

**תמצית דוחות כספיים ליום 30 ביוני 2021**  
**בלתי מבוקרים**

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

## נספח א': עדכון לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020

החל מהדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2021, ובעקבות רכישת השליטה ביינות ביתן בע"מ (ראה באור 4א' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2021), לחברה תחום פעילות חדש - קמעונאות מזון.

### תחום פעילות קמעונאות מזון

#### 1. כללי

1.1 יינות ביתן בע"מ הינה חברה פרטית אשר התאגדה בישראל ביום 28 באוגוסט 1994 ונוסדה על-ידי נחום ונורית ביתן. יינות ביתן עוסקת בתחום קמעונאות המזון ומפעילה רשת מרכולים לממכר קמעונאי של מצרכי מזון ומוצרי צריכה אחרים ברחבי ישראל תחת המותגים "יינות ביתן", "ביתן מרקט", "מגה בעיר", "מגה מרקט" ו-"שוק מהדרין" וכן מפעילה שני אתרי מכר באינטרנט: "ביתן Online" ו-"מגה Online". יינות ביתן נחשבת הרביעית בגודלה מבין רשתות קמעונאות המזון הפועלות כיום בישראל.

בחודש פברואר 2013 רכשה יינות ביתן את חברת "ע.ר צים שיווק ישיר בע"מ" שפעילותה העיקרית הייתה קמעונאות מזון - ניהול מרכולים תחת שם המותג לשעבר "מחסני כמעט חינם".

בחודש יולי 2016 רכשה יינות ביתן באמצעות חברה בבעלות מלאה - ביתן בעיר בע"מ (אשר שמה שונה בחודש מאי 2018 ל-"מגה בעיר קמעונאות בע"מ") את מלוא הון המניות של חברת מגה קמעונאות בע"מ ("מגה") שנמצאה בהליך של הקפאת הליכים מהנאמנים שמונו על-ידי בית המשפט, באופן שהקנה לה את מלוא הבעלות והשליטה במגה.

בדוח זה "יינות ביתן בע"מ", "מגה בעיר קמעונאות בע"מ", "ע.ר צים שיווק ישיר בע"מ", "היפר רמה (2003) בע"מ" ו-"א.א. אמדן קמעונאות והשקעות בע"מ" יקראו יחדיו: "יינות ביתן".

ביום 27 במאי 2021 השלימה החברה, באמצעות חברה בת שלה, רכישה והשקעה במניות יינות ביתן, המקנה שליטה ביינות ביתן, על-ידי רכישה של כ-35.05% מהונה המונפק, בדילול מלא, ומינוי רוב חברי הדירקטוריון ביינות ביתן. במקביל לרכישה על-ידי החברה, ביצעו חברות מקבוצת הפניקס השקעה כנגד הקצאת מניות יינות ביתן שהיוו כ-15% מהון המניות שלה, בדילול מלא.<sup>1</sup>

סניפי יינות ביתן פרושים על שטחי מסחר בגדלים שונים, המציעים לצרכן מגוון רב של מוצרים בקונספט של "one stop shop": כלל מוצרי המזון; מוצרי ירקות ופירות; מוצרי טואלטיקה; מוצרי ניקוי; סדרת כלי בישול, אפייה ואביזרי עזר למטבח. יינות ביתן פועלת תוך מתן דגש על היצע מוצרים גדול ומגוון בחנויות.

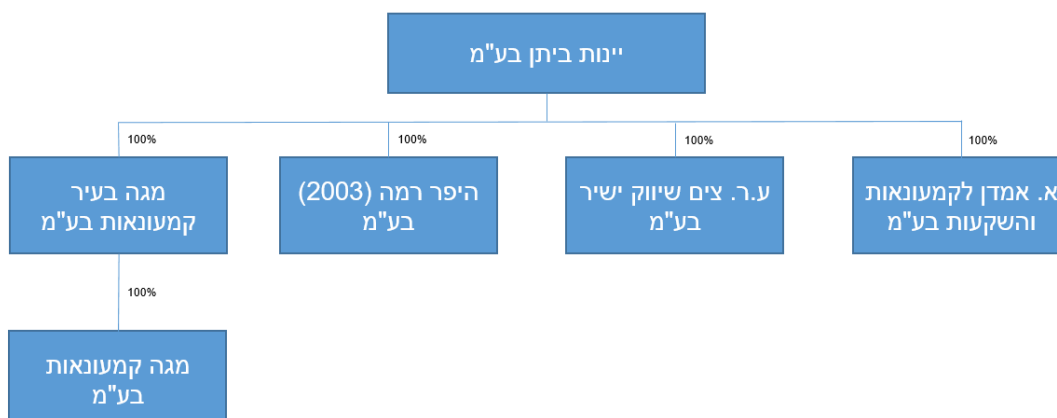
1.2 נכון למועד פרסום הדוח הרבעוני של החברה ליום 30 ביוני 2021 ("הדוח"), יינות ביתן מפעילה 151 סניפים בפריסה ארצית, בשטח מכירה כולל של כ-115 אלפי מ"ר, ופעילותה מתמקדת בעיקר בסניפים שכונתיים הכוללים מגוון מוצרים המותאמים לקהל היעד הפרושים על שטחי סניפים קטנים ובינוניים אשר נותנים מענה לצרכן בנושאי נוחות,

<sup>1</sup> לפרטים ראה באור 4א' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2021.

זמינות, טריות, שירות ויחס אישי. הסניפים ממוקמים בעיקר בשכונות ובמרכזי הערים תחת המותגים "יינות ביתן" ו-"מגה בעיר".

1.3 התיאור שמובא להלן ביחס למגזר קמעונאות מזון, משקף את פעילות יינות ביתן ובכלל זה מצבה העסקי של יינות ביתן נכון ליום 30 ביוני 2021, ולמועד הדוח, לפי העניין. יובהר, כי החל מסוף חודש מאי 2021 (רכישת השליטה ביינות ביתן כמפורט בסעיף 1.1 לעיל), החברה והנהלת יינות ביתן פועלות לבחינת מצבה והסביבה העסקית של יינות ביתן, לרבות, גורמים תחרותיים אחרים, בחינת ההון האנושי וכן בחינת האסטרטגיה של יינות ביתן לשנים הבאות. נכון למועד הדוח, החברה מצויה בעיצומו של הליך הבחינה כאמור.

1.4 להלן תרשים מבנה ההחזקות בקבוצת יינות ביתן (חברות מהותיות):



## 2. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות יינות ביתן

2.1 לתיאור מגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של יינות ביתן, שיש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על יינות ביתן וההשלכות בגינם, ראה סעיף 6 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.<sup>2</sup>

2.2 מצבי חירום בריאותיים, כדוגמת השפעת נגיף הקורונה - במהלך תקופת המשבר, לאור מאפייני משבר הקורונה (הגבלות על תנועה, סגר וסגירת עסקי מזון) חל גידול בביקוש למוצרי מזון וטואלטיקה אשר הורגש בענף קמעונאות המזון בישראל אך השפעתו על יינות ביתן קוּוּזָה במידה רבה עקב ירידת הפעילות בסניפים שבקניונים. למעט הסניפים בקניונים, כאמור, לא נפגע תפעולם השוטף של הסניפים ולא נדרשו הוצאות מהותיות כלשהן על מנת לאפשר את המשך פעילותם הרציפה.

2.3 שינויים בדיני עבודה - הואיל ומרבית עובדי יינות ביתן עובדים בשכר מינימום או מועסקים במשרות מלאות או חלקיות המושפעות משכר המינימום וכן מועסקים על-פי הסכמים ייעודיים, להערכת יינות ביתן, שינויים בשכר המינימום ו/או שינויים מהותיים אחרים בדיני העבודה בישראל, עלולים להשפיע לרעה על תוצאות העסקיות של יינות ביתן ולגרום לתוספת בהוצאות השכר של יינות ביתן. לפירוט אודות חקיקה בתחום דיני העבודה, ראה סעיף 11 להלן.

<sup>2</sup> פורסם ביום 28 בפברואר 2021, אסמכתא מספר: 2021-01-023920, המובא בדרך של הפניה.

2.4 יוקר המחיה בישראל והגברת המודעות הצרכנית - נושא יוקר המחיה בישראל משליך על השיח הפוליטי והכלכלי בישראל ועל הפעילות הכלכלית במשק, לרבות בתחום קמעונאות המזון, דבר המקבל ביטוי, בין היתר, בהעדפות צרכנים מוטות מחיר. נושא יוקר המחיה בישראל עלול להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של יינות ביתן וזאת, עקב הלחץ הצרכני הרב המופעל על יינות ביתן להוזלת המוצרים הנמכרים על-ידה והתחרות הגוברת מצד רשתות מתחרות. על רקע גילויי מחאות חברתיות בשל יוקר המחיה בישראל, ננקטו צעדים שונים שמטרתם הורדה של מחירי המזון בישראל ובכלל זה, ביום 27 במרס 2014 נכנס לתוקפו חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 ("חוק המזון"). לפירוט אודות חוק המזון ראה סעיף 16.3 להלן.

2.5 תחרות בשוק קמעונאות המזון - לפרטים אודות התחרות בשוק קמעונאות המזון, מבנה הענף, התמורות בו וכן דרכי התמודדותה של יינות ביתן על רקע התחרות בשוק, ראה סעיף 7 להלן.

### 3. מידע כללי על תחום הפעילות

#### 3.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום קמעונאות המזון בישראל מתאפיין בתחרותיות רבה. בשוק קמעונאות המזון פועלות בישראל רשתות שיווק קמעונאי, עליהן נמנית יינות ביתן, המחזיקות בנתח שוק דומיננטי בתחום הפעילות. לצד רשתות השיווק הקמעונאי פועלים מרכולים, חנויות מכולת, חנויות נוחות, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות כגון קצביות, חנויות מכר יינות, מעדניות, חנויות למזון אורגני וכדומה.

בעולם ניכרת בעשור האחרון מגמה של התחזקות בקרב רשתות שיווק המזון, ביחס למכולות, למינימרקטים ולשווקים פתוחים, ובהתאם מסתמן מעבר מתמשך של צרכנים מרכישות בחנויות מכולות שכונתיות לרכישות ברשתות שיווק. יצוין, כי בשנים האחרונות חלק מהמכולות והמינימרקטים הפכו להיות "רשת פרטית גדולה".

במהלך השנים האחרונות החלו רשתות השיווק להציע מוצריהם באפיקי שיווק אלטרנטיביים כגון הזמנות בטלפון ובאמצעות רשת האינטרנט ומשלוחים עד בית הלקוח, וכן חל גידול במגוון המוצרים והמותגים ברשתות השיווק הקמעונאיות.

#### 3.2 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

לפרטים אודות מגבלות, חקיקה ואילוצים מיוחדים החלים על פעילות יינות ביתן ראה סעיף 16 להלן.

#### 3.3 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

ענף קמעונאות המזון ידע משברים לאורך השנים עם קריסת מספר רשתות גדולות. התרחבות באמצעות רכישות סניפים מאפשרת הגדלה מיידית של מחזורי המכירות ושל כוח המיקוח מול הספקים בהוזלת עלויות הרכש באמצעות הנחות במקרים מסוימים, וכן שיפור תנאים מול משכירי הנכסים. בראייה כלל ענפית, מיזוגים ורכישות מחזקים את הרשתות ובולמים את הגידול בשטחי המסחר, ובכך ממתנים את התחרות, בענף שבו

### פוטנציאל הצמיחה הפנימית הינו מתון.<sup>3</sup>

כמו-כן, כתוצאה מהתגברות המודעות הצרכנית בישראל, בשנים האחרונות ניכר שינוי בהרגלים ובהעדפות של הצרכנים, אשר משפיע הן על תמהיל סל המזון והן על ערוצי המכירה ומתן השירותים ובכלל זה, העדפה למוצרים בריאותיים יותר, נוחות הרכישה, לרבות באופן מקוון. שינויים דמוגרפיים מציבים בפני ענף קמעונאות המזון אתגרים חדשים וצורך בפיתוח מוצרים חדשים ופיתוח תצורות קמעונאיות חדשות.

ההתפתחות הטכנולוגית בתחום קמעונאות המזון הולכת וגדלה, והטכנולוגיות החדשניות נרתמות למתן פתרונות דיגיטליים להתאמת המוצרים לצרכנים.

#### 3.4 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

השימוש הגובר של הצרכנים באמצעים דיגיטליים משנה את פני ענף הקמעונאות ומגדיר מחדש את הרגלי הצריכה של הצרכנים. בשנים האחרונות מפותחות טכנולוגיות חדשניות עבור ענף הקמעונאות וכן טכנולוגיות שהבשילו נטמעות במרקם בין החנויות הפיזיות לבין המישור הדיגיטלי ויוצרות סינרגיה בין שני המישורים המיטיבה לשניהם.

#### 3.5 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

בפעילותה של יינות ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, המשפיעים על פעילותה ומעמדה של יינות ביתן: [א] הצעת מגוון רחב של מוצרים - one stop shop - היכולת להציע מגוון רחב של מוצרים, המותאמים לצרכים השונים של הצרכנים, במחירים מוזלים, מאפשרת פניה לציבור לקוחות רחב היקף מכל שכבות האוכלוסייה; [ב] מיקום החנויות והשבחתן - ליינות ביתן מיקומים איכותיים וכן היא פועלת להשבחת החנויות ומתן חווית לקוח. כמו-כן, יינות ביתן פועלת לאיתור מיקומים חדשים לסניפים חדשים שיוקמו; [ג] מחירים אטרקטיביים - הצעת מגוון מוצרי יינות ביתן במחירים זולים ואטרקטיביים ביחס לרשתות וחנויות אחרות; [ד] התאמת חנויות למגוון קהלי יעד – ליינות ביתן היכולת לפנות לקהלי יעד רבים ומגוונים ולכל סוגי הצרכנים (כגון: צרכני מחיר, צרכני חוויה, צרכני מגוון, צרכני שירות, צרכני כשרות וכדומה), והיא רואה ביכולת זו את אחד מגורמי ההצלחה החשובים שלה; ו-[ה] אפיקי מכירה מגוונים – יינות ביתן השיקה ומפעילה מערך מכירות מקוונות ללקוחותיה באמצעות אתרי האינטרנט של יינות ביתן, הפועלים במקביל לחנויות המכר הקיימות.

#### 3.6 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

בשנת 2014 פורסם ברשומות חוק המזון, הכולל, בין היתר, הוראות שמטרתן הסדרת הפעילות והגברת הרגולציה על היחסים בין קמעונאים לספקים. לפרטים נוספים אודות חומרי הגלם והספקים בתחום הפעילות של יינות ביתן, ראה סעיף 12 להלן.

#### 3.7 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

היקפו של שוק המזון הישראלי מוגבל והתחרות בתחום קמעונאות המזון רבה. היכולת להציע מחירים תחרותיים והצעת ערך ללקוח מקורה בעיקר בניסיון של הרשת הקמעונאית, ותק, מוניטין, פריסת סניפי הרשת, יכולת הסחר מול הספקים, יכולת להתאים מגמות המתהוות בענף הקמעונאי, ובכלל זה שינויים דמוגרפיים, שינוי התנהגות והעדפות של

<sup>3</sup> ראה "ענף קמעונאות המזון בישראל, דוח מיוחד", מחודש אוקטובר 2020.

צרכנים והתחזקות השימוש באמצעים טכנולוגיים חדשים, אשר העדרם של אלו מהווה מחסום כניסה לתחום הפעילות של יינות ביתן. בנוסף לכך, המסחר המקוון הפך לשירות ומנוע צמיחה נוסף במקביל לחנויות הפיזיות, והוא כרוך בהשקעות ואתגרים בתחום התפעול והלוגיסטיקה.

הקמת רשת שיווק או מעבר מפעילות בפריסה מקומית לפעילות של רשת בפריסה אזורית או ארצית מחייבים מציאת מיקומים חדשים, רכישת סניפים מרשתות מתחרות, השקעה משמעותית בחנויות ובהכשרת כוח אדם.

הסכמי השכירות ארוכי הטווח בהם קשורה יינות ביתן, השקעות שבוצעו בסניפי יינות ביתן והשפעת כניסת מתחרים על חנויות בסביבתה של יינות ביתן יכולים להיחשב כחסמי יציאה מתחום הקמעונאות.

### 3.8 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בו

בשוק המזון נמכרים אלפי מוצרים אשר לרובם ישנם תחליפים מסוגים שונים. הגברת מגוון המוצרים והיבוא של מותגי מזון מגדילים את היצע המוצרים התחליפיים. התגברות המודעות והרגישות למחיר הביאה אמנם למעבר צרכנים מהמותגים היקרים למותגים תחליפיים וזולים יותר, אולם, להערכת יינות ביתן, בקרב צרכנים יש עדיין נאמנות גבוהה לחלק מהמותגים הנמכרים בחנויות המכר. הואיל ומרבית המוצרים הנמכרים בחנויות המכר ניתנים לרכישה גם ברשתות מתחרות, במקרה של הפסקה ממושכת באספקת מוצר ממותג מסוים, לקוחות יינות ביתן עם נאמנות לאותו מותג עשויים לרכוש את סל הקניה שלהם ברשת מתחרה.

### 3.9 מבנה התחרות ושינויים החלים בו

לפרטים אודות מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו, ראה סעיף 7 להלן.

## 4. מוצרים ושירותים

4.1 חנויות יינות ביתן מציעות לצרכן מגוון רב של מוצרים: כלל מוצרי המזון; מוצרי ירקות ופירות; מוצרי טואלטיקה; מוצרי ניקוי; מוצרי קוסמטיקה; מוצרי הלבשה וטקסטיל ומוצרי פנאי.

4.2 יינות ביתן שמה דגש מיוחד להיצע הגדול והמגוון בחנויות המכר וכן למחלקות טריות כגון מאפייה, מעדניה וקצבייה, המוכרות מגוון רחב של מוצרים טריים, כגון לחמים ומאפים שנאפים במקום, נקניקים וגבינות במגוון עשיר ומוצרי בשר ודגים אשר מקוצבים ונארזים במקום.

## 5. לקוחות

יינות ביתן מוכרת את מוצריה לכלל האוכלוסייה בארץ. להערכת יינות ביתן לקוחותיה אינם בעלי אפיון מיוחד.

יינות ביתן מעריכה, כי מרבית לקוחותיה הינם לקוחות חוזרים ולא לקוחות חד-פעמיים. יינות ביתן, מפעילה סניפי מרכולים המותאמים לצרכים השונים של הצרכנים, ובכך מאפשרת פניה לציבור לקוחות רחב היקף מכל שכבות האוכלוסייה. יצוין בהקשר זה, כי ניתן להזמין משלוח של המוצרים לבית הלקוח באמצעות אתרי המכר: Online ומגה Online.

להערכת יינות ביתן, בשל הגיוון בלקוחותיה, אין לה תלות במי מהם. כמו-כן, מעריכה יינות ביתן, כי אין לה לקוח מהותי.

