



# תמצית דוחות כספיים ליום 30 ביוני 2022

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ



אלקטרה מוצרי צריכה  
המותגים המובילים בישראל




# אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ במספרים

**236K** מ"ר  
שטחי מסחר 

**3B** ₪  
הכנסות 

**249M** ₪  
EBITDA 

**3.3B** ₪  
שווי שוק  
(ליום 7 אוגוסט, 2022) 

**60M** ₪  
דיבידנד ששולם והוכרז 

**67M** ₪  
רווח נקי מיוחס  
לבעלי מניות 

**6.4B** ₪  
סך מאזן החברה 

**1.2B** ₪  
הון החברה 

**422M**  
חוב פיננסי  
(ללא IFRS - 16) 

**iAA-**  
דירוג S&P 

**6.6K**  
כמות עובדים 

**292**  
סניפים 

## תוכן עניינים

**פרק א' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד**

**פרק ב' - דוחות כספיים ביניים מאוחדים של התאגיד**

ליום 30 ביוני 2022

**פרק ג' - דוחות כספיים נפרדים של התאגיד**

ליום 30 ביוני 2022

**פרק ד' - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית**

**פרק א'**

**דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד**

# אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

## דין וחשבון הדירקטוריון

### לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022

דירקטוריון אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה והחברות המאוחדות שלה (להלן- "הקבוצה") לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (להלן: "תקופת הדוח"). הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח ויש לעיין בה ביחד עם הדוח התקופתי לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 ("הדוח התקופתי של החברה לשנת 2021").

#### 1. כללי

##### 1.1. תיאור עסקי הקבוצה

הקבוצה פועלת בארבעה תחומי פעילות, המדווחים גם כמגזרי פעילות בדוחותיה הכספיים, כמפורט להלן: **הראשון** – ייבוא, ייצור, יצוא, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים וכן, ייבוא, ייצור, הפצה ושיווק של ציוד למערכות סולאריות ("מוצרי צריכה חשמליים"); **השני** – הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סולריים ("מגזר קמעונאות חשמל"); **השלישי** – החל מהדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2021 מציגה החברה את פעילות יינות ביתן אשר משמשת להפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי מזון ומוצרים נוספים ואת פעילות Eleven 7- אשר פעילותה טרם החלה, כמגזר פעילות נפרד ("מגזר קמעונאות מזון"); **הרביעי** – פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה ("מגזר נדל"ן להשקעה"), וכן מגזר אחרים הכולל את תחום מחנאות, ספורט ופנאי.

##### 1.2. תיאור הסביבה העסקית והמגמות העסקיות של החברה

תוצאות החברה בששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022 התאפיינו בתחילת פעילותם של מגזרים נוספים החל מהרבעון השני של שנת 2021.

תוצאות החברה בתקופת הדוח, וכן ברבעון השני של שנת 2022 משקפות גידול בהכנסות של הרבעון השני והמחצית הראשונה של שנת 2022 שהסתכמו לסך של 1,523,448 אלפי ש"ח ו-2,973,938 אלפי ש"ח, בהתאמה, לעומת 898,188 אלפי ש"ח ו-1,595,432 אלפי ש"ח אשתקד, בהתאמה.

בתקופת הדוח חל גידול ברווח התפעולי שהסתכם לסך של 142,842 אלפי ש"ח לעומת 132,920 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ובנטרול השפעת ההכנסות האחרות, נטו הסתכם הרווח התפעולי לסך של 109,593 אלפי ש"ח לעומת 91,378 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח התפעולי ברבעון השני של שנת 2022 משקף קיטון והסתכם לסך של 57,127 אלפי ש"ח לעומת 87,454 אלפי ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. בנטרול הכנסות אחרות, נטו בסך של כ-45 מיליון ש"ח ברבעון השני אשתקד אשר נבעו בעיקרם ממכירת מחצית מהנדל"ן להשקעה בבעלות החברה לקרן ריאליטי, הסתכם הרווח התפעולי לסך של 54,857 אלפי ש"ח לעומת 42,933 אלפי ש"ח אשתקד.

ה-EBITDA של החברה גדל בתקופת הדוח וברבעון השני של שנת 2022 והסתכם לסך של 248,797 אלפי ש"ח ולסך של 124,260 אלפי ש"ח, בהתאמה, לעומת סך של 143,212 אלפי ש"ח וסך של 76,010 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה. עיקר הגידול ב-EBITDA של החברה נבע משיפור בתוצאות מגזר מוצרי צריכה חשמליים ואיחוד של מגזר המזון.

הרווח לפני מסים על הכנסה בתקופת הדוח וברבעון השני של שנת 2022 משקף קיטון והסתכם לסך של 79,303 אלפי ש"ח ולסך של 20,092 אלפי ש"ח, בהתאמה, לעומת סך של 124,970 אלפי ש"ח וסך של 78,362 אלפי ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, בהתאמה. הקיטון ברווח לפני מס נבע בעיקרו מהכנסות אחרות, נטו, כאמור לעיל, ותוצאות מגזר המזון.

הרווח הנקי בתקופת הדוח וברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו לסך של 53,508 אלפי ש"ח ולסך של 11,628 אלפי ש"ח, בהתאמה, ומשקף קיטון לעומת 97,700 אלפי ש"ח ו-62,096 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה. בנטרול הכנסות אחרות, נטו הן בתקופת הדוח והן ברבעון השני של שנת 2022 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד ובנטרול השפעת תוצאות מגזר המזון בתקופות כאמור, הסתכם הרווח הנקי ברבעון השני של שנת 2022 ובתקופת הדוח לסך של 21,046 אלפי ש"ח ולסך של 57,229 אלפי ש"ח, בהתאמה, בהשוואה לסך של 25,955 אלפי ש"ח ולסך של 63,853 אלפי ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה.

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בתקופת הדוח וברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו לסך של 162,556 אלפי ש"ח ולסך של 79,861 אלפי ש"ח, בהתאמה, לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת בסך של 99,539 אלפי ש"ח ובסך של 79,011 אלפי ש"ח, בהתאמה, בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבעה בעיקר משיפור ב-EBITDA במגזר מוצרי צריכה חשמליים ובשיפור ביתרות ההון החוזר בתקופת הדוח וברבעון השני של שנת 2022.

לאור תוצאות מגזר המזון ועם החלפת מנכ"ל יינות ביתן בחודש יולי 2022, כמפורט בביאור 10ב' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, החלה הנהלת יינות ביתן בהכנת תוכנית רה ארגון והתייעלות אשר בכוונתה להפעילה באופן הדרגתי החל מחודש אוגוסט 2022, זאת לשם יצירת תשתית מסחרית ותפעולית לצמיחה, חיזוק כושר התחרות, התמודדות מול אתגרי השוק, הטמעת מותג Carrefour באופן מיטבי ועוד.

### 1.3. אירועים עיקריים בתקופת הדוח

#### 1.3.1 שינוי מבנה בקבוצה

במהלך שנת 2021, כחלק מתהליך הצמיחה שלה, החליטה החברה על שינוי מבנה במסגרתו תפוצל פעילות הקמעונאות בחברה הבת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) ("אמ"צ 51") תחת חברה נפרדת כדלקמן:

א. ביום 22 במרס, 2021 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם פיצול ("ההסכם") בין החברה לבין אמ"צ 51 ובין חברה אשר הוקמה ביום 28 באפריל, 2021 ("אלקטרה קמעונאות"), אשר במסגרתו תפוצל פעילות קמעונאות חשמל וקמעונאות מזון לחברת אלקטרה קמעונאות, והכל ללא תמורה ובפטור ממס על פי סעיף 105א(1) לפקודת מס הכנסה, באופן שבו לאחר השלמת העברת פעילות קמעונאות החשמל והמזון, תהיה אלקטרה קמעונאות הבעלים המלא והמחזיק הבלעדי של פעילות קמעונאות החשמל והמזון, והכל בתוקף לצרכי מס ליום 30 ביוני, 2021, ובכפוף להתקיימות התנאים המתלים כמפורט בהסכם. ביום 28 בנובמבר, 2021 התקבל אישור רשות המיסים לפיצול פעילות קמעונאות חשמל ומזון כאמור לעיל. בתקופת הדוח הושלמו התנאים המתלים הקבועים בהסכם אשר עיקרן הסכמות הבנקים לפיצול כאמור.

ב. בחודש פברואר 2022, כחלק משינוי המבנה שבחרה החברה לעשות כאמור, חתמו אמ"צ 51 ואלקטרה קמעונאות על הסכם העברת מניות חברה סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ, המרכזת תחתיה את פעילות הספורט והפנאי ("סער") שהוחזקו על ידי אמ"צ 51 לאלקטרה קמעונאות וזאת בתמורה לשוויין ההוגן על בסיס עבודת הערכת שווי פנימית שביצעה החברה המתבססת, בין היתר על סמיכות רכישת מניות סער על ידי אמ"צ 51.

ג. בחודש פברואר 2022, כחלק משינוי המבנה שבחרה החברה לעשות כאמור, חתמו החברה, אמ"צ 51, אלקטרה חנויות נוחות (חברה שהוקמה לצורך ניהול פעילות חנויות הנוחות תחת המותג 7-Eleven) ואלקטרה קמעונאות על הסכם העברת פעילות חנויות הנוחות. במסגרת ההסכם הוסב הסכם הזיכיון לאלקטרה חנויות נוחות, ומניות אלקטרה חנויות נוחות הועברו מאמ"צ 51 לאלקטרה קמעונאות והכל בתמורה לסכומים ששילמה על החשבון אמ"צ 51 עד למועד ההעברה.

#### 1.3.2 הנפקת אגרות חוב סדרה א'

ביום 7 בפברואר 2022 הנפיקה החברה 250,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב סדרה א' (סדרה חדשה) של החברה על פי דוח הצעת מדף מיום 3 בפברואר 2022 מכוח תשקיף מדף של החברה מיום 12 באוגוסט 2019 בתמורה כוללת ברוטו של 250 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראה באור 5' בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

#### 1.3.3 הסכם רכישת מקרקעין בראשון לציון

בחודש ינואר 2022 זכתה החברה יחד עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת, במכרז שפרסמה עיריית ראשון לציון לרכישת זכויות הבעלות במקרקעין בשטח של כ-9 דונם בתמורה לסך כולל של כ-106 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראה באור 5' בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



#### **1.3.4 הסכם עם Carrefour**

בחודש אפריל 2022 התקשרה יינות ביתן בהסכם זכיינות בלעדי, להפעלת חנויות רשת יינות ביתן תחת מותגי Carrefour, לתקופה של 20 שנים עם חידוש אוטומטי ל-20 שנים נוספות ואפשרויות הארכה לתקופות של 20 שנים נוספות בהסכמה בין הצדדים.

לפרטים נוספים, ראה באור 5'ח' בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

#### **1.3.5 התקשרות עם קוויק סופר אונליין בע"מ (להלן: "קוויק")**

בחודש מרס 2022 התקשרה יינות ביתן במערך הסכמים עם קוויק, המסדירים הקמת שותפות חדשה לצורך ביצוע פעילות קמעונאית אונליין של מוצרים ושירותים שתתבסס על הפלטפורמה הטכנולוגית והתשתית התפעולית שפיתחה קוויק. ביום 1 באוגוסט התקיימו התנאים המתלים להשלמת ההסכמים כאמור, ובהתאם הצדדים השלימו את העסקה.

לפרטים נוספים, ראה באור 5'י' בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

#### **1.3.6 הסכם שיתוף פעולה עם כרטיסי אשראי לישראל בע"מ (להלן: "כ.א.ל.") ובנק הפועלים**

בהמשך לסיכום העקרוני המעודכן אליו הגיעה החברה עם כ.א.ל ועם בנק הפועלים במהלך חודש מאי 2022 במסגרתו הוסכם כי הצדדים יפעלו לחתימה על הסכם שיתוף פעולה משולש בקשר עם פעילות מועדון לקוחות מבוסס כרטיס אשראי חוץ בנקאי בהנפקת כ.א.ל ללקוחות ביט וללקוחות הרשתות הקמעונאיות של הקבוצה, חתמה החברה ביום 10 באוגוסט, 2022 על ההסכם כאמור. לפרטים נוספים, ראה באור 5'ט' בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

**1.3.7** ביום 3 במרס 2022 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.37 ש"ח למניה. הדיבידנד שולם ביום 3 באפריל 2022.

**1.3.8** ביום 10 באוגוסט 2022 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח המשקפת 1.38 ש"ח למניה. הדיבידנד ישולם ביום 2 באוקטובר 2022.

**1.3.9** באשר לאירועים מהותיים נוספים בתקופת הדוח ולאחריו ראה באורים 5 ו-10, בהתאמה, לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

## הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

### 2. מצב כספי:

#### להלן תמצית הדוחות המאוחדים על המצב הכספי (באלפי ש"ח):

ליום	ליום 30 ביוני	ליום 30 ביוני	
31 בדצמבר	2021	2022	
2021	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,941,647	1,860,794	2,135,707	נכסים שוטפים
4,053,082	4,062,480	4,294,903	נכסים בלתי שוטפים
<b>5,994,729</b>	<b>5,923,274</b>	<b>6,430,610</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
2,444,569	2,608,057	2,551,082	התחייבויות שוטפות
2,323,352	2,127,529	2,661,753	התחייבויות בלתי שוטפות
1,226,808	1,187,688	1,217,775	סה"כ הון עצמי
<b>5,994,729</b>	<b>5,923,274</b>	<b>6,430,610</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

#### נכסים

2.1 סך הנכסים השוטפים ליום 30.06.2022 הסתכם לכ-2,136 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,942 מיליון ש"ח ליום 31.12.2021. העלייה בנכסים השוטפים נבעה בעיקר מגידול ביתרת המלאי כתוצאה מהצטיידות במלאי מזגנים ומגידול ביתרת המזומנים והתקזזה בחלקה בקיטון ביתרת הלקוחות.

2.2 סך הנכסים הבלתי שוטפים ליום 30.06.2022 הסתכם לכ-4,295 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-4,053 מיליון ש"ח ליום 31.12.2021. הגידול נבע בעיקר מגידול בסעיף נדל"ן להשקעה בהקמה כתוצאה מרכישת המגרשים בראשון לציון (כאמור בבאור 5ב' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים), בגידול בסעיף נדל"ן להשקעה כתוצאה משערוך הנדל"ן, מגידול בסעיף רכוש קבוע, מגידול בסעיף נכסי זכות שימוש כתוצאה מהארכת הסכמי שכירות קיימים, ומגידול ביתרת נכסי המיסים הנדחים.

#### התחייבויות

2.3 סך ההתחייבויות השוטפות ליום 30.06.2022 הסתכם לסך של כ-2,551 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-2,445 מיליון ש"ח ליום 31.12.2021. השינוי נבע בעיקר מגידול ביתרת הספקים בשל הגידול בפעילות החברה ומגידול בסעיף החלויות השוטפות של התחייבויות בגין חכירה.

2.4 סך ההתחייבויות הבלתי שוטפות ליום 30.06.2022 הסתכם לסך של כ-2,662 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-2,323 מיליון ש"ח ליום 31.12.2021. הגידול נבע בעיקר מעלייה בסעיף אגרות חוב כתוצאה מהנפקת אגרות חוב בתקופת הדוח, מעלייה בהתחייבויות בגין חכירה בהתאמה לעלייה מקבילה בסעיף נכסי זכות שימוש ומעלייה ביתרות המיסים הנדחים.

#### הון עצמי

2.5 ההון העצמי ליום 30.06.2022 הסתכם לסך של כ-1,218 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,227 מיליון ש"ח ליום 31.12.2021. הקיטון בהון העצמי בתקופת הדוח נבע בעיקר מרכישה עצמית של מניות החברה בסך של כ-35 מיליון ש"ח ומדיבידנד ששולם בסך של 30 מיליון ש"ח שהתקזזו עם הרווח הכולל בסך של כ-56 מיליון ש"ח.

**חוב פיננסי, נטו**

2.6 החוב הפיננסי, נטו (\*) של החברה הסתכם לסך של כ-2,202 מיליון ש"ח ליום 30.06.2022 לעומת חוב פיננסי, נטו בסך של כ-2,018 מיליון ש"ח ליום 31.12.2021.

2.7 החוב הפיננסי, נטו של החברה, בנטרול התחייבות בגין חכירה (IFRS 16), הסתכם לחוב פיננסי, נטו בסך של כ-422 מיליון ש"ח ליום 30.06.2022 לעומת חוב פיננסי, נטו בסך של כ-307 מיליון ש"ח ליום 31.12.2021. הגידול בחוב הפיננסי, נטו ליום 30.06.2022 לעומת 31.12.2021 נבע בעיקר מרכישת רכוש קבוע ואחר ונדל"ן להשקעה בהקמה, מתשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה ומרכישה עצמית של מניות באוצר אשר קוזזו בחלקם בתזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת.

(\*) חוב/נכס פיננסי נטו משמעו חוב/נכס בנקאי בתוספת התחייבות בגין חכירה (IFRS 16).

**2.8 נכסי והתחייבויות המגזרים**

	30 ביוני 2022	30 ביוני 2022	30 ביוני 2022	30 ביוני 2022	30 ביוני 2022	30 ביוני 2022	
	מגזר אחרים	מגזר נדל"ן	מגזר קמעונאות מזון	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	
30 ביוני 2022	30 ביוני 2022	30 ביוני 2022	30 ביוני 2022	30 ביוני 2022	30 ביוני 2022	30 ביוני 2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,135,707	(308,586)	124,721	-	410,989	583,172	1,325,411	נכסים שוטפים
4,294,903	27,756	229,640	368,312	3,025,552	436,348	207,295	נכסים לא שוטפים
2,551,082	(102,311)	64,821	5,342	1,146,302	891,891	545,037	התחייבויות שוטפות
2,661,753	248,588	120,735	60,914	1,692,112	216,303	323,101	התחייבויות לא שוטפות
(2,201,960)	-	(92,620)	(26,340)	(1,632,151)	(82,394)	(368,455)	חוב פיננסי, נטו
(422,427)	-	36,100	(26,340)	(207,123)	126,230	(351,294)	נכס (חוב) פיננסי, נטו ללא IFRS 16

30 ביוני 2021

סה"כ	התאמות (* ואחר	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר קמעונאות מזון *	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	
אלפי ש"ח						
1,860,794	(273,178)	-	370,929	419,599	1,343,444	נכסים שוטפים
4,062,480	182,820	269,700	3,063,138	379,668	167,154	נכסים לא שוטפים
2,608,057	58,958	7,500	1,345,831	720,388	475,380	התחייבויות שוטפות
2,127,529	82,120	4,552	1,472,521	143,566	424,770	התחייבויות לא שוטפות
(1,998,000)	(64,000)	-	(1,619,000)	(141,294)	(173,706)	חוב פיננסי, נטו
(258,000)	16,000	-	(134,000)	9,925	(149,925)	נכס (חוב) פיננסי, נטו ללא IFRS 16

31 בדצמבר 2021

סה"כ	התאמות (* ואחר	מגזר אחרים *	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר קמעונאות מזון *	מגזר קמעונאות חשמל *	מגזר מוצרי צריכה חשמליים *	
אלפי ש"ח							
1,941,647	(321,832)	118,783	-	309,438	465,254	1,370,004	נכסים שוטפים
4,053,082	7,939	211,735	269,700	2,971,638	401,821	190,249	נכסים לא שוטפים
2,444,569	16,401	54,478	7,500	1,094,894	736,613	534,683	התחייבויות שוטפות
2,323,352	102,448	107,066	4,552	1,519,830	177,188	412,268	התחייבויות לא שוטפות
(2,018,000)	-	(79,000)	-	(1,563,000)	(151,982)	(224,018)	חוב פיננסי, נטו
(307,000)	-	34,000	-	(171,000)	33,521	(203,521)	נכס (חוב) פיננסי, נטו ללא IFRS 16

(\* סווג מחדש).

### 3. תוצאות הפעילות:

#### 3.1. להלן ריכוז התוצאות העסקיות לפי תקופות (באלפי ש"ח):

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	(*) 2021	(*)	1-6/2021	(*) 1-6/2022	
הכנסות ממכירות ומתן שירותים	4,648,546		1,595,432	2,973,938	
עלות ממכירות ומתן שירותים	3,345,455		1,172,117	2,103,195	
<b>רווח גולמי</b>	<b>1,303,091</b>	<b>26.5%</b>	<b>423,315</b>	<b>870,743</b>	<b>29.3%</b>
הוצאות מכירה ושיווק	(992,207)		(302,676)	(710,328)	
הוצאות הנהלה וכלליות	(80,718)		(25,373)	(48,865)	
הוצאות מחקר ופיתוח	(6,231)		(3,888)	(1,957)	
הכנסות אחרות, נטו	41,664		41,542	33,249	
<b>רווח תפעולי</b>	<b>265,599</b>	<b>5.7%</b>	<b>132,920</b>	<b>142,842</b>	<b>4.8%</b>
הכנסות מימון	6,555		6,648	1,075	
הוצאות מימון	(68,681)		(14,598)	(64,614)	
<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>	<b>203,473</b>	<b>4.4%</b>	<b>124,970</b>	<b>79,303</b>	<b>2.7%</b>
מסים על ההכנסה	(31,597)		(27,270)	(25,795)	
<b>רווח נקי</b>	<b>171,876</b>	<b>3.7%</b>	<b>97,700</b>	<b>53,508</b>	<b>1.8%</b>

(\*) אחוז מהמחזור

#### 3.1.1. הכנסות

הכנסות הקבוצה בתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2022 (להלן: "תקופת הדוח") הסתכמו בסך של כ-2,974 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,595 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-86%. העלייה במחזור המכירות נבעה בעיקר מאיחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו במהלך שנת 2021 אשר לא נכללו במלואן בתקופת המקבילה אשתקד (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן).

