	רכישת נכסים בלתי מוחשיים ודמי פינוי
167,357	107,571	(9,233)	תמורה מממוש רכוש קבוע
13,643	6,702	26,262	מימוש (רכישת) ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
5,808	-	6,645	תמורה מפדיון ניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת
6,000	-	-	משיכה מפקדון משועבד
			החזר הלוואות מצדדים קשורים בחברות בנות
(298,437)	(413,408)	(630,573)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>			
(122,573)	(111,453)	(183,798)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
(105,812)	(82,805)	(73,737)	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(432,319)	(509,905)	(582,153)	פרעון התחייבות בגין חכירה
(278,766)	(362,622)	(718,032)	פירעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
630,000	409,009	956,244	קבלת הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים בניכוי עלויות עסקה
1	1	-	מימוש כתבי אופציות ומניות חסומות
(18,662)	(3,588)	267,807	קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
-	292	298	הנפקת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	(18,515)	(63,390)	רכישת מניות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(328,131)	(679,586)	(396,761)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
10,289	(18,184)	(15,355)	התאמה הנובעת מתרגום יתרות מזומנים ושווי מזומנים
314,138	42,445	(160,190)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
699,259	1,013,397	1,055,842	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
1,013,397	1,055,842	895,652	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
			(א) פעילות מהותית שלא במזומן
3,339	17,371	(13,355)	תנועה ברכישת נכסים באשראי
801,381	1,015,654	1,209,876	תנועה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה, נטו
21,089	-	-	ויתור על תשלומי חכירה בגין פעילות מימון
			(ב) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה בחברה הבת טרמינל איקס:
-	(8,515)	(6,756)	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
-	(12,799)	(11,881)	מוניטין
-	(160)	(2,988)	רכוש קבוע
-	-	(41)	דמי פינוי חנויות
-	(4,766)	(11,610)	נכסים בלתי מוחשיים
-	-	(6,671)	נכס זכות שימוש
-	1,013	2,514	מסים נדחים
-	3,221	3,158	אשראי מתאגידים בנקאיים
-	5,400	9,722	זכאים בגין רכישת השקעות בחברות מאוחדות
-	51	520	התחייבות בשל הטבות לעובדים, נטו
-	-	6,671	התחייבות בגין חכירה מימונית
-	5,004	9,924	זכויות שאינן מקנות שליטה
-	(11,551)	(7,438)	
			(ג) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה בחברה הבת ריטיילורס:
-	13,094	6,285	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים, כולל יתרות זכות בגין הרכישה)
-	(47,536)	(17,804)	רכוש קבוע
-	(110,313)	(64,736)	נכסי זכות שימוש
-	(72,062)	(25,101)	נכסים בלתי מוחשיים
-	(101,330)	(29,890)	מוניטין
-	(1,783)	5,480	מסים נדחים
-	139,337	64,736	התחייבויות בגין חכירה
-	-	16,486	הלוואות לזמן ארוך, כולל חלויות שוטפות
-	13,464	-	התחייבות בגין אופציית מכר
-	(167,129)	(44,544)	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
-	-	(3,800)
-	-	(12,097)
-	-	(21,123)
-	-	(4,401)
-	-	(142)
-	-	(8,069)
-	-	(517)
-	-	4,735
-	-	242
-	-	8,784
-	-	12,435
-	-	(23,953)

(ד) רכישת חברה שאוחדה לראשונה

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)

מוניטין

נכסים בלתי מוחשיים

רכוש קבוע

תוכנות

נכס זכות שימוש

חייבים לזמן ארוך

מסים נדחים

התחייבות בשל יחסי עובד מעביד

התחייבות בגין חכירה

זכויות שאינן מקנות שליטה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - כללי

א. פוקס ויזל בע"מ (להלן: "החברה") עוסקת, בעצמה ובאמצעות חברות מוחזקות, בעיצוב, קניינות, שיווק והפצה של בגדים, אביזרי אופנה, הלבשה תחתונה, הנעלה ואופנת בית. כמו כן, עוסקת הקבוצה בממכר מוצרי אווירה וטיפוח, מוצרי תינוקות ופריטי הנעלה, אביזרי והלבשת ספורט.

רשימת חברות ושותפויות מוחזקות עיקריות

באור	דרך הצגה	שיעור הבעלות והשליטה על ידי החברה ליום 31 בדצמבר 2025	
		%	
5'ב10	מאוחדת	58.40	רטיילורס בע"מ (להלן: "רטיילורס")
11'ב10	מאוחדת	52.63	טרמינל איקס אונליין בע"מ (להלן: "טרמינל איקס")
2'ב10	מאוחדת	55	ללין נרות וסבונים בע"מ (להלן: "ללין")
15'ב10	מאוחדת	80	שילב שיווק ישיר לבית היולדת בע"מ (להלן: "שילב")
9'ב10	מאוחדת	51	אף.דבליו.אס קמעונאות בע"מ (להלן: "FWS")
1'ב10	מאוחדת	100	בילי האוס בע"מ (להלן: "בילי האוס")
4'ב10	מאוחדת	100	יאנגה בע"מ (להלן: "יאנגה")
17'ב10	מאוחדת	80	ג'מבו ריטייל יוון בע"מ (להלן: "ג'מבו")
20'ב10	מאוחדת	80	סאן גלס בע"מ (להלן: "סאן גלס")
24'ב10	מאוחדת	56	איתי ברנדס בע"מ (להלן: "איתי ברנדס")
22'ב10	מאוחדת	100	FOX GROUP CANADA INC (להלן: "פוקס קנדה")
23'ב10	מאוחדת	80	בשם רדי טו איט בע"מ (להלן: "רדי טו איט")
	מאוחדת	100	Fox-Wizel China Ltd. (להלן: "פוקס סיין")
	מאוחדת	100	יו.אף.איי קמעונאות בע"מ (להלן: "UFA")
19'ב10	מאוחדת	93.75	פוקסטרוט אס.סי.אם שותפות מוגבלת (להלן: "פוקסטרוט")
27'ב10	מאוחדת	100	FOX GROUP JUMBO CANADA INC (להלן: "פוקס ג'מבו קנדה")
	מאוחדת	99.9	קבוצת פוקס טק שותפות מוגבלת (להלן: "פוקס טק")*
	מאוחדת	100	פוקס טק שותף כללי בע"מ*
3'ב10	חברה כלולה	50	א.ח. ייצור ושיווק אופנה 3020 בע"מ (להלן: "סאקס")
21'ב10	חברה כלולה	49	AEO EUROPE RETAIL CO B.V (להלן: "אמריקן איגל הולנד")
16'ב10	חברה כלולה	20.27	בייביארק בע"מ (להלן: "בייביארק")

(* מועד הקמה הינו 2 במרץ 2026.)

באור 1: - כללי (המשך)

החברה פועלת בעצמה ובאמצעות חברות המוחזקות על ידיה (להלן: "הקבוצה") בארבעה תחומי פעילות עיקריים המהווים מגזרי פעילות: תחום פעילות אופנה ואופנת הבית (באמצעות המותגים: The Children's -1 Ruby Bay, Aerie, Offline, Mango, Yanga, American Eagle, FOX Home, FOX (Place תחום מוצרי אווירה וטיפוח (באמצעות המותג Laline), תחום אופנת הספורט (באמצעות החברה הבת ריטיילורס, במותגים "Nike", "Foot Locker", "Converse", סמסונג ועד לינואר 2025- דרים ספורט), תחום טרמינל איקס (באמצעות אתרי סחר קמעונאיים מקוונים המופעלים על ידי החברה הבת טרמינל איקס וחברות המוחזקות על ידיה - אתר סיסטארז, אתר סטרונגפול, אתר עדה לזורגן, אתר אינקר (החל מרבעון שני לשנת 2025) ואתר רונית ים (החל מהרבעון הרביעי לשנת 2025), וכן מספר חנויות).

השיווק לשוק המקומי מתבצע באמצעות רשת חנויות בהפעלה ישירה על ידי חברות הקבוצה, באמצעות אתרי סחר מקוון, וביניהם אתר סחר רב מותגי ("TERMINAL X") של חברת טרמינל איקס ואתרי הסחר סיסטארז, סטרונגפול, עדה לזורגן, אינקר ורונית ים אשר בשליטתה של טרמינל, וכן אתרי סחר של הפעילויות שילב, פוקס, פוקס הום, ללין ואתר Foot Locker אשר בשליטתה של ריטיילורס וכן באמצעות מכירה סיטונאית לחנויות ולגופים מוסדיים. הקבוצה משווקת את מוצריה ל"ח"ל בהפעלה ישירה ובאמצעות הענקת הסכמי בלעדיות ורישיונות לפתיחת חנויות ומכירה בסיטונאות של מותגי FOX, Laline, AE ו-Sack's. בנוסף, ללין מפעילה רשת חנויות בהפעלה ישירה של המותג "Laline" בקנדה, ריטיילורס מפעילה רשת חנויות בהפעלה ישירה של המותג "Nike" בקנדה, באירופה, באוסטרליה ובניו זילנד וכן מפעילה באוסטרליה חנויות של המותג סמסונג ואתרי אינטרנט לממכר צעצועים תחת המותג מטאל, פוקס קנדה מפעילה רשת חנויות בקנדה בהפעלה ישירה של המותג "מנגו" ו"פוקס הום".

החברה הינה חברה ציבורית ונסחרת בבורסה בתל אביב.

ב. השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית

במהלך שנת 2022 החלו התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם אשר הובילו לעלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. כחלק מהצעדים שנקטו על מנת לבלום את עליית המחירים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית. בשנים 2023, 2024 ו-2025 עלה מדד המחירים לצרכן בישראל בשיעורים של 3.0%, 3.2% ו-2.6%, בהתאמה. על-פי תחזית בנק ישראל שיעור האינפלציה לשנת 2026 צפוי לעמוד על 1.7%, נתון המסמן על צפי להמשך התמתנות בקצב האינפלציה בישראל. בניסיון לרסן את האינפלציה שהחלה לעלות בשנת 2022, העלה בנק ישראל את שיעור הריבית, אשר עמדה על 0.1% בחודש אפריל 2022 וטיפסה עד לשיעור של 4.75% בחודש מאי 2023. בחודש נובמבר 2025, החל בנק ישראל להוריד את הריבית לראשונה מזה שנתיים ב-0.25% ונכון למועד פרסום הדוחות, ריבית בנק ישראל עומדת על 4.0%. בהתאם לתחזית בנק ישראל, הריבית צפויה לעמוד על כ-3.5% בממוצע ברבעון הרביעי לשנת 2026.

מרבית חוזי השכירות של החברה הינם חוזים הצמודים למדד וכפועל יוצא העלייה במדד מביאה לגידול בתשלומי השכירות. מנגד, חלק מההשקעות של החברה בניירות ערך צמודים למדד כך שהעלייה במדד מגדילה את הכנסות המימון של החברה. נכון למועד הדוח, לא חלו השפעות מהותיות על החברה כתוצאה מהעלייה בשיעורי האינפלציה.

ג. השלכות מלחמת "חרבות ברזל", מבצע "עם כלביא" ומבצע "שאגת הארי"

מבצע חרבות ברזל - בחודש אוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") במדינת ישראל. הימשכות המלחמה הובילה לשיבושים בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת עסקים בדרום ובצפון הארץ לרבות מספר מרכזי קניות שבהם מפעילה החברה חנויות. בחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם הפסקת אש בין מדינת ישראל לחמאס. החברה וחלק מחברות הבת הגישו תביעת פיצויים במסגרת תקנות מס רכוש, קרן פיצויים בגין נזקי המלחמה וחוק התוכנית לסיוע כלכלי (הוראת שעה - חרבות ברזל) וזאת בעיקר בגין פגיעה ברווחיות החנויות אשר היו סגורות או עבדו חלקית עקב המלחמה ובהן חלה ירידה משמעותית

באור 1: - כללי (המשך)

במכירותיהן. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, 2024 ו-2023 בגין תביעות פיצויים אלו, הכירו החברה וחברות הבת בהכנסות בסך של כ-9.9 מיליון ש"ח, כ-13 מיליון ש"ח וכ-12 מיליון ש"ח בהתאמה, כאשר הסכום נרשם בסעיף הכנסות אחרות בדוח רווח או הפסד. במסגרת הירתמות הנהלת החברה ועובדיה למאמץ המלחמתי, במהלך שנת 2025 ו-2024 וחודשים אוקטובר-נובמבר 2023, תרמה החברה כ-1.1 מיליון ש"ח, כ-2.3 מיליון ש"ח וכ-3.2 מיליון ש"ח בהתאמה, עבור סיוע לתושבי יישובי העוטף שנפגעו במלחמה, וכן סייעה במימון נסיעות עבור כוחות הביטחון.

מבצע "עם כלביא" - בחודש יוני 2025 התקיים מבצע "עם כלביא" (להלן: "המבצע"), מבצע צבאי רחב היקף של מדינת ישראל נגד איראן. במהלך 12 ימי הלחימה שיגרה איראן טילים בליסטיים לישראל ובהתאם לתקנות פיקוד העורף נאסרה כל התקהלות לרבות במקומות עבודה, למעט במקומות אשר הוגדרו חיוניים. בעקבות זאת, פעילות רשת החנויות בישראל לרבות הפעילות הלוגיסטית ופעילות המטה הושבתו במרבית ימי הלחימה (למעט פעילות אתרי האינטרנט של הקבוצה אשר פעלה כרגיל).

בהתאם, נקטה הקבוצה בצעדים שמטרתם צמצום הוצאות והקטנת הנזק הכלכלי בתקופה מאתגרת זו. כחלק מהצעדים האמורים לעיל הודיעה החברה למרבית העובדים על יציאה לחופשה ללא תשלום של 12 יום, כאשר מטה החברה המשיך לפעול במתכונת מצומצמת לצורך המשכיות עסקית. ביום 25 ביוני 2025, עם סיום המבצע, חזרו כלל עובדי החברה מהחופשה ללא תשלום. בתקופת הדיווח ולאחריה, הגיעה הקבוצה להסכמות מול מרבית המשכירים בישראל כי לא ישולמו תשלומי שכירות ודמי ניהול (באופן חלקי או מלא) בגין התקופה בה נאסרה פעילות החנויות ותבוצע התחשבנות עומסים בגין התקופה. בהתאם לכך, בתקופת הדיווח הכירה החברה בקטון בהוצאות בסך של כ-9.9 מיליון ש"ח. במסגרת הירתמות הנהלת החברה לסייע, במהלך שנת 2025 תרמה החברה סך של כ-2 מיליון ש"ח.

בנוסף לאמור, במסגרת מאמצי החברה להקטנת הנזק הכלכלי מתחילת המלחמה ועד למועד פרסום הדוחות, ביצעה החברה פעולות לצמצום הוצאות תפעול וטיפול במלאים ובתנאי רכש.

מבצע "שאגת הארי" - ביום 28 בפברואר 2026 החלה מתקפה צבאית משולבת של ישראל וארצות הברית על איראן, הכוללת סיכול ממוקד של מנהיגים ואישים בכירים באיראן, תקיפת מתקני גרעין ואתרי טילים בליסטיים. החל מתחילת המבצע הכריזה ממשלת ישראל על מצב מיוחד בעורף. במהלך המבצע התלקחה הלחימה בזירות נוספות, וכן התחדשה הלחימה בלבנון מול החיזבאללה. אתרי הסחר של הקבוצה המשיכו לפעול כאשר חנויות הקבוצה נסגרו החל מיום 28 בפברואר ועד ליום 4 במרץ 2026, ונפתחו במתכונת מצומצמת בהתאם לתנועת הקונים ולהנחיות פיקוד העורף החל מיום 5 במרץ 2026. מטה החברה המשיך לפעול במתכונת מצומצמת לצורך המשכיות עסקית. נכון למועד פרסום הדוח, החברה הגיעה להסכמות עם חלק מהמשכירים ביחס למתווה תשלומי שכירות ודמי ניהול, ותמשיך לפעול על מנת להגיע להסכמות מול יתר המשכירים בישראל כי לא ישולמו תשלומי שכירות ודמי ניהול (באופן חלקי או מלא) בגין התקופה בה נאסרה פעילות החנויות בעקבות מבצע "שאגת הארי" וכן לתשלום דמי שכירות ודמי ניהול מופחתים בתקופה שלאחר חזרת חנויות הקבוצה לפעילות במתכונת מצומצמת ועד לחזרה למצב פעילות שגרת. טרם אושר מתווה ממשלתי לסיוע כלכלי לעסקים. בצל אי הוודאות הרבה ביחס למשך והיקף המערכה הבטחונית, השלכותיה על כלכלת ישראל בכלל, על ענף הקמעונאות ועל פעילות החברה בפרט, לא ניתן להעריך בשלב זה את ההשפעה על פעילות הקבוצה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

- החברה - פוקס - ויזל בע"מ.
- הקבוצה - פוקס - ויזל בע"מ והחברות המוחזקות שלה.
- חברות מאוחדות - חברות אשר לחברה שליטה בהן (כהגדרתה ב- IFRS 10) ואשר דוחותיהן מאוחדים עם דוחות החברה.

מדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן: "IFRS").

כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט נכסים והתחייבויות פיננסיות (כולל מכשירים נגזרים) המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד והשקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או הפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות של החברה הינו ש"ח. מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

הקבוצה קובעת עבור כל חברה בקבוצה, לרבות חברות המוצגות לפי שיטת השווי המאזני, מהו מטבע הפעילות של כל חברה.

2. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

ג. מלאי

מבוצעת בחינה מדי תקופה של מצב המלאי וגילו ומבוצעת הפרשה למלאי איטי בהתאמה. סכום ההפרשה בגין ירידת ערך מלאי של החברה וחברות מאוחדות לשנת 2025 הסתכמה לסך של כ- 45,271 אלפי ש"ח (בשנים 2024, 2023 לסך של כ-36,240 וכ-26,456 אלפי ש"ח בהתאמה). לגבי מדיניות הפחתת המלאי ראו באור 3 להלן.

עלות המלאי - נקבעת על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

ד. מחזור תפעולי

תקופת המחזור התפעולי הרגיל של הקבוצה היא שנה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. הכרה בהכנסות ממכירת סחורות

החברה עוסקת בעצמה ובאמצעות חברות המוחזקות על ידיה (להלן ביחד: "הקבוצה") בעיצוב, קניינות, שיווק והפצה של בגדים, אביזרי אופנה, הלבשה תחתונה, הנעלה, אופנה ואביזרי ספורט, אופנת בית ומוצרי תינוקות. כמו כן, עוסקת הקבוצה בממכר מוצרי אווירה וטיפוח. הכרה בהכנסה ממכירות המוצרים מתבצעת בנקודת זמן כאשר השליטה על הנכס המועבר מועברת ללקוח, בדרך כלל במעמד הרכישה בחנויות (או במועד מסירת הסחורה ללקוח). בעת הערכה של מחיר העברה עבור מכירת המוצרים, החברה לוקחת בחשבון השפעתה של תמורה משתנה, תמורה שאינה במזומן.

ו. הכרה בהכנסה בגין תווי קניה, כרטיסי מתנה ותוכניות נאמנות לקוחות

החברה מכירה בהכנסה בגין תווי קניה בעת מימושם בחנויות, ובוחנת את גובה ההתחייבות הנותנת בגין הכרטיסים שטרם מומשו תוך התייחסות לצפי אי המימוש בהתאם לניסיון עבר. כמו כן, לחברות בקבוצה מועדון לקוחות המבוסס על נקודות. התוכנית מאפשרת ללקוחות לצבור נקודות בעת קניית מוצרים בחנויות. ניתן לקבל מוצרים בחינם תוך ניצול הנקודות שנצברו, מותנה במינימום נקודות שנצברו. ההכנסה שיוחסה לתמריץ המכירה נדחית ומוכרת על בסיס ניצול הנקודות בפועל ובהתאם לניסיון העבר בגין נקודות שטרם נוצלו.

ז. הפרשה לזיכויים

בחלק מעסקאותיה מעניקה החברה ללקוח זכות להחזיר את המוצר לאחר רכישתו. הקבוצה מבצעת הפרשה בגין הנפקת זיכויים שניתן לממשם ובוחנת את גובה ההפרשה בהתאם לניסיון העבר של תקופת מימוש הזיכויים.

ח. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס.

בחשוב המסים הנדחים לא הובאו בחשבון מסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדיבידנדים, מאחר שחלוקת הדיבידנד אינה כרוכה בחבות מס נוספת, או בשל מדיניות החברה שלא ליזום חלוקת דיבידנד על ידי חברה מאוחדת הגוררת חבות מס נוספת.

ט. חכירות

החברה מטפלת בחוזה כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

י. הקבוצה כחוכר

הקבוצה פועלת מתוך מושכרים בקניונים ומרכזים מסחריים. הקבוצה מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה. במסגרת מדדת ההתחייבות בגין חכירה החברה ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה הכלולים באותה עסקה. רכיבים שאינם מהווים חכירה כוללים דמי ניהול, ש"ד תלוי פדיון ושירותי אחזקה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית התוספתית של החברה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך תקופת החכירה.

להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

מספר שנים	בעיקר	
5-12	10	מקרקעין
1.5-3	3	כלי רכב

תשלומי חכירה משתנים

תשלומי חכירה משתנים אשר מבוססים על ביצוע או שימוש ואינם תלויים במדד או בריבית, בעיקר תשלומי שכ"ד התלויים בפדיון, מוכרים כהוצאה בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר במועד היווצרותם.

אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש. בהתאם לניסיון העבר של הקבוצה ברוב המוחלט של המקרים האופציה הראשונה ממומשת.

י.א. רכוש קבוע

בבעלות הקבוצה ציוד ורכוש קבוע (בעיקר שיפורים במושכר בחנויות). פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

בעיקר %	%	
10	7-33	ריהוט וציוד בחנויות ובמשרדים
	15	כלי רכב
10	לאורך תקופת השכירות	התקנות ושיפורים במושכר

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת החכירה של נכס הבסיס.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולאבא.

הפחתת הנכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

י.ב. עלויות אשראי

החברה מהוונת עלויות אשראי הקשורות לרכישה, הקמה או ייצור של נכסים כשירים. נכסים כשירים הם נכסים אשר נדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתם לשימוש המיועד או למכירתם.

עלויות אשראי כוללות הוצאות ריבית והוצאות אחרות המתהוות לישות בקשר לקבלת כספים באשראי. החברה מתחילה להוון עלויות אשראי לעלותו של נכס כשיר במועד שבו מתקיימים כלל התנאים להלן: מתהוות לה יציאות בגין הנכס הכשיר, מתהוות לה עלויות אשראי, והחברה

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מבצעת את הפעולות להכנת הנכס לשימושו המיועד. הסכום של עלויות האשראי המהוון בתקופת הדיווח כולל עלויות אשראי ספציפיות ועלויות אשראי שאינן ספציפיות על פי שיעור היוון משוקלל. עלויות אשראי אחרות נזקפות עם התהוותן להוצאות מימון ברווח או הפסד.

יג. נכסים בלתי מוחשיים

לאחר ההכרה הראשונית, נכסים בלתי מוחשיים מוצגים על-פי עלותם בניכוי הפחתה מצטברת ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. על-פי הערכת ההנהלה, נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם על בסיס שיטת הקו הישר.

אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים הינו כדלקמן:

<u>שנים</u>	
3-5	תוכנות מחשב ועלויות פיתוח
7-20	זיכיון/ סימן מסחרי/ מותג/ מועדון לקוחות

יד. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

הקריטריונים הייחודיים להלן מיושמים בבחינת ירידת ערך של הנכסים הספציפיים הבאים:

מוניטין בגין חברות מאוחדות

החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך. (למידע נוסף ראו באור 13ג').

טו. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסיים

לקבוצה נכסים פיננסיים שונים אשר מסווגים בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים שלהלן:

(א1) החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו (בעיקר לקוחות) נמדדים על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך.

(ב1) החברה מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר:

נכס פיננסי שמהווה מכשיר חוב אינו עומד בקריטריונים למדידתו בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (בעיקר השקעות באגרות חוב המוחזקות למסחר).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. מכשירים פיננסיים (המשך)

ג1) מכשירים הוניים ונכסים פיננסיים אחרים המוחזקים למסחר

השקעות במכשירים הוניים שאינם עומדים בקריטריונים האמורים לעיל ועל כן נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (בעיקר השקעות במניות המוחזקות למסחר).

2. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת התחייבויות הפיננסיות שאינן נמדדות בעלות מופחתת בשווי הוגן כאשר עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד. לאחר ההכרה הראשונית, שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד.

טז. חשבונאות גידור

מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה)

הקבוצה מבצעת לעתים התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים כגון חוזי אקדמה (Forward) בגין מטבע חוץ כדי להגן על עצמה מפני הסיכונים הכרוכים בתנודות בשערי החליפין של מטבע חוץ. נגזרים פיננסיים אלה מוכרים לראשונה לפי השווי ההוגן. לאחר ההכרה הראשונית הנגזרים הפיננסיים נמדדים לפי שווי הוגן. נגזרים מוכרים במאזן כנכסים כשהשווי ההוגן שלהם חיובי וכהתחייבויות כשהשווי ההוגן שלהם שלילי. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של נגזרים שאינם משמשים למטרות גידור נזקפים מיידית לרווח או הפסד. עסקאות גידור כשירות לחשבונאות גידור בין היתר כאשר במועד יצירת הגידור קיים ייעוד ותייעוד פורמלי של יחסי הגידור ושל מטרת ניהול הסיכונים והאסטרטגיה של החברה לבצע גידור. הגידור נבחן על בסיס מתמשך ונקבע בפועל שהוא בעל אפקטיביות גבוהה במהלך תקופת הדיווח הכספי שאליו יועד הגידור. עסקאות גידור (הגנה) מטופלות כדלקמן:

גידור תזרימי מזומנים

החברה מקימה מרל"ג בישראל, חלק מהמיומן מתבצע באמצעות הלוואה במטבע אירו. החברה משלמת לקבלן האוטומציה במטבע אירו, מטבע הפעילות של החברה הינו שקל ולפיכך נוצרת לחברה חשיפה לשינויים בשערי חליפין אירו-שקל. בהתאם למדיניות ניהול סיכונים, החברה מבצעת מעת לעת עסקאות גידור מט"ח (אירו-שקל) באמצעות עסקאות פורוורד אירו-שקל ועסקאות החלפת מטבע אירו-ש"ח (SWAP) במטרה לגדר בגין עליית שער החליפין המשפיע על תזרימי המזומנים.

החלק האפקטיבי של השינויים בשווי ההוגן של המכשיר המגדר מוכר ברווח (הפסד) כולל אחר בעוד שהחלק הלא אפקטיבי מוכר מידית לרווח או הפסד.

יז. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות כולל עלויות רכישה ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נדל"ן להשקעה נמדד בשווי ההוגן, אשר משקף את תנאי השוק במועד הדיווח. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה, נזקפים לרווח או הפסד במועד התהוותם. נדל"ן להשקעה אינו מופחת באופן שיטתי.

נדל"ן להשקעה בפיתוח המיועד לשימוש עתידי כנדל"ן להשקעה נמדד אף הוא בשווי הוגן כאמור לעיל וזאת כאשר השווי ההוגן ניתן למדידה מהימנה. כשהשווי ההוגן אינו ניתן למדידה מהימנה,

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בשל אופי והיקף סיכוני הפרויקט, אזי הוא נמדד על פי עלותו, בניכוי הפסדים מירידת ערך אם קיימים, עד למועד שבו השווי ההוגן ניתן למדידה מהימנה או השלמת הבנייה, כמוקדם מביניהם. בסיס העלות של נדל"ן להשקעה בפיתוח כולל את עלות המקרקעין בתוספת עלויות אשראי המשמשות למימון ההקמה, עלויות תכנון ופיתוח ישירות תוספתיות ודמי תיווך בשל התקשרויות בהסכמים להשכרתו.

יח. הפרשות

להלן סוגי ההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, כאשר יותר סביר מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן (ראו באור 21א').

יט. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בקבוצה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות לאחר סיום העסקה

לקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן הקבוצה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

2. תוכנית להטבה מוגדרת

הקבוצה מפעילה תוכנית להטבה מוגדרת בגין תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. לפי החוק זכאים עובדים לקבל פיצויים עם פיטוריהם או עם פרישתם. ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מוצגת לפי שיטת שווי אקטוארי של יחידת הזכאות החזויה. החישוב האקטוארי מביא בחשבון עלויות שכר עתידיות ושיעור עזיבת עובדים, וזאת על בסיס הערכה של עיתוי התשלום. הסכומים מוצגים על בסיס היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, לפי שיעורי הריבית בהתאם לתשואה במועד הדיווח של אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה, אשר מועד פירעונן דומה לתקופת ההתחייבות המתייחסת לפיצויי הפרישה.

החברה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח (להלן: "נכסי התוכנית"). נכסי התוכנית הם נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן ארוך או בפוליסות ביטוח כשירות. נכסי התוכנית אינם זמינים לשימוש נושי הקבוצה ולא ניתן לשלםם ישירות לקבוצה.

ההתחייבות בשל הטבות לעובדים המוצגת בדוח על המצב הכספי מייצגת את הערך הנוכחי של התחייבות ההטבות המוגדרת בניכוי השווי ההוגן של נכסי התוכנית.

מדידות מחדש של ההתחייבות נטו נזקפות לרווח כולל אחר בתקופת התהוותן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. עלות ההכנסות והנחות מספקים

בעלות המכירות נכללות הוצאות בגין אובדן, אחסון ושינוע מלאי עד לנמל היעד. כמו כן, נכללים בעלות המכירות הפסדים בגין ירידת ערך מלאי, מחיקת מלאי והפרשות בגין מלאי איטי.

הנחות מנוכות מעלות הקניות במועדים בהם מתקיימים התנאים המזכים באותן הנחות. חלק מההנחות בגין אותו חלק מהקניות המתווסף למלאי הסגירה מיוחס למלאי והחלק הנותר מקטין את עלות המכירות.

כא. הוצאות פרסום

הוצאות בגין פעילויות פרסום, קידום מכירות ושיווק, כגון הפקת קטלוגים ועלוני פרסום, מוכרות כהוצאה במועד בו קיימת לקבוצה גישה למוצרי הפרסום או כאשר השירות בגין פעולות אלה ניתן לקבוצה.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה הקבוצה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם ההשפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

א. השיקולים

שיעור היוון של התחייבות בגין חכירה

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירות ולכן לצורך חישוב ההתחייבויות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה. החברה נעזרת במעריך שווי חיצוני לצורך קביעת שיעור הריבית התוספתי.

ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי תוצאות התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

- נכסי מיסים נדחים

נכסי מיסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפוי, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

- ירידת ערך מוניטין

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים (או קבוצת יחידות מניבות מזומנים) שאליה (שאליהן) הוקצה המוניטין. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

- הטבות בגין פנסיה והטבות אחרות לאחר סיום העסקה

התחייבות בגין תוכניות להטבה מוגדרת לאחר סיום העסקה נקבעת תוך שימוש בטכניקות הערכה אקטואריות. חישוב ההתחייבות כרוך בקביעת הנחות בין השאר לגבי שיעורי היוון, שיעור עליית השכר ושיעורי תחלופת עובדים. יתרת ההתחייבות עשויה להיות מושפעת בצורה משמעותית בגין שינויים באומדנים אלו.

- ירידת ערך מלאי

מלאי מוצרי החברה הינו מרכיב מהותי מכלל נכסי הקבוצה. מלאי החברה נרשם לפי העלות או שווי שימוש, הנמוך מביניהם. בהתאם למדיניות החברה בנושא מלאי איטי ומלאי מת, מלאי שגילו מעל שנתיים מופחת ב-50% מערכו ומעל 5 שנים מופחת במלואו.

- שיעורי פחת

החברה מפחיתה את הרכוש הקבוע לתקופת הזמן המשוערת שבה ישמש אותה, או לאורך תקופת השכירות, כולל תקופות האופציה, לפי הנמוך שביניהם. בהתבסס על ניסיון העבר, האומדן להפחתה של השיפורים במושכר הוא 10 שנים.

- הפרשה בגין תווי קניה, כרטיסי מתנה ותוכניות נאמנות לקוחות

הקבוצה מציעה, הן ללקוחות פרטים והן לאירגונים גדולים, אפשרות לרכישה של תווי קניה ו/או כרטיסי מתנה (להלן: "תווים") הניתנים למימוש במרבית חנויות הקבוצה. החברה מכירה בהכנסה בגין תווים אלה בעת מימושם בחנויות, ובוחנת את גובה ההתחייבות הנוטרת בגין הכרטיסים שטרם מומשו בהתאם לניסיון עבר. כמו כן, לחברות בקבוצה מועדון לקוחות המבוסס על נקודות. התוכנית מאפשרת ללקוחות לצבור נקודות בעת קניית מוצרים בחנויות. ניתן לקבל מוצרים בחינם תוך ניצול הנקודות שנצברו, מותנה במינימום נקודות שנצברו. ההכנסה שיוחסה לתמריץ המכירה נדחית ומוכרת על בסיס ניצול הנקודות בפועל ובהתאם לניסיון העבר.

- עסקאות חכירה הכוללות אופציות הארכה וביטול

לצורך הערכה האם ודאי באופן סביר שהחברה תממש אופציה להארכת תקופת חכירה או לא לממש אופציה לביטול תקופת חכירה, מביאה בחשבון החברה את כל העובדות והנסיבות הרלוונטיות אשר יוצרות עבור החברה תמריץ כלכלי לממש אופציה להארכה או לא לממש אופציה לביטול, כגון: סכומים משמעותיים שהושקעו בגין שיפורים במושכר, חשיבות נכס הבסיס והייחודיות הטמונה בו לצורך פעילותה של החברה, ניסיון העבר של

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

החברה בעסקאות חכירה דומות ועוד.

לאחר מועד התחילה החברה מעריכה מחדש האם ודאי באופן סביר שהיא תממש אופציה להארכה או לא תממש אופציה לביטול כאשר מתרחש אירוע משמעותי או שינוי משמעותי בנסיבות אשר יש בהן כדי להשפיע על החלטות החברה בדבר מימוש או אי מימוש האופציה, כגון: שיפורים משמעותיים שבוצעו במושכר ולא היו חזויים במועד התחילה, התקשרות בחכירת משנה של נכס הבסיס לתקופה העולה על סוף תקופת החכירה שנקבעה קודם לכן ועוד.

ירידת ערך רכוש קבוע ונכסי זכות שימוש

תהליך חישוב ירידת הערך של הרכוש הקבוע ונכסי זכות השימוש מורכב ומתבסס על אומדנים הכרוכים באי ודאות ועל הערכות סובייקטיביות. לשינוי באומדנים או בהערכות אלה עשויה להיות השפעה משמעותית על סכום ירידת הערך של הרכוש הקבוע ונכסי זכות השימוש האמורים. כאשר מתקיימים סממנים לירידת ערך של החנויות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 36, החברה מעריכה את תזרים המזומנים החזוי בהתאם לתחזיות צמיחה המבוססות על תקציבים ותחזיות שאושרו על ידי ההנהלה, על מנת לאמוד את שווי השימוש בחנות. לאחר מכן, במידת הצורך, מבוצעת השוואה בין השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה לבין שווי השימוש לצורך קביעת הסכום בר השבה. במידה וסכום בר ההשבה נמוך מהערך בספרים, תרשם ירידת ערך. האומדנים וההנחות המשמעותיות שמשמשים בחישוב שווי השימוש של הנכסים כוללים את תחזית תזרימי המזומנים הצפויים מהחנות.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים

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

מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים.

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

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

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

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

באור 5: - צירופי עסקיםא. רכישת איתי ברנדס בע"מ

ביום 26 בינואר 2025 הושלמה העסקה באופן שעם השלמתה החברה החזיקה 51% מהון המניות של איתי ברנדס, והיתרה הוחזקה בחלקים שווים על ידי א.ו.א. פרויקטים בע"מ (חברה בבעלות ובשליטה בשרשור של ה"ה אוהד סנדלר ואדם פרידלר) ומר איתי ארביב (24.5% מהון המניות של חברת איתי ברנדס, כל אחד). חברת איתי ברנדס עוסקת בעיצוב, ייצור, יבוא ושיווק של פרטי ביגוד ואופנה באמצעות אתר סחר מקוון ו-11 חנויות (נכון למועד הדיווח) תחת המותג "איתי ברנדס", "ITAY BRANDS". כמו כן, איתי ברנדס מחזיקה ב-10% מזכויות ההון וההצבעה בחברה פרטית אשר הינה הבעלים של חלקים בלתי מסוימים מחלקה 3 בגוש 6135 המיוחסים כולם לבניין שברחוב לבלוב 12, תל אביב. במסגרת ההסכמים הוסדר מנגנון תמורה עתידית המותנית בעמידה של חברת איתי ברנדס ביעדי רווח לשנים 2024 ו-2025 המייצגים שווי לחברת איתי ברנדס של עד 90 מיליון ש"ח. התמורה העתידית המותנית תשולם בכפוף לעמידה ביעדי רווח כאמור בתוך 60 יום ממועד אישור הדוחות המבוקרים של חברת איתי ברנדס בכל אחת מהשנים 2024-2025, לפי העניין. בהתאם לדוחות הכספיים של חברת איתי ברנדס לשנים 2024 ו-2025 אין עמידה ביעד רווח ולפיכך החברה לא צפויה לשלם תמורה נוספת. במועד השלמת העסקה, נכנס לתוקף הסכם בעלי מניות, לפיו החברה זכאית למנות את רוב חברי הדירקטוריון, והחלטות הדירקטוריון והאסיפה הכללית של חברת איתי ברנדס יתקבלו ברוב רגיל, למעט רשימה מצומצמת של החלטות מיוחדות לגביהן יידרש רוב מיוחד כפי שנקבע. בנוסף, הסכם בעלי המניות כולל, בין היתר, התייחסות למדיניות חלוקת רווחים, מימון וכן הוראות ומגבלות בדבר העברת מניות.

בקשר להסכם שנחתם ביום 10 בספטמבר 2025 לרכישת 5% נוספים מהון המניות של חברת איתי ברנדס על ידי החברה וכן אופציות לחברה לרכישת מניות נוספות של איתי ברנדס, ראו באור 10ב'(24).

במועד צירוף העסקים שולמה תמורה בסך של 25,038 אלפי ש"ח. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים התקבלה הערכת שווי סופית על ידי מעריך שווי חיצוני ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו.

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת איתי ברנדס במועד הרכישה הינם כדלקמן:

שווי הוגן אלפי ש"ח	
1,085	מזומנים ושווי מזומנים
3,815	לקוחות
542	חייבים
11,111	מלאי
4,401	רכוש קבוע
8,069	נכסי זכות שימוש
517	חייבים לזמן ארוך
21,265	נכסים בלתי מוחשיים
50,805	
8,857	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
2,811	זכאים ויתרות זכות
8,784	התחייבויות בגין חכירה
242	התחייבויות בשל עובד מעביד
4,735	מיסים נידחים
25,429	
25,376	נכסים מזוהים נטו
12,435	זכויות שאינן מקנות שליטה
12,097	מוניטין הנובע מהרכישה
25,038	סך עלות הרכישה
25,038	להלן אופן חישוב עלות הרכישה: מזומן ששולם
	<u>מזומנים אשר שימשו לרכישה</u>
1,085	מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת במועד הרכישה
(25,038)	מזומנים ששולמו תמורת הרכישה
(23,953)	מזומנים, נטו

החברה בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הנרכשת לפי החלק היחסי של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של החברה הנרכשת.

תוצאות חברת איתי ברנדס מאוחדות בדוחותיה הכספיים של החברה החל מיום 26 בינואר 2025. החל ממועד הרכישה, חברת איתי ברנדס תרמה כ-6,696 אלפי ש"ח לרווח הנקי המאוחד וכ-70,838 אלפי ש"ח למחזור ההכנסות המאוחד.

ב. הסכמים מחייבים לרכישת אין קר ב.ב בע"מ על ידי החברה הבת טרמינל איקס

ביום 16 ביוני 2025, הושלמה עסקה במסגרתה רכשה החברה הבת, טרמינל איקס 51% מהון המניות של אין קר ב.ב בע"מ ("חברת אינקר") והיתרה מוחזקת בחלקים שווים על ידי ה"ה רועי ביכלר ודניאל ברק ("המייסדים"), המשמשים כמנכ"לים משותפים באינקר. תמורת העסקה הסתכמה לסך של כ-5,566 אלפי ש"ח. כמו כן, המייסדים יהיו זכאים תמורה מתגנית עתידית מוערכת בסך של כ-8,352 אלפי ש"ח שתשולם ממקורותיה העצמיים של טרמינל איקס לאחר מועד אישור הדוחות הכספיים המבוקרים של חברת אינקר לשנת 2025, כפי שהוגדר בהסכם. עלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקה הסתכמו בסכומים לא מהותיים. לפרטים ראו באור 10ב/25).

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת אינקר במועד הרכישה הינם כדלקמן:

שווי הוגן אלפי ש"ח	
1,542	מזומנים ושווי מזומנים
3,364	לקוחות
1,378	חייבים ויתרות חובה
587	מלאי
507	רכוש קבוע
41	דמי פיננסי
8,806	נכסים בלתי מוחשיים
16,225	
42	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
1,208	זכאים ויתרות זכות
472	אשראי מתאגידים בנקאיים
107	התחייבות בשל הטבות לעובדים, נטו
2,006	מסים נדחים
3,835	
12,390	נכסים מזוהים נטו
6,071	זכויות שאינן מקנות שליטה
7,599	מוניטין הנובע מהרכישה
13,918	סך עלות הרכישה
	<u>עלות הרכישה</u>
אלפי ש"ח	
4,196	מזומן ששולם
1,370	זכאים בגין רכישת השקעות בחברות מאוחדות
8,352	תמורה מותנית
13,918	סך עלות הרכישה
	<u>מזומנים אשר שימשו לרכישה</u>
אלפי ש"ח	
1,542	מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה
4,196	מזומנים ששולמו תמורת הרכישה
2,654	מזומנים, נטו

החברה הבת טרמינל איקס בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הנרכשת לפי החלק היחסי של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של החברה הנרכשת.

תוצאות חברת אינקר מאוחדות בדוחותיה הכספיים של החברה הבת טרמינל איקס החל מיום 30 ביוני 2025. החל ממועד זה, חברת אינקר תרמה 3,770 אלפי ש"ח לרווח הנקי המאוחד ו-12,820 אלפי ש"ח למחזור ההכנסות המאוחד.

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)ג. הסכמים מחייבים לרכישת חברות סטודיו עדה לזורגן בע"מ ורמי ליפשטט בע"מ על ידי החברה הבת טרמינל איקס

ביום 8 בדצמבר 2024 הושלמה העסקה במסגרתה רכשה החברה הבת טרמינל איקס 51% מהון המניות של כל אחת מהחברות סטודיו עדה לזורגן בע"מ ("עדה לזורגן") ורמי ליפשטט בע"מ ("רמי ליפשטט"). החברות עדה לזורגן ורמי ליפשטט יקראו יחד "חברות עדה לזורגן". לפרטים ראו באור 10ב'(14).

קביעת השווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2024 הייתה ארעית כיוון שהערכת השווי של הנכסים וההתחייבויות בבעלות חברות עדה לזורגן טרם התקבלה עד למועד אישור הדוחות הכספיים לשנת 2024. הערכת השווי התקבלה בחודש יוני 2025 ובעקבותיה נתוני שנת 2024, המהווים מספרי השוואה בדוחות הכספיים, הוצגו מחדש על מנת לשקף את התאמת השווי ההוגן כאמור.

החברה הבת טרמינל איקס ביצעה במהלך שנת 2025 התאמות לסכומים הארעיים שהוכרו במסגרת ה-PPA הזמני שביצעה החברה במועד הרכישה, לרבות עלות הרכישה וייחוסה לסעיפים השונים. הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך תוקנו בדרך של הצגה מחדש על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת ההתאמות בסכומים שאינם מהותיים לחברה.

ד. הסכמים מחייבים לרכישת תאגידיים צרפתיים המפעילים 12 חנויות נייקי בצרפת על ידי החברה הבת ריטיילורס

ביום 25 באפריל 2025 התקשרה החברה הבת ריטיילורס, באמצעות החברה הנכדה Retailors Netherlands B.V., בהסכם מחייב עם צד שלישי בלתי קשור, לרכישת הבעלות המלאה (100%) בתאגיד צרפתי ייעודי, אשר יחזיק במועד השלמת העסקה, בכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים, בבעלות המלאה ב-12 תאגידיים המפעילים 12 חנויות נייקי בצרפת, בתמורה לסך של 17.5 מיליון יורו, בכפוף להתאמות על בסיס חוב נטו אפס (Free Cash - Free Debt) והון חוזר נורמטיבי כפי שסוכם בין הצדדים.

ביום 30 באפריל 2025 הושלמה העסקה. בתקופת הדיווח שילמה החברה הבת ריטיילורס סך של כ-66.2 מיליון ש"ח בגין הרכישה.

ביום 23 בדצמבר 2025 חתמו הצדדים על הסכם נוסף, אשר מטרתו להסדיר את ההתאמות למחיר רכישת המניות, בהתאם להסכם מיום 25 באפריל 2025. בהתאם להסכם זה, נקבעו התאמות למחיר הרכישה על בסיס החוב נטו וההון החוזר, כך שהתאמת החוב נטו נקבעה כסכום חיובי של כ-19.3 מיליון ש"ח, התאמת ההון החוזר נקבעה כסכום שלילי של כ-2.6 מיליון ש"ח, ובהתאם לכך התאמת מחיר הרכישה הכוללת הסתכמה בסכום חיובי של כ-16.7 מיליון ש"ח.

ביום 29 בדצמבר 2025 שילמה החברה הבת ריטיילורס למוכר את מלוא סכום התאמת מחיר הרכישה הכוללת. עלות העסקה הכוללת הסתכמה לסך של כ-82.9 מיליון ש"ח.

כמו כן, הכירה החברה הבת ריטיילורס בעלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקה בסך של כ-1.9 מיליון ש"ח, אשר נזקפו כהוצאה ונכללו בסעיף הוצאות אחרות בתקופת הדיווח.

החברה הבת ריטיילורס הכירה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, טרם התקבלה הערכת שווי סופית על ידי מעריך שווי חיצוני ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו. תמורת הרכישה וכן השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ניתנים להתאמה סופית עד 12 חודשים ממועד הרכישה. במועד המדידה הסופית, ההתאמות מבוצעות בדרך של הצגה מחדש של מספרי ההשוואה שדווחו בעבר לפי המדידה הארעית.

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של החברה הצרפתית במועד הרכישה:

שווי הוגן אלפי ש"ח	
38,376	מזומנים ושווי מזומנים
489	לקוחות
22,210	חייבים
17,397	מלאי
17,804	רכוש קבוע
64,736	נכסי זכות שימוש
25,101	נכסים בלתי מוחשיים
186,113	
36,577	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
9,804	זכאים ויתרות זכות
64,736	התחייבויות בגין חכירה
16,486	הלוואות לזמן ארוך, כולל חלויות שוטפות
5,480	מיסים נדחים
133,083	
53,030	נכסים מזוהים נטו
29,890	מוניטין הנובע מהרכישה
82,920	סך עלות הרכישה

החל ממועד הרכישה, תרמה החברה הצרפתית רווח של כ-2.8 מיליון ש"ח, ותרמה למחזור ההכנסות המאוחד כ-137.1 מיליון ש"ח.

המוניטין שנוצר ברכישה מיוחס להטבות החזויות הנובעות מהסינרגיה של שילוב הפעילויות של החברה והחברה הנרכשת. לא חזוי שהמוניטין שהוכר יהיה מותר בניכוי לצרכי מס הכנסה.

ה. הסכמים מחייבים לרכישת קבוצת RPG הפועלת באוסטרליה ובניו זילנד על ידי החברה הבת ריטיילורס

ביום 2 באפריל 2024 הושלמה עסקה במסגרתה רכשה החברה הבת ריטיילורס, באמצעות החברה הבת שלה Retailors Netherlands B.V (להלן: "החברה ההולנדית"), באמצעות חברה חדשה המאוגדת באוסטרליה בשם RTL Australia (להלן: "החברה החדשה"), את הבעלות המלאה בקבוצת RPG באוסטרליה, באופן שמיד לאחר השלמת העסקה, החברה ההולנדית מחזיקה ב-92.5% ובעלי מניות המיעוט מחזיקים ב-7.5% מהון המניות של החברה החדשה. עיקר פעילות RPG נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 הינה הפעלת 41 חנויות נייקי (מתוכן 7 חנויות נייקי בניו זילנד), 12 חנויות סמסונג והפעלת שני אתרי אתרי אינטרנט לממכר צעצועים תחת המותג מטאל. לפרטים נוספים ראו באור 21ג' (9) להלן. לפרטים בדבר תביעה במסגרתה החברה והחברה החדשה באוסטרליה תובעות מהמוכרים בעסקת הרכישה סך של כ-39.5 מיליון דולר אוסטרלי, לפרטים נוספים ראו באור 21א' (17).

ו. רכישת חברת רונית ים על ידי החברה הבת טרמינל איקס

ביום 5 באוקטובר 2025 הושלמה העסקה במסגרתה רכשה החברה הבת טרמינל איקס 51% מהון המניות של אמן סנפיר בע"מ ("חברת רונית ים"). העלות הכוללת של צירוף העסקים הסתכמה לסך של 8,292 אלפי ש"ח אשר שולמו במזומן ממקורותיה העצמיים של החברה הבת טרמינל איקס. כ-5,422 אלפי ש"ח שולמו לגב' רונית קופל מייסדת החברה וביתה גב' שי קופל פלינר ("המוכרות"), ועוד כ-2,870 אלפי ש"ח לחברת רונית ים. כמו כן, על פי ההסכם, המוכרות יהיו זכאיות לתמורה עתידית מותנית בגובה 1,900 אלפי ש"ח אשר תשולם לאחר מועד אישור הדוחות הכספיים המבוקרים של חברת רונית ים לשנת 2025, בכפוף לעמידה ביעד רווח נקי לשנת 2025, וחברת רונית ים תהיה זכאית לתמורה עתידית מותנית (כפרמיה על הון המניות), בסך של 1,900 אלפי ש"ח, אשר תשולם לאחר מועד אישור הדוחות

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

הכספיים של חברת רונית ים לשנת 2026, בכפוף לעמידה ביעד רווח נקי לשנת 2026. התמורות בעסקה כאמור לעיל הינן כפופות להתאמות במלאי בהתאם לתנאי ההסכם ולעמידה ביעדי רווח כאמור וישולמו ממקורותיה העצמיים של החברה הבת טרמינל איקס. חברת רונית ים לא עמדה ביעד הרווח הנקי לשנת 2025 המזכה בתמורה העתידית המותנית למוכרות. עלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקה הסתכמו בסכומים לא מהותיים.

החברה הבת טרמינל איקס הכירה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, טרם התקבלה הערכת שווי סופית על ידי מעריך שווי חיצוני ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו. תמורת הרכישה וכן השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ניתנים להתאמה סופית עד 12 חודשים ממועד הרכישה. במועד המדידה הסופית, ההתאמות מבוצעות בדרך של הצגה מחדש של מספרי ההשוואה שדווחו בעבר לפי המדידה הארעית. השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת רונית ים במועד הרכישה הינם כדלקמן:

שווי הוגן אלפי ש"ח	
3,508	מזומנים ושווי מזומנים
563	ניירות ערך
1,506	לקוחות
384	חייבים ויתרות חובה
3,602	מלאי
2,481	רכוש קבוע
6,671	נכס זכות שימוש
2,804	נכסים בלתי מוחשיים
21,519	סה"כ נכסים
1,442	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
1,936	זכאים ויתרות זכות
2,686	אשראי מתאגידים בנקאיים
6,671	התחייבות בגין חכירה
413	התחייבות בשל הטבות לעובדים, נטו
508	מסים נדחים
13,656	סה"כ התחייבויות
7,863	נכסים מזוהים נטו
3,853	זכויות שאינן מקנות שליטה
4,282	מוניטין הנובע מהרכישה
8,292	סך עלות הרכישה
	<u>עלות הרכישה</u>
אלפי ש"ח	
8,292	מזומן ששולם
8,292	סך עלות הרכישה

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)מזומנים אשר שימשו לרכישה

אלפי ש"ח	
3,508	מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה
8,292	מזומנים ששולמו תמורת הרכישה
4,784	מזומנים, נטו

החברה הבת טרמינל איקס בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הנרכשת לפי החלק היחסי של הזכויות שאינן מקנות שליטה בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של החברה הנרכשת. המוניטין שנוצר ברכישה מיוחס להטבות החזיות הנובעות מהסינרגיה של שילוב הפעילויות של החברה הבת טרמינל איקס והחברה הנרכשת. לא חזוי שהמוניטין שהוכר יהיה מותר בניכוי לצרכי מס הכנסה.

תוצאות חברת רונית ים מאוחדות בדוחותיה הכספיים של החברה הבת טרמינל איקס החל מיום 1 באוקטובר 2025. החל ממועד זה, חברת רונית ים תרמה 271 אלפי ש"ח לרווח הנקי המאוחד ו-3,989 אלפי ש"ח למחזור ההכנסות המאוחד.

באור 6: - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		% ריבית
406,052	597,362	
649,790	298,290	~4.2%
1,055,842	895,652	

מזומנים למשיכה מיידית
שווי מזומנים - פיקדונות לזמן קצר

באור 7: - השקעות ופקדונות לזמן קצר

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
14,598	10,703	
196,028	359,796	
307,471	189,346	
518,097	559,845	
-	46	
518,097	559,891	

נכסים פיננסיים המסווגים כמוחזקים למסחר

מניות
יחידות השתתפות בקרנות נאמנות, השקעה בקרנות גידור,
השקעות בקרנות אלטרנטיביות ואחרים
אגרות חוב קונצרניים, מלוות ממשלתיים ותעודות סל

פקדונות לזמן קצר

באור 8: - לקוחות

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
72,045	96,888	חובות פתוחים
14,003	20,789	המחאות לגבייה
392,804	362,600	חברות כרטיסי אשראי ותווי קניה
478,852	480,277	
(913)	(1,022)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
477,939	479,255	לקוחות, נטו

ירידת ערך לקוחות מטופלת באמצעות רישום הפרשה לחובות מסופקים.

אלפי ש"ח	להלן התנועה בהפרשה לחובות מסופקים
1,013	יתרה ליום 1 בינואר 2024
(100)	הפרשה במשך השנה
913	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
109	הפרשה במשך השנה
1,022	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

להלן ניתוח יתרת הלקוחות שלא הוכרה בגינה ירידת ערך (הפרשה לחובות מסופקים), לקוחות נטו, לפי תקופת הפיגור בגבייה ביחס לתאריך הדיווח:

לקוחות שטרם הגיע מועד פירעונם (ללא פיגור בגבייה)						
עד 30 יום	31-60 יום	61-90 יום	91-120 יום	מעל 121 יום	סה"כ	
אלפי ש"ח						
1,207	1,114	1,398	229	9	477,939	31 בדצמבר 2024
181	151	141	207	85	479,255	31 בדצמבר 2025

באור 9: - חייבים ויתרות חובהא. הרכב

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
65,394	72,685
13,594	29,114
47,052	53,517
101,862	128,701
3,308	666
619	-
6,948	9,858
238,777	294,541

מקדמות לספקים
הוצאות מראש
מוסדות ממשלתיים
הכנסות לקבל
זכיינים בגין רכישת סחורות
חוזי אקדמה ואופציות
אחרים

ב. חייבים והשקעות לזמן ארוך

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
14,869	6,698
4,082	8,662
41,677	41,566
60,628	56,926

חייבים בגין פרסום
פקדונות למשכירים
השקעות לזמן ארוך ואחרות
סה"כ חייבים אחרים לזמן ארוך

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקותא. השקעות בחברות כלולותתמצית מידע פיננסי של חברות כלולות שאינן מהותיות1. הערך המצרפי של זכויות החברה בחברות כלולות שאינן מהותיות

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
40,364	32,296

פירוט ההשקעות:

השקעה בחברות כלולות

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)2. חלק החברה בתוצאות המצרפיות של חברות כלולות שאינן מהותיות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
(5,624)	(18,336)	(16,312)	חלק החברה בסכום מצרפי בהפסד
3,745	(3,618)	119	מפעילות נמשכת
			חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר
(1,879)	(21,954)	(16,193)	סה"כ חלק החברה בהפסד כולל

3. סכומי דיבידנד מחברות כלולות שהחברה קיבלה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
4,000	4,000	-	א.ח ייצור ושיווק אופנה 3020 בע"מ

ב. פרטים נוספים בגין השקעות בחברות מוחזקות1. בילי האוס בע"מ

ביום 25 באוגוסט 2006 נחתם הסכם בין החברה לבין בעלי המניות בחברת בילי האוס לרכישת 50% מהון המניות של בילי האוס בע"מ, וביום 23 ביוני 2019 חתמה החברה על הסכם לרכישת יתרת 50% ממניות חברת בילי האוס, כך שהחל ממועד הרכישה כאמור, החברה מחזיקה במלוא הזכויות בהון ובהצבעה בבילי האוס. בילי האוס עוסקת ביבוא ומכירה קמעונאית של מוצרי גלישה, אביזרים ומוצרים הקשורים בגלישה, אופנת גלישה ואופנה אתגרית באמצעות 49 חנויות בקניונים מובילים בישראל (נכון לתאריך המאזן) וכן באמצעות שיווק ומכירה ללקוחות סיטונאים.

בילי האוס, המחזיקה בין היתר בזיכיון בלעדי למכירת מוצרי "Billabong" ו-"Quiksilver" בישראל, התקשרה ביום 10 ביולי 2024 בהסכם רישיון חדש עם Boardriders IP Holdings, LLC ו- DC Shoes, LLC (חברות בשליטת Authentic Brands Group) חלף הסכם הרישיון הנוכחי שהיה עתיד להסתיים ביוני 2026. הסכם הרישיון החדש יעמוד בתוקף עד לתום שנת 2033 ולבילי האוס הוענקה אופציה להארכת הסכם הרישיון ב- 15 שנים נוספות. במסגרת ההסכם החדש (וכפי שקיים בהסכם הנוכחי) הוענקה לבילי האוס זכות בלעדית לפתיחה והפעלה של חנויות BOARDRIDERS, QUIKSILVER ו-BILLABONG ומכירה סיטונאית בישראל. בנוסף, במסגרת ההסכם החדש הוענקו לבילי האוס זכויות נוספות שלא נכללו בהסכם הנוכחי – זכות להפעלת אתרי סחר מקוון וכן זכות מוגבלת לייצור מוצרים, בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם הרישיון החדש. כמו כן, במסגרת ההסכם התחייבה בילי האוס למינימום חנויות, מינימום מכירות ומינימום תמלוגים, וכן סוכם שיעור תמלוגים אשר ישולמו לנותן הרישיון.

לפרטים נוספים בדבר תביעות כנגד חברת בילי האוס ראו באור 21א(7).

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

2. ללין נרות וסבונים בע"מ

ביום 19 בינואר 2007 נחתם הסכם מכוחו רכשה החברה בדרך של הקצאה 50% מהון המניות של ללין וללין בינלאומי בע"מ. בהמשך להסכמים מיום 4 באוקטובר 2020, בין החברה לבין פועלים ונצ'רס בע"מ (להלן: "פש"ה") וחברות בבעלות ובשליטה של ה"ה רויטל לוי ומירב כהן (להלן ביחד: "המוכרות"), ביום 2 בנובמבר 2020 הושלמה עסקה אשר מכוחה מבנה ההחזקות בללין הינו כדלקמן: החברה-55%, המוכרות (בחלקים שווים)-25% ופש"ה-20%.

במסגרת הסכם בעלי המניות נקבעו הוראות ביחס לאופן קבלת החלטות באורגנים של ללין, כך שהחברה רשאית למנות את רוב חברי הדירקטוריון ובכללם את יו"ר הדירקטוריון, והחלטות בדירקטוריון ובאסיפה הכללית יתקבלו ברוב קולות למעט רשימה מצומצמת של החלטות מיוחדות אשר ידרשו את הסכמת פש"ה והמוכרות. כמו כן, נקבעו בהסכם, בין היתר, הוראות כמקובל ביחס למימון החברה, מדיניות חלוקת דיבידנד ומנגנונים שיחולו בעת העברת מניות.

ללין עוסקת בממכר קמעונאי של קרמים, מוצרי אוירה, סבונים, אביזרים ועוד, באמצעות 145 חנויות בקניונים מובילים בישראל ואתר סחר מקוון (נכון לתאריך המאזן) וכן באמצעות שיווק ומכירה לזכיינים בחו"ל. ביום 18 באוקטובר 2017 הקימה ללין חברה בת בבעלות מלאה בקנדה בשם Laline Canada Holdings LTD (להלן: "החברה הקנדית"). החברה הקנדית החלה בפעילותה ביום 24 ביוני 2018. נכון לתאריך המאזן החברה הקנדית מפעילה 11 חנויות בקנדה ואתר סחר מקוון.

בחודש יוני 2019 הקימה ללין חברה בת, בבעלות מלאה, ללין פיתוח מוצר בינלאומי בע"מ, אשר אחראית על פיתוח המוצר ועל הסחר הבינלאומי.

לפרטים נוספים בדבר תביעות כנגד חברת ללין ראו באור 21א'(7).

3. א.ח. ייצור ושיווק אופנה 3020 בע"מ

ביום 3 ביוני 2007 חתמה החברה על הסכם עם חברת א.ח. ייצור ושיווק אופנה 3020 בע"מ (להלן: "סאקס"), בעלת זכות השימוש במותג "Sack's" בישראל, במסגרתו הוקצו לחברה מניות המהוות 50% מההון המונפק והנפרע של סאקס. סאקס עוסקת בייצור ושיווק אופנה לנשים תחת המותג "Sack's" באמצעות 14 חנויות בקניונים מובילים בישראל (נכון לתאריך המאזן) וכן באמצעות שיווק ומכירה ללקוחות סיטונאים בארץ ובחו"ל.

4. יאנגה בע"מ

ביום 20 ביולי 2014 חתמה החברה על הסכם עם חברת יאנגה בע"מ (להלן: "יאנגה") לרכישה והקצאת מניות שיהוו 50% מהון המניות המונפק והנפרע של יאנגה. ההסכם נכנס לתוקפו החל מה-28 באוגוסט 2014.

ביום 8 באוגוסט 2019 רכשה החברה כ-29.9% נוספים מהון המניות של יאנגה וביום 19 בדצמבר 2022, נחתם הסכם והושלמה עסקה במסגרתה רכשה החברה את יתרת מניות חברת יאנגה. עם השלמת העסקה, החברה מחזיקה במלוא הבעלות (100%) בהון המונפק והנפרע של יאנגה וזכויות ההצבעה בה. יאנגה עסקה בייצור ושיווק אופנת בוטיק לנשים בסגנון וינטג'-רומנטי תחת המותג "יאנגה" ("Yanga"). במהלך הרבעון הראשון לשנת 2023, השיקה, יאנגה את מותג האופנה החדש לצעירות- RUBY BAY 1984 (להלן: "רובי ביי"), מותג אופנתי ודינמי המתאפיין בקולקציות צעירות וקלילות בעלת קווים נקיים, ונוחות מקסימלית. נכון לתאריך המאזן נסגרו כלל החנויות שפעלו תחת המותג "יאנגה" והחברה מפעילה 28 חנויות תחת המותג רובי ביי. יצוין כי לסגירת החנויות תחת המותג "יאנגה" לא היתה השפעה מהותית על תוצאות החברה ובשנת 2025 בוצעה הפחתה ליתרת המותג "יאנגה" בסך 5,132 אלפי ש"ח.

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

5. ריטיילורס בע"מ

ריטיילורס עוסקת במכירה קמעונאית של מוצרי הנעלה, הלבשת ספורט ואביזרי ספורט וכן אופנת פנאי באמצעות רשת חנויות המופעלות על ידי ריטיילורס וחברות המוחזקות על ידה בישראל, קנדה, אירופה, אוסטרליה וניו זילנד (החל מיום 2 באפריל 2024). נכון למועד הדוח, החברה מפעילה סך של 283 חנויות, 121 חנויות בישראל, מתוכן 29 חנויות מונו-ברנד של המותג Nike, 89 חנויות של המותג Foot Locker ו-3 חנויות של המותג Converse. בנוסף, ריטיילורס מפעילה 26, 83 ו-41 חנויות מונו-ברנד של המותג Nike בקנדה, אירופה, ואוסטרליה וניו זילנד, בהתאמה, וכן 12 חנויות של המותג סמסונג באוסטרליה (הפעילות באוסטרליה וניו זילנד הינה החל מיום 2 באפריל 2024). החל מיום 1 ביולי 2022 ריטיילורס הינה המפיצה של מוצרי המותג Converse בישראל וכן מפעילה באוסטרליה וניו זילנד שני אתרי אינטרנט לממכר צעצועים תחת המותג מטאל (אתר אחד החל מיום 2 באפריל 2024 ואתר נוסף החל מיום 5 במאי 2025). לפרטים בדבר הסכמי הרישיון להפעלת חנויות Nike ו-Foot Locker בישראל ראו באורים ג'21(3) ו-ג'21(4).

החל מיום 19 במאי 2021 מניותיה של ריטיילורס נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

לפרטים נוספים בדבר תביעות כנגד חברת ריטיילורס וחברות הבנות שלה ראו באורים א'21(7) ו-א'21(17).

6. Retailors Sports INC

בחודש אפריל 2017 הקימה ריטיילורס חברה בקנדה (בשליטה מלאה) בשם Retailors Sports INC לצורך הפעלת רשת חנויות מונו ברנד של המותג "Nike" בקנדה. נכון לתאריך המאזן מפעילה Retailors Sports INC 26 חנויות של המותג Nike במרכזים מסחריים בקנדה. בחודש דצמבר 2023 התקשרה החברה הבת בקנדה בהסכמים מחייבים עם צד שלישי לא קשור להקמת שותפות מוגבלת אשר תפעל בפרובינציות אלברטה וברטיש קולומביה בקנדה. העסקה הושלמה ביום 1 במרץ 2024. לפרטים נוספים ראו באור ג'21(5) ו-ג'21(8).

7. Retailors Europe B.V

בחודש מרץ 2020 הקימה ריטיילורס חברה בהולנד (בשליטה מלאה) בשם Retailors Europe B.V (שם קודם - Retailors-FL NK Ventures B.V) לצורך הפעלת רשת חנויות מונו ברנד של המותג "Nike" בהמבורג (גרמניה) ובמדינות נורדיות. לפרטים נוספים ראו באור ג'21(6)א). בחודש אוגוסט 2024 מוזגה חברת Retailors Europe B.V והחברות בנות שלה אל תוך Retailors Netherlands B.V. כל ההסכמים שנחתמו תחת חברת Retailors Europe B.V מחייבים את חברת Retailors Netherlands B.V. לפרטים נוספים ראו גם ביאור 10ב' (8) להלן.

8. Retailors Netherlands B.V

בחודש מרץ 2020 הקימה ריטיילורס יחד עם פוט לוקר אירופה חברה בהולנד בשם Retailors-FL NK Ventures B.V שהוחזקה 51% על ידי ריטיילורס ו-49% על ידי פוט לוקר, לצורך הפעלת רשת חנויות מונו ברנד של המותג "Nike" במספר מדינות באירופה. ביום 18 ביולי 2022 רכשה ריטיילורס את מלוא החזקותיה של פוט לוקר אירופה (49%) בחברת Retailors-FL NK Ventures B.V, באופן שעם השלמת העסקה, מחזיקה ריטיילורס במלוא (100%) מהבעלות בחברת Retailors-FL NK Ventures B.V. לאחר הרכישה שמה של החברה שונה ל Retailors Netherlands B.V. בחודש אוגוסט 2024 מוזגה חברת Retailors Europe B.V והחברות בנות שלה אל תוך Retailors Netherlands B.V. נכון למועד הדוח מפעילה Retailors Netherlands B.V וחברות בנות שלה 83 חנויות של המותג Nike במדינות פולין, הולנד, בלגיה, גרמניה (המבורג), נורווגיה, הונגריה, צ'כיה, סלובקיה, שוודיה, דנמרק, אוסטרליה, שווייץ, פינלנד וקרוואטיה.

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ביום 2 באפריל 2024 רכשה ריטיילורס את RTL Australia PTY Ltd. (חברה המוחזקת ב-92.5% מהון המניות על ידי חברת הבת Retailors Netherlands B.V) 100% מהון המניות של קבוצת Retail Prodigy Group ("קבוצת RPG"), שעיקר פעילותה הינו הפעלת 41 חנויות נייקי באוסטרליה ובניו זילנד ו-12 חנויות סמסונג באוסטרליה. לפרטים נוספים ראו באורים 9)ג'21 ו-10)ג'21.
ביום 30 באפריל 2025 רכשה Retailors Netherlands B.V, את מלוא הון המניות של תאגיד צרפתי ייעודי, אשר מפעיל (בעצמו ובאמצעות חברות בנות) 12 חנויות נייקי בצרפת. לפרטים נוספים ראו באור 75'.

9. אף.דבליו.אס קמעונאות בע"מ

נכון למועד הדיווח, החברה מחזיקה ב-51% ואמריקן איגל מחזיקה ב-49%, מהון המניות של חברת אף.דבליו.אס קמעונאות בע"מ (להלן: "FWS").
נכון לתאריך המאזן מפעילה FWS 53 חנויות לממכר מוצרי ביגוד אופנתיים תחת המותג "American Eagle Outfitters" בקניונים מובילים בארץ. בתוך החנויות, בפורמט של חנות בתוך חנות, נמכרים גם מוצרי מותג ההלבשה התחתונה "Aerie" ובנוסף, פועלות 8 חנויות לממכר הלבשה תחתונה תחת המותג "Aerie". לפרטים נוספים ראו באור 21ב'4).

10. רד אייץ'.אם. אף קמעונאות שותפות מוגבלת

ביום 2 במרץ 2023, החברה עדכנה בדבר סיום הסכם שיתוף הפעולה עם הוט מובייל בע"מ מיום 10 במרץ 2021 ופירוק השותפות ברשת מכשירי הסלולר והתקשורת red. מבנה ההחזקות בשותפות היה כדלקמן: 50.99% הוט, 48.99% חברת הבת UFA ו-0.02% השותף הכללי. מבנה ההחזקות בשותף הכללי היה כדלקמן: 51% הוט ו-49% חברת הבת UFA. במסגרת ההסכם הוסדרו כלל הפעולות ומנגנון ההתחשבנות בין הצדדים בקשר עם סיום השותפות ופירוקה והעברת הפעילות להוט עד ליום 31 במרץ 2023. יצוין כי סיום השותפות כאמור לא השפיע באופן מהותי על תוצאותיה של החברה.

11. טרמינל איקס אונליין בע"מ

טרמינל איקס עוסקת בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידה, ביבוא, שיווק ומכירת מוצרי אופנה ולייף סטייל דרך אתרי סחר אלקטרוני בישראל וביוון (עד נובמבר 2024). בנוסף, נכון לתאריך המאזן, לטרמינל ולחברות הבת שלה יש 6 חנויות בישראל.
החל מיום 29 ביולי 2021 מניותיה של טרמינל נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. במסגרת הסכם ההשקעה במניות טרמינל איקס בין Aktieselskabet af 10.6.2021, תאגיד המאוגד תחת דיני מדינת דנמרק ("אקטיסלסקבט") לבין טרמינל איקס ובעלי המניות הנוספים בטרמינל איקס במסגרתו הוקצו לאקטיסלסקבט מניות בחברה באופן שמיד לאחר השלמת ההנפקה הראשונה לציבור החזיקה אקטיסלסקבט בכ-10.1% מהון המניות בטרמינל איקס. עם השלמת ההנפקה הראשונה לציבור של טרמינל איקס בוטלו הסכמי בעלי מניות בטרמינל בין החברה, אקס.טי השקעות בע"מ ("אקס.טי") והורוביץ יאנג החזקות בע"מ ("הורוביץ"). על אף האמור לעיל, יצוין כי החברה מסרה לאקס.טי התחייבות חד צדדית אשר הווארכה מעת לעת ולאחרונה ביום 5 במאי 2025 לפיה תצביע בעד מינויו של מועמד מומלץ מטעם אקס.טי כדירקטור בטרמינל איקס במסגרת האסיפה השנתית (האסיפה השנתית שהתקיימה בשנת 2025), וכי תפעל על מנת שדירקטור כאמור יכהן בדירקטוריון טרמינל איקס, בכפוף לכך שכהונתו של הדירקטור המומלץ מטעם אקס.טי תפקע ככל שאקטיסלסקבט תבחר למנות דירקטור מטעמה. בנוסף, התחייבה פוקס כלפי הורוביץ כי לאחר סיום הכהונה של דירקטור מטעם אקס.טי, וכל עוד הורוביץ ו/או ניר הורוביץ מחזיקים לפחות 7% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בחברה, תצביע פוקס בעד מינויו של ניר הורוביץ לדירקטוריון החברה (או לנציג מטעמו בכפוף להסכמת פוקס בדבר זהות המציג). יובהר כי ההתחייבויות המוזכרות בסעיף זה הן התחייבויות חד צדדיות של פוקס. ביום 12 ביוני 2025 רכשה החברה ממ ניר הורוביץ, מנכ"ל חברה הבת טרמינל איקס, 407,205 מניות בחברה טרמינל איקס (כ-0.32% מזכויות ההון והצבעה בטרמינל איקס), בעסקה מחוץ לבורסה תמורת סך של כ-1.7 מיליון ש"ח (כ-417.48 אג' למניה). ביום 27 באוגוסט 2025 מכרה אקטיסלסקבט את החזקותיה בטרמינל איקס, ובמסגרת זו רכשה החברה

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

כ-2% נוספים בחברת טרמינל איקס מחברת אקטיסלסקבט בתמורה ל-12.5 מיליון ש"ח. בהתאם, התחייבותה של החברה כלפי אקטיסלסקבט פקעה. נכון למועד הדיווח מחזיקה החברה בכ-52.63% מהזכויות בהון ובהצבעה בטרמינל.