### שיווק והפצה

.6

- 6.1 המוצרים הנמכרים בחנויות יינות ביתן מתומחרים על-פי מחירון המבוסס על מחיר הקניה ותנאי הסחר עם הספקים. המחיר לצרכן מושפע בעיקר מהתחרות המקומית בחנויות יינות ביתן. יינות ביתן מקיימת מעת לעת מבצעים לתקופות מוגבלות, למוצרים מסוימים על-מנת לקדם מכירות מוצר מסוים או חנות מסוימת ברשת.
- 6.2 יינות ביתן פועלת לשיווק מוצריה והפצתם בחנויות המכר באמצעות שיווק ובניית המותגים השונים, לרבות באמצעים פרסומיים, וכן באמצעות מתן הנחות, תמחור יעודי לקידום מוצרים או קבוצות מוצרים מסוימות, שמירה על רמת מחירים תחרותית אשר נועדו להבטיח עלייה מתמדת בהיקף המכירות.
- 6.3 מועדון לקוחות - יינות ביתן מפעילה שני מועדוני לקוחות. מועדון בסניפים שמקורם ביינות ביתן ושוק מהדרין תחת המותג Family365 בשיתוף עם המשביר 365 בע"מ ומועדון +Daily בסניפים שנרכשו ממגה ("מועדון הלקוחות"). בעבר הפעילה יינות ביתן מועדון נוסף בשיתוף עם קבוצת דור אלון - מועדון YOU. לקוחות יינות ביתן המשתייכים למועדון הלקוחות מחזיקים בכרטיס אשראי Family365 אשר מונפק על-ידי כרטיסי אשראי לישראל בע"מ. לקוחות מגה המשתייכים למועדון הלקוחות מחזיקים בכרטיס אשראי +Daily, אשר מונפק על-ידי ישראלכרט בע"מ.
- נכון למועד הדוח, מועדוני הלקוחות של יינות ביתן מונים ביחד כ-300,000 לקוחות. בנוסף, יינות ביתן מציעה את כרטיסי האשראי שלה לחברי מועדון הלקוחות של יינות ביתן, באמצעות סניפיה הפרוסים בכל הארץ.
- 6.4 תווי קניה - יינות ביתן מקדמת את מכירותיה, בין היתר, גם על-ידי מכירת תווי קניה לצרכן בפלטפורמות שונות. מרבית מכירות תווי הקניה הינן בדרך כלל לפני חגי תשרי ופסח.
- 6.5 קידום מכירות ופרסום - יינות ביתן מפרסמת את פעילותה השיווקית בעיקר באמצעות עלונים המופצים לקהל הלקוחות, בסניפים, באמצעות האינטרנט, דואר אלקטרוני, מסרונים בטלפונים ניידים, בדיוור ישיר, בעיתונות כתובה, בטלוויזיה, ברדיו ובאמצעות יחסי ציבור.

### תחרות

.7

תחום קמעונאות המזון בישראל מאופיין בתחרותיות רבה. רשת יינות ביתן מאופיינת כרשת עירונית, בעלת פריסת חנויות רחבה בערים.

יינות ביתן מתחרה מול רשתות שיווק גדולות, כגון שופרסל בע"מ, טיב טעם רשתות בע"מ, פרשמרקט בע"מ, רשת חנויות רמי לוי שיווק השיקמה 2006 בע"מ, ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ, מרב - מזון כל בע"מ, מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ, כל בו חצי חנים בע"מ, וכן רשתות אזורים, חנויות מכולת שכונתיות, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות.

השיטות העיקריות בהן נוקטת יינות ביתן להתמודדות עם התחרות הינן: ביצוע סקירה שוטפת של מחירי המוצרים אצל המתחרים ותמחור מוצרי יינות ביתן באופן תחרותי ביחס למחירים המוצעים על-ידי המתחרים באזורי חנויות המכר של יינות ביתן; התאמת מגוון מוצרים לתמהיל רצוי

למכירות ורווח; שיווק יעיל וממוקד; שמירה על הוצאות תפעול נמוכות יחסית; הקפדה על שירות איכותי ללקוחות וניקיון חנויות המכר; שמירה על מגוון עשיר ואיכותי של מוצרים בחנויות המכר ועריכת מבצעים אטרקטיביים; חתירה לשיפור תנאי סחר עם ספקים, ושיווק הנחות ומבצעים. יינות ביתן מעריכה, כי חלקה בשוק קמעונאות המזון בישראל הינו כ-4%.

בין הגורמים המשפיעים או העלולים להשפיע לרעה על מעמדה התחרותי של יינות ביתן, ניתן למנות גם את הגורמים הבאים: מיזוגים של רשתות שיווק קמעונאיות; פתיחת סניפים על-ידי רשתות מתחרות במרכזי הערים; כניסה של מתחרים חדשים לתחום קמעונאות המזון; התמודדות עם רשתות הפועלות בשבת; הגבלות על יכולתה של יינות ביתן לרכוש פעילויות שונות או לפתוח סניפים חדשים באזורים מסוימים, אשר עשויה לדרוש אישור הממונה על התחרות; וכן הגבלות מכוח הוראות דין שונות המשפיעות על פעילותה של יינות ביתן.

כאמור בסעיף 16.3 להלן, חוק המזון אשר שם לו כיעד הגברת התחרותיות בענף המזון ומוצרי הצריכה, כולל, בין היתר, הסדרים שמטרתם הגברת התחרות באזורים גיאוגרפיים, הסדרת פעילות של ספקים וקמעונאים ושקיפות המחירים אשר עשויים להשפיע על מידת התחרותיות בענף.

#### 8. עונתיות

היקף מכירות יינות ביתן מושפע מעונתיות בשל היקפי הצריכה של המשק בסמוך לתקופת החגים בישראל. בשל המגמות הסותרות כאמור ובשל העובדה כי חגים אלו חלים ברבעונים שונים בשנים שונות, לא ניתן לאפיין באופן מובהק את השפעת חגי תשרי ופסח על מכירות יינות ביתן ורווחיה. בנוסף, רווחי יינות ביתן מושפעים מעונתיות בשל הגידול בהוצאות האנרגיה בחודשי הקיץ.

#### 9. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

9.1 כאמור לעיל, נכון למועד הדוח, מפעילה יינות ביתן 151 סניפים ברחבי הארץ ששטח המכירה (נטו) הכולל בהן הוא כ-115 אלפי מ"ר.

9.2 כל סניפי יינות ביתן מושכרים מצדדים שלישיים, למעט שבעה סניפים המושכרים מחברה בשליטת בעל השליטה לשעבר. הסכמי השכירות של הסניפים הינם לתקופות שונות (ברובם, מעל חמש שנים), כאשר לרוב ניתנות ליינות ביתן אופציות להארכת תקופות השכירות. על-פי הסכמי השכירות נדרשת יינות ביתן לשלם דמי שכירות הנקובים בשקלים ו/או דמי שכירות כאחוז מפדיון כגובה מבניהם ולעיתים בנוסף דמי ניהול. במרבית הסכמי השכירות קיים מנגנון על-פיו מתעדכנים דמי השכירות בעקבות מימוש אופציה לתקופת שכירות נוספת.

#### 10. נכסים בלתי מוחשיים

##### 10.1 סימני מסחר

ליינות ביתן זכויות במספר רב של סימני מסחר אשר רשומים על שם יינות ביתן ו/או על שם מגה, כאשר המהותיים בהם הינם סימני המסחר: "יינות ביתן כל המשפחה מרוויחה" ו-"מגה". בנוסף, רשומים סימני מסחר נוספים לזכותה של יינות ביתן בקשר עם הפורמטים השונים שהיא מפעילה.

##### 10.2 מוניטין

מוניטין יינות ביתן ומוניטין שמות המותגים שלה מקדמים את פעילותה של יינות ביתן הן במישור הלקוחות (תודעה צרכנית) והן במישור הספקים (ניצול יתרון הגודל והשגת תנאי



התקשרות וסחר מועדפים).

### 10.3 מאגרי מידע

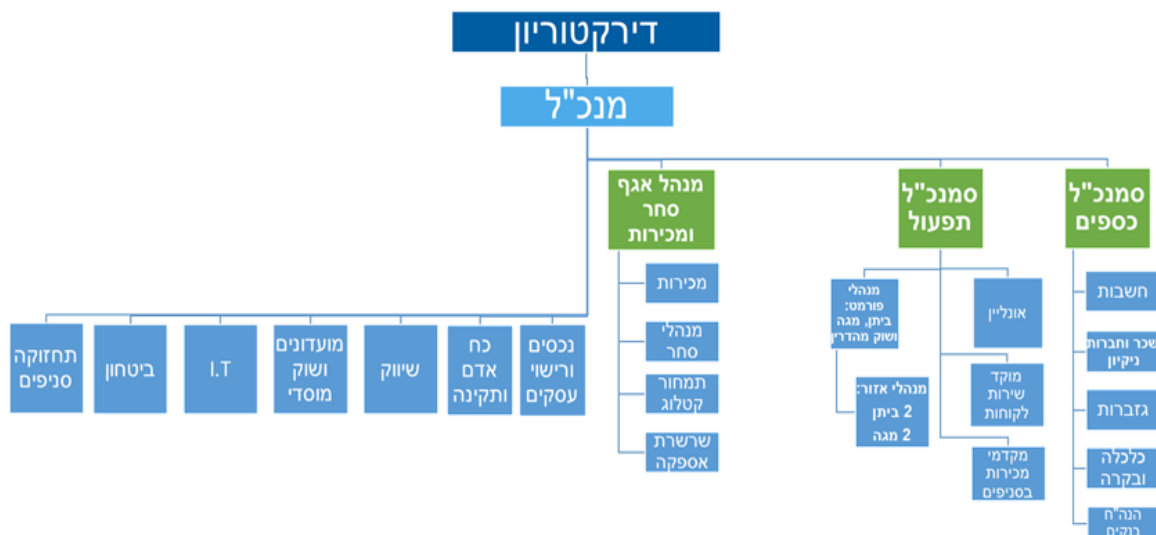
נכון למועד הדוח יינות ביתן מחזיקה במספר מאגרי מידע הכוללים מידע אודות לקוחות יינות ביתן (באפליקציה ובמוקד שירות הלקוחות), מידע אודות עובדיה ונתוני ספקים. חלק ממאגרי המידע מאוחסנים בשרתים של יינות ביתן וחלק מופעלים ומוגנים על-ידי גורמים שלישיים בעלי מוניטין טוב בשוק, המתמחים בעבודה מעין זו.

### 11. הון אנושי

11.1 כאמור לעיל, השליטה ביינות ביתן נרכשה על-ידי החברה בסוף חודש מאי 2021. החל ממועד רכישת יינות ביתן על-ידי החברה, מצויה יינות ביתן בהליך של שינויים בקרב הצוות הניהולי של יינות ביתן, הליך שטרם הושלם למועד הדוח.

### 11.2 מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני של יינות ביתן ליום 30 ביוני 2021:



### 11.3 מצבת עובדים

נכון ליום 30 ביוני 2021, הועסקו ביינות ביתן 3,821 עובדים.

בנוסף לעובדים המועסקים כעובדי יינות ביתן, יינות ביתן שוכרת, דרך קבע, שירותים מחברות למתן שירותים וחברות כח אדם לצרכי אבטחה, שמירה וניקיון, בהיקף משתנה. מספר העובדים שהועסקו באמצעות חברות למתן שירותים וחברות כח אדם חיצוניות ליינות ביתן, שאינם עובדי יינות ביתן, עמד ביום 30 ביוני 2021 על כ-750 עובדים.

### 11.4 הסכמים קיבוציים וצווי הרחבה

מרבית עובדי קבוצת יינות ביתן, מועסקים במסגרת צווי הרחבה והסכמים קיבוציים מיוחדים. על-פי ההסכמים הקיבוציים המיוחדים החלים על העובדים שנקלטו ממגה,

העובדים, בהתאם לכפיפותם להסכם הקיבוצי הרלוונטי החל עליהם, זכאים להטבות שונות, מעבר לקבוע בחוקי העבודה השונים, לרבות: חופשות חגים, חופשות מיוחדות, חופשות מחלה מוגדלות לפי וותק והפרשות סוציאליות בשיעורים הקבועים בהסכם הרלוונטי. כמו-כן, על-פי הוראות ההסכם, על הצדדים, המעביד ונציגות העובדים, לקיים הליכים קיבוציים, על מנת לברר וליישב חילוקי דעות שיתעוררו בין הצדדים, לרבות לעניין הליכי פיטורים של עובדים.

כמו-כן, על-פי חלק מההסכמים הקיבוציים של העובדים הכפופים לחוזה עם מגה, עובדים אשר השלימו תקופת עבודה מסוימת שנקבעה בהם, זכאים למענק הנגזר מהרווח התפעולי של יינות ביתן.

בהתאם להסכם הקיבוצי מיוני 2020, אשר חל לראשונה ביום 1 בינואר 2021, על עובדי יינות ביתן אשר מועסקים בהתאם להוראות צו ההרחבה בענף רשתות המזון, קמה הזכות למספר זכויות נוספות - קרן סיוע, ביטוח רפואי ושי לחג.

מערכת יחסי העבודה בין ההנהלה לעובדים התאפיינה בשקט תעשייתי ללא השבתות.

#### 11.5 הסכמים אישיים, הסכמי נושאי משרה

בהתאם להסכמים הקיבוציים החלים על העובדים הכפופים לחוזה עם מגה, ניתן להעסיק בחוזה אישי כל עובד חדש מדרגת מנהל מחלקה ומעלה, מנהלי סניפים, ומנהלי מרחבים.

ביינות ביתן ניתן להחריג מתחולת צו ההרחבה בענף רשתות המזון ולהעסיק בחוזה אישי עובדים בדרגת מנהל סניף ומעלה. נושאי המשרה ביינות ביתן מועסקים על-פי הסכמי העסקה אישיים או הסכמי ניהול. הסכמים עם נושאי משרה כאמור הינם לרוב לתקופה בלתי קצובה כאשר כל צד רשאי להפסיק את ההתקשרות בהודעה מראש הקבועה בהסכם.

כמו-כן קיימת ביינות ביתן תכנית תגמול הוני, מכוחה העניקה יינות אופציות למנהלים.

#### 11.6 העסקת עובדים עם מוגבלות

בהתאם להוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 ("חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות"), כל מעסיק המעסיק יותר מ-25 עובדים (למעט חריגים המפורטים בחוק עצמו), חייב לפעול לייצוג הולם של אנשים עם מוגבלות. צו ההרחבה לעידוד ולהגברת התעסוקה של אנשים עם מוגבלות מחודש ספטמבר 2014, הרחיב את הוראות ההסכם הקיבוצי הכללי שנחתם בין נשיאות הארגונים העסקיים לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה, האגף לאיגוד מקצועי, מיום 25 ביוני 2014 ("צו ההרחבה"). צו ההרחבה חל על מקומות עבודה המעסיקים 100 עובדים או יותר וקובע, כי "ייצוג הולם" לאנשים עם מוגבלות יהיה רק אם 3% מעובדי המעסיק הם אנשים עם מוגבלות. עוד קובע צו ההרחבה, כי מקום עבודה המעסיק 100 עובדים או יותר נדרש למנות אחראי לתעסוקת אנשים עם מוגבלות. ביום 1 באוקטובר 2015 פרסמה ועדת המעקב המשותפת של נשיאות הארגונים העסקיים והסתדרות העובדים הכללית החדשה החלטה בדבר הוראות ביצועיות ליישום ההסכם הקיבוצי לעידוד העסקתם של אנשים עם מוגבלות וצו ההרחבה שיצא בעקבותיו. יינות ביתן מיישמת את הוראות צו ההרחבה כאמור.

#### 11.7 העסקת עובדי קבלן

יינות ביתן מקבלת שירותים מאת חברות כח אדם באופן קבוע לצרכי תפעול שוטף, אבטחה,

שמירה וניקיון בהיקף משתנה. על העסקת עובדים באמצעות גופים שלישיים כאמור חל, בין היתר, הסכם קיבוצי בנושא העסקת עובדי קבלני שירות, הכולל הוראות בנושא השוואת תנאי העבודה של עובדי קבלני שירות לתנאי העבודה של עובדי יינות ביתן וקליטתם של עובדי ניקיון ועובדי ליבה. בנוסף, על העסקת עובדים באמצעות חברות כאמור חלות גם הוראות חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996 ("חוק העסקת עובדי קבלן"). חוק העסקת עובדי קבלן קובע כי עובד קבלן כח אדם ייחשב כעובד המעסיק בפועל שאצלו הוא מועסק, בתום תשעה חודשי עבודה רצופים של העסקה, וכל תקופת עבודתו באמצעות קבלן כח האדם תחשב כוותק לצורך צבירת זכויותיו בחברה. עוד קובע חוק העסקת עובדי קבלן איסור על קבלת שירותי כוח אדם מקבלן כוח אדם או קבלן שירות והתקשרות עם קבלן כוח אדם או קבלן שירות, אלא בתנאי שקבלן כאמור הינו בעל רישיון על-פי דין.

ביחס לעובדים הכפופים לחוזה עם מגה, מגה מוגבלת להתקשרות רק עם חברות כח אדם שיש להן הסכם קיבוצי וזאת עד לתקופה של 180 יום לעובד, ולא תשעה חודשים כקבוע בחוק.

11.8 הגדלת שיעורי ההפרשות הפנסיוניות – בחודש יוני 2016 פורסם ברשומות צו ההרחבה מיום 23 במאי 2016 בדבר הגדלת ההפרשות לביטוח פנסיוני במשק ("צו ההרחבה") שהרחיב את תחולת ההסכם הקיבוצי הכללי (מסגרת) מיום 3 באפריל 2016 בין נשיאות הארגונים העסקיים לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה ("ההסכם הקיבוצי"). בהתאם להוראות צו ההרחבה, שיעורי הפרשות המעסיק ושיעורי הפרשות העובד הן לקרן פנסיה והן לקופת ביטוח או קופת גמל שאינה קרן פנסיה, הועלו, כאשר החל מיום 1 בינואר 2017 הועלה שיעור הפרשות המעסיק לתגמולים ל-6.5% מהשכר הקובע.<sup>4</sup> במקרה של ביטוח מנהלים, או קופת גמל שאינה קרן פנסיה, הפרשות המעסיק לתגמולים יכללו תשלום עבור רכישת כיסוי למקרה של אובדן כושר עבודה בשיעור הדרוש להבטחת 75% מהשכר הקובע של העובד כאשר בכל מקרה שיעור הפרשות המעסיק לתגמולים לבד לא יפחת מ-5% מהשכר הקובע.<sup>5</sup> ככל שיהיה צורך בהגדלת שיעורי הפרשות המעסיק לתגמולים ולאובדן כושר עבודה, עקב רכישת כיסוי למקרה של אובדן כושר העבודה מעבר ל-6.5% (כאמור), שיעור הפרשות המעסיק לאובדן כושר עבודה ותגמולים יחדיו לא יעלה על 7.5% מהשכר הקובע בכל מקרה. יינות ביתן מיישמת את הוראות צו ההרחבה. כמו-כן, החל מיום 1 בנובמבר 2016 מעסיק שעובדו לא הודיע לו באיזה גוף פנסיוני הוא מעוניין לנהל את הביטוח הפנסיוני שלו, יהיה חייב לבטח אותו באחת מ-4 קרנות הפנסיה שנבחרו על-ידי משרד האוצר כקרנות ברירת מחדל (במקום 2 קרנות שהיו עד כה) המעסיק רשאי במקום זה לבטח את העובד בקופת גמל אחרת בתנאי שהיא נבחרה על-ידו או על-ידי ארגון העובדים באמצעות מכרז.

11.9 חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 ("חוק הגברת האכיפה") – חוק זה נועד להגביר אכיפתם של דיני העבודה בין היתר באמצעות הטלת עיצומים כספיים בהליכים מנהליים על מעסיקים המפרים את הוראות חוקי המגן והטלת אחריות אישית על מנכ"לים אשר במסגרת חוק הגברת אכיפה מחויבים לפקח ולנקוט בכל האמצעים

<sup>4</sup> "השכר הקובע" לפי צו ההרחבה הוא כהגדרתו בהסכם החל על העובד, ולא פחות מהשכר המבוטח המתחייב על-פי צו ההרחבה לביטוח פנסיוני מקיף. כך למשל, אם בהסכם העבודה של העובד לא נקבעה תקרה לסכום הביטוח שממנו יש לבצע הפרשות פנסיוניות אזי המעסיק יהיה מחויב להפריש מהשכר הנקוב בהסכם העבודה ולא פחות מהשכר הממוצע במשק.

<sup>5</sup> כך למשל, עובד המבוטח בביטוח מנהלים עם הפרשות מעסיק לתגמולים בשיעור של 5% ולאובדן כושר עבודה בשיעור של 1%, יהיה זכאי להשלמת הפרשה לתגמולי מעסיק בשיעור של 0.5% נכון ליום 1 בינואר 2017.