#### 3.1.2. רווח גולמי

שיעור הרווח הגולמי בתקופת הדוח עמד על כ-29.3% ממחזור המכירות, לעומת כ-26.5% בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-871 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-423 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-105.7%. העלייה ברווח הגולמי ובשיעורו נבעה בעיקר משיפור הרווח הגולמי במגזר מוצרי צריכה חשמליים ובמגזר קמעונאות חשמל, וכן מאיחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו במהלך שנת 2021 אשר לא נכללו במלואן בתקופה המקבילה אשתקד (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן).

### 3.1.3. הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות המכירה והשיווק בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-710 מיליון ש"ח (כ-23.9% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-303 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד (כ-19% ממחזור המכירות). העלייה בהוצאות נבעה בעיקר מאיחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו במהלך שנת 2021 אשר לא נכללו במלואן בתקופה המקבילה אשתקד (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן).

### 3.1.4. הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-49 מיליון ש"ח (כ-1.6% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-25 מיליון ש"ח (כ-1.6% ממחזור המכירות) בתקופה מקבילה אשתקד. העלייה בהוצאות נבעה בעיקר מאיחוד של מגזר קמעונאות מזון שטרם אוחד במלואו בתקופה מקבילה אשתקד.

### 3.1.5. הוצאות מחקר ופיתוח

הוצאות מחקר ופיתוח בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-2 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-4 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. הירידה בהוצאות מחקר ופיתוח נובעת מגידול בהיקף ההוצאות המופנות לפיתוח מוצרים עתידיים של מפעל מערכות האקלים (בעיקר מערכות חימום לייצוא) אשר מהוות לנכס בלתי מוחשי.

### 3.1.6. הכנסות אחרות, נטו

הכנסות אחרות, נטו בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-33 מיליון ש"ח, לעומת הכנסות אחרות, נטו בסך של כ-42 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההכנסות בתקופת הדוח ואשתקד נבעו בעיקר משערוך הנדל"ן להשקעה שבבעלות החברה.

### 3.1.7. רווח תפעולי

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-143 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-133 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-7.5%.

### 3.1.8. הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

הוצאות המימון, נטו בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-64 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות המימון, נטו נבע בעיקר מאיחוד של מגזר קמעונאות מזון שטרם אוחד במלואו בתקופה המקבילה אשתקד שתרם סך של כ-34.6 מיליון ש"ח ומגזר אחרים שטרם אוחד בתקופה המקבילה אשתקד וכן מהוצאות בגין הפרשי שער.

### 3.1.9. רווח לפני מיסים על ההכנסה

הרווח לפני מיסים בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-79.3 מיליון ש"ח לעומת רווח לפני מיסים על ההכנסה בסך של כ-125 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון ברווח לפני מס נבע בעיקר בשל תוצאות מגזר המזון.

### 3.1.10. מיסים על ההכנסה

הוצאות מיסים על ההכנסה בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-26 מיליון ש"ח לעומת הוצאות מיסים בסך של כ-27 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.1.11. רווח נקי

הרווח הנקי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-53.5 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-97.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בנטרול הכנסות אחרות, נטו בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד ובנטרול השפעת תוצאות מגזר המזון בתקופות כאמור הסתכם הרווח הנקי בתקופת הדוח לסך של כ-57 מיליון ש"ח בהשוואה לכ-64 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המשקף ירידה מתונה יותר ברווח הנקי בתקופת הדוח, אשר נבע מעלייה בהוצאות המימון בגין הפרשי השער.

### 3.1.12. EBITDA (\*)

ה-EBITDA בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-249 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-143 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-74%.

ה-EBITDA בנטרול השפעות IFRS 16 בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-113 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-105 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-7.5%.

(\*) EBITDA מחושבת כרווח לפני פחת והפחתות, הוצאות מימון, נטו, הכנסות (הוצאות) אחרות, מיסים על הכנסה והחל משנת 2022 החלה החברה לנכות גם הוצאות תשלום מבוסס מניות (לרבות התאמה של מספרי השוואה).

### 3.2. להלן ריכוז התוצאות העסקיות לפי רבעונים (באלפי ש"ח):

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (*)	רבעון 4-6/2021 (*)	רבעון 4-6/2022 (*)	
	4,648,546	898,188	1,523,448	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
	3,345,455	655,209	1,074,878	עלות ממכירות ומתן שירותים
<b>28.0%</b>	<b>1,303,091</b>	<b>27.1%</b>	<b>242,979</b>	<b>רווח גולמי</b>
	(992,207)	(181,879)	(366,999)	הוצאות מכירה ושיווק
	(80,718)	(16,219)	(25,762)	הוצאות הנהלה וכלליות
	(6,231)	(1,948)	(952)	הוצאות מחקר ופיתוח
	41,664	44,521	2,270	הכנסות אחרות, נטו
<b>5.7%</b>	<b>265,599</b>	<b>9.7%</b>	<b>87,454</b>	<b>רווח תפעולי</b>
	6,555	4,490	-	הכנסות מימון
	(68,681)	(13,582)	(37,035)	הוצאות מימון
<b>4.4%</b>	<b>203,473</b>	<b>8.7%</b>	<b>78,362</b>	<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>
	(31,597)	(16,266)	(8,464)	מסים על ההכנסה
<b>3.7%</b>	<b>171,876</b>	<b>6.9%</b>	<b>62,096</b>	<b>רווח נקי</b>

(\*) אחוז מהמחזור

#### 3.2.1 הכנסות

הכנסות הקבוצה ברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-1,523 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-898 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-70%. העלייה במחזור המכירות נבעה בעיקר מגידול במכירות במגזר מוצרי צריכה חשמליים בעיקר בתחום ייצוא מערכות חימום, מגידול במגזר קמעונאות חשמל בעיקר בשל גידול במכירות חנויות הדייט פרי, פתיחת סניפים חדשים ועיתוי חג הפסח ומאיחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו במהלך שנת 2021 וטרם אוחדו במלואם ברבעון המקביל אשתקד (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן).

#### 3.2.2 רווח גולמי

שיעור הרווח הגולמי ברבעון השני של שנת 2022 עמד על כ-29.4% ממחזור המכירות, לעומת כ-27.1% בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי ברבעון השני של שנת 2022 הסתכם בסך של כ-449 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-243 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-84.6%. העלייה ברווח הגולמי ובשיעורו נבעה בעיקר משיפור בשיעור הרווח הגולמי במגזר מוצרי צריכה חשמליים בעיקר ממכירת מזגנים ומערכות חימום, משיפור בשיעור הרווח הגולמי במגזר קמעונאות חשמל ומאיחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו במהלך שנת 2021 וטרם אוחדו במלואם ברבעון המקביל אשתקד (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן).



### 3.2.3. הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות המכירה והשיווק ברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-367 מיליון ש"ח (כ-24.1% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-182 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד (כ-20.2% ממחזור המכירות). העלייה בהוצאות נבעה בעיקר מאיחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו במהלך שנת 2021 וטרם אוחדו במלואם ברבעון המקביל אשתקד. (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן)

### 3.2.4. הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות ברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-26 מיליון ש"ח (כ-1.7% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-16 מיליון ש"ח (כ-1.8% ממחזור המכירות) בתקופה מקבילה אשתקד. העלייה בהוצאות נבעה בעיקר מאיחוד של מגזר קמעונאות מזון שטרם אוחד במלואו ברבעון השני אשתקד.

### 3.2.5. הוצאות מחקר ופיתוח

הוצאות מחקר ופיתוח ברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-1 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-2 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. הירידה בהוצאות מחקר ופיתוח נובעת מגידול בהיקף ההוצאות המופנות לפיתוח מוצרים עתידיים של מפעל מערכות האקלים (בעיקר מערכות חימום לייצוא) אשר מהוות לנכס בלתי מוחשי.

### 3.2.6. הכנסות אחרות, נטו

הכנסות אחרות, נטו ברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-2 מיליון ש"ח, לעומת הכנסות אחרות, נטו בסך של כ-45 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההכנסות האחרות אשתקד נבעו בעיקר משערוך הנדל"ן להשקעה שבבעלות החברה בעקבות מכירת מחצית מהנדל"ן להשקעה בבעלות החברה לקרן ריאליטי.

### 3.2.7. רווח תפעולי

הרווח התפעולי ברבעון השני של שנת 2022 הסתכם בסך של כ-57 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-87 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בנטרול הכנסות אחרות, נטו ברבעון השני אשתקד אשר נבעו בעיקרם ממכירת מחצית מהנדל"ן להשקעה בבעלות החברה לקרן ריאליטי הסתכם הרווח התפעולי ברבעון השני אשתקד לסך של כ-43 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-55 מיליון ש"ח ברבעון השני של שנת 2022, גידול 28%.

### 3.2.8. הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

הוצאות המימון, נטו ברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-37 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות המימון, נטו נבעו, בעיקר מאיחוד של מגזר קמעונאות מזון שטרם אוחד במלואו אשתקד ותרם סך של כ-22.4 מיליון ש"ח ומגזר אחרים שטרם אוחד ברבעון המקביל אשתקד וכן מהוצאות מימון בגין הפרשי שער.

### 3.2.9. רווח לפני מיסים על ההכנסה

הרווח לפני מיסים ברבעון השני של שנת 2022 הסתכם בסך של כ-20 מיליון ש"ח לעומת רווח לפני מיסים על ההכנסה בסך של כ-78 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בנטרול הכנסות אחרות ובנטרול השפעת תוצאות מגזר המזון הסתכם הרווח לפני מס ברבעון השני של שנת 2022 לסך של כ-29 מיליון ש"ח בהשוואה לכ-32 מיליון ש"ח אשתקד ונבע בעיקר מגידול בהוצאות המימון בגין הפרשי שער.

### 3.2.10. מיסים על ההכנסה

הוצאות מיסים על ההכנסה ברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-8 מיליון ש"ח לעומת הוצאות מיסים בסך של כ-16 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.2.11. רווח נקי

הרווח הנקי ברבעון השני של שנת 2022 הסתכם בסך של כ-12 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-62 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בנטרול הכנסות אחרות ברבעון השני של שנת 2022 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד ובנטרול השפעת תוצאות מגזר המזון בתקופות כאמור הסתכם הרווח הנקי ברבעון השני של שנת 2022 לסך של כ-21 מיליון ש"ח בהשוואה ל-26 מיליון ש"ח אשתקד, המשקף ירידה מתונה יותר ברווח הנקי ברבעון השני של שנת 2022.

### 3.2.12. EBITDA (\*)

ה-EBITDA ברבעון השני של שנת 2022 הסתכם בסך של כ-124 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-76 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-63%.

ה-EBITDA בנטרול השפעות IFRS 16 ברבעון השני של שנת 2022 הסתכם בסך של כ-57 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-48 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-18%.

(\*) EBITDA מחושבת כרווח לפני פחת והפחתות, הוצאות מימון, נטו, הכנסות (הוצאות) אחרות, מיסים על הכנסה והחל משנת 2022 החלה החברה לנכות גם הוצאות תשלום מבוסס מניות (לרבות התאמה של מספרי השוואה).

#### 4. דיווח בדבר מגזרים עסקיים

##### 4.1. הכנסות (באלפי ש"ח):

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני			לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני			
באלפי ש"ח			באלפי ש"ח			
אחוז (השינוי*)	2021	2022	אחוז (השינוי*)	2021	2022	
14.0%	317,710	362,152	7.3%	639,997	686,701	מוצרי צריכה חשמליים
18.6%	395,436	468,843	8.6%	818,940	889,548	קמעונאות חשמל
194.7%	241,574	711,799	479.6%	241,574	1,400,214	קמעונאות מזון
(3.0%)	2,959	2,871	(6.5%)	6,011	5,622	נדל"ן להשקעה
-	-	32,084	-	-	87,611	אחרים
(8.7%)	(59,491)	(54,301)	(13.8%)	(111,090)	(95,758)	התאמות ואחר
69.6%	898,188	1,523,448	86.4%	1,595,432	2,973,938	סה"כ

##### 4.2. רווח מגזרי (באלפי ש"ח):

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני			לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני			
באלפי ש"ח			באלפי ש"ח			
אחוז (השינוי*)	2021	2022	אחוז (השינוי*)	2021	2022	
32.0%	35,864	47,327	19.6%	72,013	86,136	מוצרי צריכה חשמליים
26.7%	13,504	17,108	(8.8%)	36,974	33,718	קמעונאות חשמל
(20.4%)	6,574	5,236	46.9%	6,574	9,659	קמעונאות מזון
(100.3%)	55,420	(189)	(42.7%)	58,472	33,515	נדל"ן להשקעה
-	-	(2,300)	-	-	6,441	אחרים
(93.1%)	(13,058)	(904)	(67.8%)	(21,111)	(6,797)	התאמות ואחר
(32.6%)	98,304	66,278	6.4%	152,922	162,672	סה"כ רווח מגזרי
(15.7%)	10,850	9,151	(0.9%)	20,002	19,830	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
(34.7%)	87,454	57,127	7.5%	132,920	142,842	רווח תפעולי

##### 4.3. EBITDA מגזרי (באלפי ש"ח):

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני			לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני			
באלפי ש"ח			באלפי ש"ח			
אחוז (השינוי*)	2021	2022	אחוז (השינוי*)	2021	2022	
14.0%	38,467	43,863	9.7%	81,094	88,954	מוצרי צריכה חשמליים
14.0%	25,454	29,023	(0.1%)	59,046	58,975	קמעונאות חשמל
127.1%	23,963	54,415	312.2%	23,963	98,778	קמעונאות מזון
(3.0%)	2,959	2,871	(6.5%)	6,011	5,622	נדל"ן להשקעה
-	-	4,055	-	-	19,184	אחרים
(57.9%)	(4,101)	(1,727)	(34.0%)	(7,185)	(4,741)	התאמות ואחר
52.8%	86,742	132,500	63.7%	162,929	266,772	סה"כ EBITDA מגזרי
(23.2%)	10,728	8,244	(8.8%)	19,717	17,975	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
63.5%	76,014	124,256	73.7%	143,212	248,797	EBITDA

(\* אחוז השינוי מחושב ביחס שבין תוצאות 2022 לתוצאות 2021.)

#### 4.4 EBITDA מגזרי בנטרול השפעות IFRS 16 (באלפי ש"ח):

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני באלפי ש"ח			לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני באלפי ש"ח			
אחוז השינוי(*)	2021	2022	אחוז השינוי(*)	2021	2022	
13.8%	37,050	42,178	9.5%	78,415	85,869	מוצרי צריכה חשמליים
18.3%	16,009	18,935	(11.4%)	40,831	36,183	קמעונאות חשמל
(42.2%)	7,579	4,379	(102.5%)	7,579	(188)	קמעונאות מזון
(3.0%)	2,959	2,871	(6.5%)	6,011	5,622	דלן להשקעה
-	-	(996)	-	-	9,179	אחרים
(57.9%)	(4,101)	(1,727)	(34.0%)	(7,185)	(4,741)	התאמות ואחר
10.3%	59,496	65,640	5.0%	125,651	131,924	סה"כ EBITDA מגזרי
						הוצאות משותפות בלתי
(22.6%)	11,108	8,596	(7.9%)	20,441	18,834	מוקצות
17.9%	48,388	57,044	7.5%	105,210	113,090	EBITDA

\* אחוז השינוי מחושב ביחס שבין תוצאות 2022 לתוצאות 2021.

#### 4.5 הסבר ביחס לנתונים המופיעים בטבלה

##### (1) מוצרי צריכה חשמליים

מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-687 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-640 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-7.3%. מחזור המכירות אשתקד, בנטרול מחזור המכירות של החברה הנכדה בצרפת של חברת הבת שנמכרה בחודש אפריל 2021 הסתכם לסך של כ-611 מיליון ש"ח, המהווה גידול אפקטיבי של כ-76 מיליון ש"ח. העלייה בהכנסות נבעה בעיקר כתוצאה מגידול במכירות בתחום המזגנים בישראל ובתחום מערכות החימום לייצוא. בתקופת הדוח, הסתכם הרווח המגזרי לסך של כ-86 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-72 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ונבע בעיקר מגידול במכירות ובגידול בשיעור הרווח הגולמי.

מחזור המכירות ברבעון השני של שנת 2022 הסתכם בסך של כ-362 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-318 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-14%. העלייה בהכנסות נבעה בעיקר כתוצאה מגידול במכירות בתחום המזגנים בישראל ובתחום מערכות החימום לייצוא. ברבעון השני של שנת 2022 הסתכם הרווח המגזרי לסך של כ-47 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-36 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ונבע בעיקר מגידול במכירות ובשיעור הרווח הגולמי.

## קמעונאות חשמל (2)

מחזור המכירות הסתכם בתקופת הדוח לסך של כ-890 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-819 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-8.6%. המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא בתקופת הדוח קטנו ביחס לתקופה מקבילה אשתקד בשיעור של כ-10.2%.

מכירות למ"ר בחנויות זהות הסתכמו ל-2,997 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי לעומת 3,310 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה במכירות נובעת בעיקרה מהקיטון במכירות בחנויות הזהות כאמור ומיום הבחירות שחל בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח המגזרי הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-34 מיליון ש"ח המהווה כ-3.8% מהמחזור לעומת סך של כ-37 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-4.5% מהמחזור. הירידה ברווח המגזרי נבעה בעיקר מקיטון במכירות בחנויות הזהות, כאמור.

מחזור המכירות הסתכם ברבעון השני של שנת 2022 לסך של כ-469 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-395 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-18.6%. **המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא ברבעון השני של שנת 2022 גדלו ביחס לתקופה מקבילה אשתקד בשיעור של כ-13.0%, בעיקר בשל הפעילות בדיוטי פרי.**

מכירות למ"ר בחנויות זהות הסתכמו ל-3,661 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי לעומת 3,174 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה במכירות נבעה בעיקר מגידול במכירות בחנויות הזהות כאמור.

**הרווח המגזרי הסתכם ברבעון השני של שנת 2022 בסך של כ-17 מיליון ש"ח המהווה כ-3.6% מהמחזור לעומת סך של כ-14 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד המהווה כ-3.4% מהמחזור ונבע בעיקר מגידול במכירות בחנויות הזהות כאמור.**

## קמעונאות מזון (3)

החל מיום 27 במאי, 2021 מאחדת החברה את תוצאותיה של יינות ביתן בדוחותיה הכספיים. מחזור המכירות והרווח המגזרי בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-1,400 מיליון ש"ח וכ-9.7 מיליון ש"ח, בהתאמה.

המכירות בחנויות זהות במגזר זה אשר פעלו באופן מלא בתקופת הדוח קטנו בשיעור של כ-5.7% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, פרופורמה. מכירות למ"ר הסתכמו ל-2,014 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי לעומת 2,173 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד.

מחזור המכירות והרווח המגזרי ברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-712 מיליון ש"ח וכ-5.2 מיליון ש"ח, בהתאמה.

המכירות בחנויות זהות במגזר זה אשר פעלו באופן מלא ברבעון השני של שנת 2022 קטנו בשיעור של כ-2.2% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, פרופורמה. מכירות למ"ר הסתכמו ל-2,052 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי לעומת 2,104 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד.

לאור תוצאות מגזר המזון ועם החלפת מנכ"ל יינות ביתן בחודש יולי 2022, כמפורט בביאור 10 ב' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, החלה הנהלת יינות ביתן בהכנת תוכנית רה ארגון והתייעלות אשר בכוונתה להפעילה באופן הדרגתי החל מחודש אוגוסט 2022, זאת לשם יצירת תשתית מסחרית ותפעולית לצמיחה, חיזוק כושר התחרות, התמודדות מול אתגרי השוק, הטמעת מותג Carrefour באופן מיטבי ועוד.

#### (4) נדל"ן להשקעה

ההכנסות בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-5.6 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-6 מיליון ש"ח, אשתקד, והרווח המגזרי הסתכם לסך של כ-34 מיליון ש"ח בתקופת הדוח לעומת כ-58.4 מיליון ש"ח, אשתקד. הירידה ברווח המגזרי בתקופת הדוח נובעת משיערוך הנדל"ן להשקעה שבבעלות החברה בראשון לציון אשתקד בעקבות מכירת 50% מהנדל"ן כאמור לקרן ריאליטי בסכום הגבוה יותר משיערוך הנדל"ן בתקופת הדוח.