לפרטים נוספים בדבר תביעות כנגד חברת טרמינל איקס ראו באורים 4, 5, 6, 10, 11, 12, 15, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

12. סיסטארז בית אופנה בע"מ

ביום 1 בנובמבר 2022 הושלמה העסקה במסגרתה רכשה חברת הבת טרמינל איקס 50.99% מהזכויות בשותפות מוגבלת, ו-51% מהזכויות בשותף הכללי, מחברת סיסטארז בית אופנה בע"מ ("חברת סיסטארז"), המוחזקת בחלקים שווים על ידי ה"ה אלונה צור ודניאלה צור ("המייסדות"). ביום 26 ביוני 2024, במסגרת תיקון להסכמים ביחס לאופציות שהוענקו לטרמינל להגדלת החזקותיה, רכשה טרמינל 11.995% מהזכויות בשותפות ו-12% מהון המניות של השותף הכללי, בתמורה לסך של כ-3.4 מיליון ש"ח. במסגרת התיקון להסכמים, הוענקה לטרמינל אופציה נוספת אשר היתה ניתנת למימוש לפי שווי לשותפות שמבוסס על מכפיל ביחס לרווח הנקי השנתי של השותפות בשנת 2024. טרמינל בחרה שלא לממש אופציה זו. בהתאם להסכמים קיימת אופציה נוספת לטרמינל איקס, בתוך 60 יום ממועד אישור הדוחות הכספיים של השותפות לשנת 2026, לרכוש מחברת סיסטארז את יתרת החזקותיה בשותפות ובשותף הכללי או לחלופין את החזקות המנהלות בחברת סיסטארז ובשותף הכללי, לפי שווי לשותפות שמבוסס על מכפיל שסוכם על ממוצע הרווח הנקי השנתי של השותפות בשנים 2025-2026. במקרה בו טרמינל איקס מימשה את האופציה הנוספת וכל עוד המייסדות מועסקות בתפקידן בשותפות או בטרמינל איקס, הן תהיינה זכאיות לקבל אחת לשנה תגמול מיוחד בשיעור מסוים מהרווח הנקי השנתי של השותפות, ובמקרה של סיום העסקת המייסדות בנסיבות שסוכמו, הן תהיינה זכאיות לקבל את התגמול המיוחד במשך תקופה קצובה לאחר מועד סיום העסקתן. בנוסף, השותפות תנוהל על ידי השותף הכללי, טרמינל איקס תהיה זכאית למנות את רוב חברי הדירקטוריון בשותף הכללי, ובכללם את יו"ר הדירקטוריון, החלטות הדירקטוריון והאסיפה הכללית בשותף הכללי יתקבלו ברוב רגיל, למעט רשימה מצומצמת של החלטות מיוחדות לגביהן יידרש רוב מיוחד כפי שנקבע. בנוסף, ההסכמים כוללים, בין היתר, התייחסות למדיניות חלוקת רווחים, מימון פעילות השותפות וכן הוראות ומגבלות בדבר העברת זכויות בשותפות ומניות בשותף הכללי.

13. סטרונגפול אקטיב בע"מ

ביום 28 ביולי 2024 הושלמה העסקה במסגרתה רכשה חברת הבת טרמינל איקס 51% מהון המניות של סטרונגפול אקטיב בע"מ ("סטרונגפול"), המפעילה את אתר הסחר המקוון. תמורת העסקה, אשר שולמה ממקורותיה העצמאיים של טרמינל איקס, הסתכמה לסך של 7,508 אלפי ש"ח. במסגרת ההסכמים נקבע, כי המייסדים ימשיכו לכהן כמנכ"לים משותפים לתקופה מינימלית שהוגדרה. כמו כן, בתוך 90 יום ממועד אישור הדוחות הכספיים של סטרונגפול לשנת 2026 או לחלופין לשנת 2027 (לבחירת טרמינל איקס), תהיה רשאית טרמינל איקס לממש אופציה לרכוש מהמוכרת מניות אשר נכון למועד ההשלמה מהוות 24% מהון המניות בחברת סטרונגפול לפי שווי חברה המבוסס על מכפיל שנקבע על הרווח הנקי השנתי בשנת 2026 או 2027, לפי העניין ובהתאמה. ככל שטרמינל איקס תבחר לממש את האופציה לעיל, המוכרת תהיה זכאית לחייב את טרמינל איקס לרכוש את כל החזקותיה בחברת סטרונגפול במועד מימוש האופציה, באופן שטרמינל איקס תחזיק ב-100% מחברת סטרונגפול. טרמינל איקס זכאית למנות את רוב חברי הדירקטוריון בחברת סטרונגפול והחלטות הדירקטוריון והאסיפה הכללית בה יתקבלו ברוב רגיל, למעט רשימה מצומצמת של החלטות מיוחדות לגביהן תידרש הסכמת המוכרת כפי שנקבע. בנוסף, הוסדרו במסגרת הסכם בעלי המניות הוראות הנוגעות, בין היתר, למדיניות חלוקת רווחים, דמי ניהול לחברה, מימון פעילות סטרונגפול, וכן הוראות ומגבלות בדבר העברת מניות. במועד השלמת העסקה העמידה טרמינל איקס לסטרונגפול הלוואת בעלים בסך של 4,000 אלפי ש"ח, אשר תיפרע בהתאם למנגנון אשר הוסדר בהסכם בעלי המניות בין הצדדים.

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

14. סטודיו עדה לזורגן בע"מ ורמי ליפשטט בע"מ

ביום 4 בדצמבר 2024 נחתמו הסכמים מחייבים וביום 8 בדצמבר 2024, הושלמה העסקה, במסגרתה רכשה החברה הבת טרמינל איקס 51% מהון המניות של חברת סטודיו עדה לזורגן בע"מ וחברת רמי ליפשטט בע"מ (להלן: "חברות עדה לזורגן"). תמורת העסקה הסתכמה לסך של 11,000 אלפי ש"ח. במסגרת ההסכמים נקבע כי בעלי המניות ישמשו יועצים לחברות המטרה, וכי בנם, מר גיא ליפשטט, ימשיך לכהן כמנכ"ל חברות המטרה בתנאים ובתקופה מינימלית כפי שסוכמו. טרמינל איקס תהיה רשאית לממש אופציה לרכוש עד 12.5% מהון המניות של חברות המטרה בשנת 2027 (האופציה הראשונה) ועד 25% (במצטבר ביחד עם האופציה הראשונה) מהון המניות של חברות המטרה בכל אחת מהשנים 2028 ו-2030 (האופציה השנייה והשלישית) לפי שווי חברה (מצרפי) המבוסס על הגבוה מבין מכפיל רווח שנקבע או שווי של 50 מיליון ש"ח בניכוי דיבידנדים שיחולקו החל ממועד ההשלמה (ביחס לאופציה הראשונה והשנייה) או שווי של 75 מיליון ש"ח בניכוי דיבידנדים שיחולקו החל ממועד ההשלמה (ביחס לאופציה השלישית). טרמינל איקס תהיה זכאית למנות את רוב חברי הדירקטוריון בחברות המטרה, והחלטות הדירקטוריון והאסיפה הכללית בהן יתקבלו ברוב רגיל, למעט רשימה מצומצמת של החלטות מיוחדות לגביהן יידרש רוב מיוחד כפי שנקבע. בנוסף, ההסכמים כוללים, בין היתר, התייחסות למדיניות חלוקת רווחים, מימון וכן הוראות ומגבלות בדבר העברת מניות, כמקובל בעסקאות דומות. לפרטים נוספים ראו באור 15.

לפרטים נוספים בדבר תביעות כנגד רמי ליפשטט ראו באור 21א' (19).

15. שילב שיווק ישיר לבית היולדת בע"מ

ביום 2 ביולי 2018, הושלמה עסקה במסגרתה רכשה החברה מחברות פרטיות בשליטה של מר רונן אלעד ("אלעד") 50% מהון המניות (בדילול מלא) של כל אחת מבין חברת שסק שירותי ספקים לאם לתינוק ולילד בע"מ (להלן: "שסק") וחברת שילב שיווק ישיר לבית היולדת בע"מ (להלן: "שילב") (להלן ביחד: "חברות שילב"), וכן הומחו לחברה שטרי הון צמיתים שהנפיקו חברות שילב. ביום 26 בנובמבר 2020, לאחר שהתקבל אישור רשם החברות, התמזגה שסק לשילב.

ביום 1 בדצמבר 2020 הושלמו עסקאות במסגרתן רכשה החברה מאלעד מניות שהיוו 20% מהון המניות של שילב וכן אלעד הקנה לפש"ה את הזכות להחזיק 20% מזכויות ההון וההצבעה בחברת ג'מבו. בנוסף, סוכם בין פש"ה לבין אלעד מנגנון תוספת עתידית לתמורה מותנה בתוצאות ומוגבל בתקרה. עם השלמת העסקאות כאמור לעיל מבנה ההחזקות בשילב היה כדלקמן: החברה-70%, פש"ה-20% ואלעד-10%. במסגרת הסכם בעלי המניות שנחתם בין הצדדים נקבעו הוראות ביחס לאופן קבלת החלטות באורגנים של שילב, כך שהחברה רשאית למנות את רוב חברי הדירקטוריון ובכללם את יו"ר הדירקטוריון, והחלטות בדירקטוריון ובאסיפה הכללית יתקבלו ברוב קולות למעט רשימה מצומצמת של החלטות מיוחדות אשר ידרשו את הסכמת פש"ה ואלעד בהתאם לקבוע בהסכם.

כמו כן, נקבעו בהסכם, בין היתר, הוראות כמקובל ביחס למימון החברה, מדיניות חלוקת דיבידנד ומנגנונים ומגבלות שיחולו בעת העברת מניות. ביום 30 במאי 2024 רכשה החברה את יתרת החזקותיו של אלעד בשילב (10%) בתמורה לסך של 15 מיליון ש"ח, כך שעם השלמת העסקה החברה מחזיקה ב-80% ופועלים אקוויטי בע"מ (לשעבר פש"ה) מחזיקה ב-20% מהון המניות של שילב, בהתאמה. רשת שילב מפעילה רשת קמעונאית למוצרי תינוקות וילדים המונה נכון לתאריך המאזן כ-87 סניפים בפריסה ארצית (מתוכם 2 סניפים באמצעות זכיינים) ואתר סחר מקוון.

לפרטים נוספים בדבר תביעות כנגד שילב ראו באור 21א' (7), 21א' (8), 21א' (9), 21א' (13) ו-21א' (20).

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

16. בייביארק

ביום 19 בספטמבר 2021, החברה, קרסו מוטורס בע"מ ("קרסו") ומשקיע נוסף (שאינו צד קשור) (ביחד: "קבוצת המשקיעים") התקשרו בהסכם השקעה, וביום 20 בספטמבר 2021, השלימו עסקה במסגרתה, בין היתר, החברה השקיעה כ-2.95 מיליון דולר, כנגד קבלת כ-22.91% מהון המניות של בייביארק, לאחר ההקצאה. בהתאם להסכם ההשקעה האמור, לקבוצת המשקיעים ולמייסדי בייביארק יהא ייצוג זהה בדירקטוריון, וכן נחתם הסכם הצבעה בין חברי קבוצת המשקיעים, ביחס לקבלת ההחלטות בבייביארק. כמו כן יוענקו למייסדי בייביארק אופציות לרכישת 3% ממניות בייביארק. ביום 6 בספטמבר 2023 נחתם הסכם במסגרתו חלף הוראות הסכם ההשקעה בדבר הלוואות הבעלים התקיים סבב השקעה בבייביארק על ידי בעלי המניות הקיימים בסכום כולל של כ-12 מיליון דולר מתוכו חלק החברה הינו בסך של כ-4.23 מיליון דולר, בשני תשלומים, הראשון במועד החתימה השני התקיים בהתאם לתנאי שנקבע במאי 2024. בתום סבב ההשקעה, החברה החזיקה בכ-23% מהון המניות של בייביארק על בסיס דילול מלא. במסגרת ההסכם נקבע כי סכומים אשר הועמדו לבייביארק על ידי בעלי המניות בהתאם לשיעורי ההחזקה יומרו להון, והסכומים (כולל הלוואות בעלים שניתנו לפני חתימת הסכם ההשקעה) אשר הועמדו בעודף ייחשבו כהלוואות בעלים בהתאם לתנאים שסוכמו. בהתאם, סך של כ-2.95 מיליון דולר הושקע כהלוואות בעלים וכ-1.3 מיליון דולר כהשקעה בהון. במסגרת הסכם השקעה שנחתם במרץ 2025 העבירה החברה סך של 345 אלפי דולר בתמורה להנפקת מניות. בתום הנפקת המניות והעברת הכספים מחזיקה החברה כ-20.27% ממניות בייביארק בדילול מלא. בדוח רווח או הפסד לשנים 2025 ו-2024 נכללה הפרשה לירידת ערך ההשקעה בסך 3.8 מיליון ש"ח וכ-10.2 מיליון ש"ח, בהתאמה, בסעיף חלק הקבוצה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הופחתה במלואה ההשקעה בספרי החברה. נכון לתאריך הדיווח, קבוצת המשקיעים בתהליך התקשרות בהסכמים במסגרתם יעבירו חלק ממניותיהם לבייביארק ללא תמורה ויתרת ההלוואה של החברה לבייביארק תועמד על סך של כ-472 אלפי דולר ותפרע בשני תשלומים בתוך 90 יום, באופן שלאחר השלמת ההתקשרות, החברה צפויה להחזיק בכ-8.1% ממניות בייביארק בדילול מלא.

17. ג'מבו ריטייל יוון בע"מ

ביום 24 ביולי 2020 התקשרה החברה בהסכם עם חברה JUMBO S.A (להלן: "ג'מבו") במסגרתו העניקה JUMBO לחברה או לחברה בשליטתה זכות בלעדית להקמה ותפעול של חנויות JUMBO בישראל תחת סימני המסחר של JUMBO. יצוין כי אין בהסכם התחייבות של החברה ביחס לכמות חנויות JUMBO אשר נוסדה בשנת 1986, הינה חברת קמעונאות מובילה ביוון אשר מוכרת מגוון רחב מאוד של מוצרים מוזלים ממספר קטגוריות לרבות צעצועים, ביגוד, אביזרים לתינוקות, כלי בית, ציוד משרדי ועוד, ומפעילה כ-80 חנויות ביוון, בולגריה, קפריסין, רומניה ומדינות נוספות באירופה. תקופת ההסכם הראשונה הינה ל-12 שנים החל מפתיחת החנות הראשונה, עם אפשרות להארכה בהסכמת הצדדים ל-10 שנים נוספות החל מחלוף 10 שנים ממועד פתיחת החנות הראשונה. רכישת המוצרים לישראל תהיה מ-JUMBO למעט אחוז מסוים מהרכישות שהוחרג, ואותו תהיה רשאית החברה לרכוש ישירות מספקים אחרים, כפי שהוסדר בהסכם. ביום 10 באוקטובר 2021 הוקמה החברה זאת לאחר שקודם לכן ביום 2 בדצמבר 2020 נחתמו הסכמים בקשר עם מבנה הבעלות בג'מבו היוונית בישראל בהם סוכם כי, החברה, פועלים שוקי הון ורוון אלעד יהיו בעלי החברה, כאשר מבנה ההחזקות בחברה יהא כדלקמן: 70% החברה, 20% פועלים שוקי הון ו-10% רוון אלעד, וכן ייכנס לתוקף הסכם בעלי מניות בין הצדדים בנוסח הסכם בעלי המניות אשר נחתם בין הצדדים ביחס לשילב (ראו ביאור 10ב(15)). נכון לתאריך המאזן מפעילה ג'מבו 4 חנויות בישראל, ובמהלך שנת 2026 ג'מבו צפויה לפתוח עוד 7 חנויות נוספות. ביום 21 באוגוסט 2025 התקשרה החברה בהסכם לרכישה של יתרת החזקותיו של בעל מניות מיעוט (טו.א.א.י החזקות (2017) בע"מ) ("המוכרת") בג'מבו המהוות כ-10% מהון המניות של ג'מבו זאת בתמורה לסך של 12.5 מיליון ש"ח. ביום 1 בספטמבר 2025 הושלמה העסקה, באופן שעם השלמת העסקה החברה מחזיקה ב-80% ופועלים אקוויטי בע"מ מחזיקה ב-20% מהון המניות של ג'מבו, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו באור 21ב(18).

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

לפרטים בדבר בקשה לאישור תביעה ייצוגית בגין עיכוב דיווח על התקשרות בהסכם עם ג'מבו שנדחתה על ידי בית המשפט המחוזי וכן לגבי ערעור שהוגש לבית משפט העליון ונדחה ראו באור 21א' (3).

18. מיננה בע"מ

ביום 10 במרץ 2022 הושלמה עסקה במסגרתה רכשה חברת הבת שילב כ-50.1% מהון המניות של מיננה, והיתרה נותרה בידי המוכרות, מיטל שני, ענת בן דב צברי וקרן לוי שוהם, בחלקים שווים. מיננה הינה חברה פרטית, העוסקת בפיתוח, עיצוב, ייצור, ייבוא ומכירה של מוצרי תינוקות וילדים, ביגוד ואביזרים, באמצעות מפיצים, סיטונאים, זכיינים, רשת המונה 35 חנויות ואתר סחר מקוון תחת המותג "MINENE" או "מיננה" (נכון לתאריך המאזן). במועד השלמת העסקה נכנס לתוקפו הסכם בעלי מניות במסגרתו נקבעו, בין היתר, הוראות ביחס לאופן הניהול וקבלת החלטות בידי האורגנים של מיננה, באופן ששילב בעלת השליטה במיננה, ולמוכרות הוקנו זכויות מיעוט כמקובל. כמו כן, נקבעו הוראות ביחס למדיניות חלוקת דיבידנד, מימון, וכן הוראות ומגבלות בדבר העברת מניות במיננה. ביום 23 בנובמבר 2025 התקשרה החברה הבת שילב בהסכם והשלימה עסקה עם ה"ה מיטל שני וענת בן דוב צברי במסגרתה רכשה שילב 22.63% נוספים מהון המניות של חברת מיננה. עם השלמת העסקה ונכון ליום 31 בדצמבר 2025 שילב החזיקה בכ-72.73% מהון המניות של מיננה. ראו באור 15ג' (15). ביום 9 בפברואר 2026 התקשרה החברה הבת שילב בהסכם והשלימה עסקה למכירת כ-3.33% מהון המניות של חברת מיננה לגב' קרן לוי שהם, מנכ"לית מיננה. לפרטים נוספים ראו באור 33ח'.

19. פוקסטרוט

ביום 3 בנובמבר 2021 הקימה החברה יחד עם מגדל את שותפות פוקסטרוט אס.סי.אם שותפות מוגבלת (להלן: "פוקסטרוט") בהשקעה של 15 מיליון דולר המהווים כ-93.75% מהון המניות של פוקסטרוט. פוקסטרוט משקיעה בקרנות השקעה אלטרנטיביות ופועלת למיקסום תשואות התיקים.

20. סאן גלס ישראל בע"מ

ביום 14 ביוני 2022 התקשרה החברה בהסכמים עם חברת LUXOTTICA GROUP S.P.A, וחברה ישראלית בבעלותה המלאה, LUXOTTICA OPTICS LTD (להלן - לוקסוטיקה), אשר במסגרתם הוענק לחברה רישיון בלעדי להקמה והפעלה של רשת חנויות בישראל ובגדה המערבית של המותג הבינלאומי "SUNGLASS HUT".

רשת החנויות הבינלאומית SUNGLASS HUT, מתמחה במשקפי שמש ואביזרים, ומהווה חלק מ-LUXOTTICA GROUP S.P.A, שהינה חברה בינלאומית מובילה בתחום של עיצוב, ייצור והפצה של משקפיים. הפורטפוליו של LUXOTTICA כולל מותגים מובילים אשר בבעלותה וכן מותגים מובילים תחת הסכמי רישיון. במסגרת ההסכמים סוכם כי תקופת הרישיון תהא למשך 10 שנים, אשר תתחדש באופן אוטומטי לשתי תקופות נוספות של 5 שנים כל אחת (אלא אם החברה תוותר על חידוש התקופה), בכפוף לעמידה בקצב שנתי ממוצע של פתיחת חנויות וכמות חנויות מינימלית של לפחות 49 חנויות במהלך 7 השנים הראשונות וכן עמידה בהוראות ההסכמים. בנוסף, במסגרת ההסכמים נקבע כי החברה תרכוש את המוצרים ישירות מלוקסוטיקה וכן תשלם ללוקסוטיקה, בתמורה למתן הרישיון, שיעור חודשי מסך המכירות נטו כפי שהוגדר בהסכם. כמו כן, נקבעו בהסכמים הוראות ביחס לתנאי אספקה, החזרות, שיפוח חנויות, סיום ההסכם וכיו"ב.

ביום 27 בדצמבר 2022, נחתם הסכם והושלמה עסקה במסגרתה פועלים אקוויטי בע"מ ("פועלים") רכשה בדרך של הקצאה 20% מהון המניות של סאן גלס ישראל בע"מ ("סאן גלס ישראל"), חברה בבעלות מלאה של החברה, באופן שלאחר השלמת העסקה, סאן גלס ישראל הינה בבעלות של החברה (80%) ופועלים (20%), וזאת לאחר שהוסבו לסאן גלס ישראל מלוא זכויותיה והתחייבותיה של החברה בהסכמים אשר במסגרתם הוענק לחברה רישיון בלעדי להקמה והפעלה של רשת חנויות של המותג הבינלאומי SUNGLASS HUT. בתמורה לרכישת המניות כאמור לעיל, שילמה פועלים לסאן גלס ישראל סך של 25 מיליון ש"ח וכן נקבע כי תשולם תמורה נוספת בסך של 12.5 מיליון ש"ח, בסמוך לפתיחתן של 27 חנויות. במהלך תקופת הדיווח ולאור כוונת החברה לפתוח את כמות

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

החנויות האמורות בסוף חודש מרץ 2026, הכירה חברת סאן גלס בהכנסות מימון בגין התמורה בסך של 12.5 מיליון ש"ח. במסגרת ההסכם נקבעו הוראות ביחס לאופן קבלת החלטות באורגנים של סאן גלס ישראל, כך שהחברה רשאית למנות את רוב חברי הדירקטוריון ובכללם את יו"ר הדירקטוריון, והחלטות בדירקטוריון ובאסיפה הכללית יתקבלו ברוב קולות למעט רשימה מצומצמת של החלטות מיוחדות אשר ידרשו את הסכמת פועלים. כמו כן, נקבעו בהסכם, בין היתר, הוראות כמקובל ביחס למימון, מדיניות חלוקת דיבידנד, מנגנונים ומגבלות שיחולו בקשר העברת מניות. רשת סאן גלס ישראל מפעילה רשת לשיווק משקפי שמש ואביזרים המונה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 26 סניפים בפריסה ארצית.

21. AEO EUROPE RETAIL CO.B.V

ביום 24 באוגוסט 2022 התקשרה החברה בהסכם עם AMERICAN EAGLE OUTFITTERS DUTCH OP CO B.V, שהינה חברה בקבוצת AEO MANAGEMENT CO (להלן - אמריקן איגל), וחברה הולנדית ייעודית, AEO EUROPE RETAIL CO B.V (להלן: "החברה המשותפת", חברה בבעלות משותפת של החברה - 49% ושל חב' אמריקן איגל - 51%), המסדיר את מערכת היחסים של החברה ושל חברת אמריקן איגל כבעלות מניות בחברה המשותפת ("הסכם בעלי המניות"), וכן נחתם הסכם בין החברה המשותפת לבין חברות מקבוצת אמריקן איגל, בקשר עם הענקת רישיון לחברה המשותפת לפעילות קמעונאית וסיטונאית (ולרבות באתרי סחר אלקטרוני) למכירת מותגי אמריקן איגל באירופה: "AMERICAN EAGLE", "AERIE" ו-"OFFLINE" ומותגים נוספים ככל שיתווספו בהתאם לתנאי ההסכם (להלן - מותגי אמריקן איגל) ("הסכם הרישיון"), והכל כמפורט להלן.

הסכם בעלי המניות

- א. בהתאם להסכם, החברה המשותפת (בעצמה ו/או באמצעות חברות בבעלותה) תפעיל ותפתח בבלעדיות את הפעילות במותגי אמריקן איגל, בשלב הראשון בהולנד, ובמטרה לפעול להרחבת פעילותה באופן הדרגתי למדינות נוספות בטריטוריה (כהגדרתה להלן), כפי שייקבעו על ידי הצדדים, בבלעדיות, ובכפוף לעמידה ביעדים כפי שנקבעו בהסכם.
- ב. פעילות החברה המשותפת בהולנד תכלול את ערוצי המכירה הבאים בבלעדיות: חנויות פיזיות, אתרי סחר אלקטרוני (לרבות באמצעות אתרי סחר חדי מותג ורבי מותג), סיטונאות והענקת רישיונות משנה.
- ג. במסגרת ההסכם הוענקה לחברה המשותפת זכות סירוב (הניתנת למימוש בהתאם להחלטת החברה), בין היתר, בקשר עם תחילת פעילות כלשהיא של חב' אמריקן איגל במותגי אמריקן איגל באיזו מהמדינות הנכללות בטריטוריה, כפי שהוגדרה בהסכם ואשר כוללת את מרבית מדינות אירופה.
- ד. ההסכם כולל הוראות ביחס לאופן קבלת החלטות באורגנים של החברה המשותפת, ובמסגרת זו נקבע כי חב' אמריקן איגל תהיה רשאית למנות את רוב חברי הדירקטוריון. בנוסף, נקבע כי החלטות בדירקטוריון ובאסיפה יתקבלו ברוב רגיל, למעט החלטות מיוחדות אשר ידרשו את הסכמתן מראש של החברה וחב' אמריקן איגל.
- ה. בהסכם הוענקו אופציית מכר ואופציית רכש, באופן שבמקרה של אירוע "חדלות פירעון" ביחס לאמריקן איגל, במקרה של "שינוי שליטה" בחברת AMERICAN EAGLE OUTFITTERS INC או במקרה שבו הסכם הרישיון הסתיים, החברה תהיה רשאית לחייב את חברת אמריקן איגל לרכוש מהחברה את מניותיה בחברה המשותפת. כמו כן, נקבע כי במקרה של אירוע "חדלות פירעון" או במקרה של "שינוי שליטה" ביחס לחברה, חב' אמריקן איגל תהיה רשאית לחייב את החברה למכור לאמריקן איגל את מניותיה של החברה בחברה המשותפת. שווי החברה לצורך כך ייקבע בהתאם למנגנון הערכת שווי לחברה המשותפת כפי שסוכם. מובהר כי אירוע "חדלות פירעון" ואירוע "שינוי שליטה" הינו בהתאם להגדרות ולתנאים שנקבעו ביחס לכל אחד מהאירועים בהסכם, כאשר אירוע "שינוי שליטה" בחברה, כולל התייחסות למצב בו מר הראל ויזל (מנכ"ל ודירקטור בחברה ומבעלי השליטה בה) יחדל להיות בעל שליטה בחברה ובלבד שאינו מכהן כמנכ"ל או יו"ר החברה.

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

- ו. החברה וחב' אמריקן איגל התחייבו להעמיד מימון לחברה המשותפת בסך כולל של עד 20 מיליון דולר, לפי חלקן היחסי בהחזקות בחברה המשותפת, מתוכו סך של 6 מיליון דולר הועמד על ידן בסמוך לחתימת ההסכמים (חלק החברה כ-9.6 מיליון ש"ח), ובהתאם לחלקן היחסי כאמור, כהשקעה בהון החברה המשותפת. נכון לתאריך המאזן, חלק החברה בהשקעה הינו כ-16.1 מיליון ש"ח.
- ז. בהסכם נקבעו, בין היתר, הוראות ומנגנונים ביחס להעברת מניות בחברה, וכן נקבעה מדיניות חלוקת דיבידנד לפיה, לאחר שלוש שנים, ובכפוף לדין ההולנדי, אחת לשנה יחולק דיבידנד בשיעור מינימלי שנקבע מהרווח הנקי של החברה המשותפת, למעט אם נקבע אחרת על ידי דירקטוריון החברה המשותפת בשל צרכיה.
- ח. הסכם בעלי המניות יסתיים במקרה של פירוק החברה המשותפת, במקרה בו קיים בעל מניות יחיד, במקרה בו החברה וחב' אמריקן איגל אינן בעלות מניות בחברה המשותפת או במקרה של רישום למסחר של מניות החברה המשותפת (בכפוף להסכמת הצדדים).
- ט. בהסכם נקבע כי ככל שישולמו לחברה ו/או לחברת אמריקן איגל (לרבות צדדים קשורים) תשלומים כלשהם בגין שירותים או זכויות שהוענקו על ידי מי מהן לחברה המשותפת, תשלומים כאמור ישולמו באופן הדדי.

הסכם הרישיון לחברה המשותפת

הסכם הרישיון כולל הוראות ביחס לפעילות החברה המשותפת כמקובל בהסכמי רישיון, כאשר נקבע כי הסכם הרישיון יוותר בתוקף כל עוד הסכם בעלי המניות בתוקף. רשת אמריקן איגל אירופה מפעילה רשת ממכר מוצרי ביגוד אופנתיים המונה נכון ליום 31 בדצמבר 2025 כ-5 סניפים הנמצאים בהולנד וכן אתר סחר.

22. פוקס קנדה

ביום 6 ביולי 2022 התקשרה חברה קנדית בבעלות מלאה של החברה FOX GROUP CANADA INC- (להלן "פוקס קנדה") עם חברת Punto Fa, S.L הספרדית ("Punto"), בהסכם זיכיון להקמת רשת חנויות של המותג MANGO בקנדה. נכון למועד הדוח פועלות 18 חנויות המותג בקנדה. לפרטים נוספים ראו ביאור 21/2 (להלן: "פוקס קנדה"). כמו כן, נכון למועד הדוח תחת החברה פוקס קנדה מופעלות 8 חנויות של המותג FOX Home בקנדה. ביום 28 באפריל 2025 התקשרה פוקס קנדה עם A/S Zebra ("FTC") בהסכם זיכיון בלעדי להקמת רשת חנויות של המותג "Flying Tiger Copenhagen" ואתר סחר מקוון בקנדה. לפרטים נוספים ראו באור 21/9.

בקשר להסכם עם JUMBO S.A והסבתו לפוקס ג'מבו קנדה ראו באור 10/ב'27).

23. רדי טו איט בע"מ

ביום 3 באפריל 2023, נחתם הסכם עם פרט במסגרתו הוענקו זכויות בלעדיות לחברה החדשה להקמה והפעלה של רשת המזון והקפה הבינלאומית Pret A Manger בישראל ("הסכם הזיכיון"), וכן נחתם הסכם בין החברה לבין ירזין סלע מסעדות שותפות כללית ("ירזין סלע") המסדיר את מערכת היחסים ביניהם כבעלי מניות בחברה החדשה. במסגרת ההסכמים הוקמה חברה חדשה בישראל רדי טו איט בע"מ (להלן: "רדי טו איט") בבעלות החברה (80%) וירזין סלע (20%). ביום 30 במאי 2024, הודיעה פרט על החלטתה לבטל את הסכם הרישיון, וזאת, לטענת פרט, לאור התקיימותו של אירוע כוח עליון כתוצאה מהמלחמה שהחלה ביום 7 באוקטובר 2023 והשפעתה הנטענת על יכולתה של פרט לבצע פעולות מקדימות נדרשות לפתיחת הפעילות על פי הסכם הרישיון. ביום 30 בספטמבר 2024 נחתם הסכם פשרה בין החברה, רדי טו איט וירזין סלע מסעדות לבין פרט, לפיו מבלי להודות בטענות, וכנגד סילוק סופי ומוחלט של המחלוקות בין הצדדים בקשר עם הסכם הרישיון וביטולו, פרט שילמה לחברה הבת סכום כולל של 3 מיליון ליש"ט ("הסכם הפשרה"). עוד סוכם כי ככל שפרט תחליט לפתוח חנויות בישראל במהלך 36 החודשים שלאחר חתימת הסכם הפשרה, יהא עליה להזמין את החברה הבת (ולחלופין, את בעלי מניותיה) לחתום על הסכם רישיון חדש בתנאים הדומים במהותם לתנאי הסכם הרישיון, וככל שהחברה הבת (ולחלופין, בעלי מניותיה) תסכים לכך, ותיפתח חנות ראשונה בתוך 36 חודשים ממועד חתימת הסכם הפשרה, תשלם החברה הבת לפרט, לאחר פתיחת החנות הראשונה, סכום של 1.5 מיליון ליש"ט.

באור 10: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

24. איתי ברנדס

בהמשך לביאור 5א לעיל, ביום 10 בספטמבר 2025 הושלמה עסקה במסגרתה רכשה החברה 5% נוספים מהון המניות של החברה הבת איתי ברנדס בתמורה ל- 5 מיליון ש"ח. עם השלמת העסקה החברה מחזיקה ב-56%, א.ו.א מחזיקה ב-21.5% ואיתי ארביב מחזיק ב-22.5% מהון המניות של איתי ברנדס. כמו כן, במסגרת ההסכם, ניתנה לחברה אופציה לרכוש מהמוכרים 5% מהון המניות של איתי ברנדס (נכון למועד מימוש האופציה, בדילול מלא) בתמורה לסך כולל של 7.5 מיליון ש"ח, אשר תהא ניתנת למימוש בכפוף למסירת הודעת מימוש על ידי החברה בתקופה החל מיום 20 במרץ 2027 ועד ליום 20 במאי 2027. בנוסף, ניתנה לחברה אופציה לרכוש 5% נוספים מהון המניות של איתי ברנדס (נכון למועד מימוש האופציה, בדילול מלא) או במקרה שהחברה לא מימשה את האופציה הראשונה – 10% נוספים מהון המניות של איתי ברנדס (נכון למועד מימוש האופציה, בדילול מלא) לפי שווי של 200 מיליון ש"ח. אופציה זו תהא ניתנת למימוש בכפוף למסירת הודעת מימוש על ידי החברה בתקופה החל מיום 20 במרץ 2028 ועד ליום 20 במאי 2028. לפרטים נוספים ראו באור 21ב'(20).

25. אין קר ב.ב בע"מ

בהמשך לביאור 5ב' לעיל ביום 16 ביוני 2025, הושלמה עסקה באופן שעם השלמתה, אין קר ב.ב בע"מ ("חברת אינקר") מוחזקת 51% על ידי החברה הבת טרמינל איקס והיתרה מוחזקת בחלקים שווים על ידי ה"ה רועי ביכלר ודניאל ברק ("המייסדים"), המשמשים כמנכ"לים משותפים באינקר. במסגרת ההסכמים נקבע כי המייסדים ימשיכו לכהן כמנכ"לים משותפים לתקופה מינימלית שהוגדרה. כמו כן נקבע כי טרמינל איקס תהיה זכאית למנות את רוב חברי הדירקטוריון בחברת אינקר, והחלטות הדירקטוריון והאסיפה הכללית בה יתקבלו ברוב רגיל, למעט רשימה מצומצמת של החלטות מיוחדות לגביהן יידרש רוב מיוחד כפי שנקבע. בנוסף, הוסדרו במסגרת הסכם בעלי המניות הוראות הנוגעות, בין היתר, למדיניות חלוקת רווחים, מימון פעילות אינקר, וכן הוראות ומגבלות בדבר העברת מניות, כמקובל בעסקאות דומות.

26. אמן סנפיר בע"מ

ביום 5 באוקטובר 2025, הושלמה עסקה, במסגרתה רכשה החברה הבת טרמינל איקס 51% מהון המניות של חברת אבן סנפיר בע"מ (להלן: "רונית ים"). תמורת העסקה, אשר שולמה ממקורותיה העצמיים של טרמינל איקס הסתכמה לסך של 8,292 אלפי ש"ח. במסגרת ההסכמים נקבע כי גב' שי קופל פלינר תמשיך לכהן בתפקיד מנכ"לית חברת רונית ים וגב' רונית קופל תמשיך לכהן בתפקיד מעצבת ראשית, זאת לתקופה מינימלית שהוגדרה. כמו כן, נקבע כי טרמינל איקס תהיה זכאית למנות את רוב חברי הדירקטוריון בחברת רונית ים, והחלטות הדירקטוריון והאסיפה הכללית בה יתקבלו ברוב רגיל, למעט רשימה מצומצמת של החלטות מיוחדות לגביהן יידרש רוב מיוחד כפי שנקבע. בנוסף, הוסדרו במסגרת הסכם בעלי המניות הוראות הנוגעות, בין היתר, למדיניות חלוקת רווחים, דמי ניהול לחברה, מימון פעילות רונית ים, וכן הוראות ומגבלות בדבר העברת מניות. לפרטים נוספים ראו באור 15'.

27. פוקס ג'מבו קנדה

ביום 5 במאי 2025 התקשרה פוקס קנדה בהסכם עם JUMBO S.A ("JUMBO") במסגרתו העניקה JUMBO לפוקס קנדה זכות בלעדית להקמה ותפעול של חנויות JUMBO בקנדה תחת סימני המסחר המוכרים היטב של JUMBO. ביום 27 בינואר 2026 בוצעה הסבה של ההסכם לפוקס ג'מבו קנדה, חברה חדשה בקנדה שהוקמה בבעלות מלאה של החברה. לפרטים נוספים ראו באור 21ג'(14).

באור 11: - חכירות

לחברה הסכמי חכירה הכוללים חכירות של מבנים ורכבים, אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת של החברה. הסכמי החכירות של המבנים הינם לתקופה הנעה בין 5 ל- 12 שנים, בעוד הסכמי החכירות של רכבים נעים בתקופה של בין 1.5 ל- 3 שנים. חלק מהסכמי החכירה שבהן התקשרה החברה כוללים אופציות הארכה ו/או ביטול וכן תשלומי חכירה משתנים. חלק מתשלומי החכירה צמודים למדד.

א. פירוטים בדבר עסקאות חכירה

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
156,588	183,195	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
105,652	164,537	הוצאות בגין תשלומי חכירה משתנים
772,145	929,885	סך תזרים מזומנים שלילי עבור חכירות

ב. דמי חכירה משתנים

חלק מחוזי החכירה של חנויות המשמשות את הקבוצה כוללים תשלומי חכירה המשתנים בהתאם לקצב המכירות הנובע מהחנות הספציפית. מטרת הקבוצה בביצוע התקשרויות חכירה הכוללות תשלומי חכירה משתנים הינה לבצע הקבלה בין העלויות הנובעות מחכירת החנות לבין הכנסות הנובעות מפעילות החנות ובאמצעות הקבלה זו להפחית את העלויות הקבועות הנובעות מהפעלת החנות.

להלן פירוט בגין תשלומי החכירה הנובעים מחוזי החכירה של חנויות הכוללים תשלומי חכירה משתנים ותשלומי חכירה קבועים:

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
595,330	688,166	תשלומי חכירה קבועים
97,438	158,147	תשלומי חכירה משתנים
692,768	846,313	סה"כ תשלומי חכירה בגין חנויות

ג. אופציות הארכה וביטול

לחברה הסכמי חכירה הכוללים הן אופציות הארכה והן אופציות ביטול. אופציות אלה מקנות לחברה גמישות בניהול עסקאות החכירה והתאמה לצרכים העסקיים של הקבוצה. הקבוצה מפעילה שיקול דעת משמעותי בבחינה האם ודאי באופן סביר כי אופציות הארכה וביטול ימומשו. למעט חריגים, מדיניות הקבוצה הינה לכלול אופציות אשר מאריכות את תקופת

באור 11: - תכירות (המשך)

החכירה עד לסך 10 שנים, שכן הקבוצה נוהגת לממש אופציות אלו. בנוסף בהסכמי חכירה של רכבים, הקבוצה לא כללה במסגרת תקופת החכירה מימוש של אופציות הארכה שכן הקבוצה לא נוהגת לממש אופציות אלו ולחכור את הרכבים לתקופה אשר עולה על 3 שנים (ללא מימוש אופציית הארכה).

ד. גילויים בדבר נכסי זכות שימוששנת 2025

מקרקעין	הסכם לוגיסטיקה	כלי רכב	סה"כ
אלפי ש"ח			

עלות

5,289,396	200,063	50,918	5,540,377
1,190,563	31,706	7,480	1,229,749
79,476	-	-	79,476
(22,863)	(3,352)	-	(26,215)
(79,268)	-	-	(79,268)
6,457,304	228,417	58,398	6,744,119

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

חכירות חדשות

חברות שאוחדו לראשונה

גריעות

התאמות הנובעות מתרגום דוחות

כספיים של פעילויות חוץ

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

פחת שנצבר

2,138,591	98,354	35,948	2,272,893
586,024	24,540	8,492	619,056
(5,520)	(822)	-	(6,342)
(22,804)	-	-	(22,804)
2,696,291	122,072	44,440	2,862,803

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

תוספות במשך השנה

גריעות בשל פחת

התאמות הנובעות מתרגום דוחות

כספיים של פעילויות חוץ

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025

3,761,013	106,345	13,958	3,881,316

באור 11: - חכירות (המשך)שנת 2024:

הסכם				עלות
מקרקעין	לוגיסטיקה	כלי רכב	סה"כ	
אלפי ש"ח				
4,314,657	154,166	35,294	4,504,117	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
955,655	45,897	15,995	1,017,547	חכירות חדשות
110,313	-	-	110,313	חברות שאוחדו לראשונה
(2,579)	-	(371)	(2,950)	גריעות
(88,650)	-	-	(88,650)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
5,289,396	200,063	50,918	5,540,377	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
<u>פחת שנצבר</u>				
1,637,676	74,494	29,110	1,741,280	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
524,950	23,860	7,172	555,982	תוספות במשך השנה
(723)	-	(334)	(1,057)	גריעות בשל פחת
(23,312)	-	-	(23,312)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
2,138,591	98,354	35,948	2,272,893	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
3,150,805	101,709	14,970	3,267,484	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024

ה. ניתוח מועדי פירעון של התחייבויות חכירה - ראו באור 18ה' (4).

ו. לחברה הסכמי חכירה של רכבים לתקופה הקצרה מ-12 חודשים בעלי ערך כספי נמוך. עבור חכירות אלו מיישמת הקבוצה את ההקלה שניתנה בתקן IFRS 16 ומכירה בעלויות החכירה כהוצאה בקו ישר על פני תקופת החכירה.

באור 12: - רכוש קבוע

א. הרכב והתנועהשנת 2025

מקרקעין, מבנים ומרל"ג	ריהוט וציוד בחנויות ובמשרדים	כלי רכב	שיפורים במושכר	סה"כ
אלפי ש"ח				
<u>עלות</u>				
278,854	212,389	2,226	1,574,692	2,068,161
175,926	40,146	-	306,477	522,549
-	(766)	(374)	(805)	(1,945)
-	1,826	96	23,384	25,306
-	(4,230)	-	(22,556)	(26,786)
יתרה ליום 1 בינואר 2025				
תוספות במשך השנה				
גריעות במשך השנה				
חברות שאוחדו לראשונה				
(ראו באור 5)				
התאמות הנובעות				
מתרגום דוחות כספיים				
של פעילויות חוץ				
454,780	249,365	1,948	1,881,192	2,587,285
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025				
<u>פחת שנצבר</u>				
-	125,013	617	848,350	973,980
-	25,420	313	143,803	169,536
-	(625)	(209)	(805)	(1,639)
-	(2,001)	-	(5,030)	(7,031)
יתרה ליום 1 בינואר 2025				
תוספות במשך השנה				
גריעות במשך השנה				
התאמות הנובעות				
מתרגום דוחות כספיים				
של פעילויות חוץ				
-	147,807	721	986,318	1,134,846
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025				
<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025</u>				
454,780	101,558	1,227	894,874	1,452,439

הפרשה בגין סגירת חנויות

למועד הדוח הכירה החברה וחלק מהחברות הבת שלה בהפרשה בגין סגירת חנויות בסך של כ-1 מיליון ש"ח (בשנת 2024 יתרת ההפרשה הינה כ-2.4 מיליון ש"ח). ההפרשה נרשמה בסעיף הוצאות פחת בדוח רווח או הפסד.

באור 12: - רכוש קבוע (המשך)

שנת 2024

מקרקעין	ריהוט וציוד בחנויות ובמשרדים	כלי רכב	שיפורים במושכר	סה"כ	
אלפי ש"ח					
					<u>עלות</u>
51,134	189,585	2,309	1,308,090	1,551,118	יתרה ליום 1 בינואר 2024
227,720	21,129	1,000	255,602	505,451	תוספות במשך השנה
-	(138)	(1,083)	-	(1,221)	גריעות במשך השנה
-	6,424	-	41,272	47,696	חברות שאוחדו לראשונה
-	-	-	-	-	התאמות הנובעות
-	(4,611)	-	(30,272)	(34,883)	מתרגום דוחות כספיים
-	-	-	-	-	של פעילויות חוץ
278,854	212,389	2,226	1,574,692	2,068,161	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
					<u>פחת שנצבר</u>
-	103,074	1,078	739,698	843,850	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-	24,112	292	118,869	143,273	תוספות במשך השנה
-	(105)	(753)	(770)	(1,628)	גריעות במשך השנה
-	-	-	-	-	התאמות הנובעות
-	(2,068)	-	(9,447)	(11,515)	מתרגום דוחות כספיים
-	-	-	-	-	של פעילויות חוץ
-	125,013	617	848,350	973,980	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
278,854	87,376	1,609	726,342	1,094,181	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024</u>

ב. חלק מכלי הרכב רשומים במשרד הרישוי על שם בעלי העניין בנאמנות עבור החברה.

ג. לגבי שעבודים וערבויות, ראו באורים 21' ו-21ה', בהתאמה.

באור 13: - דמי פינוי חנויות ונכסים בלתי מוחשיים אחרים

א. הרכב ותנועה

תוכנות מחשב	זיכיון סימן מסחרי ומותג ומועדון לקוחות	דמי פינוי חנויות	מוניטין	סה"כ	
אלפי ש"ח					עלות
99,907	239,826	84,512	228,659	652,904	יתרה ליום 1 בינואר 2024
23,511	7,007	2,985	-	33,503	רכישות
1,342	*81,507	-	*110,219	193,068	חברות שאוחדו לראשונה
(1,183)	(4,553)	(746)	(5,475)	(11,957)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
123,577	323,787	86,751	333,403	867,518	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
22,571	600	7,976	-	31,147	רכישות
29	54,178	3,697	53,868	111,772	חברות שאוחדו לראשונה (ראו באור 5)
(960)	(6,494)	(764)	(8,386)	(16,604)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
145,217	372,071	97,660	378,885	993,833	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
הפחתה שנצברה					
61,570	99,755	55,214	-	216,539	יתרה ליום 1 בינואר 2024
17,797	29,208	3,581	-	50,586	הפחתה שהוכרה במהלך השנה
-	12	(12)	-	-	התאמות אחרות
(600)	(732)	(149)	-	(1,481)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
78,767	128,243	58,634	-	265,644	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
19,385	**39,947	1,920	-	61,252	הפחתה שהוכרה במהלך השנה
(694)	(1,119)	(377)	-	(2,190)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
97,458	167,071	60,177	-	324,706	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
יתרה, נטו					
47,759	205,000	37,483	378,885	669,127	ליום 31 בדצמבר 2025
44,810	189,523	28,117	337,313	599,763	ליום 31 בדצמבר 2024

(*) הוצג מחדש בשל התאמה לשווי הוגן ארעי בחברה הבת טרמינל איקס, ראו באור 5ג'.

(**) כולל הפחתת יתרת מותג "יאנגה" בסך 5,132 אלפי ש"ח.

ב. הוצאות הפחתה

הוצאות ההפחתה וירידת ערך נזקפות לסעיף הוצאות מכירה ושיווק בדוח על רווח או הפסד. ההוצאות שנזקפו בשנים 2025, 2024 ו-2023 הינן 61,252 אלפי ש"ח, 50,586 אלפי ש"ח, ו-41,674 אלפי ש"ח בהתאמה.

באור 13: - דמי פינוי חנויות ונכסים בלתי מוחשיים אחרים (המשך)

ג. ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר

לצורך בחינת ירידת הערך של המוניטין הוקצה המוניטין ליחידות מניבות מזומנים לפעילויות:

- שילב
- מנגו
- נייקי
- יאנגה
- בילי האוס
- FWS
- ללין
- סיסטארז
- מיננה
- סטרונגפול
- רטיילורס אוסטרליה
- עדה לזורגן ורמי ליפשטט
- איתי ברנדס
- אינקר
- רונית ים
- רטיילורס צרפת

להלן היתרה בדוחות הכספיים של המוניטין, כאמור לעיל, שהוקצה לכל אחת מהיחידות מניבות המזומנים:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
20,284	20,284	שילב (3)
979	979	מיננה (8)
8,631	8,631	מנגו (4)
6,899	6,899	נייקי (5)
17,983	17,983	יאנגה (1)
3,995	3,995	ביליהאוס (6)
32,488	32,488	FWS (2)
136,155	136,155	ללין (7)
1,245	1,245	סיסטארז (9)
3,656	3,656	סטרונגפול (10)
95,855	87,470	ריטיילורס אוסטרליה (11)
5,233	5,233	עדה לזורגן ורמי ליפשטט (ראו באור 15ג')
-	12,097	איתי ברנדס (ראו באור 15א')
-	7,599	אינקר (ראו באור 15ב')
-	29,890	ריטיילורס צרפת (ראו באור 15ד')
-	4,282	רונית ים (ראו באור 15ו')
333,403	378,885	סה"כ

(1) באשר לבחינת ירידת הערך של מוניטין, פעילות יאנגה, המסתכם ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של 17,983 אלפי ש"ח, אמד מעריך שווי חיצוני את שווי השימוש של פעילות זו, על ידי הוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור הוון, בשיעור של 18.3% המאפיין את הפעילות. מעריך השווי החיצוני הסתמך על נתונים פיננסיים הקשורים לפעילות וכן על מידע שהתקבל מהנהלת החברה (לרבות אומדן צמיחה פרמננטי נומינלי בשיעור של כ-3.2%).

באור 13: - דמי פינוי חנויות ונכסים בלתי מוחשיים אחרים (המשך)

ניתוחי רגישות לשינויים בהנחות

ביחידה המניבת מזומנים לעיל, ישנה סבירות לשינויים בהנחות המפתח ששימשו לחישוב שווי השימוש אשר עשויים לגרום ליתרה בדוחות הכספיים של היחידה לעלות על הסכום בר-ההשבה. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הסכום בר-ההשבה של פעילות יאנגה עולה על היתרה בדוחות הכספיים בכ-16 מיליון ש"ח (2024 - כ-5 מיליון ש"ח). ההשפעות של הנחות המפתח על הסכום בר-ההשבה מתוארות להלן:

שיעורי צמיחה - הנהלת החברה מודעת לעובדה כי לשינויים המהירים שמתרחשים בענף ולפוטנציאל כניסת מתחרים חדשים, השפעה מהותית על שיעור הצמיחה. ההשפעה של כניסת מתחרים חדשים אינה צפויה להשפיע לרעה על התחזיות והתקציב, אבל יכולה להוביל להנחה אפשרית אלטרנטיבית לפיה שיעור הצמיחה יהיה 0%. קיטון של 2% בשיעור הצמיחה ישנה את חישוב שווי השימוש של היחידה כך שיהיה דומה ליתרתה בדוחות הכספיים.

(2) באשר לבחינת ירידת הערך של מוניטין, פעילות FWS, המסתכם ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של 32,488 אלפי ש"ח, אמדה החברה באמצעות הערכת שווי פנימית את שווי השימוש של פעילות זו, על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור היוון, בשיעור של 13.5% המאפיין את הפעילות. החברה הסתמכה על נתונים פיננסים הקשורים לפעילות (לרבות אומדן צמיחה פרמננטי נומינלי בשיעור של כ-1.5%). שווי השימוש של הפעילות גבוה במרווח מהותי על הערך בספרים.

(3) באשר לבחינת ירידת הערך של מוניטין, פעילות שילב, המסתכם ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של 20,284 אלפי ש"ח, אמדה החברה באמצעות הערכת שווי פנימית את שווי השימוש של פעילות זו, על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור היוון, בשיעור של 15% המאפיין את הפעילות. החברה הסתמכה על נתונים פיננסים הקשורים לפעילות (לרבות אומדן צמיחה פרמננטי נומינלי בשיעור של כ-1.5%). שווי השימוש של הפעילות גבוה במרווח מהותי על הערך בספרים.

(4) באשר לבחינת ירידת הערך של מוניטין, פעילות מנגו, המסתכם ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של 8,631 אלפי ש"ח, אמדה החברה באמצעות הערכת שווי פנימית את שווי השימוש של פעילות זו, על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור היוון, בשיעור של 15% המאפיין את הפעילות. החברה הסתמכה על נתונים פיננסים הקשורים לפעילות (לרבות אומדן צמיחה פרמננטי נומינלי בשיעור של כ-1.5%). שווי השימוש של הפעילות גבוה במרווח מהותי על הערך בספרים.

(5) באשר לבחינת ירידת הערך של מוניטין, פעילות נייקי, המסתכם ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של 6,899 אלפי ש"ח, אמדה החברה באמצעות הערכת שווי פנימית את שווי השימוש של פעילות זו, על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור היוון, בשיעור של 14.8% המאפיין את הפעילות. החברה הסתמכה על נתונים פיננסים הקשורים לפעילות (לרבות אומדן צמיחה פרמננטי נומינלי בשיעור של כ-1.8%). שווי השימוש של הפעילות גבוה במרווח מהותי על הערך בספרים.

(6) באשר לבחינת ירידת הערך של מוניטין, פעילות בליהאוס, המסתכם ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של 3,995 אלפי ש"ח, אמדה החברה באמצעות הערכת שווי פנימית את שווי השימוש של פעילות זו, על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור היוון, בשיעור של 15% המאפיין את הפעילות. החברה הסתמכה על נתונים פיננסים הקשורים לפעילות (לרבות אומדן צמיחה פרמננטי נומינלי בשיעור של כ-1.5%). שווי השימוש של הפעילות גבוה במרווח מהותי על הערך בספרים.

באור 13: - דמי פינוי חנויות ונכסים בלתי מוחשיים אחרים (המשך)

- (7) באשר לבחינת ירידת הערך של מוניטין, פעילות לליון, המסתכם ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של 136,155 אלפי ש"ח, אמדה החברה באמצעות הערכת שווי פנימית את שווי השימוש של פעילות זו, על ידי הוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור הוון, בשיעור של 13% המאפיין את הפעילות. החברה הסתמכה על נתונים פיננסיים הקשורים לפעילות (לרבות אומדן צמיחה פרמננטי נומינלי בשיעור של כ-1.5%). שווי השימוש של הפעילות גבוה במרווח מהותי על הערך בספרים.
- (8) באשר לבחינת ירידת הערך של מוניטין, המיוחס לפעילות מיננה (בחברה הבת שילב), המסתכם ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של 979 אלפי ש"ח, אמדה החברה באמצעות הערכת שווי פנימית את שווי השימוש של פעילות זו, על ידי הוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור הוון, בשיעור של 13% המאפיין את הפעילות. החברה הסתמכה על נתונים פיננסיים הקשורים לפעילות (לרבות אומדן צמיחה פרמננטי נומינלי בשיעור של כ-1.5%). שווי השימוש של הפעילות גבוה במרווח מהותי על הערך בספרים.
- (9) באשר לבחינת ירידת הערך של מוניטין, המיוחס לפעילות סיסטארז (בחברה הבת טרמינל איקס), המסתכם ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של 1,245 אלפי ש"ח, אמדה החברה באמצעות הערכת שווי פנימית את שווי השימוש של פעילות זו, על ידי הוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור הוון, בשיעור של 19.2% המאפיין את הפעילות. החברה הסתמכה על נתונים פיננסיים הקשורים לפעילות (לרבות אומדן צמיחה פרמננטי נומינלי בשיעור של כ-1.8%). שווי השימוש של הפעילות גבוה במרווח מהותי על הערך בספרים.
- (10) באשר לבחינת ירידת הערך של מוניטין, המיוחס לפעילות סטרונגפול (בחברה הבת טרמינל איקס), המסתכם ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של 3,656 אלפי ש"ח, אמדה החברה באמצעות הערכת שווי פנימית את שווי השימוש של פעילות זו, על ידי הוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור הוון, בשיעור של 18.6% המאפיין את הפעילות. החברה הסתמכה על נתונים פיננסיים הקשורים לפעילות (לרבות אומדן צמיחה פרמננטי נומינלי בשיעור של כ-1.8%). שווי השימוש של הפעילות גבוה במרווח מהותי על הערך בספרים.
- (11) באשר לבחינת ירידת הערך של מוניטין, המיוחס לפעילות ריטיילורס אוסטרליה (בחברה הבת ריטיילורס), המסתכם ליום 31 בדצמבר 2025 בסך של 87,470 אלפי ש"ח, אמדה החברה באמצעות הערכת שווי פנימית את שווי השימוש של פעילות זו, על ידי הוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור הוון, בשיעור של 14.8% המאפיין את הפעילות. החברה הסתמכה על נתונים פיננסיים הקשורים לפעילות (לרבות אומדן צמיחה פרמננטי נומינלי בשיעור של כ-1.8%). שווי השימוש של הפעילות גבוה במרווח מהותי על הערך בספרים. הירידה ביתרת ערך מונטין נובעת מהתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ.

הנחות המפתח ששימשו בחישוב שווי השימוש

- שווי השימוש, ליחידות מיניבות מזומנים לעיל עשוי להשתנות אם יחול שינוי בהנחות הבאות:
- רווח תפעולי.
 - שיעור ניכיון.
 - שיעור הצמיחה לתקופה העולה על 5 שנות התקציב.

רווח תפעולי - הרווח התפעולי מחושב על בסיס ערכים ממוצעים שהושגו במהלך שלוש השנים שקדמו לתקופת התקציב. רווחים אלו עלו במהלך תקופת התקציב על בסיס תחזית לשיפור בתוצאות התפעוליות. שיעור הצמיחה ששימש ליחידות לעיל הינו כ-1.5%-2% לשנה.

שיעור הניכיון - שיעור הניכיון משקף את הנחות ההנהלה לגבי הסיכון הספציפי של כל יחידה. שיעור ניכיון זה מהווה בסיס מקובל שמשמש את ההנהלה לאמוד את ביצועיה התפעוליים ולהעריך הצעות השקעה עתידיות.

שיעור הצמיחה - שיעורי הצמיחה מבוססים על מידע ענפי קיים.

באור 14: - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

ההרכב

ללא הצמדה	סה"כ
אלפי ש"ח	

31 בדצמבר 2025

326,240	326,240
375,895	375,895

אשראי לזמן קצר
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

702,135	702,135

31 בדצמבר 2024

58,433	58,433
528,544	528,544

אשראי לזמן קצר
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

586,977	586,977

באור 15: - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

765,509	801,887
5,130	518

חובות פתוחים (1)
שיקים לפירעון

770,639	802,405

354,877	363,555

(1) כולל חובות בהצמדה למטבע חוץ (בעיקר דולר ארה"ב ויורו)

החובות לספקים אינם נושאים ריבית. ממוצע ימי אשראי לרוב הספקים הינו שוטף + 90.

באור 16: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
168,568	182,311	עובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר (2) (1)
197,068	227,197	הכנסות מראש, תווי קניה וכרטיסי מתנה
5,400	8,352	זכאים בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה (3)
57,263	63,515	מוסדות ממשלתיים
61,179	64,306	מקדמות מלקוחות והפרשה לזיכויים
3,978	41,237	התחייבות בגין חוזי אקדמה ואופציות
5,703	6,656	מפעילים בגין דמי תפעול חנויות
66,957	69,321	זכאים בגין מועדון לקוחות (4)
88,184	93,524	הוצאות לשלם
3,915	2,898	התחייבויות אחרות
658,215	759,317	

(1) היתרה כוללת הפרשה לחופשה והבראה ויתרות עם בעלי עניין. לפרטים נוספים ראו באור 32.

(2) היתרה כוללת מענקים הנגזרים מיעדי החברה. לפרטים נוספים ראו באור 20.

(3) לפרטים נוספים ראו באורים ב'5.

(4) לקבוצה תוכנית נאמנות לקוחות במטרה לעודד מכירת מוצרים של הקבוצה. במסגרת התוכנית, לקוחות הקבוצה צוברים נקודות זיכוי לרכישות עתידיות. היתרה למועד הדוח על המצב הכספי מייצגת את חלק התמורה שהתקבלה בגין נקודות הזיכוי אגב מכירות של מוצרי הקבוצה שטרם נפדו.

באור 17: - הלוואות מתאגידים בנקאייםא. הרכב31 בדצמבר 2025

יתרה בניכוי	חלויות שוטפות	חלויות שוטפות אלפי ש"ח	שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית נקוב	סכום הקרן במועד נטילת ההלוואה	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	7,500	7,500	1.91	1.9	75,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	5,000	5,000	1.91	1.9	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	7,500	7,500	1.71	1.7	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	5,000	5,000	1.71	1.7	25,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	5,000	5,000	1.71	1.7	25,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
2,500	10,000	12,500	2.42	2.4	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
2,500	10,000	12,500	2.43	2.4	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
2,500	10,000	12,500	2.94	2.9	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
21,345	9,487	30,832	P-0.10	P-0.10	60,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
56,250	7,500	63,750	P+0.27	P+0.27	75,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
29,175	9,996	39,171	P-0.10	P-0.10	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
29,167	10,000	39,167	P-0.30	P-0.30	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
48,750	15,000	63,750	P-0.50	P-0.50	75,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
70,000	20,000	90,000	P-0.26	P-0.26	100,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
75,000	20,000	95,000	P-0.26	P-0.26	100,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
75,000	20,000	95,000	P-0.33	P-0.33	100,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
75,000	20,000	95,000	P-0.27	P-0.27	100,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
173,381	-	173,381	יוריבור+0.82	יוריבור+0.82	173,381	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	550	550	2.17	2.15	5,500	הלוואות מתאגידים בנקאיים
3,500	2,000	5,500	P+0.30	P+0.30	10,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
5,000	20,000	25,000	1.76	1.75	100,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
153	131	284	P+1.35	P+1.35	500	הלוואות מתאגידים בנקאיים
825	180	1,005	P+1.55	P+1.55	1,200	הלוואות מתאגידים בנקאיים
517	147	664	P+2.15	P+2.15	800	הלוואות מתאגידים בנקאיים
433	113	546	P+1.50	P+1.50	600	הלוואות מתאגידים בנקאיים
209	106	315	P+3.25	P+3.25	600	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	2,000	2,000	P+0.15	P+0.15	20,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	1,000	1,000	2.16	2.14	10,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	12,000	12,000	1.71	1.7	60,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
23,350	8,000	31,350	P-0.30	P-0.30	45,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
29,185	10,000	39,185	P-0.30	P-0.30	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
12,500	10,000	22,500	2.93	2.9	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
25,000	10,000	35,000	P+0.04	P+0.04	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
15,750	7,000	22,750	P+0.01	P+0.01	35,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
80,000	20,000	100,000	P+0.01	P+0.01	100,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
30,000	15,000	45,000	P+0.28	P+0.28	75,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
30,000	15,000	45,000	P+0.27	P+0.27	75,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
11,069	1,991	13,060	3.47	3.47	14,982	הלוואות מתאגידים בנקאיים
70,000	20,000	90,000	P-0.04	P-0.04	100,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
65,546	18,728	84,274	יוריבור+2.08	יוריבור+2.08	93,638	הלוואות מתאגידים בנקאיים
5,565	4,966	10,531	0.58-1.95	0.58-1.95	15,346	הלוואות מתאגידים בנקאיים
11,250	5,000	16,250	P-0.1	P-0.1	25,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
1,080,420	375,895	1,456,315			2,196,547	

באור 17 - הלוואות מתאגידים בנקאיים (המשך)31 בדצמבר 2024

יתרה בניכוי חלויות שוטפות	חלויות שוטפות	יתרה	שיעור		סכום הקרן במועד נטילת ההלוואה	הלוואות מתאגידים בנקאיים
			ריבית אפקטיבית	ריבית נקוב		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		%	%	אלפי ש"ח	
-	3,000	3,000	2.02	2.0	60,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	2,000	2,000	2.02	2.0	40,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
2,500	5,000	7,500	P+0.1	P+0.1	25,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
7,500	15,000	22,500	1.91	1.9	75,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
5,000	10,000	15,000	P+0.1	P+0.1	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
5,000	10,000	15,000	1.91	1.9	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
7,500	10,000	17,500	1.74	1.73	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
5,000	5,000	10,000	1.71	1.7	25,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
5,000	5,000	10,000	1.71	1.7	25,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
12,500	10,000	22,500	2.42	2.4	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
12,500	10,000	22,500	2.43	2.4	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
12,500	10,000	22,500	2.94	2.9	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
12,500	10,000	22,500	P+0.13	P+0.13	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
45,000	20,000	65,000	P+0.20	P+0.20	100,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	50,000	50,000	6.08	5.95	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	50,000	50,000	6.08	5.95	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
60,000	20,000	80,000	P+0.25	P+0.25	100,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	100,000	100,000	6.04	5.88	100,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
550	1,100	1,650	2.17	2.15	5,500	הלוואות מתאגידים בנקאיים
5,500	2,000	7,500	P+0.30	P+0.30	10,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
25,000	20,000	45,000	1.76	1.75	100,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
2,000	4,000	6,000	P+0.15	P+0.15	20,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
12,000	12,000	24,000	1.71	1.7	60,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
1,000	2,000	3,000	2.16	2.14	10,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	20,000	20,000	6.16	5.99	20,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
22,500	10,000	32,500	2.93	2.9	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
35,000	10,000	45,000	P+0.4	P+0.4	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
45,000	15,000	60,000	P+0.28	P+0.28	75,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
45,000	15,000	60,000	P+0.27	P+0.27	75,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
39,000	12,000	51,000	P-0.1	P-0.1	60,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
63,750	7,500	71,250	P+0.27	P+0.27	75,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
39,171	9,996	49,167	P-0.01	P-0.01	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
39,167	10,000	49,167	P-0.03	P-0.03	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
35,250	9,000	44,250	P-0.03	P-0.03	45,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
39,167	10,000	49,167	P-0.03	P-0.03	50,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
22,750	7,000	29,750	P-0.1	P-0.1	35,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
16,250	5,000	21,250	P-0.1	P-0.1	25,000	הלוואות מתאגידים בנקאיים
13,236	1,948	15,185	3.47	3.47	15,185	הלוואות מתאגידים בנקאיים
693,792	528,544	1,222,336			1,880,685	

ב. הלוואות לזמן ארוך שנלקחו בתקופת הדיווח

1. בחודש מרץ 2025 קיבלה החברה הלוואה לזמן ארוך בסך כולל של 75 מיליון ש"ח מתאגיד בנקאי ישראלי גדול. ההלוואה הינה בריבית צמודה לפריים בתוספת מרווח של מינוס 0.5% ומשולמות ב-20 תשלומים רבעוניים שווים, החל מחודש יוני 2025. תשלומי הריבית החלו בחודש יוני, 2025 ומשולמים מדי רבעון.

2. בחודש יוני 2025 קיבלה החברה הלוואה לזמן ארוך בסך כולל של 100 מיליון ש"ח מתאגיד בנקאי ישראלי גדול. ההלוואה הינה בריבית צמודה לפריים בתוספת מרווח של מינוס 0.26% ומשולמת ב-60 תשלומים חודשיים שווים, החל מחודש יולי 2025. תשלומי הריבית החלו בחודש יולי, 2025 ומשולמים מדי חודש.

באור 17: - הלוואות מתאגידים בנקאיים (המשך)

3. בחודש אוגוסט 2025 קיבלה החברה הלוואה לזמן ארוך בסך של 100 מיליון ש"ח מתאגיד בנקאי ישראלי גדול. ההלוואה הינה בריבית צמודה לפריים בתוספת מרווח של מינוס 0.26% ומשולמות ב-20 תשלומים רבעוניים שווים, החל מחודש נובמבר 2025. תשלומי הריבית החלו בחודש נובמבר 2025 ומשולמים מדי רבעון.
4. בחודש ספטמבר 2025 קיבלה החברה הלוואה לזמן ארוך בסך של 100 מיליון ש"ח מתאגיד בנקאי ישראלי גדול. ההלוואה הינה בריבית צמודה לפריים בתוספת מרווח של מינוס 0.33% ומשולמות ב-20 תשלומים רבעוניים שווים, החל מחודש דצמבר 2025. תשלומי הריבית החלו בחודש דצמבר 2025 ומשולמים מדי רבעון.
5. בחודש ספטמבר 2025 קיבלה החברה הלוואה לזמן ארוך בסך של 100 מיליון ש"ח מתאגיד בנקאי ישראלי גדול. ההלוואה הינה בריבית צמודה לפריים בתוספת מרווח של מינוס 0.27% ומשולמות ב-60 תשלומים חודשיים שווים, החל מחודש אוקטובר 2025. תשלומי הריבית החלו בחודש אוקטובר 2025 ומשולמים מדי חודש.
6. בחודש נובמבר 2025 קיבלה חברת הבת ג'מבו הלוואה לזמן ארוך בסך של 100 מיליון ש"ח מתאגיד בנקאי ישראלי גדול. ההלוואה הינה בריבית צמודה לפריים בתוספת מרווח של מינוס 0.1% ותשלום ב-20 תשלומים רבעוניים שווים, החל מחודש מרץ 2026. תשלומי הריבית החלו בחודש מרץ 2026 ומשולמים מדי רבעון.
7. בחודש מאי 2025 קיבלה חברת הבת ריטיילורס הלוואה לזמן ארוך בסך כולל של 100 מיליון ש"ח מתאגיד בנקאי גדול. ההלוואה הינה בריבית צמודה לפריים בתוספת מרווח של מינוס 0.4% ומשולמות ב-20 תשלומים רבעוניים שווים, החל מחודש אוגוסט 2025. תשלומי הריבית החלו בחודש אוגוסט 2025 ומשולמים מדי רבעון.
8. בחודש מאי 2025 קיבלה חברת הבת ריטיילורס הלוואה לזמן ארוך בסך כולל של 25 מיליון יורו מתאגיד בנקאי גדול. ההלוואה הינה בריבית צמודה ליורבור בתוספת 2.08% ומשולמות ב-20 תשלומים רבעוניים שווים, החל מחודש אוגוסט 2025. תשלומי הריבית החלו בחודש אוגוסט 2025 ומשולמים מדי רבעון.
9. לפרטים בדבר התקשרות החברה ותאגיד בנקאי HSBC בהסכם מימון בדבר העמדת מסגרת אשראי לחברה לטובת מימון ההסכם מול קנאפפ ישראל בע"מ (ביאור 21ב'15), ראו ביאור 21ב'16).
10. לפרטים בדבר התקשרות החברה וצדדים נוספים בהסכם מימון בקשר עם פרויקט הקמת המרל"ג בבית שמש, ראו ביאור 33א' להלן.

ג. אמות מידה פיננסיות

בקשר להלוואות מתאגידים בנקאיים ישראלים גדולים של החברה וחברות בת, אשר יתרתן ליום 31 בדצמבר 2025 מסתכמת לסך של כ-1,456,315 אלפי ש"ח, התחייבה החברה כלפי התאגידים הבנקאיים לעמוד באמות מידה פיננסיות כמפורט להלן:

1. הון החברה המיוחס לבעלי מניות הרוב, לא יפחת משיעור של 30% מסך המאזן של החברה. כמו כן, סך ההון של החברה לא יפחת מסך של 200 מיליון ש"ח.

באור 17: - הלוואות מתאגידים בנקאיים (המשך)

2. היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין ה-EBITDA, לא יעלה על 3.5.

ההתחייבויות לזמן ארוך של החברה הוגדרו בניכוי יתרת הנכסים הנזילים. נכסים נזילים הוגדרו כיתרת המזומנים ושווי המזומנים ו-90% משווי ניירות ערך סחירים.

לפרטים בדבר הסכם מימון HSBC והתחייבויות החברה במסגרתו לרבות בדבר אמות מידה פיננסיות, ראו ביאור 21ב' (16).

ביחס לאמור לעיל, יצוין כי, ביום 23 בדצמבר 2024 התקבלה הסכמת הבנקים המלווים לתיקון אמת המידה יחס הון המיוחס לבעלי מניות הרוב לסך המאזן של החברה, כך שתעמוד על יחס של 20% חלף 30%. ההסכמה טרם עוגנה בכתב. כמו כן, החברה בתהליך עדכון תנאים כלליים נוספים בהתקשרויותיה מול הבנקים המלווים, לרבות בכל הנוגע להסדרת עילת הפרה צולבת בהתאמה להסדרה ביחס לעילה זו מול בנק HSBC כמפורט בביאור 21ב' (16).

לאור ההשפעה עם יישומו של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 - חכירות (IFRS 16) על הדוחות הכספיים של החברה, פעלה החברה מול הבנקים והגיעה מולם להסכמות כי בחינתם של אמות המידה הפיננסיות של החברה תעשה מדי רבעון בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי הקודם IAS 17. ביום 31 בדצמבר 2025 מועד הבחינה האחרון, עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הון החברה (בנטרול IFRS 16) הינו כ-1,912 מיליון ש"ח ומהווה כ-32% מסך המאזן, כמו כן היחס בין החוב הפיננסי נטו (חוב פיננסי בניכוי נכסים פיננסיים) לבין ה-EBITDA עומד על 0.79.