הסבירים למניעת הפרה של הוראות חוק המנויות בחוק הגברת האכיפה. נכון למועד הדוח, יינות ביתן מקיימת את הוראות החוק הנכללות בחוק הגברת האכיפה. להערכת יינות ביתן, אין לחוק הגברת האכיפה השלכה משמעותית על עסקיה.

11.10 ימי חופשה - בהתאם לחוק חופשה שנתית, תשי"א-1951 – זכאים עובדי יינות ביתן למספר ימי חופשה בתשלום בהתאם לוותק שלהם ביינות ביתן.

11.11 קיצור שבוע עבודה במשק וקביעת תקרה לשעות נוספות - ביום 19 במרס 2018 פורסם בילקוט הפרסומים צו הרחבה בדבר קיצור שבוע העבודה במשק שהרחיב את הוראות ההסכם הקיבוצי הכללי שנחתם ביום 29 במרס 2017 בין נשיאות הארגונים העסקיים ואיגוד לשכות המסחר תל אביב לבין ההסתדרות הכללית החדשה ונכנס לתוקף ביום 1 באפריל 2018. צו ההרחבה קבע בין היתר כי שבוע העבודה יקוצר מ-43 שעות עבודה ל-42 שעות עבודה ללא הפחתה בשכר. בהתאמה, שכר השעה יחושב על בסיס של 182 שעות עבודה לחודש. קיצור שבוע העבודה יבוצע על-ידי הפחתת שעת עבודה אחת ביום מוגדר וקבוע במהלך שבוע העבודה. היום המקוצר ייקבע בהתאם לצרכי העבודה ולמקובל במפעל, וככל הניתן בהתחשב בבקשות ובצרכי העובדים. בנוסף, נקבע בצו ההרחבה כי סך השעות הנוספות המותרות בשבוע עבודה לא יעלו על 16 שעות נוספות וכי אורך שבוע עבודה לא יעלה על 58 שעות, כולל שעות נוספות.

## 12. חומרי גלם וספקים

יינות ביתן רוכשת מוצרים לצורך מכירה בחנויותיה מכ-270 ספקים שונים, לרבות יצרנים, יבואנים ומפיצים. המוצרים אשר נרכשו מעשרת הספקים הגדולים של יינות ביתן היוו ליום 30 ביוני 2021 כ-59% מסך עלות המכירות בתקופה האמורה.

יינות ביתן מתקשרת עם ספקים בהסכמי סחר, בדרך כלל בכתב ולתקופה קצובה, הכוללים את מחירי המוצרים, תנאי התשלום, מבצעים והנחות, הכל בהתאם להוראות הדין ובפרט להוראות חוק המזון, התקנות והכללים מכוחו. הסכמי ההתקשרות כאמור אינם כוללים התחייבות יינות ביתן לרכישת כמות מינימאלית של מוצרים (כמות או סוג) ואינם מגבילים את יינות ביתן ביחס לכמות הנרכשת. הובלת מרבית המוצרים לחנויות המכר מתבצעת על-ידי הספקים ועל אחריותם, והספקים הם שנושאים בעלויות הכרוכות בכך.

בהתאם לשיטת העבודה מול הספקים הנהוגה ביינות ביתן, יינות ביתן מעבירה לספקים הזמנות למוצרים השונים באמצעות סוכני הספק, הפוקדים את חנויות המכר בתדירות משתנה בהתאם לטיב וסוג המוצרים (החל מתדירות יומית ועד אחת לשבוע לכל הפחות). הקשר עם מרבית ספקי יינות ביתן נמשך זה שנים.

בכל קטגוריות המזון הנמכרות בחנויות המכר של יינות ביתן קיים מגוון מוצרים תחליפיים, אשר מסופקים על-ידי מספר רב של ספקים, ומעת לעת יינות ביתן אף מחליפה ספקים ומוצרים הנמכרים בחנויות המכר בהתאם לקריטריונים של טיב המוצר, מחיר, עמידת הספק במועדי אספקה, רמת מכר ורווחיות.

להערכת יינות ביתן, לאור מספר הספקים הרב עימם מצויה בקשרי מסחר רציפים, אין ליינות ביתן ספק אשר יש לה בו תלות. באשר למוצרי החלב, יצוין כי יינות ביתן רוכשת את מרבית מוצרי החלב מתנובה. במידה ומסיבה כלשהיא תחדל תנובה לספק מוצרי חלב, מכל סיבה שהיא, תוכל יינות ביתן לקבל אספקה חלקית בלבד של מוצרי חלב מספקים אחרים, ולפיכך ליינות ביתן תלות בתנובה לעניין מוצרי החלב.

**13. הון חוזר****13.1 מדיניות החזקת מלאי**

יינות ביתן מנהלת מלאי מוצרים בכל אחד מסניפיה ובקרת מלאי ברמת מטה יינות ביתן. יינות ביתן רוכשת מוצרים ומגדילה או מחזיקה את מלאי המוצרים על סמך ניסיון העבר וביחס לקצב המכירות בחנויות, תוך התחשבות במבצעים בעונת החגים, ובשינויים מהותיים כמו התפרצות נגיף הקורונה.

**13.2 מדיניות החזרת סחורות**

ליינות ביתן הסדרים שונים (שחלקם אינם מעוגנים בכתב) עם רובם המוחלט של ספקיה, לפיהם ליינות ביתן נשמרת הזכות להחזיר לספק מוצר פגום, מוצר שפג תוקפו או מוצרים אשר לא נרכשו. במקרים אלו, מזכה הספק את יינות ביתן במוצר תחליפי כנגד מוצר שהוחזר או בסכום רכישת המוצר.

יינות ביתן מאפשרת ללקוחותיה החזרת מוצרים כנגד זיכוי בהתאם לאמצעי התשלום בו התבצעה הרכישה ובהתאם להוראות הדין. היקף המוצרים המוחזרים על-ידי לקוחות יינות ביתן הינו זניח.

**13.3 אשראי לקוחות**

עיקר מכירות יינות ביתן הינן ללקוחות פרטיים, כנגד חיוב כרטיסי אשראי, מזומן, המחאות ותווי קניה. תנאי האשראי ללקוחות הינם כמקובל בשוק, בהתאם לאמצעי התשלום ולסכום הקניה. מעל 90% מהמכירות הינן במזומן ובכרטיס אשראי. ככלל, חובותיה האבודים והמסופקים השוטפים של יינות ביתן הינם בסכומים לא מהותיים.

**13.4 אשראי ספקים**

יינות ביתן אינה נוהגת ליתן מקדמות לספקיה בגין רכישות, למעט במקרים חריגים בהם בתמורה למקדמה מקבלת יינות ביתן הטבות בתנאי הסחר. היקף המקדמות שמעניקה יינות ביתן לספקיה הינו זניח.

**14. מימון**

יינות ביתן מממנת את פעילותה בעיקר מאשראי בנקאי, וכן מהלוואה שהועמדה על-ידי החברה ומהון חוזר. לפרטים ראה באור 4' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2021.

**15. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם**

הפעלתה של כל חנות מכר בידי יינות ביתן טעונה קבלת רישיון על-פי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 ("רישיון עסקי"). לשם קבלת רישיון עסק לכל חנות, נדרשת יינות ביתן, בין היתר, לעמוד בתנאים שמציבה הרשות המקומית המעניקה את רישיון העסק, למלא אחר דרישות הדין שנועדו לשם הגנת הסביבה, וביניהן: תקנות שהותקנו מכוח פקודת בריאות העם, 1940 לענין מי שתייה; חוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 ותקנות וכללים שהותקנו מכוחו לענין איכות שפכים; פקודת העיריות [נוסח חדש] בכל הנוגע לפינוי אשפה; חוק איסוף ופינוי פסולת למיחזור, תשנ"ג-1993 ביחס לדחסני קרטונים; חוק הפיקדון על מכלי משקה, תשנ"ט-1999 ותקנותיו לענין איסוף ומחזור מכלי משקה; חוק להסדרת הטיפול באריזות, תשע"א-2011 לענין איסוף אריזות קרטון

ונייר באמצעות תאגיד המחזור "תמיר"; חוק המיס, התשי"ט-1959; חוק תאגידי מיס וביוב, תשס"א-2001; חוק הרשויות המקומיות (ביוב), התשכ"ב-1962; חוק איגודי ערים תשט"ו-1955 וכן דינים נוספים. בנוסף, כפופה פעילות יינות ביתן לחוקי עזר החלים בתחום השיפוט שבו ממוקמות חנויות המכר שמפעילה יינות ביתן, שעניינם שמירת הסניטציה בחנויות וכן להוראות שמוציאים תאגידי המיס המקומיים.

חוק לצמצום השימוש בשקיות נשיאה חד-פעמיות, התשע"ו-2016 ("חוק השקיות"), אשר מטרתו להפחית את כמות הפסולת הנוצרת בעקבות השימוש בשקיות כאמור ואת ההשפעות הסביבתיות השליליות של פסולת זו, בין השאר, באמצעות הגבלת החלוקה של שקיות נשיאה חד-פעמיות בידי עוסקים בלא תמורה ובאמצעות הטלת היטל בעד מכירתן. בהתאם לחוק השקיות, קמעונאי גדול ישלם, בעד כל שקית נשיאה חד-פעמית שמכר, היטל בסכום של 8.54 אגורות אשר משולם לקרן לשמירת הניקיון (סכום ההיטל עשוי להשתנות בצו) וככל שלא גבה תשלום מהלקוח בגין שקית נשיאה, לא ניהל רישום מפורט או לא הגיש דוח הנוגע להתנהלות התאגיד בהתאם להוראות החוק, יוטל עליו עיצום כספי בסכום של 40,000 ש"ח. הפרת הוראות אחרות בחוק השקיות תגרור הטלת עיצומים כספיים נוספים. לחוק השקיות אין השפעה מהותית על פעילותה של יינות ביתן.

ליינות ביתן מדיניות בנושא ניהול והפחתת סיכונים סביבתיים והיא מעבירה הדרכות לעובדים בנושאים אלו, וזאת בנוסף לחידוד נהלים בקרב עובדי חנויות המכר בידי מנהלי אזורים ומנהלי תפעול. להערכת יינות ביתן, היקף תחולת דיני איכות הסביבה החל על תחום פעילותה אינו מהותי. יינות ביתן עומדת בדרישות הרשויות ככל שהן מופנות אליה.

#### 16. מגבלות ופיקוח החלים על פעילות יינות ביתן

פעילות יינות ביתן כפופה לחוקים וצווים שונים שהיחודיים ביותר מבניהם לתחום הפעילות הם אלה מתחומי התברואה, דיני הצרכנות, הגבלים עסקיים/תחרות ודיני העבודה. החוקים המהותיים ביותר (לרבות תקנות שהותקנו מכוחם) המשפיעים על פעילות יינות ביתן בתחום הצרכנות הם חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980; חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 (לרבות בתחומי איסור הטעיית צרכנים, סימון טובין והצגת מחירים, ביטול עסקה); חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982 בקשר עם מאמצי הדיוור הישיר של יינות ביתן; חוק הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996; חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998; חוק הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996; בתחום דיני העבודה ראוי לציון את חוק העסקת עובדי קבלן; כן יצוין חוק הגברת האכיפה וחוק שכר המינימום בשל כך ששכרם של חלק ניכר מעובדי יינות ביתן נגזר משכר המינימום. חוק המזון והחלטות ופעולות של הממונה על התחרות מכוח חוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988 בתחום רשתות קמעונאות מזון, עשויים להשפיע על פעילותה של יינות ביתן הן בתחום רכישת חנויות מכר או פעילויות אחרות, וכן ביחס לדרכי רכש, מכירה ושיווק.

למיטב ידיעת יינות ביתן, ככלל, עומדת יינות ביתן בדרישות והוראות החקיקה והתקינה השונות שחלות עליה ועל פעילותה או פועלת לשם עמידתה בהן.

#### 16.1 רישיון עסק -

הפעלת כל חנות מכר טעונה על-פי דין קבלת רישיון עסק. יינות ביתן נדרשת לחדש את רישיונות העסק אחת לתקופה, בהתאם לחוק או לשינויים שחלים. יש להדגיש, כי על-פי הפרקטיקה הנהוגה בישראל, רישיון עסק מתקבל לרוב רק בחלוף חודשים מיום פתיחתה של חנות המכר, בשל כך שרשויות הפיקוח המעורבות בהליך הרישוי מבקשות לעמוד על

אופן הפעלת החנות בפועל, טרם מתן האישורים הנדרשים לצורך קבלת רישיון העסק.

נכון למועד הדוח, יינות ביתן פועלת אל מול הרשויות הרלוונטיות, לרבות רשויות מקומיות ורשויות כיבוי אש, לצורך חידוש רישיונות עסק אשר תוקפם הסתיים. הסניפים האמורים פועלים באופן שוטף.

#### 16.2 חוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו-2015 ("חוק בריאות הציבור") –

חוק זה אשר החליף את פקודת בריאות הציבור (מזון) [נוסח חדש], התשמ"ג-1983, נועד, בין היתר, להסדיר את האחריות של יצרני מזון ויבואני מזון, להסדיר את האחריות של משווק מזון וחובותיו, בכל שלב משלבי העברת המזון מעת ייצורו, דרך ייבוא ועד מקום המכירה לצרכן, וכן לקבוע אמות מידה לאיכות, תקינות ובטיחות המזון בישראל, באמצעות פיקוח המבוסס על ניהול סיכונים ליישום עקרונות ההסדרים כפי שנקבעו לפי החוק.

חוק בריאות הציבור קובע סנקציות פליליות ואכיפה מנהלית (עיצומים כספיים) על המפר את הוראות החוק. נכון למועד הדוח, אין ליינות ביתן אישור יצרן באף אחד מסניפיה. יינות ביתן פועלת בימים אלה להשגת אישורי יצרן לכמה מסניפיה.

#### 16.3 חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 (לעיל ולהלן: "חוק המזון") – נכנס

לתוקפו ביום 27 במרס 2014. החוק נועד לקדם תחרות בענף המזון ומוצרי הצריכה לשם הפחתת מחירים וקובע עונשים פליליים ומנהליים (עיצומים כספיים) בגין הפרת הוראותיו. החוק מטפל, בין היתר, בשלושה היבטים:

פעילות ספקים וקמעונאים – החוק אוסר התערבות של ספק אצל קמעונאי בעניין המחיר לצרכן שגובה הקמעונאי בעבור מצרך שספק אחר מספק או בעניין התנאים שבהם הקמעונאי מוכר לצרכן מצרך שספק אחר מספק; החוק אוסר התערבות של קמעונאי במחירים או בתנאים שספק מוכר לקמעונאי אחר; החוק אוסר על ספק גדול (כהגדרתו בחוק) לעסוק בסידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול (יינות ביתן הינה קמעונאי גדול) ועל קמעונאי גדול להגיע להסדר עם ספק גדול בנוגע לסידור מצרכים בחנויותיו. עם זאת, הותקנו כללים בהתקיימם רשאים ספק וקמעונאי גדולים להגיע להסדרי סדרנות בחנויות הקמעונאי הגדול, בתנאי שהקמעונאי הגדול מפקח באופן שוטף על כך שסידור המצרכים על-ידי הספק הגדול מתבצע בהתאם לאותם כללים. בנוסף, על-פי החוק, ספק גדול לא יכתוב, ימליץ או יתערב, וקמעונאי גדול לא יהיה צד להסדר עם ספק גדול במחיר לצרכן שגובה הקמעונאי בעבור מצרך שהספק מספק, בהקצאת שטח מכירה בשיעור כלשהו למצרך שהספק מספק; ברכישת מצרך שהספק מספק בהיקף כלשהו מסך רכישות הקמעונאי של המצרך ושל מוצרים תחליפיים; ברכישה או במכירה של מצרכים שספק אחר מספק לקמעונאי, לרבות כמויות ויעדי רכישה, שטח המכירה המוקצה להם בחנות וכל תנאי מסחרי אחר. עם זאת, גם בעניינים הללו הותקנו כללים המתירים פטור מן האיסורים הללו בהתקיים תנאים שונים המעוגנים באותם כללים. עוד אוסר החוק על קמעונאי גדול להיות צד להסדר עם ספק גדול שתוצאתו תמחור אסור (כהגדרתו בחוק) ועל ספק גדול להתנות מכירת מצרך ממצרכיו לקמעונאי ברכישת מוצר אחר של אותו ספק גדול. איסור נוסף בחוק קובע, כי ספק לא יעביר תשלומים לקמעונאי גדול בכסף או בשווה כסף (אלא בדרך של הוזלת מחיר יחידת מצרך), וקמעונאי גדול לא יקבל תשלומים כאמור. ראוי לציין, מאידך, כי לצד הוראות החוק הללו קיימות מגוון הוראות מכוח חקיקת משנה, לרבות הקלות ופטורים שונים, כגון כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם מחיר לצרכן) (הוראת שעה), תשע"ה-2014.

תחרות באזורים גיאוגרפיים – במערכת ההוראות בעניין תחרות גיאוגרפית של קמעונאים (אשר נכנסה לתוקפה מיד עם פרסום חוק המזון) נקבעו הסדרים שמטרתם קידום והבטחת התחרות בשיווק קמעונאות מזון ברמה האזורית. הממונה על התחרות יגדיר לגבי כל חנות גדולה של קמעונאי גדול את אזור הביקוש של אותה חנות ואת קבוצת החנויות של קמעונאים גדולים שיש חפיפה בין האוכלוסיה שבאזורי הביקוש שלהן ובין האוכלוסיה שבאזור הביקוש של החנות הגדולה. הממונה ימסור לקמעונאים גדולים, לפחות אחת לשנתיים, הודעה בדבר אזורי הביקוש של חנויותיהם הגדולות שהשיעור המחושב לגביהן עולה על 30% (דהיינו, סך המכירות של חנויות הקמעונאי הגדול באזור הביקוש עולה על 30% מסך המכירות של החנויות הגדולות של כל הקמעונאים באזור הביקוש), וכן לגבי אזורים בהם השיעור המחושב עולה על 50%. באזורים אלו ייאסר על אותם קמעונאים גדולים לפתוח חנויות חדשות, אלא באישור הממונה על התחרות ובהתאם לתנאי האישור הספציפיים. הממונה על התחרות לא יאשר בקשה לפתיחת חנות לגבי אזור ביקוש שהשיעור המחושב בו עולה על 30%, אלא אם מצא שאין חשש סביר שפתיחת החנות תגרום לפגיעה בתחרות. במקרה שהממונה ימצא כי השיעור המחושב של אותו קמעונאי באזור הביקוש עולה על 50%, הממונה לא יאשר פתיחת חנות גדולה נוספת באזור הביקוש הרלוונטי לאותה חנות, אלא אם מצא כי קיימת וודאות קרובה לכך שפתיחת החנות לא תגרום לפגיעה בתחרות. כמו-כן החוק אוסר על קמעונאי גדול - שקיבל מהממונה על התחרות הודעה על כך שהשיעור המחושב שלו לאזור ביקוש מסוים עולה על 30% - להתקשר בהסדר שעניינו, מטרתו או תוצאתו הגבלת קמעונאים אחרים מלהתקשר בחוזה לעשיית עסקה במקרקעין (כולל רכישה, מכירה או השכרה), או להקמת חנות גדולה או לכל פעילות מתחרה בענף המזון, באזור הביקוש של החנות של אותו קמעונאי גדול. לפי מפת אזורי ביקוש של חנויות בעלות שיעור מחושב של מעל 30% שמסר הממונה על התחרות ליינות ביתן, נכללות מעלות, בית שאן, מתן, כפר יונה ואלעד (בין 30%-50%) ועתלית (מעל 50%).