ההכנסות ברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-2.9 מיליון ש"ח לעומת כ-3 מיליון ש"ח, אשתקד וההפסד המגזרי הסתכם לסך של כ-0.2 מיליון ש"ח בתקופת הדוח לעומת רווח מגזרי בסך של כ-55.4 מיליון ש"ח, אשתקד. הרווח המגזרי אשתקד נבע משיערוך הנדל"ן ברבעון השני אשתקד, בעקבות מכירת 50% מהנדל"ן לקרן ריאליטי.

#### (5) אחרים

מגזר אחרים כולל פעילות בתחום מחנאות, ספורט ופנאי. החל מיום 1 ביולי, 2021 מאחדת החברה את תוצאותיה של סער בדוחותיה הכספיים. מחזור המכירות והרווח המגזרי בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-88 מיליון ש"ח וכ-6 מיליון ש"ח, בהתאמה.

מחזור המכירות וההפסד המגזרי ברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-32 מיליון ש"ח וכ-2 מיליון ש"ח, בהתאמה. ההפסד המגזרי נבע מעצם היותה של החברה עונתית אשר עיקר פעילותה ברבעונים הראשון והרביעי של השנה.

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

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

1-12.2021		4-6.2022		1-6.2022		
ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16-חכירות	כפי שדווח	ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16-חכירות	כפי שדווח	ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16-חכירות	כפי שדווח	
231,791	265,599	41,754	57,127	111,566	142,842	רווח תפעולי
(11,007)	(62,126)	(15,975)	(37,035)	(22,115)	(63,539)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
220,784	203,473	25,779	20,092	89,451	79,303	רווח לפי מיסים על ההכנסה
(31,597)	(31,597)	(8,464)	(8,464)	(25,795)	(25,795)	מיסים על הכנסה
<b>189,187</b>	<b>171,876</b>	<b>17,315</b>	<b>11,628</b>	<b>63,656</b>	<b>53,508</b>	<b>רווח נקי מפעילויות נמשכות</b>
212,762	164,113	23,943	20,007	69,402	66,611	רווח נקי מיוחס לבעלי מניות החברה
<b>250,659</b>	<b>420,045</b>	<b>57,044</b>	<b>124,256</b>	<b>113,090</b>	<b>248,797</b>	<b>EBITDA</b>

## 6. התפלגות מקורות המימון

### 6.1 להלן תמצית תזרים המזומנים (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2021	2022	2021	2022	
		באלפי ש"ח			
	(6,186)	(79,011)	(99,539)	162,556	תזרים מזומנים שנבעו (שימשו לפעילות):
	51,359	154,348	69,675	(116,691)	שוטפת
	(17,172)	138,163	62,785	99,560	השקעה
	710	(68)	621	-	מימון
	<u>28,711</u>	<u>213,432</u>	<u>33,542</u>	<u>145,425</u>	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים
					סה"כ עלייה במזומנים

### 6.2 תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-163 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת בסך של כ-100 מיליון ש"ח אשתקד. העלייה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נבעה בעיקר משיפור בתוצאות מגזר מוצרי צריכה חשמליים ומשיפור ביתרות ההון החוזר בתקופת הדוח. איחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו בשנת 2021 וטרם אוחדו במלואם בתקופה מקבילה אשתקד תרם בתקופת הדוח מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בנטרול השפעות תקן דיווח כספי מספר 16- חכירות סך של כ-19 מיליון ש"ח.

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת ברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-80 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת בסך של כ-79 מיליון ש"ח אשתקד. העלייה בתזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת ברבעון השני של שנת 2022 בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נבעה בעיקר משיפור בתוצאות מגזר מוצרי צריכה חשמליים ומשיפור ביתרות ההון החוזר ברבעון השני של שנת 2022.

### 6.3 תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-117 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה בסך של כ-70 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתקופת הדוח שימשו בעיקר לרכישת רכוש קבוע ואחר ולהשקעה בנדל"ן להשקעה בהקמה. המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה אשתקד נבעו בעיקר מפרעון פיקדונות לזמן קצר וממימוש ניירות ערך סחירים והתקזזו בחלקם בעיקר בהשקעה ברכוש קבוע ואחר ובהשקעה בניירות ערך סחירים. איחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו בשנת 2021 וטרם אוחדו במלואם בתקופה מקבילה אשתקד תרם בתקופת הדוח לרכישת רכוש קבוע ואחר סך של כ-37 מיליון ש"ח.

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-61 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה בסך של כ-154 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השני של שנת 2022 שימשו בעיקר לרכישת רכוש קבוע ואחר ולהשקעה בנדל"ן להשקעה בהקמה. המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה אשתקד נבעו בעיקר מפרעון פיקדונות לזמן קצר וממימוש ניירות ערך סחירים והתקזזו בחלקם בעיקר בהשקעה ברכוש קבוע ואחר.

#### 6.4. תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-100 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-63 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדוח נבעו בעיקר מגיוס אגרות חוב בקיזוז פירעון מוקדם של הלוואות לבנקים בסך נטו של כ-56 מיליון ש"ח ומקבלת הלוואות לזמן קצר וארוך בסך של כ-206 מיליון ש"ח והתקזזו בחלקם בעיקר מדיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה בסך של 30 מיליון ש"ח, רכישת מניות באוצר בסך של כ-35 מיליון ש"ח ופרעון התחייבויות בגין חכירה בסך כ-93 מיליון ש"ח. המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון אשתקד נבעו בעיקר מקבלת הלוואות לזמן ארוך בסך של כ-340 מיליון ש"ח שהתקזזו בחלקם בעיקר מדיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה בסך של 40 מיליון ש"ח, פרעון התחייבויות בגין חכירה בסך כ-36 מיליון ש"ח, פירעון מוקדם של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בסך של כ-76 מיליון ש"ח, פרעון הלוואות לאחרים בסך של כ-41 מיליון ש"ח, וכן מפרעון, נטו, של אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בסך של כ-85 מיליון ש"ח. איחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו בשנת 2021 וטרם אוחדו במלואם בתקופה מקבילה אשתקד תרם בתקופת הדוח מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון (בנטרול השפעות תקן דיווח כספי מספר 16- חכירות) סך של כ-172 מיליון ש"ח.

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון ברבעון השני של שנת 2022 הסתכמו בסך של כ-9 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-138 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון ברבעון השני של שנת 2022 נבעו בעיקר מקבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-206 מיליון ש"ח שהתקזזו בחלקם בעיקר מדיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה בסך של 30 מיליון ש"ח, רכישת מניות באוצר בסך של כ-35 מיליון ש"ח, פרעון התחייבויות בגין חכירה בסך כ-44 מיליון ש"ח ומפרעון, נטו, של אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בסך של כ-86 מיליון ש"ח. המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון ברבעון השני אשתקד, נבעו בעיקר מקבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בסך של כ-340 מיליון ש"ח והתקזזו בחלקם בעיקר מדיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה בסך של 40 מיליון ש"ח, פרעון התחייבויות בגין חכירה בסך כ-26 מיליון ש"ח, פרעון הלוואות לאחרים בסך של כ-41 מיליון ש"ח, וכן מפרעון, נטו, של אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בסך של כ-84 מיליון ש"ח. איחוד תוצאותיהן של החברות שנרכשו בשנת 2021 וטרם אוחדו במלואם ברבעון השני אשתקד תרם רבעון השני מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון (בנטרול השפעות תקן דיווח כספי מספר 16- חכירות) סך של כ-97 מיליון ש"ח.

#### 7. אירועים לאחר תאריך המאזן

לפרטים אודות אירועים לאחר תאריך המאזן ראה באור 10 לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

#### 8. תכנית רכישה עצמית

ביום 10 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה תוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח, חלף התכנית הקודמת לרכישת מניות החברה כפי שאושרה בימים 17 בנובמבר 2019, 15 במרס 2020 ו-17 במרס 2020, זאת החל מיום 10 באוגוסט 2022 ועד ליום 9 באוגוסט 2025. הרכישות העתידיות תבוצענה מעת לעת במועדים ובהיקפים שונים בהתאם לשיקול דעת הנהלת החברה ובהתאם להזדמנויות בשוק.

לפרטים בדבר רכישה עצמית של מניות החברה בתקופת הדוח, ראה באור 5'ב' בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



### 9. [דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית](#)

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

### 10. [דירקטורים בלתי תלויים](#)

בתקופת הדוח לא חל שינוי בנוגע לדירקטורים הבלתי תלויים כפי שפורטו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.

### 11. [גילוי בדבר המבקר הפנימי](#)

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים ביחס לנתונים בדבר המבקר הפנימי של החברה כפי שפורטו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.

### 12. [גילוי בדבר אומדנים חשבונאיים קריטיים](#)

ראה דוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2021.

### 13. [דוח מצבת התחייבויות של החברה וחברות מאוחדות](#)

נתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה ליום 30 ביוני 2022 כלולים בדוח זה על דרך ההפניה לנתונים כאמור הכלולים בדוח מיידי של החברה בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, אשר החברה פרסמה בד בבד עם דוח זה.

## 14. פרטים בקשר להערכות שווי מהותיות מאוד אשר שימשו בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוחות הכספיים

14.1 ליום 30 ביוני 2022 לחברה הערכת שווי מהותית מאוד בדבר הקצאת עלות צירוף העסקים (PPA) במסגרת רכישת מניות חברת יינות ביתן בע"מ:

להלן פרטים לפי תקנה 8(ב)ט) לתקנות הדוחות, ביחס להערכת השווי, אשר שימשה בסיס לקביעת ערכם של נתונים בדוחותיה הכספיים של החברה:

הקצאת עלות צירוף העסקים (PPA) במסגרת רכישת מניות חברת יינות ביתן בע"מ	<b>זיהוי נושא ההערכה:</b>
27 במאי 2021	<b>עיתוי ההערכה:</b>
סך עלות צירוף העסקים הינה 625,615 אלפי ש"ח	<b>שווי נושא הערכה שנקבע בהתאם להערכה:</b>
פאהן קנה יועצים הנה חברת הבת של משרד פאהן קנה ושות', רואי חשבון, הנמנה על ששת המשרדים הגדולים בישראל. פאהן קנה יועצים מהווה את זרוע ה-Special advisory services של רשת Grant Thornton העולמית, המתמחה בהובלת עסקאות בינלאומיות, ביצוע הערכות שווי וייעוץ בביצוע עסקאות, הנפקת חברות בבורסות בעולם וייעוץ ניהולי ומימון פרויקטים. העבודה בוצעה על ידי רואי חשבון ברטוב, שותף ומנכ"ל פאהן קנה יועצים, בעל תואר שני במינהל עסקים (MBA) ובעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, שניהם מאוניברסיטת ת"א, ועל ידי רואי חשבון פלק, שותף בפאהן קנה יועצים, בעל תואר שני בכלכלה (MA) ובעל תואר ראשון בהצטיינות בכלכלה וחשבונאות, שניהם מאוניברסיטת ת"א. לא מתקיימת כל תלות של מעריכי השווי בחברה.	<b>זיהוי המעריך ואפיונו:</b>
נעשה שימוש בטכניקות הערכה מקובלות, לרבות שימוש בגישת הפטור מתמלוגים לאומדן שווי מותגי יינות ביתן ובגישת ההכנסות לאומדני שווי חוזה נחות בגין חוזי חכירה והסכם Cash-Back.	<b>מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:</b>
שיעור ההיוון שהונח הינו 16%; שיעור התמלוגים (הוצאה רעיונית) בגין המותג הינו 0.25%.	<b>הנחות מהותיות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה:</b>

לפרטים נוספים בקשר עם הקצאת עלות צירוף העסקים (PPA) הסופית במסגרת רכישת מניות חברת יינות ביתן בע"מ, ראה ביאור 7א' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה.

14.2 ליום 30 ביוני 2022 לחברה הערכת שווי מהותית מאוד ביחס ל"עדכון סכום בר ההשבה של נכסי הפעילות יינות ביתן בע"מ":

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

זיהוי נושא ההערכה:	עדכון סכום בר ההשבה של נכסי הפעילות של יינות ביתן בע"מ
עיתוי ההערכה:	30 ביוני 2022
שווי נושא הערכה שנקבע בהתאם להערכה:	918,223 אלפי ש"ח
זיהוי המעריך ואפיונו:	פאהן קנה יועצים הנה חברת הבת של משרד פאהן קנה ושות', רואי חשבון, הנמנה על ששת המשרדים הגדולים בישראל. פאהן קנה יועצים מהווה את זרוע ה-Special advisory services של רשת Grant Thornton העולמית, המתמחה בהובלת עסקאות בינלאומיות, ביצוע הערכות שווי וייעוץ בביצוע עסקאות, הנפקת חברות בבורסות בעולם וייעוץ ניהולי ומימון פרויקטים. העבודה בוצעה על ידי רו"ח שלומי ברטוב, שותף ומנכ"ל פאהן קנה יועצים, בעל תואר שני במינהל עסקים (MBA) ובעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, שניהם מאוניברסיטת ת"א, ועל ידי רו"ח רומן פלק, שותף בפאהן קנה יועצים, בעל תואר שני בכלכלה (MA) ובעל תואר ראשון בהצטיינות בכלכלה וחשבונאות, שניהם מאוניברסיטת ת"א. לא מתקיימת כל תלות של מערכי השווי בחברה.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	עדכון סכום בר ההשבה נקבע בדומה להערכת השווי האחרונה שבוצעה, על פי "שווי השימוש" בשיטת היוון תזרימי המזומנים (DCF – Discounted Cash Flow).
הנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה:	שיעור ההיוון לפני מס – 17.6%. שיעור צמיחה פרמננטית – 2.5%.

## 15. אמות מידה פיננסיות

להלן טבלה המפרטת את אמות המידה השונות, אשר להן התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ואשר תוצאת החישוב שלהן נכון ליום 30 ביוני 2022:

אמת מידה בפועל ליום 30.6.2022	אמת המידה הפיננסית	יתרת ערך נקוב של נייר הערך שבמחזור (באלפי ש"ח)		נייר ערך
		סמוך למועד הדוח	ליום 30 ביוני 2022	
693 מיליון ש"ח	<b>הון עצמי מוחשי</b> – ההון העצמי המוחשי של החברה "סולו", בתום תקופת הבדיקה (כהגדרתה בשטר), לא יפחת מ-350 מיליון ש"ח	250,000	250,000	אגרות חוב (סדרה א')
7.13%	<b>יחס חוב פיננסי נטו למאזן נטו</b> – יחס החוב הפיננסי נטו למאזן נטו בתום תקופת הבדיקה (כהגדרתה בשטר), לא יעלה על 67%			

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

אגרות חוב (סדרה א') <sup>(2)</sup>	
פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א')	פריט גילוי
7 בפברואר 2022, על-פי דוח הצעת מדף	1. מועד ההנפקה <sup>(1)</sup>
250,000 אלפי ש"ח ערך נקוב	2. סך ערך נקוב במועד ההנפקה <sup>(1)</sup>
250,000 אלפי ש"ח ערך נקוב	3. יתרת ערך נקוב ליום 30 ביוני 2022
250,000 אלפי ש"ח ערך נקוב	4. יתרת ערך נקוב למועד הדוח
הסדרה אינה צמודה	5. יתרת ערך נקוב למועד הדוח כשהוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה
- <sup>(3)</sup>	6. סכום הריבית שנצברה בספרים ליום 30 ביוני 2022
237.4 מיליוני ש"ח	7. שווי בורסאי ליום 9 באוגוסט 2022
ריבית קבועה בשיעור של 2.1%; יצוין, כי בשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א') מיום 2 בפברואר 2022 ("שטר הנאמנות") נקבע מספר מנגנונים להתאמה בשינוי שיעור הריבית השנתית בגין אגרות החוב (סדרה א'), וזאת כתוצאה מאי עמידה בהון עצמי מוחשי מינימלי, אי עמידה ביחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA או כתוצאה משינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א'). בהתאם למנגנוני ההתאמה האמורים (במצטבר), השיעור הכולל של תוספות הריבית, לא יעלה על 1.25% (למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים). לפרטים ראה סעיפים 5.21, 5.22 ו-5.23 לשטר הנאמנות.	8. סוג ריבית
אגרות החוב (סדרה א') עומדות לפירעון בשבעה (7) תשלומים שנתיים לא שווים, כדלקמן: 4 תשלומים בשיעור של 12.5% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל), 2 תשלומים בשיעור של 15% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027 ו-2028 (כולל) ותשלום נוסף בשיעור של 20% ביום 31 בדצמבר 2029. התשלום הראשון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2023 והתשלום האחרון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2029.	9. מועדי תשלום הקרן
הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') תשולם בתשלומים חצי שנתיים שווים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2029 (כולל), באופן שתשלום הריבית הראשון חל ביום 30 ביוני 2022, ותשלום הריבית האחרון יהיה ביום 31 בדצמבר 2029 (ביחד עם תשלום הקרן האחרון).	10. מועדי תשלום הריבית
אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו	11. בסיס הצמדה קרן וריבית
לא	12. האם ניתן להמיר את אגרות החוב
החברה תהא רשאית להעמיד ביזמתה את אגרות החוב (סדרה א') לפדיון מוקדם, והכל בהתאם להוראות סעיף 7.2 לשטר הנאמנות.	13. פדיון מוקדם או המרה כפניה של אגרות החוב
אין	14. ערבות לתשלום התחייבויות החברה על-פי שטר הנאמנות
נכון למועד הדוח, החברה עומדת בכל ההתחייבויות הפיננסיות המתוארות לעיל. בנוסף, נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, החברה לא הפרה התחייבויות שנקבעו בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב כאמור לפירעון מיידי.	15. עמידה בתנאים ובהתחייבויות על-פי שטר הנאמנות
לא	16. האם החברה נדרשה על-ידי הנאמן לביצוע פעולות שונות, ובכלל זה כינוס אסיפות מחזיקי אגרות חוב
אין	17. פירוט בטוחות/שעבודים
<b>פרטים אודות הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א')</b>	
משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ	1. שם הנאמן
מר רמי סבטי, ר"ח	2. שם האחראי על אגרות החוב
דרך מנחם בגין 48, תל-אביב, טלפון: 03-6374351, פקס: 03-6374344, כתובת דואר אלקטרוני: RamiS@mrtrust.co.il	3. דרכי התקשרות
<b>פרטים אודות דירוג אגרות החוב (סדרה א')</b>	
סטנדרט אנד פורס מעלות בע"מ ("מעלות")	1. שם החברה המדרגת למועד הדוח
'iIAA' (חודשים ינואר ופברואר 2022)	2. הדירוג שנקבע במועד ההנפקה
'iIAA' (חודשים ינואר ופברואר 2022)	3. הדירוג במועד הדוח
-	4. דירוגים נוספים בין מועד ההנפקה למועד הדוח

- (1) ביום 3 בפברואר 2022 פרסמה החברה דוח הצעת מדף (אסמכתא מספר: 2022-01-013488), במסגרתו הנפיקה החברה לראשונה לציבור סך של 250,000 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א') של החברה.
- (2) נכון למועד הדוח, בהתאם להוראות סעיף 10(ב)(13)(א) לתקנות הדוחות, החברה רואה באגרות החוב (סדרה א') כסדרה מהותית.
- (3) סכום הריבית שנצברה ליום 9 באוגוסט 2022, בגין אגרות החוב (סדרה א'), הינו 575 אלפי ש"ח.

## 17. גרעון בהון חוזר

לאור הנפקת אגרות החוב (סדרה א') של החברה כאמור לעיל נדרשת החברה, מכוח תקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, לבחון מעת לעת האם מתקיימים סימנים שעשויים להצביע על בעיית נזילות בחברה.

נכון ליום 30 ביוני 2022 לחברה הון חוזר (נטו) שלילי (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) בסך של כ-415 מיליון ש"ח בדוחותיה הכספיים המאוחדים, והון חוזר (נטו) תפעולי שלילי בדוחותיה הכספיים המאוחדים, המאפיין פעילות קמעונאית כזו של החברה, בסך של כ-82 מיליון ש"ח. כמו כן, לאותו מועד לחברה הון חוזר (נטו) שלילי (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) בסך של כ-215 מיליון ש"ח וכן, הון חוזר (נטו) תפעולי שלילי בהתאם למידע הכספי הנפרד (סולו) של החברה בסך של כ-2 מיליון ש"ח.

דירקטוריון החברה ערך בחינה האם המצב העובדתי האמור מצביע על בעיית נזילות, במסגרתה נבחנו מקורות המימון של החברה לפירעון התחייבויותיה הקיימות והצפויות בהסתמך על תזרים מזומנים חזוי שהוצג בפני הדירקטוריון. בהתאם לאמור לעיל, הדירקטוריון קבע, כי אין בגרעון בהון החוזר ובגרעון בהון החוזר התפעולי כאמור, כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה ולפיכך לא מתקיים בחברה סימן אזהרה, כהגדרת המונח בתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות.