באור 18: - מכשירים פיננסיים

א. נכסים פיננסיים

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

14,598	10,703	מניות
196,028	385,606	יחידות השתתפות בקרנות נאמנות, השקעה בקרנות גידור, השקעות בקרנות אלטרנטיביות ואחרים
370,471	189,346	אגרות חוב קונצרניים, מלוות ממשלתיים ותעודות סל
619	-	חוזי אקדמה על מטבע חוץ
581,716	585,655	סה"כ נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת

28,669	3,313	אגרות חוב
8,689	2,182	פקדון משועבד
-	46	פקדון לזמן קצר
619,074	591,196	סה"כ נכסים פיננסיים
588,419	561,793	סה"כ שוטף
30,655	29,403	סה"כ לא שוטף

התחייבויות פיננסיותהתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

(3,978)	(41,237)	חוזי אקדמה על מטבע חוץ

באור 18: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראים

31 בדצמבר		מועד פירעון	שיעור הריבית האפקטיבית %	הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים
2024	2025			
אלפי ש"ח				
3,000	-	09.01.2025	2.02	חלויות שוטפות
2,000	-	27.01.2025	2.02	חלויות שוטפות
5,000	-	13.01.2025	P+0.1	חלויות שוטפות
15,000	7,500	16.06.2026	1.91	חלויות שוטפות
10,000	-	15.01.2025	1.71	חלויות שוטפות
10,000	5,000	29.06.2026	1.91	חלויות שוטפות
10,000	7,500	23.09.2026	1.71	חלויות שוטפות
5,000	5,000	22.12.2026	1.71	חלויות שוטפות
5,000	5,000	21.12.2026	1.71	חלויות שוטפות
10,000	10,000	24.02.2027	2.42	חלויות שוטפות
10,000	10,000	01.03.2027	2.43	חלויות שוטפות
10,000	10,000	24.03.2027	2.94	חלויות שוטפות
10,000	-	13.01.2025	P+0.13	חלויות שוטפות
20,000	-	14.01.2025	P+0.20	חלויות שוטפות
20,000	-	13.01.2025	P+0.25	חלויות שוטפות
1,100	550	19.05.2026	2.17	חלויות שוטפות
2,000	2,000	26.09.2028	P+0.30	חלויות שוטפות
20,000	20,000	06.01.2027	1.76	חלויות שוטפות
4,000	2,000	17.06.2026	P+0.15	חלויות שוטפות
12,000	12,000	16.12.2026	1.71	חלויות שוטפות
2,000	1,000	20.05.2026	2.16	חלויות שוטפות
10,000	10,000	28.03.2028	2.93	חלויות שוטפות
10,000	10,000	30.04.2029	P+0.4	חלויות שוטפות
15,000	15,000	25.10.2028	P+0.28	חלויות שוטפות
15,000	15,000	24.10.2028	P+0.27	חלויות שוטפות
50,000	-	11.09.2025	6.08	חלויות שוטפות
50,000	-	10.09.2025	6.08	חלויות שוטפות
100,000	-	19.10.2025	6.04	חלויות שוטפות
12,000	9,487	30.03.2029	P-0.1	חלויות שוטפות
7,500	7,500	16.04.2034	P+0.27	חלויות שוטפות
9,996	9,996	21.11.2029	P-0.01	חלויות שוטפות
10,000	10,000	21.11.2029	P-0.03	חלויות שוטפות
20,000	-	21.12.2025	6.16	חלויות שוטפות
7,000	7,000	30.03.2029	P-0.1	חלויות שוטפות
9,000	8,000	28.11.2029	P-0.03	חלויות שוטפות
10,000	10,000	28.11.2029	P-0.03	חלויות שוטפות
5,000	5,000	30.03.2029	P-0.1	חלויות שוטפות
1,948	1,991	29.11.2031	3.47	חלויות שוטפות
-	15,000	31.03.2030	P-0.05	חלויות שוטפות
-	20,000	26.06.2030	P-0.26	חלויות שוטפות
-	20,000	06.08.2030	P-0.26	חלויות שוטפות
-	20,000	15.09.2030	P-0.33	חלויות שוטפות
-	20,000	25.09.2030	P-0.27	חלויות שוטפות
-	131	15.01.2028	P+1.35	חלויות שוטפות
-	180	18.07.2031	P+1.55	חלויות שוטפות
-	147	30.12.2029	P+2.15	חלויות שוטפות
-	113	05.03.2030	P+1.50	חלויות שוטפות
-	106	24.09.2028	P+3.25	חלויות שוטפות
-	20,000	20.05.2030	P-0.10	חלויות שוטפות
-	20,000	20.05.2030	P-0.40	חלויות שוטפות
-	18,728	20.05.2030	יוריבור+0.08	חלויות שוטפות
-	4,966	10.02.2030	0.58-1.95	חלויות שוטפות

באור 18: - מכשירים פיננסיים (המשך)

31 בדצמבר		מועד פירעון	שיעור הריבית האפקטיבית %	
2024	2025			
אלפי ש"ח				
58,433	326,240		P-0.15	אשראי שוטף בש"ח
586,977	702,135			סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים
הלוואות לא שוטפות אחרות				
2,500	-	16.06.2026	P+0.1	הלוואה מתאגידים בנקאיים
7,500	-	16.06.2026	1.91	הלוואה מתאגידים בנקאיים
5,000	-	15.06.2026	P+0.1	הלוואה מתאגידים בנקאיים
5,000	-	29.06.2026	1.91	הלוואה מתאגידים בנקאיים
7,500	-	23.09.2026	1.71	הלוואה מתאגידים בנקאיים
5,000	-	22.12.2026	1.71	הלוואה מתאגידים בנקאיים
5,000	-	21.12.2026	1.71	הלוואה מתאגידים בנקאיים
12,500	2,500	24.02.2027	2.42	הלוואה מתאגידים בנקאיים
12,500	2,500	01.03.2027	2.43	הלוואה מתאגידים בנקאיים
12,500	2,500	24.03.2027	2.94	הלוואה מתאגידים בנקאיים
12,500	-	13.01.2025	P+0.13	הלוואה מתאגידים בנקאיים
550	-	19.05.2026	2.17	הלוואה מתאגידים בנקאיים
2,000	-	17.06.2026	P+0.15	הלוואה מתאגידים בנקאיים
12,000	-	16.12.2026	1.71	הלוואה מתאגידים בנקאיים
1,000	-	20.05.2026	2.16	הלוואה מתאגידים בנקאיים
25,000	5,000	06.01.2027	1.76	הלוואה מתאגידים בנקאיים
22,500	12,500	28.03.2028	2.93	הלוואה מתאגידים בנקאיים
45,000	-	14.01.2025	P+0.20	הלוואה מתאגידים בנקאיים
60,000	-	13.01.2025	P+0.25	הלוואה מתאגידים בנקאיים
5,500	3,500	26.09.2028	P+0.30	הלוואה מתאגידים בנקאיים
35,000	25,000	30.04.2029	P+0.4	הלוואה מתאגידים בנקאיים
45,000	30,000	25.10.2028	P+0.28	הלוואה מתאגידים בנקאיים
45,000	30,000	24.10.2028	P+0.27	הלוואה מתאגידים בנקאיים
39,000	21,345	30.03.2029	P-0.1	הלוואה מתאגידים בנקאיים
63,750	56,250	16.04.2034	P+0.27	הלוואה מתאגידים בנקאיים
39,171	29,175	21.11.2029	P-0.01	הלוואה מתאגידים בנקאיים
39,167	29,167	21.11.2029	P-0.03	הלוואה מתאגידים בנקאיים
22,750	15,750	30.03.2029	P-0.1	הלוואה מתאגידים בנקאיים
35,250	23,350	28.11.2029	P-0.03	הלוואה מתאגידים בנקאיים
16,250	11,250	30.03.2029	P-0.1	הלוואה מתאגידים בנקאיים
39,167	29,185	28.11.2029	P-0.03	הלוואה מתאגידים בנקאיים
13,237	11,069	29.11.2031	3.47	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	48,750	31.03.2030	P-0.05	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	70,000	26.06.2030	P-0.26	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	75,000	06.08.2030	P-0.26	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	75,000	15.09.2030	P-0.33	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	75,000	25.09.2030	P-0.27	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	80,000	17.11.2030	P-0.10	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	70,000	20.05.2030	P-0.04	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	65,546	20.05.2030	יוריבור+2.08	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	5,565	10.02.2030	0.58-1.95	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	153	15.01.2028	P+1.35	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	825	18.07.2031	P+1.55	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	517	30.12.2029	P+2.15	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	433	05.03.2030	P+1.50	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	209	24.09.2028	P+1.50	הלוואה מתאגידים בנקאיים
-	173,381	18.05.2037	יוריבור+0.82	הלוואה מתאגידים בנקאיים
693,792	1,080,420			סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים
1,280,769	1,782,555			סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים

באור 18: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. נגזרים וגידור

נגזרים שלא יועדו כמכשירים מגדרים:

לחברה וחברות מאוחדות חוזי אקדמה ואופציות רכש ומכר במטבע חוץ שמטרתם להגן מפני החשיפה לתנודות בשערי חליפין בגין קניות המלאי. חוזי האקדמה והאופציות במטבע חוץ לא יועדו כגידור תזרימי מזומנים והם נחתמים לתקופות הזרות לתקופות בהן לחברה חשיפות למטבע חוץ בגין עסקאות הבסיס. אורכן של חוזי האקדמה והאופציות הוא בדרך כלל עד שנה.

לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 לחברה וחברות מאוחדות עסקאות אופציות רכש לרכישת כ-116 מיליון דולר ארה"ב וכ-99.9 מיליון דולר ארה"ב, בהתאמה ואופציות מכר למכירת כ-158 מיליון דולר ארה"ב וכ-131 מיליון דולר ארה"ב בהתאמה. ההפסד הצפוי לנבוע מהעסקאות ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 הינו כ-28.7 מיליון ש"ח וכ-1.1 מיליון ש"ח בהתאמה.

לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 לחברה וחברות מאוחדות עסקאות אופציות רכש לרכישת כ-43 מיליון יורו וכ-18 מיליון יורו, בהתאמה ואופציות מכר למכירת כ-44 מיליון יורו וכ-21.7 מיליון יורו בהתאמה. ההפסד הצפוי לנבוע מהעסקאות ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 הינו כ-4 מיליון ש"ח וכ-2.2 מיליון ש"ח בהתאמה.

לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 לחברה הבת טרמינל איקס חוזי אקדמה לרכישת כ-2.46 מיליון דולר ארה"ב וכ-2.36 מיליון דולר ארה"ב בהתאמה. ההפסד הצפוי לנבוע מהעסקאות ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 הינו כ-0.12 מיליון ש"ח וכ-0.04 מיליון ש"ח בהתאמה.

ד. שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה. השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

הקבוצה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מדרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.

רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.

רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

באור 18: - מכשירים פיננסיים (המשך)

הטבלה שלהלן משווה בין היתרה בספרים לבין השווי ההוגן של מכשיריה הפיננסיים של החברה, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על-פי שווים ההוגן (מלבד אלו אשר עלותם המופחתת מהווה קירוב סביר לשווים ההוגן):

31 בדצמבר 2024		31 בדצמבר 2025		נכסים פיננסיים:
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	
אלפי ש"ח				
29,792	28,669	3,415	3,313	ניירות ערך
				התחייבויות פיננסיות:
1,240,645	1,222,336	1,202,781	1,456,315	הלוואות

השווי ההוגן של הניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת נקבע לפי מחיר מצוטט של נייר הערך בבורסה לניירות ערך בתל אביב והינם בקטגוריה דרגה 1 במדרג השווי ההוגן.

שווי הוגן של נגזרים אשר משמשים את החברה לצורך הקטנת סיכון מטבע, נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד והינם בקטגוריה דרגה 2 במדרג השווי ההוגן.

ההנהלה העריכה שיתרת המזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, ספקים, והתחייבויות שוטפות אחרות מהווה בקירוב את שווים ההוגן וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים אלה.

ה. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים

עיקר ההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה, מלבד נגזרים, מורכבות מהלוואות ואשראים. התחייבויות פיננסיות אלה מיועדת בעיקר לממן את פעילות הקבוצה ולספק ערבויות התומכת בפעילותה. הנכסים הפיננסיים העיקריים של הקבוצה כוללים לקוחות, חייבים ויתרות חובה, השקעות לזמן קצר, ניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת, מזומנים ושווי מזומנים ופקדונות. הקבוצה חשופה לסיכונים שוק (סיכון מטבע חוץ, סיכון מדד מחירים לצרכן, סיכון ריבית וסיכון מחיר), סיכון אשראי וסיכון נזילות. ההנהלה הבכירה של הקבוצה מפקחת על ניהול סיכונים אלו. דירקטוריון החברה הקים וועדה לניהול סיכונים פיננסיים אשר מייצעת להנהלה הבכירה בנוגע לסיכונים פיננסיים ולגבי מסגרת הפיקוח ההולמת לסיכון הפיננסי של הקבוצה. הוועדה לניהול סיכונים פיננסיים מוודאת עבור ההנהלה הבכירה שהפעילות של הקבוצה באשר לסיכונים הפיננסיים נתמכת על ידי מדיניות הולמת ונהלים נאותים ושהסיכונים הפיננסיים מזוהים, נמדדים ומנוהלים בהתאמה למדיניות ויעדי הקבוצה.

1. סיכוני שוק

סיכון שוק הוא הסיכון שהשווי ההוגן של תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנה כתוצאה משינויים במחירי השוק. סיכון שוק כולל שלושה סוגי סיכון: סיכון מטבע חוץ, סיכון שיעור הריבית וסיכון מחיר. מכשירים פיננסיים המושפעים מסיכון שוק כוללים בין היתר הלוואות ואשראים, פיקדונות, השקעות לזמן קצר ונכסים/התחייבויות בגין חוזי אקדמה ואופציות.

ניתוח הרגישות בחלק המובא בהמשך מתייחס לפוזיציות ליום ה-31 בדצמבר 2025 ו-2024.

באור 18: - מכשירים פיננסיים (המשך)(א) סיכון מטבע חוץ

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון בו השווי ההוגן של תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשערי החליפין של מטבע חוץ.

בפעילותה בישראל, חשופה הקבוצה לשינויים בשערי החליפין לאור העובדה כי מרבית מוצרי הקבוצה נרכשים בדולר ארה"ב או יורו ונמכרים בש"ח. כמו-כן, הקבוצה מקבלת מספקיה אשראי בדולר ארה"ב או יורו הנתונים לתנודות בשערי החליפין. לפעילותה של הקבוצה מול זכייניה בחו"ל אין חשיפה מטבעית כאמור.

מדיניות הקבוצה היא לבצע הגנה מלאה כנגד שינויים בשער החליפין מפני חשיפה תזרימית, ממועד ביצוע הזמנות המלאי ועד מועד התשלום. הקבוצה משתמשת מעת לעת בעסקאות מטבע עתידיות, לצורך הגנה מפני שינויים בשערי החליפין בעת ביצוע תשלומים עתידיים.

לפירוט עסקאות ההגנה של החברה ראו באור 18'ג' לעיל.

(ב) סיכון ריבית

סיכון ריבית הוא הסיכון שהשווי ההוגן של תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנה כתוצאה משינויים בשיעורי ריביות השוק.

החשיפה של הקבוצה לסיכון של שינויים בשיעורי ריביות השוק מתייחסת בעיקר להתחייבויות לזמן ארוך של החברה הנושאות ריבית משתנה. הקבוצה מנהלת את סיכון הריבית באמצעות שימוש בפורטפוליו מאזן של הלוואות בריבית משתנה לבין הלוואות בריבית קבועה.

התחייבויות החברה וחברות מאוחדות הנושאות ריבית משתנה מורכבות מהלוואות לזמן ארוך ואשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים.

(ג) סיכון מחיר ניירות ערך סחירים

השקעותיה של החברה בניירות ערך סחירים רגישות לסיכון במחיר השוק הנובע מאי וודאות לגבי השווי העתידי של השקעות אלה. החברה מנהלת את סיכון המחיר על ידי גיוון בתיק ההשקעות ועל ידי הגבלת סך ההשקעה בחברה בפרט. דיווחים על תיק ההשקעות מוגשים לדירקטוריון החברה ולוועדה לניהול סיכונים פיננסיים של החברה באופן סדיר.

לחברה השקעות במכשירים פיננסיים סחירים בבורסות לניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, שבגינן חשופה החברה לסיכון תנודתיות במחיר נייר הערך הנקבע בהתבסס על מחירי השוק בבורסה. יתרת ההשקעות לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 הינה 585,655 אלפי ש"ח ו- 518,097 אלפי ש"ח בהתאמה.

2. סיכון אשראי

לקבוצה אין ריכוזים משמעותיים של סיכונים אשראי. מכירות סיטונאיות מתבצעות ללקוחות שלהם היסטוריית אשראי נאותה, ומכירות קמעונאיות מתבצעות בעיקר במזומן או באמצעות כרטיסי אשראי.

באור 18: - מכשירים פיננסיים (המשך)

מרבית מכירות הקבוצה מתבצעות במסגרת רשת חנויות אותן היא מפעילה. עיקר החובות של הלקוחות בגין מכירות אלו הינן מול חברות כרטיסי האשראי. האשראי הניתן על ידי הקבוצה ללקוחותיה הסיטונאיים והאחרים נובע ממגוון רחב של לקוחות. מרבית האשראי הניתן על ידי הקבוצה לזכייניה בחו"ל מגובה בערבויות בנקאיות אותן העמידו הזכיינים לטובת הקבוצה. מרבית האשראי ללקוחות הסיטונאיים של החברה בארץ מבוטח בביטוח אשראי. מרבית המזומנים ושווי מזומנים וההשקעות בניירות ערך סחירים של הקבוצה מופקדים בתאגידים בנקאיים ישראלים. להערכת הקבוצה, סיכון האשראי בגין יתרות אלה נמוך.

סיכון אשראי עשוי להיווצר מחשיפות של התקשרות במספר מכשירים פיננסיים עם גוף אחד או כתוצאה מהתקשרות עם מספר קבוצות חייבים בעלות מאפיינים כלכליים דומים, שיכולתם לעמוד בהתחייבויותיהם צפויה להיות מושפעת באופן דומה משינויים בתנאים כלכליים או אחרים. תכונות העשויות לגרום לריכוז סיכון כוללות את מהות הפעילויות שבהן עוסקים החייבים, כגון הענף שבו הם פועלים, האזור הגיאוגרפי שבו מתבצעות פעילויותיהם ורמת איתנותם הפיננסית. הקבוצה מבצעת הפרשה לחובות מסופקים, בהתבסס על גורמים המשפיעים על סיכון האשראי של לקוחות מסוימים, ניסיון עבר ומידע אחר.

הקבוצה מחזיקה מזומנים ושווי מזומנים, השקעות לזמן קצר והשקעות לזמן ארוך. בהתאם למדיניות הקבוצה, מבוצעות באופן שוטף הערכות על איתנות האשראי היחסית של המוסדות הפיננסיים השונים.

ביום 31 בדצמבר 2025 הסתכמו, כפי שמוצג בדוחות כספיים אלה, המזומנים ושווי מזומנים לסך של 895,652 אלפי ש"ח, הבטוחות הסחירות לסך של 585,655 אלפי ש"ח. החברה מחזיקה בהשקעות בניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת שיתרתן, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 הינה 3,313 אלפי ש"ח ופקדונות משועבדים לזמן ארוך בסך של 2,182 אלפי ש"ח.

3. מכשירים פיננסיים ופיקדונות

סיכון האשראי הנובע מיתרות בבנקים ומוסדות פיננסיים, מנוהל על ידי הנהלת הקבוצה בהתאם למדיניותה. השקעות של עודפי נזילות מבוצעות רק מול גופים שאושרו מראש ורק במסגרת תקרה עבור כל גוף שכנגד. התקרות כאמור נסקרות על ידי הדירקטוריון על בסיס שנתי, ועשויות להתעדכן במהלך השנה בכפוף לאישור הועדה לניהול סיכונים של הקבוצה. מטרת קביעת התקרות הינה למזער את ריכוזיות סיכון האשראי וכך לצמצם את ההפסד במקרה של חדלות פירעון של הצד שכנגד.

4. סיכון נזילות

הקבוצה בוחנת את הסיכון לקשיי נזילות באמצעות כלים לתכנון נזילות.

הקבוצה שומרת על רמה מספקת של מזומנים וניירות ערך סחירים, וכן על זמינותם של קווי אשראי מיועדים, על מנת למזער את סיכון הנזילות אליו היא חשופה. הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה וחברות מאוחדות על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומים בגין ריבית):

באור 18: - מכשירים פיננסיים (המשך)

31 בדצמבר 2025

עד שנה	משנה עד שנתיים	עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	עד 5 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	סה"כ
אלפי ש"ח						
769,849	346,549	322,594	248,835	311,958	2,530	2,002,315
802,405	-	-	-	-	-	802,405
397,110	-	-	-	-	-	397,110
769,779	724,628	644,120	597,403	524,482	1,552,036	4,812,448
2,739,143	1,071,177	966,714	846,238	836,440	1,554,566	8,014,278

31 בדצמבר 2024

עד שנה	משנה עד שנתיים	עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	עד 5 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	סה"כ
אלפי ש"ח						
642,586	309,010	199,714	152,253	104,069	-	1,407,632
770,639	-	-	-	-	-	770,639
333,642	-	-	-	-	-	333,642
645,233	616,543	573,710	489,324	414,379	1,249,457	3,988,646
2,392,100	925,553	773,424	641,577	518,448	1,249,457	6,500,559

ו. מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק

ניתוח רגישות למטבע חוץ:

הטבלה שלהלן מדגימה את מבחן הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר לשערי החליפין של הדולר, כאשר כל שאר המשתנים ללא שינוי. ההשפעה על הרווח לפני מס של החברה הוא בגין השינויים של השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות כספיים.

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הדולר
רווח (הפסד) מהשינוי
עליית שער"ח ירידת שער"ח
דולר של 10% דולר של 10%
אלפי ש"ח

(42,743)	36,424	2025
(42,158)	23,831	2024

הטבלה שלהלן מדגימה את מבחן הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר לשערי החליפין של היורו, כאשר כל שאר המשתנים ללא שינוי. ההשפעה על הרווח לפני מס של החברה הוא בגין השינויים של השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות כספיים.

באור 18: - מכשירים פיננסיים (המשך)

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של היורו	
רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית ש"ח	ירידת ש"ח
10% של יורו	10% של יורו
אלפי ש"ח	

53,522	(56,785)	2025
51,714	(53,598)	2024

ניתוח רגישות לשינוי בשערי הבורסה של ניירת ערך סחירים:

מבחן רגישות לשינויים בשערי הבורסה של ניירות ערך סחירים	
רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית שערים	ירידת שערים
10% של	10% של
אלפי ש"ח	

(55,985)	55,985	2025
(51,810)	51,810	2024

ניתוח רגישות לשינוי במדד המחירים לצרכן:

מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן (*)	
רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית מדד	ירידת מדד
5% של	5% של
אלפי ש"ח	

(2,680)	2,680	2025
(1,133)	1,133	2024

(*) לא הובאה בחשבון השפעת ניירות ערך סחירים הצמודים למדד המחירים לצרכן.

ניתוח רגישות שיעור הריבית

הטבלה שלהלן מציגה את הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר בשיעורי הריבית על החלק המושפע מכך בהלוואות ובניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת. כאשר כל המשתנים האחרים ללא שינוי, ההשפעה של שינויים בשיעורי הריבית על הרווח לפני מס של החברה תהיה כדלקמן:

מבחן רגישות לשינויים בשיעורי הריבית (*)	
רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית ריבית של	ירידת ריבית של
1% (100 נקודות בסיס)	1% (100 נקודות בסיס)
אלפי ש"ח	

13,278	(13,278)	2025
7,335	(7,335)	2024

(*) לא הובאה בחשבון השפעת ניירות ערך סחירים בריבית משתנה.

באור 18: - מכשירים פיננסיים (המשך)

מבחני רגישות והנחות העבודה העיקריות

השינויים שנבחרו במשתני הסיכון הרלוונטיים נקבעו בהתאם להערכות ההנהלה לגבי שינויים אפשריים סבירים במשתני סיכון אלה.

החברה וחברות מאוחדות ביצעו מבחני רגישות לגורמי סיכון שוק עיקריים שיש בהם כדי להשפיע על תוצאות הפעולות או המצב הכספי המדווחים. מבחני הרגישות מציגים את הרווח או ההפסד (לפני מס), עבור כל מכשיר פיננסי בגין משתנה הסיכון הרלוונטי שנבחר עבורו נכון לכל מועד דיווח. בחינת גורמי הסיכון נעשתה על בסיס מהותיות החשיפה של תוצאות הפעולות או המצב הכספי בגין כל גורם סיכון בהתייחס למטבע הפעילות ובהנחה שכל שאר המשתנים קבועים.

בהלוואות לזמן ארוך בריבית קבועה לא קיימת לקבוצה חשיפה בגין סיכון ריבית.

מבחני הסיכון להשקעות סחירות שלגביהן קיים מחיר שוק מצוטט (מחיר בורסה) התבססו על שינויים אפשריים במחירי שוק אלה.

ז. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון	התחייבות בגין חכירה	לזמן הלוואות לזמן ארוך	קצר	
אלפי ש"ח				
3,434,991	2,530,216	828,538	76,237	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2023</u>
(99,966)	(432,540)	351,235	(18,661)	תזרים מזומנים
38,271	38,271	-	-	השפעת שינויים בשערי חליפין
(10,719)	(16,541)	-	5,822	שינויים אחרים
804,209	804,209	-	-	הכרה בהתחייבויות בגין חכירה
4,166,786	2,923,615	1,179,773	63,398	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</u>
(475,793)	(509,905)	40,171	(6,059)	תזרים מזומנים
(70,521)	(69,698)	(823)	-	השפעת שינויים בשערי חליפין
(4,387)	(5,475)	-	1,088	שינויים אחרים
142,558	139,337	3,215	6	חברות שאוחדו לראשונה
1,015,654	1,015,654	-	-	הכרה בהתחייבויות בגין חכירה
4,774,297	3,493,528	1,222,336	58,433	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</u>
(94,091)	(582,153)	220,255	267,807	תזרים מזומנים
(67,484)	(60,305)	(7,179)	-	השפעת שינויים בשערי חליפין
11,823	10,564	1,259	-	שינויים אחרים
99,835	80,191	19,644	-	חברות שאוחדו לראשונה (ראו באור 5)
1,209,876	1,209,876	-	-	הכרה בהתחייבויות בגין חכירה
5,934,256	4,151,701	1,456,315	326,240	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</u>

באור 19: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לזמן קצר, הטבות לאחר סיום העסקה והטבות אחרות לטווח ארוך.

א. הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את הקבוצה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות להפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות הקבוצה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות הקבוצה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת כמפורט להלן.

ב. תוכניות להטבה מוגדרת

החלק של תשלומי הפיצויים שאינו מכוסה על ידי הפקדות בתוכניות להפקדה מוגדרת, הפוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, מטופל על ידי הקבוצה כתוכנית להטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות עובדים ובגינה הקבוצה מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

1. הוצאות (הכנסות) שנזקפו לדוח רווח או הפסד וקרן הון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
9,032	8,937	8,578	עלות שירות שוטף
2,440	3,452	3,687	הוצאות הריבית בגין ההתחייבות להטבות
(1,820)	(2,158)	(2,606)	הכנסות ריבית
9,123	10,231	9,659	סה"כ הוצאות בגין הטבות לעובדים שנזקפו לרווח או הפסד
(1,782)	(4,057)	(5,901)	רווח בפועל על נכסי התוכנית
(530)	(4,449)	(243)	רווח ממדידה מחדש

2. נכסי (התחייבויות) התוכנית, נטו

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
(64,972)	(73,408)	התחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת
45,014	52,129	שווי הוגן של נכסי התוכנית
(19,958)	(21,279)	סה"כ התחייבות, נטו (התחייבויות לא שוטפות)

באור 19: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)3. השינויים בערך הנוכחי של ההתחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

2024	2025	
אלפי ש"ח		
62,244	64,972	יתרה ליום 1 בינואר
3,452	3,687	הוצאות הריבית
8,939	8,578	עלות שירות שוטף
(7,113)	(7,634)	הטבות ששולמו
(2,550)	3,053	הפסד (רווח) ממדידה מחדש
-	752	איחוד לראשונה חברות בנות
64,972	73,408	יתרה ליום 31 בדצמבר

4. נכסי התוכנית(א) נכסי התוכנית

נכסי התוכנית כוללים נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות לעובד לזמן ארוך וכן פוליסות ביטוח מתאימות.

(ב) התנועה בשווי ההוגן של נכסי התוכנית

2024	2025	
אלפי ש"ח		
40,150	45,014	יתרה ליום 1 בינואר
2,158	2,606	הכנסות ריבית
1,980	2,219	הפקדות לתוכנית על ידי המעביד
(1,173)	(1,005)	הטבות ששולמו
1,899	3,295	הפסד ממדידה מחדש
45,014	52,129	יתרה ליום 31 בדצמבר

5. ההנחות העיקריות בקביעת ההתחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

2024	2025	
אלפי ש"ח		
5.50	4.24	שיעור ההיוון (*)
2.92	3.14	שיעור עליית שכר צפויה - ממוצע

(*) שיעור ההיוון מבוסס על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה.

באור 20: - מדיניות תגמול

1. מדיניות תגמול 2026-2028

ביום 31 בדצמבר 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה) מדיניות תגמול בחברה לשנים 2026-2028 (להלן: "מדיניות תגמול 2026").

לצורכי מדיניות תגמול 2026 נקבע כי רווח נקי שנתי משמעו הרווח הנקי השנתי של החברה, לאחר מס, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים המבוקרים של החברה לכל אחת מהשנים 2026-2028 ולאחר מתן המענק השנתי, בנטרול פעולות חשבונאיות יוצאות דופן, רווחי/הפסדי הון חד פעמיים ופעולות חד פעמיות שאינן במהלך עסקים רגיל, הכנסות/הוצאות כתוצאה משערוך של החזקות בתאגידים, הפרשות לנכסים מכבידים וירידת ערך מוניטין.

רכיבי מדיניות תגמול 2026 כוללים תגמול קבוע, מענק שנתי, תגמול הוני ותגמול הוני מיוחד. להלן התייחסות תמציתית לעיקרי השינויים בהוראות מדיניות תגמול 2026 לעומת מדיניות תגמול 2023-2025.

א. תגמול קבוע

תקרת עלות התגמול החודשי הקבוע ליו"ר הדירקטוריון בהיקף משרה חלקי הינה בסך של עד 60 אלפי ש"ח (חלף 45 אלף ש"ח), בתוספת מע"מ. במסגרת אישור מדיניות תגמול 2026, אושר עדכון הגמול החודשי המשולם ליו"ר הדירקטוריון מסך של 45 אלפי ש"ח לסך של 60 אלפי ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ וכנגד חשבונית מס כדין, החל מיום 1 בינואר 2026 ואילך.

מתכונת העסקת מנכ"ל החברה הינה כעובד ולא כנותן שירותים. לפיכך, עודכנה התקרה של הרכיב הקבוע במונחי שכר ברוטו חלף דמי ניהול, כאשר סכום התקרה, 215,145 ש"ח לחודש. יצוין כי בנוסף, זכאי המנכ"ל לתוספת חודשית בסך של 55,000 ש"ח (לא צמוד), אשר תשלם לו בתוספת מע"מ וכנגד חשבונית מס כדין או לחלופין במסגרת משכורתו בחברה עבור רכיב שכר ללא הפרשות סוציאליות, ובלבד שהחברה הבת, ריטיילורס בע"מ, תשלם סכום זה (בגין שירותי המנכ"ל כיו"ר פעיל של ריטיילורס בע"מ) במישרין לחברה ולא למנכ"ל החברה.

עודכנה תקרת השכר החודשי הקבוע למנהל בתפקיד משנה בכיר למנכ"ל החברה מסך של 100 אלפי ש"ח לסך של 115 אלפי ש"ח (במונחי שכר ברוטו). ביחס למשנה למנכ"ל בתחום הרכש והלוגיסטיקה וביחס למר אסף ויזל, שהינם קרוב של בעל שליטה, ובעל שליטה, בהתאמה, יתבצע עדכון שנתי למשכורתם החודשית לעליית מדד המחירים לצרכן לעומת מדד המחירים לצרכן בגין חודש אוקטובר 2025.

תקרת השכר החודשי הקבוע למנהל בתפקיד משנה למנכ"ל החברה תעמוד על סך של עד 100 אלפי ש"ח (במונחי שכר ברוטו), ותקרת השכר ליתר המנהלים נותרה ללא שינוי. כלל תקרות הרכיב הקבוע כאמור להעיל תהיינה צמודות לעליית מדד המחירים לצרכן לעומת המדד בגין אוקטובר 2025.

במהלך תקופת מדיניות תגמול 2026 תבחן הנהלת החברה את הצורך בעדכון שכר הבסיס של המנהל (למעט מנכ"ל החברה וקבוצת המנהלים שהינם בעל שליטה או קרובו) בסך מצטבר של עד 15,000 ש"ח, במשך תקופת מדיניות תגמול 2026, וזאת על מנת לאפשר את עדכון שכר הבסיס ביחס לקבוצת ההתייחסות. המלצות הנהלת החברה יובאו לאישור ועדת התגמול והדירקטוריון.

בנוסף משלמת החברה למנהלים רכיבים נלווים לשכר הבסיס וכן החזר הוצאות, כפי שפורט במדיניות התגמול.

באור 20: - מדיניות תגמול (המשך)

ב. מענק שנתי

עודכנו קבוצות המנהלים לעניין המענק השנתי לאור שינוי במצבת נושאי המשרה/שינויי תפקיד של נושאי משרה. בנוסף, מדרגות הרווח השנתי הנקי לפיהן יחולק המענק השנתי הועלו. כמו כן, עודכן הסף המינימאלי למענק (כהגדרתו במדיניות התגמול) מסך של 175 מיליון ש"ח לסך של 220 מיליון ש"ח, וכן עודכנה תקרת שיעור המענק לכלל הנהלת החברה (כהגדרת המונח במדיניות התגמול).

מדיניות חלוקת המענק השנתי הינה כמפורט להלן:

קבוצות המנהלים	רווח נקי 220-280 מיליון ש"ח	רווח נקי 280-350 מיליון ש"ח	רווח נקי 350-425 מיליון ש"ח	רווח נקי מעל 425 מיליון ש"ח
מנכ"ל	1.0%	1.15%	1.25%	1.5%
משנה בכיר למנכ"ל (עבור 2 מנהלים)	0.9%	0.9%	0.8%	0.8%
משנה למנכ"ל (מנהל רווח)	0.35%	0.35%	0.3%	0.3%
יתר המנהלים	6.25%	6.1%	5.25%	5%
סה"כ שיעור מענק לכלל הנהלת החברה כהגדרת המונח במדיניות תגמול	8.5%	8.5%	7.6%	7.6%

ברווח שנתי נקי של פחות מ-220 מיליון ש"ח - לא יחולק מענק שנתי. למרות האמור לעיל, במידה והרווח השנתי הנקי קטן מ-220 מיליון ש"ח, תהיה לוועדת התגמול סמכות להחליט על חלוקה, לכלל הנהלת החברה, בסך כולל של עד 5% מהרווח השנתי הנקי בהתאם לשיקול דעתה. במקרה כזה, המענק לכל מנהל לא יעלה על 4 משכורות חודשיות (במונחי ברוטו). מובהר כי ביחס לבעל שליטה וקרובים (לרבות מנכ"ל החברה), מתן מענק בהתאם לסעיף זה יהיה כפוף לכלל האישורים הנדרשים על פי דין. תקרת המענק עבור יתר המנהלים נושאי המשרה שאינם בעל שליטה או קרובו - ברווח שנתי נקי של 220-280 מיליון ש"ח - המענק יעמוד על עד 8 משכורות ברוטו; ברווח שנתי נקי של 280-350 מיליון ש"ח - המענק יעמוד על עד 10 משכורות ברוטו; ברווח שנתי נקי של 350-425 מיליון ש"ח - המענק יעמוד על עד 11 משכורות ברוטו וברווח שנתי נקי העולה על 425 מיליון ש"ח - המענק יעמוד על עד 12 משכורות ברוטו.

תקרת המענק עבור מנהלים שהינם "בעל שליטה" או "קרובו" - ברווח שנתי נקי של 220-280 מיליון ש"ח - המענק יעמוד על 8 משכורות ברוטו; ברווח שנתי נקי של 280-350 מיליון ש"ח - המענק יעמוד על 10 משכורות ברוטו; ברווח שנתי נקי של 350-425 מיליון ש"ח - המענק יעמוד על 11 משכורות ברוטו; ברווח שנתי נקי העולה על 425 מיליון ש"ח - המענק יעמוד על 12 משכורות ברוטו.

המענק השנתי, ככל שייקבע, ישולם לנושאי המשרה בשתי מנות, כאשר המנה הראשונה תהווה 75% ממנו, ותחולק בשכר חודש אפריל בכל שנה קלנדרית, לאחר אישור הדוחות הכספיים של השנה הקלנדרית הקודמת על ידי דירקטוריון החברה ובהתאם לתוצאות החברה בפועל באותה שנה. המנה השניה, אשר תהווה את 25% הנותרים תחולק 12 חודשים לאחר חלוקת המנה הראשונה.

באור 20: - מדיניות תגמול (המשך)ג. מענק חד פעמי

החברה תהיה רשאית להעניק, מענק חד פעמי למנהלים (למעט למנכ"ל ומנהלים נוספים שהינם בעל שליטה ו/או קרוביו) בסך כולל שלא יעלה על 1.5 מיליון ש"ח בשנה, ולא יותר מ-4 משכורות חודשיות למנהל בשנה, בשל תרומה ייחודית ו/או מאמצים ניכרים ו/או הישגים מיוחדים ויוצאי דופן לחברה.

במסגרת ישיבת הדירקטוריון מיום 23 במרץ 2026 (ולאחר שנתקבל אישור ועדת תגמול) הוחלט על תשלום מענק חד פעמי לנושא משרה בחברה (שאינם המנכ"ל, בעל שליטה ו/או קרוביו) בסך כולל של 60 אלפי ש"ח.

ד. תגמול הוני

עודכן רכיב תגמול הוני המאפשר בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין, הענקת תגמול הוני למנכ"ל החברה בתוך תקרת התגמול הכולל למנכ"ל החברה בשווי הטבה כולל במועד אישור הדירקטוריון של 9 מיליון ש"ח, וכן ובנוסף, תגמול הוני מיוחד נוסף בשווי הוגן כולל במועד אישור הדירקטוריון של כ- 2.18 מיליון ש"ח וזאת מעל לתקרת התגמול הכולל למנכ"ל החברה, וכן הענקת תגמול הוני לנושאי משרה בחברה וכן למנהלים ועובדים בחברה ובחברות מוחזקות על ידיה (שאינם נכללים במדיניות התגמול) בשווי הטבה כולל במועד אישור הדירקטוריון של כ-37.97 מיליון ש"ח. כמו כן, במהלך תקופת מדיניות תגמול 2026, ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין, החברה תהא רשאית להעניק מעת לעת למנהלים, וכן למנהלים ועובדים בחברה ובחברה המוחזקת על ידיה (שאינם נכללים במדיניות תגמול זו), לרבות למי שמוגדר בעל שליטה או קרובו, (ולמעט מנכ"ל החברה) תגמול הוני בשווי הטבה כולל של עד 5 מיליון ש"ח, כדלקמן: עבור נושא משרה, מנהל או עובד בחברה או בחברה מוחזקת שלה שלא הוענק לו תגמול הוני, תתאפשר הענקה לפי שווי הטבה שנתית שלא יעלה על 600 אלפי ש"ח לשנה. עבור נושא משרה, מנהל או עובד בחברה או בחברה מוחזקת שלה שהוענק לו תגמול הוני, תתאפשר הענקה לפי שווי הטבה שנתית שלא יעלה על 200 אלפי ש"ח לשנה.

ה. תגמול הוני לנושאי משרה מנהלים ועובדים בחברה (למעט מנכ"ל החברה) מכוח מדיניות תגמול 2026

1. ביום 25 בנובמבר 2025 פרסמה החברה מתאר על פי תקנות ניירות ערך (פרטי מתאר הצעת ניירות ערך לעובדים), תש"ס - 2000, ובהתאם לסעיף 15ב(1)(א) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ("המתאר"). על פי מתאר זה תהיה רשאית החברה להקצות לניצעים שהינם עובדים ונושאי משרה בחברה וחברות בשליטתה (למעט חברות בשליטת החברה שהינן חברות ציבוריות), בחברות בנות או, כפי שיהיו מעת לעת ("הניצעים"): עד 118,152 יחידות מניות חסומות לא סחירות, המומרות למניות באופן אוטומטי במועד ההבשלה, בהנחת הבשלה מלאה, לעד 118,152 מניות רגילות של החברה, והכל כפוף להתאמות המפורטות ותנאי ניירות הערך, המפורטים במתאר.

בהמשך להחלטת דירקטוריון החברה מיום 25 בנובמבר 2025 (לאחר קבלת אישור ועדת תגמול), ולאחר שאושרה מדיניות תגמול 2026-2028 על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ונתקבלו אישורים לפי כל דין, ביום 1 בינואר 2026 הקצתה החברה במסגרת הקצאה פרטית מכוח המתאר, 98,341 יחידות מניה חסומות (RSU) (בלתי סחירות ובלתי עבירות), ל-7 נושאי משרה בחברה, שאינם מכהנים כדירקטורים או כמנכ"ל החברה ושאין בעלי השליטה או קרוביהם, וכן למנהלים בכירים ועובדים בחברה או בחברה המוחזקת על ידיה שאינם נושאי משרה בחברה ושאין בעלי השליטה או קרוביהם ("הניצעים").

היחידות החסומות של כל ניצע תבשלה בשלוש מנות שוות, כאשר הבשלת כל מנה תהיה בכפוף לעמידה בשיעור של לפחות 85% ביעד רווח נקי שנתי; יעד הרווח הנקי השנתי לשנת 2026 הינו סך של לפחות 285 מיליון ש"ח, יעד הרווח הנקי השנתי לשנת 2027 הינו לפחות 300 מיליון ש"ח, ויעד הרווח הנקי השנתי לשנת 2028 הינו לפחות 330 מיליון ש"ח. עמידה בשיעור נמוך מ-85% מיעד הרווח הנקי השנתי הרלוונטי ובלבד שהרווח הנקי השנתי הרלוונטי אינו נמוך מסך של 220 מיליון ש"ח תזכה במחצית המנה (50% מהמנה); לחלופין, ככל שהחברה לא עמדה בשנה הרלוונטית ביעד הרווח השנתי או עמדה ביעד החלקי שנתי בלבד אך תעמוד ביעד של רווח שנתי נקי מצרפי בגין השנים

באור 20: - מדיניות תגמול (המשך)

2026-2028 שלא יפחת מסך של 800 מיליון ש"ח ("היעד המצרפי") אזי במועד ההבשלה השלישי יבשילו גם יחידות ה-RSU שלא הבשילו באותה שנה רלוונטית, והכל כמפורט להלן:

- 32,780 יחידות חסומות לכלל הניצעים ("המנה הראשונה") יבשילו ביום 30 ביוני 2027 ("מועד ההבשלה הראשון") בכפוף לעמידה בשיעור של לפחות 85% ביעד הרווח הנקי השנתי בגין שנת 2026; ככל שהחברה עמדה ביעד החלקי השנתי בגין שנת 2026, תבשיל מחצית (50%) מהמנה הראשונה, והיתרה (50% מהמנה הראשונה) תבשיל במועד ההבשלה השלישי ביום 31 במרץ 2029 בכפוף לעמידה ביעד המצרפי; ככל שהחברה לא עמדה ביעד השנתי החלקי בגין שנת 2026, המנה הראשונה תבשיל במועד ההבשלה השלישי ביום 31 במרץ 2029 לפי העניין, בכפוף לעמידה ביעד המצרפי.

- 32,780 יחידות חסומות לכלל הניצעים ("המנה השנייה") יבשילו ביום 30 ביוני 2028 ("מועד ההבשלה השני") בכפוף לעמידה בשיעור של לפחות 85% ביעד הרווח השנתי בגין שנת 2027; ככל שהחברה עמדה ביעד שנתי חלקי בגין שנת 2027, תבשיל מחצית (50%) מהמנה השנייה, והיתרה (50% מהמנה השנייה) תבשיל במועד ההבשלה השלישי בכפוף לעמידה ביעד המצרפי; ככל שהחברה לא עמדה ביעד השנתי החלקי בגין שנת 2027, המנה השנייה תבשיל במועד ההבשלה השלישי, לפי העניין, בכפוף לעמידה ביעד המצרפי.

- 32,781 יחידות חסומות לכלל הניצעים ("המנה השלישית") יבשילו ביום 31 במרץ 2029 ("מועד ההבשלה השלישי") בכפוף לעמידה בשיעור של לפחות 85% ביעד הרווח השנתי בגין שנת 2028 או לחלופין בעמידה ביעד המצרפי. ככל שהחברה לא עמדה ביעד הרווח השנתי או ביעד המצרפי אך עמדה ביעד השנתי החלקי, תבשיל מחצית (50%) מהמנה השלישית.

החברה התקשרה עם מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי על מנת לאמוד את השווי ההוגן של היחידות המוקצות לניצעים כאמור לעיל. השווי ההוגן של כלל היחידות המוקצות לניצעים ליום ההענקה הוא 32,265 אלפי ש"ח. השווי ההוגן של היחידות המוקצות נקבע על בסיס מחיר סגירה של מניית החברה יום קודם למועד ההחלטה, 24 בנובמבר 2025 אשר עמד על 346 ש"ח, בניכוי הערך הנוכחי של הדיבידנדים הצפויים לאורך תקופת החסימה. הדיבידנדים הונו על פי שיעור ריבית שקלית חסרת סיכון בהתאם למתודולוגיה מימונית מקובלת.

2. ביום 31 בדצמבר 2025 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את מדיניות תגמול 2026, וכן עדכון תנאי כהונה והעסקה של בעל שליטה וקרובם של בעל שליטה, לרבות הקצאה של 17,373 יחידות מניה חסומות (RSU) (בלתי סחירות ובלתי עבירות), כדלקמן: 1. 6,858 יחידות חסומות הוקצו למר אסף ויזל (מנכ"ל רשת פוקס ישראל ומבעלי שליטה בחברה); 2. 8,229 יחידות חסומות יוקצו למר אלעד ורד (משנה בכיר למנכ"ל בתחום הרכש והלוגיסטיקה וקרובו של בעל השליטה בחברה); 3. 2,286 יחידות חסומות יוקצו לגב' ירדן ויזל (מנכ"לית המותג Sunglass Hut בישראל ובתו של מר הראל ויזל). היחידות החסומות אשר הוקצו למוטבים כאמור מהוות כ-0.13% מהונה המונפק והנפרע של החברה, והינן מומרות באופן אוטומטי בעת הבשלתן ל-17,373 מניות רגילות של החברה בנות ע.ג. 0.01 כ"א, בכפוף, בין היתר, לעמידה ביעדי רווח נקי ותנאים נוספים כמפורט להלן.

היחידות החסומות של כל ניצע תבשלנה בשלוש מנות שוות, בהתאם לתנאי ההבשלה ומועדי ההבשלה כמפורט בביאור 20(1)ה' לעיל.

מימוש היחידות החסומות יעשה באמצעות הנפקת מניות רגילות של החברה. הקצאת המניות שתנבענה מהמרת היחידות החסומות תבוצע כנגד תשלום על ידי הניצע בגובה 0.3 ש"ח למניה.

באור 20: - מדיניות תגמול (המשך)

השווי ההוגן הכולל של היחידות החסומות המוצעות לניצעים לעיל נכון למועד הענקה (אישור האסיפה הכללית מיום 31 בדצמבר 2025) הינו כ-5.1 מיליון ש"ח (מתוכו, כ-2.02 מיליון ש"ח בגין ההצעה למר אסף ויזל, כ-2.43 מיליון ש"ח בגין ההצעה למר אלעד ורד וכ-0.68 מיליון ש"ח בגין ההצעה לגב' ירדן ויזל) בהתאם להערכת שווי מיום 31 בדצמבר 2025 אשר נערכה בהתאם לפרקטיקה מימונית מקובלת ונערכה על בסיס ההנחות הבאות: מחיר המניה בבורסה ליום אישור האסיפה הכללית (313.3 ש"ח), תחזית חלוקת הדיבידנדים של החברה ותנאי הענקה. השווי ההוגן הממוצע ליחידה חסומה אחת הינו כ-295.65 ש"ח.

3. תגמול הוני למנכ"ל הקבוצה

במסגרת מדיניות התגמול, לעניין הענקת תגמול הוני נקבע, בין היתר כי בכוונת החברה להעניק למנכ"ל החברה תגמול הוני בשווי הטבה כולל במועד אישור הדירקטוריון של 9 מיליון ש"ח כאשר שווי ההטבה השנתית לא יעלה על כ-3.3 מיליון ש"ח, וזאת במסגרת תקרת התגמול למנכ"ל החברה, וכן תגמול הוני מיוחד נוסף בשווי הטבה כולל (שווי הוגן) של 2.18 מיליון ש"ח ("תגמול הוני מיוחד"), מעל לתקרת התגמול למנכ"ל החברה, זאת בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים לפי דין, לרבות אישור האסיפה הכללית ברוב מיוחד כנדרש לפי חוק החברות.

במסגרת אישור האסיפה הכללית מיום 31 בדצמבר 2025, וכחלק מהתגמול הכולל למר הראל ויזל בגין תפקידו כמנכ"ל החברה, אושרה הקצאה של כמות כוללת של 50,403 יחידות מניה חסומות (RSU) (לא רשומות למסחר), בכפוף בין היתר לעמידה ביעדי ביצוע ותנאים נוספים כמפורט להלן:

3.1. תגמול הוני בתוך תקרת התגמול הכולל למנכ"ל החברה

27,777 יחידות חסומות אשר תבשלנה בשלוש מנות שוות, לתנאי ההבשלה לעניין עמידה ביעד הרווח השנתי, היעד החלקי שנתי או לחלופין ביעד המצרפי כמתואר בבאור 20(1)ה(1) לעיל, ובמועדים כמפורט להלן:

- 9,259 יחידות חסומות לניצע ("המנה הראשונה") יבשילו ביום 31 בדצמבר 2027 ("מועד ההבשלה הראשון") בכפוף לעמידה בשיעור של לפחות 85% ביעד הרווח הנקי השנתי בגין שנת 2026; ככל שהחברה עמדה ביעד החלקי השנתי בגין שנת 2026, תבשיל מחצית (50%) מהמנה הראשונה, והיתרה (50% מהמנה הראשונה) תבשיל במועד ההבשלה השלישי בכפוף לעמידה ביעד המצרפי; ככל שהחברה לא עמדה ביעד השנתי החלקי בגין שנת 2026, המנה הראשונה תבשיל במועד ההבשלה השלישי (ביום 31 בדצמבר 2029), לפי העניין, בכפוף לעמידה ביעד המצרפי.
- 9,259 יחידות חסומות לניצע ("המנה השנייה") יבשילו ביום 31 בדצמבר 2028 ("מועד ההבשלה השני") בכפוף לעמידה בשיעור של לפחות 85% ביעד הרווח השנתי בגין שנת 2027; ככל שהחברה עמדה ביעד שנתי חלקי בגין שנת 2027, תבשיל מחצית (50%) מהמנה השנייה, והיתרה (50% מהמנה השנייה) תבשיל במועד ההבשלה השלישי בכפוף לעמידה ביעד המצרפי; ככל שהחברה לא עמדה ביעד השנתי החלקי בגין שנת 2027, המנה השנייה תבשיל במועד ההבשלה השלישי (ביום 31 בדצמבר 2029), לפי העניין, בכפוף לעמידה ביעד המצרפי.
- 9,259 יחידות חסומות לניצע ("המנה השלישית") יבשילו ביום 31 בדצמבר 2029 ("מועד ההבשלה השלישי") בכפוף לעמידה בשיעור של לפחות 85% ביעד הרווח השנתי בגין שנת 2028 או לחלופין בעמידה ביעד המצרפי. ככל שהחברה לא עמדה ביעד הרווח השנתי או ביעד המצרפי אך עמדה ביעד השנתי החלקי, תבשיל מחצית (50%) מהמנה השלישית.

3.2. תגמול הוני מיוחד מעל לתקרת התגמול הכולל למנכ"ל החברה ("תגמול הוני מיוחד")

22,626 יחידות חסומות אשר תבשלנה בשלוש מנות שוות, בכפוף לעמידה ביעד שווי חברה בבורסה בשנה הרלוונטית, כמפורט להלן:

- 7,542 יחידות חסומות לניצע ("המנה הראשונה") אשר תבשלנה ביום 1 בינואר 2027 (מועד ההבשלה הראשון) בכפוף להתקיימות שני תנאים מצטברים: (1) התנאי הראשון: ככל שבמהלך שנת 2026 הממוצע המשוקלל של מחיר מניית החברה בבורסה במשך לפחות 30 ימי מסחר רצופים משקף שווי חברה של לפחות 5.595 מיליארד ש"ח ("יעד שווי חברה בשנת 2026"). יצוין כי יעד שווי חברה לשנת 2026 משקף תשואה של כ-15% בשווי החברה בבורסה לעומת סך של כ-4.865 מיליארד ש"ח (שווי מניה ממוצע של 350.86 ש"ח) ("שווי הבסיס"), שהינו שווי החברה בהתאם לממוצע של מחיר מניה החברה בבורסה במהלך 90 יום קודם ליום 25 בנובמבר 2025 (מועד אישור הדירקטוריון), ובנוסף, (2) התנאי השני – שווי החברה בבורסה בהתאם לממוצע המשוקלל של מחיר מניית החברה בבורסה במהלך 30 ימי המסחר הרצופים לפני תום שנת 2026 הינו לפחות 5.522 מיליארד ש"ח (המשקף תשואה בשווי חברה של 13.5% לעומת שווי הבסיס).

במקרה של אי עמידה באחד או יותר מהתנאים לעיל, המנה הראשונה תבשיל במועד ההבשלה השני בכפוף להתקיימות שני התנאים ביחס אליו וככל שלא יתקיימו – המנה הראשונה תבשיל במועד ההבשלה השלישי בכפוף להתקיימות שני התנאים ביחס אליו, כמפורט להלן.

- 7,542 יחידות חסומות לניצע ("המנה השנייה") אשר תבשלנה ביום 1 בינואר 2028 (מועד ההבשלה השני) בכפוף להתקיימות שני תנאים מצטברים: התנאי הראשון: ככל שבמהלך שנת 2027 הממוצע המשוקלל של מחיר מניית החברה בבורסה במשך לפחות 30 ימי מסחר רצופים משקף שווי חברה של לפחות 6.434 מיליארד ש"ח ("יעד שווי חברה בשנת 2027"). יצוין כי יעד שווי חברה לשנת 2027 משקף תשואה של כ-15% בשווי החברה בבורסה לעומת יעד שווי חברה בשנת 2026 (כהגדרתו לעיל), ובנוסף, התנאי השני - שווי החברה בבורסה בהתאם לממוצע המשוקלל של מחיר מניית החברה בבורסה במהלך 30 ימי המסחר הרצופים לפני תום שנת 2027 הינו לפחות 6.350 מיליארד ש"ח (המשקף תשואה בשווי חברה של 13.5% לעומת יעד שווי חברה בשנת 2026). במקרה של אי עמידה באחד או יותר מהתנאים לעיל, המנה השנייה תבשיל במועד ההבשלה השלישי בכפוף להתקיימות שני התנאים ביחס אליו כמפורט להלן.

- 7,542 יחידות חסומות לניצע ("המנה השלישית") אשר תבשלנה ביום 1 בינואר 2029 (מועד ההבשלה השלישי) בכפוף להתקיימות שני תנאים מצטברים: (1) התנאי הראשון: ככל שבמהלך שנת 2028 הממוצע המשוקלל של מחיר מניית החברה בבורסה במשך לפחות 30 ימי מסחר רצופים משקף שווי חברה של לפחות 7.206 מיליארד ש"ח ("יעד שווי חברה בשנת 2028"). יצוין כי יעד שווי חברה לשנת 2028 משקף תשואה של כ-12% בשווי החברה בבורסה לעומת יעד שווי חברה בשנת 2027 (כהגדרתו לעיל), ובנוסף, (2) התנאי השני - שווי החברה בבורסה בהתאם לממוצע המשוקלל של מחיר מניית החברה בבורסה במהלך 30 ימי המסחר הרצופים לפני תום שנת 2028 הינו לפחות 7.129 מיליארד ש"ח (המשקף תשואה בשווי חברה של 10.8% לעומת יעד שווי חברה בשנת 2027).

יצוין כי לצורך חישוב עמידה בשני התנאים המצטברים ביחס לכל אחת מהמנות כמפורט לעיל, יתווסף לשווי החברה הנבחן סכומי הדיבידנד אשר חולקו החל ממועד דוח זה. בנוסף, יובהר כי התקופה הנבחנת ביחס לתנאי הראשון יכולה לחפוף לתקופה בתנאי השני.

באור 20: - מדיניות תגמול (המשך)

בהתאם לעבודה של מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי השווי ההוגן של כלל היחידות החסומות המוצעות לניצע (לרבות התגמול ההוני המיוחד) עמד על כ-9.63 מיליון ש"ח, מתוכן סך של כ-1.54 מיליון ש"ח בגין התגמול ההוני המיוחד. השווי ההוגן כאמור לעיל הינו בהתאם להערכת שווי מיום 31 בדצמבר 2025 אשר בוצעה בהתאם לתקינה חשבונאית בינלאומית IFRS2 ובהתאם לפרקטיקה מימונית מקובלת ונערכה על בסיס ההנחות הבאות:

השווי ההוגן של יחידות המניה החסומות (תגמול הוני בתוך תקרת התגמול הכולל למנכ"ל החברה) נקבע לפי מחיר הנעילה של מניית החברה בבורסה ביום 31 בדצמבר 2025 (יום אישור האסיפה הכללית). כמו כן בוצעה הפחתה ממחיר המניה בגובה הערך הנוכחי של הדיבידנדים הצפויים לאורך תקופת ההבשלה של היחידות החסומות, בהתאם לתחזית החברה ובהיוון לפי ריבית חסרת סיכון. בנוסף נוכתה תוספת מימוש של 0.3 ש"ח. השווי ההוגן הממוצע ליחידה חסומה אחת בגין תגמול זה הינו כ-291.26 ש"ח.

השווי ההוגן של יחידות המניה החסומות (תגמול הוני מיוחד מעל לתקרת התגמול הכולל למנכ"ל החברה) נקבע בהתאם למודל מונטה קרלו המדמה תהליך סטוכסטי לדגימת מסלולי מחיר אקראיים. המודל הסתמך על הנתונים הבאים: ריבית חסרת סיכון, מחיר הנעילה של מניית החברה בבורסה ביום 31 בדצמבר 2025 (יום אישור האסיפה הכללית), וסטיית התקן ההיסטורית של מניית החברה. תוצאות הסימולציה שימשו לקביעת ההסתברות לעמידה בכל אחד מיעדי שווי החברה. ההסתברויות הוכפלו בשווי ההוגן של יחידות המניה החסומות. השווי ההוגן הממוצע ליחידה חסומה אחת בגין התגמול ההוני המיוחד הינו כ-68.25 ש"ח.

היחידות החסומות הוקצו ביום 1 בינואר 2026.

1. הוראות נוספות שעודכנו במסגרת מדיניות תגמול 2026

התגמול הכולל (שכר קבוע (ללא התוספת בגין כהונתו כי"ר ריטיילורס), מענק ותגמול הוני, אך ללא תגמול הוני מיוחד כהגדרתו לעיל) למנכ"ל הקבוצה בגין תפקידו כמנכ"ל החברה (כולל הוצאות חשבונאיות בגין תגמול הוני אשר הוענק לו על ידי החברה קודם למדיניות זו) עודכנה מסך של 10.5 מיליון ש"ח לסך של 9.8 מיליון ש"ח, כאשר סכום התקרה יהיה צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן לעומת המדד בגין חודש אוקטובר 2025.

היחס המקסימלי בין הרכיב המשתנה (המענק השנתי והרכיב ההוני) לסך התגמול ביחס למנכ"ל החברה הינו 85%, ביחס למנהל שהינו משנה בכיר למנכ"ל הינו 70% וביחס ליתר המנהלים הינו 65%.

ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים בעבור שירותים שהתקבלו מהמנכ"ל ומהמנהלים כהגדרתם בתוכנית תגמול 2026 בגין ההקצאה של יחידות מניה הינה בסך 1.7 מיליון ש"ח.

2. מדיניות תגמול 2023-2025

ביום 22 בדצמבר 2022 אישרה האסיפה הכללית של החברה מדיניות תגמול בחברה לשנים 2023-2025 (להלן: "מדיניות תגמול 2023"). ביום 4 באפריל 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה את עדכון הוראות מדיניות תגמול 2023 הנוגעות לתגמול ההוני למנכ"ל החברה. להלן התייחסות תמציתית לעיקרי הוראות מדיניות תגמול 2023 כפי שהינן בתוקף.

א. תגמול קבוע

בהתאם למדיניות התגמול, יהיו זכאים המנהלים לשכר חודשי ולתגמולים נלווים לשכר החודשי. השכר החודשי של כל מנהל ייקבע בהתאם להשכלתו, כישוריו, מומחיותו, ניסיונו המקצועי, הישגיו, תרומתו לחברה, תחומי אחריותו והסכמי שכר קודמים שנחתמו עמו.

באור 20: - מדיניות תגמול (המשך)

תקרות השכר כפי שנקבעו במדיניות התגמול הינן כדלקמן: יו"ר דירקטוריון פעיל (היקף חלקי) – שכר כולל במונחי ברוטו שלא יעלה על 45,000 ש"ח לחודש; מנכ"ל – דמי ניהול של 240,578 ש"ח לחודש (צמוד לעליית המדד), וכן תוספת חודשית של 55,000 ש"ח כנגד חשבונית ובתוספת מע"מ אשר תשולם ככל שסכום זה ישולם במישרין ע"י ריטיילורס לחברה בגין שירותיו כיו"ר פעיל של ריטיילורס; המשנה הבכיר למנכ"ל והמשנה למנכ"ל בתחום הרכש והלוגיסטיקה – שכר במונחי שכר ברוטו שלא יעלה על 100,000 ש"ח לחודש; כל יתר המנהלים - שכר במונחי שכר ברוטו שלא יעלה על 90,000 ש"ח לחודש.

במהלך תקופת מדיניות תגמול 2023 תבחן הנהלת החברה את הצורך בעדכון שכר הבסיס של המנהל (למעט מנכ"ל החברה וקבוצת המנהלים שהינם בעל שליטה או קרובו) בסך מצטבר של עד 15,000 ש"ח. המלצות הנהלת החברה יובאו לאישור ועדת התגמול והדירקטוריון. ביחס למשנה למנכ"ל בתחום הרכש והלוגיסטיקה וביחס למר אסף ויזל, שהינם קרוב של בעל שליטה, ובעל שליטה, בהתאמה, יתבצע עדכון שכר בשיעור של 5% בכל פעם בשכר בגין חודש אפריל בשנים 2023, 2024 ו-2025.

בנוסף משלמת החברה למנהלים רכיבים נלווים לשכר הבסיס וכן החזר הוצאות, כפי שפורט במדיניות התגמול.

ב. מענק שנתי

המענק השנתי נקבע כנגזרת מן הרווח השנתי הנקי של החברה בכל שנה. המענק השנתי לא יהווה חלק משכרם הקבוע של מקבלי המענק לרבות לעניין צבירת זכויות נלוות, פנסיה ו/או פרישה. המענק ייגזר מיעדי רווח מדידים הנגזרים מתוכנית עבודה שנתית של החברה שנקבעת על ידי האורגנים המוסמכים בחברה בתחילת כל שנה. החברה תהיה רשאית לקבוע כי חלק לא מהותי מהתגמול שסכמו לא יעלה על שלוש משכורות חודשיות בשנה יוענק על פי קריטריונים שאינם ניתנים למדידה בהתחשב בתרומתו של נושא משרה לחברה שאינו בעל שליטה או קרובו.

מדיניות חלוקת המענק השנתי הינה כמפורט להלן:

רווח שנתי נקי של פחות מ-175 מיליון ש"ח - לא יחולק מענק שנתי (להלן: "הסף המינימאלי למענק"). המענק השנתי יקבע על פי מדרגות רווח שנתי נקי כדלהלן:

רווח שנתי נקי של 175-250 מיליון ש"ח - המענק השנתי למנכ"ל הקבוצה יעמוד על 1% מהרווח השנתי הנקי, המענק השנתי למשנה הבכיר למנכ"ל הקבוצה יעמוד על 0.45% מהרווח השנתי הנקי, המענק השנתי למשנה למנכ"ל, רכש ולוגיסטיקה, יעמוד על 0.45% מהרווח השנתי הנקי, המענק השנתי למנהל הנכלל בקבוצת המנהלים נושאי המשרה יעמוד על עד 8 משכורות (במונחי משכורת ברוטו) והמענק השנתי למנהל הנכלל בקבוצת המנהלים שהם "בעל שליטה" או "קרובו" יעמוד על 8 משכורות (במונחי משכורת ברוטו).

תקרת שיעור המענק במדרגת רווח נקי זו ל-"כלל הנהלת החברה": מנהלים כהגדרתם במדיניות תגמול זו (כולל מנכ"ל הקבוצה והמשנה הבכיר למנכ"ל הקבוצה) ומנהלים אחרים שאינם נושאי משרה ואינם נכללים במדיניות תגמול זו הינה 8%.

רווח שנתי נקי של 250-325 מיליון ש"ח - המענק השנתי למנכ"ל הקבוצה יעמוד על 1.15% מהרווח השנתי הנקי, המענק השנתי למשנה הבכיר למנכ"ל הקבוצה יעמוד על 0.40% מהרווח השנתי הנקי, המענק השנתי למשנה למנכ"ל, רכש ולוגיסטיקה, יעמוד על 0.40% מהרווח השנתי הנקי, והמענק השנתי למנהל הנכלל בקבוצת המנהלים נושאי המשרה יעמוד על עד 10 משכורות (במונחי משכורת ברוטו), והמענק השנתי למנהל הנכלל בקבוצת המנהלים שהם "בעל שליטה" או "קרובו" יעמוד על 10 משכורות (במונחי משכורת ברוטו). תקרת שיעור המענק במדרגת רווח נקי זו לכלל הנהלת החברה הנה 8%.

רווח שנתי נקי של 325-400 מיליון ש"ח - המענק השנתי למנכ"ל הקבוצה יעמוד על 1.25% מהרווח השנתי הנקי, המענק השנתי למשנה הבכיר למנכ"ל הקבוצה יעמוד על 0.35% מהרווח השנתי הנקי, המענק השנתי למשנה למנכ"ל, רכש ולוגיסטיקה, יעמוד על 0.35% מהרווח השנתי הנקי, והמענק השנתי למנהל הנכלל בבוצת המנהלים נושאי המשרה יעמוד על עד 11 משכורות (במונחי משכורת ברוטו), והמענק השנתי למנהל הנכלל בקבוצת המנהלים שהם "בעל שליטה" או "קרובו" יעמוד על 11 משכורות (במונחי משכורת ברוטו). תקרת שיעור המענק במדרגת רווח נקי זו לכלל הנהלת החברה הנה 7%.

באור 20: - מדיניות תגמול (המשך)

רווח שנתי נקי העולה על 400 מיליון ש"ח - המענק השנתי למנכ"ל הקבוצה יעמוד על 1.50% מהרווח השנתי הנקי, המענק השנתי למשנה הבכיר למנכ"ל הקבוצה יעמוד על 0.30% מהרווח השנתי הנקי, המענק השנתי למשנה למנכ"ל, רכש ולוגיסטיקה, יעמוד על 0.30% מהרווח השנתי הנקי, והמענק השנתי למנהל הנכלל בקבוצת המנהלים נושאי המשרה יעמוד על עד 12 משכורות (במונחי משכורת ברוטו), והמענק השנתי הכולל לקבוצת המנהלים שהם "בעל שליטה" או "קרובר" יעמוד על 12 משכורות (במונחי משכורת ברוטו). תקרת שיעור המענק במדרגת רווח נקי זו לכלל הנהלת החברה הנה 7%.

ועדת התגמול והדירקטוריון יהיו רשאים להפחית את סכומי המענקים למנהלים או מי מהם, בכל שיעור על פי שיקול דעתם המלא ומנימוקים שיירשמו. יצוין כי ביחס למנהלים שהינם בעל שליטה וקרוביהם (לרבות מנכ"ל החברה), ועדת התגמול והדירקטוריון יהיו רשאים להפחית את סכומי המענק בכל שיעור, בהתחשב בין היתר בעמידה ביעדים שנקבעו בתחילת כל שנה ומנימוקים שיפורטו במסגרת הדוח השנתי של החברה לשנה בגינה הוחלט להפחית את המענק. ככל ותקרת המענקים הכוללת תהיה נמוכה מהתגמול בפועל, יופחת התגמול לכלל מנהלי הקבוצה פרו ראטה. בכל מקרה, המענק השנתי למנהל (למעט מנכ"ל הקבוצה) לא יעלה על סך של 12 משכורות חודשיות (במונחי משכורת ברוטו).

היחס המקסימלי בין הרכיב המשתנה (המענק השנתי והרכיב ההוני) לסך התגמול הנו 65%, למעט ביחס למנכ"ל הקבוצה. התגמול הכולל (שכר קבוע, מענק ותגמול הוני) למנכ"ל הקבוצה (כולל הוצאות חשבונאיות בגין תגמול הוני מכוח היחידות החסומות שהוקצו לו במדיניות 2020) לא יעלה על 10.5 מיליון ש"ח (להלן: "תקרת התגמול הכולל למנכ"ל הקבוצה"). ההטבה השנתית של התגמול ההוני לעניין תקרת התגמול כאמור תוגדר לפי פריסה חשבונאית. ככל שהתגמול בפועל יעלה על תקרת התגמול הכולל למנכ"ל הקבוצה, יופחת התגמול תחילה דרך רכיב המענק ולאחר מכן הרכיב ההוני ככל שידרש. היחס בין הרכיב המשתנה (מענק והוני) לסך התגמול של מנכ"ל הקבוצה לא יעלה על 85%.

המענק השנתי יובא לאישור ועדת התגמול והדירקטוריון לאחר אישור הדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנה עבורה משולם המענק השנתי. מובהר כי לעניין חישוב מענק שהינו מחושב לפי מספר משכורות חודשיות כאמור לעיל, תובא בחשבון המשכורת בגין חודש דצמבר בשנה עבורה משולם המענק השנתי. חלק של 75% מתוך סכום המענק השנתי (להלן: "החלק הראשון") ישולם למנהלים, ככל שישולם, במועד תשלום השכר הסמוך לאחר מועד פרסום הדוחות הכספיים השנתיים, יתרת 25% מהמענק ישולם למנהלים 12 חודשים לאחר מועד חלוקת החלק הראשון של המענק, במועד תשלום השכר הסמוך לסיום תקופה זו ובתנאי שבאותה שנה קלנדרית (שהיא השנה העוקבת לשנה שבגינה משולם המענק השנתי) לא הניבה פעילותה של החברה הפסד.

למרות האמור לעיל, במידה והרווח הנקי יהיה קטן מ-175 מיליון ש"ח, תהיה לוועדת התגמול סמכות להחליט על חלוקה, לכלל הנהלת החברה בסך כולל של עד 5% מהרווח השנתי הנקי בהתאם לשיקול דעתה. במקרה כזה, המענק לכל מנהל לא יעלה על 4 משכורות חודשיות (במונחי ברוטו). מובהר כי ביחס לבעל שליטה וקרובים (לרבות מנכ"ל החברה), מתן מענק בהתאם לסעיף זה יהיה כפוף לכלל האישורים הנדרשים על פי דין. מובהר כי, מענק שנתי שיוענק, ככל שיוענק, למנהל (למעט מנכ"ל הקבוצה) לרבות לבעלי השליטה ו/או קרוביהם, לא יעלה על שיעור של 20% מסך החלוקה (הכולל) של המענק השנתי.

לצורכי מדיניות תגמול 2025, הרווח הנקי השנתי משמעו הרווח הנקי השנתי של החברה, לאחר מס, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים המבוקרים של החברה בגין כל אחת מהשנים 2023-2025 (לפי העניין) בנטרול פעולות חשבונאיות יוצאות דופן, רווחי הון ופעולות חד פעמיות מהותיות שאינן במהלך עסקים רגיל, רכישות או מכירות של החזקה בתאגידים, הכנסות/הוצאות הנובעות משערוך של החזקות בתאגידים, הפרשות לנכסים מכבידים וירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים.

ג. מענק חד פעמי

החברה תהיה רשאית להעניק, מענק חד פעמי (אשר לא יחולו עליו ההוראות לעיל לעניין מגבלות ותקרות) שלא יעלה על 4 משכורות חודשיות למנהל, לעד 4 מנהלים (למעט מנכ"ל, בעל שליטה ו/או קרוביו) ובסכום כולל שלא יעלה על 1 מיליון ש"ח בשנה, בשל תרומה ייחודית ו/או מאמצים ניכרים ו/או הישגים מיוחדים ויוצאי דופן לחברה. מענק על פי סעיף קטן זה, יכול להינתן למנהל, בנוסף וללא קשר לזכאותו

באור 20: - מדיניות תגמול (המשך)

על פי תוכנית המענקים השוטפת של החברה ולא יחולו עליו ההוראות לעיל לעניין מגבלות ותקרות. בנוסף, מובהר כי ביחס למנהל שהינו מנכ"ל, בעל שליטה ו/או קרוביו, מתן מענק חד פעמי כלשהוא יהיה כפוף לאישורים של ועדת התגמול, הדירקטוריון והאסיפה הכללית של החברה כנדרש על פי דין.