שקיפות מחירים - בחוק נקבעו הסדרים להגברת שקיפות המחירים של מצרכים על-ידי חיוב קמעונאי גדול לפרסם לציבור בקובץ בשפת מחשב, באינטרנט (לגבי כל אחת מחנויותיו) את המחיר הכולל העדכני של כל מצרך שהוא מוכר בחנויותיו (לא יאוחר משעה ממועד העדכון בקופות החנות או כפי שייקבע בתקנות). זאת, על מנת לאפשר השוואה עדכנית שוטפת של מחירי מצרכים וסלי מצרכים בחנויותיו ובחנויותיהם של קמעונאים גדולים אחרים. על הפרסום לכלול כל מידע הנדרש לשם ביצוע השוואת מחירים ובכלל זה רשימת המצרכים הנמכרים בחנות בדרך כלל או בתקופה קבועה בשנה והיו במלאי החנות סמוך לזמן הפרסום, מחירי המצרכים (לרבות המחירים לסוגי צרכנים שונים) וכל מכירה מיוחדת לרבות מבצעים והנחות, כולל תנאיהם ומועדי פקיעתם.

למיטב ידיעת יינות ביתן, יינות ביתן מקיימת ככלל את הוראות חוק המזון והתקנות שהותקנו מכוחו. עם זאת, על יינות ביתן הוטלו עיצומים כספיים בסכומים שאינם מהותיים.

16.4 חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980 – קובע את אחריותה של יינות ביתן במקרה שלא ניתן לזהות את היצרן ו/או את היבואן, יינות ביתן מקפידה כי יצרני המותג יציינו את שמם וכתובתם על גבי המוצרים.

16.5 חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 ("חוק הגנת הצרכן") והתקנות שהותקנו מכוחו – קובע הוראות שונות הנוגעות במישרין לפעילות יינות ביתן בתחום קמעונאות המזון, כגון



- איסור הטעיית צרכנים, סימון טובין והצגת מחירים. יינות ביתן מקפידה על יישום הוראות החוק בסניפיה.
- 16.6 חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999 – החוק קובע הוראות לעניין חובת גביית פיקדון בגין מכירת מכלי משקה והחזר הפיקדון לצרכן המחזיר מכל משקה ריק ומסומן.
- 16.7 חוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996 – קובע מחירי מקסימום למוצרים מסוימים הנמכרים על-ידי יינות ביתן, בעיקר בתחום מוצרי המזון הבסיסיים.
- 16.8 חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, התשי"ח-1957 – מסדיר ייצור של מצרכים ושירותים ובכלל זה הובלתם ומכירתם, לרבות הטלת איסורים, הגבלות, פיקוח ותנאים לקבלת רישיון. מכוחו של חוק זה הוצאו תקנות וצווים בנושאים שונים ובכלל זה לעניין איכות המזון, הסחר בו, ייצורו והחסנתו ועוד. ביום 9 בינואר 2017, פורסם ברשומות צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (חובת דיווח על רווחיות של קמעונאי גדול במכירת לחם, חלב ומוצרי, ביצים ומלח), התשע"ז-2017, אשר במסגרתו קמעונאי גדול, המוכר מצרך מן המצרכים המפורטים בצו, יהיה חייב להעביר למפקח דיווח לפי סעיף 19 לחוק הפיקוח, לצורך בחינת הרווחיות במכירת המצרכים. יינות ביתן מקיימת את הוראות חוק זה והתקנות שהותקנו מכוחו.
- 16.9 חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 ("חוק התחרות הכלכלית") – חוק זה קובע הוראות שונות אשר הינן בעלות השלכה על פעילות יינות ביתן בעיקר בבואה לבחון אפשרויות של רכישות בתחום קמעונאות המזון ובהסדרי הסחר שלה מול ספקיה. כמו-כן, רכישות של פעילות וציוד מרשתות שיווק אחרות כפופות להוראות חוק זה.
- 16.10 הבטחת איכות – יינות ביתן נדרשת לעמוד בדרישות הבטחת איכות שונות בנוגע למוצרים הנמכרים בחנויותיה. הבטחת האיכות הינה באחריות מנהלי הסניפים. מפעם לפעם נקבעים בישיבות הנהלת יינות ביתן נהלי עבודה בחנויות יינות ביתן לעניין תברואה, הדברה, הדרכת עובדי יינות ביתן, טיפול בתלונות לקוחות וכדומה.
- 16.11 חובת הצבת שילוט וסימון מוצרים – מכוח מגוון רחב של הוראות דין (חקיקה ראשית, חקיקת משנה ואחרות), חלות על יינות ביתן מספר לא מבוטל של הוראות העוסקות בחובת הצבת שלטים וסימונים במרחבי חנויות המכר. השילוט והסימון נוגעים למכירת אלכוהול וסיגריות, מוצרים העלולים לגרום לחנק, סימון תזונתי, החזרת מוצרים ואריזות, הנגשה לבעלי מוגבלויות וכדומה.
- 16.12 חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 – מכוח החוק ותקנות המשנה הרלוונטיות שלו, חלות על יינות ביתן מספר לא מבוטל של הוראות העוסקות בנגישות לבעלי מוגבלות בין אם מדובר בסניפים ובין אם מדובר באתרי האינטרנט.
- 16.13 חוק התקשורת (בזק ושידורים), תשמ"ב-1982 – מכוח הוראות החוק, חלות על יינות הוראות שונות העוסקות במשלוח של דברי פרסומת ללקוחות.
- 16.14 חוק איסור הפליה במוצרים, בשירותים ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים, תשס"א-2000 – מכוח הוראות החוק, חלות על יינות ביתן הוראות שונות העוסקות באספקת מוצרים ו/או במתן שירות במקום העסק.
- 16.15 חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 – לפרטים אודות החוק ראה סעיף 11.9 לעיל.

**17. הליכים משפטיים**

לפרטים אודות ההליכים המשפטיים המהותיים, אשר יינות ביתן צד להם, ראה באור 4א(3)(א) לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2021.

**18. יעדים ואסטרטגיה עסקית**

יעדיה העסקיים והאסטרטגיה העסקית של יינות ביתן הינם, כמפורט להלן:

הצעת ערך ללקוח, שיפור חוויית הקניה הן בחנויות הפיזיות והן ברכישה מקוונת, הרחבת היקף מועדון הלקוחות, הגדלת מחזור פעילות רשת חנויות המכר ושיפור הרווחיות באמצעות שיפור הסכמי הסחר, התייעלות תפעולית, פתיחת חנויות חדשות ושיפור נראות החנויות הקיימות, הגדלת כמות הלקוחות וסל המוצרים הנמכר, הן על-ידי הכנסת לקוחות חדשים וללקוחות קיימים.

בימים אלה, קבוצת יינות ביתן מצויה בהליך בחינה של מצבה העסקי, לרבות הליך קליטה של חברי הנהלה חדשים, ובמסגרת זו תבחן האסטרטגיה של יינות ביתן לשנים הבאות.

**19. דיון בגורמי סיכון**

להערכת יינות ביתן, לגורמים הבאים עלולה להיות השפעה על פעילות יינות ביתן ותוצאותיה העסקיות:

**19.1 סיכונים מקרו**

**19.1.1 המצב הפוליטי והביטחוני בישראל** – התדרדרות במצב הפוליטי והביטחוני בישראל עלולה להביא לירידה ברמת החיים בישראל ולפגיעה בהיקף מכירות המוצרים בסניפי יינות ביתן.

**19.1.2 מצב כלכלי בישראל - שינויים מאקרו-כלכליים** – תוצאות הפעילות של יינות ביתן עשויות להיות מושפעות, בין היתר, מהתפתחויות בכלכלה בישראל, כך שהאטה או מיתון כלכליים עלולים להביא לירידה ניכרת בצריכה הפרטית ובכך להשפיע על היקף הכנסות יינות ביתן. באופן דומה, שינויים קיצוניים במצב הביטחוני עשויים להביא לצמצום הצריכה. כמו-כן, האטה כאמור עשויה לגרום להחרפת התחרות בענף הקמעונאות ולהוביל לירידת מחירים ושחיקה ברווחיותה של יינות ביתן.

**19.1.3 עלייה במחירי חומרי גלם ומוצרים** – עלייה במחירי המוצרים בכלל ובמוצרי המזון בפרט, בעקבות עלייה במחירי חומרי הגלם, בישראל ובעולם כולו, עשויה לגרום להעלאת מחירי המוצרים על-ידי הספקים ובכך להביא לירידה בהכנסות יינות ביתן ממכירות המוצרים האמורים. יצוין, כי במקרה של עליית מחירים עשויה יינות ביתן לספוג חלק מעליית המחירים במטרה להקל על ציבור הצרכנים ולהיטיב עם לקוחותיה, וזאת כחלק ממטרת הנהלת יינות ביתן לעמוד לצד הצרכנים וציבור הלקוחות הנאמן שלה במחירי מוצרים בסיסיים ולמכור סל מוצרים במחירים הוגנים ללקוחות יינות ביתן.

**19.1.4 שינוי במדד המחירים לצרכן** – יינות ביתן מתקשרת מעת לעת בהסכמי שכירות שמרביתם צמודים למדד המחירים לצרכן. עלייה במדד המחירים לצרכן עלולה להשפיע על הוצאות השכירות של יינות ביתן.

19.1.5 משבר בריאות הציבור – מגיפות כלל עולמיות ומגיפות כמו אלה הנגרמות על-ידי נגיף ה"קורונה" (COVID-19), עלולות להשפיע לרעה על הכלכלה בישראל ועל הכלכלה העולמית. פוטנציאל הנזק של מגיפות כאמור, ובכלל זה מגפת נגיף הקורונה, לצמיחה ולכלכלה תלוי במידת המהירות והיכולת למגר את התפשטות המחלה בישראל ובעולם כולו וכן להפחית את מידת ההדבקות ורמת התחלואה.

19.1.6 שוקי ההון – תנודות בשיעור האינפלציה, בשיעורי ריבית, בשערי חליפין ושינוי תנאים אחרים של שוק ההון עלולים לגרום לתנודתיות בתוצאות הכספיות של יינות ביתן. כמו-כן, הוצאות והכנסות המימון של יינות ביתן נתונות לתנודות בגין שינויים בשיעורי הריבית הנוגעים לפיקדונות שהופקדו בבנקים. עליה עתידית בשיעור האינפלציה עלולה להגדיל את הוצאות השכר של יינות ביתן באופן משמעותי. עליה בעלויות השכר במשק ובנוסף, ככלל, עליה משמעותית באינפלציה עלולה להוביל להעלאת שכר המינימום בהתאם לחוק שכר מינימום או צווי הרחבה במשק, ובכך להגדלה משמעותית בהוצאות השכר של יינות ביתן. בנוסף, חלק מן המוצרים הנמכרים בסניפי יינות ביתן מיובאים ממדינות אחרות, בין אם על-ידי יינות ביתן ובין אם על-ידי יובאים אחרים. פיחות ניכר בשער החליפין של המטבע הישראלי בהשוואה למטבעות אחרים עלול לגרום לשינוי בתמחור אותם מוצרים וממילא להשפעה על היקף המכירות ותוצאות יינות ביתן. להתפתחויות האמורות, עלולות להיות השפעות שליליות על התוצאות העסקיות של יינות ביתן, על נזילותה, שווי נכסיה, מצב עסקיה, דירוג האשראי שלה, יכולתה לחלק דיבידנדים, ועל יכולתה לגייס מימון לפעילותה, ככל שתידרש לכך, כמו גם על תנאי המימון.

## 19.2 סיכונים ענפיים

19.2.1 התחזקות כוחם של הספקים – אין כל ודאות שהספקים של יינות ביתן לא ישנו באופן משמעותי את מדיניות המחירים שלהם או יתקלו בקשיים באספקת המוצרים ליינות ביתן. במקרים אלו עסקי יינות ביתן, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה עלולים להיפגע.

19.2.2 אישורים ורישיונות – הפעלת סניפי יינות ביתן והתרחבות לסניפים חדשים מצריכות השגת אישורים ורישיונות ממספר גופים ממשלתיים. כישלון בהשגת אישורים, רישיונות, רבנות להפעלת סניפי יינות ביתן, ולרבות בהתאם לחוק המזון, עלול להביא לסגירת סניפים אלה. לחלק מסניפי יינות ביתן דרושים רישיונות או אישורים שטרם הושגו, או שפג תוקפם ויש לחדשם.

19.2.3 שינויים בשכר המינימום ובדיני העבודה – שינויים בשכר מינימום או שינויים מהותיים אחרים בדיני העבודה בישראל משפיעים על שכרם של חלק ניכר מעובדי יינות ביתן. בשל מספר העובדים הרב שמעסיקה יינות ביתן, שינויים עתידיים נוספים כאמור עלולים להשפיע על תוצאותיה העסקיות של יינות ביתן ולגרום לשחיקה ברווחיותה.

19.2.4 פעילות בשוק תחרותי – ענף קמעונאות המזון מאופיין בתחרותיות גבוהה מאד. יינות ביתן מתחרה ברשתות השיווק הגדולות, רשתות פרטיות, חנויות מכולת, שווקים וחנויות מתמחות. לחצים תחרותיים בענף הקמעונאות המזון ושינויים בהרגלי הצריכה של הצרכנים עלולים להוביל לשחיקת מחירים

- ולפגיעה בתוצאותיה העסקיות של יינות ביתן.
- 19.2.5 סיכוני מערכות מידע ממוחשבות – יינות ביתן נסמכת על מערכות מידע ותוכנות שסופקו בידי גורמים שלישיים המתמחים בתחום זה. עיקר מערכות המידע והתוכנות מצויות על שרתים המופעלים בידי אותם הספקים. חלק ניכר מרישיונות המערכות אינם מוגבלים בזמן, אולם יינות ביתן מתקשרת עם בעלי הרישיונות בהסכמים לקבלת שירות ותמיכה לתוכנות והמערכות האמורות. יינות ביתן מקפידה על התקשרות עם ספקים בעלי מוניטין טוב בשוק. מערכות מידע נוספות של יינות ביתן והגיבוי להן ממוקמים בשרתים מקומיים במטה יינות ביתן ובשרתי ענן. יינות ביתן נוקטת באמצעים שונים להבטיח את תקינות ומהימנות מערכות המידע והמחשוב השונות, לרבות בדרכים של אבטחת מידע וגיבוי. עם זאת קריסה של מערכות המידע והמחשוב, כמו גם הפסקה של העמדת השירותים על-ידי הספקים אשר תיאלץ את יינות ביתן להתקשר עם ספקים אחרים, עלולה להשפיע לרעה על הפעילות השוטפת של יינות ביתן. כמו-כן, יינות ביתן, ככל חברה, חשופה לסיכוני חדירה ופריצה של גורמים זרים למערכות המידע והמחשוב של יינות ביתן.
- 19.2.6 איומי תחרות – לחצים תחרותיים עלולים לגרום לפגיעה ביכולת ההתמודדות של יינות ביתן ולהוביל לשחיקת מחירים, לאובדן נתח שוק ולפגיעה בתוצאותיה העסקיות של יינות ביתן.
- 19.2.7 הגולציה – עיכוב במתן רישיון עסק או בחידושו, לחנות מכר אחת או יותר, עלול להשפיע לרעה על עסקי יינות ביתן, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה. תוצאות הפעילות של יינות ביתן עלולות להיפגע בעקבות חקיקה הפוגעת בפעילותה, בעיקר בשל חקיקה צרכנית ואכיפתה המוגברת באמצעים שונים, לרבות פיקוח על מחירים, רישוי עסקים, תברואה, שכר מינימום, דיני עבודה ודיני תחרות. חקיקה בתחום רישוי עסקים, תברואה וכן חקיקה צרכנית חדשה המקנה סמכויות נרחבות לרשות להגנת הצרכן והסחר ההוגן, חקיקה צרכנית ואכיפה מוגברת שלה, הטלת פירוט ופיקוח נרחב יותר על מחירים או עליה בשכר המינימום, ועלית שיעור המכסים על יבוא מזון לישראל, עלולות להשפיע לרעה על עסקי יינות ביתן, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.
- 19.2.8 הליכים משפטיים ותובענות ייצוגיות – בשנים האחרונות ניכרת מגמת עלייה בהגשת תביעות ייצוגיות צרכניות ואחרות כנגד חברות העוסקות בשיווק מזון בקמעונאות, לרבות יינות ביתן. אף בהיעדר קבלתן או אישורן של התביעות בידי בית המשפט, הרי שהטיפול המשפטי לו נדרשת יינות ביתן בגינן, כרוך בעלויות לא מבוטלות.
- 19.2.9 גיוס ושימור כוח אדם – יינות ביתן מעסיקה מספר רב של עובדים, כאשר מרביתם מועסקים בסניפי יינות ביתן. ענף הקמעונאות יחד עם ענפים נוספים, חשופים לקושי הקיים בשוק העבודה הישראלי לגיוס ושימור כוח אדם ברמות שכר המינימום ותחלופה גבוהה של כוח אדם כאמור הינה מנת חלקם של ענפים רבים במשק הישראלי. יינות ביתן משקיעה משאבים בהליכי גיוס כוח האדם שלה ובכלל זה הכשרת עובדים בעת כניסתם לתפקיד, תגמול כוח האדם, ביצוע הדרכות וטיוב מתמשך של הליכי גיוס ושימור כוח האדם. כן משקיעה יינות ביתן מאמצים לייעול תהליכים שונים הנדרשים במסגרת

פעילות יינות ביתן. חוסר יכולת לגייס כוח אדם עלול להביא לעליה בהוצאות השכר ביינות ביתן עקב הקושי לגייס עובדים ברמות השכר הקיימות וכן, במקרים מסוימים, לאור הצורך בביצוע השקעות לייעול תהליכים ביינות ביתן וצמצום החשיפה לאי היכולת לגייס כוח אדם.

19.2.10 מעילות והונאות – יינות ביתן נתונה לסיכונים הנובעים מביצוע הונאות ומעילות על-ידי עובדי יינות ביתן, וזאת בין היתר לאור אופי פעילותה של יינות ביתן הכולל עבודה עם כסף מזומן, כרטיסי אשראי, מלאי, ספקים רבים, מערכות מידע ועוד. יינות ביתן פועלת באופן מתמיד לצמצום הסיכונים כאמור באמצעים אלקטרוניים שונים, באמצעות הפרדת תפקידים וזכויות החתימה ביינות ביתן ושילוב אמצעים אוטומטיים לביצוע פעולות שונות ביינות ביתן.

19.2.11 חבות מוצר ואיכות ייצור – יינות ביתן נתונה לסיכונים הכרוכים בחבות מוצר לרבות בשל מכירת תרופות. יינות ביתן משווקת מוצרים שונים, לרבות תרופות, מוצרי מזון ומוצרים היגייניים, שהינם בעלי רגישות מיוחדת בכל הנוגע לבריאות המשתמשים בהם. חוקים ותקנות רבים מסדירים את זכויותיהם של ניזוק או קבוצת ניזוקים שנגרם להם נזק כתוצאה ממוצר המורכב, מאוחסן, משווק או נמכר על-ידי יינות ביתן. במידה שיגרם נזק לצרכן ו/או לקבוצת צרכנים כתוצאה ממוצרים שנרכשו בסניפי יינות ביתן, עלולה יינות ביתן לחוב בנזק זה באופן העלול להיות בעל השפעה לרעה על עסקי יינות ביתן, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה. יינות ביתן מבוטחת כנגד סיכונים בגין חבות מוצר כאמור.

### 19.3 סיכונים מיוחדים ליינות ביתן

19.3.1 חוק המזון – לפרטים אודות חוק המזון והשפעתו על יינות ביתן, ראה סעיף 16.3 לעיל. להערכת יינות ביתן, להוראותיו השונות של חוק המזון לא צפויה להיות השפעה מהותית על פעילותה של יינות ביתן ותוצאותיה הכספיות.

19.3.2 הסכם קיבוצי – מרבית עובדיה של קבוצת יינות ביתן מועסקים תחת הסכם עבודה קיבוצי וחלק מהעובדים בהתאם לצו הרחבה. יינות ביתן אינה יכולה להיות בטוחה שההסכם הקיבוצי יחודש, מעת לעת, מבלי שיהא כרוך בהשבתה מצדם של העובדים. במידה ויפרוץ סכסוך עם העובדים אשר יהא כרוך בהשבתה או בפגיעה בפעילות יינות ביתן, עלול הדבר להיות בעל השפעה לרעה על עסקי יינות ביתן, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה. כמו-כן, כל פתיחה מחדש של הסכמים קיבוציים עלולה להביא עמה הוצאות שכר נוספות כתוצאה מהענקת זכויות כספיות נוספות לעובדים.