## 18. השפעות אינפלציה ועליית ריבית על הגילוי והדיווח הכספי

לאור העלאת ריבית הפריים על ידי בנק ישראל ועליית מדד המחירים לצרכן כתוצאה מאינפלציה עולמית בכלל ומקומית בפרט, החברה בחנה את ההשפעות כאמור על מצבת התחייבויותיה. לחברה התחייבויות לתאגידים בנקאיים הצמדות לפריים בסך כולל של 660 מיליון ש"ח, כמו כן החברה משלמת לבעלי נכסים שכר דירה בעבור סניפים ומשרדים אשר צמוד ברובו למדד המחירים לצרכן. עליית מדד המחירים לצרכן ועליית ריבית הפריים לא השפיעו באופן מהותי על תוצאות החברה. כמו כן, החברה אינה צופה כי המשך עליית מדד המחירים לצרכן ועליית ריבית הפריים ישפיעו באופן מהותי על תוצאותיה ופועלת לצמצום החשיפות כאמור.

יובהר, כי הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של עליית מדד המחירים לצרכן ועליית ריבית הפריים על פעילותה ועסקיה, אינן וודאיות ואינן בשליטת החברה, והינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על ניסיונה של הנהלת החברה בשוק (לרבות בסביבת משברים כלכליים), ובהתאם, התממשותן /או היקפן אינה וודאית.

19. דוח בסיסי הצמדה - ליום 30 ביוני 2022 (באלפי ש"ח)

סה"כ	לא כספי	צמוד	לא צמוד	סה"כ מט"ח	אירו	דולר	
							<b>נכסים</b>
489,857	-	-	462,355	27,502	7,089	20,413	מזומנים ושווי מזומנים
3,248	-	409	2,839	-	-	-	השקעות לזמן קצר
596,289	-	-	568,247	28,042	26,457	1,585	לקוחות
72,835	11,679	5,494	35,890	19,772	4,569	15,203	חייבים ויתרות חובה
973,478	973,478	-	-	-	-	-	מלאי
29,871	-	9,110	20,761	-	-	-	לקוחות ויתרות חובה לזמן ארוך
41,696	41,696	-	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה בהקמה
326,616	326,616	-	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה
254,433	254,433	-	-	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
56,097	56,097	-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש - מקרקעין
1,544,006	1,544,006	-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש - אחרים
1,911,885	1,911,885	-	-	-	-	-	מוניטין
103,591	103,591	-	-	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
26,708	26,708	-	-	-	-	-	מסים נדחים
<b>6,430,610</b>	<b>5,250,189</b>	<b>15,013</b>	<b>1,090,092</b>	<b>75,316</b>	<b>38,115</b>	<b>37,201</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
							<b>התחייבויות</b>
60,103	-	-	60,103	-	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
197,892	-	197,892	-	-	-	-	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
1,651,870	-	-	1,433,997	217,873	62,917	154,956	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
641,217	208,055	154,079	279,083	-	-	-	זכאים ויתרות זכות הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
618,119	-	-	618,119	-	-	-	אגרות חוב
247,306	-	-	247,306	-	-	-	התחייבות בגין חכירה
1,581,640	-	1,581,640	-	-	-	-	התחייבויות לא שוטפות אחרות
134,788	106,710	-	28,078	-	-	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
35,839	35,839	-	-	-	-	-	מסים נדחים
44,061	44,061	-	-	-	-	-	
<b>5,212,835</b>	<b>394,665</b>	<b>1,933,611</b>	<b>2,666,686</b>	<b>217,873</b>	<b>62,917</b>	<b>154,956</b>	<b>סה"כ התחייבויות</b>
<b>1,217,775</b>	<b>4,855,524</b>	<b>(1,918,598)</b>	<b>(1,576,594)</b>	<b>(142,557)</b>	<b>(24,802)</b>	<b>(117,755)</b>	<b>יתרת חשיפה של נכסים (התחייבויות) לתוצאות</b>

צביקה שווימר, מנכ"ל

דניאל זלקינד, יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 10 באוגוסט, 2022

**פרק ב'**

דוחות כספיים ביניים מאוחדים של התאגיד  
ליום 30 ביוני 2022

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2022

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

2.....	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3.....	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5.....	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
6.....	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
7.....	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
10.....	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
14.....	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

-----



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

### מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ וחברות בנות (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2022 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

### היקף הסקירה

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

### מסקנה

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

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	ליום 30 ביוני	
2021	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<b>נכסים שוטפים</b>			
344,432		489,857	מזומנים ושווי מזומנים
	349,263		השקעות לזמן קצר
4,344	13,170	3,248	לקוחות
679,812	590,031	596,289	חייבים ויתרות חובה
58,667	83,800	72,835	מלאי
854,392	(* 824,530)	973,478	
1,941,647	1,860,794	2,135,707	
<b>נכסים לא שוטפים</b>			
(* 27,403)	(* 21,913)	29,871	לקוחות ויתרות חובה
-	-	41,696	נדל"ן להשקעה בהקמה
269,700	269,700	326,616	נדל"ן להשקעה
201,444	(* 182,192)	254,433	רכוש קבוע, נטו
56,387	56,227	56,097	נכסי זכות שימוש - מקרקעין
(* 1,485,749)	(* 1,535,478)	1,544,006	נכסי זכות שימוש - אחרים
(* 1,902,856)	(* 1,892,981)	1,911,885	מוניטין
(* 104,511)	(* 98,571)	103,591	נכסים בלתי מוחשיים
5,032	5,418	26,708	מסים נדחים
4,053,082	4,062,480	4,294,903	
5,994,729	5,923,274	6,430,610	

(\* הוצג מחדש - ראה באור 7 בדבר צירופי עסקים.)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 30 ביוני 2021	ליום 30 ביוני 2022	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
49,327	131,607	60,103	<u>התחייבויות שוטפות</u>
172,135	177,946	197,892	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,573,794	1,584,664	1,651,870	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
(* 649,313)	(* 713,840)	641,217	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
2,444,569	2,608,057	2,551,082	זכאים ויתרות זכות (כולל חברות קשורות)
			<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
616,500	412,290	618,119	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
-	-	247,306	אגרות חוב
1,539,903	1,562,387	1,581,640	התחייבויות בגין חכירה
(* 111,120)	(* 83,456)	134,788	התחייבויות אחרות
38,552	35,483	35,839	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
17,277	(* 33,913)	44,061	מסים נדחים
2,323,352	2,127,529	2,661,753	
			<u>הון</u>
690,970	655,615	692,783	הון המיוחס לבעלי מניות החברה
(* 535,838)	(* 532,073)	524,992	זכויות שאינן מקנות שליטה
1,226,808	1,187,688	1,217,775	<u>סה"כ הון</u>
5,994,729	5,923,274	6,430,610	

(\* הוצג מחדש - ראה באור 7 בדבר צירופי עסקים.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

יהונתן צברי סמנכ"ל בכיר והאחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע	צביקה שווימר מנכ"ל	דניאל זלקינד יו"ר הדירקטוריון	10 באוגוסט, 2022 תאריך אישור הדוחות הכספיים
---	-----------------------	----------------------------------	---

לשנה שהסתיימה ביום	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30	
2021 (*)	2021 (*)	2022	2021 (*)	2022	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	הכנסות ממכירות ומתן שירותים עלות המכירות ומתן שירותים
4,648,546	898,188	1,523,448	1,595,432	2,973,938	
(*) 3,345,455	(*) 655,209	1,074,878	(*) 1,172,117	2,103,195	
1,303,091	242,979	448,570	423,315	870,743	רווח גולמי
(*) (992,207)	(*) (181,879)	(366,999)	(*) (302,676)	(710,328)	הוצאות מכירה ושיווק
(80,718)	(16,219)	(25,762)	(25,373)	(48,865)	הוצאות הנהלה וכלליות
(6,231)	(1,948)	(952)	(3,888)	(1,957)	הוצאות מחקר ופיתוח
41,664	44,521	2,270	41,542	33,249	הכנסות אחרות, נטו
265,599	87,454	57,127	132,920	142,842	רווח תפעולי
6,555	4,490	-	6,648	1,075	הכנסות מימון
(68,681)	(13,582)	(37,035)	(14,598)	(64,614)	הוצאות מימון
203,473	78,362	20,092	124,970	79,303	רווח לפני מסים על הכנסה
(31,597)	(16,266)	(8,464)	(27,270)	(25,795)	מסים על הכנסה
171,876	62,096	11,628	97,700	53,508	רווח נקי
					רווח (הפסד) נקי מיוחס ל:
164,113	59,337	20,007	94,418	66,611	בעלי מניות החברה
7,763	2,759	(8,379)	3,282	(13,103)	זכויות שאינן מקנות שליטה
171,876	62,096	11,628	97,700	53,508	
7.47	2.70	0.92	4.29	3.04	רווח נקי בסיסי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)
7.33	2.65	0.90	4.22	2.99	רווח נקי מדולל למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)
21,979,919	21,991,066	21,851,564	21,991,066	21,896,557	מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח נקי בסיסי למניה
22,374,761	22,388,848	22,252,027	22,378,581	22,303,495	מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח נקי מדולל למניה

(\*) סווג מחדש.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום	ל-3 החודשים שהסתיימו	ל-3 החודשים שהסתיימו	ל-6 החודשים שהסתיימו	ל-6 החודשים שהסתיימו	
31 בדצמבר 2021	30 ביוני 2021	30 ביוני 2022	30 ביוני 2021	30 ביוני 2022	
מבוקר אלפי ש"ח 171,876	בלתי מבוקר אלפי ש"ח 62,096	בלתי מבוקר אלפי ש"ח 11,628	בלתי מבוקר אלפי ש"ח 97,700	בלתי מבוקר אלפי ש"ח 53,508	רווח נקי
					רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
					<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
					רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
(28)	-	2,009	-	2,009	
					<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
					התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(322)	(149)	-	(411)	-	
					העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ
8,357	7,565	-	7,565	-	
					העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
3,687	180	234	3,583	316	
(1,345)	-	-	(1,345)	-	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
10,349	7,596	2,243	9,392	2,325	סה"כ רווח כולל אחר
182,225	69,692	13,871	107,092	55,833	סה"כ רווח כולל
					<u>רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:</u>
					בעלי מניות החברה
175,178	66,933	21,812	103,810	68,498	
7,047	2,759	(7,941)	3,282	(12,665)	זכויות שאינן מקנות שליטה
182,225	69,692	13,871	107,092	55,833	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	עסקה עם בעל שליטה	קניין בעלי זכויות	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
73,150	430,661	(65,811)	4,362	(2,659)	5,742	(5,125)	(234)	268,721	708,807	528,615	1,237,422	1,237,422
-	-	-	-	-	-	-	1,164	20,007	21,812	(7,941)	13,871	13,871
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,164	-	1,164	1,164
-	-	-	-	(4,318)	-	-	-	-	(4,318)	-	4,318	-
-	-	(34,682)	-	-	-	-	-	-	(34,682)	-	(34,682)	(34,682)
<u>73,150</u>	<u>430,661</u>	<u>(100,493)</u>	<u>4,362</u>	<u>(6,977)</u>	<u>6,906</u>	<u>(3,554)</u>	<u>-</u>	<u>288,728</u>	<u>692,783</u>	<u>524,992</u>	<u>1,217,775</u>	<u>1,217,775</u>

יתרה ליום 1 באפריל 2022  
 סה"כ רווח (הפסד) כולל  
 עלות תשלום מבוסס מניות  
 עסקה עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה  
 רכישה עצמית של מניות החברה  
 יתרה ליום 30 ביוני, 2022

מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קניין עסקה עם בעל שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קניין עסקה עם שאינן מקנות שליטה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
73,150	430,661	(58,468)	4,362	(2,659)	2,886	(5,813)	(600)	153,085	588,307	32,508	620,815	620,815
-	-	-	-	-	-	-	180	59,337	66,933	2,759	69,692	69,692
-	-	-	-	-	-	-	-	-	375	-	375	375
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>73,150</u>	<u>430,661</u>	<u>(58,468)</u>	<u>4,362</u>	<u>(2,659)</u>	<u>3,261</u>	<u>(5,813)</u>	<u>(420)</u>	<u>212,422</u>	<u>655,615</u>	<u>532,073</u>	<u>1,187,688</u>	<u>1,187,688</u>

יתרה ליום 1 באפריל 2021  
 סה"כ רווח כולל  
 עלות תשלום מבוסס מניות  
 זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בחברות שאוחדו לראשונה  
 יתרה ליום 30 ביוני, 2021

(\* הוצג מחדש - ראה באור 7 בדבר צירופי עסקים.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

מניות החברה		מניות החברה		מניות החברה		מניות החברה		מניות החברה		מניות החברה		מניות החברה		
מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	
מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	
מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	מניות החברה	
73,150	430,661	(58,468)	4,362	(2,659)	(8,035)	2,680	(5,813)	(2,658)	158,004	591,224	31,985	623,209	1,226,808	יתרה ליום 1 בינואר 2021
-	-	-	-	-	8,035	-	688	2,342	164,113	175,178	7,047	182,225	535,838	סה"כ רווח כולל
-	-	-	-	-	-	1,911	-	-	-	1,911	-	1,911	1,911	עלות תשלום מבוסס מניות
-	-	(7,343)	-	-	-	-	-	-	-	(7,343)	-	(7,343)	(7,343)	רכישה עצמית של מניות החברה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בחברות שאוחדו לראשונה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
73,150	430,661	(65,811)	4,362	(2,659)	-	4,591	(5,125)	(316)	252,117	690,970	535,838	1,226,808	1,226,808	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

(\* ) הוצג מחדש - ראה באור 7 בדבר צירופי עסקים.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



לשנה שהסתיימה ביום	ל-3 החודשים שהסתיימו	ל-3 החודשים שהסתיימו	ל-6 החודשים שהסתיימו	ל-6 החודשים שהסתיימו	
31 בדצמבר 2021	30 ביוני 2021	30 ביוני 2022	30 ביוני 2021	30 ביוני 2022	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
171,876	62,096	11,628	97,700	53,508	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
					רווח נקי
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
					התאמות לסעיפי רווח והפסד:
194,199	32,704	68,235	51,253	136,889	פחת והפחתות
131	-	-	-	-	ירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים
(51,117)	(53,013)	174	(52,882)	(30,779)	(עליית) ירידת ערך נדל"ן להשקעה
-	-	2,887	-	2,887	ירידת ערך נדל"ן להשקעה בהקמה
1,911	375	1,164	581	2,315	עלות תשלום מבוסס מניות
-	7,565	-	7,565	-	סיווג קרן הפרשי תרגום בקשר עם מימוש חברה מאוחדת בצרפת
6,332	(2,025)	-	(2,025)	-	הפסד (רווח) מממוש פעילויות, נטו
5,774	2,143	1,401	2,143	1,401	הפסד הון מממוש רכוש קבוע
(13,226)	406	(1,561)	3,617	4,769	מסים נדחים, נטו
3,898	520	(201)	865	(322)	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(9,575)	3,672	(233)	3,644	(327)	התאמות אחרות
138,327	(7,653)	71,866	14,761	116,833	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(46,866)	67,613	86,870	42,457	83,805	ירידה (עלייה) בלקוחות (כולל יתרות חובה לזמן ארוך)
21,373	(1,900)	(32,992)	2,191	(20,506)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(234,051)	(74,252)	(10,966)	(204,189)	(118,812)	עלייה במלאי
(40,101)	(105,055)	(32,004)	(18,061)	68,644	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(16,744)	(19,860)	(14,541)	(34,398)	(20,916)	ירידה בזכאים ויתרות זכות
(316,389)	(133,454)	(3,633)	(212,000)	(7,785)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
(6,186)	(79,011)	79,861	(99,539)	162,556	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום	ל-3 החודשים שהסתיימו	ל-3 החודשים שהסתיימו	ל-6 החודשים שהסתיימו	ל-6 החודשים שהסתיימו	
31 בדצמבר 2021	30 ביוני 2021	30 ביוני 2022	30 ביוני 2021	30 ביוני 2022	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
					<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(86,670)	(24,675)	(48,840)	(38,993)	(75,308)	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(7,027)	(6,573)	-	(6,573)	-	תשלום דמי חכירה מהוונים והיטלי פיתוח
(2,173)	(127)	(216)	(383)	(449)	עבור קרקע
100,149	100,149	-	100,149	-	היוון עלויות שנזקפו לנדל"ן להשקעה
(70,964)	(964)	-	(70,964)	-	פרעון פקדון לזמן קצר
(5,587)	(2,200)	-	(2,582)	-	השקעה בניירות ערך סחירים
					תשלום בגין רכישת עסקאות הגנה
2,479	-	2,421	-	2,421	תמורה נדחית ממימוש השקעה בחברה
24,063	-	-	-	-	מאוחדת שאוחדה בעבר
-	-	(17,935)	-	(44,583)	תמורה על חשבון נדל"ן להשקעה
602	-	198	-	198	רכישת נדל"ן להשקעה בהקמה (לפרטים
					נוספים ראה באור 5' להלן)
88,299	79,330	-	79,613	851	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(1,220)	-	3,111	-	179	תמורה מפדיון וממימוש ניירות ערך
4,941	4,941	-	4,941	-	סחירים
4,467	4,467	-	4,467	-	השקעות אחרות, נטו
					רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה
					(א)
					תמורה ממימוש השקעה בחברה מאוחדת
					שאוחדה בעבר (ב)
51,359	154,348	(61,261)	69,675	(116,691)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו
					לפעילות) השקעה
					<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
(70,000)	(40,000)	(30,000)	(40,000)	(30,000)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
-	-	(1,899)	-	(2,499)	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן
-	-	-	-	247,087	מקנות שליטה
610,000	340,000	206,340	340,000	206,340	הנפקת אגרות חוב בניכוי עלויות הנפקה
(190,554)	(11,235)	(625)	(75,893)	(192,619)	קבלת הלוואות לזמן קצר וארוך מתאגידים
(40,560)	(40,560)	-	(40,560)	-	בנקאיים
(84,345)	-	-	-	-	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים
(7,343)	-	(34,682)	-	(34,682)	בנקאיים
(115,966)	(26,398)	(44,178)	(35,861)	(92,584)	פרעון הלוואות מאחרים
(118,404)	(83,644)	(86,125)	(84,901)	(1,483)	פרעון התחייבות לנאמני מנהל
					רכישת עצמית של מניות החברה
					פרעון התחייבויות בגין חכירה
					אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(17,172)	138,163	8,831	62,785	99,560	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו
					לפעילות) מימון
710	(68)	-	621	-	<b>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי</b>
					<b>מזומנים</b>
28,711	213,432	27,431	33,542	145,425	<b>עלייה במזומנים ושווי מזומנים</b>
315,721	135,831	462,426	315,721	344,432	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת</b>
					<b>התקופה</b>
344,432	349,263	489,857	349,263	489,857	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף</b>
					<b>התקופה</b>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני
2021	2021	2022	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

## (א) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה \*

נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום הרכישה:

821,930	821,930	-	821,930	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
(15,011)	(15,011)	-	(15,011)	-	לקוחות וחייבים לזמן ארוך
(95,840)	(95,840)	-	(95,840)	-	רכוש קבוע
(1,378,303)	(1,378,303)	-	(1,378,303)	-	נכסי זכות שימוש
(79,353)	(79,353)	-	(79,353)	-	נכסים בלתי מוחשיים
(1,705,664)	(1,705,664)	-	(1,705,664)	-	מוניטין
5,262	5,262	-	5,262	-	התחייבויות מסים נדחים, נטו
338,776	338,776	-	338,776	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים ואשראי מבנקים
1,569,813	1,569,813	-	1,569,813	-	התחייבויות בגין חכירה
28,961	28,961	-	28,961	-	התחייבויות לא שוטפות אחרות
17,564	17,564	-	17,564	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
496,806	496,806	-	496,806	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
4,941	4,941	-	4,941	-	

## (ב) תמורה ממימוש השקעה בחברה מאוחדת שאוחדה בעבר

נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום המכירה:

13,298	13,298	-	13,298	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
248	248	-	248	-	חייבים לזמן ארוך
1,393	1,393	-	1,393	-	רכוש קבוע
3,631	3,631	-	3,631	-	נכסים בלתי מוחשיים
(2,848)	(2,848)	-	(2,848)	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
(5,478)	(5,478)	-	(5,478)	-	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
(669)	(669)	-	(669)	-	התחייבויות לא שוטפות אחרות
2,025	2,025	-	2,025	-	רווח בגין מכירת חברה מאוחדת
(7,133)	(7,133)	-	(7,133)	-	חייבים בגין מימוש השקעה בחברה מאוחדת
4,467	4,467	-	4,467	-	

\* הוצג מחדש - ראה באור 7 בדבר צירופי עסקים.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

## דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום	ל-3 החודשים שהסתיימו	ל-3 החודשים שהסתיימו	ל-6 החודשים שהסתיימו	ל-6 החודשים שהסתיימו	
31 בדצמבר 2021	30 ביוני 2021	30 ביוני 2022	30 ביוני 2021	30 ביוני 2022	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
					(ג) פעילות מהותית שלא במזומן
14,768	3,574	26,830	3,574	26,830	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים באשראי
2,200	-	-	-	-	תמורה לקבל מהחזרת נכס מוחכר למחכיר
4,255	7,026	2,198	7,026	2,198	חייבים בגין מימוש השקעה בחברה מאוחדת
128,806	41,041	62,003	69,879	162,298	גידול בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
					(ד) מידע נוסף על תזרימי מזומנים
					מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:
67,360	20,742	28,138	22,897	56,132	ריבית
45,304	15,841	25,635	20,057	41,386	מסים על הכנסה
					מזומנים שהתקבלו במשך התקופה עבור:
1,750	930	68	1,394	699	ריבית
9,579	8,544	1,272	8,618	7,431	מסים על הכנסה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2022 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

## באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

## א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

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

## ב. יישום לראשונה של תיקונים לתקני חשבונאות חדשים קיימים

## 1. תיקון ל- IAS 16 רכוש קבוע

במאי 2020, פרסם ה-IASB תיקון ל- IAS 16 (להלן - התיקון). התיקון אוסר על הפחתת תמורה שהתקבלה ממכירת פריטים שיוצרו בזמן שהחברה מכינה את הרכוש הקבוע לשימוש המיועד מעלותו. חלף זאת, החברה תכיר את תמורת המכירה ואת העלויות הנלוות ברווח והפסד.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022. התיקון יושם למפרע, אולם רק לפריטי רכוש קבוע המובאים למיקום ולמצב הדרושים לכך שהם יוכלו לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה בתחילת תקופת הדיווח השנתית המוקדמת ביותר שמוצגת בדוחות הכספיים שבהם התיקון מיושם לראשונה. ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה של התיקון מוכרת כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים בתחילת התקופה המוקדמת ביותר שהוצגה.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של הקבוצה.