בשנים 2023-2024 לא הוענק מענק חד פעמי לנושאי משרה בחברה. במסגרת ישיבת הדירקטוריון מיום 27 במרץ 2025 (ולאחר שנתקבל אישור ועדת תגמול) הוחלט על תשלום מענק חד פעמי ל-4 נושאי משרה בחברה (שאינם המנכ"ל, בעל שליטה ו/או קרוביו) בסך כולל של 780 אלפי ש"ח. ביום 9 ביוני 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה מענק חד פעמי לאסף ויזל, מנכ"ל רשת פוקס ומבעלי השליטה בחברה ולא לעד ורד משנה בכיר למנכ"ל בתחום הרכש והלוגיסטיקה, וקרובו של מר אברהם פוקס (מבעלי השליטה בחברה), בסך של 250 אלפי ש"ח, כל אחד.

ההוצאה שהוכרה השנה בדוחות הכספיים של החברה וחברות מאוחדות בגין מענקים עבור הזכאים למענק בהתאם לתוכניות התגמול המאושרות של חברות הקבוצה עבור נושאי משרה ומנהלים שנכללים במדיניות התגמול הינה כ-20,067 אלפי ש"ח (23,982 אלפי ש"ח בשנת 2024).

ד. תגמול הוני

במסגרת מדיניות התגמול, לעניין הענקת תגמול הוני, נקבע, בין היתר, כי ההטבה השנתית (למעט ביחס למנכ"ל החברה) לא תוגדר לפי פריסה חשבונאית, אלא כתוצאה המתקבלת מחלוקת השווי הכלכלי של תגמול מבוסס מניות במועד אישור הדירקטוריון את הענקתו חלקי מספר השנים הנדרשות עד להבשלה מלאה של התגמול מבוסס המניות. במסגרת מדיניות התגמול, לעניין הענקת תגמול הוני צוין כי בכפוף לקבלת האישורים על פי דין הוענקו למנהלים וכן למנהלים ועובדים בחברה ובחברה המוחזקת על ידה (שאינם נכללים במדיניות תגמול הוני בשווי הטבה כולל של 25.2 מיליון ש"ח כאשר שווי ההטבה השנתית הכולל לא יעלה על 8.4 מיליון ש"ח וכן להעניק למנכ"ל החברה תגמול הוני בשווי הטבה שלא יעלה על 6 מיליון ש"ח ובשווי הטבה שנתית של עד 2.8 מיליון ש"ח. בנוסף לאמור לעיל, במהלך תקופת מדיניות תגמול 2023, החברה תהא רשאית להעניק מעת לעת למנהלים (כהגדרתם בתוכנית זו), וכן למנהלים ועובדים בחברה ובחברה המוחזקת על ידה (שאינם נכללים במדיניות תגמול זו), לרבות למי שמוגדר בעל שליטה או קרובו, (ולמעט מנכ"ל החברה) תגמול הוני (בכפוף להוראות ולתקרות שנכללו במדיניות התגמול לרבות ביחס לתקופת ההבשלה ומחיר המימוש) בשווי הטבה כולל של עד 5 מיליון ש"ח, כדלקמן: עבור נושא משרה, מנהל או עובד בחברה או בחברה מוחזקת שלה שלא הוענק לו תגמול הוני במסגרת סעיף (ב) לעיל, תתאפשר הענקה לפי שווי הטבה שנתית שלא יעלה על 300 אלפי ש"ח לשנה; עבור נושא משרה, מנהל או עובד בחברה או בחברה מוחזקת שלה שהוענק לו תגמול הוני במסגרת סעיף (ב) לעיל, תתאפשר הענקה לפי שווי הטבה שנתית שלא יעלה על 100 אלפי ש"ח לשנה. סעיף זה נועד לתת מענה לצמיחה וההתרחבות הניכרת בפעילות הקבוצה ולאפשר תמרוץ למנהלים ועובדים חדשים ולמנהלים ועובדים קיימים למשל בשל קידום בתפקידם.

ה. תגמול הוני לנושאי משרה מנהלים ועובדים בחברה (למעט מנכ"ל החברה) מכוח מדיניות תגמול 2023

בהתאם למדיניות תגמול 2023, ולאחר קבלת האישורים הנדרשים על פי דין, ביום 4 בינואר 2023, הקצתה החברה 63,246 יחידות מניה חסומות (לא סחירות), מתוכן 3,768 יחידות חסומות הוקצו למר אסף ויזל (מנכ"ל רשת פוקס ישראל ומבעלי השליטה בחברה), 6,027 יחידות חסומות הוקצו למר אלעד ורד (משנה למנכ"ל בתחום הרכש והלוגיסטיקה וקרוב של בעל השליטה בחברה), 2,259 יחידות חסומות לגב' מיכל ריבקין-פוקס (מנכ"לית רשת ג'מבו היוונית בישראל לשעבר וקרובה של בעל השליטה בחברה) ו-51,192 יחידות מניה חסומות הוקצו, ל-7 נושאי משרה בחברה, שאינם מכהנים כדירקטורים או כמנכ"ל החברה ושאנם בעלי השליטה או קרוביהם, וכן ל-16 מנהלים בכירים ועובדים בחברה או בחברה המוחזקת על ידה שאינם נושאי משרה בחברה ושאנם בעלי השליטה או קרוביהם.

היחידות החסומות תבשלנה בשלוש מנות שוות, כאשר הבשלת כל מנה תהיה בכפוף לעמידה ביעד רווח נקי שנתי שלא יפחת מסך של 175 מיליון ש"ח בגין השנה הרלוונטית (2023, 2024, 2025, לפי העניין), או לחלופין עמידה ביעד של רווח שנתי נקי מצרפי בגין השנים 2023-2025 שלא יפחת מסך של 525 מיליון ש"ח. יעדי הביצוע של כל המנות הושגו.

באור 20: - מדיניות תגמול (המשך)

הקצאת המניות שתנבענה מהמרת היחידות החסומות תבוצע כנגד תשלום בגובה 0.3 ש"ח למניה ביחס לה"ה אסף ויזל, אלעד ורד ומיכל ריבקינד.

החברה התקשרה עם מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי על מנת לאמוד את השווי ההוגן של היחידות המוקצות לניצעים כאמור לעיל. השווי ההוגן של כלל היחידות המוקצות לניצעים ליום ההענקה (למעט ביחס לה"ה אסף ויזל, אלעד ורד ומיכל ריבקינד) הוא 19,373 אלפי ש"ח.

השווי ההוגן של היחידות המוקצות נקבע על בסיס מחיר סגירה של מניית החברה במועד אישור הדירקטוריון, 2 בנובמבר 2022 אשר עמד על 437.1 ש"ח, בניכוי הערך הנוכחי של הדיבידנדים הצפויים לאורך תקופת החסימה. הדיבידנדים הוונו על פי שיעור ריבית שקלית חסרת סיכון בהתאם למתודולוגיה מימונית מקובלת.

השווי ההוגן הכולל של היחידות החסומות לה"ה אסף ויזל, אלעד ורד ומיכל ריבקינד הינו כ-1.5 מיליון ש"ח כ-2.4 מיליון ש"ח וכ-0.9 מיליון ש"ח בהתאמה, בהתאם להערכת שווי מיום 2 בנובמבר 2022 אשר בוצעה בהתאם לפרקטיקה מימונית מקובלת ונערכה על בסיס ההנחות הבאות: מחיר המניה בבורסה ביום שקדם לאישור הדירקטוריון, תחזית חלוקת הדיבידנדים של החברה ותנאי הענקה. השווי ההוגן הממוצע ליחידה חסומה אחת הינו כ-398.14 ש"ח. השווי ההוגן עומד בתנאי מדיניות תגמול 2023-2025.

בימים 18 במאי ו-21 במאי 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את עדכון תנאי העסקתה של גב' ירדן ויזל (ראו באור 14/ד'32) לרבות הקצאת 1,510 יחידות מניה חסומות אשר הוקצו ביום 10 ביולי 2023, יצוין ביחס ליחידות החסומות, כי שווי ההטבה הכולל (לפי חלוקת השווי הכלכלי של התגמול במספר השנים עד להבשלתו) הינו 450 אלפי ש"ח, וכי תנאיהן יהיו בדומה לתנאי היחידות החסומות אשר הוקצו לנושאי משרה ולעובדים בחברה בינואר 2023, כמפורט בביאור 20(2)ד' לעיל, למעט מועד ההבשלה השני אשר יחול ביום 31 ביולי 2026.

ביום 10 ביולי 2023 הוקצו 1,510 יחידות מניה חסומות לנושאת משרה בחברה, בהתאם לתנאי היחידות החסומות אשר הוקצו לנושאי משרה ולעובדים בחברה בינואר 2023, כמפורט בביאור 20(2)ד' לעיל, למעט מועד ההבשלה השני אשר יחול ביום 31 ביולי 2026. ביום 29 באפריל 2025 פקעו 1,007 יחידות מניה חסומות (RSU) אשר הוקצו לנושאת משרה בחברה עקב סיום יחסי עובד מעביד.

ביום 9 באוגוסט 2023 הוקצו 1,056 יחידות חסומות למנהל בחברה בהתאם לתנאי היחידות החסומות אשר הוקצו לנושאי משרה ועובדים בחברה כמפורט בביאור 20(2)ד' לעיל למעט מועד ההבשלה השני אשר יחול ביום 31 באוגוסט 2026.

בימים 1 בינואר, 29 בפברואר ו-28 במאי 2024 פקעו 1,128, 1,506, 2,259 בהתאמה, יחידות חסומות (שהוקצו להם ביום 4 בינואר 2023 במסגרת מדיניות תגמול 2023), עבור 3 מנהלים בחברה שאינם נושאי משרה, בלא שמומשו עקב סיום יחסי עובד מעביד בינם לבין החברה.

ביום 9 בפברואר 2024 פקעו 2,259 יחידות חסומות אשר הוקצו לגב' מיכל ריבקינד פוקס (בתו של מר אברהם פוקס מבעלי השליטה בחברה), אשר כיהנה כמנכ"לית רשת ג'מבו היוונית בישראל בחברה, בלא שמומשו עם סיום יחסי עובד מעביד בינה לבין החברה.

ביום 24 במרץ 2024 הוקצו 1,002 יחידות חסומות למנהלת בחברה אשר תבשלה בשלוש מנות בכפוף לעמידה ביעדי רווח נקי ובתנאים נוספים, מתוכן יבשילו 802 יחידות חסומות ביום 31 במרץ 2026 ו-200 יחידות חסומות יבשילו ביום 31 במרץ 2027 בעקבות עמידה ביעד הרווח השנתי לשנת 2025.

ביום 28 במאי 2024 הקצתה החברה 1,460 יחידות מניה חסומות (RSU) (לא רשומות למסחר), כמפורט להלן, למנהלת בחברה שאינה בעל שליטה וקרוביו, אשר פקעו ביום 3 במרץ 2025 ללא שמומשו בשל סיום יחסי עובד מעביד.

ביום 1 בינואר 2025 הוקצו למנכ"ל החברה 34,828 מניות רגילות עקב המרת יחידות מניה חסומות, בתמורה ל-0.3 ש"ח למניה.

באור 20: - מדיניות תגמול (המשך)

ביום 1 באפריל 2025 מימשו נושאי משרה ומנהלים בחברה 20,057 יחידות מניה חסומות (RSU) ל-20,057 מניות רגילות של החברה מתוכם מומשו 1,256 יחידות על ידי מר אסף ויזל מנכ"ל רשת פוקס ישראל ומבעלי השליטה בחברה, 2,009 יחידות על ידי מר אלעד ורד משנה בכיר למנכ"ל בתחום הרכש והלוגיסטיקה וקרוב של בעל השליטה ו-503 יחידות על ידי גברת ירדן ויזל מנכ"לית רשת Sunglass Hut בישראל וקרובה של בעל השליטה בחברה.

ו. תגמול הוני מנכ"ל הקבוצה

ביום 4 באפריל 2023 אישרה האסיפה הכללית הצעה פרטית של כתבי אופציה (לא סחירים) לחברה פרטית בבעלות ובעלי השליטה של מר הראל ויזל, מנכ"ל דירקטור בחברה ומבעלי השליטה בה, באמצעותה מעניק מר ויזל שירותים לחברה בתפקיד מנכ"ל החברה ("הניצעת"), ובהתאם לכך תיקונים במדיניות תגמול -2023 2025 הנוגעים לתגמול ההוני למנכ"ל החברה, בהמשך לאישור דירקטוריון החברה מיום 26 לפברואר 2023, ולאחר שנתקבל אישור ועדת התגמול. בהתאם, ביום 4 באפריל 2023 הוקצו לניצעת 70,433 כתבי אופציה (לא רשומים למסחר), אשר היוו כ-0.51% מהונה המונפק והנפרע של החברה וכ-0.50% בדילול מלא, בלתי סחירים ובלתי עבירים, הניתנים למימוש ל-70,433 מניות רגילות של החברה בנות ע.ג. 0.01 כ"א, בהתאם לסעיף 3' לפקודת מס הכנסה. כתבי האופציה הוענקו בשלוש מנות שנתיות לא שוות; במנה הראשונה 31,479 כתבי אופציה, במנה השנייה 20,120 כתבי אופציה ובמנה השלישית 18,834 כתבי אופציה, ההבשלה של כל מנה תהיה ב-31 במרץ בכל אחת מהשנים 2024-2026, בהתאמה.

כל מנה ניתנת למימוש למניות בחברה בתוך 12 חודשים ממועד הבשלתה כאמור לעיל. הזכויות למימוש כל מנה של כתבי האופציה הינה בכפוף לכך שמר הראל ויזל יכהן בתפקידו כמנכ"ל החברה במועד ההבשלה של כל מנה. מימוש כל כתב אופציה למניה אחת רגילה של החברה (מונפקת ונפרעת במלואה) יעשה כנגד תשלום מחיר מימוש בסך של 319.96 ש"ח למניה אשר חושב לפי ממוצע מחיר מניית החברה בבורסה בשלושים יום שלפני מועד אישור ההענקה על ידי הדירקטוריון, ובכפוף להתאמות לרבות במחיר המימוש במקרה של חלוקת דיבידנד במזומן, וכן לאפשר של מימוש נטו. החברה התקשרה עם מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי על מנת לאמוד את השווי ההוגן של הקצאת האופציות, אשר התבסס על שווי השוק של החברה ושימוש במודל בלק אנד שולס לתמחור אופציות על פי ההנחות הבאות: (1) נכס הבסיס – 290.20 ש"ח (2) מחיר מימוש - 319.96 ש"ח (3) משך חיי האופציות למנה הראשונה, השנייה והשלישית הינו 2 שנים, 3 שנים, 4 שנים, בהתאמה (4) ריבית חסרת סיכון למנה הראשונה, השנייה והשלישית הינה 4.23%, 4.05%, 3.95%, בהתאמה (5) סטיית התקן למנה הראשונה, השנייה והשלישית הינה 40.23%, 49.93%, 44.83%. השווי ההוגן של כלל האופציות, נכון למועד אישור הדירקטוריון, הינו בסך של 6 מיליון ש"ח.

ביום 31 במרץ 2025, מר הראל ויזל, דירקטור ומנכ"ל החברה ומבעלי השליטה בה מימש 31,479 כתבי אופציה ל-1,735 מניות רגילות של החברה לפי מנגנון מימוש נטו.

ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים בעבור שירותים שהתקבלו מהמנכ"ל ומהמנהלים כהגדרתם בתוכנית תגמול 2023 בגין ההקצאה של יחידות מניה חסומות ואופציות בטבלה שלהלן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
תוכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים		
10,166	9,921	6,216

באור 20: - מדיניות תגמול (המשך)**3. מדיניות תגמול 2020-2022**

ביום 25 בספטמבר 2019 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה) מדיניות תגמול בחברה לשנים 2020-2022 (להלן: "מדיניות תגמול 2020").

תגמול הוני

במסגרת מדיניות תגמול 2020, ביום 1 בינואר 2020, לאחר קבלת האישורים הנדרשים לפי דין לרבות אישור האסיפה הכללית, הוקצו למנכ"ל החברה 104,483 יחידות מניה חסומות (לא סחירות), במסלול 'ט' לפקודת מס הכנסה, בשלוש מנות שוות כאשר הבשלת כל מנה תהיה בכפוף לעמידה ביעד רווח נקי שנתי של לפחות 100 מיליון ש"ח בגין כל אחת מהשנים 2020-2022 או ברווח מצרפי של לפחות 300 מיליון ש"ח לשנים 2020-2022, כנגד תשלום בסך של 0.3 ש"ח למניה שיבוצע על ידי הניצע במועד ההבשלה של כל מנה. נכון למועד הדוח התקיימו היעדים בגין השנים 2020-2022. נכון למועד הדוח מומשו כלל המנות שהוקצו למר ויזל.

ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים בעבור שירותים שהתקבלו מהמנכ"ל ומהמנהלים כהגדרתם בתוכנית תגמול 2020 בגין ההקצאה של יחידות מניה חסומות בטבלה שלהלן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
1,287	565	-
תוכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים		

4. תגמול מנכ"ל החברה בגין תפקידו כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברות הבת, ריטיילורס וטרמינל

בנוסף לתפקידו כמנכ"ל החברה מכהן מר ויזל, כיו"ר דירקטוריון פעיל בחברות הבת ריטיילורס וטרמינל איקס, בתמורה לתגמול בגין תפקידו כאמור כפי שאושר על ידי האורגנים המוסמכים של ריטיילורס ושל טרמינל בהתאמה, כמפורט להלן. יובהר כי תנאי כהונתו של מר ויזל כיו"ר פעיל בחברות הבת, ריטיילורס וטרמינל, אינם חלק ממדיניות התגמול של החברה ואינם כפופים לאישורי האורגנים המוסמכים של החברה.

עוד יצויין, כי במסגרת האסיפה הכללית של החברה מיום 31 בדצמבר 2025 אשר במסגרתה אושר בין היתר עדכון תנאי העסקתו של מר הראל ויזל בגין תפקידו כמנכ"ל החברה, מר הראל ויזל מסר לחברה התחייבות חד צדדית לפיה בכפוף לאישור תנאי העסקתו בגין תפקידו כמנכ"ל החברה המובאים לאישור אסיפה זו, לא יקבל תגמול הוני בחברות המוחזקות על ידי החברה מעבר לתגמול הוני שכבר אושר לו בריטיילורס (כמפורט בסעיף א' להלן) וזאת עד למועד הבא של אישור מדיניות תגמול בחברה.

א. ביום 22 בפברואר 2022 אישרה אסיפה כללית מיוחדת של ריטיילורס את תנאי כהונתו של הראל ויזל (באמצעות חברה בבעלותו ובשליטתו) בגין תפקידו כיו"ר דירקטוריון פעיל של ריטיילורס, במסגרתם אושר תגמול חודשי קבוע בסך של 55 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ בגין התקופה החל מיום 1 בפברואר 2022 ואילך (סכום זה משולם במישרין לחברה החל מיום 1 בינואר 2023). בנוסף, ביום 28 בפברואר 2022 הוקצו למר ויזל 152,904 יחידות מניה חסומות (RSU), בלתי סחירות ובלתי עבירות הניתנות למימוש ל-152,904 מניות רגילות של ריטיילורס, ללא ערך נקוב (בכפוף להתאמות שנקבעו). המניות החסומות תבשלנה בשלוש מנות שוות כדלקמן: (א) 50,968 יחידות חסומות הבשילו ביום 31 במרץ 2024; (ב) 50,968 יחידות חסומות הבשילו ביום 31 במרץ 2025; (ג) 50,968 יחידות חסומות תבשלנה

באור 20: - מדיניות תגמול (המשך)

ביום 31 במרץ 2026. המרת יחידות מניה חסומות למניות בריטיילורס תתבצע באופן אוטומטי בסמוך למועד ההבשלה של כל מנה לפי העניין, כנגד תשלום בסך של 0.3 ש"ח למניה. הזכאות למימוש היחידות החסומות הינה בכפוף לכך שויזל משמש כנושא משרה בריטיילורס במועד ההבשלה, בכפוף לסייגים שהוגדרו. ביום 1 באפריל 2025 מימש מר ויזל 50,968 יחידות מניה חסומות (RSU) ל-50,968 מניות רגילות של החברה הבת ריטיילורס תמורת 0.3 ש"ח למניה.

ריטיילורס התקשרה עם מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי על מנת לאמוד את השווי ההוגן של היחידות המוקצות. השווי ההוגן של כלל היחידות המוצעות ליום אישור האסיפה הינו כ- 13,529 אלפי ש"ח. השווי ההוגן של היחידות המוקצות נקבע על בסיס מחיר של מנית ריטיילורס ביום אישור האסיפה הכללית אשר עמד על 93.99 ש"ח, בניכוי הערך הנוכחי של הדיבידנדים הצפויים לאורך תקופת החסימה. ביום 12 במרץ 2025 אישרה האסיפה הכללית של ריטיילורס את המשך כהונתו של מר ויזל, באותם תנאים, קרי, המשך תשלום תגמול חודשי קבוע לשלוש שנים נוספות בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון פעיל, בסך של 55 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ וכנגד חשבונית מס כדין, בגין התקופה החל מחודש פברואר 2025 ואילך. כמו כן אישרה האסיפה הענקת 214,041 יחידות מניה חסומות (RSU), המשקפות שווי כלכלי כולל של 15 מיליון ש"ח נכון למועד אישור דירקטוריון ריטיילורס (השווי העדכני נכון למועד האסיפה הכללית של ריטיילורס הינו 16.2 מיליון ש"ח) כפי שהוענק לו במסגרת אסיפת 2022, היחידות החסומות תבשלנה בארבע מנות שוות על פני תקופה של חמש שנים, ממועד ההענקת וזאת בחלוף שנתיים, שלוש, ארבע וחמש שנים ממועד ההענקת בכפוף לעמידה ביעד רווח נקי שנתי שלא יפחת מסך של 115 מיליון ש"ח בגין שנת 2025, 125 מיליון ש"ח בגין שנת 2026 ו-135 מיליון ש"ח בגין שנת 2027 כאשר עמידה מלאה (100%) ביעד הרווח השנתי הרלוונטי תזכה במלוא המנה ועמידה בשיעור של לפחות 80% מיעד הרווח השנתי הרלוונטי לפי העניין במחצית המנה (50% מהמנה); לחלופין עמידה ביעד של רווח שנתי נקי מצרפי בגין השנים 2025-2027 שלא יפחת מסך של 340 מיליון ש"ח. ריטיילורס התקשרה עם מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי על מנת לאמוד את השווי ההוגן של היחידות החסומות. השווי ההוגן של כלל היחידות החסומות למועד אישור האסיפה הכללית הינו כ-16,256 אלפי ש"ח. השווי ההוגן של היחידות החסומות נקבע על בסיס מחיר של מניית החברה ליום 12 במרץ 2025 (מועד האסיפה) אשר עמד על 86.5 ש"ח, בניכוי הערך הנוכחי של הדיבידנדים הצפויים לאורך תקופת החסימה.

ריטיילורס לא עמדה ביעד הרווח השנתי או ביעד הרווח החלקי השנתי בגין שנת 2025.

ב. ביום 13 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה הבת טרמינל איקס תגמול למר הראל ויזל בגין העמדת שירותיו כיו"ר דירקטוריון פעיל של טרמינל איקס, בהיקף משרה של לפחות 25% בסך של 55 אלפי ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ וכנגד חשבונית מס כדין, החל מחודש יוני 2025 ואילך. הסכום צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות

א. התחייבויות תלויות

1. לחברה וחברות מאוחדות התחייבויות בגין אשראים דוקומנטריים בסך של כ-57,753 אלפי ש"ח לספקים בחו"ל בגין אספקת סחורות עתידיות.

2. מרבית עובדי החברה הינם מוכרנים ועובדים מזדמנים העוסקים בתחום המסחר הקמעונאי. החברה מבצעת הפרשות פנסיוניות לעובדיה בהתאם להוראות צו ההרחבה לפנסיה חובה.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

3. ביום 24 בספטמבר 2020 הוגשו בקשות לאישור תובענה כייצוגית כנגד החברה ונושאי משרה בה למחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב. בבסיס התובענה עומדת טענת המבקשים, כי החברה דיווחה על חתימת הסכם זיכיון להפעלת רשת קמעונאית בשם JUMBO במועד מאוחר למועד בו היה עליה לדווח עליה, וכי היה על החברה לדווח על ההתקשרות בעסקה, לכל המאוחר, עם חתימתה. ביום 9 ביולי 2023 ניתן פסק דין הדוחה את בקשת האישור. ביום 3 בדצמבר 2023 הוגש ערעור על ההחלטה במסגרתו נטען כי בית המשפט המחוזי שגה עת דחה את בקשות האישור. ביום 2 במרץ 2025 התקיים דיון קדם ערעור במהלכו בית המשפט הביע דעתו לפיה נראה שפסק דינו של בית משפט קמא (הדוחה את בקשת האישור) הוא נכון וראוי. ביום 13 במרץ 2025 הערעור נדחה לאור הודעת המערערים כי אין בכוונתם לעמוד על ערעורם זאת בהמשך לדיון קדם הערעור שהתקיים ביום 2 במרץ 2025.
4. ביום 22 בפברואר 2023 הוגשה כנגד חברת הבת טרמינל איקס בקשה לאישור תובענה כייצוגית לבית המשפט המחוזי בתל אביב, בבסיסה עומדת טענת המבקשות, לפיה החברה הבת טרמינל איקס ויתר המשיבות פרסמו מוצרים בקליפים באופן סמוי וללא גילוי מתאים באופן העולה לכדי הטעייה צרכנית, וזאת בניגוד לדרישות סעיפים 2 ו-7(ג) לחוק הגנת הצרכן, תשמ"א - 1981 והוראות דין נוספות. סכום התובענה הכולל, כתביעה ייצוגית, בעניינן של כלל המשיבות הינו למעלה מ-10 מיליון ש"ח. ביום 18 במרץ 2025 התקיים דיון קדם משפט ובו הוצע כי הצדדים יבואו בדברים ויגישו הודעת עדכון בדבר ההידברות בין הצדדים. ביום 11 בנובמבר 2025 הוגשה בקשת הסתלקות במסגרתה הוצגו הסכמות הצדדים להסדרה עתידית וכן תשלום גמול ושכר טרחה שייפסק על ידי בית המשפט. טרם ניתנה החלטה בבקשת ההסתלקות. לפי יועציה המשפטית החיצונית של טרמינל איקס, מניסיונם המשפטי, סביר יותר להניח בהסתברות העולה על 50% שבקשת ההסתלקות תאושר, וההליך יסתיים בסכומים שאינם מהותיים לטרמינל איקס.
5. ביום 16 באוגוסט 2023 הוגשה כנגד חברת הבת טרמינל איקס בקשה לאישור תובענה כייצוגית לבית המשפט המחוזי מרכז, בבסיסה עומדת טענת המבקש, לפיה החברה הבת טרמינל איקס מכרה מוצרים רבים במחירים פיקטיביים, במסגרת מכירה מיוחדת, כאשר למעשה מדובר במחיר הרגיל בו המוצרים נמכרים. סכום התובענה הכולל, כתביעה ייצוגית, הוערך בסכום של כ-16.4 מיליון ש"ח. ביום 9 ביולי 2025 הוגשה בקשת הסתלקות במסגרתה הוצע פיצוי לציבור, ונקבע גם תשלום שכר טרחה וגמול, בסכומים שאינם מהותיים לטרמינל איקס. ביום 19 באוקטובר 2025 ניתן פסק דין המאשר את בקשת ההסתלקות.
6. ביום 26 בפברואר 2023 הוגשה כנגד חברת הבת טרמינל איקס בקשה לאישור תובענה כייצוגית לבית המשפט השלום בתל אביב, אשר בבסיסה עומדת טענת המבקשים, לפיה החברה הבת טרמינל איקס שלחה אליהם דברי פרסומת על ידי המשיבה בניגוד להוראות חוק התקשורת. סכום התובענה הכולל, כתביעה ייצוגית, הוערך בסכום של למעלה מ-2.5 מיליון ש"ח. ביום 4 באפריל 2025 הגיש המבקש בקשה משותפת להסתלקות מבקשת האישור, במסגרתה, התבקש בית המשפט לפסוק פיצוי, שכר טרחה וגמול בטווח שהוגדר ואינו מהותי לטרמינל איקס. ביום 15 במאי 2025 ניתן פסק דין במסגרתו אושרה בקשת ההסתלקות הכוללת פיצוי לציבור, וכן נקבע שכר טרחה וגמול, בסכומים שאינם מהותיים לטרמינל איקס.
7. ביום 23 ביוני 2020 הוגשה כנגד החברה וכן כנגד חברות בנות נוספות בקבוצה - ריטיילורס בע"מ, שילב שיווק ישיר לבית היולדת בע"מ, בילי האוס בע"מ וללין נרות וסבונים בע"מ (להלן: "חברות הבנות"), בקשה לאישור תובענה כייצוגית לבית משפט המחוזי מרכז. לטענת המבקשת, החברה וחברות הבנות מפירות את תקנות הגנת הצרכן (ביטול עסקה), התשע"א – 2010 ואינן מאפשרות לצרכנים לבטל עסקה כאשר אין בידיהם את הקבלה המקורית, ובכלל זה פתק החלפה, וכי החברה וחברות הבנות מאפשרות לצרכן רק קבלת זיכוי או רכישת מוצר חלופי בחנות. בנוסף נטען כי על חלק מפתקי ההחלפה החברה וחברות הבנות מסמנות באופן שגוי קוד שמיועד לעובדי הקבוצה, שמשמעותו כי הטובין נרכשו בתווי קניה/שובר מתנה – ובכך יוצא כי הרוכשים אינם זכאים לתחולת הדין. זאת ועוד, נטען כי בניגוד לחוק, החברה וחברות הבנות טוענות כי מאחר והמוצרים נרכשו בחנות עורפים, לא ניתן לקבל החזר כספי. טענה נוספת נגד החברה וחברות הבנות היא שהן נותנות ללקוחותיהן שוברי זיכוי או שוברי מתנה, באופן שאינו מונע את מחיקת הכתוב בהן. בכך בחלוף הימים הלקוחות לא יכולים לממש את זכאותם. סכום התביעה הכולל כתביעה ייצוגית הוערך בסך של 150 מיליון ש"ח. התקיים דיון הוכחות בימים 18 בפברואר 2024 ו-11

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

בספטמבר 2024. סיכומי המשיבות הוגשו ביום 27 באפריל 2025, וסיכומי תשובה הוגשו ביום 9 ביולי 2025. ביום 16 בפברואר 2026, ניתנה החלטת בית המשפט המאשרת את הבקשה לאישור התובענה כייצוגית בשתי עילות ודחה את טענת המבקש ביחס להחזר כספי בגין ביטול עסקה בחנויות עודפים. הקבוצה הוגדרה על ידי בית המשפט כך: "כל מי שפנה למשיבות כשבידו אסמכתא שאינה הקבלה המקורית ובכלל זה פתק החלפה, ולא ניתן לו החזר התמורה, כמשמעותו בתקנות הגנת הצרכן (ביטול עסקה), התשע"א-2010, וזאת ב-7 שנים שקדמו להגשת התובענה ועד מועד מתן החלטה זו; ואו כל מי שקיבל מהמשיבות שובר זיכוי או שובר מתנה שלא הודפס או נכתב באופן המונע את מחיקת הכתוב בו, ואשר ממועד קבלתו וואו פגות תוקפו, לפי המאוחר מביניהם, וזאת ב-7 שנים שקדמו להגשת התובענה ועד מועד מתן החלטה זו". להערכת יועציה המשפטית החיצונית של החברה, על אף שהבקשה אושרה בשתי עילות מתוך שלוש ובהינתן שלב מקדמי זה, סביר יותר להניח, בסבירות העולה על 50%, שההליך יסתיים בפשרה או בפסק דין בסכומים שאינם מהותיים לחברה.

8. ביום 2 בפברואר 2021 הוגשה כנגד חברת הבת שילב בקשה לאישור תובענה כייצוגית לבית המשפט המחוזי בתל אביב. המבקשים טוענים כי שילב, המשווקת מוצרים המיועדים לתינוקות ולפעוטות מסוג צעצועים ומסוג התקני ריסון לרכב לתינוקות ולפעוטות (סלקלים, כיסאות בטיחות, בוסטרים), לא קיימה את הוראות הדין לעניין הוראות שימוש ואזהרה בשפה העברית, בניגוד לחוק הגנת הצרכן התשמ"ה-1981. סכום התביעה הכולל, כתיביעה ייצוגית, הוערך על ידי המבקשים מעל 2.5 מיליון ש"ח. ביום 31 במרץ 2022 הוגשה בקשה מוסכמת להסתלקות אחת המשיבות בסכומים זניחים אשר נתקבלה ביום 10 באפריל 2022. ביום 24 באפריל 2023 ניתנה החלטה המאשרת את בקשת האישור בחלקה במסגרת ההחלטה נדחתה טענת המבקשת בדבר אי צרוף עלון, העילות לפיהן אושרה הבקשה, הפרת חוק הגנת הצרכן, עשיית עושר ולא במשפט ורשלנות. המשיבה הגישה כתב הגנה ביום 27 ביוני 2023 המבקשת הגישה תשובה לכתב ההגנה ביום 5 בספטמבר 2023. ביום 25 ביוני 2023 הגישה התובעת ערעור לביהמ"ש העליון בגין עילות וסעדים שנדחו על-ידי ביהמ"ש המחוזי במסגרת החלטתו מיום 24 באפריל 2023. ביום 30 באוקטובר 2023 הגישה המשיבה את תשובתה לערעור. במסגרת ההליך בבית המשפט המחוזי, ביום 24 באוקטובר 2023 הגישה הנתבעת בקשה למחיקת סעיפים והוצאת נספחים מכתב התשובה. התובעת הגישה את תשובתה לבקשת המחיקה ובהתאם הוגשה תגובה לתשובה לבקשת המחיקה על ידי הנתבעת. ביום 21 בדצמבר 2023 ניתנה החלטת בית המשפט המחוזי, בה הורה בית המשפט כי החלטה בבקשת המחיקה תינתן לאחר הכרעת בית המשפט העליון בערעור שהוגש על החלטת האישור. דיון קדם משפט בבית המשפט המחוזי נדחה עד להכרעת בית המשפט העליון, ביום 4 בפברואר 2026 התקיים דיון בערעור בבית המשפט העליון. בתום הדיון המליץ המותב לצדדים על קבלה חלקית של הערעור: הגדרת הקבוצה תורחב כך שתכלול את כלל מושבי הבטיחות של המותג "מקסי קוזי" כאשר טענות הצדדים לעניין הבחנות אפשריות בין מוצרי המותג "מקסי קוזי" שיובאו מארצות הברית למוצרי אותו מותג שיובאו מאירופה ישמרו להם לשלב הדיון בתובענה גופה; דחיית בקשת האישור ביחס למושבי בטיחות ממותגים נוספים, תעמוד בעינה; תבוטל קביעת בית המשפט המחוזי לפיה הפרשנות הנכונה של סעיף 2(ו) לצו הגנת הצרכן (סימון טובין), תשמ"ג-1983 מאפשרת באופן גורף שהתרגום בעברית של הוראות שימוש והערות אזהרה המופיעות בלועזית על גבי הטובין עצמם יופיעו על אריזתם, ולא על גבי הטובין עצמם. המערערת הסכימה להצעת בית המשפט העליון. בהמשך לכך, ביום 25 בפברואר 2026 התקבלה החלטת בית המשפט המחוזי לפיה מועד דיון יתקיים ביום 11 במאי 2026 במעמד הצדדים לשם גיבוש המתווה להמשך ניהול ההליך. להערכת יועציה המשפטית החיצונית של שילב, ההליך נמצא בשלב מקדמי בו טרם הוגשו כתבי טענות מתוקנים וטרם התקיים דיון במחוזי. יחד עם זאת, סביר יותר להניח בסבירות העולה על 50% שההליך יסתיים בסכומים שאינם מהותיים לשילב.

9. ביום 15 בנובמבר 2021 הוגשה כנגד חברת הבת שילב בקשה לאישור תובענה כייצוגית, בטענה כי שילב משתמשת בפרקטיקות שיווקיות פסולות, במסווה של חשבונות "פיקטיביים" בפייסבוק וכן משתמשת במשתמשים ממוננים, אשר במסווה של "המלצות צרכניות", מפיצים בשיטתיות מסרים פרסומיים בקשר עם מוצריה וכן מסרים שליליים בקשר עם מוצרי המתחרים. ביום 20 ביוני 2025 הוגשה בקשת הסתלקות, בסכומים זניחים לשילב. ביום 3 ביולי 2025 ניתן פסק דין המאשר את בקשת ההסתלקות.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

10. ביום 20 ביולי 2023 הוגשה כנגד חברת הבת טרמינל איקס ומשיבות נוספות בקשה לאישור תובענה כייצוגית לבית המשפט המחוזי בירושלים, בבסיסה עומדת טענת המבקשות, לפיה החברה הבת טרמינל איקס מציגה לצרכנים מצג של מחירי מוצרים הנמכרים באתריהן כאשר בפועל, המחיר הסופי לרכישה גבוה מזה שהוצג בתחילה, שכן מתווסף לו תשלום עבור אספקת המוצר שלא ניתן שלא לשלמו. סכום התובענה הכולל, כתביעה ייצוגית, הוערך בסכום של למעלה מ- 2.5 מיליון ש"ח. ביום 18 באפריל 2024 טרמינל איקס הגישה תגובה לבקשה לאישור התובענה כייצוגית, והמבקשים הגישו תגובה לתשובה לבקשה לאישור ביום 9 בספטמבר 2024. דיון קדם משפט התקיים ביום 22 בינואר 2026 ובו הומלץ לצדדים על מתווה לסיום ההליך בדרך של הסתלקות. לפי יועציה המשפטית החיצונית של טרמינל איקס, ההליך הינו בשלב המקדמי, ואין יכולת להעריך כעת את סיכויי הבקשה. יחד עם זאת, מניסיונם המשפטי סביר יותר להניח בהסתברות העולה על 50% שההליך יסתיים מבלי שהבקשה תאושר כייצוגית בדרך של הסתלקות מבקשת האישור בסכומים שאינם מהותיים לטרמינל איקס.
11. ביום 2 ביוני 2024 הוגשה כנגד החברה הבת טרמינל איקס בקשה לאישור תובענה כייצוגית. בבסיס התובענה עומדת טענת המבקשת לפיה המשיבה לא ביצעה, לכאורה, התאמות נגישות באתר האינטרנט שלה בהתאם לתקן הנגישות ת"י 5568 (חלק 1) ובכך הפרה, בין היתר, את חובתה מכוח תקנה 35 לתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לשירות), תשע"ג- 2013 המחייבת כי אתר אינטרנט יהיה מונגש ברמה AA לאנשים עם מוגבלות. סכום התובענה הכולל טרם הוערך על ידי התובע. המשיבה הגישה תשובה לבקשת האישור ביום 19 בינואר 2025. תגובת המבקשת לתשובה לבקשת האישור הוגשה ביום 25 במרץ 2025. דיון קדם משפט התקיים ביום 17 בספטמבר 2025, במסגרתו ניתנה החלטה המורה לצדדים להגיש הודעת עדכון מטעמם בנוגע להדברות ביניהם. ביום 22 בדצמבר 2025 הצדדים קיימו פגישה פרונטלית וזאת תחת שמירת כל טענותיהם. בהתאם להחלטת בית המשפט, על הצדדים להגיש עדכון בדבר ההידברות ביניהם עד ליום 12 באפריל 2026. לפי יועציה המשפטית החיצונית של טרמינל איקס, ההליך הינו בשלב המקדמי, ואין יכולת להעריך כעת את סיכויי הבקשה. יחד עם זאת, מניסיונם המשפטי סביר יותר להניח בהסתברות העולה על 50% שההליך יסתיים מבלי שהבקשה תאושר כייצוגית בדרך של הסתלקות מבקשת האישור או הסדר פשרה בסכומים שאינם מהותיים לטרמינל איקס.
12. ביום 20 באוגוסט 2024 הוגשה כנגד החברה הבת טרמינל איקס בקשה לאישור תובענה כייצוגית לבית משפט המחוזי מרכז. בבסיס התובענה עומדת הטענה כי המשיבה שולחת ללקוחותיה דוא"ל המכיל רכיב הקרוי "פיקסל". רכיב זה מופעל לכאורה ברגע שהלקוח פותח את תיבת הדוא"ל. בזמן שהלקוח סבור שהוא קורא טקסט, הפיקסל מריץ קוד אשר מעביר מידע לשולח של הודעת הדוא"ל. מידע זה כולל את העובדה שהלקוח בחר לקרוא את הדוא"ל, מועד הפתיחה, מספר הפתיחות ועוד. סכום התובענה הכולל הוערך על ידי המבקשים בכ- 2.5 מיליון ש"ח. על טרמינל איקס להגיש תשובה לבקשה לאישור התובענה, דיון קדם משפט קבוע ליום 13 במאי 2026. לפי יועציה המשפטית החיצונית של טרמינל איקס, מניסיונם המשפטי סביר יותר להניח בהסתברות העולה על 50% שההליך יסתיים מבלי שהבקשה תאושר כייצוגית בדרך של פשרה בסכומים שאינם מהותיים לטרמינל איקס.
13. בחודש ינואר 2025 הוגשה כנגד החברה הבת שילב בקשה לאישור תובענה כייצוגית, בבסיסה עומדת טענת המבקשת לפיה שילב וספק של החברה בשם ביאמבה הטעו את לקוחות החברה עת פירסמה באתר האינטרנט שלה, כי משאבה מדגם BIAMBA PUMP PRO NEW מפסיקה את פעולת השאיבה בהגיעה ל- 180 מ"ל חלב שאוב. סכום התובענה הכולל הוערך על ידי המבקשים בכ- 4 מיליון ש"ח. ביום 27 במאי 2025 הוגשה תשובה לבקשת האישור. ביום 15 בספטמבר 2025 התקיימה ישיבה מקדמית במסגרתה הגיעו הצדדים להסכמות בדבר הסתלקות מתוגמלת של מבקשת האישור. ביום 21 בספטמבר 2025 ניתן פסק דין במסגרתו נקבע פיצוי, וכן נקבעו תשלומי שכר טרחה וגמול, בסכומים זניחים. כל הרכיבים שנפסקו בפסק הדין בוצעו ושולמו במלואם על ידי ביאמבה.
14. ביום 30 בינואר 2025 הוגשה כנגד החברה בקשה לאישור תובענה כייצוגית, בבסיסה עומדת טענת המבקשת לפיה המשיבה מוסרת לצרכן "שובר זיכוי" אך לא מאפשרת לצרכן לממש שובר הזיכוי ברכישה בחנויות המקוונות של פוקס ופוקס הום אלא רק בחנויות הפיזיות, וגם לא מאפשרת לרכוש באמצעותו שובר מתנה. בנוסף, המשיבה גם לא מאפשרת לצרכן לעשות שימוש בשובר הזיכוי במכירות מיוחדות שמתבצעות בחנויות המקוונות. סכום התובענה הכולל הוערך על ידי המבקשים במעל 2.5 מיליון ש"ח. המשיבה הגישה את תשובתה ביום 16 בספטמבר 2025. תגובה לתשובה לבקשת האישור הוגשה ביום 15 בדצמבר 2025.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

ביום 17 בפברואר 2026 התקיים דיון קדם משפט בתיק, במסגרתו בית המשפט המליץ לצדדים להגיע להסכמות. לפי יועציה המשפטית החיצונית של החברה, ההליך הינו בשלב המקדמי, ואין יכולת להעריך כעת את סיכויי הבקשה. יחד עם זאת, מניסיונם המשפטי סביר יותר להניח בהסתברות העולה על 50% שההליך יסתיים מבלי שהבקשה תאושר כייצוגית בדרך של הסתלקות מבקשת האישור או הסדר פשרה בסכומים שאינם מהותיים לחברה.

15. ביום 30 בינואר 2025 הוגשה כנגד החברה הבת טרמינל איקס בקשה לאישור תובענה כייצוגית לבית המשפט המחוזי מרכז. בבסיס התובענה עומדת הטענה כי המשיבה מציעה למכירה מוצרי אופנה בפלטפורמת מכירה מקוונת שהיא מפעילה, תוך תיאור כוזב של מאפיין מרכזי של המוצרים- הרכב הבד שממנו הם עשויים, סכום התובענה הכולל הוערך על ידי המבקשים בכ-2.5 מיליון ש"ח. המשיבה הגישה תשובתה לבקשת האישור ביום 6 ביוני 2025. ביום 16 באוקטובר 2025 הגישה המבקשת תגובה לתשובת המשיבה לבקשת האישור. דיון קדם משפט התקיים ביום 29 בדצמבר 2025 במסגרתו בית המשפט הורה למשיבה להגיש תשובה בשני עניינים שעלו במסגרת הדיון, הנוגעים לבקשת המבקשת לגילוי מסמכים עד ליום 12 בינואר 2026. ביום 12 בינואר 2026, הגישה המשיבה את תשובתה לבקשה. ביום 13 בינואר 2026 ניתנה החלטת בית משפט לפיה ככל שעומדת המבקשת על בקשותיה בעניין גילוי המסמכים, עליה להגיש התייחסות משלימה עד ליום 20 בינואר 2026. ביום 25 בינואר 2026 הודיעה המבקשת כי אינה עומדת על בקשתה לגילוי המסמכים. ביום 28 בינואר 2026 הגישו הצדדים הודעה מוסכמת כי לא הצליחו להגיע להסכמות בדבר ההידברות ביניהם. דיון הוכחות בבקשת האישור נקבע ליום 5 במאי 2026. לפי יועציה המשפטית החיצונית של טרמינל איקס, מניסיונם המשפטי סביר יותר להניח בהסתברות העולה על 50% שההליך יסתיים מבלי שהבקשה תאושר כייצוגית בדרך של פשרה בסכומים שאינם מהותיים לטרמינל איקס.

16. ביום 20 במרץ 2025 הוגשה כנגד החברה בקשה לאישור תובענה כייצוגית, בבסיסה עומדת טענת המבקש לפיה המשיבה מתארת מוצריה ככאלו אשר נמכרים במחיר "מבצע", דהיינו, מוצרים אשר נמכרים במחיר מוזל לתקופת זמן מצומצמת. אולם, בניגוד למצג של המשיבה, אין המדובר במחיר "מבצע" או במחיר שניתן במסגרת "מכירה מיוחדת", אלא מדובר במחיר הרגיל והקבוע של המוצרים, שכן מוצגים הם לאורך תקופה ממושכת יותר מ-45 ימים, כאשר אתר המכירות המקוון נמנע מהתייחסות למשך אותו מבצע או אותה מכירה מיוחדת. עוד, לטענת המבקש, המשיבה נמנעת מציון בפרסומיה של תוקף המבצע של המבצעים המוצעים על-ידה. סכום התובענה הכולל הוערך על ידי המבקש במעל 2.5 מיליון ש"ח. ביום 17 בספטמבר 2025 הגישה המשיבה תשובה לבקשת האישור. ביום 27 בינואר 2026 התקיים דיון קדם משפט בתיק, בית המשפט שיקף למבקש את האתגרים והמשוכות עליהם יידרש להתגבש במסגרת ההליך אך הבהיר כי מדובר במבט ראשוני בלבד. על אף האמור עמד המבקש על קביעת התיק להוכחות. נקבע דיון הוכחות ליום 8 ביוני 2026. לפי יועציה המשפטית החיצונית של החברה, ההליך הינו בשלב המקדמי, ואין יכולת להעריך כעת את סיכויי הבקשה. יחד עם זאת, מניסיונם המשפטי סביר יותר להניח בהסתברות העולה על 50% שההליך יסתיים מבלי שהבקשה תאושר כייצוגית בדרך של הסתלקות מבקשת האישור או הסדר פשרה בסכומים שאינם מהותיים לחברה.

17. בחודש אפריל 2025, הגישה החברה הנכדה באוסטרליה לבית המשפט הפדרלי בויקטוריה, אוסטרליה, תביעה כנגד המוכרים, בין היתר, בגין הפרת מצגים והתחייבויות של המוכרים במסגרת הסכם הרכישה, במסגרתה, בין היתר, הוערך הנזק בסך של כ-39.5 מיליון דולר אוסטרלי. בחודש יולי 2025 הוגשה בקשה להוספת החברה הבת ריטיילורס כתובעת נוספת, לצירוף נתבעים נוספים ותיקון כתב התביעה שהוגש. ביום 25 באוגוסט 2025 הורה בית המשפט על הגשת כתב תביעה חדש חלף התביעה אשר הוגשה. ביום 16 באוקטובר 2025 אישר בית המשפט את קבלת כתב התביעה החדש, הוספת ריטיילורס כתובעת וצירוף הנתבעים הנוספים מקבוצת המוכרים כמבוקש. הנתבעים פנו לבית המשפט בבקשה לקבלת אורכה להגשת תשובתם עד ליום 28 בנובמבר 2025, ובעקבות זאת קבע בית המשפט דיון ליום 15 בדצמבר 2025. ביום 15 בדצמבר 2025 בית המשפט הורה לנתבעים להגיש כתבי תשובה מתוקנים אשר הוגשו ביום 23 בדצמבר 2025. לאחר מועד הדיווח, בחודש פברואר 2026 בית המשפט הורה, בין היתר, על גילוי מסמכים בין הצדדים עד לימים 6 ו-10 באפריל 2026 (לפי העניין) וכן שהתובעות ימציאו עד ליום 15 במאי 2026 פרטים וכן חו"ד מומחה ביחס להפסד והנזק שנגרם לתובעות. כמו כן, נקבע כי הצדדים יפנו לאישור עד ליום 12 ביוני 2026.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

18. ביום 30 ביוני 2025 הוגשה כנגד החברה הבת טרמינל איקס בקשה לאישור תובענה כייצוגית לבית משפט המחוזי מרכז. בבסיס התובענה עומדת טענת המבקש, לפיה תהליך ביטול עסקה בחברה אינו עומד במלוא דרישות חוק הגנת הצרכן, ובפרט בכל הנוגע ליידוע הלקוחות ולאפשרויות המעשיות העומדות לרשותם למימוש זכות הביטול. סכום התובענה הכולל, כתביעה ייצוגית, הוערך בסכום של מעל 2.5 מיליון ש"ח. המשיבה הגישה תשובה לבקשה לאישור ביום 28 בדצמבר 2025. תגובה לתשובה מטעם המבקשים הוגשה ביום 3 בפברואר 2026. דיון קדם משפט התקיים ביום 9 בפברואר 2026 במסגרתו בית המשפט הציע לפנות להליך גישור. ביום 4 במרץ 2026 הגישה המשיבה הודעת עדכון, בה הודיעה כי אינה מעוניינת לפנות להליך גישור בשלב זה, וכי ערכה שינויים, אשר לדידה מיתרים את המשכו של ההליך, כל זאת מבלי להודות בטענות. ביום 10 במרץ 2026 הגישו המבקשים בקשה למחיקת הודעת העדכון שהגישה המשיבה, בקשה אשר תדון בדיון הקבוע ליום 4 במאי 2026. לפי יועציה המשפטית החיצונית של טרמינל איקס, ההליך הינו בשלב המקדמי, ואין יכולת להעריך כעת את סיכויי הבקשה. יחד עם זאת, מניסיונם המשפטי סביר יותר להניח בהסתברות העולה על 50% שההליך יסתיים מבלי שהבקשה תאושר כייצוגית בדרך של הסתלקות מבקשת האישור או הסדר פשרה בסכומים שאינם מהותיים לטרמינל איקס.

19. ביום 4 בספטמבר 2025 הוגשה כנגד חברה נכדה רמי ליפטט בע"מ (להלן: "רמי ליפטט"), חברה בת של טרמינל איקס) תביעה כספית לבית משפט המחוזי בתל אביב. בבסיס התביעה עומדת טענת התובעת כי חברת רמי ליפטט הפרה את התחייבותה לאפשר לתובעת להמשיך בפעילות הפצה בלעדית ומכירה של מוצרי עדה לזורגן בארה"ב באמצעות חברת ADAH INC. סכום התביעה הועמד על ידי התובעת בכ-25 מיליון ש"ח (בתוספת ריבית והצמדה), ולחלופין נתבע סכום של 10 מיליון ש"ח בגין הוצאות, אובדן הזדמנויות עסקיות והתעשרות שלא כדין. בנוסף, נתבעה השבה של הוצאות משפט, שכר טרחת עורך דין ואגרת בית משפט בסך של 625 אלפי ש"ח. ביום 14 בדצמבר 2025 הוגש כתב הגנה מטעם חברת רמי ליפטט. במסגרת כתב ההגנה, שנתמך במסמכים רבים, נטען כי יש לסלק את התביעה על הסף ולחלופין לדחותה לגופה. ביום 18 בינואר 2026 הגישה התובעת כתב תשובה. ביום 6 בינואר 2026 הגישה חברת רמי ליפטט בקשה לחיוב התובעת בהפקדת ערובה בקופת בית המשפט וביום 12 בפברואר הוגשה תשובת התובעת לבקשה, אשר בקשה זו עודנה ממתנה להכרעת בית המשפט. דיון קדם משפט קבוע ליום 7 ביוני 2026. לפי יועציה המשפטית החיצונית של רמי ליפטט בע"מ, ההליך הינו בשלב המקדמי, ואין יכולת להעריך כעת את סיכויי התביעה. יחד עם זאת, מניסיונם המשפטי סביר יותר להניח בהסתברות העולה על 50% שההליך יסתיים מבלי שיינתן פסק דין כנגד חברת רמי ליפטט בע"מ או שיסתיים בסכומים שאינם מהותיים לטרמינל איקס. לחברה הבת טרמינל איקס קיים שיפוי מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה המחזיקות ב-49% מהון המניות של החברה הנכדה רמי ליפטט בע"מ, וזאת בהתאם להסכמות שנקבעו בין הצדדים.

20. ביום 14 לספטמבר 2025 הוגשה נגד החברה הבת שילב וביקונקט טכנולוגיות בע"מ (להלן: "ביקונקט") בקשה לאישור תובענה כייצוגית לבית המשפט השלום בתל אביב. בבסיס הבקשה עומדת טענת המבקש כי בעת רכישת מכשיר מוניטור שיובא על ידי ביקונקט ונמכר גם דרך שילב, הוצג על גבי אריזת המוצר מצג שלפיו שירותי הענן ניתנים ללא עלות, אך בשלב מאוחר יותר שונו התנאים והגישה לשירותי הענן הוסבה לתשלום, באופן שמטעה את הצרכנים. סכום התביעה עומד על כ-2.5 מיליון ש"ח. שילב וביקונקט הגישו תשובה לבקשת האישור ביום 5 בינואר 2026. בתום ישיבת הגישור השנייה ביום 20 בינואר 2026 הצדדים הגיעו למתווה פשרה מוסכם, אשר הוגש לבית המשפט כאשר נקבעה ישיבת קדם משפט לצורך דיון בו ליום 13 באפריל 2026. בהתאם לסיכום מוקדם עם שילב, ביקונקט לבדה תישא בסכום הפיצוי עליו סוכם (ובהוצאות, לרבות גמול ושכ"ט).

ב. התקשרויות החברה

1. דמי שכירות

(א) מחסן החברה, משרדי ההנהלה וחנויות הקבוצה ממוקמים במבנים שכורים, בגינם נחתמו הסכמי שכירות. החברה יישמה את הוראות תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16- חכירות, והכירה בגין הסכמים אלו בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירה. לפרטים נוספים ראו באור 2' ובאור 11.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

(ב) דמי שכירות החנויות מחושבים בעיקר על בסיס המחזור, אך לא פחות מסכום בסיסי מינימלי הצמוד למדד המחירים לצרכן. על פי רוב משלמת הקבוצה, בנוסף לדמי השכירות תשלומים בגין ניהול ואחזקת המושכר. בחוזי השכירות נקבעו תקופות שכירות בסיסיות עם זכות להארכה. תקופות השכירות נעות בדרך כלל בין 5 לבין 12 שנים (כולל אופציות הארכה).

(ג) לתאריך הדיווח רשת חנויות הקבוצה כוללת 1,180 חנויות, מתוכן לחברה יש 31 חנויות המופעלות על ידי מפעילים (מתוכן 6 חנויות משולבות בהן נמכרים פריטי הלבשה יחד עם פריטי כלי בית וטקסטיל), כאשר ב-16 מהן חוזה השכירות הינו על שם החברה. לחברת שילב יש 2 חנויות שפועלות על ידי זכיון, לבילי האוס חנות אחת שמופעלת על ידי זכיון ולחברת ללין יש 16 חנויות שפועלות על ידי מפעיל.

(ד) על-פי הסכם מול המפעילים, מקבל על עצמו המפעיל את כל התחייבויות, מצגי והצהרות החברה כלפי המשכיר, באופן שבו המפעיל חייב במילוי כל התחייבויות, מצגי והצהרות החברה כלפי המשכיר במלואם ובדייקנות. עוד מתחייב המפעיל להמציא למשכיר את כל הבטוחות שיידרשו. תשלום דמי השכירות משולם על ידי המפעיל.

(ה) נכון ליום 31 בדצמבר 2025 התקשרה החברה וחברות מאוחדות בהסכמי שכירות לפתיחת 45 חנויות חדשות הצפויות להיפתח במהלך שנת 2026, עם השלמת בניית מרכזי הקניות או המבנה המסחרי בו הן ממוקמות ופתיחתם לקהל הרחב.

(ו) בחודש ינואר 2004 חתמה החברה על הסכם ארוך טווח להשכרת מבנה בקרית שדה התעופה המשמש את החברה כמרכז לוגיסטי, משרדי הנהלה, משרדי מחלקות עיצוב, מפעל ייצור ומחסן הפצה מרכזי. תקופת השכירות הינה ל-10 שנים, החל מחודש ינואר 2006. לחברה אופציה להאריך את תקופת השכירות בחמש תקופות נוספות בנות 24 חודשים כל אחת. עוד נקבע כי במהלך תקופת השכירות, דמי השכירות יעודכנו ריאלית מעבר להפרשי ההצמדה למדד בשיעור של 1.25% (מצטבר) בתום כל שנת שכירות. החברה החלה להשתמש במבנה בחודש ינואר 2006. בחודש דצמבר 2014 חתמה החברה על תוספת להסכם המקורי, בו הוארכה תקופת השכירות ב-10 שנים, החל מתום תקופת השכירות הראשונה. לחברה אופציה הארכה של תקופת השכירות ב-59 חודשים נוספים. עוד נקבע כי במהלך תקופת השכירות, דמי השכירות יעודכנו ריאלית, מעבר להפרשי ההצמדה למדד, בשיעור של 3% מדי 5 שנים, לאחר תחילת תקופת השכירות הנוספת. בנוסף, במסגרת הסכם זה חתמה החברה על שכירת קומה נוספת מעל המבנה הקיים, וזאת לאחר שתוקם על ידי המשכיר, תוך 12 חודשים ממועד קבלת היתר הבניה הסופי או ממועד אישור תוכנית העבודה. נכון לתאריך הדיווח בין הצדדים קיימות הסכמות עקרוניות להארכת תקופת השכירות, שטרם עוגנו בהסכמים מחייבים. דמי השכירות והניהול השנתיים לשנת 2025 הינם בסך של כ-9,767 אלפי ש"ח.

(ז) בחודש ינואר 2020 חתמה החברה על הסכם ארוך טווח להשכרת מבנה נוסף בקרית שדה התעופה המשמש את החברה כמרכז לוגיסטי ומשרדי הנהלה. תקופת השכירות הינה לכ-6 שנים, החל מחודש ינואר 2020. לחברה אופציה לסיים את תקופת השכירות בתום השנה השלישית בכפוף למתן התראה בת 18 חודשים מראש, ואופציה להאריך את תקופת השכירות בכחמש שנים נוספות בעלייה של דמי השכירות ב-3%. נכון לתאריך הדיווח בין הצדדים קיימות הסכמות עקרוניות להארכת תקופת השכירות, שטרם עוגנו בהסכמים מחייבים. בהתאם לחוזה, דמי השכירות והניהול השנתיים לשנת 2025 הינם בסך של כ-2,292 אלפי ש"ח.

(ח) לפרטים בדבר הסכם מכר, הסכם אופציה, הסכם להשכרה משותפת והסכם שכירות מיום 29 בדצמבר 2022 בקשר לרכישה והשכרה של שטח בפרוייקט מתחם ביג בפתח תקווה אשר ישמש את מטה ההנהלה של החברה וחברות המוחזקות על ידה, לרבות עדכון בדבר הסכמות עקרוניות בין הצדדים לעדכון מתווה ההתקשרות ומועד אכלוס משוער, ראו באור 21(ב) ו-11) ובאור 33א'.

(ט) לפרטים בדבר הסכם לרכישה, שיתוף והשכרה של מקרקעין בנווה ימין במועצה האזורית דרום השרון, ראו באור 21(ב) ו-14).

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

(י) לפרטים בדבר הסכם בקשר עם רכישה על ידי החברה של 1/3 ממקרקעין (מגרש 101) באזור התעשייה בבית שמש, ובנייתו של מרכז הפצה ולוגיסטיקה מרכזי על ידי הצדדים להסכם אשר יושכר לחברה וישמש את החברה וחברות מוחזקות על ידה, ראו באור 21ב' (12) (א). לפרטים בדבר הסכם עם ספק האוטומציה במרל"ג ראו באור 21ב' (15) ולפרטים בדבר הסכם המימון להתקשרות עם ספק האוטומציה וכן הסכם המימון להקמת פרויקט המרל"ג ראו באורים 21ב' (16) ו-133, בהתאמה.

(יא) בחודש יולי 2014 חתמה החברה על הסכם ארוך טווח להשכרת מבנה במודיעין המשמש כמרכז לוגיסטי מתקדם ומחסן הפצה מרכזי נוסף על זה הקיים. החברה החלה להשתמש במבנה בחודש דצמבר 2014. תקופת השכירות הינה ל-7 שנים, החל מחודש דצמבר 2014. לחברה אופציה להאריך את תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות בנות 7 שנים כל אחת. בנוסף, לחברה אופציה לשכור שטח נוסף במבנה, אשר מומשה בנובמבר 2015. עוד נקבע כי במהלך תקופת השכירות, דמי השכירות יעודכנו ריאלית מעבר להפרשי ההצמדה למדד בשיעור של 5% בתום כל תקופת שכירות. בחודש נובמבר 2021 החברה האריכה את תקופת השכירות (כולל השטח הנוסף) ובהתאם תקופת השכירות הנוכחית תסתיים ביום 31 באוקטובר 2028. בהתאם לחוזה, דמי השכירות השנתיים לשנת 2025 הינם בסך של כ-6,761 אלפי ש"ח.

(יב) בחודש מרץ 2024 חתמה החברה על הסכם פיתוח מרכז לוגיסטי לפיו הוקצו לה זכויות חכירה במקרקעין בכפר הריף לצורך הקמת פרויקט, הפעלתו, השכרתו וניהולו וזאת לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים ממועד קיום התנאים המתלים שנקבעו בהסכם ואשר התקיימו ביום 16 למאי 2022. בהסכם נקבע כי המשכיר ישלים את בניית מעטפת המבנה ולאחר סיום בנייתה של מעטפת המבנה יושכר המושכר לחברה בחוזה שכירות מסוג "Triple net Lease" כך שלאחר מסירת החזקה במושכר כל התשלומים ו/או ההוצאות מכל מין וסוג שהוא בקשר עם המושכר לרבות הוצאות הניהול, האחזקה והתחזוקה ותשלומי ביטוח המבנה, במשך כל תקופת השכירות הינן באחריות ועל חשבון החברה ובכפוף להוראות החוזה. בהתאם להסכם, מועד תחילת תקופת השכירות החלה ביוני 2024 במועד הפעלת המרכז הלוגיסטי. עד ליום 31 בדצמבר 2025 שילמה החברה דמי שכירות בסך 18,319 אלפי ש"ח.

2. לחברה ולחברות המאוחדות התקשרויות לרכישת סחורות בסך של כ-1,338 מיליוני ש"ח.

3. מועדון לקוחות - החל מיום 1 בינואר 2014 השיקה הקבוצה מועדון לקוחות מאוחד (Dream Card) שכולל בתוכו את מותגי הקבוצה FOX Home, FOX, Aerie, AE, TCP, Mango, Terminal X, Laline, Itay, Sunglass Hut, Ruby Bay 1984, Yanga, Boardriders, Quiksilver, Foot Locker, Billabong, Brands, JUMBO, Flying Tiger. בכפוף לתקנון, חברות במועדון הלקוחות מקנה לחברים הנחות בקניה ו/או זכות להשתתף במבצעי מכירות מיוחדים אותם יוזמת הקבוצה מעת לעת. הצטרפות למועדון הלקוחות כרוכה בתשלום דמי חבר חד פעמיים. ביום 10 ביולי 2018 השיקה החברה בשיתוף עם מקס איט פיננסים בע"מ את כרטיס האשראי DREAM CARD VIP (ראו באור 21ב' (8)).

4. ביום 30 ביוני 2010 חתמה החברה על הסכם עם חברות "Aeo Management Co." ו-Retail Royalty Company (להלן: "אמריקן איגל") לרכישת רישיון מותג הביגוד "American Eagle Outfitters" ומותג ההלבשה התחתונה "Aerie". ביום 15 באפריל 2015 הקימה החברה חברה בת בבעלות מלאה בשם אף.דבליו.אס קמעונאות בע"מ (להלן: "FWS"). ביום 1 במאי 2015 מכרה החברה את פעילות מותג הביגוד American Eagle Outfitters ומותג ההלבשה התחתונה לנשים Aerie לחברת FWS בעלות הנכסים נטו. ביום 14 במאי 2015 נחתם בין החברה, חברת FWS ואמריקן איגל הסכם רישיון חדש להפעלת רשת חנויות בישראל לממכר המותגים. בנוסף להסכם הרישיון החדש, החברה, FWS ואמריקן איגל חתמו על הסכם אופציה, במסגרתו העניקה FWS לאמריקן איגל אופציה לקבל בהקצאה, מניות אשר ישקפו 50% מהון המניות המונפק והנפרע של FWS, בדילול מלא.

ביום 14 במאי 2019, נחתמו הסכם בגין הקצאת מניות ורכישת מניות ותיקונים להסכמי הזיכיון, תקנון FWS והסכם האופציה בין החברה, FWS ובין אמריקן איגל. בהתאם להסכמים האמורים לעיל, במועד השלמת העסקה שחל ביום 1 ביולי 2019, מימשה אמריקן איגל את האופציה באופן שהוקצו לה 50% מהון המניות של FWS (ומיד ובסמוך לאחר מימוש האופציה, רכשה החברה מאמריקן איגל מניות

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

בשיעור של 1% מהון המניות של FWS. לאחר השלמת העסקה בכללותה, החברה מחזיקה ב-51% ואמריקן איגל מחזיקה ב-49% מהון המניות של FWS. במועד השלמת העסקה, נכנסו לתוקף שינויים בהסכמים האמורים לעיל, הנוגעים בעיקרם לאופן קבלת ההחלטות באורגנים של FWS ולניהול והתפעול של FWS, באופן שמאפשר לחברה שליטה ב-FWS. תוקפו של הסכם הרישיון הוארך על ידי הצדדים בתנאים הקיימים לעשר שנים נוספות החל מיום 1 בינואר 2022.

5. ביום 29 ביוני 2013 נחתם הסכם למתן זיכיון בין החברה לבין The Children's Place International LLC (להלן: "TCP") לפיו העניקה TCP לחברה זיכיון בלעדי להקמת רשת חנויות בישראל לממכר פריטי הלבשה של מותג בגדי הילדים "The Children's Place". תוקף הזיכיון לעשר שנים שסיומן ביום 31 בדצמבר 2023 עם אופציה להארכה לעשר שנים נוספות. בהתאם להסכם החברה תקים ותפעיל רשת חנויות לממכר המותג בישראל. בינואר 2024, נחתם הסכם להארכת הזיכיון עד ליום 31 בינואר 2033.

6. ביום 26 באוקטובר 2014 חתמה החברה על שני הסכמים במקביל לצורך הפעלת רשת חנויות של המותג Mango בישראל ובשטחים שבשליטת הרשות הפלסטינית, כדלקמן:

- הסכם זיכיון בין החברה ל-Punto Fa, S.L. הספרדית, בעלת מותגי אופנה מובילים לרבות Mango/MNG לפיו העניקה Punto לחברה זיכיון בלעדי להקמת רשת חנויות בישראל ובשטחים שבשליטת הרשות הפלסטינית לממכר פריטי הלבשה, הנעלה ואביזרים של המותגים. תקופת הזיכיון הינה לעשר שנים ממועד הפעלת החנות הראשונה על ידי החברה. בתום תקופת ההתקשרות הראשונה ההסכם קובע מנגנון הארכה של תוקף ההסכם למשך עשר שנים נוספות.

- הסכם בין החברה לאלביט אופנה בע"מ, זכיינית של המותגים בישראל, לפיו רכשה החברה מאלביט אופנה ביום 5 בינואר 2015 את פעילות המותגים בישראל, אשר כללה 28 חנויות, את המלאי ואת מועדון הקוחות.

בקשר להסכם זיכיון להקמת רשת חנויות של המותג MANGO בקנדה ראו באור 21/ג(2).

הארכת הסכם הזיכיון בישראל

החברה התקשרה עם Punto בנספח להסכם הזיכיון בישראל בדבר הארכת תקופת ההסכם ל-10 שנים, עד ליום 30 ביוני 2032, באותם תנאים, ובכפוף לפתיחה של שתי חנויות MANGO נוספות במהלך 3 השנים הקרובות במיקומים כפי שסוכם.

7. ביום 2 במרץ 2023, החברה עדכנה בדבר סיום הסכם שיתוף הפעולה ופירוק השותפות ברשת מכשירי הסלולר והתקשורת red. ראו באור 10/ב(10).

8. ביום 10 ביולי 2018 השיקה החברה בשיתוף עם מקס איט פיננסים בע"מ את כרטיס האשראי DREAM CARD VIP ("כרטיס האשראי"), וזאת בהמשך להסכם מיום 21 בינואר 2018 בין החברה לבין מקס איט פיננסים בע"מ ומקס איט אשראים בע"מ (להלן ביחד: "מקס"). עיקרי ההסכם:

(א) כרטיס האשראי יונפק ויתופעל על ידי מקס, כאשר לקוחות כרטיס האשראי ייהנו ממלוא ההטבות הניתנות במועדון הקוחות של החברה, דרים קארד, וכן ממגוון הטבות נוספות ייחודיות שיוענקו על ידי החברה וכן הטבות ומבצעים הניתנים על ידי מקס לכלל מחזיקי כרטיסי אשראי חוץ בנקאיים.

במסגרת ההסכם הוסדרו בין היתר הוראות הנוגעות לגיוס לקוחות, תקציבי שיווק ופרסום וכן מנגנון התחשבות בין הצדדים בדבר חלוקת ההכנסות בניכוי ההוצאות בפועל בגין פעילות כרטיס האשראי, בחלקים שווים.

(ב) כחלק ממנגנון ההתחשבות בין הצדדים, ישולמו לחברה סכומים מינימאליים, בסך כולל מצטבר של כ-165 מיליוני ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן) לתקופת ההסכם (כהגדרתה להלן), אשר ישולמו לחברה גם במקרה בו לא ייווצרו רווחים במועדון, כמפורט להלן. מקס שילמה לחברה בשנת הפעילות הראשונה סך של 45 מיליוני ש"ח, כמפורט להלן: תשלום חד פעמי בסך של 35 מיליוני ש"ח, בתוספת מע"מ, מתוכו סך של 25 מיליוני ש"ח שולם לחברה יום קודם להשקת

באור 21 - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

המועדון, והיתרה שולמה לאחר קיומו של מספר מינימלי של כרטיסים פעילים כפי שסוכם בין הצדדים. החברה מכירה בהכנסה בגין התשלום החד פעמי כאמור לעיל על פני תקופת ההסכם. ההסכם בתוקף למשך עשר שנים (להלן: "תקופת ההסכם"), כאשר למקס זכות לסיים את ההסכם ככל שלא יתקיים מספר מינימלי של כרטיסים פעילים בתום ארבע וחצי שנים ממועד השקת המועדון, בהודעה של שנה מראש (במקרה זה ההסכם יבוא לסיומו לאחר 5 וחצי שנים). בתום תקופת ההסכם, יחודש ההסכם באופן אוטומטי ל-5 שנים בכל פעם בכפוף לעמידה ביעדי רווחיות כפי שיקבעו בהסכם. במקרה בו לא חודש ההסכם באופן אוטומטי כל צד יהא רשאי לבטל את ההסכם בהודעה של שנה מראש.

ביום 3 בנובמבר 2021 התקשרה החברה בתוספת להסכם עם מקס בקשר עם מועדון כרטיס האשראי DREM CARD VIP (להלן: "המועדון").

במסגרת התוספת להסכם נקבעו, בין היתר, הוראות ביחס להארכת תקופת ההסכם המקורית כמפורט להלן, ביטול זכותה של מקס לסיים את ההסכם ככל שלא יתקיים מספר מינימאלי של כרטיסים פעילים בתום ארבע וחצי שנים ממועד השקת המועדון וכן הגדלת הצעת הערך לחברי המועדון בדרך של הגדלת שיעור צבירת הנקודות לחברי המועדון מ-12% ל-15% החל ממועד התוספת להסכם.