19.3.3 פגיעה במוניטין – יינות ביתן מקיימת מעקב שוטף אחר מיצובה ותדמיתה הציבוריים, הן בתקשורת המסורתית והן ברשתות החברתיות. יינות ביתן משתמשת בשירותי ניטור ומעקב ומקבלת דוח שבועי בהתאם לפרמטרים שונים שהוגדרו ביינות ביתן לבחינת מצב תדמיתה ובהתאם מתקיימות פעולות שונות אשר מטרתן לתת מענה לאתגרים העולים מעבודת הניטור והמדידה הנ"ל.

19.3.4 **בטיחות בעבודה** – יינות ביתן הינה בעלת סניפים רבים אשר מתופעלים על-ידי אנשי תחזוקה המועסקים על-ידי יינות ביתן וקבלנים חיצוניים. לאור האמור ייתכן כי עובדי יינות ביתן וקבלני חוץ יהיו חשופים לנזקי גוף הנובעים מעבודתם כאמור. יינות ביתן שמה דגש רב על נושא הבטיחות בעבודה במסגרת העבודה ביינות ביתן וביחס להתקשרויותיה עם קבלנים חיצוניים. ליינות ביתן נהלי בטיחות בהתאם להוראות הדין.

להלן הערכות יינות ביתן לגבי מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים עליה :

מידת ההשפעה			גורמי סיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
<b>סיכונים מקרו</b>			
	v		המצב הפוליטי והביטחוני בישראל
	v		מצב כלכלי בישראל - שינויים מאקרו-כלכליים
	v		עלייה במחירי חומרי גלם ומוצרים
	v		שינוי במדד המחירים לצרכן
		v	משבר בריאות הציבור
	v		שוקי ההון
<b>סיכונים ענפיים</b>			
	v		התחזקות כוחם של הספקים
	v		אישורים ורישיונות
	v		שינויים בשכר המינימום ובדיני עבודה
		v	פעילות בשוק תחרותי
		v	סיכוני מערכות מידע ממוחשבות
		v	איומי תחרות
		v	רגולציה
	v		הליכים משפטיים ותובענות ייצוגיות
		v	גיוס ושימור כוח אדם
		v	מעילות והונאות
	v		חבות מוצר ואיכות ייצור
<b>סיכונים מיוחדים ליינות ביתן</b>			
	v		חוק המזון
	v		הסכם קיבוצי
	v		פגיעה במוניטין
		v	בטיחות בעבודה

## אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

### דין וחשבון הדירקטוריון לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021

דירקטוריון אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ מתכבד להגיש את הדוחות הכספיים של החברה ושל החברות המאוחדות שלה (להלן- "הקבוצה") לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021. 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 2020 (להלן: "הדוח התקופתי").

#### 1. כללי

##### 1.1 תיאור עסקי הקבוצה

הקבוצה פועלת בארבעה תחומי פעילות, המדווחים גם כמגזרי פעילות בדוחותיה הכספיים, כמפורט להלן: **הראשון** – יבוא, ייצור, יצוא, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים ("מוצרי צריכה חשמליים"); **השני** – הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים ("מגזר קמעונאות חשמל"); השלישי – כאמור בביאור 4'א' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, ביום 27 במאי, 2021 הושלמה עסקת רכישה יינות ביתן בע"מ (להלן: "יינות ביתן"). החל ממועד זה מציגה החברה את פעילות יינות ביתן כמגזר פעילות נפרד אשר משמש להפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי מזון ומוצרים נוספים ("מגזר קמעונאות מזון"); **הרביעי** – פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה ("מגזר נדל"ן להשקעה").

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

החציון הראשון של שנת 2021 התאפיין בהשלמת העסקאות בביצוען החלה הקבוצה לקראת סוף שנת 2020 ותחילת שנת 2021, אשר כוללות, בין היתר, מכירת חברה ורכישת שליטה בחברות חדשות, ותחילת הטמעתן לרבות יישום תכניות עבודה ראשוניות לפעילויות הנרכשות כמפורט להלן.

תוצאות החברה בחציון הראשון של שנת 2021 התאפיינו בשיפור המכירות והרווחיות בכל מגזרי הפעילות הנמשכת בהן פועלת החברה.

תוצאות החברה במהלך המחצית הראשונה של שנת 2021, וכן ברבעון השני של שנת 2021 משקפות שיפור שבא לידי ביטוי בהכנסות של הרבעון השני והמחצית הראשונה של שנת 2021 שהסתכמו לסך של 898,188 אלפי ש"ח ו-1,595,432 אלפי ש"ח, בהתאמה, לעומת 610,022 אלפי ש"ח ו-1,120,812 אלפי ש"ח, אשתקד, בהתאמה, גידול ברווח התפעולי של הרבעון השני והמחצית הראשונה של שנת 2021 שהסתכם לסך של 87,454 אלפי ש"ח ו-132,920 אלפי ש"ח, בהתאמה, לעומת 35,104 אלפי ש"ח ו-55,591 אלפי ש"ח, אשתקד, בהתאמה, גידול ברווח לפני מסים על הכנסה שהסתכם לסך של 78,362 אלפי ש"ח ו-124,970 אלפי ש"ח, בהתאמה, לעומת 34,685 אלפי ש"ח ו-53,444 אלפי ש"ח, אשתקד, בהתאמה, גידול ברווח הנקי מפעילות נמשכת שהסתכם לסך של 62,096 אלפי ש"ח ו-97,700 אלפי ש"ח, בהתאמה, לעומת 24,558 אלפי ש"ח ו-38,335 אלפי ש"ח, אשתקד, בהתאמה, וגידול ב-EBITDA שהסתכמה לסך של 75,640 אלפי ש"ח ו-142,630 אלפי ש"ח, בהתאמה, לעומת 53,730 אלפי ש"ח ו-88,940 אלפי ש"ח, אשתקד, בהתאמה.

לראשונה, במהלך הרבעון השני של השנה (החל מחודש יוני), נכללו תוצאותיה של יינות ביתן בתוך תוצאותיה של הקבוצה (בתוך מגזר קמעונאות מזון). האיחוד לראשונה של יינות ביתן תרם למחזור ההכנסות כ- 241,574 אלפי ש"ח, לרווח התפעולי כ- 6,574 אלפי ש"ח ול- EBITDA תרמה פעילות מגזר המזון רווח של כ- 23,963 אלפי ש"ח. (לפרטים נוספים בדבר רכישת יינות ביתן ראה סעיף 1.3.1 להלן).

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת במהלך המחצית הראשונה של שנת 2021 הסתכמו לסך של כ- 99,539 אלפי ש"ח לעומת מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ- 92,636 אלפי ש"ח אשתקד. הירידה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נבעה בעיקר מגידול בהיקף ההצטיידות במלאים בתקופת הדוח בסך של כ-193 מיליון ש"ח לעומת גידול מקביל אשתקד בסך של כ- 74 מיליון ש"ח בעיקר בעקבות עלייה במכירות, אי הודאות השוררת בעולם הן בתחום השילוח (בעיקר הימי), מהפסקת איחוד תוצאותיה של גולן טלקום אשתקד החל מחודש אוגוסט 2020 אשר תרמו למזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת אשתקד סך של כ- 67,838 אלפי ש"ח ומאיחוד לראשונה החל מחודש יוני השנה של תוצאותיה הכספיות של יינות ביתן אשר תרמו למזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת כ- 39,000 אלפי ש"ח.

### 1.3. אירועים עיקריים בתקופת הדוח

#### 1.3.1 רכישת השליטה ביינות ביתן

ביום 5 במאי, 2021 חתמו החברה וחברת הבת שלה על הסכמים עם חברת יינות ביתן בע"מ, מר נחום ביתן, גברת נורית ביתן וחברות מקבוצת הפניקס, לרכישת השליטה בחברת יינות ביתן.

לאחר התקיימות התנאים המתלים, לרבות קבלת אישור הממונה על התחרות לעסקה, בתאריך 27 במאי, 2021, השקיעה ורכשה החברה הבת, מניות של יינות ביתן המהוות כ-35.05% מהון המניות שלה בדילול מלא. החל ממועד זה מאחדת הקבוצה את תוצאות פעילותה של יינות ביתן בדוחותיה הכספיים.

העסקה תואמת את התוכנית האסטרטגית שאימצה הקבוצה לשנים הקרובות, בה היא שמה לה למטרה להמשיך ולבסס את מעמדה כמובילה בתחום הקמעונאות. העסקה תאפשר לקבוצה לפעול למימוש תוכנית זו, תוך הרחבת המודל העסקי של הקבוצה לתחומים נוספים בעולם הקמעונאות, שילוב יכולת הליבה של הקבוצה עם נכסיה של יינות ביתן ויצירת הזדמנויות למנועי צמיחה נוספים לקבוצה.

נכון למועד הדוח חברת יינות ביתן מפעילה רשת קמעונאות מזון תחת המותגים "מגה", "יינות ביתן" ו-"שוק מהדרין", והינה בעלת 151 סניפים בפריסה ארצית.

לפרטים נוספים בדבר ההסכמים ומבנה העסקה, כאמור, ראה באור 4' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



### **1.3.2 התקשרות בהסכמי הקצאה ורכישה עם חברת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ**

ביום 18 באפריל, 2021 התקשרה חברה בת של החברה בהסכמי הקצאת מניות ורכישת מניות עם חברת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ ועם מר תומר בן סיניור ומר אביעד צברי, בעלי המניות בחברת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ המותנים בהתקיימות תנאים מתלים אשר התקיימו במלואם ביום 22 ביוני, 2021. מועד השלמת העסקה חל באותו יום.

לפרטים נוספים בקשר להסכמי ההקצאה ורכישת המניות, כאמור, ראה באור 4ב' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

### **1.3.3 התקשרות בהסכם הקצאה עם חברת אופיס 3000 בע"מ ועם חברת אופיס 3000 דיוטי בע"מ**

ביום 8 באפריל, 2021 חתמה חברה בת של החברה על הסכם הלוואה המירה בערבות של אופיס 3000 בע"מ, לפיו ביום 12 באפריל, 2021 העמידה החברה הבת לאופיס דיוטי הלוואה המירה בסך 5 מיליון ש"ח אשר תומר למניות אופיס דיוטי באופן שבו החברה הבת תחזיק ב-50.1% מהון המניות המונפק והנפרע של אופיס דיוטי בהתאם לתנאי הסכם ההקצאה אשר נחתם בין החברות ובכפוף להתקיימות תנאים מתלים כפי שנקבעו. בעת העמדת הלוואה ההמירה כאמור, קיבלה החברה הבת את סמכויות הניהול והשליטה באופיס 3000 דיוטי בע"מ לרבות מינוי יו"ר דירקטוריון ורוב בדירקטוריון. החל ממועד זה מאחדת החברה את תוצאות פעילותה של אופיס דיוטי בדוחותיה הכספיים.

לפרטים נוספים בדבר הסכם ההקצאה, כאמור, ראה באור 4ג' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

### **1.3.4 דירוג**

בחודש אוגוסט 2021 הודיעה STANDARD & POOR'S MAALOT לחברה על דירוג חדש (ILAA-/STABLE) שניתן לחברה וקבעה שתחזית הדירוג הינה יציבה.

### **1.3.5 פיצול מגזר קמעונאות חשמל**

ביום 22 במרס, 2021 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם פיצול בין החברה מצד אחד, לבין אלקטרה מוצרי צריכה (1951) מצד שני, לבין חברה אשר הוקמה ביום 28 באפריל, 2021, אשר במסגרתו תפוצל פעילות מגזר קמעונאות חשמל וקמעונאות מזון ותועבר לחברה בת חדשה של החברה. נכון למועד פרסום הדוח טרם אושר הפיצול על ידי מס הכנסה.

לפרטים נוספים בקשר להסכם הפיצול, כאמור, ראה באור 5ה' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

### **1.3.6 חתימה על הסכם מכר מפורט עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן**

במהלך חודש יולי, 2021, חתמה החברה על הסכם מכר מפורט עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת, למכירת מחצית (50%) מזכויות הבעלות של החברה במקרקעין בראשון לציון, המוצגים בדוחות כספיים אלה כנדל"ן להשקעה, עליהם ממוקמים משרדי הקבוצה ומפעל החברה וכן על הסכם עסקה משותפת המסדיר את מערכת יחסיהם בכל הקשור למקרקעין.

לפרטים נוספים בקשר להסכם המכר, כאמור, ראה באור 5 ד' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

### **1.3.7 מכירת חברת Airwell Residential SAS**

ביום 15 באפריל, חתמה חברה נכדה של החברה על הסכם למכירת חברת Airwell Residential SAS, חברה בת של הנכדה הפועלת בצרפת.

לפרטים נוספים בדבר ההסכם, כאמור, ראה באור 5'יא' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

### **1.3.8 מצבי חירום בריאותיים (השפעת נגיף הקורונה על פעילות הקבוצה)**

החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 (ולמועד הדוחות הכספיים), פקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות, התפשטות נגיף הקורונה. עקב כך, ננקטו בישראל (כמו במרבית מדינות העולם) אמצעים שונים לצמצום החשיפה לנגיף, לרבות מגבלות תנועה (מקומיות ובינלאומיות) והתקהלות, קביעת הנחיות לבידוד וסגר, סגירת עסקים, מקומות בילוי ופנאי וכדומה. בחודשים האחרונים החל להתפשט ברחבי העולם וריאנט חדש של נגיף הקורונה בשם "דלתא".

נכון למועד החתימה על דוחות כספיים אלה, ולאור עלייה בנתוני התחלואה בישראל, ישנן מגבלות במסגרת "התו הירוק". להערכת הנהלת החברה, נכון למועד החתימה על דוחות כספיים אלה, לא חלו השפעות מהותיות על פעילות הקבוצה ותוצאותיה. יחד עם זאת, היה והמשבר האמור יעמיק ויביא להאטה משמעותית ומתמשכת בפעילות העסקית בישראל וברחבי העולם, אזי עשויה להיות לכך השפעה על התוצאות הכספיות של הקבוצה.

יובהר, כי הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של התפשטות נגיף הקורונה 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 הפרסומים בישראל ובעולם בנושא זה, הפעולות שנקטו וננקטות להתמודדות עם התפשטות הנגיף וניסיונה של הנהלת החברה בשוק (לרבות בסביבת משברים כלכליים), ובהתאם, התממשותן ו/או היקפן אינה וודאית.

1.3.9 באשר לאירועים מהותיים נוספים בתקופת הדוח ראה באור 5 לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

## הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

### 2. מצב כספי:

#### להלן תמצית המאזנים המאוחדים (באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 30 ביוני		
אלפי ש"ח	2020	2021	אלפי ₪
1,440,393	1,234,375	1,862,794	נכסים שוטפים
685,414	1,662,079	4,070,802	נכסים בלתי שוטפים
<b>2,125,807</b>	<b>2,896,454</b>	<b>5,933,596</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
1,310,107	1,276,353	2,614,554	התחייבויות שוטפות
192,491	901,697	2,128,254	התחייבויות בלתי שוטפות
623,209	718,404	1,190,788	סה"כ הון עצמי
<b>2,125,807</b>	<b>2,896,454</b>	<b>5,933,596</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

### נכסים

2.1 סך הנכסים השוטפים ליום 30.06.2021 הסתכם לכ-1,863 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,440 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020. העלייה בנכסים השוטפים נבעה בעיקר מכניסה לאיחוד לראשונה במהלך הרבעון השני של השנה של יינות ביתן, סער ואופיס דיוטי (לפרטים נוספים ראה באור 4'א, ב' ו-ג' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים) וכן מגידול ביתרת המלאי כתוצאה מגידול בהצטיידות במלאי בעיקר בעקבות עלייה במכירות, אי הודאות השוררת בעולם הן בתחום השילוח (בעיקר הימי) והן כתוצאה ממחסור בסחורות ועליות מחירים וכן גידול במגוון המוצרים ופתיחת סניפים חדשים שהתקזזה בחלקה בירידה בסעיף הלקוחות.

2.2 סך הנכסים הבלתי שוטפים ליום 30.06.2021 הסתכם לכ-4,071 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-685 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020. הגידול נבע בעיקרו מכניסה לאיחוד לראשונה במהלך הרבעון השני של השנה של יינות ביתן, סער ואופיס דיוטי (לפרטים נוספים ראה באור 4'א, ב' ו-ג' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים) וכן מגידול בסעיף רכוש קבוע ובסעיף נכסי זכות שימוש כתוצאה מחידוש צי רכבי ליסינג ופתיחת חנויות חדשות ומשערוך הנדל"ן להשקעה כתוצאה מעסקת מכירת הנדל"ן להשקעה לקרן ריאליטי (לפרטים נוספים ראה באור 5'ד' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים).

## התחייבויות

**2.3.** סך ההתחייבויות השוטפות ליום 30.06.2021 הסתכם לסך של כ-2,615 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,310 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020. הגידול נבע בעיקרו מכניסה לאיחוד לראשונה במהלך הרבעון השני של השנה של יינות ביתן, סער ואופיס דיוטי (לפרטים נוספים ראה באור 4'א, ב' ו-ג' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים) שהתקזז בחלקו מפירעון מוקדם של הלואה מתאגיד בנקאי ששימשה לרכישת הנדל"ן להשקעה.

**2.4.** סך ההתחייבויות הבלתי השוטפות ליום 30.06.2021 הסתכם לסך של כ-2,128 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-192 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020. הגידול נבע בעיקרו מכניסה לאיחוד לראשונה במהלך הרבעון השני של השנה של יינות ביתן, סער ואופיס דיוטי (לפרטים נוספים ראה באור 4'א, ב' ו-ג' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים) וכן מעלייה בסעיף התחייבויות בגין חכירה בהתאמה לעלייה מקבילה בסעיף נכסי זכות שימוש כתוצאה מחידוש צי רכבי ליסינג ופתיחת חנויות חדשות ומעלייה בסעיף הלואות מתאגידים בנקאיים לזמן ארוך כתוצאה מלקיחת שלוש הלואות חדשות בתקופת הדוח בהיקף של כ-340 מיליון ש"ח (לפרטים נוספים ראה באור 5'טו' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים).

## הון עצמי

**2.5.** ההון העצמי ליום 30.06.2021 הסתכם לסך של כ-1,191 מיליון ש"ח (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-535 מיליון ש"ח), לעומת סך של כ-623 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020. הגידול בהון העצמי בתקופת הדוח נבע בעיקר מכניסה לאיחוד לראשונה במהלך הרבעון השני של השנה של יינות ביתן, סער ואופיס דיוטי (לפרטים נוספים ראה באור 4'א, ב' ו-ג' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים) ומרווח כולל בסך של כ-107 מיליון ש"ח שהתקזז בחלקו כדיבידנד שהוכרז ושולם בתקופת הדוח בסך של 40 מיליון ש"ח.

## חוב פיננסי, נטו

**2.6.** החוב הפיננסי, נטו של החברה הסתכם לסך של כ-1,998 מיליון ש"ח ליום 30.06.2021 לעומת נכס פיננסי, נטו בסך של כ-231 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020.

**2.7.** החוב פיננסי, נטו של החברה, בנטרול התחייבות בגין חכירה (IFRS 16), הסתכם לחוב פיננסי, נטו בסך של כ-258 מיליון ש"ח ליום 30.06.2021 לעומת נכס פיננסי, נטו בסך של כ-362 מיליון ש"ח ליום 31.12.2020. הקיטון בנכס הפיננסי, נטו ליום 30.06.2021 לעומת 31.12.2020 נבע בעיקר ממזומן ששימש לתשלום דיבידנד לבעלי המניות בסך 40 מיליון ש"ח, להשקעה ברכוש בסך כ-46 מיליון ש"ח, לפעילות שוטפת בסך 100 מיליון ש"ח, לפירעון התחייבויות בגין חכירה בסך כ-36 מיליון ש"ח וחוב פיננסי, נטו שנוצר מאיחוד לראשונה של חברות חדשות כאמור בסעיפים 1.3.1, 1.3.2 ו-1.3.3 לעיל בסך 119 מיליון ש"ח. יתרת הקיטון נובעת מרכישת חברות חדשות ברבעון השני של השנה ובעיקר מרכישת יינות ביתן.