## 2. תיקון ל- IAS 37 הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים

במאי 2020, פרסם ה-IASB תיקון ל- IAS 37 בדבר עלויות שעל החברה לכלול בעת הערכה האם חוזה הוא חוזה מכביד (להלן - התיקון).

בהתאם לתיקון, יש לכלול בבחינה זו עלויות המתייחסות במישרין לחוזה, כאשר עליות המתייחסות במישרין לחוזה כוללות הן עלויות תוספתיות (כגון חומרי גלם ושעות עבודה ישירות) והן הקצאת עלויות אחרות הקשורות ישירות למילוי החוזה (כגון הפחתת רכוש קבוע וציוד המשמשים למילוי החוזה).

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022. התיקון חל על חוזים אשר ההתחייבויות בגינם טרם מולאו ליום 1 בינואר 2022. לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של הקבוצה.

## 3. פרויקט השיפורים בתקינה הבינלאומית לשנים 2018-2020

בחודש מאי 2020 פרסם ה-IASB תיקונים מסוימים במסגרת פרויקט השיפורים מחזור 2018-2020. להלן התיקון העיקרי המתייחס ל- IFRS 9:

התיקון ל- IFRS 9 מבהיר אילו עמלות על החברה לכלול כאשר היא מבצעת את מבחן "10 האחוזים" בסעיף 3.3.6 ב-IFRS 9, לצורך בחינה האם תנאים של מכשיר חוב שתוקן או הוחלף שונים באופן מהותי ממכשיר החוב המקורי.

בהתאם לתיקון, בקביעת עמלות ששולמו בניכוי עמלות שהתקבלו, לווה כולל בתזרימי המזומנים רק עמלות ששולמו או התקבלו בין הלווה לבין המלווה, לרבות עמלות ששולמו או התקבלו על ידי הלווה או המלווה לטובת האחר.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022. התיקון מיושם לגבי התחייבויות פיננסיות שתוקנו או שהוחלפו החל מהשנה בה התיקון לתקן מיושם לראשונה קרי החל מיום 1 בינואר, 2022.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. יישום לראשונה של תיקונים לתקני חשבונאות חדשים קיימים (המשך)

4. תיקון ל-IFRS 3, צירופי עסקים

בחודש מאי 2020, פרסם ה-IASB תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים, בהתייחס למסגרת המושגית. התיקון נועד להחליף התייחסות למסגרת להכנת דוחות כספיים ולהצגתם, בהתייחסות למסגרת המושגית לדיווח כספי שפורסמה במרס, 2018 מבלי לשנות משמעותית את דרישותיה.

התיקון הוסיף חריג לעיקרון ההכרה בהתחייבות בהתאם ל-IFRS 3 כדי להימנע ממצבים של הכרה ברווחים או הפסדים מיידי לאחר צירוף העסקים ('day 2 gain or loss') הנובעים מהתחייבויות והתחייבויות תלויות שהיו נכנסים לתחולת IAS 37 או IFRIC 21, במידה והיו מוכרים בנפרד.

בהתאם לחריג, הרוכש יישם את הוראות IAS 37 או IFRIC 21, לפי העניין, על מנת לקבוע אם במועד הרכישה קיימת מחויבות בהווה כתוצאה מאירוע העבר, או אם האירוע המחייב אשר יוצר התחייבות לשלם את ההיטל התרחש עד למועד הרכישה, בהתאמה, ולא בהתאם להגדרת התחייבות במסגרת המושגית.

התיקון גם מבהיר שנכסים תלויים לא יוכרו במועד צירוף העסקים.

התיקון יושם באופן פרוספקטיבי לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022. לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה.

באור 3: - עונתיות

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

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

באור 4: - שינוי מבנה בקבוצה

במהלך שנת 2021, כחלק מתהליך הצמיחה שלה, החליטה החברה על שינוי מבנה במסגרתו תפוצל פעילות הקמעונאות באלקטרה מוצרי צריכה (1951) (להלן: "אמ"צ 51") תחת חברה נפרדת כדלקמן:

א. ביום 22 במרס, 2021 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם פיצול (להלן: "ההסכם") בין החברה לבין אמ"צ 51 ובין חברה אשר הוקמה ביום 28 באפריל, 2021 (להלן: "אלקטרה קמעונאות"), אשר במסגרתו תפוצל פעילות קמעונאות חשמל וקמעונאות מזון לחברת אלקטרה קמעונאות, והכל ללא תמורה ובפטור ממס על פי סעיף 105א(1) לפקודת מס הכנסה, באופן שבו לאחר השלמת העברת פעילות קמעונאות החשמל והמזון, תהיה אלקטרה קמעונאות הבעלים המלא והמחזיק הבלעדי של פעילות קמעונאות החשמל והמזון, והכל בתוקף לצרכי מס ליום 30 ביוני, 2021, ובכפוף להתקיימות התנאים המתלים כמפורט בהסכם. ביום 28 בנובמבר, 2021 התקבל אישור רשות המיסים לפיצול פעילות קמעונאות חשמל ומזון כאמור לעיל. בתקופת הדוח הושלמו התנאים המתלים הקבועים בהסכם אשר עיקרן הסכמות הבנקים לפיצול, כאמור.

ב. בחודש פברואר 2022, כחלק משינוי המבנה שבחרה החברה לעשות כאמור, חתמו אמ"צ 51 ואלקטרה קמעונאות על הסכם העברת מניות חברה סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ, המרכזת תחתיה את פעילות הספורט והפנאי (להלן: "סער") שהוחזקו על ידי אמ"צ 51 לאלקטרה קמעונאות וזאת בתמורה לשווי הרוגן על בסיס עבודת הערכת שווי פנימית שביצעה החברה המתבססת, בין היתר על סמיכות רכישת מניות סער על ידי אמ"צ 51 כאמור בביאור 5' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

ג. בחודש פברואר 2022, כחלק משינוי המבנה שבחרה החברה לעשות כאמור, חתמו החברה, אמ"צ 51, אלקטרה חנויות נוחות (חברה שהוקמה לצורך ניהול פעילות חנויות הנוחות תחת המותג 7-eleven ראה ביאור 2'23 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים) ואלקטרה קמעונאות על הסכם העברת פעילות חנויות הנוחות. במסגרת ההסכם הוסב הסכם הזיכיון לאלקטרה חנויות נוחות, ומניות אלקטרה חנויות נוחות הועברו מאמ"צ 51 לאלקטרה קמעונאות והכל בתמורה לסכומים ששילמה על החשבון אמ"צ 51 עד למועד ההעברה.

## באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. ביום 7 בפברואר 2022 הנפיקה החברה 250,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב סדרה א' (סדרה חדשה) של החברה מכוח תשקיף מדף של החברה מיום 12 באוגוסט 2019 בתמורה כוללת ברוטו של 250 מיליון ש"ח. עלויות ההנפקה הסתכמו לסך של כ- 3 מיליון ש"ח. אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 2.1%. הריבית האפקטיבית לאור עלויות ההנפקה כאמור לעיל הינה בשיעור של כ- 2.3%.

אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה לפרעון (קרן) ב-7 (שבעה) תשלומים שנתיים לא שווים, כדלקמן: 4 תשלומים בשיעור של 12.5% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל), 2 תשלומים בשיעור של 15% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027 ו-2028 (כולל) ותשלום נוסף בשיעור של 20% ביום 31 בדצמבר 2029. התשלום הראשון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2023 והתשלום האחרון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2029.

הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2029 (כולל), באופן שתשלום הריבית הראשון בוצע ביום 30 ביוני 2022, ותשלום הריבית האחרון יהיה ביום 31 בדצמבר 2029 (ביחד עם תשלום הקרן האחרון).

מעלות קבעה דירוג של ilAA- להנפקה של סדרת אגרות החוב החדשה (סדרה א').

החברה התחייבה כי כל עוד אגרות החוב (סדרה א') במחזור, לעמוד בהתחייבויות שעיקרן:

1. לעמוד באמות המידה הפיננסיות המתוארות להלן:
  - (א) הון עצמי מוחשי - ההון העצמי המוחשי של החברה, בתום תקופת הבדיקה, כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים הנפרדים "סולר", לא יפחת מסך 350 מיליון ש"ח.
  - (ב) יחס חוב פיננסי נטו למאזן נטו - יחס החוב הפיננסי נטו למאזן נטו בתום תקופת הבדיקה, על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, לא יעלה על 67%.
2. החברה תהיה רשאית לבצע "חלוקה" (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) ובלבד שיתקיימו כל התנאים המצטברים הבאים:
  - (א) ההון העצמי המוחשי של החברה, כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים הנפרדים "סולר", לאחר הפחתת סכום החלוקה, לא יפחת מסך 390 מיליון ש"ח.
  - (ב) החברה אינה מצויה, ערב החלוקה, בהפרה של איזו מאמות המידה הפיננסיות שבסעיף 1' לעיל ולא תפר את איזה מאמות המידה הפיננסיות האמורות כתוצאה מביצוע החלוקה.
  - (ג) לא התקיימה, במועד ההחלטה על החלוקה איזו מהעילות לפירעון מידי על פי שטר הנאמנות וכתוצאה מביצוע החלוקה לא תתקיים איזו מעילות אלו לפירעון מידי.
  - (ד) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם לשטר הנאמנות.
3. עד למועד הסילוק המלא בפועל, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, התחייבה החברה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה, רכושה וזכויותיה הקיימים והעתידים, כפי שיהיו מעת לעת, לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת חובותיה כלפיו, בסכום העולה על 650 מיליון ש"ח.
4. במסגרת שטר הנאמנות נקבע מנגנון להתאמת שיעור הריבית כך שבמקרה בו יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA עלה על 7 או במקרה בו ההון העצמי המוחשי של החברה ("סולר") יפחת מסך של 370 מיליון ש"ח, יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור של 0.25% לשנה. כמו כן, נקבע כי ככל שדירוג אגרות החוב יהיה נמוך בשתי דרגות או יותר מדירוג של ilAA-, שיעור הריבית השנתי שיתווסף לריבית השנתית בגין אגרות החוב יהיה בטווח של בין 0.5% - 1%.

נכון ליום 30 ביוני, 2022 עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ב. במהלך חודש ינואר, 2022, זכתה החברה יחד עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת, ("ריאליטי") במכרז פומבי שפרסמה עיריית ראשון לציון לרכישת זכויות הבעלות בחלקות 15 ו-75 בגוש 5032, בשטח כולל של כ-9 דונם, וזאת בתמורה לסך כולל של כ-106 מיליון ש"ח. עם השלמת העסקה מול העירייה ורכישת מלוא הזכויות בחלקות כאמור, החברה וריאליטי תחזקנה ביחד בחלקות כאמור, בחלקים שווים ביניהן, ופועלות במתכונת של פעילות משותפת לשם השבחתן של החלקות כאמור וצירופן לפעילות המשותפת הקיימת בין החברה וריאליטי במקרקעין בראשון לציון כאמור בביאור 102' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים וזאת לשם ייזומו והקמתו של פרויקט בתמהיל שימושים מיטבי עליו יסכימו הצדדים.

ביום 29 במאי, 2022 חתמה העסקה המשותפת כאמור לעיל על הסכם מימון ("הלוואה") בסך של כ-68 מיליון ש"ח עם תאגיד בנקאי. הלוואה תועמד ב-2 פעימות. הפעימה הראשונה של הלוואה ניטלה ביום 29 במאי, 2022 והיא מתחדשת כל רבעון לתקופה של שלוש שנים בסך כולל של כ-52.7 מיליון ש"ח בריבית שנתית משתנה הצמודה לפריים בתוספת ריבית בשיעור של 0.7%. חלקה של החברה בהלוואה הסתכם לסך של כ-26.35 מיליון ש"ח.

הפעימה השנייה של הלוואה בסך של כ-15 מיליון ש"ח תועמד לעסקה המשותפת בעת רישום משכנתא לטובת הבנק אשר עתיד להתבצע בחודשים הקרובים. חלקה של החברה בפעימה השנייה של הלוואה יהיה בסך של כ-7.5 מ' ש"ח.

הלוואה כאמור מובטחת ב: א. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על כל זכויות החברה מכוח ההסכם מול עיריית ראשון לציון; ב. בעת קבלת רישומה של החברה כבעלים בלשכת רשום המקרקעין תירשם משכנתא בדרגה ראשונה לבנק; ו-ג. לאחר רישום המשכנתא לטובת הבנק הלוואה תהפוך להיות בתנאי Non-recourse בלבד.

ג. ביום 23 במאי, 2021 נטלה החברה הבת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ הלוואה ל-5 שנים מתאגיד בנקאי בסך 45 מיליון ש"ח בריבית שנתית משתנה הצמודה לפריים בתוספת ריבית בשיעור של 0.6%. ביום 8 בפברואר, 2022 פרעה החברה את יתרת הלוואה כאמור בפירעון מוקדם.

ד. ביום 28 ביוני, 2021 נטלה החברה הבת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ הלוואה מתאגיד בנקאי בסך 250 מיליון ש"ח. הלוואה תיפרע במשך 5 שנים לשיעורין החל מיום 27 ביוני, 2023 בתשלומי קרן שווים ותחל לשלם ריבית באופן רבעוני החל מיום 27 בספטמבר, 2021. הלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית שנתית משתנה הצמודה לפריים בתוספת ריבית בשיעור של 0.2%. בעת קבלת הלוואה בסך 250 מיליון ש"ח כאמור לעיל נקבעה לחברה אמת מידה פיננסית אשר התעדכנה בהתאם לאמות המידה הפיננסיות שנקבעו בעת הנפקת אגרות החוב כאמור בביאור 5א' לעיל.

ביום 10 בפברואר, 2022 פרעה החברה סך של כ-47.6 מיליון ש"ח מתוך הלוואה כאמור בפירעון מוקדם. נכון ליום 30 ביוני, 2022 עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

ה. ביום 30 בדצמבר, 2021 נטלה החברה הלוואה ל-4 שנים מתאגיד בנקאי בסך 100 מיליון ש"ח בריבית שנתית משתנה הצמודה לפריים בתוספת ריבית בשיעור של 0.1%. ביום 9 בפברואר, 2022 פרעה החברה את הלוואה כאמור במלואה בפירעון מוקדם.

ו. ביום 22 בפברואר, 2022 הכריזה החברה הנכדה סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ, המוחזקת על ידי החברה הבת, אלקטרה קמעונאות בע"מ, על חלוקת דיבידנד בסך של 5 מיליון ש"ח. חלקם של בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם לסך של 2,499 אלפי ש"ח. נכון למועד החתימה על דוחות כספיים אלה שולם הדיבידנד כאמור במלואו.

ז. ביום 3 במרס, 2022 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.37 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-13 במרס, 2022. הדיבידנד שולם ביום 3 באפריל, 2022.



באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ח. בהמשך להתקשרות מיום 3 במרס 2022 של יינות ביתן בע"מ, חברה בת בשליטת החברה ("יינות ביתן"), במזכר הבנות עם קבוצת Carrefour International Partnership, באמצעות Carrefour ("Carrefour"), התקשרה יינות ביתן ביום 3 באפריל 2022 בהסכם זכיינות בלעדי, להפעלת חנויות רשת יינות ביתן תחת מותגי Carrefour שהינם, בין היתר, Carrefour, Carrefour Market, Supeco and Atacadao, בישראל ולשימוש בלעדי בשמות המותגים האמורים.

בהתאם לתנאי הסכם הזכיינות, יינות ביתן תפעל למיתוג מחדש של חנויות הרשתות יינות ביתן, מגה, ושוק מהדרין ולהתאמתן למותגי Carrefour, בהתאם ללוחות הזמנים ולתנאים שיסוכמו בין הצדדים. עוד הוסכם, כי הסכם הזכיינות יהיה לתקופה של 20 שנים עם חידוש אוטומטי ל-20 שנים נוספות ואפשרויות הארכה לתקופות של 20 שנים נוספות בהסכמה בין הצדדים. ההסכם כולל, בין היתר, תשלום סכום ראשוני קבוע בסכום שאינו מהותי לחברה, פרוס על פני מספר שנים, בתוספת תשלומים שישולמו כשיעור ממחזור ההכנסות (אשר השפעתם נטו אינה צפויה להיות מהותית על תוצאות החברה בעתיד), לצד השקעות בסניפים והתאמתם למותג Carrefour. הסכם הזכיינות עתיד לאפשר ליינות ביתן לרכוש ולשווק את מוצרי Carrefour תחת מותגי Carrefour בישראל, וכן, לאפשר ליינות ביתן לייצר בישראל חלק מהמוצרים אשר יהיו תחת מותגי Carrefour.

בין הצדדים סוכם כי בחודשים הראשונים שלאחר חתימת ההסכם, תוקם ועדה משותפת לבחינת היקף מגוון המוצרים והרחבתו, הסדרת מגבלות כשרות ואטרקטיביות מחירי המוצרים ומועדי פתיחת החנויות. בהתאם להחלטות הוועדה, צפויה התאמת החנות הראשונה לקראת סוף שנת 2022 או בתחילת 2023 וכ-90% מהחנויות יותאמו למותג Carrefour תוך 3 שנים מתחילת הפעילות. עלות ברוטו ממוצעת להתאמת חנות צפויה להיות כ-3 מיליון ש"ח.

בתקופת הדוח פועלת יינות ביתן ליישום הסכם הזכיינות כאמור, הקמת מערכי לוגיסטיקה, התאמת קטלוג המכירה, בחינת התאמות הסניפים הנדרשות, גיוסי כוח אדם, הדרכות ועוד. למועד אישור דוחות הכספיים אלה טרם הופעלו חנויות תחת המותג Carrefour.

ט. בחודש מרס 2022 הגיעה החברה לסיכום עקרוני עם כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ("כ.א.ל."), במהלך חודש מאי 2022 הגיעה החברה לסיכום עקרוני מעודכן עם כ.א.ל. ועם בנק הפועלים וביום 10 באוגוסט, 2022 חתמה החברה, באמצעות חברות ושותפויות בנות, על הסכם משולש ("ההסכם") עם כ.א.ל. ועם בנק הפועלים, לשיתוף פעולה בקשר עם פעילות מועדון לקוחות מבוסס כרטיס אשראי חוץ בנקאי בהנפקת כ.א.ל., ללקוחות ביט וללקוחות הרשתות הקמעונאיות של הקבוצה, בו יכללו לקוחות מועדון ביט-קארד ולקוחות מועדון Family 365 שגויסו ברצפות יינות ביתן ("המועדון"), לתקופה בת כ-12 שנים ממועד קיום התנאים המתלים לפי ההסכם. ההסכם יתחדש אוטומטית לשלוש שנים נוספות בכל פעם, אלא אם הודיע מי מהצדדים, על רצונו שלא לחדש את ההסכם, והכל בהתאם לתנאים ולהסכמות המפורטים בהסכם.

מטרת מועדון כרטיס האשראי הינה להעניק ערך והטבות ללקוחות מועדון כרטיס האשראי, כאשר במסגרת שיתוף הפעולה יונפקו על ידי כ.א.ל. כאמור כרטיסי מועדון כרטיס האשראי ללקוחות הקבוצה וללקוחות ביט אשר יצטרפו למועדון.