כאמור לעיל, במסגרת התוספת להסכם, נקבעו הוראות חדשות ביחס לתקופת ההסכם ועדכון מנגנון ההתחשבנות בין הצדדים, ביחס לתקופה החל מיום 1 ביולי 2028 ואילך, כדלקמן: בכפוף לעמידת המועדון ביעד מינימאלי של כמות כרטיסים פעילים בסוף שנת 2027 (להלן: "יעד 2027"). ההסכם יוארך עד ליום 1 ביולי 2033, והחברה תהיה זכאית לחלקה היחסי ברווחי המועדון (50%) אך לא פחות מסכום שנתי מינימאלי עדכני שנקבע ביחס לכל שנה בהתאם ובכפוף לעמידה בכמות מינימלית של כרטיסים פעילים כפי שנקבעה ביחס לכל שנה; ככל שהמועדון לא יעמוד ביעד 2027 (כהגדרתו לעיל) ביחס לכמות כרטיסים פעילים, אך יעמוד ביעד רווח כפי שסוכם, יוארך ההסכם עד ליום 1 ביולי 2033, והחברה תהיה זכאית לחלקה היחסי ברווחי המועדון (ללא הבטחת סכום שנתי מינימאלי לחברה); ככל שהמועדון לא יעמוד ביעד 2027 וביעד הרווח כאמור, מקס תהיה רשאית לפי בחירתה להאריך את ההסכם עד ליום 1 ביולי 2033, והחברה תהיה זכאית לחלקה היחסי ברווחי המועדון אך לא פחות מסכום שנתי מינימאלי של 20 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. בסיום התקופה כאמור, ההסכם יתחדש באופן אוטומטי לתקופות של 5 שנים בכל פעם ככל שלא הודיע אף אחד מהצדדים על ביטול ההסכם בהודעה מוקדמת בת 12 חודשים. בכל תקופת הארכה כאמור, לא תחול על מקס חובה לתשלום סכומי מינימום כלשהם, וככל שיהיו הפסדים בפעילות המועדון בתקופת הארכה כאמור, הפסדים אלה ייזקפו לטובת מקס ויקוזזו מרווחי המועדון בשנים הבאות, והחברה לא תידרש לשאת בהם.

ביום 21 באוגוסט 2025 התקשרה החברה בתוספת להסכם במסגרתה נקבע, בין היתר, כי בכפוף למנגנונים הקבועים בהסכם ובתוספת לו ביחס לעמידת המועדון ביעדים שנקבעו, ככל שההסכם יוארך, הוא יוארך עד ליום 1 ביולי 2036 (חלף 1 ביולי 2033), וכן נקבע תשלום מענק חד פעמי על ידי מקס לחברה בסך של 25 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ וכנגד חשבונית מס כדין אשר שולם מחציתו נכון למועד הדיווח, והיתרה (אשר תוצמד למדד בהתאם למנגנון בהסכם) תשולם בתשלומים שנתיים שווים ביום 1 בינואר בכל אחת מהשנים 2026-2036 (מובהר כי היתרה תשולם לחברה גם במקרה בו ההסכם לא יוארך בפועל ו/או יבוא לסיומו המוקדם בהתאם להוראות ההסכם והתוספות לו). בהקשר זה יצוין כי להערכת החברה, המועדון צפוי לעמוד ביעד להארכת תקופת ההסכם.

9. ביום 1 בספטמבר 2021 התקשרה החברה עם Zebra a/s (להלן: "FTC") בהסכם להענקת זיכיון בלעדי לחברה (או לחברה בשליטתה) להקמה והפעלה של רשת חנויות בישראל של המותג "Flying Tiger Copenhagen" ואתר סחר מקוון. במסגרת הסכם הזיכיון סוכמו בין היתר התנאים הבאים: תקופת הזיכיון ביחס לכל חנות תהא למשך 5 שנים עם אופציה של החברה (בהתאם לתנאים בהסכם) להאריך את התקופה ל-5 שנים נוספות. בהתאם, תקופת הסכם הזיכיון תהיה עד למועד הפקיעה של תקופת הזיכיון ביחס לחנות האחרונה שתיפתח. הבלעדיות מותנית בעמידה בכמות ובקצב פתיחת חנויות, ובמסגרת זאת התחייבה החברה (בהתאם ובכפוף לתנאים שסוכמו בין הצדדים) לפתוח במהלך 5 השנים הראשונות לפחות 50 חנויות וככל שההסכם יוארך לחמש שנים נוספות, לפחות 25 חנויות נוספות. בנוסף, החברה תרכוש את המוצרים ישירות מ-FTC ו/או ספקים מורשים וכן תשלם ל-FTC בתמורה

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

למתן הזיכיון, שיעור חודשי מסך המכירות כפי שהוגדר בהסכם. במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022 החלה הפעילות. כמות החנויות נכון לדצמבר 2025 הינה 34 חנויות. ביום 28 באפריל 2025 התקשרה חברה בת קנדית בבעלות מלאה ("פוקס קנדה") עם A/S Zebra ("FTC") בהסכם זיכיון בלעדי להקמת רשת חנויות של המותג "Flying Tiger Copenhagen" ואתר סחר מקוון בקנדה. במסגרת ההסכם סוכם כי תקופת הזיכיון ביחס לכל חנות תהיה למשך חמש שנים עם אופציה של פוקס קנדה (בהתאם לתנאים בהסכם) להאריך את התקופה לחמש שנים נוספות. כמו כן, הוגדרה הזכות לפתיחת חנויות לחמש שנים (2025-2029), אשר תוארך אוטומטית לתקופה נוספת של 5 שנים בכפוף לכך שההסכם לא הסתיים קודם לכן. הבלעדיות מותנית בעמידה בכמות ובקצב שנתי של פתיחת חנויות, ובמסגרת זו התחייבה פוקס קנדה (בהתאם ובכפוף לתנאים שסוכם בין הצדדים) לפתוח במהלך 5 השנים הראשונות לפחות 50 חנויות, וככל שההסכם יוארך לחמש שנים נוספות, לפחות 25 חנויות נוספות, כאשר בשלב ראשון התחייבה פוקס קנדה לפתוח לפחות 4 חנויות עד לסוף שנת 2025 והוענקה לה זכות חד פעמית לסיום מוקדם של ההסכם, בכפוף למסירת הודעה בחודש יוני 2026 של 6 חודשים מראש, ככל והפעילות בחנויות כאמור אינה רווחית ובכפוף לתנאים נוספים שהוגדרו. במסגרת ההסכם נקבע, בין היתר, כי פוקס קנדה תשלם ל-FTC בתמורה למתן הזיכיון שיעור חודשי מסך המכירות כפי שהוגדר בהסכם, וכן נקבעו הוראות כמקובל בהתקשרויות מסוג זה ביחס לתנאי אספקה, אי תחרות, סיום ההסכם וכ"ב. לפי אומדן החברה, היקף ההשקעות וההשקעות בהון החוזר (ממקורות העצמיים של החברה הבת), בגין פתיחת 4 החנויות בשלב הראשון כאמור לעיל מוערך בכ-3.5 מיליון ש"ח ובגין פתיחת כלל החנויות בתקופת ההסכם הראשונה הינה כ-40 מיליון ש"ח. הערכות החברה כאמור לעיל הינן אומדן בלבד ואין וודאות בדבר מידה ואופן התממשותן. פתיחת החנויות כאמור לעיל נדחתה והחברה מתכננת לפתוח את החנויות במהלך מחצית שניה 2026.

10. ביום 27 בדצמבר 2021 חתמה החברה על הסכם השקעה באמצעות מנגנון SAFE לפיו תשקיע החברה 2 מיליון דולר בחברת BYONDVR LTD. (להלן: "ביונד") וזאת כנגד הזכות לקבלת מניות של חברת ביונד בסבב ההשקעות הבא שלה, אשר יהיו מאותו סוג ועם אותן זכויות כמו המניות שיוקצו למשקיעים בסבב הגיוס הבא. מספר המניות שיוקצו ייקבע לפי מחיר המניה שיהיה הנמוך מבין: (א) מחיר המניה שייגזר משווי חברה של 40 מיליון דולר לפני הכסף, או (ב) מחיר המניה שישקף הנחה של 15% על מחיר המניה למשקיעים בסבב הגיוס הבא. במקרה של מכירת או פירוק ביונד לפני סבב הגיוס הבא, החברה תהיה זכאית לקבל את הגבוה מבין סכום ההשקעה או הסכום שהחברה הייתה מקבלת באותו אירוע בו היו מוקצות לה מניות של ביונד לפי שווי חברה של 40 מיליון דולר (לפני הכסף). ההשקעה מסווגת כמכשיר פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן בכל תקופת הדיווח. נכון לתקופת הדיווח הופחתה במלואה ההשקעה בספרי החברה.

11. ביום 29 בדצמבר 2022 חתמה החברה על הסכם מכר, הסכם אופציה, הסכם להשכרה משותפת והסכם שכירות עם ביג מרכזי קניות בע"מ ("ביג") כמפורט להלן:

- א. החברה התקשרה עם ביג בהסכם לרכישת מחצית הקומות העליונות (High Zone) בהיקף של 15,000 מ"ר וכן לרכישת 200 מקומות חניה תת קרקעיים (להלן: "הממכר"), במגדל אשר עתיד לכלול כ-38 קומות משרדים (מעל קומות חניונים ושתי קומות מסחר (להלן: "המגדל") ויבנה על המקרקעין הידועים כחלקה חלקה 211 בגוש 6367 בפתח תקווה (ציר רחוב ז'בוטינסקי) (להלן: "המקרקעין").
- ב. היקף בינוי (משוער) של שטחי המשרדים במגדל הינו כ-70,000 מ"ר ברוטו.
- ג. המגדל מהווה חלק מפרויקט כולל אשר יוזמת ביג על המקרקעין אשר יכלול עירוב שימושים.
- ד. מועד אכלוס המשוער של המשרדים במגדל הינו במהלך שנת 2027.
- ה. התמורה אשר תשולם לביג בגין רכישת הממכר תחושב לפי רכיב זכויות בניה למשרדים ורכיב זכויות החניה, אשר להן יתווספו עלויות התכנון והבניה אשר תחושבנה בשיטת "cost".
- ו. בהתאם לתחשיב ראשוני ומשוער, אשר חושב על בסיס התכנון הראשוני של המגדל והממכר, סה"כ התמורה המשוערת על פי התחשיב הראשוני הנ"ל בגין הממכר לרבות עלות זכויות הבניה ורכיב זכויות החניה תעמוד על סך של כ-143 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

- ז. בתוך 30 ימים ממועד התקיימות התנאים המתלים, בהגדרתם להלן, תשלם החברה לביג סך המהווה 20% מהתמורה המשוערת לאותו שלב. יתרת התמורה תשלום על ידי החברה לביג בתשלומים חודשיים בתוך 30 ימי עסקים מכל חשבון שתגיש ביג לחברה. לחברה תעמוד הזכות להקדים את תשלומי התמורה בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם במכר.
- ח. התמורה תשלום ממקורותיה העצמיים של החברה ו/או ממקורות נוספים, ככל שיידרש.
- ט. על תשלומי התמורה יחולו הוראות חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי הדירות), תשל"ה-1974.
- י. העסקה נשוא ההסכם המכר כפופה לתנאים מתלים כמפורט להלן:

- (1) קבלת היתר הבניה למגדל בתוך 36 חודשים ממועד חתימת הסכם הממכר.
- (2) התקשרות ביג עם בנק לעניין הסדר שוברים והנפקת ערבויות מכר בתוך 36 חודשים ממועד חתימת הסכם המכר.

הסכם המכר קובע תנאים ביחס להארכת המועדים להתקיימות התנאים המתלים. תקופת התנאים המתלים, כהגדרתה בהסכם המכר, הוארכה בהסכמת הצדדים לתקופה בת 12 חודשים נוספים (עד ליום 28 בדצמבר 2026).

- יא. החברה תישא במס רכישה בגין רכישת הממכר. החברה שילמה מס רכישה בסך כולל של כ-8.6 מיליון ש"ח.
- יב. לחברה הוענקה האופציה לרכוש שטחים נוספים במגדל אשר יהוו את המחצית התחתונה המסויימת של חלק המבנה המצוי בקומות התחתונות בבניין (Low Zone) בהיקף של כ-20 אלף מ"ר ברוטו, בתנאי הסכם המכר בשינויים המחוייבים (להלן: "ממכר האופציה").
- יג. בנוסף, ביום 22 בדצמבר 2022, התקשרה החברה בהסכם שכירות, במסגרתו היא תשכור את כל שטחי ה-High Zone במגדל, בהיקף כולל של כ-30 אלף מ"ר ברוטו וכן 400 מקומות חניה (להלן: "המושכר").
- יד. תקופת השכירות של החברה במושכר (כולל אופציות) תהא במצטבר 24 שנים ו-11 חודשים.
- טו. דמי השכירות שישולמו על ידי החברה בגין המושכר יחושבו לפי שיעור תשואה כמפורט בהסכם ביחס למחיר הקרקע ועלויות הבניה של שטחי המושכר.
- טז. ככל שהחברה תבחר לממש את האופציה, יחול הסכם ההשכרה המשותפת גם על חלק המגדל שיהווה את ה-Low Zone.
- יז. לפרטים בדבר הסכמות עקרוניות אליהן הגיעו הצדדים, אשר טרם עוגנו בתיקון להסכמים בדבר הקטנת שטח המגדל, לרבות שינוי הרכב הקומות במגדל והבעלות בהן, וכן עדכון מועד האכלוס המשוער ראו באור 33יא'.

כיום המשרדים של מטה החברה וחלק ממותגיה ממוקמים במספר מבנים בשכירות במתחם איירפורט סיטי, ובכוונת החברה לרכז בבניין המשרדים את המטה וההנהלה של החברה, של מותגי החברה ובחברות המוחזקות על ידה, בכפוף לקבלת האישורים ככל שיידרשו.

12. א. הסכם מכר, הסכם שיתוף והסכם הקמה ושכירות בקשר למקרקעין בשטח של כ-98 אלפי מ"ר

ביום 15 ביולי 2022 החברה חתמה על הסכם מכר, הסכם שיתוף והסכם הקמה ושכירות עם מגה אור החזקות בע"מ ("מגה אור") והר טוב תעשייה ונכסים בע"מ ("הר טוב") (להלן ביחד "הצדדים"), בקשר למקרקעין (מגרש 101) באזור התעשייה בבית שמש, כמפורט להלן.

הסכם המכר

1. במסגרת הסכם המכר מכרו כל אחת מבין מגה אור והצד השלישי ("המוכרות") לחברה, 1/6 (וביחד 1/3) מהזכויות והחובות שלהן במקרקעין בשטח של כ-98 אלפי מ"ר (הידועים כמגרש 101) אשר ממוקם באזור התעשייה בבית שמש.

באור 21 - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

2. בכוונת הצדדים לבנות על מקרקעי הפרויקט מבנה לוגיסטי מותאם לצרכי החברה, אשר יושכר על ידיהם לחברה ואשר ישמש כמרכז הפצה לוגיסטיקה מרכזי של החברה וחברות מוחזקות על ידה, וזאת חלף אתרים לוגיסטיים במיקומים שונים בארץ המשמשים את הקבוצה כיום ("הפרויקט").
3. מקרקעי הפרויקט ביעוד לתעשייה ללא זכויות בניה, ועל כן בכדי להקים את הפרויקט (כהגדרתו לעיל) יש לאשר תב"ע חדשה שתוסיף להם זכויות בניה בהתאם לתכנון שיעשה ע"י הצדדים ולפי צרכי החברה וכן תוסיף יעודים של אחסנה ומרכזים להפצה לוגיסטית.
4. בגין רכישת הממכר תשלם החברה למוכרות סך של כ-27.8 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ) ("התמורה"). סכום התמורה יישא ריבית שנתית בשיעור של 4% ממועד חתימת הסכם המכר ועד למועד התשלום בפועל. התמורה נקבעה לסך השווה לכשליש מהעלויות של מגה אור בגין מקרקעי הפרויקט.
5. התמורה תשולם לאחר קיום התנאי המתלה, כהגדרתו להלן. החברה תממן את תשלום התמורה ממקורותיה העצמאיים.
6. החברה תישא במס רכישה, ובכל היטל השבחה, אגרות והיטלי פיתוח וכי"ב שיחולו על הממכר. מס השבח ככל שיחול על פי קביעת רשויות המס, יחול וישולם בחלקים שווים על ידי הצדדים.
7. ביום 14 ביוני 2023 שולמה התמורה בסך של כ-31.8 מיליון ש"ח (כולל הוצאות ריבית והוצאות נלוות בסך של כ-4.4 מיליון ש"ח), ממקורותיה העצמאיים של החברה, וזאת על אף שהתנאי המתלה טרם התקיים למועד תשלום התמורה.

תנאי מתלה

1. תוקפם של הסכם המכר, הסכם השיתוף והסכם ההקמה והשכירות מותנה בכך שבתוך 24 חודשים ממועד חתימתם ("המועד האחרון") תתקבל החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה להוצאת היתר בנייה המאפשר בניית שטחי לוגיסטיקה/אחסנה על מקרקעי הפרויקט, בהיקף שלא יפחת מ-50 אלפי מ"ר ובתכסית שלא תפחת מ-40% משטח מקרקעי הפרויקט, ובכפוף לתשלום אגרות והיטלים ("התנאי המתלה"). החברה רשאית להאריך את המועד האחרון ב-12 חודשים נוספים. נכון למועד הדוח, התקבלה החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה להוצאת היתר בנייה שבה התמלאו כל התנאים הקבועים בבקשה להיתר, למעט תשלום אגרות והיטלים ובהתאם טרם התקבל היתר בנייה סופי.
2. לא התקיים התנאי המתלה, יהיו הסכם המכר, הסכם השיתוף והסכם ההקמה והשכירות בטלים ומבוטלים.
3. על אף האמור, החברה רשאית לוותר על קיומו של התנאי המתלה, ובמקרה כאמור יהיו הסכם המכר והסכם השיתוף בתוקף, ואילו הסכם ההקמה והשכירות לא ייכנס לתוקף.
4. התקיים התנאי המתלה, כי אז תעמוד לחברה הזכות להודיע למוכרות, בתוך 30 ימים ממועד קיום התנאי המתלה, על ביטול ההסכמים, לפי שיקול דעתה.
5. בקשר לקיום התנאי המתלה נכון למועד הדיווח ראה באור 21ב'(12).

הסכם השיתוף

1. במסגרת הסכם השיתוף קבעו הצדדים להסכם המכר את תנאי התנהלותם כבעלי זכויות במשותף במקרקעי הפרויקט. העסקה המשותפת תנוהל באמצעות "הנהלת העסקה המשותפת" שבה לכל צד זכות למנות נציג אחד מטעמו. החלטות יתקבלו ברוב דעות, למעט החלטות מיוחדות (כגון שינוי ייעוד מקרקעי הפרויקט, התקשרות עם גורם מממן, בחירת קבלן ראשי, זכויות חתימה וכד') שלקבלתן נדרשת הסכמת כל הצדדים.
2. הצדדים יישאו לפי חלקיהם היחסיים במימון הפרויקט. ככל האפשר יהיו התחייבויות הצדדים כלפי צדדים שלישיים לחוד וללא אחריות הדדית.
3. במועד השלמת העסקה, החברה תישא ב-1/3 מההוצאות שהוצאו ויוצאו עד לאותו מועד בגין מקרקעי הפרויקט על ידי המוכרות, בתוספת ריבית שנתית בשיעור של 4% שתיצבר ממועד הוצאתן ועד מועד התשלום.
4. העברת זכויות במקרקעי הפרויקט על ידי צד כלשהו, תהיה כפופה לזכות סירוב ראשונה לצדדים האחרים. כמו כן נקבעו הסדרים לגבי פירוק שיתוף במקרה של מבוי סתום.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

הסכם ההקמה והשכירות

1. במסגרת הסכם ההקמה והשכירות יקימו הצדדים על מקרקעי הפרויקט את הפרויקט בהיקף של כ-75 אלף מ"ר, אשר לאחר הקמתו יושכר לחברה לתקופה של 12.5 שנים, כאשר לחברה האופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופת שכירות נוספת בת 12 שנים ו-5 חודשים.
 2. השכירות היא במתכונת של "TRIPLE NET LEASE". קרי, כל התשלומים ו/או ההוצאות הינן באחריות ועל חשבונה של החברה (השוכרת).
 3. דמי השכירות ייקבעו לפי תשואה שנתית בשיעור של 7.25% על סך כלל העלות המצטברת של רכישת מקרקעי הפרויקט, בהתאם להסכם המכר, והקמת הפרויקט (קרי עלויות קרקע לפי המחיר לדונם שנקבע בהסכם המכר בתוספת ההוצאות השונות שנצברו, עלות הקמת המבנים, מיסים, היטלים, אגרות, הוצאות מימון, ריבית וכו'). ככל שייקבע שמימון הקמת הפרויקט יבוצע על ידי המוכרות, תשולם בגין המימון ריבית שנתית בשיעור של 4%. בתקופת השכירות הנוספת יעלו דמי השכירות בשיעור ריאלי של 5% ביחס לדמי השכירות כפי שיהיו בחודש האחרון של תקופת השכירות הראשונה. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן ממועד קביעת דמי השכירות ויתווסף להם מע"מ כדין. להערכת החברה, חלקה בעלות רכישת מקרקעי הפרויקט והקמת הפרויקט (ללא עלויות נוספות בגין תהליכי אוטומציה) עשוי להסתכם לסך של כ-230 מיליון ש"ח, עם זאת יצויין כי אומדן עלות הפרויקט עשוי להשתנות ככל שיהיו שינויים בעלות התשומות בין היתר עלות העסקת עובדים, היטלים ועלות חומרי הבניה. נכון למועד הדיווח חלקה של החברה בעלויות הסתכם לסך של כ-120 מיליון ש"ח.
- לפרטים בדבר התקשרות עם ספק האוטומציה במרכז הייעודי ראו באור 21ב' (15) כמו כן, לפרטים בקשר עם מימון ההתקשרות עם ספק האוטומציה ראו באור 21ב' (16) ולפרטים בקשר עם מימון הקמת הפרויקט ראו ביאור 133.

ב. הסכם מכר והסכם שיתוף פעולה בקשר למקרקעין בשטח של כ-113 אלפי מ"ר

ביום 29 בדצמבר 2022 חתמה החברה על הסכם מכר והסכם שיתוף פעולה עם מגה אור והר טוב כמפורט להלן ("הסכם המכר הנוסף").

הסכם המכר

1. במסגרת הסכם המכר ימכרו כל אחת מבין מגה אור והר טוב ("המוכרות") לחברה 22.5% מהזכויות והחובות שלהן במקרקעין בשטח של כ-113 אלפי מ"ר (הידועים כחלק ממגרש 102), אשר הממוקמים באזור התעשייה בבית שמש ("הממכר" ו-"המקרקעין", בהתאמה).
2. בכוונת הצדדים לפתח את המקרקעין ולהשכירם לצורך התאמתם לשימוש להשכרה לאחסנה פתוחה, ובהמשך, לאחר אישור תב"ע חדשה, לשימושים אחרים.
3. בגין רכישת הממכר שילמה החברה למוכרות סך של כ-21.6 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ) ("התמורה"), כולל הוצאות נלוות והוצאות ריבית שנתית בשיעור של 4% ממועד חתימת הסכם המכר ועד למועד התשלום בפועל, וזאת ממקורותיה העצמאיים של החברה, על אף שהתנאי המתלה טרם התקיים.
4. התמורה שולמה למוכרות ביום 11 בספטמבר 2023 ממקורותיה העצמאיים של החברה, וזאת על אף שהתנאי המתלה טרם התקיים למועד תשלום התמורה.
5. החברה תישא במס רכישה, ובכל היטל השבחה, אגרות והיטלי פיתוח וכיוב' שיחולו על הממכר. מס השבח ככל שיחול על פי קביעת רשויות המס, יחול וישולם על ידי החברה.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

תנאי מתלה

1. תוקפם של הסכם המכר והסכם השיתוף מותנה בהשתכללותו של הסכם המכר הנוסף, אשר הותנה בכך שבתוך 24 חודשים ממועד חתימתו ("המועד האחרון") תתקבל החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה להוצאת היתר בנייה המאפשר בניית שטחי לוגיסטיקה/אחסנה על מגרש 101, בהיקף שלא יפחת מ-50 אלפי מ"ר ובתכסית שלא תפחת מ-40% משטח המקרקעין, ובכפוף לתשלום אגרות והיטלים ("התנאי המתלה להשתכללות הסכם המכר הנוסף"). החברה רשאית להאריך את המועד האחרון ב-12 חודשים נוספים.
2. על אף האמור, החברה רשאית לוותר על קיומו של התנאי המתלה להשתכללות הסכם המכר הנוסף, ובמקרה כאמור יהיו הסכם המכר הנוסף והסכם השיתוף שנחתם באותו המועד בתוקף, ואילו הסכם ההקמה והשכירות (שאף הוא נחתם באותו מועד) לא ייכנס לתוקף.
3. התקיים התנאי המתלה להשתכללות הסכם המכר הנוסף, כי אז תעמוד לחברה הזכות להודיע למוכרות, בתוך 30 ימים ממועד קיום התנאי המתלה להשתכללות הסכם המכר הנוסף, על ביטול ההסכמים, לפי שיקול דעתה, ובמקרה כאמור גם הסכם המכר והסכם השיתוף יבוטלו.
4. ביום 22 במאי 2025, אישרו הצדדים את התקיימות התנאי המתלה ביחס להסכם 101, ובהתאם תוקפו של הסכם 102 השתכלל. במסגרת הליך קבלת ההיתר העמידה החברה לטובת עיריית בית שמש ערבות ממוסד פיננסי על סך של כ-19.4 מיליון ש"ח (חלקה של החברה מסך הערבות הכוללת שהועמדה).

הסכם השיתוף

1. במסגרת הסכם השיתוף קבעו הצדדים להסכם המכר את תנאי התנהלותם כבעלי זכויות במשותף במקרקעין. העסקה המשותפת תנוהל באמצעות "הנהלת העסקה המשותפת" שבה כל 20% מהזכויות של כל צד במקרקעין יקנו לבעל הזכויות את הזכות למנות נציג אחד לוועדת ההיגוי. ההחלטות יתקבלו ברוב דעות, למעט החלטות מיוחדות (כגון, התקשרות עם גורם מממן, בחירת קבלן ראשי, זכויות חתימה וכד') שלקבלתן נדרשת הסכמת כל הצדדים.
2. הצדדים יישאו לפי חלקם היחסי במימון הפרויקט. ככל האפשר יהיו התחייבויות הצדדים כלפי צדדים שלישיים לחוד וללא אחריות הדדית.
3. במועד ההשלמת העסקה, החברה תישא ב-22.5% מההוצאות שהוצאו ויוצאו עד לאותו מועד בגין מקרקעי הפרויקט על ידי המוכרות, בתוספת ריבית שנתית בשיעור של 4% שתיצבר ממועד הוצאת ההוצאות כאמור ועד מועד התשלום. ככל שעד למועד השלמת העסקה, המקרקעין (כולם או חלקם) יושכרו על ידי המוכרות, החברה תהא זכאית לחלקה היחסי בדמי השכירות כאמור, בתוספת ריבית בשיעור של 4% שתיצבר מהמועד שבו שולמו דמי השכירות בפועל ועד למועד השלמת העסקה.
4. לחברה ניתנה עדיפות לשכור שטח של 10 דונם מתוך המקרקעין, וזאת בהתאם לנוסח הסכם השכירות וההקמה, כהגדרתו בהסכם המכר הנוסף, בשינויים המחויבים.
5. העברת זכויות במקרקעין על ידי צד כלשהו, תהיה כפופה לזכות סירוב ראשונה לצדדים האחרים, בתנאים שנקבעו בהסכם השיתוף. כמו כן נקבעו הסדרים לגבי פירוק שיתוף במקרה של מבוי סתום.

ביום 21 במאי 2023 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות הצדדים בתיקון להסכם לפיו שיעור הריבית השנתית כפי שנקבע בהוראות ההסכמים יעודכן מ-4% לריבית פריים בגין התקופה החל מיום 1 במאי 2023.

13. ביום 6 באוקטובר 2022 התקשרה החברה יחד עם צדדים בלתי קשורים, ביג מרכזי קניות ע"מ, להב אל.אר.רילאסטייט בע"מ ול.א. שמשון נכסים בע"מ (ביחד: "השותפים"), וכן עם קיבוץ אילות אגש"ח בע"מ ("הקיבוץ"), חברה פרטית ("השותף הכללי") ושותפות מוגבלת ("השותפות"), אשר שתיהן בשליטתו המלאה של הקיבוץ, וכאשר בכפוף להתקיימות תנאים מתלים בהסכם שנחתם בין הקיבוץ ובין השותפות, תהא השותפות בעלת מלוא זכויות החכירה במקרקעין בשטח של כ-22 דונם בסמוך לקיבוץ אילות, בהסכם לרכישת 74% מהון המניות המונפק של השותף הכללי ו-74% מהזכויות בשותפות (חלק החברה 10%, היינו 7.4% מהון המניות המונפק של השותף הכללי ו-7.4% מהאחזקות בשותפות), בתמורה המפורטת להלן ("ההסכם" ו-"העסקה", לפי העניין).

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

תנאי העסקה העיקריים הינם כדלקמן:

1. בכפוף לקבלת מפרט כספי מרשות מקרקעי ישראל בקשר עם המקרקעין, ירכשו החברה והשותפים מהקיבוץ, בדרך של הזרמת הון, 51% מהון המניות המונפק של השותף הכללי ו- 51% מאחזקות הקיבוץ בשותפות, בתמורה לחלק היחסי שלהם בסכום הנקוב במפרט הכספי, כפי שיפורט בשובר תשלום שיופק, בתוספת חלקם היחסי במס הרכישה שתחויב השותפות בגין העברת המקרקעין אליה, אשר ישולמו בתוך 14 ימים ממועד חתימת ההסכם.
2. בהתקיים מספר תנאים מתלים שנקבעו בהסכם, לרבות הוצאות היתר בנייה ראשון לבנייה במקרקעין, ירכשו החברה והשותפים מהקיבוץ 23% נוספים מהון המניות המונפק של השותף הכללי ו- 23% נוספים מהחזקות הקיבוץ בשותפות. יצוין, כי גובהה של התמורה בגין הקרקע כפופה להחלטה בהשגה השנייה שהגישה רמ"י בקשר עם גובה סכום דמי ההיוון בגין המקרקעין. החברה תעדיכן ככל שהתנאים המתלים כאמור יתקיימו.
3. חלקה של החברה בעסקה (לרבות מס הרכישה אותו תידרש החברה לשלם על פי דין) ישולם מהונה העצמי.
4. בכוונת השותפות ליזום ולהקים על המקרקעין מרכז מסחרי (BIG FASHION OUTLET) בשטח כולל של כ-14,000 מ"ר, שיכלול שטחים להשכרה לשימושים של מסחר וכן תחנת דלק בשטח של כ-600 מ"ר ("הפרויקט"). חברת הניהול בפרויקט תהיה ביג מרכזי קניות בע"מ.
5. נכון למועד זה, מוערכת עלות הקמת הפרויקט (לרבות רכיב התמורה בגין הקרקע ומכלול הוצאות העסקה) בסך כולל של כ-200 מיליון ש"ח (כ-20 מיליון ש"ח חלק החברה).
6. להערכת החברה, ה-NOI הצפוי מהפרויקט יסתכם בכ-20 מיליון ש"ח לשנה (כ-2 מיליון ש"ח לשנה חלק החברה).
7. בהסכם נכללו מנגנוני הגבלת עבירות, היפרדות ודילול כמקובל בהסכמים מסוג זה. ניהול הייזום וההקמה של הפרויקט יתבצע על ידי השותפים או על ידי מי מהם.
8. החברה והשותפים התחייבו כי בכל עת, ההון העצמי שיושקע בפרויקט לא יפחת מ-10% מסכום התחייבות השותפות.

14. ביום 28 בדצמבר 2023 חתמה החברה על הסכם מכר והסכם שיתוף עם מגה אור החזקות בע"מ ("מגה אור") וכן על הסכם הקמה ושכירות של מקרקעין בנווה ימין עם מגה אור וג'מבו ריטייל יוון בע"מ ("ג'מבו"), כמפורט להלן. מגה אור והחברה להלן: "הצדדים".

הסכם המכר

במסגרת הסכם המכר מכרה מגה אור לחברה מחצית בלתי מסוימת מהזכויות והחובות שלה בהתאם למסמכי המכר, חוזי החכירה והחוזים לפיתוח תשתיות שנחתמו על ידה, במסגרת המכרז בו רכשה את זכויות החכירה במגרשים 1 ו-2 לפי תכנית מפורטת מס' 160/שד, הידועים גם כגוש 8548 חלקה 19 (בחלק) (לשעבר חלק מחלקה 14), בשטח של כ-10,600 מ"ר ("הממכר" ו-"המקרקעין", בהתאמה).

בכוונת הצדדים לבנות על המקרקעין מבנה מסחרי, משרדים וחניות המותאם לצרכי ג'מבו, אשר יושכר על ידיהם לג'מבו ("הפרויקט"). בגין רכישת הממכר שילמה החברה ביום 8 בפברואר 2024 למגה אור סך של כ-18 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ ("התמורה") השווה למחצית מהעלויות של מגה אור בגין המקרקעין (התמורה כוללת ריבית שנתית בשיעור של 4% שתיצבר ממועד הוצאתן ועד מועד התשלום ועד ליום 30 לאפריל 2023 וריבית בשיעור ריבית הפריים מיום 1 במאי 2023 ועד למועד הסגירה, כהגדרתו בהסכם המכר, ובסך כולל של כ-529 אלפי ש"ח + מע"מ). החברה תישא במס רכישה, ובכל היטל השבחה, אגרות והיטלי פיתוח וכיוב' שיחולו על הממכר. מס השבח ככל שיחול על פי קביעת רשויות המס, יחול וישולם בחלקים שווים על ידי הצדדים. בוטל הסכם המכר מכל סיבה שהיא, יבוטלו גם הסכם השיתוף והסכם ההקמה והשכירות.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

הסכם השיתוף

העסקה המשותפת תנוהל באמצעות "הנהלת העסקה המשותפת" שבה לכל בעלים של 25% מהזכויות במקרקעין, זכות למנות נציג אחד מטעמו. ההחלטות יתקבלו ברוב דעות, למעט החלטות מיוחדות (כגון, שינוי ייעוד מקרקעי הפרויקט, התקשרות עם גורם מממן, בחירת קבלן ראשי, זכויות חתימה וכד') שלקבלתן נדרש רוב של 60% מהקולות (הסכמת כל הצדדים).

הצדדים יישאו לפי חלקיהם היחסיים במימון הפרויקט. ככל האפשר יהיו התחייבויות הצדדים כלפי צדדים שלישיים לחוד וללא אחריות הדדית. העברת זכויות במקרקעין על ידי צד כלשהו, תהיה כפופה לזכות סירוב ראשונה לצדדים האחרים. כמו כן נקבעו הסדרים לגבי פירוק שיתוף במקרה של מבוי סתום.

הסכם ההקמה והשכירות

במסגרת הסכם ההקמה והשכירות יקימו הצדדים על מקרקעי הפרויקט את הפרויקט בהיקף של כ-20 אלף מ"ר (מתוכם כ-11 אלף מ"ר מעל הקרקע המיועדים לחנות "ג'מבו" עצמה וכן כ-9 אלף מ"ר מתחת לקרקע), אשר לאחר הקמתו יושכר לחברה הבת ג'מבו לתקופה של עשר שנים ושלושה חודשים, כאשר לג'מבו האופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופת שכירות נוספת בת עשר שנים. ביום 18 בפברואר 2025 התקבל היתר בניה מלא.

השכירות היא במתכונת של "Triple Net Lease". קרי, כל התשלומים ו/או ההוצאות בקשר עם המושכר, לאחר מסירת החזקה בו, הינן באחריות ועל חשבונה של ג'מבו (השוכרת).

דמי השכירות ייקבעו לפי תשואה שנתית בשיעור של 8.5% על סך כלל העלות המצטברת של רכישת המקרקעין, בהתאם להסכם המכר, והקמת הפרויקט. בתקופת השכירות הנוספת יעלו דמי השכירות בשיעור ריאלי של 5% ביחס לחודש האחרון של תקופת השכירות הראשונה. ויהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

להערכת החברה, חלקה בעלויות רכישת המקרקעין והקמת הפרויקט (לרבות מימון עבודות הגמר שיבוצעו על ידי ג'מבו בסך של 20 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדיון) עשוי להסתכם לסך של כ-65 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ.

15. ביום 7 במרץ 2024, לאחר תהליך ממושך של בחינה ובדיקות בקשר עם תהליכי אוטומציה במרכז הייעודי, לרבות בדבר התועלות לצד העלויות הכרוכות בכך, ולאחר מספר דיונים בנושא בישיבות דירקטוריון, התקשרה החברה בהסכם עם ספק האוטומציה החיצוני, קנאפפ ישראל בע"מ ("קנאפפ") בערבות חברת האם KNAPP AG להתחייבויות קנאפפ, במסגרתן התחייבה קנאפפ לתכנן, לייצר, לספק, להקים ולהביא להפעלה מלאה של מערכת אוטומטית לניהול, קליטה, אחסנה, ליקוט, מיון והפצה של סחורה ("המערכת"), כפי שהוגדר בהסכם ונספחיו, כנגד תמורה קבועה מראש לקנאפפ בגין הפרויקט בכללותו אשר צפויה להסתכם בכ-131 מיליון יורו, בכפוף למנגנון הצמדה של רכיב הברזל וההובלה, שתשולם בהתאם לאבני הדרך שהוגדרו בפרויקט, כאשר עיקר התשלומים ישולמו בשנים 2024-2026 כפוף לעמידה בלוחות הזמנים ("פרויקט האוטומציה" ו-"התמורה", בהתאמה). במסגרת ההסכם הוסדרו בין היתר הוראות בקשר עם היבטי האחריות של כל צד, ערבויות שיועמדו על ידי קנאפפ, זכות החברה למינוי מפקח מטעמה, ומינוי מנהל פרויקט על ידי קנאפפ באישור החברה. כמו כן, נקבעו הוראות בקשר עם הכנה ואישור של איפיון מפורט של פרויקט האוטומציה וכן אופן שינוי האיפיון ושינויים אחרים שעשויים להידרש בפרויקט, לרבות לעניין קביעת התמורה בגינם, לוחות הזמנים והוראות בקשר עם הארכת לוחות זמנים ו/או השהיית הפרויקט, לרבות עקב נסיבות של מצב החירום בישראל, דיווחי סטטוס הפרויקט, וכן התנאים בקשר עם מבחני קבלה, תעודת גמר לפרויקט, תקופת הרצה, מנגנון פיצויים מוסכמים לחברה בגין איחורים/אי עמידה בתפוקות, תקופת אחריות. כמו כן, בהתאם להסכמה בין הצדדים, לאחר הסכם זה, יחתם הסכם תחזוקה בין הצדדים בהתאם לעקרונות שסוכמו בין הצדדים, אשר יהיה לתקופה של 5 שנים כאשר התמורה בגין שלוש השנים הראשונות נקבעה לסך כולל של כ-9.3 מיליון יורו, בכפוף למנגנוני עדכון והצמדה שונים. המרכז הייעודי המתוכנן יאפשר האחדה של

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

פעילות ההפצה והלוגיסטיקה של הקבוצה המבוצעת כיום באמצעות למעלה מ-25 אתרי הפצה ואחסנה לוגיסטיים במיקומים שונים ברחבי הארץ. לוחות הזמנים המשווערים להשלמת בניית המרכז הייעודי ופרויקט האוטומציה הינם עד לתום רבעון ראשון 2028, בכפוף לעיכובים ככל שיהיו לרבות בשל המצב הבטחוני בישראל. תכנון פרויקט האוטומציה החל ברבעון השלישי לשנת 2024. לפרויקט יהיו שני שלבים מסחריים, בשלב הראשון, יישום פעילות קבלה, אחסון והפצת משטחים שמתוכננת להתחיל בתום רבעון רביעי 2026, ובשלב השני, תחילת פעילות מסחרית של כל המתקן לרבות אחסנה, מיון וליקוט פריטים בדידים, פעילות אונליין ומשטחים שמתוכננת בתום רבעון ראשון 2028. הקמת המרכז הלוגיסטי הייעודי ופרויקט האוטומציה צפויים להביא להתייעלות לוגיסטית משמעותית של הקבוצה וחסכון בעלויות תפעול ואחסון, וכן להשיא ערך בשיפור התפוקות והזמינות של הסחורות לחנויות הקבוצה וערוצי האונליין. האוטומציה תעניק מענה רחב וכולל לתהליכי הטיפול בסחורות ובכלל זה מערך אוטומטי לקליטת סחורות, ממיינות להכנת הזמנות לחנויות, עמדות ליקוט ומיון אוטומטיות למשלוחי אונליין. החזר ההשקעה צפוי על פני תקופה של בין 6 ל-7 שנים. מימון פרויקט האוטומציה יבוצע בעיקרו באמצעות מימון בנקאי חיצוני ייעודי (ראו באור 21ב' (16) להלן). נכון ליום 31 בדצמבר 2025 שילמה החברה כ-267 מיליון ש"ח המהווים כ-52% מהתמורה.

ביום 26 בנובמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה (בכפוף לאישורי הספק ו-HSBC ככל שיידרש) תוספת השקעה בפרויקט המרל"ג והאוטומציה המוערכת בסכום של בין 60-70 מיליון ש"ח, במסגרתה יוגדלו שטחי האחסון והליקוט האוטומטיים. החזר ההשקעה הצפוי בגין ההרחבה צפוי לעמוד אף הוא על בין 6 ל-7 שנים.

16. ביום 23 בדצמבר 2024 התקשרה החברה ותאגיד בנקאי HSBC BANK PLC ("המלווה") בהסכם מימון המהווה אשראי מהותי של החברה. המלווה העמיד לחברה מסגרת אשראי לטובת מימון ההסכם מול קנאפ ישראל בע"מ שהינו הספק אוטומציה החיצוני למרכז הייעודי ("קנאפ") (ראו באור 21ב' (15)), המהווה במהותו חוזה לייצוא ואספקת ציוד אוטומציה ושירותים נלווים למרכז לוגיסטי חדש באזור התעשייה הר-טוב בישראל, בכפוף לביטוח הסכם המימון על-ידי סוכנות ביטוח סחר חוץ (ECA) בשיעור של 95%. מסגרת האשראי היא בסך של כ-119.4 מיליון אירו, אשר תועמד לטובת החברה עבור מימון: (1) 100% מפרמיית ביטוח סחר החוץ המשולמת ל-ECA, ו-(2) 85% ממחיר הטובין המאושרים הנרכשים לפי ההסכם עם קנאפ. בהתאם לתנאי ההתקשרות החברה תהא רשאית לבצע מעת לעת משיכות מהמסגרת בסך שלא יפחת מ-1 מיליון אירו פר משיכה. משיכות מתוך המסגרת ישמשו לתשלום לקנאפ (או החזר בגין תשלומים שבוצעו לקנאפ) בגין רכישת ציוד אוטומציה ושירותים נלווים למרכז לוגיסטי חדש באזור התעשייה הר-טוב בישראל, מכוח ההסכם בין החברה לקנאפ. כל משיכה כאמור תאושר על-ידי המלווה בכפוף לקיום התנאים המתלים הקבועים בהסכם המימון, ובין היתר קיומו של כיסוי ביטוחי על-ידי ה-ECA. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 בוצעה משיכה ממסגרת האשראי בסך של כ-55 מיליון אירו (כ-207 מיליון ש"ח).

- א. תקופת מסגרת האשראי ואופן פרעונה - מסגרת האשראי תהא ניתנת לניצול החל ממועד חתימת הסכם המימון ועד ליום 1 באוגוסט 2028. קרן המסגרת תיפרע בתשלומים חצי שנתיים, החל בתקופה שתחל ב-18 במאי 2027 או במועד מוקדם יותר כמפורט בהסכם המימון ועד 10 שנים מהמועד האמור. לחברה תעמוד הזכות לבצע פירעון מוקדם חלקי או מלא של סכומי האשראי (בסכום פירעון מינימלי של 5 מיליון אירו) בכפוף למתן הודעה מראש ובכתב, לתשלום הריבית הנצברת ודמי שבירה (Break Costs) כמפורט בהסכם המימון. החברה אינה רשאית ללוות מחדש סכומים שנפרעו בפירעון מוקדם.
- ב. שיעור הריבית - כל הלוואה שתמשך ממסגרת האשראי כאמור תישא ריבית שנתית המבוסס על ריבית ה-EURIBOR בתוספת של בין 0.5% ל-1.5% בשנה, אשר תשולם בתשלומים, מידי שישה חודשים.
- ג. תנאים מהותיים נוספים - כל סכום שעל החברה לשלם לפי הסכם המימון ולא שולם במועדו יישא ריבית פיגורים בשיעור הריבית שהיתה חלה על ההלוואה בסכום הנ"ל לו הועמדה באותו המועד בתוספת של אחוז אחד לשנה. הסכם המימון כולל, בין היתר, מצגים והתחייבויות של החברה ביחס לעצמה ולתאגידים המוחזקים על ידה, ובכלל זה ביחס לאופן התאגדותם ולסמכותם להתקשר בהסכם המימון; מצגים בקשר למצבן הכספי של חברות קבוצת פוקס והעדר קיומם של הליכי חדלות פירעון; חבויות ותשלום מיסים; היעדר הליכים משפטיים וקיום הוראות הדין; עמידה בהוראות

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

- דינים שונים לרבות דיני איכות הסביבה, דינים בעניין שחיתות והלבנת הון; דוחות כספיים; קניין רוחני ובקשר עם תקפו של ההסכם עם קנאפ.
- ד. מגבלות על פעילות החברה - ההסכם כולל מגבלות שונות על פעילות החברה וחברות הבנות המהותיות שלה (כהגדרתן בהסכם) ובכלל זה איסור על יצירת שעבודים (שיעבוד שלילי); איסור על מכירות נכסים מהותיים של החברה (לרבות החזקות בחברות) בכפוף לחריגים שנקבעו בהסכם המימון; התחייבות להתקשרות בהסכמים בתנאי שוק בלבד; מגבלות על לקיחת אשראי חורג מחבות פיננסית מותרת כהגדרתה בהסכם המימון; איסור על העמדת אשראי ומתן ערבויות (למעט לחברות בנות ומיזמים משותפים בתנאים מסויימים ובמגבלות סכומים); איסור על חלוקה למעט בהתאם למדיניות הדיבידנד (וחובה לעדכן בדבר כל שינוי במדיניות זו); איסור לבצע שינוי מבנה; איסור לשנות את טיבם הכללי של עסקי החברה וחברות הבנות שלה כפי שהם במועד החתימה על ההסכם (לרבות בגין רכישת חברות או הקמת חברות באופן שיביא לשינוי מהותי בעסקי קבוצת פוקס); איסור ביצוע רכישות של חברות או השקעה במיזמים משותפים (Joint ventures) ואיסור לשנות את תנאיו המהותיים של ההסכם עם קנאפ (לרבות ביצוע שינויים מהותיים בציוד הנרכש).
- ה. בטוחות - החברה לא העמידה בטוחות כלשהן להבטחת מסגרת האשראי. עם זאת, החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד או משכון על הנכסים שרכשה מכוח ההסכם עם קנאפ וכן על נכסים נוספים של החברה, בכפוף לחריגים שנקבעו בהסכם המימון (התחייבות לשעבוד שלילי).
- ו. אמות מידה פיננסיות ותנאים מהותיים נוספים - החברה התחייבה לעמוד בשיעור הון עצמי (ללא זכויות מיעוט) לסך נכסים שלא יפחת בכל עת מ-30% ("יחס הון לנכסים"), בסכום הון עצמי מינימאלי שלא יפחת בכל עת מ-200 מיליון ש"ח, וביחס מינוף (דהיינו היחס בין החוב נטו ל-EBITDA) שלא יעלה על 3.5:1. למועד תקופת הדוח התקבלה הסכמת המלווה לתיקון אמת המידה של יחס הון לנכסים כך שתעמוד על יחס של 20% חלף 30%. ההסכמה כאמור טרם עוגנה בכתב. עמידתה של החברה באמות המידה הפיננסיות תיבחן אחת לכל רבעון קלנדארי בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, בנטרול השפעת תקן IFRS 16, בגין 12 החודשים שהסתיימו במועד אליו מתייחסים הדוחות של הרבעון הרלוונטי.
- ז. מגבלות נוספות על קבלת אשראי או כזו המעלה באופן מהותי את העלות של גיוס הון או חוב חדש - הוגבלה נטילת אשראי נוסף למעט חריגים שאושרו ובכלל זה, אשראי קיים של החברה, כל אשראי אחר אשר אינו מובטח בבטוחות (למעט בטוחות שאושרו במסגרת הסכם המימון), הלוואות בעלים, מתן אשראי לקוחות, הלוואה בין חברתית בתוך קבוצת פוקס, מתן הלוואה לצד אחר בסך כולל של 100 מיליון ש"ח לצד ג' שמטרתה לאפשר העמדת אשראי מותר לפי הוראות הסכם המימון.
- ח. אירועי הפרה המהווים עילות לפירעון מיידי - הסכם המימון כולל תניות מקובלות להסכמים מסוג זה בקשר עם העמדת האשראי לפירעון מיידי (בכפוף לקיומה של תקופת ריפוי) ובכלל זה במקרים הבאים: אי-תשלום סכום כלשהו שהחברה מחויבת בתשלומו לפי הוראות הסכם המימון; אי-עמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות המוזכרות לעיל; הפרת התחייבויות של החברה מכוח הסכם המימון או מצג של החברה שניתן כלפי המלווה; הפרת התחייבויות החברה בקשר עם סנקציות ואיסור הלבנת הון, העמדה לפירעון מיידי של חוב פיננסי אחר של החברה אשר היקפו עולה על 70 מיליון ש"ח (הפרה צולבת); חדלות פירעון ופתיחה בהליכי חדלות פירעון (לרבות הליכי פשרה עם נושים או מינויו של כונס נכסים או מפרק או כל בעל תפקיד אחר בעל משמעות וסמכויות דומות) כנגד חברות הקבוצה המהותיות המנויות בהסכם המימון; הפסקת ניהול עסקים של החברה או של חברות הקבוצה המהותיות המנויות בהסכם המימון; הרעה במצב הפוליטי או הכלכלי בישראל (לרבות בשל בגין התרחשות עימות או הפיכה); הרעה מהותית בעסקי החברה. לצד אירועים אלה, קיימים אירועים נוספים בקורות החברה מתחייבת לפרוע את האשראי בפירעון מנדטורי, ובכלל זאת במקרה של אי-חוקיות, אירוע כיסוי ביטוחי (ECA) (ובכלל זה אבדן הכיסוי הביטוחי), אירועי כשל בהסכם עם קנאפ וכן במקרה של שינוי שליטה.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

17. ביום 26 במאי 2024 אישר דירקטוריון החברה את מינויה של גב' יודפת הראל בוכריס לדירקטורית בחברה בתוקף מיידי וכן את בחירתה ליו"ר הדירקטוריון חלף מר אבי זלדמן החל מיום 16 ביוני 2024. כמו כן במסגרת זו אישר הדירקטוריון (לאחר שנתקבל אישור ועדת התגמול) כי גב' בוכריס תהיה זכאית לתשלום בסך של 45 אלף ש"ח לחודש בתוספת מע"מ וכנגד חשבונית מס כדין, וזאת בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000. תנאי כהונתה של גב' הראל בוכריס אף אושרו לאחר מכן במסגרת אסיפת בעלי המניות מיום 1 באוקטובר 2024. במסגרת האסיפה הכללית של החברה מיום 31 בדצמבר 2025 אושר עדכון הגמול החודשי המשולם ליו"ר הדירקטוריון מסך של 45 אלפי ש"ח לסך של 60 אלפי ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ וכנגד חשבונית מס כדין, החל מיום 1 בינואר 2026 ואילך.

18. ביום 21 באוגוסט 2025 התקשרה החברה בהסכם לרכישה של יתרת החזקותיו של בעל מניות מיעוט (טו.א.א.י החזקות (2017) בע"מ) ("המוכרת") בחברה הבת, ג'מבו ריטייל יוון בע"מ ("ג'מבו") המהוות כ-10% מהון המניות של ג'מבו זאת בתמורה לסך של 12.5 מיליון ש"ח. ביום 1 בספטמבר 2025 הושלמה העסקה, באופן שעם השלמת העסקה החברה מחזיקה ב-80% ופועלים אקוויטי בע"מ מחזיקה ב-20% מהון המניות של ג'מבו, בהתאמה. במסגרת ההסכם סוכם כי המוכרת עשויה להיות זכאית לתמורה עתידית כדלקמן: במקרה בו הרווח השנתי הנקי של ג'מבו לשנת 2027 יהיה גבוה מ-35 מיליון ש"ח ולא יותר מ-45 מיליון ש"ח - המוכרת תהא זכאית לתמורה נוספת בסך כולל של 1 מיליון ש"ח. במקרה בו הרווח השנתי הנקי של ג'מבו לשנת 2027 יהיה גבוה מ-45 מיליון ש"ח ולא יותר מ-55 מיליון ש"ח - המוכרת תהא זכאית לתמורה נוספת בסך כולל של 2 מיליון ש"ח. במקרה בו הרווח השנתי הנקי של ג'מבו לשנת 2027 יהיה גבוה מ-55 מיליון ש"ח - המוכרת תהא זכאית לתמורה נוספת בסך כולל של 3 מיליון ש"ח.

19. ביום 27 באוגוסט 2025 רכשה החברה כ-2% נוספים בחברת טרמינל איקס מחברת AKTIESELSKABET AF 10.6.2021 בתמורה ל-12.5 מיליון ש"ח. עם השלמת העסקה החברה מחזיקה ב-52.63% מהון המניות של חברת טרמינל איקס.

20. בהמשך לבאור 5א', ביום 10 בספטמבר 2025 התקשרו הצדדים והשלימו עסקה במסגרתה רכשה החברה 5% נוספים מהון המניות של החברה הבת איתי ברנדס בתמורה ל-5 מיליון ש"ח. עם השלמת העסקה החברה מחזיקה ב-56%, א.ו.א. מחזיקה ב-21.5% ואיתי ארביב מחזיק ב-22.5% מהון המניות של איתי ברנדס. כמו כן, במסגרת ההסכם, ניתנה לחברה אופציה לרכוש מהמוכרים 5% מהון המניות של איתי ברנדס (נכון למועד מימוש האופציה, בדילול מלא) בתמורה לסך כולל של 7.5 מיליון ש"ח, אשר תהא ניתנת למימוש בכפוף למסירת הודעת מימוש על ידי החברה בתקופה החל מיום 20 במרץ 2027 ועד ליום 20 במאי 2027. בנוסף, ניתנה לחברה אופציה לרכוש 5% נוספים מהון המניות של איתי ברנדס (נכון למועד מימוש האופציה, בדילול מלא) או במקרה שהחברה לא מימשה את האופציה הראשונה - 10% נוספים מהון המניות של איתי ברנדס (נכון למועד מימוש האופציה, בדילול מלא) לפי שווי של 200 מיליון ש"ח. אופציה זו תהא ניתנת למימוש בכפוף למסירת הודעת מימוש על ידי החברה בתקופה החל מיום 20 במרץ 2028 ועד ליום 20 במאי 2028.

ג. התקשרויות חברות בנות

1. דמי שכירות

(א) בחודש יולי 2007 חתמה חברת הבת שילב על הסכם מול חברת תנובות קשת בע"מ, להשכרת מבנה בקרית שדה התעופה המשמש את שילב כמרכז לוגיסטי, משרדי הנהלה, משרדי מחלקות עיצוב, מחסן הפצה בלעדי, אתר הסחר וחנות עודפים מרשת שילב. הסכם השכירות נחתם לתקופה בת 10 שנים ושתי אופציות נוספות בנות 5 שנים כ"א. שילב החלה להשתמש במבנה בחודש יולי 2009. בחודש ינואר 2017 חתמה שילב על תוספת לחוזה השכירות החל מחודש אוגוסט 2017 על שטח נוסף במבנה השכן וכן מימוש שתי תקופות האופציה על השטח הקיים. ובהתאם תקופת השכירות בתוקף עד יוני 2029 בהתאם לחוזה, דמי השכירות והניהול השנתיים לשנת 2025 הינם בסך של כ-6,628 אלפי ש"ח.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

(ב) ביום 14 באוקטובר 2021 התקשרה החברה הבת טרמינל איקס עם צד ג' בהסכם שכירות ברחוב בן גוריון בבני ברק, ביחס לשטח של כ-3,500 מ"ר שישמש כמשרדי החברה החל מיום 17 במרץ 2022. בהתאם להסכם השכירות, נקבע כי תקופת השכירות תהא לתקופה של 5 שנים, כאשר תהיה ניתנת להארכה לשלוש תקופות נוספות של 5 שנים כל אחת כאשר בכל תקופה יעודכנו דמי השכירות בשיעור שהוסכם בין הצדדים.

(ג) ביום 29 במאי 2022 התקשרה החברה הבת ריטיילורס עם צד ג' בהסכם שכירות ברחוב בן גוריון בבני ברק, ביחס לשטח של כ-1,746 מ"ר שמשמש כמשרדי החברה החל מיום 15 בדצמבר 2022. בהתאם להסכם השכירות החדש נקבע כי תקופת השכירות תהיה לתקופה של כ-4.5 שנים, כאשר תהיה אפשרות לריטיילורס להאריך לשלוש תקופות נוספות של 5 שנים כל אחת כאשר בכל תקופה יעודכן דמי השכירות בשיעור שהוסכם בין הצדדים. ההוצאה השנתית בגין שכר דירה ודמי ניהול, בתקופת השכירות הראשונה בגין המשרדים כאמור, מסתכמת לסך של כ-1.9 מיליון ש"ח לשנה (נומינלי). ההוצאה השנתית בגין שכר דירה ודמי ניהול לשנת 2025 ו-2024 הסתכמה בכ-2.5 מיליון ש"ח וכ-2.5 מיליון ש"ח, בהתאמה.

2. ביום 6 ביולי 2022 התקשרה חברה קנדית בבעלות מלאה של החברה עם חברת Punto Fa, S.L הספרדית ("Punto"), בהסכם זיכיון להקמת רשת חנויות של המותג MANGO בקנדה, וכן התקשרה החברה עם Punto בהארכת הסכם הזיכיון הבלעדי לרשת חנויות MANGO בישראל ל-10 שנים נוספות, כמפורט להלן.

הסכם הזיכיון בקנדה

במסגרת ההסכם, הוענקה לחברה הבת בלעדיות לפתיחת רשת חנויות MANGO בטורונטו, וכן בכל עיר נוספת בקנדה, בכפוף לפתיחה של לפחות חנות אחת באותה עיר בתוך 4 שנים ממועד חתימת ההסכם. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 נפתחו 18 חנויות. תקופת ההסכם הינה ל-10 שנים (החל ממועד פתיחת החנות הראשונה), אשר תוארך לתקופה של 10 שנים נוספות (אלא אם החברה הבת תוותר על הארכה) בכפוף לפתיחה של לפחות 20 חנויות MANGO בקנדה במהלך 10 השנים הראשונות והעדר הפרה מהותית של ההסכם שלא תוקנה. כמו כן, נקבע בהסכם כי החברה הבת תרכוש את כל המוצרים מ-Punto ותהיה זכאית לשיעור הנחה קבוע ברכישת המוצרים כאמור, וכן התחייבה החברה הבת לסכום מינימלי שנתי של רכישת מוצרים מ-Punto שאינו מהותי, ואף לתשלום מוגבל בגין פתיחת חנויות כפי שסוכם בין הצדדים ובסכומים לא מהותיים. ההסכם אינו כולל תשלום תמלוגים.

3. ביום 27 בנובמבר 2014 חתמה החברה הבת ריטיילורס על הסכם עם חברת "Nike Israel Limited", לפיו הוענק לחברה רישיון לא בלעדי להקמת רשת חנויות בישראל לממכר פריטי הנעלה, אופנה ואביזרי ספורט של המותג Nike, מהמובילים במותגי הספורט בעולם. החברה המחזת לריטיילורס בתוקף החל מחודש פברואר 2015 (בסמוך למועד רכישת מניות ריטיילורס על ידי החברה), את זכותה להפעלת חנויות נייקי מכוח הסכם הרישיון עם נייקי. במהלך השנים 2015-2017 נרכשו כל חנויות נייקי שהופעלו ע"י מפעילי חנויות מקומיים. הסכם הרישיון האמור הינו בתוקף עד המאוחר מבין: (א) 7 שנים ממועד חתימתו או (ב) מועד הפקיעה או הסיום של נספח הפתיחה והתפעול שנקבע לכל אחת מבין חנויות נייקי בישראל.

4. ביום 26 באוקטובר 2016 נחתם הסכם בין חברת הבת ריטיילורס, לבין Foot Locker Europe B.V לפיו העניקה Foot Locker לריטיילורס רישיון בלעדי לתקופה של 10 שנים להקמת והפעלת רשת חנויות בישראל לממכר מוצרי הנעלה והלבשת ספורט של מותגי לייף סטייל בינלאומיים מובילים תחת המותג "Foot Locker". ביום 19 בספטמבר 2022 נחתם תיקון להסכם הרישיון במסגרתו הווארכה תקופת הסכם הרישיון עד ליום 25 באוקטובר 2030.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

5. ביום 21 באפריל 2017 נחתם הסכם להפעלת חנויות בין חברת הבת ריטיילורס, לבין Nike Canada Corp, חברה בת של Nike Inc, לפיו העניקה Nike Canada לריטיילורס רישיון להקמת והפעלת רשת חנויות מונו ברנד של המותג נייקי בקנדה, למעט פרובינציית קולומביה הבריטית, לממכר פריטי הנעלה, ביגוד ואביזרי ספורט של המותג Nike. הסכם רישיון נייקי קנדה הינו בתוקף עד המאוחר מבין (א) 7 שנים מיום חתימתו; או (ב) מועד הפקיעה או הסיום של האחרון מבין נספחי הפעלת חנויות נייקי בקנדה. בחודש אפריל 2017 הקימה ריטיילורס חברה בת קנדית בשליטה מלאה בשם Retailors Sports INC לצורך הקמת והפעלת החנויות בקנדה.

6. ביום 4 בפברואר 2020 התקשרה החברה הבת ריטיילורס בעצמה ובאמצעות חברות המוחזקות על ידה בהסכמים בקשר עם הפעלת חנויות תחת המותג "Nike" במספר מדינות באירופה, כמפורט להלן:

(א) הסכם בין חברת "Retailors Europe BV" המוחזקת ב-100% על ידי החברה הבת ריטיילורס לבין חברה מקבוצת Nike בקשר עם הפעלת חנויות נייקי בהמבורג (גרמניה) ובמדינות נורדיות. תקופת ההסכם תהיה עד למאוחר מבין: א. 5 שנים עם הארכה אוטומטית ל-5 שנים נוספות; או ב. תקופת הסיום של כל הסכם ביחס לחנות. ביחס לכל חנות ייחתם הסכם, כאשר ביחס לחנויות במהלך 3 השנים הראשונות, תקופת ההסכם ביחס לכל חנות תהא ל-5 שנים עם הארכה אוטומטית ל-5 שנים נוספות, וביחס לחנויות שיפתחו לאחר חלוף 3 שנים ממועד ההסכם, תקופת ההסכם ביחס לכל חנות תהא לשבע שנים. החנויות אשר יופעלו על ידי Retailors Europe BV בעצמה ו/או באמצעות חברות בבעלות מלאה שלה יהיו חנויות שיירכשו מזכיינים קיימים וחנויות חדשות.

(ב) בחודש מאי 2025 החלה החברה הבת ריטיילורס לפעול להרחבת פעילותה בגרמניה, בנוסף לחנות הקיימת בהמבורג, ונמצאת בתהליך בחינה ואישור של מיקומים להפעלת חנויות נייקי ברחבי גרמניה.

(ג) הסכם בין נייקי לבין חברת "Retailors-FL NK Ventures" (להלן: "Retailors-FL") (שהוחזקה 51% על ידי החברה הבת ריטיילורס ו-49% על ידי חברת Foot Locker Europe BV), בקשר עם הפעלת חנויות נייקי במדינות מסוימות במרכז אירופה, וכן בבולגריה ובהולנד. תקופת ההסכם ותקופת ההתקשרות ביחס לכל חנות הינה בהתאם למנגנון המפורט בסעיף א' לעיל. בחודש דצמבר 2022 נחתם תיקון להסכם במסגרתו התווספו המדינות שווייץ ולוקסמבורג. החנויות אשר יופעלו על ידי Retailors-FL יהיו חנויות שיירכשו מזכיינים קיימים וחנויות חדשות. ביום 18 ביולי 2022 רכשה ריטיילורס את מלוא החזקותיה של פוט לוקר אירופה בחברת נייקי המשותפת (49%), באופן שעם השלמת העסקה, מחזיקה ריטיילורס במלוא הבעלות (100%) בחברת נייקי המשותפת. לאחר השלמת העסקה שינתה חברת נייקי המשותפת את שמה ל-Retailors Netherlands B.V.

7. ביום 30 באפריל 2025 השלימה ריטיילורס, באמצעות החברה הבת Retailors Netherlands B.V, עסקה לרכישת הבעלות המלאה (100%) בתאגיד צרפתי ייעודי, אשר מחזיק בבעלות המלאה ב-12 תאגידים המפעילים 12 חנויות נייקי בצרפת, בתמורה לסך של 17.5 מיליון יורו, בכפוף להתאמות על בסיס חוב נטו אפס (Free Debt - Free Cash) והון חוזר נורמטיבי כפי שסוכם בין הצדדים. לפרטים נוספים ראו באור 75.

8. ביום 13 בדצמבר 2023 התקשרה החברה הבת ריטיילורס באמצעות חברה קנדית בבעלות המלאה (להלן: "ריטיילורס קנדה"), בהסכמים עם צד שלישי לא קשור New Age Sports Inc (להלן: "ניו אייג'"), וביום 1 במרץ 2024 הושלמה העסקה, כמפורט להלן. קודם לחתימת ההסכמים, הקימה ריטיילורס קנדה שותפות מוגבלת בפרובינציית בריטיש קולומביה, קנדה (להלן: "השותפות") בבעלות מלאה של ריטיילורס קנדה ושל שותף מוגבל שהינו חברה ייעודית מוגבלת קנדית בבעלות מלאה של ריטיילורס קנדה (להלן: "השותף המוגבל"). במועד השלמת העסקה ולאחר שנתקיימו התנאים המתלים, וכנגד הקצאת של כ-49% מהזכויות בשותפות וכ-48.99% מההון המונפק של השותף הכללי בשותפות לניו אייג', העבירה ניו אייג' לשותפות את פעילותה ב-6 חנויות נייקי קיימות הממוקמות בפרובינציית בריטיש קולומביה, קנדה, בשטח כולל של כ-29.7 אלף סקוור פיט (כ-2.8 אלף מ"ר) (להלן: "הפעילות המועברת").

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

יצוין כי עשוי להידרש אישור מפורט לוקר להחרגה מהסדרי אי-תחרות ככל שתחול התרחבות בעתיד במצבת החנויות בבריטיש קולומביה מעבר לרף מסוים שהינו קבוע ממספר החנויות הנוכחי. יצוין כי שווי הנכסים (ללא המלאי) של הפעילות המועברת מוערך בסך של כ-2.8 מיליון דולר קנדי. כמו כן, במועד השלמת העסקה שילמה ניו אייג' לריטיילורס קנדה סך של כ-1.5 מיליון דולר קנדי בגין חלקה היחסי של ניו אייג' (49%) בעלויות ההקמה של חנויות הפעילות החדשה לפי שטח החנויות החדשות העולה על שטח החנויות בפעילות המועברת כפי שהוגדר. לאחר השלמת העסקה ובהתאם למנגנון שנקבע בהסכמים, במהלך שנת 2024, נערכה התחשבנות בין היתר לעניין המלאי בפעילות החדשה לעומת המלאי בפעילות המועברת בהתאם לספירת מלאי שבוצעה ונכון למועד ההשלמה. במסגרת ההסכמים, הוסדרו הוראות בקשר עם ניהול ענייני השותפות בידי השותף הכללי וזכותה של ריטיילורס קנדה למנות את רוב חברי הדירקטוריון בשותף הכללי. כמו כן נקבע, בין היתר, כי החלטות בדירקטוריון ובאסיפה הכללית של השותף הכללי יתקבלו ברוב רגיל, למעט ביחס לרשימה מוגדרת ומצומצמת של החלטות לגביהן תידרש הסכמת ניו אייג'. כמו כן נקבעו הוראות ביחס למימון השותפות ובמסגרת זו התחייבו ריטיילורס קנדה וניו אייג' להעמיד מימון לשותפות ככל שיוחלט על ידי השותף הכללי (כהון או כהלוואת בעלים), לפי חלקם היחסי, בסך כולל של עד 10 מיליון דולר קנדי כמו כן נקבעו הוראות ביחס למדיניות חלוקת רווחים, מגבלות והוראות הנוגעות להעברת זכויות בשותפות ובשותף הכללי וכן הוראות בדבר מתן שירותי יעוץ על ידי הצדדים לשותפות בתמורה זהה לפי אחוז שנקבע ממחזור המכירות של השותפות, וכן העמדת שירותים נוספים על ידי החברה לשותפות. עסקה זו מהווה הרחבה של פעילותה של ריטיילורס בהפעלת חנויות נייק בקנדה, וכניסתה לראשונה לפרובינציה בריטיש קולומביה בקנדה. יצוין כי במועד השלמת העסקה כאמור לעיל, נחתם הסכם בין השותפות, לבין Nike Canada Corp, חברה בת של Nike Inc, לפיו הוענק לשותפות רישיון לא בלעדי להקמת והפעלת רשת חנויות לממכר פריטי הנעלה, ביגוד ואביזרי ספורט של המותג "Nike". תקופת הסכם הרישיון הינה החל מיום 1 במרץ 2024 ועד למאוחר מבין: (א) 5 שנים עם הארכה אוטומטית ל-5 שנים נוספות, או; (ב) תקופת הסיום של כל הסכם ביחס לחנות. ביחס לכל חנות ייחתם הסכם, כאשר ביחס לחנויות שיפתחו כוונת הצדדים היא שתקופת ההסכם לחנות תהיה 10 שנים.

9. ביום 14 בפברואר 2024 התקשרה חברה המוחזקת על ידי החברה בת ריטיילורס, Retailors Netherlands B.V. (להלן: "החברה ההולנדית"), וכן חברה חדשה המאוגדת באוסטרליה בשם RTL Australia בבעלות מלאה של החברה ההולנדית (להלן: "החברה החדשה") בהסכמים מחייבים במסגרתם, במועד השלמת העסקה, תרכוש החברה החדשה את הבעלות המלאה בקבוצת RETAIL PRODIGY GROUP (להלן: "RPG", המתוארת להלן), וכן ייכנס לתוקפו הסכם בעלי מניות בין החברה ההולנדית לבין שני בעלי המניות הנוותרים, אנדרו מקדונלד (אשר קודם לתפקיד מנכ"ל החברה) ופרנק רנזי (המכהן כמנכ"ל פעילות סמסונג ואמון על הפיתוח העסקי), אשר יחזיקו במועד השלמת העסקה (כל אחד באמצעות נאמנויות בשליטתו) כ-5% וכ-2.5% מהון המניות של החברה החדשה (להלן: "בעלי מניות המיעוט"), בהתאמה. ביום 2 באפריל 2024 הושלמה העסקה. כמו כן, נקבעו אופציית מכר של בעלי מניות המיעוט ואופציית רכש של החברה ההולנדית, ביחס להחזקות בעלי מניות המיעוט, הניתנות למימוש בתקופות החלון הבאות: בתוך 60 יום ממועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים של החברה האוסטרלית לשנים 2024, 2026 ו-2032, בתמורה כפי שתסוכם או בהעדר הסכמה, תחושב לפי מכפיל שנקבע על ה-EBITDA השנתי המאוחד של החברה האוסטרלית, על בסיס חוב נטו אפס והון חוזר נורמטיבי. בנוסף לתקופות החלון שהוגדרו כאמור לעיל, הוגדרו אירועים מצומצמים אשר יאפשרו מימוש אופציית המכר/הרכש מחוץ לתקופות החלון, אך עד לתום תקופת החלון השלישית, וכן מימוש אופציית הרכש על ידי החברה ההולנדית כל עוד בעל מניות המיעוט מחזיק במניות החברה האוסטרלית. עם השלמת העסקה, החברה ההולנדית מחזיקה ב-92.5% ובעלי מניות המיעוט מחזיקים ב-7.5% מהון המניות של החברה החדשה. התמורה לבעלי המניות המוכרים הינה בגובה המכפלה של 92.5% בשווי מוסכם של 75 מיליון דולר אוסטרלי על בסיס חוב נטו אפס והון חוזר נורמטיבי. התמורה שולמה במועד ההשלמה בהתאם למנגנון ולאומדן קביעת חוב נטו אפס וההון החוזר הנורמטיבי כפי שהוסדרו בהסכם הרכישה. לאחר מועד השלמת העסקה, התבצעה התחשבנות בין הצדדים לעניין התאמות לסכום התמורה, בהתאם לדוחות כספיים ביחס לתקופה עד למועד ההשלמה. מימון תשלום התמורה היה ממקורותיה העצמאיים של החברה הבת ריטיילורס. העלות הכוללת ששולמה בגין צירוף העסקים הסתכמה לסך של כ-173,471 אלפי ש"ח.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

יצוין כי עשוי להידרש אישור מפורט לוקר להחרגה מהסדרי אי-תחרות ככל שתחול התרחבות משמעותית בעתיד במספר חנויות נייקי באוסטרליה ובניו זילנד מעבר לרף מסויים, שהינו גבוה משמעותית ממצבת החנויות הנוכחית ועולה על כמות החנויות הנכללות באומדן החברה בדבר ההשקעות הצפויות. לפרטים בדבר תביעה במסגרתה החברה והחברה החדשה באוסטרליה תובעות מהמוכרים בעסקת הרכישה סך של כ-39.5 מיליון דולר אוסטרלי, ראו באור 21א'(17).