2.8. נכסי והתחייבויות המגזרים

30 ביוני 2021						
סה"כ	התאמות אחר	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר קמעונאות מזון	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	נכסים שוטפים נכסים לא שוטפים התחייבויות שוטפות התחייבויות לא שוטפות חוב פיננסי, נטו חוב פיננסי, נטו ללא IFRS16
אלפי ש"ח						
1,862,794	(271,178)	-	370,929	419,599	1,343,444	
4,070,802	177,462	269,700	3,076,818	379,668	167,154	
2,614,554	56,058	7,500	1,355,228	720,388	475,380	
2,128,254	81,662	4,552	1,473,704	143,566	424,770	
(1,998,000)	(64,000)	-	(1,619,000)	(141,294)	(173,706)	
(258,000)	16,000	-	(134,000)	9,925	(149,925)	

30 ביוני 2020						
סה"כ	התאמות אחר (*)	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים		נכסים שוטפים נכסים לא שוטפים התחייבויות שוטפות התחייבויות לא שוטפות חוב פיננסי, נטו חוב פיננסי, נטו ללא IFRS16
אלפי ש"ח						
1,234,375	(339,440)	-	301,519	1,272,296		
1,662,079	1,064,889	216,530	297,558	83,102		
1,276,353	147,618	13,550	510,450	604,735		
901,697	636,819	57,839	99,478	107,561		
(643,166)	(496,096)	(71,389)	(35,346)	(40,335)		
68,202	91,548	(71,389)	78,472	(30,429)		

31 בדצמבר 2020						
סה"כ	התאמות אחר	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים		נכסים שוטפים נכסים לא שוטפים התחייבויות שוטפות התחייבויות לא שוטפות חוב פיננסי, נטו חוב פיננסי, נטו ללא IFRS16
אלפי ש"ח						
1,440,393	(227,471)	-	392,654	1,275,210		
685,414	58,510	216,530	304,883	105,491		
1,310,107	60,254	64,658	723,821	461,374		
192,491	2,209	-	105,654	84,628		
230,798	-	(64,658)	(40,290)	335,746		
362,093	-	(64,658)	79,470	347,281		

(\* כולל פעילות גולן טלקום שסווגה כפעילות מופסקת בתקופת הדוח.

### 3. תוצאות הפעילות:

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני					
	2020	2020	2021	2021		
% מהמחזור	% מהמחזור	% מהמחזור	% מהמחזור			
2,573,373	1,120,812		1,595,432		הכנסות ממכירות ומתן שירותים	
1,951,831	848,764		1,172,724		עלות המכירות ומתן שירותים	
<b>24.2%</b>	<b>621,542</b>	<b>24.3%</b>	<b>272,048</b>	<b>26.5%</b>	<b>422,708</b>	<b>רווח גולמי</b>
(451,353)	(198,991)		(302,069)		הוצאות מכירה ושיווק	
(35,421)	(16,111)		(25,373)		הוצאות הנהלה וכלליות	
(7,244)	(3,857)		(3,888)		הוצאות מחקר ופיתוח	
2,842	2,502		41,542		הכנסות אחרות, נטו	
<b>5.1%</b>	<b>130,366</b>	<b>5.0%</b>	<b>55,591</b>	<b>8.3%</b>	<b>132,920</b>	<b>רווח תפעולי</b>
3,338	2,823		6,648		הכנסות מימון	
(14,352)	(4,970)		(14,598)		הוצאות מימון	
<b>4.6%</b>	<b>119,352</b>	<b>4.8%</b>	<b>53,444</b>	<b>7.8%</b>	<b>124,970</b>	<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>
(28,907)	(15,109)		(27,270)		מסים על ההכנסה	
<b>3.5%</b>	<b>90,445</b>	<b>3.4%</b>	<b>38,335</b>	<b>6.1%</b>	<b>97,700</b>	<b>רווח נקי מפעילויות נמשכות</b>
					רווח נקי מפעילות שהופסקה	
	<b>201,259</b>		<b>23,527</b>		-	
<b>11.3%</b>	<b>291,704</b>	<b>5.5%</b>	<b>61,862</b>	<b>6.1%</b>	<b>97,700</b>	<b>רווח נקי</b>

#### 3.1.1 הכנסות

הכנסות הקבוצה בתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021 (להלן – "תקופת הדוח") הסתכמו לסך של כ-1,595 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,121 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-42.3%. העלייה במחזור המכירות נבעה בעיקר מאיחוד תוצאות יינות ביתן לראשונה שתרמו כ-242 מיליון ש"ח למחזור ההכנסות, גידול בהכנסות מגזר קמעונאות חשמל בסך של כ-194 מיליון ש"ח וגידול בהכנסות מגזר מוצרי צריכה חשמליים בסך של כ-87 מיליון ש"ח. (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-26.5% ממחזור המכירות, לעומת שיעור רווח גולמי של כ-24.3% בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-423 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-272 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-55.4%. איחוד תוצאות יינות ביתן לראשונה תרם כ-78 מיליון ש"ח לרווח הגולמי. בנוסף, הגידול ברווח הגולמי נבע ממגזר מוצרי צריכה חשמליים בסך של כ-23 מיליון ש"ח וכן ממגזר קמעונאות חשמל בסך של כ-47 מיליון ש"ח.

### 3.1.3. הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות המכירה והשיווק בתקופת הדוח הסתכמו לכ-302 מיליון ש"ח (18.9% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-199 מיליון ש"ח (17.8% ממחזור המכירות), בתקופה המקבילה אשתקד. איחוד תוצאות ינות ביתן לראשונה תרם כ-62 מיליון ש"ח. העלייה הנוספת בהוצאות נבעה בעיקר במגזר קמעונאות חשמל, בעיקר מגידול בהוצאות שכר כתוצאה מעלייה במחזור ההכנסות וברווחיות וכן מפתחת סניפים חדשים לעומת חסכון בשכר דירה, שכר עובדים וארנונה שנבעו אשתקד (ברבעון השני) מהשפעות הקורונה (סניפים סגורים ועובדים שהוצאו לחל"ת).

### 3.1.4. הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-25 מיליון ש"ח (1.6% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-16 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד (1.4% ממחזור המכירות). איחוד תוצאות ינות ביתן לראשונה תרם כ-5 מיליון ש"ח.

### 3.1.5. הכנסות אחרות, נטו

הכנסות אחרות, נטו בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-42 מיליון ש"ח, לעומת הכנסות אחרות, נטו בסך של כ-3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר ההכנסות במחצית הראשונה של השנה נבעו מהכנסות בגין שיערוך הנדל"ן להשקעה בראשון לציון בכ-53 מיליון ש"ח בעקבות מכירת מחצית מהקרקע לקרן ריאליטי (לפרטים נוספים ראה באור 5ד', לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים) אשר התקזזו מהוצאות אחרות, נטו בגין מימוש של חברת הבת את החברה הנכדה בצרפת (לפרטים נוספים ראה באור 5יא' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים) בסך של כ-6 מיליון ש"ח בעיקר בגין מימוש הפסד מקרן הפרשי תרגום, ומהוצאות עסקה בגין רכישת החברות השונות בסך כ-4 מיליון ש"ח.

### 3.1.6. רווח תפעולי

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-133 מיליון ש"ח לעומת רווח תפעולי של כ-56 מיליון ש"ח, בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-139%. איחוד תוצאות ינות ביתן לראשונה תרם כ-6.6 מיליון ש"ח.

### 3.1.7. הוצאות מימון, נטו

הוצאות המימון, נטו בתקופת הדוח הסתכמו לכ-8 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות מימון נטו בסך של כ-2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. איחוד תוצאות ינות ביתן לראשונה תרם הוצאה בסך של כ-8.2 מיליון ש"ח.

### 3.1.8. רווח לפני מיסים על ההכנסה

הרווח לפני מיסים בתקופת הדוח הסתכם בכ-125 מיליון ש"ח, לעומת רווח לפני מיסים בסך של כ-53 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.1.9. מסים על ההכנסה

הוצאות מסים על ההכנסה בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-27 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-15 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.1.10. רווח נקי מפעילויות נמשכות

הרווח הנקי מפעילויות נמשכות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-98 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-38 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.1.11. רווח נקי מפעילות שהופסקה

הרווח הנקי מפעילות שהופסקה, נטו, אשתקד, הסתכם לסך של כ-24 מיליון ש"ח ונבע מחברת גולן טלקום אשר נמכרה ברבעון השלישי אשתקד.

### 3.1.12. רווח נקי

הרווח הנקי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-98 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-62 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-58%.

### 3.1.13. רווח לפני פחת והפחתות, ריבית, הכנסות (הוצאות) אחרות ומיסים על הכנסה

#### (EBITDA)

ה-EBITDA בתקופת הדוח הסתכמה לסך של כ-143 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-89 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-60.4%.



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

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		רבעון		רבעון		
	2020	*	4-6/2020	*	4-6/2021	*	
הכנסות ממכירות ומתן שירותים	2,573,373		610,022		898,188		
עלות ממכירות ומתן שירותים	1,951,831		463,730		655,816		
<b>רווח גולמי</b>	<b>621,542</b>	<b>24.2%</b>	<b>146,292</b>	<b>23.9%</b>	<b>242,372</b>	<b>26.9%</b>	
הוצאות מכירה ושיווק	(451,353)		(99,585)		(181,272)		
הוצאות הנהלה וכלליות	(35,421)		(8,456)		(16,219)		
הוצאות מחקר ופיתוח	(7,244)		(1,526)		(1,948)		
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	2,842		(1,621)		44,521		
<b>רווח תפעולי</b>	<b>130,366</b>	<b>5.1%</b>	<b>35,104</b>	<b>5.7%</b>	<b>87,454</b>	<b>9.7%</b>	
הכנסות מימון	3,338		6		4,490		
הוצאות מימון	(14,352)		(425)		(13,582)		
<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>	<b>119,352</b>	<b>4.6%</b>	<b>34,685</b>	<b>5.7%</b>	<b>78,362</b>	<b>8.7%</b>	
מסים על ההכנסה	(28,907)		(10,127)		(16,266)		
רווח נקי מפעילויות נמשכות	90,445	3.5%	24,558	4.0%	62,096	6.9%	
רווח נקי מפעילות שהופסקה	201,259		10,031		-		
<b>רווח נקי</b>	<b>291,704</b>	<b>11.3%</b>	<b>34,589</b>	<b>5.7%</b>	<b>62,096</b>	<b>6.9%</b>	
(*) אחוז מהמחזור							

#### 3.2.1 הכנסות

הכנסות הקבוצה ברבעון השני של שנת 2021 הסתכמו לסך של כ- 898 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-610 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-47.2%. העלייה במחזור המכירות נבעה בעיקר מאיחוד תוצאות ינות ביתן לראשונה שתרמו כ-242 מיליון ש"ח למחזור ההכנסות, וכן, מגידול במכירות במגזר מוצרי צריכה חשמליים הן בתחום סחר מותגים בעקבות גידול בכלל מותגי החטיבה והן מגידול בתחום המזגנים בישראל שהתקזז בחלקו כתוצאה ממכירה של החברה הנכדה בצרפת שעסקה בתחום המזגנים בחו"ל (לפרטים נוספים ראה באור 5'א' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים) ומגידול במחזור המכירות במגזר קמעונאות חשמל, וזאת למרות עיתוי חג הפסח אשר חל אשתקד ברבעון השני (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן).

### 3.2.2. רווח גולמי

שיעור הרווח הגולמי ברבעון השני של שנת 2021 עמד על כ-26.9% ממחזור המכירות, לעומת כ-23.9% בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי ברבעון השני של שנת 2021 הסתכם בסך של כ-242 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-146 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-65.68%. איחוד תוצאות יינות ביתן לראשונה תרם כ-78 מיליון ש"ח לרווח הגולמי. העלייה בשיעור הרווח הגולמי נבעה מעלייה בשיעור הרווח הגולמי במגזר קמעונאות חשמל ומעלייה במגזר מוצרי צריכה חשמלים.

### 3.2.3. הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות המכירה והשיווק הסתכמו ברבעון השני של שנת 2021 לסך של כ-181 מיליון ש"ח (כ-20.2% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-100 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד (כ-16.3% ממחזור המכירות). איחוד תוצאות יינות ביתן לראשונה תרם כ-62 מיליון ש"ח. הגידול הנוסף בהוצאות נבע בעיקר מגידול במגזר קמעונאות חשמל בסעיפי הוצאות שכר ועמלות כרטיסי אשראי כתוצאה מעלייה במחזור ההכנסות, מגידול בהוצאות אחזקה בעקבות פתיחת סניפים חדשים לעומת חסכון בשכר דירה, שכר עובדים וארנונה שנבעו אשתקד כתוצאה מהשפעות הקורונה (סניפים סגורים ועובדים שהוצאו לחל"ת).

### 3.2.4. הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות הסתכמו ברבעון השני של שנת 2021 לסך של כ-16 מיליון ש"ח (כ-1.8% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-8 מיליון ש"ח (כ-1.4% ממחזור המכירות) בתקופה מקבילה אשתקד. איחוד תוצאות יינות ביתן לראשונה תרם כ-5 מיליון ש"ח.

### 3.2.5. הוצאות מחקר ופיתוח

הוצאות מחקר ופיתוח הסתכמו ברבעון השני של שנת 2021 לסך של כ-1.9 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1.5 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.

### 3.2.6. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הכנסות אחרות, נטו הסתכמו ברבעון השני של שנת 2021 לסך של כ-45 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות אחרות, נטו בסך של כ-2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר ההכנסות ברבעון השני של השנה נבעו מהכנסות בגין שיערוך הנדל"ן להשקעה בראשון לציון בכ-53 מיליון ש"ח בעקבות מכירת מחצית מהקרקע לקרן ריאליטי (לפרטים נוספים ראה באור 5ד', לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים) מהוצאות, נטו בגין מימוש של חברת הבת את החברה הנכדה בצרפת (לפרטים נוספים ראה באור 5א') בסך כ-6 מיליון ש"ח בעיקר בגין מימוש הפסד מקרן הפרשי תרגום, ומהוצאות עסקה בגין רכישת הפעילויות השונות בסך כ-4 מיליון ש"ח. ההוצאות בתקופה המקבילה אשתקד כללו בעיקר הפחתה בגין ירידת ערך של נכס בלתי מוחשי והפחתה בגין ירידת ערך של נדל"ן להשקעה.

### 3.2.7. רווח תפעולי

הרווח התפעולי ברבעון השני של שנת 2021 הסתכם לסך של כ-87.5 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-35.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, **גידול של כ-149%**. איחוד תוצאות יינות ביתן לראשונה תרם כ-6.6 מיליון ש"ח.

### 3.2.8. הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

הוצאות המימון, נטו ברבעון השני של שנת 2021 הסתכמו לסך של כ-9.1 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות מימון, נטו בסך של כ-0.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. איחוד תוצאות יינות ביתן לראשונה תרם הוצאה בסך של כ-8.2 מיליון ש"ח בעיקר בשל רישום הוצאות ריבית עבור התחייבות בגין חכירה (IFRS 16) בסך כ-7 מיליון ש"ח.

### 3.2.9. רווח לפני מיסים על ההכנסה

הרווח לפני מיסים ברבעון השני של שנת 2021 הסתכם לסך של כ-78.4 מיליון ש"ח לעומת רווח לפני מיסים על ההכנסה בסך של כ-34.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.2.10. מיסים על ההכנסה

הוצאות מיסים על הכנסה ברבעון השני של שנת 2021 הסתכמו לסך של כ-16 מיליון ש"ח לעומת הוצאות מיסים בסך של כ-10 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.2.11. רווח נקי מפעילויות נמשכות

הרווח הנקי מפעילויות נמשכות ברבעון השני של שנת 2021 הסתכם לסך של כ-62.1 מיליון ש"ח לעומת רווח נקי מפעילויות נמשכות בסך של כ-24.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-153%.

### 3.2.12. רווח נקי מפעילות שהופסקה

הרווח הנקי מפעילות שהופסקה הסתכם לסך של כ-10 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ונבע מחברת גולן טלקום שנמכרה ברבעון השלישי אשתקד.

### 3.2.13. רווח נקי

הרווח הנקי ברבעון השני של שנת 2021 הסתכם לסך של כ-62.1 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-34.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.2.14. רווח לפני פחת והפחתות, ריבית ומיסים על הכנסה (EBITDA)

ה-EBITDA ברבעון השני של שנת 2021 הסתכמה לסך של כ-76 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-54 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-41%.

#### 4. דיווח בדבר מגזרים עסקיים

##### 4.1. הכנסות (באלפי ש"ח):

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני באלפי ש"ח			לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני באלפי ש"ח			
אחוז השינוי*	2020	2021	אחוז השינוי*	2020	2021	
2.2%	310,746	317,710	16.0%	551,715	639,997	מוצרי צריכה חשמליים
19.4%	331,090	395,436	31.1%	624,497	818,940	קמעונאות חשמל
100%	-	241,574	100%	-	241,574	קמעונאות מזון
63.7%	1,808	2,959	36.8%	4,393	6,011	נדל"ן להשקעה
76.9%	(33,622)	(59,491)	85.8%	(59,793)	(111,090)	התאמות ואחר
47.2%	610,022	898,188	42.3%	1,120,812	1,595,432	סה"כ

##### 4.2. רווח מגזרי (באלפי ש"ח):

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני באלפי ש"ח			לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני באלפי ש"ח			
אחוז השינוי*	2020	2021	אחוז השינוי*	2020	2021	
11.7%	28,230	31,536	34.2%	47,981	64,398	מוצרי צריכה חשמליים
(21.9%)	17,286	13,504	37.4%	26,909	36,974	קמעונאות חשמל
100%	-	6,574	100%	-	6,574	קמעונאות מזון
2,965.3%	1,808	55,420	1,231.0%	4,393	58,472	נדל"ן להשקעה
131.9%	(3,765)	(8,730)	78.0%	(7,582)	(13,496)	התאמות ואחר
125.7%	43,559	98,304	113.3%	71,701	152,922	סה"כ רווח מגזרי
						הוצאות משותפות בלתי
28.3%	8,455	10,850	24.2%	16,110	20,002	מוקצות
149.1%	35,104	87,454	139.1%	55,591	132,920	רווח תפעולי

\* אחוז השינוי מחושב ביחס שבין תוצאות 2021 לתוצאות 2020.

### 4.3 הסבר ביחס לנתונים המופיעים בטבלה

#### (1) מוצרי צריכה חשמליים

מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-640 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-552 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-16%. העלייה בהכנסות נבעה מגידול בתחום פעילות המזגנים בישראל שהתקזזה בחלקה כנגד קיטון בתחום פעילות המזגנים בחו"ל כתוצאה ממכירת החברה הנכדה בצרפת בתחילת הרבעון השני ומגידול בתחום סחר מותגים. **בחציון הראשון של שנת 2021, הסתכם הרווח המגזרי לסך של כ-64 מיליון ש"ח המהווה כ-10% ממחזור המכירות לעומת סך של כ-48 מיליון ש"ח המהווה כ-8.7% ממחזור המכירות בתקופה המקבילה אשתקד.** השינוי ברווח המגזרי בחציון הראשון של שנת 2021 אל מול תקופה מקבילה אשתקד **מהווה גידול של כ-34.2%** ונבע בעיקר כתוצאה מגידול במכירות ומשיפור ברווח הגולמי.