בהסכם נקבע, בין היתר, כי כ.א.ל. תשמש כמנפיקה של כרטיסי המועדון, ככרטיסים חוץ בנקאיים ותפעל כמי שאחראית לתת את כל השירותים הקשורים בהנפקה ותפעול של כרטיס המועדון וכן שירותים נוספים המפורטים בהסכם. הנפקת כרטיסי המועדון תתבצע בממשק הנפקה דיגיטלי של כ.א.ל., אליו יופנו, בין היתר, לקוחות של אפליקציית ביט. כמו כן, אפליקציית ביט תשמש להצגת מידע מסוים בקשר עם המועדון, ללקוחות המועדון. החברה (באמצעות חברה/שותפות בת) תהא אחראית לניהול המועדון ובכלל זה על הקשר עם לקוחות המועדון וכן לגיבוש הצעת ערך ללקוחות המועדון, והכל כמפורט בהסכם.

החברה ובנק הפועלים יהיו זכאים, כל אחד בנפרד, לתשלומים מכ.א.ל. בגין רכיבים שונים (בהתאם לשיעורים ולתנאים הקבועים בהסכם), בין היתר בקשר עם הכנסות הנובעות ממחזור העסקאות בכרטיסי המועדון. החברה תהיה זכאית לתשלומים נוספים, כמפורט בהסכם, ובכלל זה בגין השתתפותם של כ.א.ל. ובנק הפועלים בהוצאות שיווק וקידום מכירות של המועדון. יצוין כי בין הצדדים תיערך התחשבות בגין הוצאות. בשנים 2023 ו-2024 החברה תהיה זכאית לקבל, על פי ההסכם, מענקי רשת ביטחון ומענקי יעדים אשר עשויים להבטיח לחברה תקבולים, נטו בסכום של כ-32 מיליון ש"ח בכל אחת מהשנים. בנוסף תהא החברה זכאית לבונוס מותנה עמידה ביעדי ביצוע בסך של עד 50 מיליון ש"ח, במשך תקופת ההסכם, והכל כמפורט בהסכם.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ט. (המשך)

כניסתו של ההסכם האמור לעיל לתוקף וביצועו כפופה להתקיימותם של תנאים מתלים, ובכלל זה, קבלת היתר מאת הממונה על התחרות (בתנאים המפורטים בהסכם). הצדדים פועלים להשלמת התנאים המתלים כאמור. החברה פועלת לכך שמועד השקת המועדון יהיה בשנת 2023.

י. בהמשך למשא ומתן של החברה וינות ביתן בע"מ (חברה בת של החברה, הפועלת באמצעות חברות בנות/מוחזקות, ביחד: "קבוצת יינות ביתן") עם קוויק סופר אונליין בע"מ, חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("קוויק"), בקשר להקמת שותפות לצורך ביצוע פעילות קמעונאית אונליין של מוצרים ושירותים ("פעילות האונליין"), התקשרה קבוצת יינות ביתן ביום 30 במרס 2022 במערך הסכמים עם קוויק, המסדיר, בין היתר, את הקמת השותפות החדשה כאמור ("השותפות"), העברת הנכסים הקיימים של קבוצת יינות ביתן ושל קוויק בתחום פעילות האונליין לשותפות ואת אופן ניהולה לאחר השלמת העסקה.

פעילות האונליין של השותפות תבוסס על הפלטפורמה הטכנולוגית והתשתית התפעולית שפיתחה קוויק ותבצע מכר קמעונאי אונליין של מוצרי סופר, מזון ולא מזון (Non-Food) בקטגוריות הידועות כ-FMCG (fast moving consumer goods). על פי ההסכמים, השותפות תוחזק על ידי קבוצת יינות ביתן (51%) וקוויק (49%). החל ממועד השלמת העסקה, השותפות תחזיק בנכסים הקיימים של קוויק ושל קבוצת יינות ביתן בתחום פעילות האונליין שלהן ותנהל את כל הפעילות של קוויק ושל קבוצת יינות ביתן בתחום פעילות האונליין. השותפות תהיה בעלת זכות שימוש ברצפת מכירה ושטחי התפעול של קבוצת יינות ביתן כתשתית תפעולית. כמו כן, השותפות תוכל לרכוש את מוצריה מקבוצת יינות ביתן במחירי קנייה נטו בתוספת עלות תפעולית ישירה.

ההסכמים כוללים מנגנון לפיו במקרה בו צד כלשהו - קוויק, קבוצת יינות ביתן או החברה - יהיה מעוניין להיכנס לפעילות חדשה בתחום מכירות מקוונות של מוצרים או שירותים, הוא יציע אותה תחילה לשותפות (למעט סייגים מסוימים שנקבעו בהסכמים האמורים). קבוצת יינות ביתן וקוויק, כל אחת בנפרד, יזרימו לשותפות הון עצמי ראשוני בסך של 30 מיליון ש"ח, בחלוקה פרו ראטה בהתאם להחזקותיהן בשותפות. הצדדים התקשרו גם בהסכם ניהול המסדיר, בין היתר, את אופן קבלת ההחלטות והסכמותיהם לגבי ניהול השותף הכללי וניהול השותפות באמצעותו, קביעת תכנית עסקית ויישומה. במסגרת הסכם הניהול הוענקו לקוויק זכויות וטו מסוימות.

במהלך חודש יולי, 2022 התקבלו האישורים להתקשרות מרשות המיסים ומרשות התחרות וביום 1 באוגוסט, 2022 התקיימו שאר התנאים המתלים להשלמת ההסכמים כאמור, ובהתאם הצדדים השלימו את העסקה. לאור האמור לעיל, הצדדים פועלים לביצוע הפעולות הנדרשות ליישום העסקה, לרבות השלמת העברת הפעילויות לשותפות חדשה ויישום המערכת ההסכמית בין הצדדים.

יא. ביום 30 במרס 2022 נחתם הסכם בין החברה הבת יינות ביתן, החברה ונחום ביתן בעל השליטה לשעבר ביינות ביתן המסדיר נושאים מהסכמי רכישת מניות יינות ביתן כאמור בביאור א'5' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ("ההסכמים") אשר עיקרם רכישה, שהושלמה למועד הדוחות הכספיים, ללא תמורה של יינות ביתן את מניות חברת ביתן פיננסים, אשר מחזיקה ומתפעלת את מועדון דיילי אשר פועל בחנויות אותם מפעילה חברת הבת של יינות ביתן מנהל קמעונאות בע"מ ומכירה ללא תמורה של נכסי הנדל"ן של יינות ביתן, לחברה בשליטת נחום ביתן אשר העברתן הוסכמה בהסכמים.

באור 5:

אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

יב. בהתאם לתוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה שאושרה על ידי הדירקטוריון בחודש נובמבר 2019 ועודכנה בחודש מרס 2020 רכשה החברה בחודשים מאי ויוני 2022, 226,992 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה בתמורה כוללת של כ-34.7 מיליון ש"ח. עד ליום 30 ביוני, 2022 נרכשו במסגרת התוכנית 1,209,134 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה בתמורה כוללת של כ-95.5 מיליון ש"ח. לפרטים בדבר אישור הדירקטוריון תוכנית רכישה עצמית חדשה ראה באור 10' להלן.

יג. ביום 12 באפריל 2022, אישרה ועדת התגמול של החברה רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה של אלקו בע"מ ("החברה האם") ושל חברות מוחזקות של החברה האם לרבות החברה וחברות הבנות שלה ("הקבוצה"), אשר במסגרתה תבוטח אחריות כל נושאי המשרה בחברה ובחברות בת שלה, לרבות מנכ"ל החברה ודירקטורים ונושאי משרה שהינם בעלי השליטה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, וזאת בהתאם להוראות תקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקות עם בעלי ענין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות").

הפוליסה תירכש מצד שלישי, לתקופה של 12 חודשים מיום 1 במאי 2022 (תום תקופת פוליסת הביטוח הקיימת) ועד ליום 30 באפריל 2023, בעלות כוללת לקבוצה של כ-571 אלפי דולר ובכיסוי ביטוחי כולל, למקרה ובמצטבר של 120 מיליון דולר. העלות לחברה צפויה לעמוד על עלות שנתית של כ-127 אלפי דולר (הכוללת את החברות הבנות של החברה).

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו, ביום 12 באפריל 2022, את חלוקת תשלומי הפרמיה בין חברות הקבוצה בכפוף לקבלת האישרים הנדרשים לכך מכלל חברות קבוצת אלקו (לרבות החברה, על-פי תקנה 1(4) לתקנות ההקלות).

כל נושאי המשרה בחברה מבוטחים על פי הפוליסה בתנאים זהים. ועדת התגמול קבעה כי ההתקשרות הינה לטובת החברה, וכן היא עומדת בתנאי תקנה 1ב1 לתקנות ההקלות לאור העובדה כי תנאי ההתקשרות נקבעו במסגרת סעיף ז' למדיניות התגמול של החברה אשר אושרה על ידי האספה הכללית של החברה בהתאם לסעיף 267א(ב) לחוק החברות, ההתקשרות הינה בתנאי שוק והיא אינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה.

ידי. הסכמי מימון שנחתמו על ידי יינות ביתן בתקופת הדוח

במהלך חודש אפריל 2022, חתמו החברה הבת יינות ביתן והחברות הבנות שלה (להלן: "הקבוצה") על הסכמים עם 3 תאגידים בנקאיים לפיהם יועמדו לרשות הקבוצה הלוואות לזמן ארוך בסך כולל של 180 מיליון ש"ח (להלן: "ההסכמים").

כפועל יוצא של הסכמים אלו, ביום 14 באפריל 2022 העמיד אחד מהתאגידים הבנקאיים הלוואה לזמן ארוך בסך של 50 מיליון ש"ח לתקופה של 7 שנים. הלוואה נושאת ריבית שנתית הצמודה לפריים בתוספת ריבית בשיעור של 1.25%. הריבית תשולם על בסיס רבעוני החל מיום 1 ביולי 2022 וקרן הלוואה תיפרע ב-21 תשלומים רבעוניים שווים החל מיום 1 ביולי 2024.

ביום 14 באפריל 2022 העמיד התאגיד הבנקאי השני הלוואה מתחדשת לזמן קצר בסך 30 מיליון ש"ח. ביום 27 ביוני, 2022 הומרה הלוואה לזמן קצר כאמור בהלוואה לזמן ארוך לתקופה של 6 שנים. הלוואה נושאת ריבית שנתית הצמודה לפריים בתוספת ריבית בשיעור של 1.5%. הריבית תשולם על בסיס רבעוני החל מיום 1 באוקטובר 2022 וקרן הלוואה תיפרע ב-20 תשלומים רבעוניים שווים החל מיום 1 ביולי 2023.

בנוסף, ביום 30 ביוני 2022 העמיד התאגיד הבנקאי השלישי הלוואה לזמן ארוך בסך של 100 מיליון ש"ח לתקופה של 6 שנים. הלוואה נושאת ריבית שנתית הצמודה לפריים בתוספת ריבית בשיעור של 1.64%. הריבית תשולם על בסיס רבעוני החל מיום 30 בספטמבר 2022 וקרן הלוואה תיפרע ב-21 תשלומים רבעוניים שווים החל מיום 30 באפריל 2023.

בקשר עם הלוואות לעיל ובהמשך להסכמים כאמור, התחייבה יינות ביתן לעמוד באמות מידה פיננסיות בקשר עם ה-EBITDA, יחס כיסוי החוב של יינות ביתן (חוב פיננסי, נטו חלקי ה-EBITDA) והיקף יתרת החוב הפיננסי אשר לא יעלה על 600 מיליון ש"ח. העמידה באמות המידה הפיננסיות כאמור נדרשת החל מתום שנת 2022.

עם החלפת מנכ"ל יינות ביתן כמפורט בביאור 10' להלן החלה הנהלת יינות ביתן בהכנת תוכנית רה ארגון, התייעלות וצמצומים אשר בכוונתה להפעיל באופן הדרגתי החל מחודש אוגוסט 2022, זאת לשם יצירת תשתית מסחרית ותפעולית לצמיחה בשנים הבאות, חיזוק כושר התחרות, התמודדות מול אתגרי השוק, הטמעת מותג Carrefour באופן מיטבי ועוד ("תוכנית ההתייעלות והרה ארגון").

י.ד. הסכמי מימון שנחתמו על ידי יינות ביתן בתקופת הדוח (המשך)

הנהלת יינות ביתן בדעה כי תוספת ההלוואות כמפורט לעיל, אומדן ראשוני של השפעות תוכנית ההתייעלות והרה ארגון, תוכניותיה לעתיד של הנהלת יינות ביתן אשר כוללות התייעלות תפעולית בסניפים ובעלויות כוח אדם והוצאות נוספות, לצד תמיכת בעלי מניותיה ככל ויידרש, מאפשרים ליינות ביתן לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל ובתוכניותיה והתחייבויותיה העתידיות בתקופה של לפחות 12 חודשים ממועד אישור דוחות כספיים אלה. בכוונת הנהלת יינות ביתן לנהל משא ומתן עם התאגידים הבנקאיים בדבר עדכון אמות המידה הפיננסיות של החברה כאמור לעיל.

טו. ביום 27 ביוני, 2022 לאחר קבלת אישורה של אדיס העולמית, חתמו: (1) אלקטרה קמעונאות בע"מ (חברה בת בבעלותה המלאה של החברה) וחברות הנשלטות על ידה (במישרין או בעקיפין) - (2) סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ; ו- (3) בי פלאנט אחזקות בע"מ ("חברות אלקטרה קמעונאות") על הסכם עם בעל חברה, לה זיכיון להפעלת חנויות ציוד ספורט אופנה הנעלה ומוצרים נוספים תחת המותג אדיס (בהתאמה: "המוכר" ו-"הנרכשת"), במסגרתו אחת מחברות אלקטרה קמעונאות ("הרוכשת") תרכוש את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של הנרכשת ("מניות הנרכשת") שבבעלות המוכר בכפוף להתקיימות תנאים מתלים, בהם קבלת אישור הממונה על התחרות, וזאת בתמורה לסך כולל של כ-31 מיליון ש"ח. בנוסף נקבע בהסכם מנגנון תמורה נוספת עד לסך כולל של כ-3 מיליון ש"ח נוספים וזאת בהתאם לתנאים הנקובים בהסכם.

החברה הנרכשת מחזיקה בזיכיון ארוך טווח עד לשנת 2031 (בכפוף לתנאי הסכם הזיכיון) להפעלת חנויות למכירת ציוד ספורט ואופנה ומפעילה כיום כ-16 חנויות תחת המותג אדיס. ביום 27 ביולי, 2022, התקבל אישור הממונה על התחרות ונכון למועד החתימה על דוחות כספיים אלה הצדדים פועלים להשלמת שאר התנאים המתלים בעסקה.

טז. בהמשך לאמור בבאור 23א' בדבר מחלוקות בין החברה לבין יצרן הטלפונים הסלולאריים הסיני Huawei, ביום 3 ביולי, 2022 הגיע לסימום ההליך המשפטי שהתנהל עם היצרן הסיני, במתן תוקף של פסק דין הניתן על ידי בית המשפט להסכמות שהושגו מחוץ לכותלי בית המשפט שכללו, בין היתר, קבלת פיצוי כספי בסך נטו של כ-13.6 מיליון ש"ח לרבות החזר אגרה ששולמה לבית המשפט.

יז. ביום 27 ביוני, 2022 אישר דירקטוריון החברה הבת יינות ביתן ("יינות ביתן") תוכנית אופציות לעובדים בכירים ביינות ביתן, על פיה זכאים מנכ"ל יינות ביתן וסמנכ"לים ביינות ביתן לאופציות הניתנות להמרה למניות רגילות של יינות ביתן. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה טרם בוצעה הענקת האופציות לסמנכ"לים בהתאם לתוכנית האופציות כאמור.

באותו היום אישר דירקטוריון יינות ביתן הענקת 9 מניות חסומות רגילות של יינות ביתן ו-38 אופציות למנכ"ל יינות ביתן המהווים יחד 2.5% מהון המניות המונפק של יינות ביתן לאותו מועד (ראה בנוסף באור 10ב' להלן). המניות הוענקו ללא תוספת מימוש ועם תקופת הבשלה של 8 חודשים ממועד הענקתן. האופציות הוענקו ב-4 מנות שוות החל מחלוף שנתיים ממועד הענקתן וכל שנה לאחר מכן עד לחלוף 5 שנים. מועד פקיעת האופציות הינו בתום 6 שנים ממועד הענקתן. מחיר המימוש של האופציות נקבע על סך של כ-382 אלפי ש"ח לכל אופציה. במסגרת הסכם ההענקה נקבעו נושאים נוספים הכוללים בין היתר תקופת נאמנות נוספת לאחר תקופת ההבשלה בגין המניות, התאמות הקשורות לביצוע עסקה במניות יינות ביתן וכדומה.

השווי ההוגן של האופציות והמניות בהתאם למודל בלק ושולס לתמחור אופציות נקבע על סך של כ-4.4 מיליון ש"ח, בהתבסס על הפרמטרים הבאים:

תנודתיות צפויה במחירי המניה - 27%; שיעור ריבית חסרת סיכון - 2.1%; משך החיים החזוי של האופציות למניות - 5 שנים; מחיר המניה - 291,393 ש"ח. (ראה בנוסף באור 10ב' להלן)

יח. נכון ליום 30 ביוני, 2022, ובהמשך לאמור בביאור 3'א5 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר בחינת ירידת ערך מוניטין יינות ביתן ("הערכת השווי האחרונה"), ביצעה החברה עדכון לקביעת הסכום בר ההשבה של נכסי הפעילות של יינות ביתן לצורך בחינת ירידת ערך אפשרית כאמור וזאת לאור שינויים אקסוגניים ביחס לעלייה בשעורי הריבית במשק ועלייה בציפיות האינפלציה בישראל המהוות סממן לירידת ערך אפשרית של מוניטין יינות ביתן.

על מנת לאמוד את סכום בר ההשבה של המוניטין המיוחס לפעילות יינות ביתן ביצעה החברה עדכון להערכת שווי השימוש של פעילות יינות ביתן שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי ליום 30 ביוני, 2022.

העבודה הכלכלית בוצעה תוך ביסוס תחזיות תזרימי המזומנים על הנחות סבירות ומבוססות, המייצגות את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי התנאים הכלכליים שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס. תחזיות אלו כללו התאמה לתוצאות בפועל של יינות ביתן והתאמת התחזיות לטווח הקרוב ביחס להערכת השווי האחרונה, זאת מבלי לקחת בחשבון השפעות של מהלכי התרחבות עסקית (כמפורט בבאורים ח' ו-5' לעיל) ומהלכי רה ארגון (כמפורט בבאור 5' לעיל) אשר להערכת יינות ביתן השפעתם צפויה להיות חיובית בתקופת התחזית ולהגדיל את תזרימי המזומנים הצפוי ביחס לאומדן הנוכחי.

אמידת תחזיות תזרימי מזומנים לתקופה שמעבר לתקופה של 5 שנים, בוצעה על ידי החברה באמצעות אקסטרפולציה של התחזיות ל-5 השנים כאמור, תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע לשנים שלאחר מכן.

לצורכי הבחינה הכלכלית של המוניטין המיוחס לפעילות יינות ביתן בוצע שימוש, בין היתר, בהנחות בנוגע לשיעור הצמיחה הפרמננטי לטווח הארוך של 2.5%. שיעור ההיוון הנומינלי (לאחר מס) שננקט בהערכת השווי הכלכלית של מעריך השווי החיצוני עודכן ונאמד בכ- 14.6%.

ליום 30 ביוני, 2022 סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים – פעילות יינות ביתן, עלה על ערכה בספרים.

באור 6: - תביעות משפטיות

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

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

קבוצת תביעות	מהות התביעות	יתרת ההפרשה באלפי ש"ח	סכום החשיפה הנוספת באלפי ש"ח	סכום החשיפה בגין תביעות שטרם ניתן להעריך את סיכוייהן באלפי ש"ח	סה"כ באלפי ש"ח
ייצוגיות	בעיקר בקשות לאישור תביעות ייצוגיות ושעניינן טענות לגביית כספים שלא כדין ופגיעה במתן שירותים או ביחס למוצרים המסופקים על ידי חברות הקבוצה.	24,060	719,863 (*)	96,712	840,635
תביעות עובדים	בעיקר תביעות משפטיות שהוגשו ע"י עובדים ועובדים לשעבר של החברה שעניינן דיני עבודה ובכלל זאת, דרישה להכרה ברכיבי שכר שונים כרכיבים לצורך חישוב תשלומים שונים לעובדי הקבוצה.	554	1,880	351	2,785
ספק-לקוח רשויות וכללי	תביעות משפטיות בגין מחלוקות מסחריות עם ספקי שירותים והליכים משפטיים מצד המדינה, גופים ממשלתיים ורשויות המדינה לרבות בגין הליכים בתחום הרגולציה החלה על החברה ומחלוקות כספיות שונות בנוגע לכספים המשולמים ע"י הקבוצה לרשויות.	10,769	18,597 (**)	111,754	141,120
תביעות נזיקין לקוחות	תביעות נזיקין בטיפול חברות הביטוח.	14,338	33,915	-	48,253
סה"כ		49,721	774,255	208,817	1,032,793 (***)

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

(\*\*) קיימת חשיפה נוספת בגין 2 תביעות כנגד הקבוצה אשר היקף התביעה בהן אינו מוערך בסכום.