עיקר פעילות RPG הינה הפעלת 32 חנויות נייקי באוסטרליה ו-7 חנויות נייקי בניו זילנד. יצוין כי ההסכם של RPG מול NIKE ביחס לפעילות באוסטרליה הינו עד למאוחר מבין 30 בינואר 2033 או ביחס לכל חנות לפי מועד הפקיעה של נספח ההפעלה והתפעול שנקבע לחנות הרלוונטית. כמו כן, ההסכם של קבוצת RPG מול NIKE ביחס לפעילות בניו זילנד הינו בתוקף עד ליום 13 באוקטובר 2032. בהתאם להסכמות עם NIKE נספח התנאים המסחריים הינו בתוקף עד ליום 31 במאי 2029, תקופת ההסכם תוארך עד לחודש אפריל 2034 והתקופה ביחס לחנות חדשה תעמוד על 10 שנים. ריטיילורס פועלת מול NIKE לחתימת הסכמים עדכניים ביחס לאוסטרליה וניו זילנד אשר יעגנו בין היתר את ההסכמות האמורות לעיל. בנוסף, כוללת פעילות RPG הפעלה של 11 חנויות סמסונג באוסטרליה. יצוין כי ההסכם של RPG מול SAMSUNG הינו עד ליום 31 בדצמבר 2025, הצדדים במשא ומתן להארכת ההסכם. בחודש יולי 2023 השיקה RPG אתר סחר מקוון למכירת מוצרי צעצועים של MATTEL, הפעיל בשלב זה באוסטרליה, זאת בהתאם להסכם שהינו בתוקף עד לחודש יולי 2028 ונכללת בו אופציה להארכה של 5 שנים נוספות, בכפוף לתנאי ההסכם.

10. ביום 5 במאי 2025 התקשרה חברה נכדה של החברה הבת ריטיילורס בהסכמים נוספים עם חברת Mattel, במסגרתם קיבלה זכויות לפתיחת אתר נוסף ("Mattel Creations") המיועד למכירת מוצרי אספנות של Mattel באוסטרליה וניו זילנד. ההסכם הינו לשנתיים עם אופציית הארכה לשלוש שנים נוספות. האתר הושק במהלך חודש יולי 2025.

11. ביום 17 בדצמבר 2021, התקשרה חברת הבת ריטיילורס בהסכם מחייב עם חברת Converse Inc (להלן: "קונברס") לקבלת זכויות ההפצה של מוצרי המותג Converse בישראל, לתקופה של 4.5 שנים, החל מיום 1 ביולי 2022. קונברס הינה חברה אמריקאית מובילה העוסקת בעיצוב ושיווק של הנעלה ואופנת פנאי. במסגרת ההסכם, מונתה ריטיילורס כמפיץ בלעדי ("Sole Distributor") בטריטוריה. כמו כן, ההסכם כולל התחייבות של החברה לעמידה בכמות מינימלית שנתית של רכישת מוצרים מקונברס במהלך תקופת ההסכם ("התחייבות למינימום רכישות"), וכן התחייבות של החברה להוצאות שיווק בשיעור שנקבע. בהקשר זה, ומאחר ועל פי ההסכם קונברס רשאית למכור את מוצריה ללקוחות אסטרטגיים בינלאומיים של קונברס שיוגדרו ופועלים בטריטוריה, סוכם בין הצדדים כי יתקיים דיון ביחס למידת ההתאמות בהתחייבות למינימום רכישות ובהוצאות השיווק במקרים שהוגדרו ביחס למכירות בטריטוריה של מוצרי קונברס ככל שיבוצעו שלא באמצעות ריטיילורס. עוד הוסדרו במסגרת ההסכם, שיעורי ההנחות שיוענקו לריטיילורס ברכישת המוצרים מקונברס במהלך תקופת ההסכם. יצוין כי במסגרת ההסכם נקבעו הוראות כמקובל בהתקשרויות מסוג זה ביחס לתנאי אספקה, אי תחרות, סיום ההסכם וכיו"ב. כמו כן, לכל צד קיימת זכות להביא את ההסכם לסיומו ("מטעמי נוחות") בהודעה של 6 חודשים מראש שתימסר בכל עת לאחר חלוף שנתיים ממועד תחילת ההסכם. ביום 2 בפברואר 2023 התקשרה החברה הבת ריטיילורס בהסכמים נוספים עם קונברס במסגרתם קיבלה זכויות לפתיחת חנויות והקמת אתר סחר של המותג Converse בישראל. ההסכם בגין החנויות יהיה בתוקף עד למאוחר מבין 31 בדצמבר 2026 או מועד הפקיעה של הנספח שנחתם ביחס לכל חנות. נכון למועד הדוח, ריטיילורס מפעלה 3 חנויות של קונברס. במסגרת ההסכמים לא נכללה התחייבות מצד ריטיילורס לפתיחה של מינימום חנויות. יצוין כי פתיחת חנויות נוספות וכן הקמת אתר הסחר עשויה להיות כפופה לקבלת אישורים של צדדים שלישיים ככל שיידרשו. נכון למועד הדוח, טרם הוקם אתר סחר מקוון על ידי ריטיילורס. במסגרת ההסכמים נקבעו בין היתר הוראות ביחס לתשלום תמלוגים כשיעור מהמכירות כפי שהוגדר בכל אחד מההסכמים, הוראות הנוגעות לסיום ההסכמים וכיו"ב. ריטיילורס פועלים להארכת תקופת ההסכם.

12. החל משנת 2023 החלה ריטיילורס להפיץ את מוצרי המותג צ'מפיון למותגיה וכן לחברת טרמינל איקס. במהלך שנת 2024 שימשה ריטיילורס המפיצה הבלעדית של צ'מפיון בארץ ללא התחייבות לעמידה במינימום רכישות או פתיחת חנויות. החל מסוף שנת 2025 ריטיילורס אינה מפיץ של המותג בישראל.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)

13. ביום 15 במאי 2022 נחתמה תוספת להסכם בין החברה הבת טרמינל איקס לספק הלוגיסטיקה (להלן - הספק) מיום 7 ביוני 2021 (להלן - ההסכם) למתן שירותי קליטה, אחסנה והכנה של סחורות להפצה (להלן - התוספת להסכם). במסגרת התוספת להסכם התחייב הספק לפעול עד ליום 31 בינואר 2023 להענקת המרכזים הלוגיסטיים המשמשים את הספק במסגרת העמדת שירותיו לטרמינל למרכז אחד מרכזי העומד בדרישות ובתנאים לצורך מתן השירותים לטרמינל לפי תנאי ההסכם. התוספת להסכם כוללת הסדרת התחשבנויות שונות בין הצדדים ביחס לשנת 2022, הענקת הנחה לטרמינל איקס לתשלום בגין פריט יוצא מוגבלת בתקרה ביחס לשנים 2025-2026, וכן מענק חד פעמי קבוע אשר ישולם לטרמינל איקס על ידי הספק בגין מימוש כל אחת מהאופציות האמורות לעיל להארכת ההסכם. כמו כן, סוכם כי הצדדים ינהלו משא ומתן בתום לב, במסגרתו יסכמו הצדדים בין היתר את סכום השתתפות טרמינל איקס בהשקעות הספק במרכז הלוגיסטי החדש (בסכום שבטווח שבין 4 מיליון ש"ח ל- 5.5 מיליון ש"ח), נכון למועד הדוח, טרמינל שילמה את סכום ההשתתפות. כמו כן, נקבע כי תקופת ההתקשרות בהסכם המקורי תוארך בשנתיים נוספות ותסתיים ביום 31 בדצמבר 2026. בנוסף, לטרמינל איקס תהיה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה של 12 חודשים נוספים, על ידי מתן הודעה בכתב של לפחות 6 חודשים קודם למועד סיום תקופת ההתקשרות, וכן אופציה להארכה נוספת של ההסכם לתקופה של 12 חודשים על ידי מתן הודעה מראש בת לפחות 6 חודשים קודם למועד סיום תקופת האופציה הראשונה. בחודש ספטמבר 2023 השלים הספק את הענקת המרכזים הלוגיסטיים המשמשים אותה בהעמדת שירותיה לטרמינל איקס למרכז לוגיסטי מרכזי בירוחם בשטח של כ-30 אלף מ"ר, ובהתאם ההתקשרות בין הצדדים תוארך עד לתום שנת 2026, והוענקו לטרמינל איקס אופציות להארכת התקופה בשנתיים נוספות. ביום 16 באוקטובר 2025 נחתמה תוספת להסכם (להלן - "התוספת להסכם"), במסגרתה הוסדרו עלויות אחסנה, הוארכה תקופת ההתקשרות עד לתום שנת 2029 וכן הוסכם כי הספק יעניק לחברה מענק חד פעמי, בנוסף לאמור בתוספת להסכם משנת 2022, שייפרס על פני השנים 2025-2029. בנוסף, נקבע כי במידה וטרמינל תבקש לסיים את ההתקשרות עם הספק בסוף שנת 2028, עליה לתת הודעה מוקדמת של 6 חודשים מראש וכן תהיה מחויבת לשלם קנס יציאה בסך 1,500 אלפי ש"ח.

14. ביום 5 במאי 2025 התקשרה החברה הבת פוקס קנדה בהסכם עם JUMBO S.A ("JUMBO") במסגרתו העניקה JUMBO לחברה הבת זכות בלעדית להקמה ותפעול של חנויות JUMBO בקנדה ("ההסכם") תחת סימני המסחר המוכרים היטב של JUMBO. במסגרת ההסכם נקבע כי החנות הראשונה בקנדה תיפתח על ידי החברה הבת במהלך המחצית השנייה לשנת 2026 בכפוף לרישום סימן מסחר כפי שהוגדר בהסכם בקנדה עד לסוף שנת 2025. במסגרת ההסכם נקבע כי ככל שתהיה מניעה רגולטורית לביצוע הסכם ולשימוש בסימן המסחר של JUMBO לרבות רישומו בקנדה עד לסוף שנת 2025 יידחה מועד פתיחת החנות הראשונה בהתאם. בנוסף, במידה ומניעה כאמור לא הוסרה, החברה הבת תהיה רשאית להודיע על ביטולו של ההסכם בהודעה בכתב שתימסר בתוך 6 חודשים ממועד הדחייה כאמור. נכון למועד הדיווח, טרם הסתיים תהליך רישום סימן המסחר בקנדה. יצוין כי אין בהסכם התחייבות של החברה הבת ביחס לכמות מינימלית של חנויות. בכוונת החברה הבת לפעול לפתיחה של 5-10 חנויות, בגודל של כ-5,000-10,000 מ"ר, במהלך שלוש שנות הפעילות הראשונות. החברה הבת תממן את הפעילות ממקורותיה העצמאיים ו/או מקורות נוספים, ככל שיידרש. תקופת ההסכם הראשונה הינה ל-12 שנים החל מפתיחת החנות הראשונה, עם אפשרות להארכה בהסכמת הצדדים ל-10 שנים נוספות החל מחלוף 10 שנים ממועד פתיחת החנות הראשונה. רכישת המוצרים תהיה מ-JUMBO למעט אחוז מסוים מהרכישות שהוחרג, ואותו תהיה רשאית החברה הבת פוקס קנדה לרכוש ישירות מספקים אחרים לרבות מספקים מקומיים, כפי שהוסדר בהסכם. ביום 27 בינואר 2026 בוצעה הסבה של ההסכם לפוקס ג'מבו קנדה, חברה חדשה בקנדה שהוקמה בבעלות מלאה של החברה.

15. בהמשך לביאור 10ב' (18), ביום 23 בנובמבר 2025 התקשרה החברה הבת שילב בהסכם והשלימה עסקה עם ה"ה מיטל שני וענת בן דוב צברי במסגרתה רכשה שילב 22.63% נוספים מהון המניות של חברת מיננה בתמורה לכ-31.7 מיליון ש"ח. עם השלמת העסקה שילב מחזיקה בכ-72.73% מהון המניות של מיננה. ביום 9 בפברואר 2026 מכרה שילב כ-3.33% מהון המניות של מיננה למנכ"לית מיננה. לפרטים ראו ביאור 33'.

באור 21: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, שעבודים וערבויות (המשך)ד. שעבודים

1. החברה התחייבה כלפי בנקים לאי יצירת שעבוד לטובת בנק אחר ללא אישורם (שעבוד שלילי). לפרטים בדבר שעבודים במסגרת הסכם מימון הקמת המרל"ג. לפרטים נוספים ראו באור 33' להלן.
2. החברה שיעבדה לשני בנקים את יתרות שוברי כרטיסי האשראי הפתוחים שלה כבטוחה למסגרות אשראי שניתנו.
3. כנגד העמדת אשראי לחברות הבנות: ללין, ביליהאוס, יאנגה ושילב העמידו החברות הבנות שעבוד שוטף כללי לבנקים הרלבנטים בהתאמה.
4. החברות המוחזקות: ריטיילורס, FWS, טרמינל איקס, סטרונגפול אקטיב, רמי ליפשטט, אמן סנפיר, ללין, ביליהאוס, יאנגה ושילב שיעבדו לבנק את יתרות שוברי כרטיסי האשראי הפתוחים שלהם כבטוחה למסגרות אשראי שניתנו.
5. כנגד התחייבות למשכירים העמידה חברת הבת ריטיילורס שעבוד על מזומן בבנקים בסך של כ- 2.2 מיליון ש"ח.
6. במסגרת רכישת תאגידים בצרפת על ידי החברה הבת ריטיילורס (ראו באור 25'), היו לחברות הנרכשות שעבודים על נכסי פעילות, אשר שימשו כבטוחה להלוואות, בהיקף כולל של כ-9.5 מיליון אירו (כ-35.4 מיליון ש"ח), אשר הועמדו במהלך השנים 2019-2022.
7. כנגד הלוואה שלקחה חברה נכדה (בלגית) של החברה בת ריטיילורס, העמידה החברה הנכדה שעבוד על נכסיה וכן חברה הבת של החברה בת ריטיילורס Retailors Netherlands B.V העמידה ערבות לחברה הנכדה (בלגית) כנגד הלוואה זו.
8. החברות הבת של טרמינל איקס אין קר שיעבדה לטובת בנק אחד שעבוד צף לטובת הבנק על הכספים המופקדים בחשבונות הבנק לרבות הזכויות בקשר אליהם, מסמכים, שטרות וני"ע וכן שעבוד שוטף על מסמכים, שטרות, ני"ע וכספים מלקוחות וחייבים.

ה. ערבויות

1. החברה וחברות מאוחדות נתנו ערבויות בנקאיות, במהלך עסקים רגיל, לצדדים שלישיים בסך של כ-207.2 מיליון ש"ח.
2. במסגרת הסכמים בין חברת הבת ריטיילורס לבין Foot Locker Europe BV (להלן: "פוט לוקר"), העמידה החברה ערבות לטובת פוט לוקר, להבטחת התחייבויותה של ריטיילורס על פי ההסכמים מול פוט לוקר.
3. החברה הבת ריטיילורס העמידה ערבות לבנק אוסטרלי לטובת העמדת מסגרת אשראי לחברה הנכדה של החברה הבת ריטיילורס RTL Australia בסכום כולל של כ-16.2 מיליון דולר אוסטרלי וכ-1 מיליון דולר ניו זילנדי (כ-36.3 מיליון ש"ח).
4. החברה ערבה לחלק מהסכמי השכירות של החברות הבנות.

באור 22: - הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר 2024		31 בדצמבר 2025	
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות			
13,809,019	15,000,000	13,865,639	15,000,000

מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח
ע.ג. כ"א

ביום 24 בפברואר 2026, אישרה האסיפה הכללית את הגדלת הון המניות הרשום של החברה ל- 16,000,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א.

ב. התנועה בהון המניות

מספר מניות ש"ח ע.ג.

ההון המונפק והנפרע

יתרה ליום 1 בינואר 2025

13,809,019 13,809,019

מימוש כתבי אופציה
מימוש RSU1,735 1,735
54,885 54,885

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

13,865,639 13,865,639

ג. זכויות הנלוות למניות

1. זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה.

2. סחירות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

ד. דיבידנד

1. ביום 22 בפברואר 2025, דירקטוריון החברה החליט על חלוקת דיבידנד בסך של 150 מיליון ש"ח. הדיבידנד מהווה כ-10.84 ש"ח לכל מניה רגילה וחולק בתאריך 11 במרץ 2025.

2. ביום 21 באוגוסט 2025, דירקטוריון החברה החליט על חלוקת דיבידנד בסך של 33,798 אלפי ש"ח. הדיבידנד מהווה כ-2.44 ש"ח לכל מניה רגילה וחולק בתאריך 25 בספטמבר 2025.

3. ביום 24 במרץ 2024 דירקטוריון החברה החליט על עדכון מדיניות חלוקת דיבידנד לפיה החברה תחלק דיבידנד אחת לשנה, לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר בכל שנה קלנדרית, בסכום של לפחות 50% מהרווח השנתי הנקי (המיוחס לבעלי המניות בחברה) של השנה הקלנדרית אליה מתייחסים הדוחות הכספיים, בכפוף לתנאים הכלולים במדיניות. כמו כן, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 50 מיליון ש"ח. הדיבידנד מהווה כ-3.63 ש"ח לכל מניה רגילה וחולק ביום 30 באפריל 2024.

באור 22: - הון (המשך)

4. ביום 21 באוגוסט 2024, דירקטוריון החברה החליט על חלוקת דיבידנד בסך של 61,453 אלפי ש"ח. הדיבידנד מהווה כ-4.45 ש"ח לכל מניה רגילה וחולק בתאריך 25 בספטמבר 2024.

ה. ניהול ההון בחברה

מטרת החברה בניהול ההון שלה הינה לשמר את יכולת הקבוצה להבטיח את המשכיות העסק ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי עניין אחרים. החברה פועלת להשגת תשואה על ההון ברמה המקובלת בענף ובתחום הפעילות בשווקים בהם פועלת החברה. תשואה זו נתונה לשינויים בהתאם לגורמי השוק בענף הפעילות ובסביבה העסקית של החברה. החברה אינה נתונה לדרישות כלשהן באשר להון מינימלי נדרש או להשגת רמה מסוימת של תשואה על ההון, פרט לאמור בבאור 17' בדבר התחייבויות מול הבנק.

באור 23: - הכנסות ממכירות ומתן שירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
4,363,509	(5,002,252)*	5,461,107
1,014,751	1,406,818	1,596,362
5,962	(13,026)*	21,573
5,384,222	6,422,096	7,079,042

בארץ
בחוץ לארץ
הכנסות ממיזם כרטיס האשראי

(*) מויין מחדש

באור 24: - עלות המכירות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
162,998	(168,788)	(329,055)
2,255,328	2,920,035	3,330,124
2,418,326	2,751,247	3,001,069

ירידה (עלייה) במלאי תוצרת גמורה
קניית תוצרת גמורה

באור 25: - הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
951,627	1,103,943	1,267,539	שכר והוצאות נלוות
447,731	554,149	617,606	פחת נכסי זכות שימוש
558,032	603,585	682,333	דמי שכירות ואחזקה
55,959	64,700	69,769	דמי תפעול מפעילים
93,831	100,944	134,789	פרסום
7,551	9,345	12,059	נסיעות לחו"ל
27,809	37,296	39,149	עמלות
159,242	188,643	225,830	פחת והפחותות (1)
27,476	29,171	31,830	הוצאות אריזה וחומרי עזר
21,508	26,723	21,966	אחזקת כלי רכב
1,679	2,045	2,384	הוצאות יצוא
30,966	37,512	40,563	הוצאות תמלוגים
88,822	98,121	118,056	הובלות ומשלוחים
53	-	-	מענק השתתפות בהוצאות
41,057	65,513	76,769	הוצאות אחרות
2,513,343	2,921,690	3,340,642	

(1) כולל הפרשה בגין סגירת חנויות בסך של כ-1 מיליון ש"ח בשנת 2025.

באור 26: - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
51,602	58,500	52,464	שכר והוצאות נלוות
5,983	6,367	7,532	אחזקת משרד
417	(100)	55	חובות מסופקים ואבודים
24,124	22,265	26,566	שירותים מקצועיים
3,866	3,351	4,958	פחת
627	803	590	הוצאות רכב
1,844	1,334	1,450	פחת נכסי זכות שימוש
4,293	4,719	5,449	תרומות
3,525	6,986	11,079	דמי ניהול חברות מוחזקות (החזר הוצאות) ואחרות
96,281	104,225	110,143	

באור 27: - הכנסות והוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
28,158	19,622	22,624
10,269	9,810	7,616
10,017	18,741	-
18,413	34,454	17,489
-	-	18,392
5,007	2,437	3,249
71,864	85,064	69,370

הכנסות מימון

שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
הכנסות ריבית מנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ועלות מופחתת
רווח נטו משינוי בשער חליפין
הכנסות ריבית מפיקדונות בבנקים
הכנסות שיערוך תמורה עתידית
אחרות

הוצאות מימון

הפסד נטו משינוי בשער חליפין
הוצאות שיערוך אופציה הנמדדת לפי שווי הוגן
הוצאות מימון בגין אשראי לזמן קצר
הוצאות ריבית על התחייבויות פיננסיות הנמדדות לפי עלות מופחתת
הוצאות מימון בגין חכירות
אחרות

157,683	212,287	287,628

לפרטים בדבר מסגרת האשראי שניתנה לחברה מתאגיד בנקאי גדול ראו ביאור 21(ב'16).

באור 28: - הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
46	14	36
(12,000)	(10,129)	(11,119)
-	(14,902)	-
(8,768)	-	-
(20,722)	(25,017)	(11,083)

הפסד הון ממימוש רכוש קבוע
הוצאות (הכנסות) אחרות (1)
פיצוי חד פעמי (2)
שיערוך התחייבות מותנית

(1) עיקר הסכום נובע מהשלכות מלחמת "חרבות ברזל" לפרטים נוספים ראו ביאור ג'.
(2) ראו באור 10(ב'23).

באור 29: - מסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על הקבוצה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ה-31 בדצמבר 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969

לחברה מעמד של "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק זה. בהתאם למעמד זה ומכוח תקנות שפורסמו תבעה החברה ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה, כפי שנקבע בתקנות מכוח חוק התיאומים.

רפורמת המס הבינלאומית של ה-OECD (להלן: Pillar 2)

הוראות ה-Pillar 2 (הידועים גם ככללי ה-Global Anti-Base Erosion (GloBE) - כללים אלו נועדו להבטיח כי קבוצות רב-לאומיות ישלמו רמת מס מינימלית בכל תחום שיפוט שבו הן פועלות) (להלן: "ההוראות" ו/או "הכללים") אשר פורסמו ביום 20 בדצמבר 2021, נועדו להבטיח שקבוצות רב-לאומיות גדולות ישלמו רמה מינימאלית של מס על ההכנסה הנובעת בכל מדינה שבה הן פועלות. הוראות ה-Pillar 2 חלות על קבוצות רב לאומיות שמחזור הכנסותיהן בדוח המאוחד של החברה האם שווה או עולה על 750 מיליון יורו בשנתיים לפחות מתוך ארבע השנים שקדמו לשנת המס הנבחרת. על פי ההוראות הללו, לכל מדינה בה פועלת הקבוצה, יש לחשב את שיעור המס האפקטיבי ובהתאם לקבוע האם חלה חבות מס נוספת הנובעת מההפרש בין המס האפקטיבי באותה המדינה לבין שיעור המס המינימלי הנקבע בהם (15% נכון לשנת 2025). כל תוספת מס שתתקבל תתחייב בהתאם למערכת מתואמת של כללים שלובים שהוכנסו בהוראות ה-Pillar 2 ושמתרתן להבטיח את גביית תוספת המס האמורה.

בחודש מאי 2023 פרסמה המועצה הבינלאומית לתקינה בחשבונאות (IASB) את "רפורמת המס הבינלאומית – Pillar Two Model Rules - תיקון ל-IAS12 (להלן: "התיקון"). התיקון מבהיר, כי IAS12 חל על מיסי הכנסה הנובעים מחוקי מס שהושלמו או הושלמו למעשה כדי ליישם את כללי המודל השני של ה-OECD לרבות דיני המס המיישמים מיסים מקומיים מינימאליים (Minimum top up tax).

התיקון כולל:

- (א) פטור זמני מיישום הוראות התקן עבור ההכרה והגילוי של נכסים והתחייבויות מיסים נדחים הנובעים מאימוץ הוראות ה-Pillar Two; וכן
- (ב) דרישות גילוי ממוקדות עבור ישויות רב לאומיות המושפעות מרפורמת המס הבינלאומית.

הפטור הזמני המובא בסעיף (א) לעיל חל באופן מידי ונדרש לתת גילוי על יישומו, יתר דרישות הגילוי הממוקדות המוזכרות בסעיף (ב) לעיל, חלות על תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחר מכן. יצוין, כי החברה בוחנת את ההשפעות של רפורמת המס הבינלאומית על הדוחות הכספיים שלה. כמו כן, החברה מיישמת את הפטור הזמני ולכן לא ניתן גילוי ולא הוכרו נכסים והתחייבויות מיסים נדחים הנובעים מאימוץ הוראות ה-Pillar Two.

באור 29: - מסים על הכנסה (המשך)

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, מרבית תחומי השיפוט שבהם פועלת הקבוצה השלימו חקיקה ליישום כללי ה-GloBE.

החברה אינה צופה חשיפות מס כלשהן בשנה שהסתיימה ב- 31 לדצמבר 2025 כתוצאה מאימוץ חקיקת ה-Pillar 2 במדינות שבהן היא פועלת וזאת בהתבסס על סטטוס אימוץ החקיקה בכלל המדינות שבהן פועלת החברה, מבנה האחזקות העדכני ובדיקת ה-TCSH שביצעה החברה בהתאם למידע הפיננסי העדכני ביותר.

ב. שיעורי המס החלים על הקבוצה

1. חברות בישראל

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2025, 2024 ו-2023 הינו 23%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

2. חברות בחו"ל

שיעורי המס העיקריים החלים על החברות המאוחדות שמקום התאגדותן מחוץ לישראל הינם:

מדינה	2025	2024
קנדה - אלברטה	23%	23%
קנדה - אונטריו וקוויבק	26.5%	26.5%
קנדה - בריטיש קולומביה	27%	27%
הולנד	25.8% (**)	25.8% (**)
בלגיה	25%	25%
גרמניה	30.1%	32.28%
פולין	19%	19%
שוודיה	20.6%	20.6%
דנמרק	22%	22%
הונגריה	9%	9%
צ'כיה	21%	19%
סלובקיה	24%	21%
נורווגיה	22%	22%
אוסטריה	23%	24%
פינלנד	20%	20%
שווייץ - ציריך	19.65%	19.65%
קרואטיה	18%	18%
ניו זילנד	28%	28%
אוסטרליה	30%	30%
צרפת	25.8% (*)	(*)
סלובניה	22.0% (*)	(*)
לוקסמבורג	23.9% (*)	(*)

(*) לא הייתה פעילות במדינה בשנה זו.

(**) 19% מס עד הכנסה חייבת בסך של 200 אלף אירו.

באור 29: - מסים על הכנסה (המשך)

ג. שומות מס

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2023. (במסגרת ביקורת מס הכנסה לחברה, התקבלה שומה לשנים 2020-2023, ביום 3 בדצמבר 2025 נחתם הסכם בין החברה למס הכנסה ולאחריו שומות אלה הינן סופיות).

לחברה המאוחדת שילב התקבלה שומה לשנים 2020-2023 עלהין הגישה החברה השגות. לחברות המאוחדות יאנגה, ריטיילורס, FWS, טרמינל איקס, ג'מבו טרם הוצאו שומות מס סופיות מאז היווסדן, אולם השומות של החברות המאוחדות הנ"ל לשנות המס עד וכולל 2020 נחשבות כסופיות.

ד. מסים נדחים

הרכב

דוחות על רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			דוחות על המצב הכספי		
2023	2024	2025	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח					
(2,829)	(989)	2,021	(8,878)	(10,739)	רכוש קבוע
3,885	6,017	8,029	(47,846)	(48,799)	נכסים בלתי מוחשיים
300	2,799	(1,829)	20,639	18,674	הטבות לעובדים
(6,500)	(6,500)	(6,500)	6,500	-	הסכם שומות
-	-	-	250	250	הפרשה לתלויות
-	(1,742)	802	(1,742)	(940)	הפרשי עיתוי בגין מענקים לקבל
-	(1,268)	104	(1,268)	(1,164)	דבידנד לקבל של חברה בת
(253)	(32)	22	200	222	הפרשה לחובות מסופקים
9,499	692	(2,221)	19,400	16,951	הפסד מועבר לצורך מס
(5,004)	483	292	(1,719)	(2,643)	נכסים פיננסיים שיועדו לשווי
-	(11,807)	-	-	-	הוגן דרך רווח או הפסד
(44)	285	268	1,609	1,877	הטבת מס בגין רכישת חברה של חברה בת(*)
-	-	-	-	2,707	מלאי
(79,692)	(71,161)	(132,121)	(648,785)	(863,796)	שערוך הלוואה
83,209	80,685	144,680	698,456	925,271	נכסי זכות שימוש
					התחייבות בגין חכירה
2,571	(2,538)	13,547			הכנסות (הוצאות) בגין מסים נדחים
			36,816	37,871	נכס מסים נדחים, נטו

(*) בעקבות הטבת מס שקיבלה חברה נכדה (חברה מוחזקת ע"י החברה הבת ריטיילורס) במועד רכישה של פעילות RPG באוסטרליה בשנת 2024.

באור 29: - מסים על הכנסה (המשך)

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
69,475	77,542
32,659	39,671
36,816	37,871

נכסים לא שוטפים
התחייבויות לא שוטפות

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.

לא הוכרו התחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים בסך כולל של כ-154,415 אלפי ש"ח המתייחסים להשקעות בחברות מוחזקות.

ה. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

לחברות מאוחדות הפסדים עסקיים לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר 2025 לסך של כ-100,860 אלפי ש"ח. בגין הפסדים בסך 74,360 אלפי ש"ח הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ-16,951 אלפי ש"ח.

ו. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		
71,316	121,746	105,318
(2,571)	2,538	(13,547)
8,240	(387)	(8,115)
76,985	123,897	83,656

מסים שוטפים
מסים נדחים
מסים בגין שנים קודמות

באור 29: - מסים על הכנסה (המשך)

ז. מס תאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על הכנסה שנזקק ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
285,551	524,392	403,701	רווח לפני מיסים על הכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
65,676	120,610	92,851	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
			עלייה (ירידה) במסים על הכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:
			חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
1,294	3,318	2,612	הוצאות לא מוכרות
3,740	2,031	854	הפרשים בבסיס המדידה
-	(62)	(8)	מסים בגין שנים קודמות
8,240	(387)	(8,115)	הסכם שומות 2020-2023
-	-	(3,007)	הכנסה פטורה
(458)	(317)	(135)	הכנסות בשיעור מס שונה
651	(65)	(83)	הפסד (רווח) משערוך אופציה
(2,416)	-	-	גידול (קיטון) בהפסדים לצורכי מס בגינם לא הוכרו מיסים נדחים בתקופה
(163)	(1,005)	1,243	חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה ברווחי יישות שקופה לצרכי מס
-	(2,355)	(1,716)	הפרשים אחרים, נטו
421	2,129	(840)	מסים על הכנסה
76,985	123,897	83,656	שיעור המס האפקטיבי
26.9%	23.6%	20.8%	

באור 30: - רווח נקי למניה

פרוט כמות המניות והרווח ששימשו בחישוב הרווח נקי למניה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר						
2023		2024		2025		
רווח נקי	כמות מניות משוקללת	רווח נקי	כמות מניות משוקללת	רווח נקי	כמות מניות משוקללת	
אלפי ש"ח	באלפים	אלפי ש"ח	באלפים	אלפי ש"ח	באלפים	
149,200	13,651	290,983	13,774	229,268	13,809	כמות המניות והרווח התאמה בגין RSU
-	102	-	32	-	49	
149,200	13,753	290,983	13,806	229,268	13,858	לצורך חישוב רווח נקי בסיסי
-	99	-	73	-	77	השפעת מניות שהנפקתן מותנית
149,200	13,852	290,983	13,879	229,268	13,935	לצורך חישוב רווח נקי מדולל

באור 31: - מגזרי פעילות

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על תחומי הפעילות של הקבוצה כדלקמן:

- תחום אופנה ואופנת הבית בישראל ובחו"ל
עיצוב, יצור (באמצעות יצרני משנה בחו"ל), הפצה, שיווק ומכירת פריטי אופנה תחת מותג FOX במכירה קמעונאית בחנויות החברה בישראל, במכירה סיטונאית בישראל, במכירה לחו"ל באמצעות זכיינים וסיטונאים.
- שיווק, הפצה ומכירת פריטי אופנה תחת המותג American Eagle, פריטי הלבשה תחתונה תחת המותג Aerie בחנויות הרשת בארץ ואירופה.
- שיווק, הפצה ומכירת פריטי אופנת בית כגון: כלי בית ומוצרי טקסטיל לבית באמצעות רשת חנויות FOX Home בארץ ובקנדה.
- שיווק, הפצה ומכירת פריטי אופנה תחת המותג The Children's Place בחנויות הרשת בארץ.
- שיווק, הפצה ומכירת פריטי אופנה תחת המותג Mango בחנויות הרשת בארץ ובקנדה.
- שיווק, הפצה ומכירת פריטי אופנה תחת המותג Yanga ורובי ביי בחנויות הרשת בארץ.
- תחום מוצרי אווירה וטיפוח
תחום זה כולל את הפעילות של חברת הבת ללין נרות וסבונים בע"מ, העוסקת ביצור (באמצעות יצרני משנה בישראל) של סבונים, נרות, מוצרי אמבט ומוצרי טיפוח ואווירה ומכירתם ברשת חנויות בישראל, במכירה סיטונאית לגופים ומוסדות בישראל ובמכירה לזכיינים ובחנויות הרשת בחו"ל.
- תחום ספורט
תחום זה כולל את הפעילות של חברת הבת ריטיילורס בע"מ, העוסקת במכירה קמעונאית של מוצרי הנעלה, הלבשת ספורט ואביזרי וכן באופנת פנאי באמצעות רשת חנויות המופעלות על ידי החברה וחברות המוחזקות על ידי ישראל, קנדה, אירופה, אוסטרליה, ניו זילנד (אוסטרליה וניו זילנד החל מהרבעון השני לשנת 2024) וכן במכירה סיטונאית בישראל. כמו כן, ריטיילורס עוסקת גם בהפעלת חנויות סמסונג באוסטרליה והפעלת אתר סחר מקוון למכירת צעצועים של Mattel באוסטרליה.
- תחום טרמינל איקס (*)
תחום זה עוסק ביבוא, שיווק ומכירת פריטי אופנה ולייף סטייל באמצעות אתרי סחר קמעונאיים מקוונים המופעלים על ידי החברה הבת טרמינל איקס אונליין בע"מ וחברות המוחזקות על ידה. אתר טרמינל איקס, אתר סיסטארז, אתר סטרונגפול, אתר עדה לזורגן, אתר אינקר (החל מרבעון שני לשנת 2025) ואתר רונית ים (החל מהרבעון הרביעי לשנת 2025).
- אחרים לא מיוחסים לתחום פעילות
פעילויות אחרות של החברות הבנות הכוללות את החברות סאקס, בילי האוס, ג'מבו ריטייל יוון, פליינג טייגר, סאן גלס, בייביארק, שילב שיווק ישיר לבית היולדת בע"מ, רדי טו איט ואיתי ברנדס (החל מרבעון ראשון לשנת 2025).

(*) בתקופת הדוח החלה החברה להציג את פעילות טרמינל איקס כמגזר פעילות נפרד. בהתאם להוראות IFRS 8, מספרי השוואה לתקופה המקבילה הוצגו מחדש לצורך התאמה למבנה המגזרים הנוכחי.

בהמשך ליישום תקן IFRS 11, תוצאות החברות המדווחות (סאקס, AE אירופה ובייביארק), מטופלות לפי שיטת השווי המאזני. לצורך הצגת תוצאות הדיווח המגזרי בהתאם לתחומי הפעילות של החברה ולמידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (ה-CODM), מוצגים נתוני המכירות והרווח המגזרי של החברות המדווחות לפי שיטת השווי המאזני, לפי שיעור החזקה מלא (100%) ובמקביל מבוצעת התאמה של המכירות ושל הרווח המגזרי לצורך הצגת תוצאות הפעילות בהתאם לשיעור ההחזקות בפועל תחת עמודת ההתאמות.

באור 31: - מגזרי פעילות (המשך)
ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

אופנה ואופנת הבית בארץ בחו"ל	אווירה וטיפוח	ספורט	טרמינל איקס	אחרים לא מיוחס	סיכום ביניים	התאמות	סה"כ
אלפי ש"ח							
2,225,284	149,324	307,376	2,569,977	559,695	1,358,887	7,170,543	(91,501) 7,079,042
40,561	-	53	3,367	548	8,514	53,043	(53,043) -
2,265,845	149,324	307,429	2,573,344	560,243	1,367,401	7,223,586	(144,544) 7,079,042
251,067	(29,887)	68,353	172,363	44,412	104,572	610,880	16,767 627,647
							(5,688)
							(218,258)
							403,701

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

סה"כ הכנסות

רווח (הפסד) מגזרי

הוצאות אחרות
הוצאות מימון, נטו
רווח לפני מסים על הכנסה

אופנה ואופנת הבית בארץ בחו"ל	אווירה וטיפוח	ספורט	טרמינל איקס(*)	אחרים לא מיוחס(*)	סיכום ביניים	התאמות	סה"כ
אלפי ש"ח							
2,108,254	119,647	293,384	2,405,163	492,341	1,104,307	6,523,096	(101,000) 6,422,096
40,551	-	103	6,244	-	7,442	54,340	(54,340) -
2,148,805	119,647	293,487	2,411,407	492,341	1,111,749	6,577,436	(155,340) 6,422,096
257,249	(31,738)	62,036	219,840	33,008	106,282	646,677	18,748 665,425
							(13,810)
							(127,223)
							524,392

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

סה"כ הכנסות

רווח (הפסד) מגזרי

הוצאות אחרות
הוצאות מימון, נטו
רווח לפני מסים על הכנסה

(*) הוצג מחדש

באור 31: - מגזרי פעילות (המשך)

אופנה ואופנת הבית בארץ בחו"ל	אווירה וטיפוח	ספורט	טרמינל איקס*)	אחרים לא מיוחס*)	סיכום ביניים	התאמות	סה"כ
אלפי ש"ח							
1,858,367	77,638	266,190	1,930,881	423,695	924,258	5,481,029	5,384,222
54,815	-	182	3,084	-	3,422	61,503	(61,503)
1,913,182	77,638	266,372	1,933,965	423,695	927,680	5,542,532	(158,310)
98,892	(17,799)	51,644	182,423	2,410	48,806	366,376	(3,727)
							8,721
							(85,819)
							285,551

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

סה"כ הכנסות

רווח (הפסד) מגזרי

הכנסות אחרות, נטו
הוצאות מימון, נטו
רווח לפני מסים על הכנסה

(*) הוצג מחדש.

באור 31: - מגזרי פעילות (המשך)

להלן פירוט הכנסות החברה לפי פילוח גאוגרפי:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
4,351,852	4,904,214	5,348,441	הכנסות ממכירות בארץ
486,880	606,263	548,561	הכנסות ממכירות בקנדה
528,218	600,933	801,267	הכנסות ממכירות באירופה
17,272	310,686	380,773	הכנסות ממכירות באסיה ואחרים
5,384,222	6,422,096	7,079,042	

(*) הנתונים הינם ללא הכנסות של חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

ג. מידע נוסף

סו"כ	התאמות	סיכום ביניים	אחרים לא מיוחס	טרמינל איקס	ספורט	אווירה וטיפוח	אופנה ואופנת הבית		
							בארץ	בחו"ל	
אלפי ש"ח									
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025									
3,001,069	(80,901)	3,081,970	578,214	296,196	1,234,965	87,665	68,251	816,679	עלות המכירות
849,844	(17,360)	867,204	138,484	41,483	357,527	28,325	29,821	271,564	פחת והפחתות
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024									
2,751,247	(93,001)	2,844,248	473,432	274,715	1,172,218	83,584	59,178	781,121	עלות המכירות
749,843	(13,939)	763,782	117,849	40,365	291,378	29,405	23,818	260,967	פחת והפחתות
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023									
2,418,326	(100,172)	2,518,498	441,861	238,125	949,523	80,489	33,129	775,371	עלות המכירות
619,395	(4,737)	624,132	94,623	38,207	211,927	26,873	14,012	238,490	פחת והפחתות

באור 32: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ההרכב

31 בדצמבר 2025

חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני	בעל עניין, בעל שליטה וצדדים קשורים	אלפי ש"ח	
-	9,465	-	השקעות לזמן קצר (*)
-	22	-	לקוחות
750	-	-	חייבים ויתרות חובה
-	9,204	-	זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר 2024

חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני	בעל עניין, בעל שליטה וצדדים קשורים	אלפי ש"ח	
-	10,451	-	השקעות לזמן קצר (*)
-	94	-	לקוחות
284	-	-	חייבים ויתרות חובה
2	10,769	-	זכאים ויתרות זכות

יתרת החובה הגבוהה ביותר של בעל עניין במשך השנה הינה כ-4,878 אלפי ש"ח. (בשנת 2024 כ-5,625 אלפי ש"ח).

(*) הקבוצה מחזיקה בקרנות של הראל, מגדל (החל משנת 2024), בעלי עניין בחברה.

באור 32: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. הטבות לצדדים קשורים, בעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
15,553	19,448	18,243	שכר ונלוות למועסקים בחברה או מטעמה תשלום מבוסס מניות
10,744	7,808	3,997	
26,297	27,256	22,240	
1,190	1,319	1,398	שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה
			<u>מספר האנשים אליהם מתייחסים השכר וההטבות</u>
10	11	10	צדדים קשורים, בעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה או מטעמה דירקטורים שאינם מועסקים בחברה
4	5	6	
14	16	16	

ג. עסקאות עם בעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני		בעלי עניין	
אלפי ש"ח			
906	-		הכנסות
11,187	(56)		הוצאות (הכנסות) מכירה ושיווק (*)
12,481	(553)		הוצאות (הכנסות) הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני		בעלי עניין	
אלפי ש"ח			
1,498	10		הכנסות
13,124	(102)		הוצאות (הכנסות) מכירה ושיווק (*)
15,481	(608)		הוצאות (הכנסות) הנהלה וכלליות

(*) לא כולל הוצאות בגין התקשרויות בחוזה שכר דירה וניהול במהלך עסקים רגיל של החברה וחברות בת מול חברה קשורה לחברת מגדל אחזקות ביטוח ופיננסיים בע"מ.

באור 32: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. הכנסות והוצאות מצדדים קשורים ומבעלי עניין

תנאי העסקאות עם צדדים קשורים

שרותים שנותנת החברה לחברות המטופלות בשווי מאזני מחויבים ונרשמים כקיטון הוצאות בסעיף הרלבנטי. יתרות שטרם נפרעו לתום השנה אינן מובטחות, אינן נושאות ריבית ויישובן יעשה במזומן. במהלך השנים 2016 עד 2025 העמידה החברה ערבויות לחברות מאוחדות (ראו באור 21ד). לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 החברה לא רשמה כל הפרשה לחובות מסופקים בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים.

עסקאות עם צדדים קשורים אחרים

1. במהלך השנים 2023, 2024 ו-2025 שכרו החברות הבנות FWS, לליון, סאן גלס, ג'מבו ויאנגה בשכירות משנה מהחברה חלקים ממבנה בקרית שדה התעופה. הסכמי שכירות המשנה הינם בכפוף לאישור המשכירים, כאשר התנאים המסחריים זהים לתנאים המופיעים בהסכם השכירות של החברה ומחושבים ביחס ישר לשטח המוחזק. בנוסף להסכמי השכירות, קיימים הסכמי שימוש בציוד ותשתיות, שימוש בהשקעות שנעשו על חשבון החברה במושכר וכן שימוש בשירותים נוספים במבנה לרבות תחזוקת מערכות משותפות כמו חשמל ומיזוג, ניקיון שטחים משותפים, שמירה משותפת, מערכות גילוי אש וכו'.

2. החברה נותנת שירותי ספירה והפקדת כספים, הנהלת חשבונות, משאבי אנוש, שירות לקוחות, יעוץ משפטי, מערכות מידע, רכש, ניהול מועדון, מכירת גיפט קארד, אחזקת חנויות, שירותי ייעוץ וביטחון, אחסון, הפצה ושירותי אחזקה שוטפים עבור חנויות לחברות הקבוצה. בתמורה לקבלת השירותים משלמות החברות בקבוצה לחברה עמלה אשר משקפת את עלות השירותים. כמו כן, לחברה קיימים הסכמי ניהול מול רוב החברות המוחזקות על ידה.

3. שירותי ניהול וייעוץ בין החברה לבין טרמינל איקס - ביום 25 ביולי 2021 התקשרה החברה בהסכם עם טרמינל איקס שעניינו מתן שירותי ניהול, ייעוץ, הכוללים שירותי דירקטורים (לא כולל שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל), ייעוץ בתחום הפיננסי, פיתוח העסקי והאסטרטגיה.

4. הסכם שירותים והעמסות בין החברה לבין טרמינל איקס - ביום 25 ביולי 2021 התקשרה החברה בהסכם עם טרמינל איקס שעניינו מתן שירותי תפעול ושירותים שונים לטרמינל איקס לצורכי פעילותה השוטפת. ביום 13 בפברואר 2024, אישרה ועדת הביקורת של טרמינל איקס בהתאם להוראות סעיף 275(א1)(2) לחוק החברות כי תוקפו של הסכם שירותי מועדון לקוחות יהיה לחמש שנים ממועד ההצעה לראשונה לציבור של מניות טרמינל איקס (קרי בפועל תקופת ההסכם תוארך לשנתיים נוספות המסתיימות ביום 25 ביולי, 2026, באותם תנאים).

5. הסכם מותגים ותיחום פעילות בין טרמינל איקס לבין החברה - ביום 25 ביולי 2021 התקשרו החברה וטרמינל איקס בהסכם מותגים ותיחום פעילות שעיקריו כדלקמן:

א. ביחס למותגים מקבוצת פוקס, אשר נמכרים באתרים עצמאיים בנוסף לאתר טרמינל איקס, קרי מותגי שילב, לליון, פוקס הום וסאקס ("המותגים העצמאיים" ו"האתרים העצמאיים" בהתאמה) החל ממועד השלמת ההנפקה של טרמינל איקס, ולמשך 3 שנים, החברה תמשיך למכור את המותגים העצמאיים באתרים העצמאיים במקביל למכירתם באתר טרמינל איקס, החל מתום 3 שנים ממועד התשקיף, ולמשך 6 שנים, במקביל למכירת המותגים באתר טרמינל איקס, החברה תהיה רשאית למכור את המותגים העצמאיים בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות בכל פלטפורמת מסחר אונליין נוספת (כגון אמזון, אסוס וכיו"ב). להסרת ספק, לאחר תקופה זו לא תחול עוד מגבלה נוספת על החברה ביחס למותגים העצמאיים כאמור.

באור 32: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. ביחס ליתר מותגי הקבוצה שאינם מותגים עצמאיים - מותגים אלו יימכרו באתר החברה למשך תקופה של 9 שנים ("המועד האחרון"), כאשר החל ממועד פרסום התשקיף, ולמשך 3 שנים ימכרו מותגים אלו באופן בלעדי באתר טרמינל איקס. החל מתום 3 שנים ממועד פרסום התשקיף, ולמשך 6 שנים, פוקס תהיה רשאית לשווק את המותגים בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באתר עצמאי ובכל פלטפורמת מסחר אונליין נוספת לרבות של צדדים שלישיים. להסרת ספק, לאחר המועד האחרון לא תחול עוד מגבלה על החברה ביחס לשיווק מותגי קבוצת פוקס.

ג. עבור מכירת המותגים של קבוצת פוקס באתר טרמינל איקס (למעט מותגי ספורט), תשלם טרמינל איקס לחברה תמלוגים לפי החישוב הבא:

- בגין השנים 2021 ו-2022 - סך של 7.5% מסך המכירות של מותגי הקבוצה.

- בגין שנת 2023 - סך של 8% מסך המכירות של מותגי הקבוצה.

- בגין שנת 2024 - סך של 8.5% מסך המכירות של מותגי הקבוצה.

- בגין השנים 2025 ו-2026 - סך של 9% מסך המכירות של מותגי הקבוצה.

ד. במסגרת ההסכם, הוסכם כי המוצרים יימכרו לטרמינל איקס על ידי החברה במחירי עלות (בתוספת עלות ישירה של הליקוט וההפצה למחסן הלוגיסטי של טרמינל איקס), לפי הזמנות לתחילת כל עונה. הזמנות של מלאים נוספים של מותגי הקבוצה מהחברה לצורך מכירתם באתר טרמינל איקס, מעבר להזמנות לתחילת העונה, יימכרו לטרמינל איקס על בסיס מחיר עלות בתוספת עלות ישירה של הליקוט וההפצה למחסן החברה) בתוספת 10% ("המוצרים הנרכשים"). יובהר כי העלות הכוללת בגין רכישת המוצרים הנרכשים בכל תקופה של 12 חודשים, בכל אחת משלוש שנים החל ממועד השלמת ההנפקה של טרמינל איקס, לא יעלה על הסכומים המפורטים למטה ("תקרת הרכישות"):

- התקופה שבין 1 באוגוסט, 2021 ל- 1 באוגוסט, 2022: 51,680 אלפי ש"ח;

- התקופה שבין 1 באוגוסט, 2022 ל- 1 באוגוסט, 2023: 76,227 אלפי ש"ח;

- התקופה שבין 1 באוגוסט, 2023 ל- 1 באוגוסט, 2024: 108,656 אלפי ש"ח.

יובהר כי ככל שחרף האמור לעיל, תעלה העלות הכוללת בגין רכישת המוצרים הנרכשים בכל תקופה כאמור על תקרת הרכישות, אזי תהא רכישה נוספת של מוצרים נרכשים על ידי טרמינל איקס באותה התקופה כפופה לקבלת כלל האישורים התאגידיים הנדרשים מטרמינל איקס על פי כל דין, לרבות, ככל הנדרש על פי דין, אישור האסיפה הכללית של טרמינל איקס, בהתאם לסעיף 275 לחוק החברות.

ה. עוד נקבע כי כל עוד מותגי פוקס נמכרים באתר טרמינל, טרמינל איקס מחויבת למחירי מכירה ומבצעים (לרבות תנאי ומועדי מבצעים) כפי שמתקיים בחנויות הפיזיות של קבוצת פוקס.

ו. כלל התשלומים על פי הסכם המותגים ותיחום הפעילות (תמורה בגין המוצרים וכן התמלוגים) ישולמו לחברה על בסיס חודשי בתנאי תשלום שוטף +60.

ז. האמור לעיל הינו בכפוף ובהתאמה לתקופות הסכמי הרישיון של החברה מול בעלי המותגים, ולהסכמתם (לרבות ככל שהסכמה כאמור נדרשת מול מי מספקי או בעלי המותגים הקשורים לקבוצת פוקס ביחס למכירה של מותגים באתר טרמינל איקס כתוצאה מתניות אי תחרות או מגבלות אחרות הקיימות לקבוצת פוקס בהסכמים עימם, בישראל, וככל שיהיה רלוונטי בעתיד, מחוץ לישראל). בנוסף, ככל שפעילות החברה במותג מסוים הינה באמצעות שותף, אזי האמור לעיל מותנה בהסכמת השותף הרלוונטי, ובכפוף לכך שאין מגבלות על האמור על פי הסכמים קיימים של טרמינל איקס ו/או של קבוצת פוקס ("התנאים").

באור 32: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

- ח. מותגים עתידיים שיהיו בבעלות קבוצת פוקס, ככל ויהיו, שעיקר פעילותם בתחומי האופנה, לייף סטייל, קוסמטיקה וספורט ("תחום הפעילות הנוכחי"), יוצעו לחברה לצורך מכירת מותגים אלו באתר טרמינל איקס, בכפוף להתקיימות התנאים המפורטים בסעיף ז לעיל, לרבות בדבר תמלוגים, שיעורים ותקופת ההתקשרות המפורטים לעיל. קבלה או ויתור על מכירת מותגים כאמור באתר טרמינל איקס, תעשה באישור ועדת הביקורת של טרמינל איקס. במידה וטרמינל איקס תוותר על האפשרות למכור את המותגים באמצעות האתר טרמינל איקס, אזי החברה תוכל להציע את המותגים העתידיים ללקוחותיה בכל דרך שתבחר לנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- ט. טרמינל איקס תישא בכל התמלוגים המשולמים לבעלות המותגים הנמכרים במסגרת אתר טרמינל איקס, בהתאם להסכמי הרישיון שנחתמו בין קבוצת פוקס לבין בעלות המותגים בקשר למכירתם בישראל באמצעות קבוצת פוקס (ככל והחברה מחויבת בתשלום התמלוגים).
- י. יובהר כי לכל אורך תקופת ההסכם, החברה לא תוכל להקים ולהפעיל אתר מקוון רב מותגי בישראל אשר יתחרה באתר טרמינל איקס, ביחס לתחום הפעילות הנוכחי של החברה נכון למועד התשקיף בלבד. עוד יובהר כי החברה תוכל לפעול לפי שיקול דעתה הבלעדי בכל הקשור למסחר מקוון בכל התחומים שמחוץ לתחומי הפעילות של טרמינל איקס.
- יא. ביום 13 בפברואר 2024, אישרה ועדת הביקורת של טרמינל איקס בהתאם להוראות סעיף 275(א1)(2) לחוק החברות כי תוקפו של הסכם המותגים ותיחום פעילות יהיה לחמש שנים ממועד ההצעה לראשונה לציבור של מניות טרמינל איקס (קרי בפועל תקופת ההסכם תוארך לשנתיים נוספות המסתיימות ביום 25 ביולי 2026, באותם תנאים). בנוסף, נמסרה לטרמינל איקס הודעתה של החברה הכוללת התחייבות חד צדדית מצדה לפיה על אף שהבלעדיות למכירת מותגי קבוצת פוקס באתר טרמינל איקס תסתיים לפי תנאיה בחלוף 3 שנים ממועד ההנפקה (קרי 25 ביולי 2024), החברה לא תפתח אתר סחר עצמאי למותגי קבוצת פוקס כפי שהם נכון למועד הודעתה וזאת עד לתום תקופת הסכם המותגים (קרי 25 ביולי 2026) וזאת בכפוף לאותם הסייגים הקיימים בהסכם. יצוין כי התחייבות חד צדדית זו לא חלה ביחס ל"מותגים העצמאיים" כפי שהוגדרו והוחרגו מראש מהבלעדיות בהסכם המותגים, ולא תחול ביחס למותג "פוקס". החברה השיקה אתר ייעודי למותג "פוקס" בתחילת אוגוסט 2024, וזאת במקביל להמשך מכירת מוצרי המותג "פוקס" גם באתר טרמינל איקס.
- יב. טרמינל איקס, באישור ועדת הביקורת שלה, תהא רשאית לסיים את הסכם המותגים ותיחום הפעילות בהודעה מראש בת מאה ושמונים (180) יום לחברה. החברה, לא תהא רשאית לבטל את ההסכם, למעט במקרה שבו החברה תחדל להיות בעלת שליטה בטרמינל איקס, שאז תהא רשאית החברה לבטל את ההסכם כאמור בהודעה מראש בת 180 ימים לטרמינל איקס.
- יג. במסגרת הסכם תיחום הפעילות נקבע כי תנאי למינויו של נושא משרה כלשהו בחברה או באיזו מהחברות בקבוצתה כנושא משרה בטרמינל איקס, הינו חתימתו של נושא המשרה האמור על הסדר ניגוד עניינים במסגרתו יתחייב שלא להשתתף בדיון ובקבלת החלטה בכל ישיבת דירקטוריון או איזה מוועדותיו של טרמינל איקס, אשר על סדר יומם התקשרות כלשהי בין טרמינל איקס לבין החברה או איזו מהחברות האחרות בקבוצת פוקס.
- יד. ביום 17 במרץ 2025 אישרה ועדת הביקורת של החברה הבת טרמינל איקס התקשרות בין החברה לבין חברת יאנגה, חברה בשליטת פוקס, בעלת השליטה בחברה, בקשר עם מכירת מוצרי המותג "רובי ביי" בתנאים הקבועים בהסכם המותגים.
- טו. ביום 17 במרץ 2025 אישרה ועדת הביקורת של החברה הבת טרמינל איקס קבלת שירותי לוגיסטיקה מפוקס עבור חברות הבת של טרמינל איקס הפועלות במותג עדה לזורגן במסגרת תקרת מנגנון הרחבת השירותים.
- טז. ביום 14 במאי 2025 אישרה ועדת הביקורת של החברה הבת טרמינל איקס התקשרות בין טרמינל איקס לבין החברה הבת סאן גלס ישראל, בקשר עם מכירת מוצרי המותג "סאן גלס האט" בתנאים הקבועים בהסכם המותגים.

באור 32: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

6.

הסכם שירותים מועדון לקוחות בין החברה לבין טרמינל איקס - ביום 25 ביולי 2021, התקשרה החברה בהסכם עם טרמינל איקס, שעניינו מתן שירותי שיווק ושירות לקוחות מועדון Dream Card ("המועדון") בקשר עם פלטפורמת המסחר המקוונת אשר בניהול והפעלת טרמינל איקס (לעניין זה- "הצדדים" ו- "הסכם דרים קארד", בהתאמה). הסכם דרים קארד נחתם על מנת שטרמינל איקס תוכל להמשיך ולכלול את אתר טרמינל איקס במועדון הלקוחות של החברה, ולהוסיף ולנצל יתרונות לגודל של קבוצת פוקס, כאשר ההסכם יעניק לטרמינל איקס חשיפה משמעותית למועדון הלקוחות של קבוצת פוקס גם לאחר השלמת ההנפקה כפי שעשתה עד למועד ההתקשרות כאמור. הסכם השירותים מסדיר את השירותים השונים המוענקים על ידי החברה לטרמינל איקס ממחלקת לקוחות המועדון, הכוללים שירותי שיווק ושירות לקוחות הקשורים למועדון הלקוחות Dream Card לרבות ניהול מועדון לקוחות, מתן שירות שוטף ללקוחות חברי המועדון, תחזוקת מאגר המידע, עיבוד נתונים וניתוחם, הפקת דו"חות, ביצוע דיוורים וכי"ב, וזאת באופן דומה וכמקובל ביחס ליתר היחידות העסקיות בקבוצת פוקס המקבלות שירותים ממחלקת מועדון הלקוחות Dream Card. להסרת ספק, הקניין הרוחני הקיים במסגרת המועדון יישאר בבעלות פוקס. בתמורה לשירותים, טרמינל איקס תישא בחלקה בעלות העסקתם של עובדי מחלקת מועדון הלקוחות Dream Card, בסך 18,367 ש"ח בחודש. התמורה בגין שירותי כוח אדם נקבעה על ידי הצדדים בשים לב לכוח האדם המועמד בפועל על ידי החברה לטרמינל איקס לשם מתן השירותים במועד חתימת הסכם השירותים ומשקפת את החלק היחסי של השירותים המסופקים על ידי מחלקת לקוחות המועדון לכל אחד מן הצדדים, ובאופן שיביא לסך עלויות נמוך או שווה לטרמינל איקס ביחס לחלק היחסי של השירותים המוענקים לה. שינוי בתמורה עבור השירותים כאמור בשיעור של עד 15% בשלוש שנים לא יחייב את הצדדים באישורים תאגידיים נוספים ובלבד שהשינוי נעשה באופן רוחבי ביחס למרבית היחידות העסקיות של קבוצת פוקס הנכללות כחלק מהמועדון. התמורה עבור השירותים תשולם לחברה אחת לרבעון בגין הרבעון הקודם, וזאת כנגד חשבוניות מס כדין, בתוספת מע"מ כדין (ככל שרלוונטי) וזאת בהתבסס על דרישת תשלום אשר תכלול פירוט סביר ביחס לתמורה אשר נדרשת לטרמינל איקס לשלם לחברה בגין השירותים. בנוסף להסדרת השירותים ממחלקת המועדון בחברה לטרמינל איקס והתמורה בגינם, מסדיר ההסכם זכויות והתחייבויות בין החברה לבין טרמינל איקס ביחס למימוש וצבירת נקודות של חברי המועדון ברשתות המנוהלות ומופעלות על ידי טרמינל איקס בישראל וכן ביחס לצבירה במסגרת מסלול כרטיס האשראי במועדון, כמפורט להלן:

א. חברי המועדון אשר רוכשים באתר החברה זכאים במסגרת המועדון לצבירת נקודות ומימוש נקודות בהתאם לתקנון המועדון. הנקודות ניתנות לצבירה, בין היתר, על ידי רכישת מוצרים באתר המקוון של החברה, וכן הנקודות ניתנות למימוש ברכישת מוצרים באתר החברה וכן ניתנות למימוש ברשתות אחרות אשר הינן חלק ממותגי המועדון. טרמינל איקס רושמת בספריה הפרשה למועדון הלקוחות כאשר מחד רושמת התחייבות בגין צבירת הנקודות על ידי חברי המועדון שרכשו באתר טרמינל איקס ומקטינה מנגד את ההתחייבות בגין מימוש נקודות של לקוחות המועדון שפרקו נקודות ברכישת מוצרים באתר טרמינל איקס. ההתחייבות נטו שתורשם בספרי טרמינל איקס הינה חוב של טרמינל איקס למועדון הלקוחות Dream Card, שמנוהל על ידי החברה.

ב. ככל ששיעור חלקה היחסי של טרמינל איקס בהתחייבות כלפי רשת פוקס מכוח מועדון הלקוחות מתוך סך ההתחייבות לחברי המועדון יישאר דומה לחלקה במחזור המכירות ביחס למחזור המאוחד של החברות המשתתפות במועדון הלקוחות, אזי לא תידרש החברה לבצע תשלומים כלשהם כלפי טרמינל איקס בקשר עם ההתחייבות כאמור.

ג. ככל ששיעור חלקה היחסי של טרמינל איקס בהתחייבות כלפי רשת פוקס מכוח מועדון הלקוחות מתוך סך ההתחייבות לחברי המועדון, יהיה גבוה בשיעור של לפחות 10% מסך חלקה במחזור המכירות ביחס למחזור המאוחד של החברות המשתתפות במועדון הלקוחות ("רף המינימום להתאמה") וזאת למשך תקופה רצופה של לפחות 24 חודשים, אזי החברה

באור 32: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

תהא רשאית לדרוש כי טרמינל איקס תשלם לה את סכום ההתחייבות העודף, או לחלופין לחייב את טרמינל איקס בריבית, בשיעור שנתי שלא יעלה על שיעור הריבית לפי סעיף 3' לפקודת מס הכנסה, בגין התקופה שבה שיעור ההתחייבות העודף כאמור נמצא מעל רף המינימום להתאמה.

ד. בנוסף, ככל שטרמינל איקס תבחר לסיים את ההסכם ולצאת ממועדון הלקוחות, אזי תדרש טרמינל איקס לשלם לחברה את מלוא סכום ההתחייבות אשר יהיה קיים בספריה כלפי החברה במסגרת המועדון הלקוחות בתוספת מע"מ, כפי שזה יהיה במועד סיום הסכם זה. ככל ויהיה קיים חוב. לחלופין, ככל שבמועד סיום ההסכם תהיה קיימת בספרי החברה יתרת זכות כלפי טרמינל איקס, אזי תשלם החברה לטרמינל איקס את מלוא סכום הזכות שיהיה קיים לטרמינל איקס במסגרת מועדון הלקוחות.

ה. יובהר בזאת כי ככל שהסכומים שנצברו בגין מימוש הנקודות של לקוחות המועדון באתר טרמינל איקס יעלו על ההתחייבות שנצברה בגין צבירת הנקודות של לקוחות המועדון שביצעו רכישות באתר טרמינל איקס, אזי יירשם בספרי טרמינל איקס נכס שמהווה חוב של מועדון הלקוחות Dream Card (שמנוהל כאמור על ידי החברה), כלפי טרמינל איקס בגין ההפרש, כאשר בגין חוב זה תחייב טרמינל איקס, מדי רבעון, את החברה, שמנהלת את המועדון, בריבית בשיעור שנתי שלא יעלה על שיעור הריבית לפי סעיף 3' לפקודת מס הכנסה. יובהר כי ככל והחוב לטובת החברה, כאמור בסעיף קטן זה, יעלה על סך של 20,000 אלפי ש"ח ("היתרה המקסימלית"), אזי כל סכום שמעבר ל-20,000 אלפי ש"ח ייפרע. ההתחשבנות מול החברה בקשר לחוב זה, תעשה אחת לשנה בתוך שבעה ימים ממועד פרסום הדוחות הכספיים השנתיים של החברה. נכון למועד הדוח עומדת יתרת המועדון על סך של 20,000 אלפי ש"ח. במהלך שנת הדיווח הצטבר סכום של כ-9.2 מיליון ש"ח מעבר ליתרה המקסימלית, הסכום כאמור הוכר בדוחות הכספיים וישולם על ידי החברה בהתאם להוראות ההסכם.

ו. מסלול כרטיס האשראי Dream Card VIP במועדון Dream Card (לעניין זה - "מועדון האשראי") מאפשר צבירה של 15% על העסקאות בהשוואה לצבירה במועדון Dream Card שאינו מבוסס כרטיס אשראי, במסגרתו הצבירה הינה בשיעור 10% על העסקאות. בגין צבירת נקודות בעסקאות של לקוחות מועדון האשראי, שביצעו באתר טרמינל איקס, תזוכה טרמינל איקס בגובה הפער שבין אחוז הצבירה במועדון האשראי לבין 10% כפול סך הסכומים נטו שמכרה טרמינל איקס שנבעו מעסקאות שנעשו בכרטיס Dream Card VIP במסגרת מועדון האשראי ובגיןם נצברו נקודות. מלבד תשלום זה לא תהא זכאית החברה להכנסות נוספות ממועדון האשראי. ההתחשבנות כאמור תעשה אחת לרבעון בתוך 10 ימים מתום כל רבעון.

ז. לקוחות מועדון האשראי מקבלים הטבת הצטרפות בסכום מסוים למימוש בכל מותגי המועדון, בגין מימושים של הטבת הצטרפות באתר החברה, החברה תשפה את טרמינל איקס בגובה עלות המכר של שווי הטבת הצטרפות.

ח. כמו כן, במסגרת המועדון (לרבות במסגרת מועדון האשראי) זכאים הלקוחות להטבות והנחות לרבות הנחות יום הולדת והנחות אחרות מעת לעת. טרמינל איקס תאפשר ללקוחות ליהנות מאותן הנחות באתר טרמינל איקס, מבלי שתהא זכאית לכל תמורה נוספת בגין כך.

ט. ביום 13 בפברואר 2024, אישרה ועדת הביקורת של טרמינל איקס בהתאם להוראות סעיף 275(א1)(2) לחוק החברות כי תוקפו של הסכם שירותי מועדון לקוחות יהיה לחמש שנים ממועד ההצעה הראשונה לציבור של מניות טרמינל איקס (קרי עד ליום 25 ביולי 2026).

באור 32: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

י. כל אחד מהצדדים רשאי להודיע, בכל עת, על ביטול הסכם זה בהודעה מראש של לפחות 12 חודשים מראש (להלן בסעיף זה: "תקופת ההודעה המוקדמת"). הודעת טרמינל איקס ביחס לסיום הסכם זה תינתן באישור ועדת הביקורת של טרמינל איקס. במקרה של הבאת ההסכם לידי סיום, הצדדים לא ידרשו להמשיך ולשלם את התמורה עד תום תקופת השירותים או עד תום תקופת השירותים המוארכת, לפי העניין, וההסכם יובא לסיום בתום תקופת ההודעה המוקדמת. מובהר כי טרמינל איקס תשלם לחברה את יתרת החוב נטו של טרמינל איקס ללקוחות המועדון כפי שתהיה רשומה בספריה של טרמינל איקס במועד סיום תקופת ההודעה המוקדמת, על מנת שהתחייבות כאמור כלפי הלקוחות תכובד על ידי החברה.

7. שירותי ניהול וייעוץ בין החברה לבין ריטיילורס – ביום 12 במאי 2021 התקשרה החברה בהסכם עם ריטיילורס שעניינו מתן שירותי ניהול, ייעוץ בתחום הפיננסי, ייעוץ בקשר עם הסכמי רישיון ושירותים, קשרי ספקים, ייעוץ נדל"ן, פיתוח עסקי ואסטרטגיה.

8. הסכם שירותים והעמסות בין החברה לבין ריטיילורס - ביום 12 במאי 2021 התקשרה החברה בהסכם עם ריטיילורס שעניינו מתן שירותי תפעול ושירותים שונים לחברה על ידי החברה לצורכי פעילותה השוטפת של ריטיילורס. ביום 17 במרץ 2024, אישרה ועדת הביקורת של ריטיילורס בהתאם להוראות סעיף 275(א1)(2) לחוק החברות, תשנ"ט-1999, כי תוקפם של הסכם שירותים והעמסות אשר נחתמו ביום 12 במאי 2021, בין ריטיילורס לבין החברה, יהיה ל-5 שנים ממועד ההצעה לראשונה לציבור של מניות ריטיילורס (קרי כי בפועל תקופתם של כל ההסכמים תוארך לשנתיים נוספות המסתיימות ביום 12 במאי 2026, באותם תנאים), זאת בהתאם להוראות ההסכמים. ביום 25 במרץ 2025 אישרה ועדת הביקורת של החברה הבת ריטיילורס עדכון לסכומים בהסכם השירותים והעמסות בין ריטיילורס לחברה.

9. הסכם שירותים מועדון לקוחות בין החברה לבין ריטיילורס - ביום 12 במאי 2021 התקשרה החברה בהסכם עם ריטיילורס, שעניינו מתן שירותי שיווק ושירות לקוחות מועדון Dream Card בקשר עם רשתות דרים ספורט ופוט לוקר בישראל אשר בניהול והפעלת ריטיילורס ואשר נמנות עם מותגי המועדון. ביום 17 במרץ 2024, אישרה ועדת הביקורת של ריטיילורס בהתאם להוראות סעיף 275(א1)(2) לחוק החברות, תשנ"ט-1999, כי תוקפם של הסכם שירותי מועדון הלקוחות אשר נחתם ביום 12 במאי 2021, בין ריטיילורס לבין החברה, יהיה ל-5 שנים ממועד ההצעה לראשונה לציבור של מניות ריטיילורס (קרי כי בפועל תקופתו של כל ההסכם יוארך לשנתיים נוספות המסתיימות ביום 12 במאי 2026, באותם תנאים), זאת בהתאם להוראות ההסכם.

10. הסכם בין טרמינל לבין ריטיילורס בקשר עם הפעלת אתרי פוט לוקר ודריס ספורט – ביום 12 במאי 2021 נחתם הסכם בין טרמינל איקס לבין ריטיילורס, לפיו אתרי פוט לוקר ודריס ספורט יופעלו עבור ריטיילורס באמצעות טרמינל (להלן: "ההסכם"). יצוין כי אתר פוט לוקר החל את פעילותו בחודש אוקטובר 2021 ואתר דריס ספורט ברבעון השלישי של שנת 2022. אתר דריס ספורט נסגר בחודש ינואר 2024 במסגרת החלטת ריטיילורס לפעול לסגירה של כלל פעילותה תחת המותג דריס ספורט. ההסכם עודכן על ידי הצדדים בחודש מאי 2022. ביום 6 ביולי 2023 אישרו האסיפה הכללית של החברה וכן האסיפה הכללית של ריטיילורס, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון של טרמינל איקס ושל ריטיילורס, תיקון נוסף להסכם להפעלת האתרים, וכן מתווה להתקשרויות עתידיות לעניין הפעלת אתרי סחר, בתוקף החל מיום 1 ביוני 2023, ועד ליום 31 מאי 2025, אשר להלן עיקרי תנאיהם:

- א. טרמינל תפעיל את האתרים, אשר הינם בבעלות ריטיילורס, לרבות הקניין הרוחני.
- ב. ריטיילורס תקבע את המותגים והמוצרים אשר יימכרו באתרים וזאת בהתייעצות עם טרמינל. מחיר המכירה לצרכן יקבע על ידי ריטיילורס.
- ג. ריטיילורס תהיה הבעלים של המלאי ובהתאם המלאי, ההכנסות, עלות המכר (לפי עלות במחסיני ריטיילורס), יירשמו בספרי ריטיילורס ויילקחו בחשבון בדו"ח ההנהלה, כמפורט להלן, וזאת בהתאם לאופן רישום פריטים אלו בספרי ריטיילורס.