מחזור המכירות הסתכם ברבעון השני של שנת 2021 לסך של כ-318 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-311 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-2.2%. העלייה בהכנסות נבעה מגידול בתחום פעילות המזגנים בארץ ומגידול בתחום סחר מותגים שהתקזזו בחלקם בירידה במחזור המכירות בגין פעילות המזגנים בחו"ל בעקבות מכירתה של החברה הנכדה בצרפת בתחילת הרבעון השני. **ברבעון השני של שנת 2021, הסתכם הרווח המגזרי לסך של כ-32 מיליון ש"ח המהווה כ-9.9% ממחזור המכירות לעומת סך של כ-28 מיליון ש"ח המהווה כ-9.1% ממחזור המכירות בתקופה המקבילה אשתקד.** השינוי ברווח המגזרי ברבעון השני של שנת 2021 אל מול תקופה מקבילה אשתקד **מהווה גידול של כ-12%** ונבע בעיקר כתוצאה מהגידול במכירות המגזר.

## קמעונאות חשמל (2)

מחזור המכירות הסתכם בתקופת הדוח לסך של כ-819 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-624 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-31.1%. מרבית הגידול נבע מפתיחת 8 סניפים חדשים בתקופה ומכניסתה של החברה להפעלת חנות בדיוטי פרי.

מכירות למ"ר בחנויות זהות הסתכמו ל-3,371 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי לעומת 2,921 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-15.4%.

המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא בתקופת הדוח גדלו בשיעור של כ-15.9% אל מול תקופה מקבילה אשתקד.

הרווח המגזרי הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-37 מיליון ש"ח המהווה כ-4.5% ממחזור המכירות לעומת סך של כ-27 מיליון ש"ח המהווה כ-4.3% ממחזור המכירות בתקופה המקבילה אשתקד, **גידול של כ-37.4%**. בנטרול השפעות פתיחת סניפים חדשים, עמד שיעור הרווח המגזרי על כ-4.8% לעומת 2.9% אשתקד (בנטרול השפעות הקורונה).

מחזור המכירות ברבעון השני של שנת 2021 הסתכם לסך של כ-395 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-331 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-19.4%, וזאת למרות עיתוי חג הפסח אשר חל אשתקד ברבעון השני. מרבית הגידול נבע מפתיחת 3 סניפים חדשים ומכניסתה של החברה להפעלת חנות בדיוטי פרי ברבעון השני של שנת 2021.

מכירות למ"ר בחנויות זהות ברבעון השני הסתכמו ל-3,092 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי לעומת 2,920 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד, **גידול של כ-5.9%**.

המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא ברבעון השני של שנת 2021 קטנו בכ-0.4% לעומת אשתקד. הקיטון נבע מירידה במכירות אתר האינטרנט אשר קוזזו כמעט באופן מלא בעלייה במכירות החנויות הפיזיות. הירידה במכירות האתר נבעה מהעובדה שבתקופה המקבילה אשתקד, כתוצאה מהגבלות הקורונה, החנויות היו סגורות לתקופה של כשבועיים, דבר אשר הגביר משמעותית את מכירות האתר.

הרווח המגזרי הסתכם ברבעון השני של שנת 2021 לסך של כ-13.5 מיליון ש"ח המהווה כ-3.4% ממחזור המכירות לעומת סך של כ-17.3 מיליון ש"ח המהווה כ-5.2% ממחזור המכירות בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-21.9%. יחד עם זאת, בנטרול השפעות פתיחת סניפים חדשים עמד שיעור הרווח המגזרי על כ-3.7%.

### קמעונאות מזון (3)

כאמור בביאור 4א' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה, ביום 27 במאי, 2021 השלימו החברה והחברה הבת את ההסכמים לרכישת השליטה ביינות ביתן. החל מיום זה מאחדת החברה את תוצאותיה של יינות ביתן בדוחותיה הכספיים. מחזור המכירות, הרווח המגזרי וה-EBITDA בתקופת הדוח הסתכמו בסך של 241,574 אלפי ש"ח, 6,574 אלפי ש"ח, ו-23,963 אלפי ש"ח, בהתאמה.

לניתוח התוצאות העסקיות פרפורמה ראה סעיף 7 להלן.

(לפרטים נוספים בדבר רכישת יינות ביתן ראה באור 4א' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים).

### נדל"ן להשקעה (4)

ההכנסות והרווח המגזרי בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-6 מיליון ש"ח וכ-58 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת הכנסות ורווח מגזרי של כ-4 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. ההכנסות במגזר נבעו מהכנסות שכירות בתוך הקבוצה והגידול בהם נבע מזיכוי חד פעמי שניתן אשתקד בשל הקורונה. הגידול ברווח המגזרי בתקופת הדוח מול אשתקד נבע מרווח משערוך של הנדל"ן להשקעה בעקבות החתימה על ההסכם עם קרן ריאליטי במסגרתו מכרה החברה לקרן ריאליטי מחצית (50%) מזכויות הבעלות של החברה בנדל"ן להשקעה.

(לפרטים נוספים בקשר להסכם המכר, כאמור, ראה באור 5ד' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים).

ההכנסות והרווח המגזרי ברבעון השני של שנת 2021 הסתכמו לסך של כ-3 מיליון ש"ח וכ-55 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת הכנסות ורווח מגזרי של כ-2 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. ההכנסות במגזר נבעו מהכנסות שכירות בתוך הקבוצה והגידול בהם נבע מזיכוי חד פעמי שניתן אשתקד בשל הקורונה. הגידול ברווח המגזרי ברבעון השני של שנת 2021 מול אשתקד נבע מרווח משערוך של הנדל"ן להשקעה בעקבות החתימה על ההסכם עם קרן ריאליטי במסגרתו מכרה החברה לקרן ריאליטי מחצית (50%) מזכויות הבעלות של החברה בנדל"ן להשקעה כאמור לעיל.

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

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

1-12.2020		4-6.2021		1-6.2021		
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	
128,162	130,366	80,072	87,454	124,913	132,920	רווח תפעולי
(7,371)	(11,014)	(1,056)	(9,092)	1,083	(7,950)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
120,791	119,352	79,016	78,362	125,996	124,970	רווח לפני מיסים על הכנסה
(28,907)	(28,907)	(16,266)	(16,266)	(27,270)	(27,270)	מיסים על הכנסה
<b>91,884</b>	<b>90,445</b>	<b>62,750</b>	<b>62,096</b>	<b>98,726</b>	<b>97,700</b>	<b>רווח נקי מפעילויות נמשכות</b>
201,291	201,259	-	-	-	-	רווח נקי מפעילות מופסקת
286,951	285,841	64,120	59,337	99,574	94,418	רווח נקי מיוחס לבעלי מניות החברה
<b>162,834</b>	<b>201,349</b>	<b>65,798</b>	<b>75,639</b>	<b>101,395</b>	<b>142,633</b>	<b>EBITDA</b>

## 6. התפלגות מקורות המימון

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

לשנה שהסתיימה ביום	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		תזרים מזומנים שנבעו (שימשו לפעילות):
	31 בדצמבר	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	
2020	2020	2021	2020	2021	
294,695	66,985	(79,011)	92,636	(99,539)	שוטפת
260,931	(10,436)	154,348	(58,299)	69,675	השקעה
(526,733)	(74,673)	138,163	(111,264)	62,785	מימון
143	35	(68)	(102)	621	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים
29,036	(18,089)	213,432	(77,029)	33,542	סה"כ עלייה (ירידה) במזומנים



## 6.2. תזרים מזומנים לפעילות שוטפת

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת במהלך המחצית הראשונה של שנת 2021 הסתכמו לסך של כ- 100 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ- 93 מיליון ש"ח אשתקד. הירידה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נבעה בעיקר מגידול בהיקף ההצטיידות במלאים בתקופת הדוח בסך של כ-193 מיליון ש"ח לעומת גידול מקביל אשתקד בסך של כ- 74 מיליון ש"ח בעיקר בעקבות עלייה במכירות, אי הודאות השוררת בעולם הן בתחום השילוח (בעיקר הימי), מהפסקת איחוד תוצאותיה של גולן טלקום אשתקד החל מחודש אוגוסט 2020 אשר תרמו למזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת אשתקד סך של כ- 68 מיליון ש"ח ומאיחוד לראשונה החל מחודש יוני השנה של תוצאותיה הכספיות של יינות ביתן אשר תרמו למזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת כ- 39 מיליון ש"ח.

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת ברבעון השני של שנת 2021 הסתכמו לסך של כ-79 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ-67 מיליון ש"ח אשתקד. הירידה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נבעה בעיקר מהפסקת איחוד תוצאותיה של גולן טלקום החל מחודש אוגוסט 2020 אשר תרמו לתזרים שנבע מפעילות שוטפת אשתקד כ- 30 מיליון ש"ח, וכן מירידה בסעיף התחייבויות לספקים ובסעיף זכאים ויתרות זכות ברבעון השני של השנה (ללא הפעילויות החדשות) שהתקזזו בחלקם בירידה בסעיף הלקוחות ברבעון השני של השנה (ללא הפעילויות החדשות).

## 6.3. תזרים מזומנים מפעילות השקעה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-70 מיליון ש"ח, לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך כ-58 מיליון בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים שנבעו מפעילות השקעה נבעו בעיקר מתמורה ממימוש פיקדון לזמן קצר ומתמורה, נטו מימוש ניירות ערך סחירים שהתקזזה בחלקה בהשקעה ברכוש קבוע ובהשקעה בהיטלי פיתוח בקרקע באשקלון. בתקופה מקבילה אשתקד, המזומנים ששימשו לפעילות השקעה שימשו בעיקר להשקעה ברכוש קבוע ואחר ולהשקעה בניירות ערך סחירים.

מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה ברבעון השני של שנת 2021 הסתכמו לסך של כ-154 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כ-10 מיליון ש"ח אשתקד. הגידול בתזרים מפעילות השקעה נבע בעיקר מתמורה ממימוש פיקדון לזמן קצר ומימוש ניירות ערך סחירים ששימשו לרכישת פעילויות חדשות ברבעון כאמור בסעיף 1.3.1, 1.3.2 ו-1.3.3 לעיל שקוזזו בחלקו בהשקעה ברכוש קבוע ובהשקעה בהיטלי פיתוח בקרקע באשקלון. ברבעון המקביל אשתקד המזומנים ששימשו לפעילות השקעה שימשו בעיקר להשקעה ברכוש קבוע ואחר.

#### 6.4. תזרים מזומנים מפעילות מימון

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-63 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-111 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדוח נבעו בעיקר מקבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בסך 340 מיליון ש"ח והתקזזו בחלקם בתשלום דיבידנד לבעלי המניות בסך 40 מיליון ש"ח, בפירעון של הלוואות מבנקים ואחרים בסך כ-116 מיליון ש"ח, בקיטון באשראי לזמן קצר בסך של כ-85 מיליון ש"ח ובפירעון התחייבויות בגין חכירה בסך 36 מיליון ש"ח. מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-111 מיליון ש"ח. בתקופה המקבילה אשתקד שימשו המזומנים מפעילות מימון בעיקר לתשלום דיבידנד לבעלי המניות בסך 30 מיליון ש"ח, לתשלום דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך 21 מיליון ש"ח, לפירעון של הלוואות מבנקים ואחרים בסך כ-38 מיליון ש"ח ולפירעון התחייבויות בגין חכירה בסך 24 מיליון ש"ח.

המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון ברבעון השני של שנת 2021 הסתכמו לסך של כ-138 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך 75 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון ברבעון השני של שנת 2021 נבעו בעיקר מקבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בסך 340 מיליון ש"ח והתקזזו בחלקם בתשלום דיבידנד לבעלי המניות בסך 40 מיליון ש"ח, בפירעון של הלוואות מבנקים ואחרים בסך כ-52 מיליון ש"ח, בקיטון באשראי לזמן קצר בסך של כ-84 מיליון ש"ח ובפירעון התחייבויות בגין חכירה בסך 26 מיליון ש"ח. המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון ברבעון השני אשתקד שימשו בעיקר לתשלום דיבידנד לבעלי המניות בסך 30 מיליון ש"ח, לפירעון של הלוואות מבנקים ואחרים בסך כ-23 מיליון ש"ח ולפירעון התחייבויות בגין חכירה בסך 11 מיליון ש"ח.

## 7. תוצאות העסקיות פרפורמה

7.1. כמפורט בבאור 4א' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2021 בדבר רכישת השליטה בחברת יינות ביתן בע"מ, בסמוך להשלמת עסקת הרכישה פנתה החברה בפניה מקדמית אל רשות ניירות ערך (להלן- "הרשות"), לקבלת מתן ארכה לפרסום דוחות כספיים פרפורמה. בפנייה ובשיחות שנערכו עם הרשות צוין כי יינות ביתן הינה חברה פרטית אשר לא ערכה בעבר דוחות כספיים לתקופות ביניים, לרבות העובדה כי למועד השלמת עסקת הרכישה טרם נחתמו דוחות כספיים מאוחדים לשנת 2020. כמו כן, ציינה החברה כי בסמוך להשלמת עסקת הרכישה חלו שינויים מהותיים מבחינת נושאי המשרה ביינות ביתן וחילופי תפקידים. לצד האמור, ציינה החברה כי קיימת מורכבות רבה בעריכת והכנת הדוחות כספיים של יינות ביתן לתקופות הנדרשות לצורך הדיווח פרפורמה, כמו גם, התאמות מהותיות המוערכות ביחס לדוחות הכספיים של יינות ביתן ביחס לטיפולים חשבונאיים שונים, סוגיות חשבונאיות, מדיניות חשבונאית וכדומה.

בקשת החברה נענתה בחיוב והחברה קיבלה אורכה להגשת דוחות כספיים פרפורמה עד ליום 10 באוקטובר 2021. יחד עם זאת, לבקשת הרשות מצרפת החברה נתונים תמציתיים פרפורמה לתקופות של שישה חודשים שהסתיימו בימים 30 ביוני, 2021 ו- 30 ביוני, 2020, וכן לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. בשל היעדר נתוני חתך של יינות ביתן לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס, 2021 ו- 31 במרס, 2020 לא כללה החברה במסגרת נתונים תמציתיים אלה את נתוני הפרפורמה לתקופות של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021 ו- 31 ביוני 2020.

בשלב זה, נתוני הפרפורמה המוצגים להלן אינם מבוקרים ואינם סקורים.

החברה תפרסם דוחות כספיים פרפורמה סקורים, לרבות ביחס לנתוני הפרפורמה לשלושה חודשים שהסתיימו בימים 30 ביוני 2021 ו- 30 ביוני 2020, עד ליום 10 באוקטובר, 2021.

### 7.2 הנחות עיקריות ששימשו לעריכת נתוני פרפורמה תמציתיים ביניים

#### מאוחדים (לא מבוקרים ולא סקורים):

א. תמצית הנתונים פרפורמה מבוססת על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ועל הדוחות הכספיים המאוחדים של יינות ביתן לתקופות הדיווח הרלוונטיות אשר נערכו בהתאם לכללי דיווח כספי בינלאומי (IFRS). המדיניות החשבונאית שישמה בעריכת תמצית הנתונים פרפורמה הינה כפי שמתואר בבאור 2 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. כמו כן, תמצית הנתונים פרפורמה נערכה תחת ההנחות הבאות:

1. תמצית הנתונים פרפורמה לכל אחת מתקופות הדיווח המוצגות, נערכה תחת ההנחה כי אירוע הפרפורמה התרחש ביום 1 בינואר 2019 (שהינו המועד המוקדם ביותר הצפוי להיכלל במסגרת דוחות כספיים פרפורמה עתידיים של החברה ביחס ליינות ביתן).
2. סכום הרכישה יוחס לשווי ההוגן של נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים והתחייבויות מזהות, נטו של יינות ביתן. בתמצית הנתונים פרפורמה נכללו הפחתות עודפי עלות שנוצרו ברכישה, וזאת בהתאם למדידה ארעית של השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות של יינות ביתן בהתאם להערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני.

### עיקר ההפחתות שבוצע הינן כדלקמן:

- א. עודף עלות מותגים בסך של כ- 29 מיליון ש"ח, מופחת על פני 5 שנים.
  - ב. התאמה לשווי הוגן רכוש קבוע בסך של כ- 102 מיליון ש"ח, מופחתת על פני יתרת אורך חיי הרכוש הקבוע (5 שנים).
  - ג. עודף עלות בגין התאמת שווי נכס זכות שימוש והתחייבויות זכות שימוש, לרבות הכללת עודף עלות בגין חוזה נחות ביחס לדמי שכירות ראויים - הפחתה, נטו של נכס והתחייבות זכות שימוש בסך של כ- 56 מיליון ש"ח, מופחת על פני אורך תקופת חוזי השכירות (עד 24 שנים).
  - ד. עודף עלות בגין התאמת התחייבות חוזה נחות בגין הסכם מול חברת כרטיסי אשראי בקשר עם תשלום cash back בסך של כ- 18 מיליון ש"ח, מופחת על פני תקופה של כשנתיים וחצי עד תום תקופת ההסכם עם חברת כרטיסי אשראי.
3. עסקת הרכישה מומנה בעיקרה ממקורות עצמיים ולא נכללו בתמצית הנתונים פרופורמה הוצאות מימון בגין עלות הרכישה.
  4. חלק בעלי מניות הרוב כפי שנכלל בתמצית הנתונים פרופורמה ביחס ליינות ביתן הינו בהתאם לשיעור חלק בעלי מניות הרוב למועד הרכישה, 35.76% (בדילול).
  5. תמצית הנתונים פרופורמה אינה כוללת הוצאות עסקה שנבעו לחברה בקשר עם עסקת הרכישה. כמו כן, תמצית הנתונים פרופורמה אינה כוללת הוצאות שנבעו ליינות ביתן, טרם השלמת עסקת הרכישה, בגין הפרת הסכמים קודמים (לרבות הסכם להשקעה ביינות ביתן מול צדדים שלישיים).
  6. תמצית הנתונים פרופורמה כוללת ביטול של הוצאות מימון שנרשמו ביינות ביתן בקשר עם החלפת חוב בנקאי בשנת 2020, לרבות שווי הוגן אופציות כלפי תאגידים בנקאיים אשר נכללו בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה במסגרת עלות הרכישה הכוללת (כחלק מסעיף זכויות שאינן מקנות שליטה).
  7. תמצית הנתונים פרופורמה אינה כוללת הוצאות בגין אופציות שהוענקו ליו"ר דירקטוריון יינות ביתן לשעבר בשנת 2020 ואשר ערב עסקת הרכישה וויתר על אותן אופציות.

8. תמצית הנתונים פרופורמה כוללת ביטול רווח/הפסד מירידות ערך סניפים, ירידות ערך מוניטין וירידות ערך רכוש קבוע, שנכללו בדוחות הכספיים המאוחדים של יינות ביתן לכל תקופה וזאת בהנחה שהרכוש הקבוע למועד האיחוד פרופורמה כלל כבר את ההתאמות הנדרשות לצורך הצגה לפי שווי הוגן.
9. תמצית הנתונים פרופורמה אינה כוללת הפחתה של התאמות בגין נכס זכות שימוש והתחייבות זכות שימוש שנכללו במסגרת עודפי העלות של החברה בשל התאמת שיעור הריבית להיוון התחייבות בגין חכירה (וכפועל יוצא התאמת ערך נכס זכות השימוש) מכיוון שבמועד היישום לראשונה של תקן חשבונאות בינלאומי 16 על ידי יינות ביתן, נכס זכות השימוש והתחייבות בגין זכות השימוש הוצגו בערכים זהים, אשר גבוהים משווי ההתחייבות והנכס הנאמדים למועד הרכישה.
10. תמצית הנתונים פרופורמה כוללת ביטול הפרשות לחובות מסופקים מול צדדים קשורים על מנת לשקף את מצב החובות מול צדדים קשורים לסיכום שחל במועד הרכישה.
11. תמצית הנתונים פרופורמה כוללת הוצאות דמי ניהול צפויים בהתאם להסכמים שנחתמו במועד השלמת עסקת הרכישה, לצד ביטול הוצאות דמי ניהול ושכר מול בעל שליטה לשעבר וצדדים קשורים אליו אשר הופסקו ערב עסקת הרכישה.
12. תמצית הנתונים פרופורמה אינה כוללת הוצאות/הכנסות מיסים תיאורטיות בשל היעדר צפי להכנסה חייבת בעתיד הנראה לעין ביינות ביתן.