(\*\*\*) קיימת חשיפה נוספת בגין תביעה כנגד הקבוצה אשר היקף התביעה בה אינו מוערך בסכום.

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

סכום התביעות (באלפי ש"ח)	מס' תביעות ומכתבי דרישה	סכום התביעה
744,793	790	עד 100 מיליוני ש"ח (כולל תביעות נגד החברה ונוספות אשר צוין סכום נגד החברה) (*)
288,000	1	100 מיליוני ש"ח ועד 1,000 מיליוני ש"ח
-	6	תביעות בהן לא צוין סכום התביעה
1,032,793	797	סה"כ

(\*) כולל 665 תביעות נזיקין לקוחות למועד אישור הדוחות הכספיים בהיקף תביעות של 40,514 אלפי ש"ח.

באור 7: - צירופי עסקים

א. ביום 5 במאי, 2021 חתמה החברה על הסכמים (להלן: "ההסכמים") עם חברת יינות ביתן בע"מ (להלן: "יינות ביתן"), מר נחום ביתן וגברת נורית ביתן (להלן: "בני משפחת ביתן") וחברות מקבוצת הפניקס (להלן: "הפניקס").

לאחר התקיימות התנאים המתלים, בתאריך 27 במאי, 2021 (להלן: "מועד השלמת העסקה"), השקיעה ורכשה החברה הבת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (להלן: "החברה הבת"), מניות של יינות ביתן המהוות כ-35.07% מהון המניות שלה, בדילול מלא. בתמורה למניות השקיעה החברה הבת ביינות ביתן סך של 143 מיליון ש"ח כנגד הקצאת מניות ושילמה לבני משפחת ביתן ולאחרים, סך של כ-51.1 מיליון ש"ח. במקביל, ביצעה הפניקס השקעה כנגד הקצאת מניות ביינות ביתן המהוות כ-15% מהון מניותיה של יינות ביתן בדילול מלא.

השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות המזוהים של יינות ביתן כפי שנקבעו בעבודת הקצאת עלות הרכישה הסופית הינם כדלקמן:

שווי הוגן (הוצג מחדש) אלפי ש"ח	
299,156	מזומנים ושווי מזומנים
11	חייבים לזמן ארוך
83,000	רכוש קבוע
1,306,870	נכסי זכות שימוש
28,548	נכסים בלתי מוחשיים מזוהים הנובעים מהרכישה
1,717,585	
(869,899)	הון חוזר, נטו
(349,730)	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים ואשראי מבנקים
(1,489,648)	התחייבות בגין חכירה (לרבות חלות שוטפת)
(9,716)	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
(14,145)	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
(2,733,138)	
(1,015,553)	התחייבויות מזוהות, נטו
(415,295)	זכויות שאינן מקנות שליטה
1,641,169	מוניטין הנובע מהרכישה
210,321	סך עלות הרכישה

הקצאת סך עלות הרכישה למועד הרכישה כפי שפורסמה בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה החל ממועד האיחוד לראשונה הייתה ארעית כיוון שהליך קביעת שווי ההוגן הסופי של הנכסים וההתחייבויות המזוהים שנרכשו בעסקה, רכיבי התמורה והמוניטין, ליום 27 במאי, 2021 טרם הושלם עד למועד אישור הדוחות הכספיים הקודמים לדוחות כספיים ביניים מאוחדים אלו. הליך קביעת שווי ההוגן הסופי של הנכסים וההתחייבויות המזוהים שנרכשו בעסקה, רכיבי התמורה והמוניטין הסתיים בחודש מאי, 2022.

נתוני שנת 2021, המהווים מספרי השוואה בדוחות הכספיים, הוצגו מחדש על מנת לשקף את התאמת השווי ההוגן כאמור. בעקבות האמור לעיל נכסי זכות שימוש והנכסים הבלתי מוחשיים המזוהים הנובעים מהרכישה קטנו בכ-17 מיליון ש"ח, ההתחייבויות המזוהות ברכישה במסגרת סעיפי ההון החוזר וההתחייבויות האחרות לזמן ארוך קטנו בכ-11 מיליון ש"ח, הזכויות שאינן מקנות שליטה קטנו בכ-3 מיליון ש"ח וסך עלות הרכישה קטן בכ-2 מיליון ש"ח. כתוצאה מכך, סכום המוניטין שנבע מהרכישה גדל בכ-1 מיליון ש"ח.

ההשפעה בעקבות קביעת השווי ההוגן הסופי כאמור לעיל על הדוח על המצב הכספי והדוח על הרווח או הפסד ממועד הרכישה ועד ליום 31 בדצמבר, 2021 הייתה לא מהותית.

## באור 7: - צירופי עסקים (המשך)

ב. כאמור בבאור 5' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בחודש יוני, 2021 הושלמה העסקה לפיה רכשה החברה 50.01% מהון המניות של סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ. במועד הרכישה הכירה החברה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים התקבלה הערכת שווי סופית שנערכה על ידי מעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו והתחייבויות שניטלו שהעידה שאין שינוי מהותי בשווי ההוגן למועד הרכישה כפי שנקבע במדידה הארעית.

ג. כאמור בבאור 5' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בחודש אפריל 2021 הושלמה העסקה לפיה רכשה החברה 50.1% מהון המניות של אופיס 3000 דיוטי בע"מ. במועד הרכישה הכירה החברה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים התקבלה הערכת שווי סופית שנערכה על ידי מעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו והתחייבויות שניטלו שהעידה שאין שינוי בשווי ההוגן למועד הרכישה כפי שנקבע במדידה הארעית.

## באור 8: - מכשירים פיננסיים

## שווי הוגן

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

30 ביוני 2022	30 ביוני 2022	30 ביוני 2021	30 ביוני 2021	30 ביוני 2021	31 בדצמבר 2021
יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
414,880	388,010	344,012	341,772	607,500	595,873
247,306	234,232	-	-	-	-
662,186	622,242	344,012	341,772	607,500	595,873

## התחייבויות:

## הלוואות מתאגידים

## בנקאיים (כולל)

## חלויות שוטפות)

## שקליות משתנות

## צמודות לפריים

## אגרות חוב

שאינן צמודות למדד

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



באור 9: - מגזרי פעילות

## א. כללי

למועד הדוחות הכספיים החברה מדווחת על חמישה מגזרים עסקיים כדלקמן:

- מגזר מוצרי צריכה חשמליים - ייבוא, ייצור, ייצוא, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים, ומתן שירות למוצרים וכן ייבוא, ייצור, הפצה ושיווק של ציוד למערכות סולאריות.
- מגזר קמעונאות חשמל - הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים.
- מגזר קמעונאות מזון - הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי מזון ומוצרים נוספים ופעילות 7-eleven אשר פעילותה טרם החלה.
- מגזר נדל"ן להשקעה - פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה.
- מגזר אחרים - תוצאת מגזר אחרים כוללת את פעילות תחום מחנאות, ספורט ופנאי.

בעקבות רכישת חברת יינות ביתן בע"מ, כאמור בביאור 5א' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, החל מיום 27 במאי, 2021, החברה מציגה את פעילות יינות ביתן כמגזר נפרד, בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 8 - מגזרי פעילות.

תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן לייחסם באופן סביר. החברה מעריכה ביצועים על בסיס הרווח (ההפסד) התפעולי. מחירי העברה בין מגזרי פעילות מבוצעים לפי תנאי שוק בדומה לעסקאות עם צדדים שלישיים. הכנסות המגזר, הוצאותיו ותוצאות פעילותיו כוללות העברות בין המגזרים. ההעברות מבוטלות לצורך עריכת הדוחות הכספיים.

מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) סבור שהצגת הוצאות מטה החברה בנפרד במסגרת הוצאות משותפות בלתי מוקצות משקף באופן נאות יותר את הצגת מגזרי החברה מכיוון שהצגה זאת משקפת בצורה נכונה יותר שינויים ומגמות בתוך המגזרים ובין המגזרים. החברה קיבצה את מגזרי הפעילות הבאים: מגזר סחר מערכות אקלים ומגזר סחר ומותגים למגזר פעילות בר דיווח אחד - מגזר מוצרי צריכה חשמליים. לצורך הקיבוץ, ההנהלה הפעילה שיקול דעת המבוסס על המאפיינים הבאים: מרווחים גולמיים ממוצעים דומים לזמן ארוך, מהות המוצרים והשירותים, סוג או קבוצת הלקוחות, השיטות המשמשות להפצת המוצרים, לרבות המאפיינים הכלכליים, אשר לפיהם היא מעריכה כי המגזרים התפעוליים המקובצים חולקים מאפיינים דומים.

## ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

מגזר מוצרי צריכה חשמליים	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר קמעונאות מזון	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר אחרים	התאמות ואחר	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2022

596,512	889,548	1,400,214	31	87,611	22	2,973,938	הכנסות מחיצוניים
90,189	-	-	5,591	-	(95,780)	-	הכנסות בין-מגזריות
686,701	889,548	1,400,214	5,622	87,611	(95,758)	2,973,938	סה"כ הכנסות
12,669	25,994	85,270	-	12,459	497	136,889	פחת והפחתות
10,209	839	(3,849)	27,893	(284)	(1,559)	33,249	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
86,136	33,718	9,659	33,515	6,441	(6,797)	162,672	רווח (הפסד) מגזרי הוצאות משותפות בלתי מוקצות
						19,830	רווח תפעולי
						142,842	

באור 9: - מגזרי פעילות (המשך)

## ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

מגזר מוצרי צריכה חשמליים	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר קמעונאות מזון	מגזר נדל"ן להשקעה	התאמות ואחר	סה"כ	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
<b>לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2021</b>						
535,628	818,940	241,574	-	(710)	1,595,432	הכנסות מחיצוניים
104,369	-	-	6,011	(110,380)	-	הכנסות בין-מגזריות
639,997	818,940	241,574	6,011	(111,090)	1,595,432	סה"כ הכנסות
12,845	21,508	13,881	-	3,019	51,253	פחת והפחתות
3,958	(462)	(3,508)	52,461	(10,907)	41,542	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(*) 72,013	36,974	6,574	58,472	(*) (21,111)	152,922	רווח (הפסד) מגזרי (*) הוצאות משותפות בלתי מוקצות
					20,002	רווח תפעולי
					132,920	סוג מחדש (*)
<b>לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2022</b>						
310,197	468,843	711,799	31	494	1,523,448	הכנסות מחיצוניים
51,955	-	-	2,840	(54,795)	-	הכנסות בין-מגזריות
362,152	468,843	711,799	2,871	(54,301)	1,523,448	סה"כ הכנסות
6,539	11,979	43,167	-	195	68,235	פחת והפחתות
10,209	115	(6,012)	(3,060)	1,018	2,270	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
47,327	17,108	5,236	(189)	(904)	66,278	רווח (הפסד) מגזרי הוצאות משותפות בלתי מוקצות
					9,151	רווח תפעולי
					57,127	

באור 9: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

						מגזר מוצרי צריכה חשמליים	
						מגזר קמעונאות חשמל	
						מגזר קמעונאות מזון	
						מגזר נדל"ן להשקעה	
						התאמות ואחר	
						סה"כ	
						בלתי מבוקר	
						אלפי ש"ח	
						261,518	הכנסות מחיצוניים
						56,192	הכנסות בין-מגזריות
898,188	(340)	-	241,574	395,436	261,518	סה"כ הכנסות	
-	(59,151)	2,959	-	-	56,192	פחת והפחתות	
898,188	(59,491)	2,959	241,574	395,436	317,710	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	
32,704	1,032	-	13,881	11,437	6,354	רווח (הפסד) מגזרי (*)	
44,521	(7,921)	52,461	(3,508)	(462)	3,951	הוצאות משותפות בלתי מוקצות	
98,304	(13,058)*	55,420	6,574	13,504	(35,864)*	רווח תפעולי	
10,850						סוג מחדש (*)	
87,454							

לתקופה של 3 חודשים  
שהסתיימה ביום 30 ביוני  
2021

						מגזר מוצרי צריכה חשמליים	
						מגזר קמעונאות חשמל	
						מגזר קמעונאות מזון	
						מגזר נדל"ן להשקעה	
						התאמות ואחר	
						סה"כ	
						אלפי ש"ח	
						1,075,834	הכנסות מחיצוניים
						163,787	הכנסות בין-מגזריות
4,648,546	(1,547)	90,663	-	1,703,626	1,779,970	סה"כ הכנסות	
-	(175,790)	-	12,003	-	-	פחת והפחתות	
4,648,546	(177,337)	90,663	12,003	1,703,626	1,779,970	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	
194,199	3,498	12,200	-	107,917	45,368	רווח (הפסד) מגזרי	
41,664	(11,509)	(1,367)	50,746	(244)	410	הוצאות משותפות בלתי מוקצות	
305,509	(19,720)	10,126	62,749	45,602	87,610	רווח תפעולי	
39,910							
265,599							

לשנה שהסתיימה ביום 31  
בדצמבר, 2021

באור 10: - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

- א. בהמשך לאמור בבאור 22ג' (2) בדוחות השנתיים המאוחדים בדבר מחלוקת בין חברה מאוחדת של החברה לפקיד השומה חתמה החברה המאוחדת בחודש יולי 2022 על הסכם פשרה, אשר קיבל תוקף של בית משפט, על פיו שילמה החברה המאוחדת תוספת מס בסך של כ-10 מיליון ש"ח ובכך באה המחלוקת לסיומה.
- ב. ביום 1 ביולי, 2022 הסתיימה כהונתו של מר עמית זאב כמנכ"ל חברת הבת יינות ביתן ובמקומו מונה מר אורי קילשטיין.
- ג. ביום 3 ביולי, 2022 רכשה החברה באמצעות שותפות מועדון אלקטרה שותפות מוגבלת (שותפות מוגבלת אשר התאגדה ביום 24 במאי, 2022 ומוחזקת במלואה בידי חברה בת של החברה "המועדון") מחברת יינות ביתן החזקות בע"מ את מניות מועדון 365 ("365") בתמורה כוללת של כ-50.5 מיליון ש"ח כאשר מתוכם סך של כ-41 מיליון ש"ח שימשו לפרעון הלוואה בבנק מרכזית והיתרה בסך של כ-9.5 מיליון ש"ח שולמה ליינות ביתן החזקות בע"מ. לאחר השלמת העסקה כאמור המועדון זכאי לכל תמורה קיימת לה זכאי 365 מביתן החזקות עד ליום 30 ביוני, 2022, בסכום המוערך בסך של כ-10.5 מיליון ש"ח כאשר מתוכו סך של כ-4.1 מיליון ש"ח ישולם ליינות ביתן בגין התחשבנות CASH BACK.
- לאחר השלמת רכישת מניות 365, המועדון עתיד למכור את מניות 365 למשכיר לצרכן ללא תמורה כספית ומנגד 365 יעביר למועדון ללא תמורה כשליש מהלקוחות אשר גויסו על ידו ותיק אשראי בסך של כ-200 מיליון ש"ח.
- המועדון ויינות ביתן יהיו מחויבים לתת הטבות CASH BACK ללקוחות 365 לתקופה של 9 חודשים ממועד מתן ההודעה ללקוחות על היפרדות יינות ביתן מ-365.
- ליום 30 ביוני, 2022 טרם הושלמה עסקת רכישת ומכירת מניות 365 כאמור לעיל.
- ד. ביום 10 באוגוסט, 2022 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.38 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-19 בספטמבר, 2022 ויום התשלום הינו 2 באוקטובר, 2022.
- ה. ביום 10 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה תוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח, חלף התכנית הקודמת לרכישת מניות החברה כפי שאושרה בימים 17 בנובמבר 2019, 15 במרס 2020 ו-17 במרס 2020, זאת החל מיום 10 באוגוסט 2022 ועד ליום 9 באוגוסט 2025. הרכישות העתידיות תבוצענה מעת לעת במועדים ובהיקפים שונים בהתאם לשיקול דעת הנהלת החברה ובהתאם להזדמנויות בשוק.
- ו. ביום 10 באוגוסט, 2022 אישר דירקטוריון החברה הקצאה למנהל בכיר בקבוצה של 19,000 אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה, אשר לאחר הקצאתן תהווה כ-0.08% מהון המניות המונפק והנפרע למועד האישור, וזאת בהתאם לתכנית האופציות הקיימת בחברה. מחיר המימוש של כל כתב אופציה נקבע על סך של 180 ש"ח. למספר המניות ו/או למחיר המימוש התאמות הגנה במקרים של הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד ו/או מניות הטבה ו/או שינוי מבנה בהתאם לתנאים בתוכנית האופציות.
- האופציות ניתנות למימוש בשתי מנות שוות, הראשונה בתום ארבע שנים ממועד ההקצאה והשנייה בתום חמש שנים ממועד ההקצאה. בתום שש שנים ממועד הקצאת האופציות הן תפקענה, תבוטלנה ולא יהיה להן עוד כל תוקף שהוא. מימוש האופציות למניות יהיה במנגנון "מימוש נטו".
- הקצאת האופציות בוצעה על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 במסלול רווח הון עם נאמן. ההקצאה בפועל תיעשה לאחר קבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לרישומן למסחר של המניות שתנבענה ממימוש האופציות.
- הערך הכלכלי של כתבי האופציות למנהל הבכיר כאמור, ביום ההענקה, אשר נקבע לפי המודל הבינומי, הינו כ-888 אלפי ש"ח.

**פרק ג'**

**דוחות כספיים נפרדים של התאגיד ליום 30 ביוני 2022**

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

ליום 30 ביוני, 2022

בלתי מבוקרים

## תוכן העניינים

2..... דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר

3..... דוח מיוחד לפי תקנה 138'ד

4..... נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

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

7..... נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

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

א.ג.נ.,

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן - החברה) ליום 30 ביוני 2022 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

#### היקף הסקירה

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

#### מסקנה

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

קוסט פורר גבאי את קסיר  
רואי חשבון

תל-אביב,  
10 באוגוסט, 2022



## דוח מיוחד לפי תקנה 138ד'

### נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

#### המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני, 2022 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים לפי תקנה 138ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	ליום 30 ביוני	
2021	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			<u>נכסים שוטפים</u>
101,263	880	38,859	מזומנים ושווי מזומנים
568	2,671	592	חייבים ויתרות חובה
<u>101,831</u>	<u>3,551</u>	<u>39,451</u>	
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
724,144	651,291	768,326	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
269,700	269,700	326,616	נדל"ן להשקעה
-	-	41,696	נדל"ן להשקעה בהקמה
56,387	56,227	56,097	נכסי זכות שימוש - מקרקעין
6,751	4,493	22,877	רכוש קבוע
2,130	-	2,130	חייבים לזמן ארוך
<u>1,059,112</u>	<u>981,711</u>	<u>1,217,742</u>	
<u>1,160,943</u>	<u>985,262</u>	<u>1,257,193</u>	

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

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

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 30 ביוני 2021	ליום 30 ביוני 2022	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
25,000	-	26,340	<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,950	4,017	2,300	אשראי מתאגיד בנקאי
104,613	102,363	102,484	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
139,295	122,828	123,784	זכאים ויתרות זכות
94,400	94,400	-	יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות, נטו
365,258	323,608	254,908	הלוואה מחברה בת לרכישת נדל"ן להשקעה
			<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
75,000	-	-	הלוואה מתאגיד בנקאי
-	-	247,306	אגרות חוב
24,063	-	49,871	התחייבויות אחרות
2,251	2,225	2,277	התחייבות בגין חכירה
3,401	3,814	10,048	מיסים נדחים
104,715	6,039	309,502	
			<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u>
73,150	73,150	73,150	הון מניות
430,661	430,661	430,661	פרמיה על מניות
(65,811)	(58,468)	(100,493)	מניות אוצר
252,117	212,422	288,728	יתרת רווח
853	(2,150)	737	קרנות אחרות
690,970	655,615	692,783	<u>סה"כ הון</u>
1,160,943	985,262	1,257,193	

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

יהונתן צברי סמנכ"ל בכיר והאחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע	צביקה שווימר מנכ"ל	דניאל זלקינד יו"ר הדירקטוריון	10 באוגוסט, 2022 תאריך אישור הדוחות הכספיים
--	-----------------------	----------------------------------	--

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

לשנה שהסתיימה ביום	ל-3 החודשים שהסתיימו	ל-3 החודשים שהסתיימו	ל-6 החודשים שהסתיימו	ל-6 החודשים שהסתיימו	
31 בדצמבר 2021	30 ביוני 2021	30 ביוני 2022	30 ביוני 2021	30 ביוני 2022	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
30,280	6,853	7,671	13,363	15,222	הכנסות ממכירות ומהשכרת נכסים ושירותים
18	5	-	16	-	עלות המכירות ואחזקת נכסים מושכרים
30,262	6,848	7,671	13,347	15,222	רווח גולמי
(1,664)	(167)	(26)	(1,613)	(51)	הוצאות מכירה ושיווק
(20,030)	(6,109)*	(5,345)*	(10,064)	(10,699)	הוצאות הנהלה וכלליות
50,429	52,876*	(3,592)*	52,185	26,754	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
125,152	17,957	23,071	53,972	46,616	חלק החברה ברווח חברות מוחזקות, נטו
184,149	71,405	21,779	107,827	77,842	רווח תפעולי
(5,629)	(1,511)	(2,347)	(2,789)	(4,584)	הוצאות מימון, נטו
178,520	69,894	19,432	105,038	73,258	רווח לפני מיסים על הכנסה
(14,407)	(10,557)	575	(10,620)	(6,647)	הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה
164,113	59,337	20,007	94,418	66,611	רווח נקי המיוחס לחברה
					רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברות מוחזקות (לאחר השפעת המס):
					<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
688	-	1,571	-	1,571	רווח ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
					<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
(322)	(149)	-	(411)	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
8,357	7,565	-	7,565	-	העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ
3,687	180	234	3,583	316	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(1,345)	-	-	(1,345)	-	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
11,065	7,596	1,805	9,392	1,887	סה"כ רווח כולל אחר המיוחס לחברות מוחזקות
175,178	66,933	21,812	103,810	68,498	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה (* סווג מחדש.)