באור 32: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

- ד. הרווח (ההפסד) התפעולי מהפעלת האתרים יתחלק בין הצדדים בחלקים שווים (50% - 50%). לצורך זאת, אחת לרבעון, עד לתום 30 ימים מתום הרבעון, יערכו הצדדים דו"ח הנהלה משותף ביחס לתוצאות אתרי הסחר.
- ה. ההסכם קובע תקציב שיווק שנתי בהיקף מינימלי מההכנסות וכן קובע סכום של 1,650 אלפי ש"ח בשנה של הוצאות קבועות כאשר חלקה של טרמינל איקס הינו כ-1,577 אלפי ש"ח ושל ריטיילורס כ-73 אלפי ש"ח.
- ו. עלויות של פיתוח והשקעות עתידיות באתרי הסחר יקבעו על ידי ריטיילורס בהתייעצות עם טרמינל, ובלבד שלא יעלו על חצי מיליון ש"ח בשנה. ריטיילורס תחייב את טרמינל איקס אחת לחודש לפי 50% מעלויות הפיתוח אשר יחושבו על בסיס חודשי לתקופה של 7.5 שנים כל עוד ההסכם בתוקף.
- ז. ועדת הביקורת של טרמינל איקס וריטיילורס תהיינה רשאיות להסכים על הוצאות והשקעות נוספות הנדרשות לשם הפעלת אתרי הסחר ופיתוחם, ובלבד שסכום ההוצאות וההשקעות כאמור לא יעלה על 750 אלפי ש"ח בשנה. ריטיילורס תחייב את טרמינל איקס אחת לחודש לפי 50% מעלויות הפיתוח אשר יחושבו על בסיס חודשי לתקופה של 7.5 שנים כל עוד ההסכם בתוקף. ככל שוועדת ביקורת של צד כלשהו תהיה סבורה שהפעלתם התקינה של אתרי הסחר מחייבת הוצאות והשקעות נוספות כאמור ולא תתקבל לכך הסכמת ועדת הביקורת של הצד השני להסכם זה, יחולו הוראות ההסכם ביחס לפוסק.
- ח. ריטיילורס תעביר לטרמינל איקס את חלקה היחסי ברווח (או לחלופין, החברה תשפה את ריטיילורס בגין חלקה היחסי בהפסד), בתוך 30 ימים ממועד השלמת עריכת הדו"ח הניהולי כאמור והחתימה עליו.
- ט. בנוסף להתחשבויות המפורטת לעיל, טרמינל איקס תעביר לריטיילורס תמלוגים בגובה 2% על המכירות נטו של מותגי נייקי באתר החברה בכל רבעון. במקרה של סיום מוקדם של ההסכם על ידי טרמינל איקס, תמשיך טרמינל איקס להעביר לריטיילורס תמלוגים אלה עד לתום תקופת ההסכם (31 במאי 2025). כמו כן, טרמינל איקס תשלם לריטיילורס דמי שימוש חודשיים עבור אתר פוט לוקר בלבד בסך של 20,400 ש"ח. ככל שההסכם יוארך לשנה שלישית (קרי עד ליום 31 במאי 2026, באישור ועדות הביקורת של הצדדים) – דמי השימוש החודשיים יעודכנו לסך של 10,000 ש"ח. ככל וההסכם יובא לידי סיום מוקדם על ידי מי מהצדדים ומכל סיבה – טרמינל איקס תפצה את ריטיילורס בסיום ההסכם בסכום השווה למכפלת סך של 10,000 ש"ח במספר החודשים שנותרו עד לתום תקופת ההסכם (31 במאי 2025).
- י. טרמינל איקס תישא באחריות המלאה בכל הנוגע להפעלת האתרים על ידה, לרבות עמידתה בהתחייבויותיה של ריטיילורס כלפי פוט לוקר בקשר עם הפעלת האתרים (Back to Back) וכן קיום הוראות כל דין בקשר עם הפעלת האתרים.
- יא. כל אחד מהצדדים להסכם יהיה רשאי לבטל את ההסכם וזאת בהודעה מוקדמת של שישה חודשים מראש. בנוסף, ריטיילורס תהיה זכאית להביא את ההסכם לסיומו בכל עת, לפי דרישת פוט לוקר העולמית. הצדדים, באישור ועדות הביקורת שלהם, יהיו רשאים להאריך את ההסכם בתקופה של שנה נוספת, עד ליום 31 במאי 2026, באותם התנאים. בחודש מרץ 2025, ועדות הביקורת של הצדדים אישרו להאריך את הארכת הסכם הפעלת אתר הסחר המקוון פוט לוקר, בשנה נוספת קרי עד ליום 31 במאי 2026.
- יב. תנאי ההסכם החדש הינם לשני האתרים (פוט לוקר ודרים ספורט) כמקשה אחת. יחד עם זאת, ועדת הביקורת של ריטיילורס תהיה רשאית לקבוע כי הסכם זה לא יחול ביחס לדרים ספורט ובמקרה זה ימשיך לחול ההסכם ביחס לאתר הסחר של פוט לוקר בלבד וריטיילורס לא תהא רשאית להפעיל את אתר דרים ספורט באמצעות צד שלישי עד למועד סיום ההסכם. ביום 8 בינואר 2024 הודיעה ריטיילורס לטרמינל איקס על סגירת פעילות מותג דרים ספורט ובמסגרת זאת סגירת אתר דרים ספורט.
- יג. ההסכם כולל תנאים נוספים ובכללם כך כי הצדדים, בהסכמה של ועדות הביקורת שלהם, יהיו רשאים להסכים על הפעלת מערכת הזמנות מאתרי הסחר מחנויות ריטיילורס וכן אופציה לטרמינל איקס להפעיל טכנולוגית את אתרי הסחר ובלבד שהעלות של ההפעלה הטכנולוגית של האתרים כאמור לא תעלה ביותר מ-5% מעלות הפעלתם על ידי צד ג'.

באור 32: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

יד. ועדות הביקורת של הצדדים תהיינה רשאיות להסכים כי ההסכם יחול בשינויים המחויבים גם על אתרי סחר נוספים של מותגים נוספים של ריטיילורס.

טו. מובהר כי המגבלות וההוראות מכוח הסכם המותגים בין פוקס לבין טרמינל איקס, הנוגעות לבלעדיות שיווק מותגי קבוצת פוקס באתר טרמינל איקס לא יחולו ביחס למותגי ריטיילורס.

11. הסכם בקשר עם רכישת זכאות לזמן אוויר לפרסום ברשת - ביום 17 במרץ 2025 אישרה ועדת הביקורת של החברה הבת טרמינל איקס רכישת זכאות לזמן אוויר לפרסום ברשת על ידי החברה ו/או חברות המוחזקות על ידי החברה בשווי שלא יעלה על 5 מיליון ש"ח והקטנת יתרת הזכאות לזמן אוויר מרשת בהתאם, וביום 17 בפברואר 2026 שבה ואישרה מסגרת דומה גם ביחס לשנת 2026, בהתאם לנוהל עסקאות שאינן חריגות ואינן זניחות. ביום 15 במרץ 2026 אישרה ועדת הביקורת של החברה הבת ריטיילורס התקשורת מול החברה, לרכישת מסגרת זמן אוויר לפרסום בשנת 2026 בשווי שלא יעלה על 1 מיליון ש"ח.

12. מר מורן ויזל (בנו של מר הראל ויזל), מועסק בריטיילורס החל משנת 2016, ובמסגרת תפקידו הנוכחי מכהן בתפקיד מנכ"ל פעילות ריטיילורס ישראל. תנאי העסקתו בריטיילורס אושרו ועודכנו מעת לעת על ידי ועדת הביקורת, הדירקטוריון והאסיפה הכללית של ריטיילורס. במסגרת זו, משכורתו החודשית של מר מורן ויזל בשנת 2023 בסך של 40,000 ש"ח, עודכנה ביום 1 בינואר 2024 לסך של 45,000 ש"ח, ביום 1 באפריל 2024 לסך של 50,000 ש"ח, ביום 1 בינואר 2025 לסך של 55,000 ש"ח וביום 1 באפריל 2025 לסך של 70,000 ש"ח. בנוסף, בגין שנת 2024 היה זכאי למענק בגובה 7 משכורות ובגין כל אחת מהשנים 2024-2026, מענק בגובה 13 משכורות, כאשר לוועדת התגמול ולדירקטוריון של ריטיילורס, זכות להפחית את המענק בהתחשב, בין היתר, בעמידה ביעדים שנקבעו בתחילת כל שנה (לרבות יעדים מדידים). עקב אי עמידה ביעדי חברת ריטיילורס לשנת 2025, ועדת התגמול מיום 15 במרץ 2026 ודירקטוריון ריטיילורס מיום 18 במרץ 2026 החליטו להפחית את המענק למורן ל-4 משכורות. ביום 23 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית של ריטיילורס הצעה פרטית של 6,902 יחידות מניה חסומות (RSU) למר מורן ויזל, השווי ההוגן של יחידות אלו הינו כ-404 אלפי ש"ח. היחידות החסומות (RSU) הוקצו למר מורן ויזל ביום 26 במרץ 2023 אשר תבשלנה בשלוש מנות שוות, בכפוף לעמידה ביעד רווח נקי שנתי או יעד רווח נקי מצטבר בתנאים כפי שהוגדרו. לאור עמידה ביעדי הרווח השנתי לשנים 2023-2024 המנה הראשונה של 2,301 יחידות חסומות (RSU) הבשילה במועד ההבשלה הראשון ביום 31 במרץ 2025, המנה השנייה של 2,301 יחידות חסומות (RSU) תבשיל במועד ההבשלה השני ביום 31 במרץ 2026. והמנה השלישית של 2,301 יחידות מניה חסומות (RSU) לא תבשיל עקב אי עמידה ביעד הרווח הנקי בשנת 2025 או ביעד הרווח השנתי המצרפי כפי שהוגדר.

ביום 12 במרץ 2025 אישרה האסיפה הכללית של ריטיילורס לאחר אישור ועדת תגמול ודירקטוריון ריטיילורס, הצעה פרטית של 19,264 יחידות מניה חסומות (RSU) למר מורן, בשווי כולל של 1.35 מיליון ש"ח ואשר הוקצו ביום 16 במרץ 2025. 4,994 מניות חסומות (RSU) תבשלנה ב-31 במרץ 2026, 7,135 מניות חסומות (RSU) תבשלנה ב-31 במרץ 2027, ו-7,135 מניות חסומות (RSU) תבשלנה ב-31 במרץ 2028. הבשלת כל מנה תהיה כפוף לעמידה ביעדי רווח שנתי כפי שהוגדרו בתנאי הענקה. ריטיילורס התקשרה עם מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי על מנת לאמוד את השווי ההוגן של היחידות החסומות. השווי ההוגן של היחידות החסומות (RSU) למר מורן ויזל נכון למועד אישור האסיפה הינו כ-1,561 אלפי ש"ח. ריטיילורס לא עמדה ביעד הרווח השנתי או ביעד הרווח החלקי השנתי בגין שנת 2025.

13. מר עומר ויזל (בנו של מר אסף ויזל, מבעלי השליטה בחברה ומנכ"ל רשת פוקס ישראל) הועסק בריטיילורס החל משנת 2018, בהתאם לתקנה 1ב לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס - 2000 ("תקנות ההקלות"). ביום 12 במרץ 2025 אישרה האסיפה הכללית, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון ריטיילורס, עדכון לתנאי כהונה והעסקה של מר עומר ויזל, ככל שיוחלט לקדם את מר עומר ויזל לתפקיד מנהל מסחרי בחברה, בהיקף של משרה מלאה. להלן פירוט תנאי העסקתו ככל שיוחלט לקדמו למנהל מסחרי: (1) החל מתחילת העסקתו בתפקיד מנהל מסחרי ולמשך שנה - משכורת חודשית בסך של 20,000 ש"ח ברוטו וכן החזר נסיעות חודשי בסך של אלף ש"ח, ולאחר חלוף שנה, משכורת חודשית בסך של 22,000 ש"ח ברוטו והחזר נסיעות חודשי בסך של 1,500 ש"ח (2) מענק שנתי שלא יעלה על משכורת חודשית אחת. לוועדת התגמול ולדירקטוריון של

באור 32: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ריטיילורס תהא הסמכות להפחית את המענק השנתי מנימוקים שימסרו. ועדת התגמול ודירקטוריון של ריטיילורס החליטו להפחית את המענק לעומר בגין שנת 2025 ל-0.6 משכורות עקב אי עמידה ביעדי החברה. (3) הפרשות סוציאליות, ימי חופשה, ימי הבראה וימי מחלה על פי חוק. מר עומר ויזל החל את תפקידו כמנהל מסחרי ביום 1 לדצמבר 2025 ומשכורתו עודכנה בהתאם. מר עומר ויזל אינו נושא משרה בריטיילורס ולא חלה עליו מדיניות התגמול של החברה.

14. במסגרת ישיבת דירקטוריון החברה מיום 21 באוגוסט 2024 (ולאחר שנתקבל אישור ועדת התגמול) הוחלט על עדכון תנאי העסקתה של גב' ירדן ויזל (בתו של מר הראל ויזל) בתפקידה כמנכ"לית רשת Sunglass Hut בישראל, ההחלטה כאמור אושרה במסגרת אסיפת בעלי המניות מיום 1 באוקטובר 2024. במסגרת עדכון תנאי העסקתה של גב' ירדן ויזל כאמור לעיל נקבע כי חלף מענק שנתי בגובה 9 משכורות ברוטו, גב' ויזל תהא זכאית למענק שנתי בהתאם למדרג הרווח הקבוע במדיניות תגמול 2023 ביחס לנושאי משרה בחברה וכנהוג ביחס למנהלים בדרג מקביל שאינם נושאי משרה בחברה, וכי החל מיום 1 בינואר 2026 ואילך יעודכן שכרה החודשי של גב' ויזל לסך של 50,000 ש"ח. כמו כן, גב' ויזל זכאית ל-1,510 יחידות מניה חסומות במסלול 3ט' לפי פקודת מס הכנסה. יצוין ביחס ליחידות החסומות כי שווי ההטבה הכולל (לפי חלוקת השווי הכלכלי של התגמול במספר השנים עד להבשלתו) הינו 450 אלפי ש"ח, וכי תנאיהן דומים לתנאי היחידות החסומות אשר הוקצו לנושאי משרה ולעובדים בחברה בינואר 2023 (ראו ביאור 20) למעט מועד ההבשלה השני (כהגדרתו בביאור 20) אשר יחול ביום 31 ביולי 2026. בהתאם לתנאי היחידות החסומות, 503 יחידות הומרו למניות בחברה ביום 1 באפריל 2025, 503 יחידות יומרו למניות בחברה בסמוך לאחר 31 ביולי 2026 לאור עמידה ביעד הרווח שנקבע, והיתרה תומר למניות בחברה בסמוך לאחר 31 ביולי 2026 בכפוף לעמידה ביעד רווח אשר להערכת החברה יושג. ביום 31 בדצמבר 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה עדכון משכורתה החודשית לסך של 55,000 ש"ח החל מיום 1 בינואר 2027 ולסך של 60,000 ש"ח החל מיום 1 בינואר 2028 ואילך; מענק שנתי – על אף שגב' ויזל אינה נושאת משרה יחולו לגביה מדרגות הרווח הנקי השנתי והיא תהיה זכאית למספר המשכורות (במונחי ברוטו) כמענק שנתי בהתאם למדרגת הרווח הרלוונטית במדיניות תגמול 2026 (ראה באור 20(1)), וכן הוענק לה תגמול הוני (ראו ביאור 20(1)ה' (לעיל)).

15. ביום 11 בינואר 2022 אישר דירקטוריון ריטיילורס (לאחר שנתקבל אישור ועדת התגמול) את העסקתו של מר איתי ויזל, בנו של מר הראל ויזל על ידי ריטיילורס בהתאם לתקנות ההקלות. ביום 6 ביולי 2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה בת ריטיילורס עדכון תנאי העסקתו של איתי נוכח קידומו לתפקיד מנהל חנות קונברס בריטיילורס, בתוקף החל מיום 1 במאי 2023 ולמשך 3 שנים, כמפורט להלן: איתי יהיה זכאי למשכורת ברוטו חודשית בסך של 12,500 ש"ח (להלן: "שכר הבסיס"), ולבנוס חודשי ברוטו בסך של 2,000 ש"ח. בתום כל שנה מהתקופה אליה מתייחס אישור זה, יעלה שכר הבסיס ב-500 ש"ח והבנוס החודשי יעלה ב-200 ש"ח. בנוסף, איתי יהיה זכאי להחזר נסיעות חודשי בסך 500 ש"ח וכן להפרשות סוציאליות, ימי חופשה, ימי הבראה וימי מחלה על פי חוק, בהתאם לשכר הבסיס. ביום 12 במרץ 2025 אישרה האסיפה הכללית של ריטיילורס עדכון לתנאי כהונה והעסקה של מר איתי ויזל, לאור קידומו לתפקיד מנהל אזור, החל מחודש פברואר 2025, ולמשך שלוש שנים, בהיקף של משרה מלאה, ובכפיפות לסמנכ"ל מכירות פוט לוקר, כדלקמן: (1) עדכון המשכורת החודשית לסך של 18,000 ש"ח ברוטו החל מחודש פברואר 2025, סך של 20,000 ש"ח החל מינואר 2026 וסך של 22,000 ש"ח החל מינואר 2027; (2) רכב חברה כמקובל בתפקיד מנהל אזור בחברה כאשר איתי ישא בחבות המס; (3) בונוס מכירות חודשי ברוטו בסך של 2,500 ש"ח החל מפברואר 2025, 3,000 ש"ח החל מינואר 2026 ו-3,500 ש"ח החל מינואר 2027; (4) מענק שנתי בגובה משכורת חודשית אחת, כאשר לועדת התגמול ולדירקטוריון החברה תהא הסמכות להפחית את המענק מנימוקים שימסרו, בין היתר בשל אי עמידה ביעדים. ועדת התגמול ודירקטוריון ריטיילורס החליטו להפחית את המענק לאיתי בגובה 1 משכורות ל-0.6 משכורות עקב אי עמידה ביעדי ריטיילורס. מר איתי סיים את העסקתו בריטיילורס ביום 1 לדצמבר 2025 לאור מינויו לתפקיד סמנכ"ל מכירות בחברה בת איתי ברנדס. ראו באור 33'.

באור 32: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

16. במסגרת פעולות החברה למען הציבור אמצה החברה כפרויקט חברתי מזה שנים את עמותת מניפה שמסייעת לנוער במצוקה. החברה תרמה לעמותת מניפה 0.5 מיליון ש"ח בשנת 2025. נורית פוקס, אשתו של מר אברהם פוקס (מבעלי השליטה בחברה), חברה במועצת המנהלים של עמותת מניפה בהתנדבות וללא שכר.

17. מר תומר צ'פניק, חתנו של מר הראל ויזל, מכהן בתפקיד מנכ"ל ריטיילורס החל מיום 1 ביוני 2023. תנאי העסקתו של מר צ'פניק בחברה אושרו ועודכנו מעת לעת על ידי ועדת הביקורת, הדירקטוריון והאסיפה הכללית של החברה. ביום 23 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית של ריטיילורס עדכון משכורתו החודשית של מר צ'פניק לסך של 70,000 ש"ח בתוקף החל מ 1 בינואר 2023, בנוסף, אישרה האסיפה הצעה פרטית של 6,902 יחידות מניה חסומות (RSU) למר צ'פניק. השווי ההוגן של יחידות אלו הינו כ-404 אלפי ש"ח. היחידות החסומות (RSU) הוקצו למר צ'פניק ביום 26 במרץ 2023 אשר תבשלנה בשלוש מנות שוות, בכפוף לעמידה ביעד רווח נקי שנתי או יעד רווח נקי מצטבר בתנאים כפי שהוגדרו. לאור עמידה ביעדי הרווח השנתי לשנים 2023-2024 המנה הראשונה של 2,301 יחידות חסומות (RSU) הבשילה במועד ההבשלה הראשון ביום 31 במרץ 2025, המנה השניה של 2,301 יחידות חסומות (RSU) תבשיל במועד ההבשלה השני ביום 31 במרץ 2026. והמנה השלישית של 2,301 יחידות מניה חסומות (RSU) לא תבשיל עקב אי עמידה ביעד הרווח הנקי בשנת 2025 או ביעד הרווח השנתי המצרפי כפי שהוגדר. כמו כן, האסיפה הכללית המיוחדת של ריטיילורס אישרה מענק מיוחד וחד פעמי למר צ'פניק בסך של 400 אלפי ש"ח ברוטו, וזאת בגין מאמצים והישגים יוצאי דופן וטיפול בהצלחה יתרה בנושאים תחת אחריותו במהלך השנים 2020-2022. המענק אושר בחריגה ממדיניות התגמול של ריטיילורס ושולם בחודש אפריל 2023. בהתאם לאישור האסיפה כללית מיום 8 במאי 2024 עודכנה משכורתו החודשית של מר צ'פניק, לסך של 80,000 ש"ח לחודש צמוד למדד המחירים לצרכן בתוקף החל מיום 1 בינואר 2025. ביום 12 במרץ 2025 אישרה האסיפה הכללית של ריטיילורס עדכון לתנאי כהונה והעסקה של מר צ'פניק, בגין תפקידו כמנכ"ל ריטיילורס במשרה מלאה, למשך 3 שנים ממועד אישור האסיפה, כדלקמן: (1) עדכון שכרו החודשי מ-80,000 ש"ח לסך של 90,000 ש"ח, החל מיום 1 באפריל 2025 ולסך של 100,000 ש"ח, החל מיום 1 בינואר 2026 (הסכומים צמודים לעלית מדד המחירים לצרכן לעומת המדד שיפורסם בחודש פברואר 2025); (2) עדכון המענק השנתי למר צ'פניק (החל מהמענק השנתי בגין שנת 2025 ואילך) בהתאם למדרגות מענק שנתי למנכ"ל, סך עלות העסקתו השנתית הכוללת של מר צ'פניק (לרבות בגין תגמול הוני שהוענק לו ויוענק לו במסגרת מדיניות תגמול 2025) לא יעלה על 5.8 מיליון ש"ח; (ג) היחס בין רכיבי התגמול המשתנה לסך התגמול לא יעלה על 80%. (3) הענקת 85,617 יחידות חסומות בשווי כולל של 6 מיליון ש"ח אשר תבשלנה בשלוש מנות שוות, בכפוף לעמידה ביעד רווח נקי שנתי או יעד רווח נקי מצטבר בתנאים כפי שהוגדרו ואשר הוקצו ביום 16 במרץ 2025. 28,539 מניות חסומות (RSU) תבשלנה ב-31 במרץ 2026, 28,539 מניות חסומות (RSU) תבשלנה ב-31 במרץ 2027, ו-28,539 מניות חסומות (RSU) תבשלנה ב-31 במרץ 2028. הבשלת כל מנה תהיה כפוף לעמידה ברווח השנתי כפי שאושר במסגרת תכנית. ריטיילורס התקשרה עם מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי על מנת לאמוד את השווי ההוגן של היחידות החסומות (RSU). השווי ההוגן של היחידות החסומות (RSU) למר צ'פניק נכון למועד אישור האסיפה הינו כ- 6,965 אלפי ש"ח. ריטיילורס לא עמדה ביעד הרווח השנתי או ביעד הרווח החלקי השנתי בגין שנת 2025. מר תומר צ'פניק לא זכאי למענק שנתי בגין שנת 2025 בהתאם למדיניות התגמול של ריטיילורס.

18. ביום 16 ביולי 2024 אישר דירקטוריון של החברה הבת ריטיילורס את תנאי העסקתו של מר יונתן ויזל, בנו של מר אסף ויזל (מבעלי השליטה בחברה ומנכ"ל רשת פוקס ישראל) בתפקיד מוכרן בחנויות נייקי, וזאת בשכר שעותי ובתנאים נלווים, כמקובל לתפקיד כזה בריטיילורס, ובכל מקרה בשכר חודשי שאינו עולה על השכר החודשי הממוצע במשק. דירקטוריון ריטיילורס אישר בהחלטתו את העסקתו של יונתן בתפקידו כאמור לעיל או בתפקיד מקביל באחד ממותגי החברה האחרים, לרבות אפשרות קידומו בתפקיד בכפוף להתאמתו ומידת שביעות הרצון מתפקודו, למשך 3 שנים החל ממועד תחילת העסקתו בחברה בחודש יולי 2024, ובלבד שהתגמול ליונתן יהיה בטווח השכר המקובל בתפקידים דומים בחברה ולא יעלה על השכר החודשי הממוצע במשק (לרבות באופן יחסי בהתחשב בחלקיות משרה, ככל שרלוונטי), בהתאם לתקנה 1ב לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס - 2000. החל מנובמבר 2025 מר יונתן אינו מועסק יותר בריטיילורס.

באור 32: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

19. דנה טרובוביץ ויזל (כלתו), של של מר אסף ויזל (החל מספטמבר 2024), מבעלי השליטה בפוקס ומנכ"ל רשת פוקס (ישראל) החלה את עבודתה בחברה הבת FWS ביום 4 בספטמבר 2023. בחודש ספטמבר 2025 עברה לעבוד במטה החברה ללא שינוי בתנאי העסקתה.

באור 33: - אירועים לאחר תאריך הדיווח

א. ביום 1 בינואר 2026, הוקצו למר הראל ויזל, מר אסף ויזל, מר אלעד ורד וגברת ירדן ויזל 50,403, 6,858, 8,229 ו- 2,286 יחידות מניה חסומות RSU, בהתאמה, וכן הוקצו 98,341 יחידות מניה חסומות לנושאי משרה, מנהלים ועובדים נוספים. לפרטים ראו באור (1)ה'20, (2)ה'20 ו- (3)ה'20.

ב. ביום 4 בינואר 2026 קיבלה החברה הבת ריטיילורס שתי הלוואות לזמן ארוך בסך כולל של 250 מיליון ש"ח מתאגיד בנקאי ישראלי גדול. ההלוואות הינה בריבית פריים בניכוי מרווח של 0.25%-0.3%. ההלוואות תיפרענה ב-17 תשלומים רבעוניים שווים החל מחודש ינואר 2027 ותשלומי ריבית רבעוניים החל מחודש אפריל 2026.

ג. ביום 6 בינואר 2026 קיבלה החברה הבת ריטיילורס שתי הלוואות לזמן ארוך בסך כולל של 100 מיליון ש"ח מתאגיד בנקאי ישראלי גדול. ההלוואות הינה בריבית פריים בניכוי מרווח של 0.25%-0.3%. ההלוואות תיפרענה ב-17 תשלומים רבעוניים שווים החל מחודש ינואר 2027 ותשלומי ריבית רבעוניים החל מחודש אפריל 2026.

ד. ביום 6 בינואר 2026 קיבלה החברה הבת ריטיילורס הלוואה לזמן ארוך בסך של 13 מיליון יורו מתאגיד בנקאי ישראלי גדול. ההלוואות הינה בריבית יוריבור ל-3 חודשים בתוספת מרווח של 1.84%. ההלוואה תיפרענה ב-17 תשלומים רבעוניים שווים החל מחודש ינואר 2027 ותשלומי ריבית רבעוניים החל מחודש אפריל 2026.

ה. ביום 15 בינואר 2026 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, את תנאי העסקתו של מר איתי ויזל עם מינויו לתפקיד סמנכ"ל מכירות בחברה הבת, איתי ברנדס בע"מ, בתוקף החל מחודש ינואר 2026, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה. אשר תזומן בד בבד לפרסום דוח זה. במסגרת ישיבתו זו, אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת התגמול) כי עד למועד אישור האסיפה הנזכרת לעיל או ככל שלא יתקבל אישור האסיפה כאמור לעיל, מר איתי ויזל יהיה זכאי לתשלום שכר חודשי שאינו עולה על השכר החודשי הממוצע במשק, זאת בהתאם לסעיף 1ב(א)4 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"). מר איתי ויזל הינו בנו של מר הראל ויזל, מנכ"ל ודירקטור בחברה ומבעלי השליטה בה. ביום 24 בפברואר 2026 אישרה האסיפה הכללית את תנאי העסקתו של מר איתי ויזל בתוקף מיום מינואר 2026, כדלקמן: (1) משכורת חודשית בסך של 22,000 ש"ח ברוטו, אשר תעודכן החל מינואר 2027 לסך של 24,000 ש"ח ברוטו, והחל מינואר 2028 ואילך לסך של 28,000 ש"ח ברוטו; הפרשות סוציאליות, קרן השתלמות עד גובה התקרה, ימי חופשה (20 בשנה), ימי הבראה וימי מחלה על פי חוק; (2) רכב חברה כמקובל בתפקידי סמנכ"ל מכירות רשת, כאשר מר איתי ויזל ישא בחבות המס; (3) בונוס מכירות חודשי ברוטו בסך של 3,500 ש"ח אשר יעודכן החל מינואר 2027 לסך של 4,000 ש"ח, והחל מינואר 2028 ואילך לסך של 5,000 ש"ח (4) מענק שנתי בגובה משכורת חודשית אחת, כאשר לוועדת התגמול ולדירקטוריון החברה תהא הסמכות להפחית את המענק מנימוקים שימסרו, בין היתר בשל אי עמידה ביעדים. ועדת התגמול ודירקטוריון החברה אישרו כי ההתקשרות אינה מהווה "חלוקה", כמשמעות המונח בחוק החברות, שהתשנ"ט-1999. נכון למועד הדיווח, אין יותר מ-2 מועסקים בחברה שאושרו בהתאם לתנאי תקנות ההקלות והינם בעל שליטה או קרובו.

באור 33: - אירועים לאחר תאריך הדיווח

1. ביום 19 בינואר 2026 התקשרו החברה, מגה אור החזקות בע"מ ("מגה אור") והר טוב תעשייה ונכסים בע"מ ("הר טוב", ויחד עם החברה ומגה אור – "הלוות") עם תאגידים בנקאיים ("מלווה א" ו-"מלווה ב"; יחד – "המלוות") בהסכמי מימון בקשר עם הפרויקט (כהגדרתו להלן). כל אחת ממסגרות האשראי שיועמדו על ידי המלוות תשמש למימון כמחצית מעלויות הפרויקט (בניכוי הון עצמי). המלוות העמידו ללוות מסגרות אשראי לטובת בניית מרכז הפצה ולוגיסטיקה מרכזי במגרש 101 ("המקרקעין"), אשר יושכר לחברה ("הפרויקט"), בכפוף להתקיימות תנאים מוקדמים הקבועים בהסכם וכמפורט להלן. חלקה של החברה מתוך כל אחת ממסגרות האשראי עומד על שליש. מסגרת האשראי שתועמד ללוות על ידי מלווה א' תהיה בסך כולל שלא יעלה על כ-301,106 אלפי ש"ח (חלקה של החברה יעמוד על כ-100,369 אלפי ש"ח). מסגרת האשראי תועמד לטובת הלוות עבור: מימון יתרת הסכום הנדרש להשבחת הקרקע לאחר העמדת ההון העצמי הנדרש על ידי הלוות ומימון ההקמה של הפרויקט. מסגרת האשראי שתועמד על ידי מלווה ב' לטובת הקמת הפרויקט תהיה בסך כולל של כ-301,106 אלפי ש"ח (חלק החברה יעמוד על כ-100,369 אלפי ש"ח). מכוח מסגרת האשראי יהיו הלוות זכאיות לקבל הלוואות לזמן קצר (הן הלוואות מתחדשות והן שאינן הלוואות מתחדשות) ערבויות בנקאיות ומסגרת עו"ש. מסגרות האשראי יועמדו לתקופה שעד לא יאוחר מיום 31 בדצמבר 2026. במסגרת ההסכמי המימון העמידו הלוות לתאגידים הבנקאיים בטוחות, אשר כוללות: (א) משכנתה בדרגה ראשונה ובלעדית ללא הגבלה בסכום ו/או שעבוד קבוע ראשון בדרגה ובלעדי ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות הר טוב ומגה אור לגבי המקרקעין; (ב) שעבוד קבוע ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום על כל זכויות החברה כלפי הר טוב ומגה אור לפי חוזה המכר ועל זכויות הלוות על פי הסכם ההקמה והשכירות והסכם השיתוף; (ג) שעבוד שוטף ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום על הפרויקט וכן על נכסים וזכויות הקשורים אליו, לרבות זכויות הלוות כלפי צדדים שלישיים; (ד) שעבודים קבועים ראשוניים בדרגה וללא הגבלה בסכום על כל זכויות הלוות על פי חוזים עם מתכננים, קבלני משנה וספקים עיקריים לרבות הבטחות שניתנו ללוות להבטחתן.

2. ביום 4 בפברואר 2026 התקשרה החברה בהסכם הפצה מחייב עם Limited Technology Dyson V.B Technology Dyson (להלן ביחד: "דייסון") להפצה ושיווק של מוצרי דייסון בישראל. דייסון אשר נוסדה בבריטניה בשנת 1993, הינה חברת טכנולוגיה גלובלית מובילה, שמשרדיה הראשיים בסינגפור ומרכזי מחקר פיתוח מרכזיים בבריטניה ובאסיה, ופעילותה העיקרית כוללת מחקר, פיתוח וייצור של מגוון רחב של מוצרי חשמל מתקדמים וחדשניים הכוללים, שואבי אבק, מוצרי טיפוח השיער, טיהור האוויר, רובוטיקה, אוזניות, תאורה וייבוש ידיים. דייסון פועלת בלמעלה מ-80 מדינות ברחבי העולם. במסגרת ההסכם נקבע כי החברה תמונה כמפיץ יחיד של מוצרי דייסון בישראל. ההסכם הינו לתקופה של חמש שנים החל מיום 11 במרץ 2026 כאשר כל צד יכול לסיים את ההסכם ללא סיבה בהודעה מראש בת 18 חודשים. בנוסף, ההסכם כולל אפשרות לסיום מוקדם של ההסכם בקרות אירועים שהוגדרו לרבות במקרה של הפרת ההסכם. כמו כן נקבע בהסכם כי החברה תרכוש את המוצרים מדייסון ותהיה זכאית להנחות ברכישת מוצרים מדייסון בהתאם למנגנון שהוסדר, וכן נקבעו בהסכם הוראות בין היתר, ביחס לתנאי אספקה, שירות לקוחות ואחריות מוצר, והשתתפות הצדדים בחלקים שווים בתקציב שיווק וכן בעלויות ריהוט וציוד. יצוין כי ההסכם אינו כולל התחייבות של החברה למינימום רכישות מדייסון ו/או מינימום חנויות. לצד פעילותה של החברה כמפיצה של מוצרי דייסון והפעלת אתר סחר מקוון בישראל, בכוונת החברה לפתוח במהלך שנת 2026 לראשונה בישראל חנות דגל של המותג דייסון.

3. ביום 9 בפברואר 2026 התקשרה החברה הבת שילב בהסכם והשלימה עסקה למכירת כ-3.33% מהון המניות של חברת מיננה לקרן לוי שהם, מנכ"לית מיננה ("הרוכשת"), בתמורה לסך של כ-4.16 מיליוני ש"ח, כאשר מחצית מהתמורה שולמה במועד השלמת העסקה והיתרה בתוספת עליית מדד המחירים לצרכן תשולם עד ליום 1 בינואר 2027. עם השלמת העסקה, שילב מחזיקה בכ-69.4%, הרוכשת מחזיקה בכ-19.97% ומיטל שני ממשיכה להחזיק בכ-10.63%, מהון המניות של מיננה.

באור 33: - אירועים לאחר תאריך הדיווח (המשך)

ט. ביום 18 במרץ 2026 החליט דירקטוריון החברה הבת טרמינל על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 10 מיליון ש"ח. הדיבידנד מהווה כ-0.08 ש"ח לכל מניה ויחולק בתאריך 26 באפריל 2026.

י. בימים 15 במרץ ו-18 במרץ החליטו ועדת הביקורת ודירקטוריון של החברה הבת ריטיילורס, בהתאמה, על עדכון והארכת תוקפם של הסכמים בין החברה לבין ריטיילורס לרבות הסכם הניהול, הסכם השירותים, הסכם המועדון והסכם תיחום הפעילות (לפרטים ראו ביאורים 7)ד'32, 8)ד'32, 9) (בכפוף לאישור האסיפה הכללית של ריטיילורס אשר תזומן לאחר פרסום הדוח השנתי של ריטיילורס לשנת 2025 כנדרש על פי דין. יצוין כי עדכון והארכת תוקפם של הסכמים כאמור אושר על ידי דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 23 במרץ 2026.

יא. בהמשך לבאור 11)ב'21 (בקשר עם הסכם מכר, הסכם אופציה, הסכם להשכרה משותפת והסכם שכירות (ביחד: "ההסכמים") עם ביג מרכזי קניות בע"מ ("ביג") בקשר עם מגדל משרדים אשר עתיד להיבנות במקרקעין בפתח תקווה (כהגדרת המונחים בדיווח הקודם), החברה עדכנה כי הצדדים הגיעו להסכמות עקרוניות אשר טרם עוגנו בתיקון להסכמים בדבר הקטנת שטח המגדל, לרבות שינוי הרכב הקומות במגדל והבעלות בהן. במסגרת זו, מספר הקומות במגדל צפוי לקטון לכ- 20 קומות משרדים (במקום 38 קומות) והיקף הבינוי המשווער של שטחי המשרדים במגדל צפוי לקטון לסך של כ- 44,000 מ"ר ברוטו (במקום כ- 70,000 מ"ר ברוטו). בהתאם, ובכפוף לגיבוש ההסכמות העקרוניות להסכם מחייב, האופציה שהוענקה לחברה לרכישת שטחים נוספים במגדל כמפורט בדיווח הקודם צפויה להתבטל. בנוסף, יחולו התאמות בתנאים המתלים והתקופה להתקיימותם צפויה להידחות. כמו כן, להערכת הצדדים, מועד האכלוס המשווער של המגדל צפוי להיות במהלך שנת 2029.

יב. לפרטים בדבר הגדלת הון המניות הרשום של החברה ביום 24 בפברואר 2026, ראו באור 22א'.

יג. המשך לביאור 20(1)ה'1) לעיל, ביום 23 במרץ 2026 אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת תגמול מיום 16 בפברואר 2026) הקצאה של עד 11,193 יחידות מניה חסומות נוספות מכוח המתאר לעובדים בחברה, אשר תבוצע במהלך חודש מאי 2026.

פוקס - ויזל בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן עניינים

עמוד

286	דוח מיוחד לפי תקנה 9ג'
287-288	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג'
289-290	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
291	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד המיוחסים לחברה
292	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה
293-294	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
295-303	מידע נוסף

דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2025 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9'ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות המאוחדים.

חברות מאוחדות כהגדרתן בבאור 1א' בדוחות המאוחדים.

לכבוד

בעלי המניות של פוקס-ויזל בע"מ

א.ג.ג.,

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

חוות הדעת

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של פוקס-ויזל בע"מ (להלן: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (להלן: "המידע הכספי הנפרד").

לא ביקרנו את המידע הכספי הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר ההשקעה בהן ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכמה לסך של כ-129,033 אלפי ש"ח. חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של 14,335 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות של רואי החשבון המבקרים האחרים, המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. חובותינו על פי תקנים אלה מתוארות בפסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד. אנו בלתי תלויים בחברה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו לרבות דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

חובות הדירקטוריון וההנהלה למידע הכספי הנפרד

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה של המידע הכספי הנפרד בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת מידע כספי נפרד ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת המידע הכספי הנפרד, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי והן ליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, במידע הכספי הנפרד אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי המידע הכספי הנפרד אינו כולל הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס המידע הכספי הנפרד.



Shape the future
with confidence

טל. +972-3-6232525
פקס +972-3-5622555
ey.com

קוסט פורר גבאי את קסירר
דרך מנחם בגין 144'
תל-אביב 6492102

בביקורת המבוצעת לרבות הסתמכות על רואי חשבון מבקרים אחרים בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית במידע הכספי הנפרד, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים במידע הכספי הנפרד או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של המידע הכספי הנפרד, לרבות הגילויים, והאם המידע הכספי הנפרד הוכן, מכך הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
23 במרץ 2026

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	נכסים שוטפים
2024	2025		
אלפי ש"ח			
397,582	200,187	2	מזומנים ושווי מזומנים
252,858	367,267		השקעות לזמן קצר
3,031	1,902		חלות שוטפת של ניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת לקוחות
194,471	212,259		חייבים ויתרות חובה
68,928	79,646		יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות
9,793	-	6	מלאי
394,131	520,609		
1,320,794	1,381,870		
			נכסים לא שוטפים
2,988	1,411		ניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת
879,582	919,071		נכסי זכות שימוש
1,111,522	1,159,187		השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
16,456	15,779		חייבים והשקעות לזמן ארוך
105,679	95,362	6	הלוואות ושטרי הון לחברות מוחזקות
418,590	611,409		רכוש קבוע
23,743	23,743		נדל"ן להשקעה
4,366	3,598		דמי פינוי חנויות
11,634	14,863		נכסים בלתי מוחשיים אחרים
8,631	8,631		מוניטין
22,014	19,787	5	מסים נדחים
2,605,205	2,872,841		
3,925,999	4,254,711		

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
399,006	318,057	4	אשראי מתאגידים בנקאיים
127,624	118,393	4	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
155,226	170,883	4	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
300,600	342,704	4,6	זכאים ויתרות זכות
-	39,622		יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות
982,456	989,659		
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
373,588	660,568	4	הלוואות מתאגידים בנקאיים
9,787	17,351		הכנסות מראש
786,353	819,929	4	התחייבות בגין חכירה
11,000	11,454		התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
1,180,728	1,509,302		
<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u>			
138	138		הון מניות
214,300	224,043		פרמיה על מניות
948	948		קרן בגין עסקה עם בעל שליטה
20,998	19,362		קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
498,615	461,546		קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	(8,385)		קרן בגין עסקאות גידור
(11,364)	(26,639)		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
1,039,180	1,084,737		יתרת רווח
1,762,815	1,755,750		<u>סה"כ הון</u>
3,925,999	4,254,711		

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

23 במרץ 2026			
שחר רניה	הראל ויזל	יודפת הראל בוכריס	תאריך אישור הדוחות הכספיים
משנה למנכ"ל	חבר דירקטוריון ומנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	
וסמנכ"ל כספים			

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
1,637,626	1,862,815	1,992,860	הכנסות ממכירות
659,456	673,727	714,450	עלות המכירות
978,170	1,189,088	1,278,410	רווח גולמי
839,459	926,647	1,060,012	הוצאות מכירה ושיווק
37,814	43,343	41,466	הוצאות הנהלה וכלליות
(11,165)	(6,545)	(2,200)	הכנסות אחרות, נטו
(91,315)	(131,879)	(138,014)	חלק החברה ברווחי חברות/ שותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
203,377	357,522	317,146	רווח תפעולי
25,688	54,007	38,548	הכנסות מימון
(57,980)	(72,638)	(102,159)	הוצאות מימון
171,085	338,891	253,535	רווח לפני מסים על הכנסה
21,885	47,908	24,267	מסים על הכנסה
149,200	290,983	229,268	רווח נקי המיוחס לחברה

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
149,200	290,983	229,268	רווח נקי המיוחס לחברה
<u>רווח (הפסד) כולל אחר לאחר השפעת מס:</u>			
<u>סכומים שלא יסווגו לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>			
			רווח (הפסד) אקטוארי בגין תוכניות להטבה מוגדרת
(330)	4,207	5	
			חלק החברה ברווח כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
447	142	82	
<u>סכומים שיסווגו לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים</u>			
			חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
11,390	(24,550)	(15,275)	
-	-	(8,385)	הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
11,507	(20,201)	(23,573)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה
160,707	270,782	205,695	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
אלפי ש"ח		

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

149,200	290,983	229,268	רווח נקי המיוחס לחברה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

172,276	199,996	212,775	פחת רכוש קבוע ונכסי זכות שימוש
40,579	48,944	62,446	הוצאות ריבית, נטו
9,093	5,953	6,576	הפחתת נכסים בלתי מוחשיים
48	(102)	-	הפסד (רווח) מממוש רכוש קבוע
(91,315)	(131,879)	(138,014)	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי
21,885	47,908	24,267	המאזני, נטו
			מסים על הכנסה
1,736	1,156	460	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(13,768)	(16,045)	(31,787)	עליית ערך ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
1,029	(368)	299	הפסד (רווח) מניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת
11,811	9,763	8,107	עלות תשלום מבוסס מניות
(8,768)	-	9,884	שערוך התחייבויות לתאגידים בנקאיים
22,708	(9,434)	26,677	הפסד (רווח) מעסקאות אקדמה

167,314	155,892	181,690	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

29,997	(53,564)	(17,788)	ירידה (עלייה) בלקוחות
(30,249)	28,172	34,807	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
89,586	(86,251)	(126,479)	ירידה (עלייה) במלאי
(27,933)	21,030	(8,063)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
34,494	13,262	25,614	עלייה בזכאים ויתרות זכות
95,895	(77,351)	(91,909)	

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה בחברה עבור:

(49,170)	(68,655)	(71,783)	ריבית ששולמה
10,701	19,560	8,327	ריבית שהתקבלה
(29,483)	(23,325)	(46,917)	מסים ששולמו
-	24,958	23,510	מסים שהתקבלו
195,345	173,676	105,755	דיבידנד שהתקבל
127,393	126,214	18,892	
539,802	495,738	337,941	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(73,392)	(266,594)	(226,316)	רכישת רכוש קבוע
(982)	(5,157)	(720)	השקעה בחברה כלולה בייבארק
(2,874)	(11,600)	(2,000)	השקעות אחרות לזמן ארוך
-	(15,000)	-	רכישת מניות שילב
(5,117)	(7,812)	(7,447)	השקעה בחברה כלולה AEO EUROPE RETAIL CO B.V.
(6,930)	(6,229)	(9,038)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים ודמי פינאי
270	432	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע
98,660	(6,486)	(79,944)	מימוש (רכישת) ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
-	-	(14,180)	רכישת מניות טרמינל איקס
-	-	(30,038)	רכישת מניות איתי ברנדס
-	-	(12,500)	רכישת מניות ג'מבו
10,539	3,863	2,407	פדיון ניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת
(59,286)	-	-	מתן הלוואות ושטרי הון לחברות מוחזקות
(22,707)	-	-	רכישת נדל"ן להשקעה
(176,606)	-	-	הפקדת פקדון לזמן קצר
-	176,606	-	משיכת פקדון לזמן קצר
(238,425)	(137,977)	(379,776)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

(122,573)	(111,453)	(183,798)	דיבידנד ששולם
(142,166)	(154,979)	(166,650)	פרעון התחייבויות בגין חכירה
(220,799)	(261,721)	(553,914)	פרעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך מתאגידים
400,000	235,000	637,237	בנקאיים ואחרים
1	1	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
(40,878)	9,968	111,565	מימוש כתבי אופציות לעובדים
			קבלת (פרעון) אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים
(126,415)	(283,184)	(155,560)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
174,962	74,557	(197,395)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
148,043	323,005	397,582	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
323,005	397,582	200,187	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(א) פעילות מהותית שלא במזומן

168,566	433,580	215,882	תנועה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבויות בגין חכירה, נטו
(3,391)	9,405	2,887	תנועה ברכישת נכסים באשראי
7,842	-	-	ויתור על תשלומי חכירה בגין פעילות מימון

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

1. מידע נוסף בדבר תקני IFRS חדשים לפני יישומם ואשר השפעתם הצפויה על המידע הכספי הנפרד של החברה הינה מהותית

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-34 IAS, דיווח כספי לתקופות ביניים.

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

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

2. יתרת המזומנים ושווי מזומנים המיוחסת לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

31 בדצמבר	
2025	2024
אלפי ש"ח	
172,841	76,020
27,346	321,562
200,187	397,582

מזומנים למשיכה מיידית
שווי מזומנים פיקדונות לזמן קצר

3. גילוי בדבר הנכסים הפיננסיים המיוחסים לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

פירוט ההשקעות המהותיות בקבוצות הנכסים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS 9 המיוחסים לחברה:

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
397,582	200,187	מזומנים ושווי מזומנים
252,858	367,267	השקעות לזמן קצר
3,031	1,902	חלות שוטפת ניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת לקוחות
194,471	212,259	חייבים ויתרות חובה
51,610	45,660	ניירות ערך הנמדדים בעלות מופחתת
2,998	1,411	
902,550	828,686	

4. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

א. זכאים ויתרות זכות המיוחסים לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
66,923	72,302	עובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר
8,229	7,828	מוסדות ממשלתיים
2,622	29,299	התחייבות בגין חוזי אקדמה ואופציות
24,373	22,586	הוצאות לשלם
5,703	6,656	מפעילים בגין דמי תפעול חנויות
1,000	1,000	התחייבויות אחרות
108,850	139,671	

4. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

ב. סיכון נזילות המיוחס לחברה

הטבלה להלן מציגה את זמני הפרעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומים בגין ריבית על הלוואות מתאגידים בנקאים):

ליום 31 בדצמבר 2025

משנתיים מ-3 שנים עד 4 שנים						
עד שנה	משנה עד שנתיים	עד 3 שנים	עד 4 שנים	עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
אלפי ש"ח						
118,393	-	-	-	-	-	118,393
139,671	-	-	-	-	-	139,671
209,553	196,227	159,476	135,095	119,980	312,062	1,132,393
357,485	175,173	174,025	157,039	268,705	-	1,132,427
825,102	371,400	333,501	292,134	388,685	312,062	2,522,884

התחייבויות לספקים ולנותני
שירותים
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות בגין חכירה
הלוואות מתאגידים בנקאיים
ואחרים

ליום 31 בדצמבר 2024

משנתיים מ-3 שנים עד 4 שנים						
עד שנה	משנה עד שנתיים	עד 3 שנים	עד 4 שנים	עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
אלפי ש"ח						
127,624	-	-	-	-	-	127,624
108,850	-	-	-	-	-	108,850
195,381	179,247	166,178	130,665	107,968	336,514	1,115,953
432,947	173,601	100,174	70,567	70,611	-	847,900
864,802	352,848	266,352	201,232	178,579	336,514	2,200,327

התחייבויות לספקים ולנותני
שירותים
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות בגין חכירה
הלוואות מתאגידים בנקאיים
ואחרים

4. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

ג. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

סה"כ התחייבויות הלוואות לזמן קצר לזמן ארוך בגין חכירה מפעילות מימון אלפי ש"ח				
1,452,325	662,978	784,805	4,542	יתרה ליום 1 בינואר 2024
(171,732)	(154,979)	(26,721)	9,968	תזרים מזומנים
433,580	433,580	-	-	הכרה בהתחייבויות בגין חכירה
1,714,173	941,579	758,084	14,510	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
38,124	(166,649)	93,208	111,565	תזרים מזומנים
215,882	215,882	-	-	הכרה בהתחייבויות בגין חכירה
1,258	-	1,258	-	שינויים אחרים
1,969,437	990,812	852,550	126,075	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

5. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

מסים על ההכנסה המיוחסים לחברה

א. חוקי המס החלים על החברה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969

לחברה מעמד של "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק זה. בהתאם למעמד זה ומכוח תקנות שפורסמו תבעה החברה ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה, כפי שנקבע בתקנות מכוח חוק התיאומים.

ב. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2025, 2024 ו-2023 - 23%.

5. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

ג. שומות מס המיוחסות לחברה

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2023. במסגרת ביקורת מס הכנסה לחברה, התקבלה שומה לשנים 2020-2023, עליהן הגישה החברה השגות. ביום 3 בדצמבר 2025 נחתם הסכם בין החברה למס הכנסה ולאחריו שומות אלה הינן סופיות.

ד. מסים נדחים המיוחסים לחברה

הרכב

דוחות על המצב					
דוחות על רווח והפסד			הכספי		
לשנה שהסתיימה ביום			31 בדצמבר		
31 בדצמבר			2024	2025	
2023	2024	2025	2024	2025	
אלפי ש"ח					
(131)	260	140	(1,482)	(1,342)	רכוש קבוע
(199)	(198)	-	(1,985)	(1,985)	נכסים בלתי מוחשיים
(5,556)	(62,557)	(9,082)	(202,304)	(211,386)	נכס זכות שימוש
4,563	64,078	11,324	216,563	227,887	התחייבות בגין חכירה
(145)	588	923	7,952	8,875	הטבות לעובדים
-	-	-	230	230	הפרשה לתלויות
(238)	(46)	19	150	169	הפרשה לחובות מסופקים
-	(920)	426	(920)	(494)	הפרש עיתוי בגין מענקים לקבל
(6,500)	(6,500)	(6,500)	6,500	-	הסכם שומות
(1,904)	(404)	523	(2,690)	(2,167)	נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(10,110)	(5,699)	(2,227)			הכנסות (הוצאות) מסים נדחים
			22,014	19,787	נכסי מסים נדחים, נטו

ה. מסים על ההכנסה המיוחסים לחברה הכלולים לסעיפי רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
5,161	42,209	29,665	מסים שוטפים
10,110	5,699	2,227	מסים נדחים
6,614	-	(7,625)	מסים בגין שנים קודמות
21,885	47,908	24,267	

6. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות

א. יתרות עם חברות מוחזקות

31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
44,315	24,023	יתרות חובה שוטפות עם חברות מוחזקות
105,098	95,362	הלוואות ושטרי הון לחברות מוחזקות (*)
40,540	63,645	יתרות זכות שוטפות עם חברות מוחזקות (**)

(*) היתרה כוללת 100,518 אלפי ש"ח משטרי הון שהונפקו לחברה על ידי חברות בנות, אשר ניתנים לפרעון חמש שנים מיום ההנפקה, אינם צמודים ואינם נושאים ריבית.

(**) כולל יתרות זכות בסך של 6,600 אלפי ש"ח ו-5,835 אלפי ש"ח המסווגות בסעיף זכאים ויתרות זכות לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, בהתאמה.

ב. עסקאות עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
42,345	36,273	40,145	מכירות
(2,273)	(2,423)	(5,971)	עלות המכר
(60,705)	(78,473)	(75,774)	הכנסות מכירה ושיווק (*)
(25,197)	(23,911)	(12,289)	הכנסות הנהלה וכלליות

(*) המכירות לחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני מבוצעות במחיר עלות ובנוסף מתקבלים תמלוגים בשיעור של 9.0% בשנת 2025 (בשנים 2024 ו-2023 שיעור התמלוגים היה 8.5%-8% בהתאמה).

ג. הכנסות מימון בגין עסקאות עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
אלפי ש"ח			
2,064	361	1,033	הכנסות מימון

ד. ערבויות

1. במסגרת הסכמים בין חברת הבת ריטיילורס בע"מ (להלן - ריטיילורס) לבין Foot Locker Europe BV (להלן - פוט לוקר), מעמידה החברה ערבויות לטובת פוט לוקר, להבטחת התחייבויותה של ריטיילורס על פי ההסכמים מול פוט לוקר. ככל שתחולט ערבות כאמור שהועמדה על ידי החברה לריטיילורס, תידרש ריטיילורס לשפות את החברה בגין כל סכום שחולט כאמור. ריטיילורס עשויה לפעול בעתיד לשחרור החברה מהערבויות שהעמידה לחברה. לפרטים בדבר ההסכם בין ריטיילורס לפוט לוקר ראו באור 21ה' (2) בדוחות המאוחדים.

2. החברה ערבה לחלק מהסכמי השכירות של החברות המוחזקות.

6. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות (המשך)

ה. דיבידנד

בתקופת הדוח הכריזה חברת הבת ללין על חלוקות של דיבידנדים בסכום כולל של 35,000 אלפי ש"ח. חלקה של החברה בסך של 19,250 אלפי ש"ח שולם לחברה במהלך שנת 2025.

בתקופת הדוח הכריזה חברת הבת בילי האוס על חלוקת דיבידנד בסך של 18,800 אלפי ש"ח, אשר שולם לחברה במלואו במהלך שנת 2025.

בתקופת הדוח הכריזה חברת הבת ריטיילורס על חלוקת של דיבידנד בסך של 70,787 אלפי ש"ח. חלקה של החברה בסך של 41,382 אלפי ש"ח שולם לחברה במהלך שנת 2025.

בתקופת הדוח הכריזה חברת הבת שילב על חלוקת של דיבידנד בסך של 9,990 אלפי ש"ח. חלקה של החברה בסך של 4,000 אלפי ש"ח שולם לחברה במהלך שנת 2025.

בתקופת הדוח הכריזה חברת הבת טרמינל איקס על חלוקת של דיבידנד בסך של 39,648 אלפי ש"ח. חלקה של החברה בסך של 19,559 אלפי ש"ח שולם לחברה במהלך שנת 2025.

בתקופת הדוח הכריזה חברת הבת איתי ברנדס על חלוקת של דיבידנד בסך של 5,000 אלפי ש"ח. חלקה של החברה בסך של 2,550 אלפי ש"ח שולם לחברה במהלך שנת 2025.

בתקופת הדוח הכריזה חברת הבת רדי טו איט על חלוקת של דיבידנד בסך של 267 אלפי ש"ח. חלקה של החברה בסך של 213 אלפי ש"ח שולם לחברה במהלך שנת 2025.

7. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. ביום 1 בינואר 2025, מר הראל ויזל הינו דירקטור ומנכ"ל החברה ומבעלי השליטה בה מימש 34,828 יחידות מניה חסומות לא סחירות (RSU) ל-34,828 מניות רגילות של החברה תמורת 30 אג' למניה.

ב. דירקטוריון החברה, בישיבתו מיום 22 בפברואר 2025 החליט על חלוקת דיבידנד בסך של 150 מיליון ש"ח. הדיבידנד מהווה כ-10.84 ש"ח לכל מניה רגילה וחולק בתאריך 11 במרץ 2025.

ג. לפרטים בדבר החלטת דירקטוריון החברה מיום 27 במרץ 2025 (לאחר שנתקבל אישור ועדת התגמול) על תשלום מענק חד פעמי ל-4 נושאי משרה בחברה (שאינם המנכ"ל, בעל שליטה ו/או קרוביו) שאינו כפוף לאישורים נוספים וכן להקצאת יחידות חסומות לא סחירות (RSU) במסלול רווח הון לנושא משרה ראוי באור 4'א' לדוחות המאוחדים.

ד. ביום 31 במרץ 2025, מר הראל ויזל, דירקטור ומנכ"ל החברה ומבעלי השליטה בה מימש 31,479 כתבי אופציה ל-1,735 מניות רגילות של החברה לפי מנגנון מימוש נטו.

ה. ביום 1 באפריל 2025 מימשו נושאי משרה ומנהלים בחברה 20,057 יחידות מניה חסומות (RSU) ל-20,057 מניות רגילות של החברה מתוכם מומשו 1,256 יחידות על ידי מר אסף ויזל מנכ"ל רשת פוקס ישראל ומבעלי השליטה בחברה, 2,009 יחידות על ידי מר אלעד ורד משנה בכיר למנכ"ל בתחום הרכש והלוגיסטיקה וקרוב של בעל השליטה ו-503 יחידות על ידי גברת ירדן ויזל מנכ"לית רשת Sunglass Hut בישראל וקרובה של בעל השליטה בחברה. ביום 29 באפריל פקעו 1,007 יחידות מניה חסומות (RSU) אשר הוקצו לנושאת משרה בחברה עקב סיום יחסי עובד מעביד.

ו. ביום 9 ביוני 2025, אישרה האסיפה כללית של החברה (מענק מיוחד וחד פעמי למר אסף ויזל מנכ"ל רשת פוקס בחברה ומבעלי השליטה בחברה בסך של 250 אש"ח, ומענק מיוחד וחד פעמי

ז.

7. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

- למר אלעד ורד משנה בכיר למנכ"ל בתחום הרכש והלוגיסטיקה וקרובו של מר אברהם פוקס (מבעלי השליטה בחברה) בסך של 250 אש"ח. בהקשר זה יצוין כי ביום 27 במאי 2025 הסירה החברה מסדר יומה של אסיפה זו הענקת תגמול הוני מיוחד למנכ"ל החברה. לפרטים נוספים ראו באור 4טו' לדוחות המאוחדים.
- ח. ביום 12 ביוני 2025 רכשה החברה ממר ניר הורוביץ, מנכ"ל חברה הבת טרמינל איקס, 407,205 מניות בחברה טרמינל איקס (כ-0.32% מזכויות ההון והצבעה בטרמינל איקס), בעסקה מחוץ לבורסה תמורת סך של כ-1.7 מיליון ש"ח (כ-417.48 אג' למניה).
- ט. ביום 21 באוגוסט 2025, דירקטוריון החברה החליט על חלוקת דיבידנד בסך של 33,798 אלפי ש"ח. הדיבידנד מהווה כ-2.44 ש"ח לכל מניה רגילה וחולק בתאריך 25 בספטמבר 2025.
- י. ביום 21 באוגוסט 2025 התקשרה החברה בהסכם לרכישה של יתרת החזקותיו של בעל המיעוט בחברת הבת ג'מבו ריטייל יוון בע"מ המהוות כ-10% מהון המניות של ג'מבו זאת בתמורה לסך של 12.5 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו באור כט' לדוחות המאוחדים.
- יא. ביום 27 באוגוסט 2025 רכשה החברה כ-2% נוספים בחברת טרמינל איקס מחברת Aktieselskabet af 10.6.2021 בתמורה ל-12.5 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו באור 4ל' לדוחות המאוחדים.
- יב. ביום 10 בספטמבר 2025 הושלמה עסקה במסגרתה רכשה החברה 5% נוספים מהון המניות של החברה הבת איתי ברנדס בתמורה ל-5 מיליון ש"ח וכן הוענקו לחברה אופציות לרכישת 10% נוספים מהון המניות של איתי ברנדס. לפרטים נוספים ראו באור 4לא' לדוחות המאוחדים.
- יג. ביום 31 בדצמבר 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה, בין היתר, מדיניות תגמול בחברה לשנים 2026-2028, עדכון הגמול החודשי הקבוע ליו"ר הדירקטוריון, גב' יודפת הראל בוכריס, וכן עדכון תנאי העסקתם של ה"ה הראל ויזל בתפקידו כמנכ"ל החברה, אסף ויזל, מנכ"ל רשת פוקס ומבעלי השליטה בחברה, אלעד ורד, משנה בכיר למנכ"ל החברה וחתנו של בעל שליטה בחברה וירדן ויזל, מנכ"לית רשת Sunglass Hut בישראל ובתו של בעל שליטה בחברה, לרבות הענקת תגמול הוני (יחידות מניה חסומות) למר הראל ויזל בשווי של כ-11.2 מיליון ש"ח, מר אסף ויזל בשווי של כ-2.25 מיליון ש"ח, מר אלעד ורד בשווי של כ-2.7 מיליון ש"ח וגב' ירדן ויזל בשווי של כ-750 אלפי ש"ח כמו כן, במסגרת ישיבתו מיום 25 בנובמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה פרסום מתאר בדבר הקצאת יחידות מניה חסומות לעובדים בחברה וחברות בשליטתה (למעט חברות בשליטת החברה שהינן חברות ציבוריות) שאינם נמנים עם הניצעים באסיפה (כהגדרת המונח לעיל) וכן הקצאה מכוח המתאר של יחידות מניה חסומות לעובדים בשווי של כ-32.3 מיליון ש"ח בכפוף ולאחר אישור מדיניות התגמול לשנים 2026-2028 על ידי האסיפה הכללית וקבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

8. אירועים לאחר תאריך הדיווח

- א. ביום 1 בינואר 2026, מר הראל ויזל, דירקטור ומנכ"ל החברה ומבעלי השליטה בה, מימש 50,403 יחידות מניה חסומות RSU ל-50,403 מניות רגילות של החברה תמורת 30 אג' למניה. מר אסף ויזל מנכ"ל רשת פוקס ישראל ומבעלי השליטה בחברה, מימש 6,858 יחידות מניה חסומות RSU ל-6,858 מניות רגילות של החברה תמורת 30 אג' למניה. מר אלעד ורד, משנה למנכ"ל בתחום רכש ולוגיסטיקה וחתנו של מר אברהם פוקס מבעלי השליטה בחברה מימש 8,229 יחידות מניה חסומות RSU ל-8,229 מניות רגילות של החברה תמורת 30 אג' למניה. לפרטים נוספים ראו באור 33א' לדוחות המאוחדים.

8. אירועים לאחר תאריך הדיווח (המשך)

- ב. ביום 19 בינואר 2026 התקשרו החברה, מגה אור החזקות בע"מ והר טוב תעשייה ונכסים בע"מ עם תאגידים בנקאיים בהסכמי מימון בקשר עם הקמת פרויקט המרל"ג בבית שמש. לפרטים נוספים ראו באור 33ג' לדוחות הכספיים המאוחדים.
- ג. ביום 4 בפברואר 2026 התקשרה בהסכם הפצה מחייב עם V.B Limited Technology Dyson ו- V.B Technology Dyson להפצה ושיווק של מוצרי דייסון בישראל. לפרטים נוספים ראו באור 33ד' לדוחות הכספיים המאוחדים.
- ד. לפרטים בדבר הגדלת הון המניות הרשום של החברה ביום 24 בפברואר 2026, ראו באור 22א' לדוחות הכספיים המאוחדים.

פרק ד' : פרטים נוספים על התאגיד

<u>שם התאגיד</u>	: פוקס-ויזל בע"מ	
<u>מספר התאגיד ברשם החברות</u>	: 51-215760-3	
<u>כתובת</u>	: רח' החרמון, איירפורט סיטי, נתב"ג	(תקנה 25א')
<u>טלפון</u>	: 03-9050100	(תקנה 25א')
<u>פקסימיליה</u>	: 03-9050200	(תקנה 25א')
<u>כתובת דואר אלקטרוני</u>	: shahar@fox.co.il	(תקנה 25א')
<u>תאריך המאזן</u>		
<u>תאריך הדוח על המצב הכספי</u>	: 31.12.2025	
<u>תאריך הדו"ח</u>	: 23.3.2026	(תקנות 1 ו-7)
<u>שנת הדיווח</u>	: <u>שנת 2025 (החל מ - 1.1.2025 ועד - 31.12.2025)</u>	

פוקס – ויזל בע"מ

תקנה 10א' : תמצית דו"חות רווח והפסד רבעוניים

לטבלה ובה תמצית דוחות רווח והפסד של התאגיד לכל אחד מהרבעונים בשנת 2025, ראו סעיף 3 בדוח הדירקטוריון.

תקנה 10ג' : שימוש בתמורת ניירות ערך תוך התייחסות ליעדי התמורה עפ"י התשקיף

לא רלוונטי.

תקנה 11 : רשימת השקעות בחברות-בנות ובחברות כלולות לתאריך הדיווח (באלפי ש"ח)

שם החברה	סוג נייר הערך	ערכם בדוח הכספי הנפרד של החברה, כמשמעותו בתקנה 99, לתאריך הדוח על המצב הכספי	הון רשום (מניות)	הון מונפק ונפרע (מניות)	שיעור החזקה בניירות ערך, בהון ובזכויות הצבעה (אחוזים)	שיעור החזקה בסמכות למנות דירקטורים (אחוזים)	עיקר תנאי אגרת החוב, ההלוואה או שטר ההון (שנות פדיון, תנאי הצמדה וריבית)	יתרת אגרות חוב, הלוואות (אלפי ש"ח)
Fox-Wizel (BVI) Ltd	מניה	-	10	1	100	100	-	-
Fox-Wizel China Ltd.	מניה	7,120	125	125	100	100	-	-
בילי האוס בע"מ	מניה	12,772	38	קטן מ-1	100	100	-	-
א.ח. ייצור ושיווק אופנה 3020 בע"מ	מניה	25,999	100	2	50	50	-	-
ללין נרות וסבונים בע"מ (1)	מניה	173,129	36	קטן מ-1	55	55	-	-
יאנגה בע"מ	מניה	22,492	10	קטן מ-1	100	100	-	-
ריטיילורס בע"מ (2)	מניה	528,764	200,000	48,614	58.40	58.40	-	-
אף. דבליו. אס קמעונאות בע"מ	מניה	114,491	1,000	2	51	60	-	-
טרמינל איקס אוגליין בע"מ (3)	מניה	130,405	10,000,000	127,005	52.63	52.63	-	-
יו. אף. איי קמעונאות בע"מ (5)	מניה	15,744	1,000	1	100	100	-	-
שילב שיווק ישיר לבית היולדת בע"מ (4)	מניה	116,129	26	26	80	80	-	-
סאן גלס ישראל בע"מ	מניה	14,012	1	קטן מ-1	80	80	-	-
גימבו ריטייל יוון בע"מ	מניה	(52,671)	10	1	80	80	-	-

שם החברה	סוג נייר הערך	ערכם הנפרד הכספי הנפרד של החברה, כמשמעותו בתקנה 9, לתאריך הדוח על המצב הכספי	הון רשום (מניות)	הון מונפק ונפרע (מניות)	שיעור החזקה בניירות ערך, בהון ובזכויות הצבעה (אחוזים)	שיעור החזקה בסמכות למנות דירקטורים (אחוזים)	עיקר תנאי אגרת החוב, ההלוואה או שטר ההון (שנות פדיון, תנאי הצמדה וריבית)	יתרת אגרות חוב, הלוואות (אלפי ש"ח)
בייבארק בע"מ	מניה	-	100	3	20.27	20.27	-	-
פוקס טרוט אס. סי. אס. שותפות מוגבלת	יחידת השתתפות	29,572	1	קטן מ-1	93.75	93.75	-	-
AEO Europe Retail Co. B.V.	מניה	7,235	1	קטן מ-1	49	49	-	-
Fox-Wizel Canada Inc	מניה	(11,142)	1	קטן מ-1	100	100	-	-
רדי טו איט בע"מ	מניה	(7)	10	1	80	80	-	-
איתי ברנדס בע"מ	מניה	26,120	10	1	56	56	-	-

- (1) מחזיקה בחברת ללין בינלאומי פיתוח מוצר בע"מ ו Laline Canda Holdings INC.
- (2) מחזיקה בחברות: Retailors Sports Inc ו- Retailors- Netherlands B.V. חברת Retailors Sport inc מחזיקה ב-51% מהון המניות בחברות הבאות: Retailors-NA Sports Ventures Limited Partnership (CA) ו- Retailors GP Inc. (CA).
- בחדש אפריל 2024 חברת הבת Retailors Europe B.V. והחברות הבנות שלה מוזגו אל תוך חברת הבת Retailors Netherlands B.V.
- Retailors Netherlands B.V מחזיקה בבעלות מלאה בחברות הבאות: Retailors Austria NK GmbH, Retailors Czech Republic s.r.o., Retailors Poland sp. z o.o., Retailors Slovakia s.r.o, Retailors Hungary Kft, Retailors Belgium B.V, Retailors Switzerland GmbH, Retailors Adria d.o.o, Retailors Finland OY, Retailors Luxembourg (LU), Retailors Norway AS, Retailors Germany GmbH, Retailors Denmark ApS, Sweden AB, Retailors NK SVN d.o.o, Retailors Finland OY, Retailors Luxembourg (LU), Retailors Norway AS, Retailors Germany GmbH, Retailors Denmark ApS, Sweden AB.
- 92.5% מהון המניות של חברת RTL Australia (החל מיום 2 באפריל 2024) וביום 30 באפריל 2025 רכשה Retailors Netherlands B.V את מלוא הון המניות של Retailors France.
- (3) מחזיקה ב 62.985% מהון המניות של סיסטארז בית אופנה ושות' שותפות מוגבלת, במלא הון המניות של Terminal X Single Member S.A וב-51% מהון המניות בחברות הבאות: סטרונגפול אקטיב בע"מ, סטודיו עדה לזורגן בע"מ ורמי ליפשיטט בע"מ, אין קר ב.ב בע"מ החל מיוני 2025, אמן סנפיר בע"מ החל מאוקטובר 2025.
- (4) מחזיקה ב 72.73% מהון המניות של חברת מיננה.
- (5) מחזיקה ב 49% מחשופות רד אייץ' אס.אף שותפות מוגבלת שפעילותה נסגרה במרץ 2023.

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות-בנות ובחברות כלולות בשנת הדיווח

ראו באור 5 ובאור 10ב' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

תקנה 13: הרווח הכולל (באלפי ש"ח) של חברות בנות וחברות כלולות והכנסות התאגיד מהן לתאריך הדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח):

רווח (הפסד) לפני מס (1)	רווח (הפסד) (1)	דמי ניהול ששולמו לתאגיד	דיבידנד (3)
509	475	-	-
(4,111)	(4,411)	-	-
25,698	19,754	240	18,800
1,226	956	360	-
37,269	29,347	600	35,000
489	260	216	-
53,754	38,501	1,500	70,787
12,571	9,804	-	-
20,813	14,643	600	38,149
44,738	44,614	-	-
46,441	28,002	1,440	5,000

רווח (הפסד) לפני מס(1)	רווח (הפסד)(1)	דמי ניהול ששולמו לתאגיד	דיבידנד(3)
ביביארק בע"מ(8)	(3,989)	-	-
AEO Europe Retail Co. B.V.	(9,033)	-	-
גימבו ריטייל יוון בע"מ	(22,851)	120	-
סאן גלס ישראל בע"מ	5,249	450	-
רדי טו איט בע"מ	27	-	267
פוקס טרוט אם. סי. אם שותפות מוגבלת	(4,959)	-	-
איתי ברנדס בע"מ	4,479	613	5,000

(1) בהתאם לשיעור ההחזקה בכל חברה.

(2) מחזיקה בחברות: Retailors Sports Inc ו-Retailors- Netherlands B.V.

(3) הדיבידנד שמוצג הינו לכלל בעלי המניות, למעט דיבידנד בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו.

(4) מחזיקה בחברת מיננה.

(5) מחזיקה בסיסטאר בית אופנה ושות' שותפות מוגבלת, סטרונגפול אקטיב בע"מ, Terminal X Single Member S.A., סטודיו עדה לוורן בע"מ ורמי ליפשיטט בע"מ, אין קר ב.ב. בע"מ החל מיוני 2025, אמן סנפיר בע"מ החל מאוקטובר 2025.

(6) מחזיקה בחברת ללין בינלאומי פיתוח מוצר בע"מ ו-Laline Canda Holdings INC.

(7) מחזיקה ב-49% מהשותפות רד אייץ.אם.אף שותפות מוגבלת שפעילותה נסגרה במרץ, 2023.

(8) לפרטים בדבר הפרשה לירידת ערך ההשקעה ראה באור 10(ב) (16) לדוחות הכספיים.

תקנה 20 : מסחר בבורסה

ביום 1 בינואר 2025 נרשמו למסחר 34,828 מניות של החברה אשר נבעו מהמרה של יחידות מניה חסומות עבור מר הראל ויזל (מנכ"ל ודירקטור בחברה ומבעלי השליטה בה), בתמורה לתשלום בסך של 30 אג' למניה. ביום 31 במרץ 2025, מימש מר הראל ויזל, באמצעות חברה בבעלותו המלאה 31,479 כתבי אופציה ל-1,735 מניות רגילות של החברה לפי מנגנון מימוש נטו. כמו כן, ביום 31 במרץ 2025 רשמו למסחר 20,057 מניות של החברה אשר נבעו מהמרה של יחידות מניה חסומות עבור בעלי שליטה וקרוביהם (למעט מנכ"ל החברה), נושאי משרה ומנהלים בכירים. למיטב ידיעת החברה, לא הופסק המסחר בניירות הערך של החברה, למעט הפסקות מסחר קצובות בגין פרסום דוחות כספיים והודעות החברה.

תקנה 21 : תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה

בטבלה שלהלן יפורטו התגמולים שניתנו לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בתאגיד או בתאגיד בשליטתו, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת הדיווח (באלפי ש"ח) :

פרטי מקבלי התגמולים				תגמולים* עבור שירותים (אלפי ש"ח)(א)							תגמולים* אחרים (אלפי ש"ח)			סה"כ שנתי (אלפי ש"ח)
שם (3)	תפקיד	משרה היקף	שיעור החזקה בהון התאגיד (4)	שכר (2)	מענק (ב)	תשלום מבוטס מניות (ג)	דמי ניהול	דמי יעוץ	עמלה	אחר	ריבית	דמי שכירות	אחר	
הראל ויזל (ז)	מנכ"ל הקבוצה	100%	19.47% (ד)	3,261	3,558	1,283	-	548	-	-	-	-	-	8,650
אלעד ורד (ז)	מנכ"ל רכש ולוגיסטיקה	100%	0.28%	1,637	1,205	653	-	-	-	-	-	-	-	3,495
רן ארנון (ז)	מנכ"ל רכש ולוגיסטיקה	100%	-	1,533	955	636	-	-	-	-	-	-	-	3,124
שחר ראניה (ז)	מנכ"ל רכש ולוגיסטיקה	100%	-	1,300	795	421	-	-	-	-	-	-	-	2,516
איה בן דוד אשבל (נ)	מנכ"ל רכש ולוגיסטיקה	100%	-	1,291	795	421	-	-	-	-	-	-	-	2,507
בעלי עניין														
אסף ויזל (ז)	מנכ"ל פוקס ישראל	100%	19.47% (ד)	1,396	1,118	430	-	-	-	-	-	-	-	2,944

סה"כ שנתי (אלפי ש"ח)	תגמולים* אחרים (אלפי ש"ח)			תגמולים* עבור שירותים (אלפי ש"ח)(א)							פרטי מקבלי התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות (ג)	מענק (ב)	שכר (2)	שיעור החזקה בהון התאגיד (4)	משרה היקף	תפקיד	שם (3)
1,360	-	-	-	-	-	-	-	130	450	780	-	100%	מנכ"ל חברה בת סאן גלס ישראל	ירדן ויזל (נ)
540	-	-	-	-	-	540	-	-	-	-	-	לפחות 25%	יו"ר הדירקטוריון	יודפת הראל בוכריס (ה)(ג)

- (1) הסכומים המפורטים בטבלה הינם במונחי עלות לחברה, על בסיס שנתי.
(2) כולל גם הוצאות טלפון, רכב, הוצאות פיצויים וחופשה.
(3) על פי סעיף 6א לחוק שכר שווה לעובדת ולעובד, יש לציין את מין מקבל השכר המפורט בתקנה 21.
(4) שלא בדילול מלא.

לפרטים בדבר הוראות מדיניות התגמול, לרבות ביחס לתשלום מענקים, ראו באור 20 לדוחות הכספיים. יצוין כי ביחס להגדרת רווח נקי במדיניות התגמול (ראו ביאור 20(2)ב לדוחות הכספיים) - נוטרלו מהרווח הנקי לשנת 2025 הוצאות הפחתת השקעה בחברת בייביארק, הוצאות תווך עסקה שנרשמו בחברה בת, הכנסות משערוך נכס פייננסי בחברה בת ובנטרול הכנסה משערוך שנרשמה בחברה בת בגין אופציה ברכישה - סך ההתאמות לרווח הסתכמו בסך כולל של כ- (10.7) מיליון ש"ח, נטו ובהתאם הרווח הנקי לצורך מדיניות התגמול הינו 309.5 מיליון ש"ח.

(א) תנאי העסקתם של ה"ה הראל ויזל, מנכ"ל ודירקטור בחברה ומבעלי השליטה בחברה, רן ארנון (משנה בכיר למנכ"ל), אלעד ורד (משנה בכיר למנכ"ל בתחום הרכש והלוגיסטיקה וחתנו של בעל שליטה בחברה), ואסף ויזל (בעל שליטה בחברה, מנכ"ל רשת פוקס בישראל), כוללים את הרכיבים הבאים: הפרשות סוציאליות לרבות קרן השתלמות וביטוח אובדן כושר עבודה, ימי הבראה ע"פ חוק, רכב, 23-33 ימי חופשה בשנה ואחזקת טלפון סלולארי. תנאי סיום העסקתם של כל אחד מה"ה כוללים הודעה מוקדמת בת 180 יום. בנוסף, זכאי כל אחד לפיצויי פיטורין בהתאם למשכורתו האחרונה כפול מספר שנות עבודתו ודמי הסתגלות בסך השווה למשכורת כוללת בגין שישה חודשים.

ביום 27 במרץ 2025 אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת תגמול) את עדכון מתכונת העסקתו של מר הראל ויזל מנותן שירותים באמצעות חברה בבעלותו כנגד חשבונית לשכיר בתוקף החל מחודש מרץ 2025 ללא שינוי בעלות העסקתו. לפרטים בדבר תנאי העסקתו של מר הראל ויזל לרבות כתבי אופציה אשר הוקצו לו בהתאם למדיניות תגמול 2023-2025 ויחידות מניה חסומות אשר הקצו לו בהתאם למדיניות תגמול 2026-2028 ראו ביאורים 21(3) לדוחות הכספיים וכן דוח זימון אסיפה (מתוקן) מיום 22 בדצמבר 2025 (אסמכתא: 102067-01-2025) ("דוח אסיפה דצמבר 2025"). יובהר כי התגמול אשר מוצג בטבלה לעיל ביחס למר ויזל אינו כולל את התגמול לו מר ויזל זכאי בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון פעיל של ריטיילורס אשר הסתכם בשנת 2025 לסך של 2,049 אש"ח, וכיו"ר דירקטור פעיל של טרמינל אשר הסתכם בשנת 2025 לסך של 385 אש"ח. לפרטים נוספים ראו באור 20(4) ובאור 20(5) לדוחות הכספיים. יצוין כי לבקשת מר ויזל, התשלום החודשי הקבוע בגין כהונתו כיו"ר דירקטוריון פעיל בריטיילורס בסך של 55,000 ש"ח, בתוספת מע"מ וכנגד חשבונית מס כדין, משולם ישירות על ידי ריטיילורס לחברה וזאת בגין התקופה החל מיום 1 בינואר 2023.

לפרטים נוספים בדבר תנאי כהונתם של ה"ה אלעד ורד ואסי ויזל, לרבות בדבר יחידות חסומות אשר הוקצו להם בהתאם למדיניות תגמול 2023-2026, ולאחר תאריך הדיווח, בהתאם למדיניות תגמול 2026-2028 ראו דוח אסיפה דצמבר 2025.

ביחס לה"ה אסף ויזל ואלעד ורד, המענק המצוין ביחס אליהם בטבלה לעיל כולל מענק מיוחד וחד פעמי בסך של 250 אש"ח לכל אחד בהתאם לאישור אסיפה כללית מיום 9 ביוני 2025.

עוד יצוין ביחס לכל אחד מה"ה אלעד ורד ורן ארנון כי המענק המצויין ביחס אליהם בטבלה לעיל הינו לאחר הפחתת סך של כ-282 אלפי ש"ח לכל אחד, זאת בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 23 במרץ 2026 (לאחר שנתקבל אישור ועדת התגמול) בכדי לעמוד בתקרת מענק של 10 משכורות בהתאם למדרגת הרווח בשנת 2025 בדומה ליתר המנהלים.

משכורתו החדשית ברוטו של מר רן ארנון הינה בסך של 95,504 ש"ח. גילום הרכב של מר ארנון חל על החברה ביחס של 2/3. נכון למועד הדוח, מר ארנון מחזיק בכ-0.04% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בחברה, בדילול מלא. לפרטים בדבר הקצאה של 6,024 יחידות מניה חסומות למר ארנון ביום 4 בינואר 2023 ותנאיהן בהתאם למדיניות תגמול 2023-2025 והקצאה לאחר תאריך הדוח של 8,229 יחידות מניה חסומות בהתאם למדיניות תגמול 2026-2028, ראו באור 20(1)ה' ו-20(2)ה' (2) לדוחות הכספיים.

לפרטים בדבר תנאי העסקתה של הגב' ירדן ויזל לרבות יחידות מניה חסומות אשר הוקצו לה. ראו באור 32ד' (14) ובאור 20 לדוחות הכספיים וכן דוח אסיפה דצמבר 2025.

תנאי העסקתו של מר שחר רניה, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של החברה, כוללים משכורת חודשית ברוטו בסך של 80,000 ש"ח, הפרשות סוציאליות כמקובל לרבות קרן השתלמות עד גובה תקרת ההפקדה להטבת מס וביטוח אובדן כושר עבודה, 20 ימי חופשה בשנה, אחזקת טלפון סלולארי, רכב פרטי בליסינג לרבות הוצאות שימוש ברכב כאשר גילום הרכב חל על החברה, בנוסף זכאי לפיצויי פיטורין בהתאם למשכורתו האחרונה כפול מספר שנות עבודתו וכן הודעה מוקדמת בת 60 יום. ביום 23 במרץ 2026 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור ועדת התגמול), מענק שנתי למר רניה בגין שנת 2025 בסך של 795 אלפי ש"ח.

נכון למועד הדוח, מר רניה מחזיק בכ-0.03% מזכויות ההון וההצבעה בחברה, בדילול מלא. לפרטים בדבר הקצאה של 3,760 יחידות מניה חסומות למר רניה ביום 4 בינואר 2023 ותנאיהן בהתאם למדיניות תגמול 2023-2025 והקצאה לאחר תאריך הדוח של 6,858 יחידות מניה חסומות ותנאיהן בהתאם למדיניות תגמול 2026-2028, ראו באור 20 לדוחות הכספיים.

תנאי העסקתה של גב' איה בן דוד אשבל, משנה למנכ"ל והיועצת המשפטית של החברה, כוללים משכורת חודשית ברוטו בסך של 80,000 ש"ח, הפרשות סוציאליות כמקובל לרבות קרן השתלמות עד גובה תקרת ההפקדה להטבת מס וביטוח אובדן כושר עבודה, 23 ימי חופשה בשנה, אחזקת טלפון סלולארי, רכב פרטי בליסינג לרבות הוצאות שימוש ברכב כאשר גילום הרכב חל על החברה, סעיף 14 לעניין פיצויים וכן הודעה מוקדמת בת 90 יום. נכון למועד הדוח, הגב' בן דוד אשבל מחזיקה בכ-0.03% מזכויות ההון וההצבעה בחברה, בדילול מלא. לפרטים בדבר הקצאה של 3,760 יחידות מניה חסומות לגב' בן דוד אשבל ביום 4 בינואר 2023 ותנאיהן בהתאם למדיניות תגמול 2023-2025 והקצאה לאחר תאריך הדוח של 6,858 יחידות מניה חסומות ותנאיהן בהתאם למדיניות תגמול 2026-2028, ראו באור 20 לדוחות הכספיים.

(ב) בהתאם למדיניות התגמול, תקרת המענק השנתי נקבעת כנגזרת מהרווח הנקי המאוחד של החברה בכל שנה, בהתאם למדרגת הרווח השנתי הנקי הרלוונטי. מדרגת הרווח השנתי הנקי הרלוונטי ביחס לשנת 2025 הינה מדרגת רווח שנתי נקי של בין 325-250 מיליון ש"ח כמפורט בביאור 20 לדוחות הכספיים. בהתאם למדיניות התגמול, חלק של 75% מתוך סכום המענק השנתי ישולם במועד תשלום השכר בסמוך לאחר מועד פרסום הדוחות השנתיים והיתרה תשולם בחלוף שנה. בהתאם, הסכומים הנקובים בטבלה משקפים את ההוצאה שהוכרה בספרי החברה.

(ג) ההוצאות שנרשמו בסעיף תשלום מבוסס המניות כוללות הוצאות בגין כתבי אופציה אשר הוקצו למנכ"ל החברה מכוח מדיניות תגמול 2023-2025, וכן יחידות מניה חסומות RSU שהוקצו לו במסגרת מדיניות תגמול 2026-2028 וביחס ליתר המנהלים, הוצאות בגין יחידות מניה חסומות RSU ראו ס"ק א' לעיל.

(ד) ה"ה הראל ויזל, אסף ויזל ויפתח ויזל מחזיקים בחלקים שווים בכל הון המניות המונפק והנפרע של ויזל אחזקות א.י.ה. בע"מ, חברה פרטית המחזיקה בכ-19.47% מהון המניות המונפק של החברה. לפרטים נוספים ראו תקנה 21א' להלן.

(ה) התשלום החודשי הקבוע ליו"ר דירקטוריון החברה גב' יודפת הראל בוכריס עומד על סך של 45,000 ש"ח בתוספת מע"מ וכנגד חשבונית מס כדין. ביום 31 בדצמבר 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה את עדכון התשלום החודשי הקבוע ליו"ר דירקטוריון החברה מסך של 45,000 ש"ח לסך של 60,000 ש"ח בתוקף מיום 1 בינואר, 2026.

גמול דירקטורים

גמול דירקטורים והוצאות נלוות שאינן חורגות מהמקובל, שהוכרו כהוצאות על ידי החברה בדוחות הכספיים בגין שנת 2025, לה"ה יובל ברונשטיין המכהן כדירקטור חיצוני, דני רימוני שכהן כדירקטור חיצוני עד לתאריך 24 במאי 2025, תמיר דגן שמכהן כדירקטור חיצוני מתאריך 4 בפברואר 2025, ציפי קורן אשר כיהנה כדירקטורית בלתי תלויה עד לתאריך 3 בפברואר 2025 ולנעמה קאופמן שמכהנת כדירקטורית בלתי תלויה מתאריך 4 בפברואר 2025 בלתי תלויה הסתכמו בכ-858 אלפי ש"ח.

תקנה 21א': השליטה בחברה

בעלי השליטה בחברה מכוח הסכם בעלי מניות ביניהם, הינם כמפורט להלן:

1. טריקו פוקס בע"מ - חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה, בשרשור סופי, של מר אברהם פוקס (להלן: "טריקו פוקס"). טריקו פוקס מחזיקה בכ-22.26% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (בכ-22.13% בדילול מלא). בנוסף, נכון למועד הדוח, מחזיק כל אחד מה"ה ישי פוקס (דירקטור בחברה) ועודד שאול פוקס, בנו של מר אברהם פוקס, בכ-0.04% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה. עוד יצוין כי ה"ה אלעד ורד (משנה בכיר למנכ"ל בתחום הרכש והלוגיסטיקה וחתנו של מר פוקס) ומיכל ריבקינד (בתו של מר פוקס) מחזיקים בכ-0.28% וכ-0.09%, בהתאמה מהון המניות של החברה.

2. ויזל אחזקות א.י.ה. בע"מ (להלן: "ויזל אחזקות") - חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של האחים יפתח, הראל ואסף ויזל (בחלקים שווים). ויזל אחזקות מחזיקה בכ-19.47% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (בכ-19.36% בדילול מלא).

נכון למועד הדוח, מר הראל ויזל מחזיק במישרין בכ-0.28% מהון המניות וזכויות ההצבעה של החברה בדילול מלא, ומר אסף ויזל מחזיק במישרין בכ-0.01% מהון המניות וזכויות ההצבעה של החברה (וכ-0.03%, בדילול מלא).

1. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות")

- (א) ביום 31 בדצמבר 2025 אישרה אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של החברה בין היתר, עדכון תנאי כהונה והעסקה של בעלי שליטה וקרוביהם, ה"ה הראל ויזל, אסף ויזל, אלעד ורד וירדן ויזל, לרבות הקצאת יחידו מניה חסומות, לפרטים לרבות בדבר תנאי כהונתם והעסקתם לפני העדכונים כאמור, ראו דוח אסיפת דצמבר 2025 וביאור 20 לדוחות הכספיים.
- (ב) לפרטים בדבר ביטוח ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה שהינם בעלי שליטה או קרוביהם ראו תקנה 29א להלן.
- (ג) לפרטים בדבר תנאי העסקתם בריטיילורס של ה"ה תומר צ'פניק (מנכ"ל ריטיילורס וחתנו של מר הראל ויזל), מורן ויזל (מנכ"ל פעילות ריטיילורס ישראל ובנו של מר הראל ויזל), עומר ויזל (בנו של מר אסף ויזל, מבעלי השליטה בחברה), איתי ויזל (בנו של מר הראל ויזל) ויונתן ויזל (בנו של מר אסף ויזל) ראו באורים 32ד' (12), 32ד' (13), 32ד' (15), 32ד' (17) ו-32ד' (18) לדוחות הכספיים. נכון למועד הדוח מר יונתן ויזל אינו מועסק יותר בריטיילורס.
- (ד) לפרטים בדבר אישור תנאי העסקתו של מר איתי ויזל על ידי האסיפה הכללית בחברה ביום 24 בפברואר 2026 לאור מינויו לתפקיד סמנכ"ל מכירות בחברה הבת, איתי ברנדס בע"מ, ראו באור 29 (ג) לדוח זה ובאור 33 (ה) לדוחות הכספיים.
- (ה) דנה טרובוביץ ויזל (כלתו של מר אסף ויזל) (החל מחודש ספטמבר 2024), מבעלי השליטה בפקס ומנכ"ל רשת פוקס ישראל) החלה את עבודתה בחברה הבת FWS ביום 4 בספטמבר 2023. בחודש ספטמבר 2025 עברה לעבוד במטה החברה ללא שינוי בתנאי העסקתה, ראו באור 32ד' (19) לדוחות הכספיים.

2. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

נוהל עסקאות זניחות:

- ביום 25 בנובמבר 2012 החליט דירקטוריון החברה לאמץ קווים וכללים מנחים לסיווגן של עסקאות של הקבוצה עם בעל עניין בה כעסקה זניחה בהתאם לתקנה 41(א)(6) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע-2010 (להלן: "תקנות דוחות כספיים"). הדירקטוריון קבע, בין היתר כי:
- (א) בהעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעל עניין שאינה עסקה חריגה¹ (כהגדרת המונח בחוק החברות, התשנ"ט-1999), תיחשב כעסקה זניחה אם העסקה אינה עולה על סך של 150,000 ש"ח, כשכסום זה מותאם לשיעור העלייה במדד המחירים לצרכן ביחס למדד שפורסם ביום 15 בנובמבר 2012 בגין חודש אוקטובר 2012. בישיבת ועדת הביקורת מחודש פברואר 2024 הוחלט לעדכן את הנוהל באופן שחלף האמור בסעיף (א) לעיל לעניין הרף הכמותי, עסקה תחשב כעסקה זניחה אם העסקה הינה בשיעור של פחות מ-2% מאמת המידה הרלוונטית, ובלבד שהיקף העסקה השנתי אינו עולה על 1.5 מיליון ש"ח.

¹ "עסקה חריגה" - עסקה שאינה במהלך העסקים הרגיל של החברה, עסקה שאינה בתנאי שוק או עסקה העשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה.

(ב) עסקאות עם בעלי ענין נפרדות אשר מתקיימת ביניהן תלות, כך שבפועל הינן חלק מאותה התקשרות (לדוגמא, ניהול משא ומתן מרוכז לגבי מכלול עסקאות) ייבחנו כעסקה אחת. עסקאות עם בעלי ענין נפרדות שאין ביניהן תלות כגון רכישת מלאי מבעל ענין על בסיס הזמנה נקודתית וללא שקיימת התחייבות לרכישה כאמור ייבחנו כעסקה בודדת כל אחת.

(ג) עסקת בעלי ענין שסווגה כזניחה על-ידי חברה-בת של החברה, תיחשב זניחה גם ברמת החברה. עסקה כאמור אשר סווגה על-ידי חברה-הבת כלא זניחה תיבחן מול הגדרת העסקה ברמת החברה.

בתקופת הדוח לא היו בתוקף עסקאות אשר סווגו כזניחות.

תקנה 24 : החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה במניות ובני"ע אחרים של החברה

למצבת החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה ליום 31 בדצמבר 2025 ראו דוח מיידי מיום 7 בינואר, 2026 (אסמכתא : 2026-01-002943). לפרטים בדבר שינוי בהחזקות בעלי ענין ונושאי משרה לאחר תאריך הדוח, בשל הקצאת יחידות מניה חסומות, ראו דיווח מיידי מיום 7 בינואר 2026 (אסמכתא : 2026-01-002939).

תקנה 24' : פירוט הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המימים

לפרטים ראו דיווח מיידי מיום 1 בינואר 2026 (אסמכתא : 2026-01-000672).

תקנה 24ב' : מרשם בעלי המניות

לפרטים בדבר מרשם בעלי המניות ומרשם ניירות הערך של החברה ראו דיווח מיידי מיום 1 בינואר 2026 (אסמכתא : 2026-01-000672), וכן תקנה 24א' לעיל.

תקנה 26 : הדירקטורים של התאגיד

1	<u>יודפת הראל בוכריס- יו"ר הדירקטוריון</u>	מס' ת.ז. 029340288 ישראלית והולנדית למרחב 122, רמת השרון 11.05.1972
	נתינות:	
	מען להמצאת כתבי בי-דין:	
	תאריך לידה:	
	השכלה:	בוגרת לימודי מדעי החברה- ממשל תקשורת וניהול באוניברסיטת בר אילן, תואר מוסמך במנהל עסקים ב- University of Bradford 26.05.2024
	תחילת כהונה:	
	עיסוקו העיקרי במשך חמש השנים האחרונות:	יועצת ודירקטורית בחברות פרוטפוליו של קרן ההשקעות בלמברג קפיטל; דירקטורית בבנק דיסקונט; שותפה ובעלים ב-YP& 6 Partners Ltd; דירקטורית בקסטרו מודל בע"מ; נציגת ציבור מעסיקים בבית דין ארצי לעבודה; חברת ועדת מנהל בעמותת מעוז; חברת ועדת מנהל בעמותת יוזמת המאה; חברת ועדת מנהל בעמותת אשור לילדים. דירקטורית בידע חברה למחקר ופיתוח.

משמש כדירקטור ב:

חברות בדירקטוריונים של קרן ההשקעות בלמברג
קפיטל (ישראל) בע"מ - סייבר תיאטור איי. אל
בע"מ; סייבר האנטרז בע"מ; YP& 6 Partners Ltd;
אימגין איי. אי בע"מ; אריון סקויריטי בע"מ; עמל
ומעבר.

**עובד החברה, חברה בת או חברה קשורה שלה
או של בעל עניין בה:**

לא

חבר בוועדות דירקטוריון:

ועדה לניהול סיכונים פיננסיים (יו"ר)

דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:

לא

**בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות
מקצועית:**

בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות
מקצועית

בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:

לא

2

הראל ויזל - דירקטור ומנכ"ל

נתינות:

מען להמצאת כתבי בי-דין:

בית "פוקס" רח' חרמון, איירפורט סיטי, נתב"ג

תאריך לידה:

1.5.1966

השכלה:

תיכונית

תחילת כהונה:

1.1.2000

**עיסוקו העיקרי במשך חמש השנים
האחרונות:**

משמש כדירקטור ב:

מנכ"ל החברה

פוקס- ויזל בע"מ; יו"ר דירקטוריון פעיל ריטיילורס
בע"מ; יו"ר דירקטוריון פעיל טרמינל איקס אונליין
בע"מ; ללין נרות וסבונים בע"מ; ללין בינלאומי
בע"מ; אף. דבליו. אס קמעונאות בע"מ; א.ח. ייצור
ושיווק אופנה 3020 בע"מ; יאנגה בע"מ; בילי האוס
בע"מ; ויזל נדל"ן א.י.ה בע"מ; Fox-Wizel China
Ltd; יו. אף. איי קמעונאות בע"מ; שילב שיווק ישיר
לבית הילדת בע"מ; ויזל אחזקות א.י.ה בע"מ, מאי
ויזל בע"מ; ג'מבו ריטייל יוון בע"מ; סאן גלס
ישראל בע"מ; מיננה בע"מ; ויזל ירזין סלע השקעות
בע"מ; רדי טו איט בע"מ; איתי ברנדס בע"מ; איתי
ברנדס אילת בע"מ; Fox Group Canada Inc;
Retailors- ; Terminal X Single Member SA
; Retailors Finland oy ; NetherlandsB.V
RTL Australia PTY ו- Retailors Sports Inc.
Ltd. פוקס טק שותף כללי בע"מ, קבוצת פוקס טק
שותפות מוגבלת.

**עובד החברה, חברה בת או חברה קשורה שלה
או של בעל עניין בה:**

מנכ"ל הקבוצה

חבר בוועדות דירקטוריון:

ועדה לניהול סיכונים פיננסיים.

דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:

לא

**בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות
מקצועית:**

כשירות מקצועית

בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:

כן, אחיהם של אסף ויזל ויפתח ויזל.

מס' ת.ז. 040785750 ישראלית	ישי פוקס - דירקטור נתינות:	3
יערה 4, רמת גן	מען להמצאת כתבי בי-דין:	
8.12.1980	תאריך לידה:	
בוגר לימודי הסביבה וגיאוגרפיה, האוניברסיטה העברית ולימודי ניהול טכנולוגיה, האוניברסיטה העברית.	השכלה:	
15.05.2022	תחילת כהונה:	
מנהל השקעות בחברת טריקו פוקס בע"מ ובחברת א. פוקס השקעות בע"מ. פריים (גיי אס קיי) ניהול משכנתאות ופיננסיים בע"מ, פוקס-ויזל בע"מ, Asset Argis Management, S.L, אוורסט ריאלטי אינווסטמנט בע"מ.	עיסוקו העיקרי במשך חמש השנים האחרונות: משמש כדירקטור ב:	
מכהן כדירקטור בחברות בשליטת מר אברהם פוקס, מבעלי השליטה בחברה ועדה לניהול סיכונים פיננסיים לא	עובד החברה, חברה בת או חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה: חבר בוועדות דירקטוריון: דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:	
כשירות מקצועית כן, בנו של מר אברהם פוקס, מבעלי השליטה בחברה	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית: בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:	
מס' ת.ז. 059133173 ישראלית	דני רימוני* - דח"צ נתינות:	4
רח' השקמה 41, סביון	מען להמצאת כתבי בי-דין:	
16.11.1964	תאריך לידה:	
בוגר לימודי כלכלה באוניברסיטה העברית בירושלים 26.05.2016	השכלה:	
מנכ"ל ודירקטור ברימוני תעשיות בע"מ (חברה ציבורית); דירקטור ברימוני פלסט בע"מ; ווליו דאטה (ניהול) 2014 בע"מ.	עיסוקו העיקרי במשך חמש השנים האחרונות:	
פוקס-ויזל בע"מ; רימוני תעשיות בע"מ; רימוני פלסט בע"מ; ווליו דאטה (ניהול) 2014 בע"מ.	משמש כדירקטור ב:	
לא ועדת ביקורת, ועדה לבחינת הדוחות הכספיים, ועדת תגמול (יור), ועדה לניהול סיכונים פיננסיים דירקטור חיצוני	עובד החברה, חברה בת או חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה: חבר בוועדות דירקטוריון: דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:	
כשירות מקצועית לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית: בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:	

5	יובל ברונשטיין - דח"צ	מס' ת.ז. 024297996
	נתינות:	ישראלית
	מען להמצאת כתבי בי-דין:	רח' יוסף 88, מודיעין
	תאריך לידה:	24.03.1969
	השכלה:	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות ותואר שני במנהל
	תחילת כהונה:	עסקים- האוניברסיטה העברית.
	עיסוקו העיקרי במשך חמש השנים	7.7.2020
	האחרונות:	יו"ר ועדת השקעות בקרן של פוינט פארו השקעות בע"מ, חבר בועדה מייעצת בקרן גידור ואר, יועץ לגופים שונים בתחום הנדל"ן, יושב ראש קבוצת פתאל, מנכ"ל קבוצת עזריאלי.
	משמש כדירקטור ב:	גב-ים, ג'נריישן קפיטל, קבוצת דוידוף, קבוצת פתאל, ועדת השקעות בגופים מוסדיים מקבוצת הראל, יו"ר דירקטוריון (ושותף) בפעילות משותפת עם קבוצת מלונות פתאל, יו"ר דירקטוריון אקו סיטי בע"מ.
	עובד החברה, חברה בת או חברה קשורה שלה	לא
	או של בעל עניין בה:	ועדת תגמול (יו"ר), ועדה לניהול סיכונים פיננסיים, ועדה לבחינת הדוחות הכספיים (יו"ר) וועדת ביקורת.
	חבר בועדות דירקטוריון:	דירקטור חיצוני
	דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות
	בעל מומחיות:	מקצועית
	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:	לא
6	ציפי קורן* - דירקטורית בלתי תלויה	מס' ת.ז. 051812659
	נתינות:	ישראלית
	מען להמצאת כתבי בי-דין:	רח' בן גוריון 250, גבעתיים
	תאריך לידה:	17.01.1953
	השכלה:	תואר ראשון בסוציולוגיה ומדעי המחשב, אוניברסיטת בר אילן.
	תחילת כהונה:	5.1.2021
	עיסוקו העיקרי במשך חמש השנים	מנכ"לית ישראל היום; דירקטורית ברברן בע"מ, ייעוץ וליווי קריירה ופיתוח מנהלים; חברת ועד מנהל וועדות נוספות עמותת רעות; חברת ועדת הקבע וועדות נוספות אוניברסיטת בר אילן. פוקס-ויזל בע"מ; רברן בע"מ.
	משמש כדירקטור ב:	לא
	עובד החברה, חברה בת או חברה קשורה שלה	ועדת ביקורת, ועדה לבחינת הדוחות הכספיים וועדת תגמול.
	או של בעל עניין בה:	
	חבר בועדות דירקטוריון:	דירקטור בלתי תלוי
	דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:	כשירות מקצועית
	בעל מומחיות:	לא
	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:	

נתינות:

מען להמצאת כתבי בי-דין:

תאריך לידה:

השכלה:

תחילת כהונה:

עיסוקו העיקרי במשך חמש השנים

האחרונות:

משמש כדירקטור ב:

עובד החברה, חברה בת או חברה קשורה

שלה או של בעל עניין בה:

חבר בועדות דירקטוריות:

דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:

בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או

כשירות מקצועית:

בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:

מס' ת.ז. 034552208

ישראלית

רח' בורלא 18 ירושלים

30.03.1978

בוגרת לימודי משפטים והסמכה באוניברסיטת בר
אילן, תואר מוסמך במנהל עסקים באוניברסיטת בר
אילן, לימודי משפטים מתקדמים באוניברסיטת בר
אילן.

4.2.2025

מנכ"לית האוניברסיטה העברית בירושלים; חברת
הנהלה באי.די.אי טכנולוגיות מים בע"מ; מנכ"לית
משרד החקלאות ופיתוח הכפר; משנה ומ"מ מנכ"ל
במשרד הכלכלה והתעשייה;

פוקס-ויזל בע"מ; אשרא החברה הישראלית לביטוח
סיכוני סחר חוץ בע"מ; הרמוניז בע"מ; גולד בונד
בע"מ; סולט אדג' בע"מ.

לא

ועדת ביקורת, ועדה לבחינת הדוחות הכספיים וועדת
תגמול, ועדה לניהול סיכונים פיננסיים.

דירקטור בלתי תלוי

מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות מקצועית

לא

מס' ת.ז. 055446348

ישראלית

רח' שקד 5 מודיעין מכבים רעות

27.07.1958

בוגר לימודי כלכלה וסטטיסטיקה, האוניברסיטה
העברית ירושלים, תואר מוסמך במנהל עסקים
באוניברסיטת באר שבע.

4.2.2025

מנכ"ל אלייד נדל"ן בע"מ; יו"ר מטרופוליס יזמות
אורבנית בע"מ; מנכ"ל ויו"ר החברה לפיתוח חוף
התכלת בע"מ; מנכ"ל ויו"ר פיתוח משותף (חוף
התכלת- ווילף) בע"מ.

פוקס-ויזל בע"מ; יו"ר מטרופוליס יזמות אורבנית
בע"מ; יו"ר החברה לפיתוח חוף התכלת בע"מ; יו"ר
פיתוח משותף (חוף התכלת- ווילף) בע"מ

לא

ועדת ביקורת (יו"ר), ועדה לבחינת הדוחות הכספיים
וועדת תגמול, ועדה לניהול סיכונים פיננסיים.

דירקטור חיצוני

8 **תמיר דגן* - דח"צ**

נתינות:

מען להמצאת כתבי בי-דין:

תאריך לידה:

השכלה:

תחילת כהונה:

עיסוקו העיקרי במשך חמש השנים

האחרונות:

משמש כדירקטור ב:

עובד החברה, חברה בת או חברה קשורה שלה

או של בעל עניין בה:

חבר בועדות דירקטוריות:

דירקטור בלתי תלוי או דירקטור חיצוני:

* החל מיום 4 בפברואר 2025, גב' ציפי קורן חדלה לכהן כדירקטורית בלתי תלויה, וה"ה נעמה קאופמן פס ותמיר דגן התמנו לדירקטורית בלתי תלויה ולדירקטור חיצוני בחברה, בהתאמה. מר דני רימוני סיים כהונה שלישית של דח"צ בתאריך 25 במאי 2025.

תקנה 26א': נושאי משרה בכירה של התאגיד

- 1 **רן ארנון**
 תאריך לידה: 022310304 .מס' ת.ז.
 1.3.1966
 תאריך תחילת כהונה: 1.3.2002
 התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה- בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו: משנה בכיר למנכ"ל הקבוצה
 האם בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד: לא
 השכלה: תואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית
 עיסוקו העיקרי במשך חמש השנים האחרונות: משנה בכיר למנכ"ל פוקס ויזל בע"מ.
 משמש כדירקטור ב: ללין נרות וסבונים בע"מ; ללין בינלאומי בע"מ; יאנגה בע"מ; א.ח. ייצור ושיווק אופנה 3020 בע"מ; בילי האוס בע"מ; יו. אף. איי קמעונאות בע"מ; אף. דבליו. אס קמעונאות בע"מ; שילב שיווק ישיר לבית היולדת בע"מ; ג'מבו ריטייל יוון בע"מ; סאן גלס ישראל בע"מ; מיננה בע"מ. Fox Group Jumbo Canada Inc.
- 2 **אלעד ורד**
 תאריך לידה: 033211509 .מס' ת.ז.
 4.9.1976
 תאריך תחילת כהונה: 1.3.2002
 התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה- בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו: משנה בכיר למנכ"ל רכש ולוגיסטיקה
 האם בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד: חתנו של מר אברהם פוקס הנמנה על בעלי השליטה בחברה.
 השכלה: תואר ראשון במנהל עסקים מאוניברסיטת דרבי
 עיסוקו העיקרי במשך חמש השנים האחרונות: תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן.
 משמש כדירקטור ב: משנה בכיר למנכ"ל רכש ולוגיסטיקה.
 טרמינל איקס אונליין בע"מ

- 5 **איה בן דוד אשבל**
תאריך לידה:
תאריך תחילת כהונה:
התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה- בת שלו,
בחברה קשורה שלו או בבעל ענין בו:
האם בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:
השכלה:
עיסוקה העיקרי במשך חמש שנים
האחרונות:
- מס' ת.ז. 033670365
25.12.1976
10.9.2017
משנה למנכ"ל, היועצת המשפטית הראשית של
הקבוצה.
לא
תואר ראשון במשפטים ותואר ראשון בכלכלה,
אוניברסיטת תל אביב; תואר מוסמך במנהל עסקים
בתוכנית הבינלאומית למנהלים קלוג רקנאטי
(אוניברסיטת תל אביב ואוניברסיטת נורת'ווסטרן
שיקגו).
משנה למנכ"ל, סמנכ"לית בכירה והיועצת המשפטית
הראשית של הקבוצה.
- 6 **נועה לנדאו**
תאריך לידה:
תאריך תחילת כהונה:
התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה- בת שלו,
בחברה קשורה שלו או בבעל ענין בו:
האם בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:
השכלה:
עיסוקה העיקרי במשך חמש שנים
האחרונות:
- מס' ת.ז. 040624645
8.10.1980
15.1.2014
סמנכ"ל נדל"ן
לא
אקדמאית
סמנכ"ל נדל"ן קבוצת פוקס
- 7 **קרן קורץ-זילבר**
תאריך לידה:
תאריך תחילת כהונה:
התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה- בת שלו,
בחברה קשורה שלו או בבעל ענין בו:
האם בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:
השכלה:
עיסוקה העיקרי במשך חמש שנים
האחרונות:
- מס' ת.ז. 038706982
9.4.1976
13.4.2015
סמנכ"ל שיווק ופרסום
לא
תואר ראשון בתקשורת וניהול, המכללה למנהל
סמנכ"ל שיווק ופרסום קבוצת פוקס
- 8 **עידו מנור**
תאריך לידה:
תאריך תחילת כהונה:
התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה- בת שלו,
בחברה קשורה שלו או בבעל ענין בו:
האם בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:
השכלה:
עיסוקו העיקרי במשך חמש שנים
האחרונות:
- מס' ת.ז. 205541659
18.1.1995
23.11.2025
סמנכ"ל פיתוח עסקי
לא
תואר ראשון דו חוגי ביזמות ומנהל עסקים
אוניברסיטת רייכמן.
סמנכ"ל פיתוח עסקי פוקס ויזל בע"מ, ראש צוות
אופרציה חברת פאראגון, מנהל פרויקטים ומנהל
גרסאות חברת פאראגון.

9	אולגה אלכסייב תאריך לידה:	מס' ת.ז. 317025716 31.10.1988 1.8.2024
	תאריך תחילת כהונה:	מנהלת מחלקת חשבות של הקבוצה
	התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה- בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל ענין בו: האם בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד: השכלה:	לא תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה מהאוניברסיטה הפתוחה. רואה חשבון מוסמך.
	עיסוקה העיקרי במשך חמש שנים האחרונות:	מנהלת מחלקת חשבות בקבוצת פוקס, מנהלת במשרד רואי החשבון ארנסט אנד יאנג.
10	תומר צ'פניק תאריך לידה:	מס' ת.ז. 301909966 18.07.1988 01.06.2023
	תאריך תחילת כהונה:	מנכ"ל ריטיילורס
	התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה- בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל ענין בו: האם בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד: השכלה:	כן תואר ראשון במנהל עסקים, מסלול בינלאומי, אוניברסיטת רייכמן.
	עיסוקו העיקרי במשך חמש שנים האחרונות:	מנהל פעילות בינלאומית של נייקי, מנכ"ל פעילות נייקי NSP; סמנכ"ל מכירות רשת חנויות נייקי בקנדה בחברת הבת Retailors Sport Inc; מנהל פעילות נייקי בקנדה בחברת הבת Retailors Sport Inc Retailors Europe B.V.; Retailors Belgium B.V.; Sweden AB; Retailors Norway AS; Retailors Denmark ApS; Retailors Netherlands B.V.; Retailors Poland Sp. z o.o.; Retailors- Hungary Kft; Retailors Czech Republic s.r.o.; Retailors Austria NK GmbH; Retailors Switzerland GmbH; Retailors Germany GmbH; Retailors Finland Oy; RTL Australia PTY Ltd; Retailors Slovakia s.r.o.; Retailors Adria d.o.o.; Retailors Sports Inc.; Retailors-NA Sports Ventures GP Inc
	משמש כדירקטור ב:	
11	עוזי שמואלי תאריך לידה:	מס' ת.ז. 055904122 8.7.1959 7.4.2003
	תאריך תחילת כהונה:	מבקר פנים פנימי בתאגיד
	התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה- בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל ענין בו: האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד: השכלה:	לא אקדמאית. בוגר מנהל עסקים מהמכללה למנהל. רואה חשבון מוסמך.
	עיסוקו העיקרי במשך חמש השנים האחרונות:	שותף במשרד רואי חשבון, מבקר פנימי בחברות ציבוריות.

תקנה 26ב': מורשי חתימה עצמאיים

אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27: רואי החשבון של התאגיד

קוסט פורר גבאי את קסירר (EY) – רחוב מנחם בגין 144, תל אביב.

תקנה 28: שינויים בתזכיר או בתקנון בשנת הדיווח

לא חלו שינויים בתקנון החברה בשנת הדיווח. ביום 24 בפברואר 2026 אישרה אסיפה כללית מיוחדת את הגדלת הון המניות הרשום של החברה במיליון מניות, קרי מ-15,000,000 ל-16,000,000 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כל אחת, ועדכון תקנון החברה, בהתאם למפורט לעיל, בתוקף ממועד אישור האסיפה הכללית.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים

תקנה 29(א): המלצות הדירקטוריון בפני האסיפה הכללית וכן החלטות הדירקטוריון שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית:

תשלום דיבידנד: לפרטים ראו סעיף 5.4 לדוח הדירקטוריון.

שינויים בהון: הקצאת סך כולל של 67,776 יחידות מניה חסומות (RSU) ל-4 בעלי שליטה/קרוביהם כמפורט בסעיף 2 לדוח אסיפת דצמבר 2025 וכן הקצאת סך כולל של 98,341 יחידות מניה חסומות (RSU) לנושאי משרה בחברה וכן למנהלים ועובדים בחברה ו/או חברה בשליטה שאינם נושאי משרה בחברה ושאינם בעלי שליטה או קרוביהם, מכוח דוח המתאר על פי תקנות ניירות ערך (פרטי מתאר הצעות ניירות ערך לעובדים), תש"ס-2000 מיום 25.11.25. לפרטים נוספים ראו ביאור 33א' לדוחות הכספיים. ביום 27 במרץ 2025 אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור ועדת התגמול) הקצאה של 420 יחידות מניה חסומות (RSU) (לא רשומות למסחר), לנושאת משרה בחברה שאינה מבעלי השליטה או קרוביהם. ביום 15 בינואר 2026 אישר דירקטוריון החברה כינוס אסיפה שנתית ליום 24 בפברואר 2026 אשר על סדר יומה, בין היתר, הגדלת ההון הרשום של החברה ועדכון תקנון החברה בהתאם. לפרטים נוספים ראו תקנה 28 לעיל.

תקנה 29(ב) : החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות המנהלים בעניינים המפורטים בתקנת משנה

(א)

אין.

תקנה 29(ג) : החלטות אסיפה מיוחדת

- א. ביום 4 בפברואר 2025 אישרה אסיפה כללית מיוחדת של החברה את מינויו של מר תמיר דגן לדירקטור חיצוני בחברה ומינויה של גב' נעמה קאופן הס לדירקטורית בלתי תלויה בחברה.
- ב. ביום 9 ביוני 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה מענק מיוחד לה"ה אלעד ורד ורן ארנון בסך של 250 אלפי ש"ח לכל אחד.
- ג. ביום 31 בדצמבר 2025 אישרה האסיפה הכללית של החברה מדיניות תגמול בחברה לשנים 2026-2028 עדכון התגמול החודשי ליו"ר דירקטוריון החברה, גב' יודפת הראל בוכריס, וכן עדכון תנאי העסקה של בעלי שליטה וקרוביהם, ה"ה הראל ויזל, אסף ויזל, אלעד ויזל וירדן ויזל. לפרטים נוספים ראו דוח אסיפת דצמבר 2025.
- ד. ביום 24 בפברואר 2026 אישרה אסיפה כללית מיוחדת את תנאי העסקתו של מר איתי ויזל בתוקף החל מחודש ינואר 2026, עם מינויו לתפקיד סמנכ"ל מכירות בחברה הבת, איתי ברנדס בע"מ. לפרטים ראו באור 33ה' לדוחות הכספיים.
- ה. ביום 24 בפברואר 2026 אישרה אסיפה כללית מיוחדת את הגדלת הון המניות הרשום ועדכון תקנון החברה בהתאם. לפרטים ראו תקנה 28 לעיל.

תקנה 29א' : אישור פעולה לפי סעיף 255 לחוק החברות

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו בישיבותיהם מהימים 19 בספטמבר, 2022 ו-2 באוקטובר, 2022, בהתאמה, למען הזהירות בלבד, את התקשרותה של ויזל אחזקות עם ירזין סלע, שלא באמצעות החברה, בהסכם להפעלת רשת ההמבורגרים, וזאת בהתאם לסעיפים 254(א)(3) ו-255 לחוק החברות, תשנ"ט-1999. בהחלטתם הסתמכו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בין היתר, על העובדה כי תחום המסעדות אינו חלק מתחומי הפעילות של החברה, כי אף אם החברה בוחנת כניסה לתחום זה אין לראות בו כתחום "שלה" לצורכי בחינת הזדמנויות עסקיות השייכות לה, וכן העובדה כי דירקטוריון החברה קיבל החלטה אקטיבית, לפיה ההתקשרות בהסכם הפעלת רשת ההמבורגרים אינה לטובת החברה, לאור כך שהיא כרוכה בסיכון שלא ניתן לאמוד אותו.

פרטים בדבר ביטוח והתחייבות לשיפוי לנושא משרה כהגדרתו בחוק החברות

התחייבות לשיפוי

בהתאם למדיניות התגמול, נושאי המשרה זכאים לקבל כתבי שיפוי, בנוסח שיאושר מעת לעת בהתאם לדין. ביום 1 באוקטובר 2024 אישרה האסיפה הכללית של החברה כתב פטור ושיפוי בנוסח אשר צורף לדוח זימון אסיפה מיום 21 באוגוסט 2024 (אסמכתא: 091633-01-2024) ("כתב פטור ושיפוי עדכני") אשר תואם את מדיניות התגמול התקפה של החברה, והינו בנוסח כמקובל בחברות ציבוריות, לרבות חברות בת ציבוריות של החברה, על מנת להתאימו לפרקטיקה הנוכחית במקובלת. כמו כן, אישרה האסיפה הכללית מתן והחלפה של כתבי השיפוי בכתב פטור ושיפוי עדכני גם ביחס לבעלי שליטה בחברה וקרוביהם. בהתאם לכתב הפטור

ושיפוי העדכני (ובדומה לנוסח הקודם של כתבי השיפוי). סכום השיפוי הכולל המרבי שתשלם החברה (בנוסף לסכומים שיתקבלו בגין כיסוי ביטוחי, ככל שיתקבלו) לכל נושאי המשרה, למקרה בודד ובמצטבר, ובגין כל כתבי השיפוי שהוצאו ושיוצאו על-ידי החברה, לא יעלה על סכום השווה ל-25% מההון העצמי הקובע של החברה.

ביטוח

ביום 21 בפברואר 2024 אישרה ועדת התגמול של החברה, בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה ולתקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"), את התקשרות החברה בפוליסה קבוצתית לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה (לא כולל החברות הבת הציבוריות), לתקופה של שנה החל מיום 15 במרץ 2024 בגבולות אחריות של עד 25 מיליון דולר למקרה ולתקופה ובפרמיה של 105 אלפי דולר. ביום 21 בפברואר 2024 וביום 24 במרץ 2024 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את התקשרות החברה בפוליסת הביטוח כאמור גם ביחס לבעלי שליטה וקרוביהם וכן ביחס למנכ"ל החברה, וזאת בהתאם לתקנה 1ב1(א)(5) ולתקנה 1א1 לתקנות ההקלות, בהתאמה.

ביום 19 בפברואר 2025 אישרה ועדת התגמול של החברה, בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה ולתקנה 1ב1 לתקנות ההקלות, את התקשרות החברה בפוליסה קבוצתית לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה (לא כולל החברות הבת הציבוריות), החל מיום 15 במרץ, 2025 ולמשך 17 חודשים בגבולות אחריות של עד 25 מיליון דולר למקרה ולתקופה ובפרמיה של 66 אלפי דולר לשנה. ביום 19 בפברואר 2025 וביום 27 במרץ, 2025 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את התקשרות החברה בפוליסת הביטוח כאמור גם ביחס לבעלי שליטה וקרוביהם וכן ביחס למנכ"ל החברה, וזאת בהתאם לתקנה 1ב1(א)(5) ולתקנה 1א1 לתקנות ההקלות, בהתאמה.

במסגרת החלטותיהם כאמור, קבעו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה כי ההתקשרות בפוליסת הביטוח כאמור לעיל עומדת בהוראות מדיניות התגמול של החברה, הינה בתנאים זהים ביחס לכלל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה ובתנאי שוק ואינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה.

יודפת הראל בוכריס - יו"ר הדירקטוריון

הראל ויזל - מנכ"ל ודירקטור

שאלון ממשל תאגידי¹

עצמאות הדירקטוריון		
לא נכון	נכון	
	✓	1. בכל שנת הדיווח כיהנו בתאגיד שלושה דירקטורים חיצוניים או יותר. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו שני דירקטורים חיצוניים אינה עולה על 90 ימים, כאמור בסעיף 363א.ב(10) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר בשנת הדיווח (ובכלל זה גם תקופת כהונה שאושרה בדיעבד, תוך הפרדה בין הדירקטורים החיצוניים השונים): דירקטור א': יובל ברונשטיין דירקטור ב': תמיר דגן דירקטור ג': דני רימוני (עד ליום 25 במאי 2025) מספר הדירקטורים החיצוניים המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: 2.
—	—	2. שיעור² הדירקטורים הבלתי תלויים³ המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: 3/6 (50%). שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים שנקבע בתקנון⁴ התאגיד⁵: X לא רלוונטי (לא נקבעה הוראה בתקנון).

¹ פורסם במסגרת הצעות חקיקה לשיפור הדוחות ביום 16.3.2014.

² בשאלון זה, "שיעור" – מספר מסוים מתוך הסך הכל. כך לדוגמה 3/6.

³ לרבות "דירקטורים חיצוניים" כהגדרתם בחוק החברות.

⁴ לענין שאלה זו – "תקנון" לרבות על פי הוראת דין ספציפית החלה על התאגיד (לדוגמה בתאגיד בנקאי – הוראות המפקח על הבנקים).

⁵ חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.

עצמאות הדירקטוריון				
לא נכון	נכון			
	✓	3.	בשנת הדיווח נערכה בדיקה עם הדירקטורים החיצוניים (והדירקטורים הבלתי תלויים) ונמצא כי הם קיימו בשנת הדיווח את הוראת סעיף 240(ב) ו-ו(ו) לחוק החברות לעניין היעדר זיקה של הדירקטורים החיצוניים (והבלתי תלויים) המכהנים בתאגיד וכן מתקיימים בהם התנאים הנדרשים לכהונה כדירקטור חיצוני (או בלתי תלוי).	
	✓	4.	כל הדירקטורים אשר כיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, אינם כפופים ⁶ למנהל הכללי, במשרין או בעקיפין (למעט דירקטור שהוא נציג עובדים, אם קיימת בתאגיד נציגות לעובדים). אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, הדירקטור כפוף למנהל הכללי כאמור) - יצוין שיעור הדירקטורים שלא עמדו במגבלה האמורה: _____.	
✓		5.	כל הדירקטורים שהודיעו על קיומו של ענין אישי שלהם באישור עסקה שעל סדר יומה של הישיבה, לא נכחו בדיון ולא השתתפו בהצבעה כאמור (למעט דיון ו/או הצבעה בנסיבות המתקיימות לפי סעיף 278(ב) לחוק החברות): אם תשובתכם הינה "לא נכון" - האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו בהתאם להוראות סעיף 278(א) סיפה: ☐ כן ☐ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה). יצוין שיעור הישיבות בהם דירקטורים כאמור נכחו בדיון ו/או השתתפו בהצבעה למעט בנסיבות כאמור בס"ק א: _____.	
	✓	6.	בעל השליטה (לרבות קרובו ו/או מי מטעמו), שאינו דירקטור או נושא משרה בכירה אחר בתאגיד, לא נכח בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל שליטה ו/או קרובו ו/או מי מטעמו שאינו חבר דירקטוריון ו/או נושא משרה בכירה בתאגיד נכח בישיבות הדירקטוריון כאמור) – יצוינו הפרטים הבאים לגבי נוכחות כל אדם נוסף בישיבות הדירקטוריון כאמור:	

⁶ לעניין שאלה זו - עצם כהונה כדירקטור בתאגיד מוחזק הנמצא בשליטת התאגיד, לא ייחשב כ"כפיפות", מאידך, כהונת דירקטור בתאגיד המכהן בנושא משרה (למעט דירקטור) ו/או עובד בתאגיד המוחזק שבשליטת התאגיד ייחשב כ"כפיפות" לעניין שאלה זו.

עצמאות הדירקטוריון			
לא נכון	נכון		

כשירות וכישורי הדירקטורים				
לא נכון		נכון		
	✓	7. בתקנון התאגיד לא קיימת הוראה המגבילה את האפשרות לסיים מיידית את כהונתם של כלל הדירקטורים בתאגיד, שאינם דירקטורים חיצוניים (לעניין זה – קביעה ברוב רגיל אינה נחשבת מגבלה) ⁷ . אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, קיימת מגבלה כאמור) יצוין –		
		א. פרק הזמן שנקבע בתקנון לכהונת דירקטור : _____.		
		ב. הרוב הדרוש שנקבע בתקנון לסיום כהונתם של הדירקטורים : _____.		
		ג. מנין חוקי שנקבע בתקנון באסיפה הכללית לשם סיום כהונתם של הדירקטורים : _____.		
		ד. הרוב הדרוש לשינוי הוראות אלו בתקנון : _____.		

⁷ חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.

כשירות וכישורי הדירקטורים				
לא נכון	נכון			
✓		8. התאגיד דאג לעריכת תכנית הכשרה לדירקטורים חדשים, בתחום עסקי התאגיד ובתחום הדין החל על התאגיד והדירקטורים, וכן דאג לעריכת תכנית המשך להכשרת דירקטורים מכהנים, המותאמת, בין השאר, לתפקיד שהדירקטור ממלא בתאגיד. מעט לעת ובהתאם לצורך, נמסר עדכון לדירקטורים בדבר עדכוני חקיקה רלוונטיים, וניתנות הרצאות לדירקטורים בנושאים שונים הרלוונטיים לכהונתם בחברה. אם תשובתכם הינה "נכון" - יצוין האם התוכנית הופעלה בשנת הדיווח: כן ☐ לא ☐ (יש לסמן x במשבצת המתאימה) מתקיימות הרצאות העשרה ועדכוני חקיקה מעט לעת בהתאם לרלוונטיות.		
	✓	9. בתאגיד נקבע מספר מזערי נדרש של דירקטורים בדירקטוריון שעליהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. אם תשובתכם הינה "נכון" - יצוין המספר המזערי שנקבע: 2.	א.	
		מספר הדירקטורים שביהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח - בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית⁸: 3. בעלי כשירות מקצועית⁹: 6. במקרה שהיו שינויים במספר הדירקטורים כאמור בשנת הדיווח, יינתן הנתון של המספר הנמוך ביותר (למעט בתקופת זמן של 60 ימים מקרות השינוי) של דירקטורים מכל סוג שביהנו בשנת הדיווח.	ב.	
	✓	10. בכל שנת הדיווח כלל הרכב הדירקטוריון חברים משני המינים. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין פרק הזמן (בימים) בו לא התקיים האמור: _____.	א.	

⁸ לאחר הערכת הדירקטוריון, בהתאם להוראות תקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו – 2005.

⁹ ר"ה"ש 9.

כשירות וכישורי הדירקטורים				
לא נכון	נכון			
		בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו דירקטורים משני המינים אינה עולה על 60 ימים, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד דירקטורים משני המינים: _____.		
		מספר הדירקטורים מכל מין המכהנים בדירקטוריון התאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: גברים: 4, נשים: 2.		

ישיבות הדירקטוריון (וכינוס אסיפה כללית)																																																	
לא נכון	נכון																																																
		מספר ישיבות הדירקטוריון שהתקיימו במהלך כל רבעון בשנת הדיווח: <table border="1"> <thead> <tr> <th>רבעון</th> <th>ישיבות דירקטוריון</th> <th>ועדת ביקורת</th> <th>ועדה לבחינת הדוחות הכספיים</th> <th>ועדת תגמול</th> <th>ניהול סיכונים</th> <th>סה"כ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ראשון</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>-</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>שני</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>שלישי</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>רביעי</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>-</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>סה"כ</td> <td>13</td> <td>6</td> <td>4</td> <td>6</td> <td>1</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>						רבעון	ישיבות דירקטוריון	ועדת ביקורת	ועדה לבחינת הדוחות הכספיים	ועדת תגמול	ניהול סיכונים	סה"כ	ראשון	3	2	1	2	-	8	שני	4	1	1	1	1	8	שלישי	3	1	1	-	-	5	רביעי	3	2	1	3	-	9	סה"כ	13	6	4	6	1	30
רבעון	ישיבות דירקטוריון	ועדת ביקורת	ועדה לבחינת הדוחות הכספיים	ועדת תגמול	ניהול סיכונים	סה"כ																																											
ראשון	3	2	1	2	-	8																																											
שני	4	1	1	1	1	8																																											
שלישי	3	1	1	-	-	5																																											
רביעי	3	2	1	3	-	9																																											
סה"כ	13	6	4	6	1	30																																											
		לצד כל אחד משמות הדירקטורים שביהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, יצוין שיעור¹⁰ השתתפותו בישיבות הדירקטוריון (בס"ק זה - לרבות ישיבות ועדות הדירקטוריון בהן הוא חבר, וכמצוין להלן) שהתקיימו במהלך שנת הדיווח (ובהתייחס לתקופת כהונתו):																																															

ישיבות הדירקטוריון (וכינוס אסיפה כללית)

לא נכון	נכון									
		יש להוסיף שורות נוספות לפי מספר הדירקטורים).								
		שם הדירקטור	שיעור השתתפותו בשיבות הדירקטוריון	שיעור השתתפותו בשיבות ועדת ביקורת ¹¹	שיעור השתתפותו בשיבות הוועדה לבחינת הדוחות כספיים ¹²	שיעור השתתפותו בשיבות ועדת תגמול ¹³	שיעור השתתפותו בשיבות ועדות לבקרה על ניהול סיכונים פיננסיים			
		יודפת הראל בוכריס	100%	-	-	-	100%			
		הראל ויזל	100%	-	-	-	100%			
		ישי פוקס	100%	-	-	-	100%			
		תמיר דגן (החל מתאריך 4.2.25)	100%	100%	100%	100%	100%			
		נעמה קאופמן פס (החל מתאריך 4.2.25)	100%	100%	100%	100%	100%			
		ציפי קורן (עד לתאריך 4.2.25)	100%	100%	100%	100%	100%			

11 לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

12 לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

13 לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

ישיבות הדירקטוריון (וכינוס אסיפה כללית)									
לא נכון	נכון								
		100%	100%	100%	100%	92%	יובל בורנשטיין		
		100%	100%	100%	100%	100%	דני רימוני (עד לתאריך 25.5.25)		
		*יו"ר הדירקטוריון, שהינו בעל מומחיות חשבונאית, השתתף בדיוני הועדה לאישור הדוחות כספיים והיה נוכח ב-4 מתוך 4 ישיבות הועדה.							
	✓	בשנת הדיווח קיים הדירקטוריון דיון אחד לפחות לעניין ניהול עסקי התאגיד בידי המנהל הכללי ונושאי המשרה הכפופים לו, בלא נוכחותם וניתנה להם הזדמנות להביע את עמדתם. בנושא ליקויים בתפקוד העסקי ובנושא תפקוד המנכ"ל ונושאי המשרה הכפופים לו						12.	

הפרדה בין תפקידי המנהל הכללי ויושב ראש הדירקטוריון									
לא נכון	נכון								
	✓	בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון אינה עולה על 60 ימים כאמור בסעיף 363א(2) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון כאמור: _____.						13.	

הפרדה בין תפקידי המנהל הכללי ויושב ראש הדירקטוריון

לא נכון	נכון	
	✓	14. בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד מנהל כללי. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל אינה עולה על 90 ימים כאמור בסעיף 363א(6) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל כאמור: _____.
		15. בתאגיד בו מכהן יו"ר הדירקטוריון גם כמנכ"ל התאגיד ו/או מפעיל את סמכויותיו, כפל הכהונה אושר בהתאם להוראות סעיף 121(ג) לחוק החברות¹⁴. ✓ לא רלוונטי (ככל שלא מתקיים בתאגיד כפל כהונה כאמור).
	✓	16. המנכ"ל אינו קרוב של יו"ר הדירקטוריון. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, המנכ"ל הנו קרוב של יו"ר הדירקטוריון) –
_____	_____	א. תצוין הקרבה המשפחתית בין הצדדים: _____.
_____	_____	ב. הכהונה אושרה בהתאם לסעיף 121(ג) לחוק החברות¹⁵: ☐ כן ☐ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה)
✓		17. בעל שליטה או קרובו אינו מכהן כמנכ"ל או כנושא משרה בכירה בתאגיד, למעט כדירקטור. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה). הראל ויזל הנמנה עם בעלי השליטה מכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה. אלעד ורד, קרובו של בעל השליטה, מכהן בתפקיד משנה בכיר למנכ"ל בתחום הרכש ולוגיסטיקה. תומר צ'פניק, קרובו של בעל השליטה, מכהן בתפקיד מנכ"ל חברה בת מהותית שבשליטת החברה. אסף ויזל, הנמנה עם בעלי השליטה בחברה ומכהן כמנכ"ל המותג פוקס.

¹⁴ בחברת איגרות חוב – אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

¹⁵ בחברת איגרות חוב – אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

ועדת הביקורת			
לא נכון	נכון		
_____	_____	18. בוועדת הביקורת לא כיהן בשנת הדיווח -	
	✓	א. בעל השליטה או קרובו. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	
	✓	ב. יו"ר הדירקטוריון.	
	✓	ג. דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.	
	✓	ד. דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.	
	✓	ה. דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	
	✓	19. מי שאינו ראשי להיות חבר בוועדת ביקורת, ובכלל זה בעל שליטה או קרובו, לא נכח בשנת הדיווח בישיבות ועדת הביקורת, למעט בהתאם להוראות סעיף 115(ה) לחוק החברות.	
	✓	20. מניין חוקי לדיון ולקבלת החלטות בכל ישיבות ועדת הביקורת שהתקיימו בשנת הדיווח היה רוב של חברי הועדה, כאשר רוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ואחד מהם לפחות היה דירקטור חיצוני. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין שיעור הישיבות בהן לא התקיימה הדרישה כאמור : _____.	
	✓	21. ועדת הביקורת קיימה בשנת הדיווח ישיבה אחת לפחות בנוכחות המבקר הפנימי ורואה החשבון המבקר ובלא נוכחות של נושאי משרה בתאגיד שאינם חברי הוועדה, לעניין ליקויים בניהול העסקי של התאגיד.	
	✓	22. בכל ישיבות ועדת הביקורת בה נכח מי שאינו ראשי להיות חבר הועדה, היה זה באישור יו"ר הועדה ו/או לבקשת הועדה (לגבי היועץ המשפטי ומזכיר התאגיד שאינו בעל שליטה או קרובו).	

ועדת הביקורת			
לא נכון	נכון		
	✓	23.	בשנת הדיווח היו בתוקף הסדרים שקבעה ועדת הביקורת לגבי אופן הטיפול בתלונות של עובדי התאגיד בקשר לליקויים בניהול עסקיו ולגבי ההגנה שתינתן לעובדים שהתלוננו כאמור.
	✓	24.	ועדת הביקורת (ו/או הועדה לבחינת הדוחות הכספיים) הניחה את דעתה כי היקף עבודתו של רואה החשבון המבקר ושכר טרחתו ביחס לדוחות הכספיים בשנת הדיווח, היו נאותים לשם ביצוע עבודת ביקורת וסקירה ראויים.

תפקידי הועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים			
לא נכון	נכון		
_____	_____	25.	א. יצוין פרק הזמן (בימים) אותו קבע הדירקטוריון כזמן סביר להעברת המלצות הועדה לקראת הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים : 2 ימי עסקים בדוח רבעוני, 3 ימי עסקים בדוח שנתי.
_____	_____	ב.	מספר הימים שחלפו בפועל בין מועד העברת ההמלצות לדירקטוריון למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים : דוח רבעון ראשון (שנת 2025) : 2 דוח רבעון שני (שנת 2025) : 2 דוח רבעון שלישי (שנת 2025) : 3 דוח שנתי (שנת 2025) : 4

תפקידי הועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים

לא נכון	נכון	
		ג. מספר הימים שחלפו בין מועד העברת טיוטת הדוחות הכספיים לדירקטורים למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים : דוח רבעון ראשון (שנת 2025) : 2 דוח רבעון שני (שנת 2025) : 3 דוח רבעון שלישי (שנת 2025) : 2 דוח שנתי (שנת 2025) : 7
	✓	26. רואה החשבון המבקר של התאגיד השתתף בכל ישיבות הועדה והדירקטוריון, בה נדונו הדוחות הכספיים של התאגיד המתייחסים לתקופות הנכללות בשנת הדיווח. אם תשובתכם הינה "לא נכון", יצוין שיעור השתתפותו : _____
_____	_____	27. בועדה התקיימו בכל שנת הדיווח ועד לפרסום הדוח השנתי, כל התנאים המפורטים להלן :
	✓	א. מספר חבריה לא פחת משלושה (במועד הדיון בועדה ואישור הדוחות כאמור).
	✓	ב. התקיימו בה כל התנאים הקבועים בסעיף 115(ב) ו-(ג) לחוק החברות (לענין כהונת חברי ועדת ביקורת).
	✓	ג. יו"ר הועדה הוא דירקטור חיצוני.
	✓	ד. כל חבריה דירקטורים ורוב חבריה דירקטורים בלתי תלויים.
	✓	ה. לכל חבריה היכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים ולפחות אחד מהדירקטורים הבלתי תלויים הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.

תפקידי הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הוועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים				
לא נכון	נכון			
	✓	חברי הוועדה נתנו הצהרה עובר למינוים.	ו.	
	✓	המניין החוקי לדיון ולקבלת החלטות בוועדה היה רוב חבריה ובלבד שרוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ובהם דירקטור חיצוני אחד לפחות.	ז.	
_____	_____	אם תשובתכם הנה "לא נכון" לגבי אחד או יותר מסעיפי המשנה של שאלה זו, יצוין ביחס לאיזה דוח (תקופתי/רבעוני) לא התקיים התנאי האמור וכן התנאי שלא התקיים: _____.		

ועדת תגמול				
לא נכון	נכון			
	✓	הועדה מנתה, בשנת הדיווח, לפחות שלושה חברים והדירקטורים החיצוניים היוו בה רוב (במועד הדיון בועדה). ☐ לא רלוונטי (לא התקיים דיון).	28.	
	✓	תנאי כהונתם והעסקתם של כל חברי ועדת התגמול בשנת הדיווח הינם בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.	29.	
		בועדת התגמול לא כיהן בשנת הדיווח -	30.	
	✓	בעל השליטה או קרובו. ☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	א.	
	✓	יו"ר הדירקטוריון.	ב.	
	✓	דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.	ג.	
	✓	דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.	ד.	
	✓	דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה.	ה.	

ועדת תגמול				
לא נכון	נכון			
		☐ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).		
	✓	בעל שליטה או קרובו לא נכחו בשנת הדיווח בישיבות ועדת התגמול, למעט אם קבע יו"ר הועדה כי מי מהם נדרש לשם הצגת נושא מסוים.		31.
	✓	ועדת התגמול והדירקטוריון לא עשו שימוש בסמכותם לפי סעיפים 267א(ג), 272(ג)(3) ו-272(1)(ג) לאישור עסקה או מדיניות תגמול, למרות התנגדותה של האסיפה הכללית. אם תשובתכם הנה "לא נכון" יצוין – סוג העסקה שאושרה כאמור: _____ מספר הפעמים בהן נעשה שימוש בסמכותם בשנת הדיווח: _____		32.

מבקר פנים		
לא נכון	נכון	
	✓	33. יו"ר הדירקטוריון או מנכ"ל התאגיד הוא הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בתאגיד.
	✓	34. יו"ר הדירקטוריון או ועדת הביקורת אישרו את תכנית העבודה בשנת הדיווח. בנוסף, יפורטו נושאי הביקורת בהם עסק המבקר הפנימי בשנת הדיווח : תקבולים ותשלומים סקירת בקורות פרויקט מרלוג רכש מכירות החטיבה העסקית בנוסף השתתף מבקר הפנים בדיוני הועדה לאישור הדוחות הכספיים, ועדת ביקורת ושיבות הדירקטוריון.
—	—	35. היקף העסקת המבקר הפנימי בתאגיד בשנת הדיווח (בשעות 16): 3,364 שעות עבודה
	✓	בשנת הדיווח התקיים דיון (בועדת הביקורת או בדירקטוריון) בממצאי המבקר הפנימי.
	✓	36. המבקר הפנימי אינו בעל ענין בתאגיד, קרובו, רו"ח מבקר או מי מטעמו וכן אינו מקיים קשרים עסקיים מהותיים עם התאגיד, בעל השליטה בו, קרובו או תאגידים בשליטתם.

¹⁶ כולל שעות עבודה שהושקעו בתאגידים מוחזקים וביקורת מחוץ לישראל, ולפי העניין.

עסקאות עם בעלי עניין		
לא נכון	נכון	
✓		37. בעל השליטה או קרובו (לרבות חברה שבשליטתו) אינו מועסק על-ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל השליטה או קרובו מועסק על ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול) יצוין – - מספר הקרובים (לרבות בעל השליטה) המועסקים על-ידי התאגיד (לרבות חברות שבשליטתם ו/או באמצעות חברות ניהול): 9. - האם הסכמי העסקה ו/או שירותי הניהול כאמור אושרו בידי האורגנים הקבועים בדין: ✓ כן □ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה) □ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה). _____.
	✓	38. למיטב ידיעת התאגיד, לבעל השליטה אין עסקים נוספים בתחום פעילותו של התאגיד (בתחום אחד או יותר). אם תשובתכם הינה "לא נכון" – יצוין האם נקבע הסדר לתיחום פעילויות בין התאגיד ובעל השליטה בו: □ כן □ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה) □ לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).

יו"ר הועדה לבחינת הדוחות הכספיים: _____

יו"ר ועדת הביקורת: _____

יו"ר הדירקטוריון: _____

פרק ו'

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א) ו-9ב(ד)

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. הראל ויזל, מנהל כללי.
2. שחר רניה, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל הכספים.

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, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון 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 על מנת לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

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

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה.

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שבצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון באמצעות מבדקים פנימיים וחיצוניים כללה:

1. עדכון מסמך ה- SCOPING (מסמך המיקוד) לשנת 2025 על מנת לוודא את התהליכים המהותיים האמורים להיכלל במיפוי הנוכחי.
2. עדכון התהליכים והבקורות בתחומי הפעילות שנקבעו כמהותיים ביותר בפעילות החברה בהתאם לשינויים שחלו בשנת 2025. להלן התהליכים שנקבעו כמהותיים:
 - 2.1. תהליך המכירות - תמחור וניהול הזמנות.
 - 2.2. תהליך מדידה ותמחור המלאי.
 - 2.3. תהליך השכר.
3. בדיקת בקורות בתהליכים המהותיים.
4. בקורות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקורות כלליות של מערכות מידע.
5. הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית בתחום הדיווח הכספי של החברה וכן בתחום ה- ELC (בקרת העל בחברה).

6. במהלך שנת 2025 בדקה החברה את ביצוע הבקורות שהוגדרו וכן רמת התיעוד הנדרשת הינה נאותה ובהתאם לכפי שהוגדר.

7. במהלך שנת 2025 עדכנה החברה את ועדת הביקורת מספר פעמים לגבי התקדמות ביצוע העבודה, ליקויים שנתגלו במידה ונמצאו ואופן הטיפול בהם.

בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון בישיבתו מיום 23 במרץ 2026 והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2025 הינה אפקטיבית.

הצהרת מנהלים - הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1)

אני, הראל ויזל, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של פוקס ויזל בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 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, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת דוחות כספיים של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - 4.1. 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 –
 - 4.2. 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:
 - 5.1. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, 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 –
 - 5.2. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - 5.3. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

הראל ויזל, מנכ"ל ודירקטור

23 במרץ 2026

הצהרת מנהלים - הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2)

אני, שחר רניה, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של פוקס ויזל בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 2025 (להלן – הדוחות);
 2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות 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, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - 4.1. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, 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 –
 - 4.2. 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:
 - 5.1. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - 5.2. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - 5.3. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

שחר רניה, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים

23 במרץ 2026