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	ל-3 החודשים שהסתיימו	ל-3 החודשים שהסתיימו	ל-6 החודשים שהסתיימו	ל-6 החודשים שהסתיימו	
31 בדצמבר	30 ביוני	30 ביוני	30 ביוני	30 ביוני	
2021	2021	2022	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
164,113	59,337	20,007	94,418	66,611	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה</u>
(125,152)	(17,957)	(23,071)	(53,972)	(46,616)	רווח נקי המיוחס לחברה
					רווח המיוחס לחברות מוחזקות
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי
					מזומנים מפעילות שוטפת של
					החברה:
					התאמות לסעיפי רווח והפסד של
					החברה:
					פחת והפחתות
3,478	1,034	194	3,020	497	עלות תשלום מבוסס מניות
1,147	143	932	285	1,854	הוצאות אחרות
50	12	152	24	245	ירידת (עליית) ערך נדל"ן להשקעה
(51,117)	(53,013)	174	(52,882)	(30,779)	ירידת ערך נדל"ן להשקעה בהקמה
-	-	2,887	-	2,887	שינוי במסים נדחים
4,873	5,223	(575)	5,286	6,647	
(41,569)	(46,601)	3,764	(44,267)	(18,649)	
					שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:
					ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה (כולל חברות מוחזקות)
(28,734)	5,618	9,430	(1,750)	12,925	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(2,609)	229	(1,397)	45	154	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
10,307	3,888	(7,059)	8,057	(2,125)	
(21,036)	9,735	974	6,352	10,954	
(23,644)	4,514	1,674	2,531	12,300	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת של החברה

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	ל-3 החודשים שהסתיימו	ל-3 החודשים שהסתיימו	ל-6 החודשים שהסתיימו	ל-6 החודשים שהסתיימו	
31 בדצמבר 2021	30 ביוני 2021	30 ביוני 2022	30 ביוני 2021	30 ביוני 2022	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</b>
(2,970)	(903)	(15,006)	(1,160)	(15,917)	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(7,027)	(6,573)	-	(6,573)	(100)	תשלום דמי חכירה מהוונים והיטלי פיתוח עבור מקרקעין
-	-	(17,935)	-	(44,583)	רכישת נדל"ן להשקעה בהקמה
(2,173)	(127)	(216)	(383)	(449)	היוון עלויות שנזקפו לנדל"ן להשקעה
-	-	1,250	-	-	השקעות אחרות
24,063	-	-	-	-	תמורה על חשבון נדל"ן להשקעה
11,893	(7,603)	(31,907)	(8,116)	(61,049)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה של החברה
					<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</b>
(70,000)	(40,000)	(30,000)	(40,000)	(30,000)	דיבידנד ששולם
(7,343)	-	(34,682)	-	(34,682)	רכישה עצמית של מניות החברה
-	-	-	-	247,087	הנפקת אגרות חוב בניכוי עלויות הנפקה
100,000	-	26,340	-	26,340	קבלת הלוואה לזמן קצר וארוך מתאגיד בנקאי
(64,658)	-	-	(64,658)	(100,000)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
-	-	-	-	(94,400)	פרעון הלוואה מחברה מוחזקת לרכישת נדל"ן להשקעה
153,792	43,400	(30,000)	109,900	(28,000)	קבלת (החזר) הלוואות, נטו מחברות מוחזקות
111,791	3,400	(68,342)	5,242	(13,655)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון של החברה
100,040	311	(98,575)	(343)	(62,404)	<b>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>
1,223	569	137,434	1,223	101,263	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
101,263	880	38,859	880	38,859	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>
612	-	173	-	929	(א) פעילות מהותית שלא במזומן
					רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
					(ב) מידע נוסף על תזרימי המזומנים של החברה
					מזומנים ששולמו במשך התקופה בחברה עבור:
1,550	36	2,071	118	2,262	ריבית
734	-	6,433	459	6,433	מסים על ההכנסה
					מזומנים שהתקבלו במשך התקופה בחברה עבור:
-	-	22	-	22	ריבית
14	-	-	-	79	מסים על ההכנסה

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

## באור 1: - כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2022 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאם להוראות תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

## באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת מידע כספי נפרד זה עקבית לזו שיושמה בעריכת המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר, 2021.

## באור 3: - שינוי מבנה בקבוצה

במהלך שנת 2021, כחלק מתהליך הצמיחה שלה, החליטה החברה על שינוי מבנה במסגרתו תפוצל פעילות הקמעונאות באלקטרה מוצרי צריכה (1951) (להלן: "אמ"צ 51") תחת חברה נפרדת כדלקמן:

א. ביום 22 במרס, 2021 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם פיצול (להלן: "ההסכם") בין החברה לבין אמ"צ 51 ובין חברה אשר הוקמה ביום 28 באפריל, 2021 (להלן: "אלקטרה קמעונאות"), אשר במסגרתו תפוצל פעילות קמעונאות חשמל וקמעונאות מזון לחברת אלקטרה קמעונאות, והכל ללא תמורה ובפטור ממס על פי סעיף 105א(1) לפקודת מס הכנסה, באופן שבו לאחר השלמת העברת פעילות קמעונאות החשמל והמזון, תהיה אלקטרה קמעונאות הבעלים המלא והמחזיק הבלעדי של פעילות קמעונאות החשמל והמזון, והכל בתוקף לצרכי מס ליום 30 ביוני, 2021, ובכפוף להתקיימות התנאים המתלים כמפורט בהסכם. ביום 28 בנובמבר, 2021 התקבל אישור רשות המיסים לפיצול פעילות קמעונאות חשמל ומזון כאמור לעיל. בתקופת הדוח הושלמו התנאים המתלים הקבועים בהסכם אשר עיקרן הסכמות הבנקים לפיצול, כאמור.

ב. בחודש פברואר 2022, כחלק משינוי המבנה שבחרה החברה לעשות כאמור, חתמו אמ"צ 51 ואלקטרה קמעונאות על הסכם העברת מניות חברה סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ, המרכזת תחתיה את פעילות הספורט והפנאי (להלן: "סער") שהוחזקו על ידי אמ"צ 51 לאלקטרה קמעונאות וזאת בתמורה לשווי הרוגן על בסיס עבודת הערכת שווי פנימית שביצעה החברה המתבססת, בין היתר על סמיכות רכישת מניות סער על ידי אמ"צ 51 כאמור בבאור ב'5 דוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

ג. בחודש פברואר 2022, כחלק משינוי המבנה שבחרה החברה לעשות כאמור, חתמו החברה, אמ"צ 51, אלקטרה חנויות נוחות (חברה שהוקמה לצורך ניהול פעילות חנויות הנוחות תחת המותג 7-eleven, ראה ביאור ד'23(2) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים) ואלקטרה קמעונאות על הסכם העברת פעילות חנויות הנוחות. במסגרת ההסכם הוסב הסכם הזיכיון לאלקטרה חנויות נוחות, ומניות אלקטרה חנויות נוחות הועברו מאמ"צ 51 לאלקטרה קמעונאות והכל בתמורה לסכומים ששילמה על החשבון אמ"צ 51 עד למועד ההעברה.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. ביום 7 בפברואר 2022 הנפיקה החברה 250,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב סדרה א' (סדרה חדשה) של החברה מכוח תשקיף מדף של החברה מיום 12 באוגוסט 2019 בתמורה כוללת ברוטו של 250 מיליון ש"ח. עלויות ההנפקה הסתכמו לסך של כ- 3 מיליון ש"ח. אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 2.1%. הריבית האפקטיבית לאור עלויות ההנפקה כאמור לעיל הינה בשיעור של כ- 2.3%.

אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה לפרעון (קרן) ב-7 (שבעה) תשלומים שנתיים לא שווים, כדלקמן: 4 תשלומים בשיעור של 12.5% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל), 2 תשלומים בשיעור של 15% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027 ו-2028 (כולל) ותשלום נוסף בשיעור של 20% ביום 31 בדצמבר 2029. התשלום הראשון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2023 והתשלום האחרון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2029.

הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2029 (כולל), באופן שתשלום הריבית הראשון בוצע ביום 30 ביוני 2022, ותשלום הריבית האחרון יהיה ביום 31 בדצמבר 2029 (ביחד עם תשלום הקרן האחרון).

מעלות קבעה דירוג של ilAA- להנפקה של סדרת אגרות החוב החדשה (סדרה א').

החברה התחייבה כי כל עוד אגרות החוב (סדרה א') במחזור, לעמוד בהתחייבויות שתיקרו:

1. לעמוד באמות המידה הפיננסיות המתוארות להלן:
    - (א) הון עצמי מוחשי - ההון העצמי המוחשי של החברה, בתום תקופת הבדיקה, כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים הנפרדים "סולר", לא יפחת מסך 350 מיליון ש"ח.
    - (ב) יחס חוב פיננסי נטו למאזן נטו - יחס החוב הפיננסי נטו למאזן נטו בתום תקופת הבדיקה, על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, לא יעלה על 67%.
  2. החברה תהיה רשאית לבצע "חלוקה" (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) ובלבד שיתקיימו כל התנאים המצטברים הבאים:
    - (א) ההון העצמי המוחשי של החברה, כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים הנפרדים "סולר", לאחר הפחתת סכום החלוקה, לא יפחת מסך 390 מיליון ש"ח.
    - (ב) החברה אינה מצויה, ערב החלוקה, בהפרה של איזו מאמות המידה הפיננסיות שבסעיף 1' לעיל ולא תפר את איזה מאמות המידה הפיננסיות האמורות כתוצאה מביצוע החלוקה.
    - (ג) לא התקיימה, במועד ההחלטה על החלוקה איזו מהעילות לפירעון מידי על פי שטר הנאמנות וכתוצאה מביצוע החלוקה לא תתקיים איזו מעילות אלו לפירעון מידי.
    - (ד) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם לשטר הנאמנות.
  3. עד למועד הסילוק המלא בפועל, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, התחייבה החברה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה, רכושה וזכויותיה הקיימים והעתידים, כפי שיהיו מעת לעת, לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת חובותיה כלפיו, בסכום העולה על 650 מיליון ש"ח.
  4. במסגרת שטר הנאמנות נקבע מנגנון להתאמת שיעור הריבית כך שבמקרה בו יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA עלה על 7 או במקרה בו ההון העצמי המוחשי של החברה ("סולר") יפחת מסך של 370 מיליון ש"ח, יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור של 0.25% לשנה.
- כמו כן, נקבע כי ככל שדירוג אגרות החוב יהיה נמוך בשתי דרגות או יותר מדירוג של ilAA-, שיעור הריבית השנתי שיתווסף לריבית השנתית בגין אגרות החוב יהיה בטווח של בין 0.5% - 1%.

נכון ליום 30 ביוני, 2022 עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.



באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ב. במהלך חודש ינואר, 2022, זכתה החברה יחד עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת, ("ריאליטי") במכרז פומבי שפרסמה עיריית ראשון לציון לרכישת זכויות הבעלות בחלקות 15 ו-75 בגוש 5032, בשטח כולל של כ-9 דונם, וזאת בתמורה לסך כולל של כ-106 מיליון ש"ח. עם השלמת העסקה מול העירייה ורכישת מלוא הזכויות בחלקות כאמור, החברה וריאליטי תחזקנה ביחד בחלקות כאמור, בחלקים שונים ביניהן, ופועלות במתכונת של פעילות משותפת לשם השבחתן של החלקות כאמור וצירופן לפעילות המשותפת הקיימת בין החברה וריאליטי במקרקעין בראשון לציון כאמור בביאור 112' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים וזאת לשם ייזומו והקמתו של פרויקט בתמהיל שימושים מיטבי עליו יסכימו הצדדים.

ביום 29 במאי, 2022 חתמה העסקה המשותפת כאמור לעיל על הסכם מימון ("הלוואה") בסך של כ-68 מיליון ש"ח עם תאגיד בנקאי. ההלוואה תועמד ב-2 פעימות. הפעימה הראשונה של ההלוואה ניטלה ביום 29 במאי, 2022 והיא מתחדשת כל רבעון לתקופה של שלוש שנים בסך כולל של כ-52.7 מיליון ש"ח בריבית שנתית משתנה הצמודה לפריים בתוספת ריבית בשיעור של 0.7%. חלקה של החברה בהלוואה הסתכם לסך של כ-26.35 מיליון ש"ח. הפעימה השנייה של ההלוואה בסך של כ-15 מיליון ש"ח תועמד לעסקה המשותפת בעת רישום משכנתא לטובת הבנק אשר עתיד להתבצע בחודשים הקרובים. חלקה של החברה בפעימה השנייה של ההלוואה יהיה בסך של כ-7.5 מ' ש"ח.

ההלוואה כאמור מובטחת ב: א. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על כל זכויות החברה מכוח ההסכם מול עיריית ראשון לציון; ב. בעת קבלת רישומה של החברה כבעלים בלשכת רשום המקרקעין תירשם משכנתא בדרגה ראשונה לבנק; ו-ג. לאחר רישום המשכנתא לטובת הבנק ההלוואה תהפוך להיות בתנאי Non-recourse בלבד.

ג. ביום 3 במרס, 2022 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.37 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-13 במרס, 2022. הדיבידנד שולם ביום 3 באפריל, 2022.

ד. ביום 30 בדצמבר, 2021 נטלה החברה הלוואה ל-4 שנים מתאגיד בנקאי בסך 100 מיליון ש"ח בריבית שנתית משתנה הצמודה לפריים בתוספת ריבית בשיעור של 0.1%. ביום 9 בפברואר, 2022 פרעה החברה את ההלוואה כאמור במלואה בפרעון מוקדם.

ה. בימים 8 בפברואר, 10 בפברואר ו-16 בפברואר, 2022, פרעה החברה הלוואה בסך 94,400 אלפי ש"ח שהתקבלה בשנת 2019 מחברה בת בבעלות מלאה.

ו. ביום 12 באפריל 2022, אישרה ועדת התגמול של החברה רכישה פוליסה לביטוח אחריות של דירקטורים ונושאי משרה של אלקו בע"מ ("החברה האם") ושל חברות מוחזקות של החברה האם לרבות החברה וחברות הבנות שלה ("הקבוצה"), אשר במסגרתה תבטח אחריות כל נושאי המשרה בחברה ובחברות בת שלה, לרבות מנכ"ל החברה ודירקטורים ונושאי משרה שהינם בעלי השליטה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, וזאת בהתאם להוראות תקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקות עם בעלי ענין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות").

הפוליסה תירכש מצד שלישי, לתקופה של 12 חודשים מיום 1 במאי 2022 (תום תקופת פוליסת הביטוח הקיימת) ועד ליום 30 באפריל 2023, בעלות כוללת לקבוצה של כ-571 אלפי דולר ובכיסוי ביטוחי כולל, למקרה ובמצטבר של 120 מיליון דולר. העלות לחברה צפויה לעמוד על עלות שנתית של כ-127 אלפי דולר (הכוללת את החברות הבנות של החברה).

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו, ביום 12 באפריל 2022, את חלוקת תשלומי הפרמיה בין חברות הקבוצה בכפוף לקבלת האישרים הנדרשים לכך מכלל חברות קבוצת אלקו (לרבות החברה, על-פי תקנה 1(4) לתקנות ההקלות).

כל נושאי המשרה בחברה מבוטחים על פי הפוליסה בתנאים זהים. ועדת התגמול קבעה כי ההתקשרות הינה לטובת החברה, וכן היא עומדת בתנאי תקנה 1ב1 לתקנות ההקלות לאור העובדה כי תנאי ההתקשרות נקבעו במסגרת סעיף ז' למדיניות התגמול של החברה אשר אושרה על ידי האספה הכללית של החברה בהתאם לסעיף 267א(ב) לחוק החברות, ההתקשרות הינה בתנאי שוק והיא אינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה.

ז. בהתאם לתוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה שאושרה על ידי הדירקטוריון בחודש נובמבר 2019 ועודכנה בחודש מרס 2020 רכשה החברה בחודשים מאי ויוני 2022, 226,992 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה בתמורה כוללת של כ-34.7 מיליון ש"ח. עד ליום 30 ביוני, 2022 נרכשו במסגרת התוכנית 1,209,134 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה בתמורה כוללת של כ-95.5 מיליון ש"ח. לפרטים בדבר אישור הדירקטוריון תוכנית רכישה עצמית חדשה ראה באור 5ב' להלן.

## באור 5: - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

- א. ביום 10 באוגוסט, 2022 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.38 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-19 בספטמבר, 2022 ויום התשלום הינו 2 באוקטובר, 2022.
- ב. ביום 10 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה תוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח, חלף התכנית הקודמת לרכישת מניות החברה כפי שאושרה בימים 17 בנובמבר 2019, 15 במרס 2020 ו-17 במרס 2020, זאת החל מיום 10 באוגוסט 2022 ועד ליום 9 באוגוסט 2025. הרכישות העתידיות תבוצענה מעת לעת במועדים ובהיקפים שונים בהתאם לשיקול דעת הנהלת החברה ובהתאם להזדמנויות בשוק.
- ג. ביום 10 באוגוסט, 2022 אישר דירקטוריון החברה הקצאה למנהל בכיר בקבוצה של 19,000 אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה, אשר לאחר הקצאתן תהווה כ-0.08% מהון המניות המונפק והנפרע למועד האישור, וזאת בהתאם לתכנית האופציות הקיימת בחברה. מחיר המימוש של כל כתב אופציה נקבע על סך של 180 ש"ח. למספר המניות ו/או למחיר המימוש התאמות הגנה במקרים של הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד ו/או מניות הטבה ו/או שינוי מבנה בהתאם לתנאים בתוכנית האופציות.
- האופציות ניתנות למימוש בשתי מנות שוות, הראשונה בתום ארבע שנים ממועד ההקצאה והשנייה בתום חמש שנים ממועד ההקצאה. בתום שש שנים ממועד הקצאת האופציות הן תפקענה, תבוטלנה ולא יהיה להן עוד כל תוקף שהוא. מימוש האופציות למניות יהיה במנגנון "מימוש נטו".
- הקצאת האופציות בוצעה על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 במסלול רווח הון עם נאמן. ההקצאה בפועל תיעשה לאחר קבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לרישומן למסחר של המניות שתנבענה ממימוש האופציות.
- הערך הכלכלי של כתבי האופציות למנהל הבכיר כאמור, ביום ההענקה, אשר נקבע לפי המודל הבינומי, הינו כ-888 אלפי ש"ח.

פרק ד'

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

**מצורף בזאת דוח רבעון שני של שנת 2022 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 :**

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. צביקה שווימר, מנהל כללי ;
2. יהונתן צברי, סמנכ"ל בכיר והאחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע ;
3. שחר פרי, סמנכ"ל שרשרת אספקה ותפעול ;
4. ענת ברקן, סמנכ"ל משאבי אנוש ;
5. משה ארדר, מנכ"ל חטיבת סחר מערכות מיזוג אקלים ;
6. מיקי ביטון, מנכ"ל חטיבת סחר ומותגים ;
7. יורם בדש ושמואל (שמוליק) מנדויצקי, מנהלים משותפים קמעונאות חשמל ;
8. גאל גרוייסר, מנכ"ל חברת בת ;
9. טל בית הלחמי, מנכ"ל חטיבת לקוחות ;
10. סמי לוי, סמנכ"ל נכסים ;
11. ענת ששתיאל, מנכ"ל פעילות מועדונים ;
12. אורי קילשטיין, מנכ"ל, קבוצת יינות ביתן.

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

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

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

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנשתיימה ביום 31 במרס 2022 (להלן – הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

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

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

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

### הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, **צביקה שוימר**, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השני של שנת 2022 (להלן - הדוחות);
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
  - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך: 10 באוגוסט 2022

---

צביקה שוימר, מנכ"ל

## הצהרת מנהלים

### הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

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

אני, **יהונתן צברי**, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השני של שנת 2022 (להלן – "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת דוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד –
  - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

תאריך: 10 באוגוסט 2022

**יהונתן צברי, סמנכ"ל בכיר**

**האחראי על העניינים הכספיים**

**ומערכות המידע**