### 7.3 נתוני פרופורמה תמציתיים ביניים (לא מבוקרים ולא סקורים)

#### לשנה שהסתיימה

ביום 31 בדצמבר 2020	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2020	2021	
	<b>בלתי מבוקר</b>		
	<b>אלפי ש"ח</b>		
6,166,899	3,003,034	2,848,874	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
4,512,961	2,198,695	2,037,644	עלות המכירות ומתן שירותים
1,653,938	804,339	811,230	רווח גולמי
(1,320,566)	(650,051)	(602,506)	הוצאות מכירה ושיווק
(110,097)	(36,216)	(49,570)	הוצאות הנהלה וכלליות
(7,244)	(3,857)	(3,888)	הוצאות מחקר ופיתוח
101,044	14,187	56,672	הכנסות אחרות, נטו
317,075	128,402	211,938	רווח תפעולי
3,651	2,948	6,326	הכנסות מימון
(135,153)	(68,239)	(57,706)	הוצאות מימון
185,573	63,111	160,558	רווח לפני מסים על הכנסה
(53,161)	(38,540)	(25,955)	מסים על הכנסה
132,412	24,571	134,603	רווח נקי מפעילויות נמשכות
201,259	23,527	-	רווח נקי מפעילות שהופסקה
333,671	48,098	134,603	רווח נקי
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
(1,946)	2,295	-	סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
			רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
			סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
80	(137)	(411)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
-	-	7,565	העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ
14,929	19,168	3,583	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(16,046)	(4,742)	(1,345)	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(2,983)	16,584	9,392	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
330,688	64,682	143,995	סה"כ רווח כולל
			רווח (הפסד) נקי מיוחס ל:
300,848	52,326	108,978	בעלי מניות החברה
32,823	(4,228)	25,625	זכויות שאינן מקנות שליטה
333,671	48,098	134,603	
			רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
299,026	68,203	118,370	בעלי מניות החברה
31,662	(3,521)	25,625	זכויות שאינן מקנות שליטה
330,688	64,682	143,995	

ל-6 החודשים שהסתיימו  
ביום 30 ביוני 2021

כפי שדווח בעבר	יינות ביתן והתאמות הפרופורמה *	נתוני הפרופורמה	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח			
1,595,432	1,253,442	2,848,874	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
1,172,724	864,920	2,037,644	עלות המכירות ומתן שירותים
422,708	388,522	811,230	רווח גולמי
(302,069)	(300,437)	(602,506)	הוצאות מכירה ושיווק
(25,373)	(24,197)	(49,570)	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,888)	-	(3,888)	הוצאות מחקר ופיתוח
41,542	15,130	56,672	הכנסות אחרות, נטו
132,920	79,018	211,938	רווח תפעולי
6,648	-	6,648	הכנסות מימון
(14,598)	(43,430)	(58,028)	הוצאות מימון
124,970	35,588	160,558	רווח לפני מסים על הכנסה
(27,270)	1,315	(25,955)	הטבת מס (מסים על הכנסה)
97,700	36,903	134,603	רווח נקי
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
-	-	-	רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת סכומים שיוסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
(411)	-	(411)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
7,565	-	7,565	העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ
3,583	-	3,583	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(1,345)	-	(1,345)	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
9,392	-	9,392	סה"כ רווח כולל אחר
107,092	36,903	143,995	סה"כ רווח כולל רווח נקי מיוחס ל:
94,418	14,560	108,978	בעלי מניות החברה
3,282	22,343	25,625	זכויות שאינן מקנות שליטה
97,700	36,903	134,603	
			רווח כולל מיוחס ל:
103,810	14,560	118,370	בעלי מניות החברה
3,282	22,343	25,625	זכויות שאינן מקנות שליטה
107,092	36,903	143,995	

\* לא כולל את נתוני חודש יוני שנכללו בתוצאות הכספיות המאוחדות של הקבוצה.

ל-6 החודשים שהסתיימו  
ביום 30 ביוני 2020

כפי שדווח בעבר	יינות ביתן והתאמות הפרופורמה	נתוני הפרופורמה	
<b>בלתי מבוקר</b>			
<b>אלפי ש"ח</b>			
1,120,812	1,882,222	3,003,034	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
848,764	1,349,931	2,198,695	עלות המכירות ומתן שירותים
272,048	532,291	804,339	רווח גולמי
(198,991)	(451,060)	(650,051)	הוצאות מכירה ושיווק
(16,111)	(20,105)	(36,216)	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,857)	-	(3,857)	הוצאות מחקר ופיתוח
2,502	11,685	14,187	הכנסות אחרות, נטו
55,591	72,811	128,402	רווח תפעולי
2,823	125	2,948	הכנסות מימון
(4,970)	(63,269)	(68,239)	הוצאות מימון
53,444	9,667	63,111	רווח לפני מסים על הכנסה
(15,109)	(23,431)	(38,540)	מסים על הכנסה
38,335	(13,764)	24,571	רווח נקי מפעילויות נמשכות
23,527	-	23,527	רווח נקי מפעילות שהופסקה
61,862	(13,764)	48,098	רווח נקי
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
1,194	1,101	2,295	רווח ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
			סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
(137)	-	(137)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
19,168	-	19,168	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(4,742)	-	(4,742)	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
15,483	1,101	16,584	סה"כ רווח כולל אחר
77,345	(12,663)	64,682	סה"כ רווח (הפסד) כולל
			רווח (הפסד) נקי מיוחס ל:
57,248	(4,922)	52,326	בעלי מניות החברה
4,614	(8,842)	(4,228)	זכויות שאינן מקנות שליטה
61,862	(13,764)	48,098	
			רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
72,731	(4,528)	68,203	בעלי מניות החברה
4,614	(8,135)	(3,521)	זכויות שאינן מקנות שליטה
77,345	(12,663)	64,682	



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

כפי שדווח בעבר	ינות ביתן והתאמות הפרופורמה	נתוני הפרופורמה	
<b>בלתי מבוקר אלפי ש"ח</b>			
2,573,373	3,593,526	6,166,899	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
1,951,831	2,561,130	4,512,961	עלות המכירות ומתן שירותים
621,542	1,032,396	1,653,938	רווח גולמי
(451,353)	(869,213)	(1,320,566)	הוצאות מכירה ושיווק
(35,421)	(74,676)	(110,097)	הוצאות הנהלה וכלליות
(7,244)	-	(7,244)	הוצאות מחקר ופיתוח
2,842	98,202	101,044	הכנסות אחרות, נטו
130,366	186,709	317,075	רווח תפעולי
3,338	313	3,651	הכנסות מימון
(14,352)	(120,801)	(135,153)	הוצאות מימון
119,352	66,221	185,573	רווח לפני מסים על הכנסה
(28,907)	(24,254)	(53,161)	מסים על הכנסה
90,445	41,967	132,412	רווח נקי מפעילויות נמשכות
201,259	-	201,259	רווח נקי מפעילות שהופסקה
291,704	41,967	333,671	רווח נקי
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
(139)	(1,807)	(1,946)	סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
			הפסד ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
			סכומים שיווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
80	-	80	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
14,929	-	14,929	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(16,046)	-	(16,046)	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(1,176)	(1,807)	(2,983)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
290,528	40,160	330,688	סה"כ רווח כולל
			רווח נקי מיוחס ל:
285,841	15,007	300,848	בעלי מניות החברה
5,863	26,960	32,823	זכויות שאינן מקנות שליטה
291,704	41,967	333,671	
			רווח כולל מיוחס ל:
284,665	14,361	299,026	בעלי מניות החברה
5,863	25,799	31,662	זכויות שאינן מקנות שליטה
290,528	40,160	330,688	

## 8. [דוח בסיסי הצמדה](#)

ראה נספח א' הרצ"ב.

## 9. [ממשל תאגידי](#)

לפרטים אודות רכישה עצמית של מניות החברה ראה באור 24 ג' לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020.

ביום 13 במאי, 2021, חדלה הגברת מרים סופי גז לכהן כדירקטורית חיצונית בחברה. ביום 30 ביוני, 2021, אישרה האסיפה הכללית את מינויו של מר גדי לסין כדירקטור חיצוני בחברה לתקופת כהונה ראשונה בת 3 שנים החל מיום 30 ביוני, 2021. לפרטים אודות מר גדי לסין ראה דיווח מידי של החברה מיום 1 ביולי, 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-046726) הנכלל בדוח על דרך ההפניה.

## 10. [דירוג](#)

בחודש אוגוסט 2021 הודיעה Standard & Poor's Maalot לחברה על דירוג חדש (ilAA-/stable) שניתן לחברה וקבעה שתחזית הדירוג הינה יציבה. לפרטים נוספים ראה דוח מידי של החברה מיום 24 באוגוסט 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-070318), הנכלל בדוח על דרך ההפניה.

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

נתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה ליום 30 ביוני 2021 כלולים בדוח זה על דרך ההפניה לנתונים כאמור הכלולים בדוח מידי של החברה בדבר מצבת התחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, אשר החברה פרסמה בד בבד עם דוח זה.

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

ראה דוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2020.

## 13. [אירועים לאחר תאריך המאזן](#)

לפרטים אודות אירועים לאחר תאריך המאזן ראה באור 9 לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

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

14.1 ליום 30 ביוני 2021 לחברה הערכת שווי מהותית מאוד של הנדל"ן להשקעה שבבעלותה:

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

זיהוי נושא ההערכה:	אומדן שווי זכויות במקרקעין הידוע כמתחם "אלקטרה" בראשון לציון
עיתוי ההערכה:	30 ביוני 2021
שווי נושא הערכה שנקבע בהתאם להערכה:	כ- 270 מיליון ש"ח.
זיהוי המעריך ואפיונו:	חברת ירון ספקטור שמאות מקרקעין בע"מ. העבודה בוצעה על ידי ירון ספקטור, שמאי מקרקעין בעל תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים בהצטיינות ותואר שני במנהל עסקים, התמחות בשיעור, מאוניברסיטת בר אילן, בעל תעודת שמאות מקרקעין וניהול נכסים בהצטיינות מאוניברסיטת תל אביב. שמאי מקרקעין מוסמך על פי חוק שמאי המקרקעין ובעל ניסיון רב שנים בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים. החברה חתמה על התחייבות לשפוי של מעריך השווי. לא מתקיימת תלות של מעריך השווי בחברה.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	גישת ההשוואה
הנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה:	מספר בסיסי השוואה - 10 (כולל נתוני מכירה למגרשים בייעוד תעשייה בסביבת הנכס, מגרש ביעוד "מסחר ותעסוקה", מגרש ביעוד "לתעשייה עתירת ידע", משרדים בסביבת הנכס) הנחות הבסיס בדבר שומת המקרקעין - 1,850 ש"ח למ"ר לשימושי משרדים ותעשייה עתירת ידע, 1,850 ש"ח למטר לשימושי מסחר. היקף זכויות בנייה - 260% לדונם.

14.2 ליום 30 ביוני 2021 לחברה הערכת שווי מהותית מאוד ביחס ל"הקצאת עלות צירוף עסקים ארעית (PPA) במסגרת רכישת מניות חברת ינות ביתן":

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

הקצאת עלות צירוף עסקים ארעית (PPA) במסגרת רכישת מניות חברת ינות ביתן	<b>זיהוי נושא ההערכה:</b>
31 במאי 2021	<b>עיתוי ההערכה:</b>
212 מיליון ש"ח (סך אומדן שווי רכיבי התמורה ששולמו והתקבלו על ידי החברה)	<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 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.	<b>זיהוי המעריך ואפיונו:</b>
גישת ההכנסות (DCF) ושיטת הפטור מתמלוגים.	<b>מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:</b>
שיעור היוון – 16%. שיעור צמיחה פרמננטית – 2%.	<b>הנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה:</b>

15. נספח א' - דוח בסיסי הצמדה - ליום 30 ביוני, 2021, באלפי ש"ח:

סה"כ	לא כספי	צמוד	לא צמוד	סה"כ מט"ח	אירו	דולר	
							<b>נכסים</b>
349,263	-	-	334,368	14,895	5,785	9,110	מזומנים ושווי מזומנים
13,170	-	3,556	9,614	-	-	-	השקעות לזמן קצר
590,031	-	-	578,376	11,655	10,159	1,496	לקוחות
83,800	15,255	1,086	59,359	8,100	851	7,249	חייבים ויתרות חובה
826,530	826,530	-	-	-	-	-	מלאי
23,252	3,338	3,772	16,142	-	-	-	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
269,700	269,700	-	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה
182,492	182,492	-	-	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
56,227	56,227	-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש - מקרקעין
1,549,511	1,549,511	-	-	-	-	-	נכסי זכות שימוש - אחרים
1,885,042	1,885,042	-	-	-	-	-	מוניטין
99,160	99,160	-	-	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
5,418	5,418	-	-	-	-	-	מסים נדחים
<b>5,933,596</b>	<b>4,892,673</b>	<b>8,414</b>	<b>997,859</b>	<b>34,650</b>	<b>16,795</b>	<b>17,855</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
							<b>התחייבויות</b>
131,607	-	-	131,607	-	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
177,946	-	177,946	-	-	-	-	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
1,584,664	-	-	1,400,578	184,086	65,831	118,255	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
720,337	186,393	-	530,975	2,969	-	2,969	זכאים ויתרות זכות הלוואות מתאגידים בנקאיים
373,290	-	-	373,290	-	-	-	הלוואות לאחריים
39,000	-	-	39,000	-	-	-	התחייבות בגין חכירה
1,562,387	-	1,562,387	-	-	-	-	התחייבויות לא שוטפות אחרות
84,639	65,692	-	18,947	-	-	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
35,483	35,483	-	-	-	-	-	מסים נדחים
33,455	33,455	-	-	-	-	-	
<b>4,742,808</b>	<b>321,023</b>	<b>1,740,333</b>	<b>2,494,397</b>	<b>187,055</b>	<b>65,831</b>	<b>121,224</b>	<b>סה"כ התחייבויות</b>
<b>1,190,788</b>	<b>4,571,650</b>	<b>(1,731,919)</b>	<b>(1,496,538)</b>	<b>(152,405)</b>	<b>(49,036)</b>	<b>(103,369)</b>	<b>יתרת חשיפה של נכסים (התחייבויות) לתוצאות</b>

צביקה שווימר, מנכ"ל

דניאל זלקינד, יו"ר דירקטוריון

תאריך: 25 באוגוסט, 2021

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2021

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים


עמוד

2  
3-4  
5-6  
7-9  
10-13  
14-36

נושא

סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים  
דוחות מאוחדים על המצב הכספי  
דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר  
דוחות מאוחדים על השינויים בהון  
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים  
באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

-----

 <p><b>EY</b> Building a better working world</p>	<p>טל. +972-3-6232525 פקס +972-3-5622555 ey.com</p>	<p>קוסט פורר גבאי את קסירר דרך מנחם בגין 144א, תל-אביב 6492102</p>
--	---	--

## 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 2021 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

### היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות 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 ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל-אביב,  
25 באוגוסט, 2021

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח		
315,721	209,656	349,263
105,877	6,925	13,170
529,913	497,840	590,031
29,763	50,265	83,800
459,119	469,689	826,530
1,440,393	1,234,375	1,862,794
14,528	19,909	-
4,101	4,170	23,252
216,530	216,530	269,700
67,052	167,668	182,492
49,924	-	56,227
118,640	127,596	1,549,511
187,317	980,006	1,885,042
24,814	102,200	99,160
2,508	44,000	5,418
685,414	1,662,079	4,070,802
2,125,807	2,896,454	5,933,596

נכסים שוטפים  
 מזומנים ושווי מזומנים  
 השקעות לזמן קצר  
 לקוחות  
 חייבים ויתרות חובה (כולל חברות קשורות)  
 מלאי

נכסים לא שוטפים  
 השקעות לזמן ארוך  
 לקוחות ויתרות חובה  
 נדל"ן להשקעה  
 רכוש קבוע, נטו  
 נכסי זכות שימוש - מקרקעין  
 נכסי זכות שימוש - אחרים  
 מוניטין  
 נכסים בלתי מוחשיים  
 מסים נדחים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 30 ביוני	
	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח		
73,594	90,569	131,607
32,043	36,967	177,946
864,932	866,583	1,584,664
339,538	282,234	720,337
1,310,107	1,276,353	2,614,554
-	20,000	373,290
-	57,839	-
-	137,789	39,000
99,252	102,458	1,562,387
53,616	504,253	84,639
17,728	16,339	35,483
21,895	63,019	33,455
192,491	901,697	2,128,254
591,224	710,870	655,615
31,985	7,534	535,173
623,209	718,404	1,190,788
2,125,807	2,896,454	5,933,596

התחייבויות שוטפות  
 אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים  
 חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה  
 התחייבויות לספקים ולנותני שירותים  
 זכאים ויתרות זכות (כולל חברות קשורות)

התחייבויות לא שוטפות  
 הלוואות מתאגידים בנקאיים  
 הלוואה מתאגיד בנקאי למימון נדל"ן להשקעה  
 הלוואות מאחרים  
 התחייבות בגין חכירה  
 התחייבויות אחרות  
 התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו  
 מסים נדחים

הון  
 הון המיוחס לבעלי מניות החברה  
 זכויות שאינן מקנות שליטה  
סה"כ הון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

25 באוגוסט, 2021			
יהונתן צברי	צביקה שווימר	דניאל זלקינד	תאריך אישור הדוחות הכספיים
סמנכ"ל בכיר האחראי	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	
על העניינים הכספיים			
ומערכות המידע			

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני			
	2020	(** 2020	2021	(* 2020		2021
מבוקר	בלתי מבוקר					
	אלפי ₪					
2,573,373	610,022	898,188	1,120,812	1,595,432	הכנסות ממכירות ומתן שירותים	
1,951,831	(* 463,730	655,816	(* 848,764	1,172,724	עלות המכירות ומתן שירותים	
621,542	146,292	242,372	272,048	422,708	רווח גולמי	
(451,353)	(99,585)	(181,272)	(198,991)	(302,069)	הוצאות מכירה ושיווק	
(35,421)	(8,456)	(16,219)	(16,111)	(25,373)	הוצאות הנהלה וכלליות	
(7,244)	(* (1,526)	(1,948)	(* (3,857)	(3,888)	הוצאות מחקר ופיתוח	
2,842	(1,621)	44,521	2,502	41,542	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	
130,366	35,104	87,454	55,591	132,920	רווח תפעולי	
3,338	6	4,490	2,823	6,648	הכנסות מימון	
(14,352)	(425)	(13,582)	(4,970)	(14,598)	הוצאות מימון	
119,352	34,685	78,362	53,444	124,970	רווח לפני מסים על הכנסה	
(28,907)	(10,127)	(16,266)	(15,109)	(27,270)	מסים על הכנסה	
90,445	24,558	62,096	38,335	97,700	רווח נקי מפעילויות נמשכות	
201,259	10,031	-	23,527	-	רווח נקי מפעילות שהופסקה	
291,704	34,589	62,096	61,862	97,700	רווח נקי	
					רווח נקי מיוחס ל:	
285,841	31,020	59,337	57,248	94,418	בעלי מניות החברה	
5,863	3,569	2,759	4,614	3,282	זכויות שאינן מקנות שליטה	
291,704	34,589	62,096	61,862	97,700		
					רווח נקי בסיסי למניה המיוחס לבעלי	
					מניות החברה (בש"ח)	
4.08	1.12	2.70	1.74	4.29	רווח מפעילויות נמשכות	
8.93	0.29	-	0.86	-	רווח נקי מפעילויות שהופסקו	
13.01	1.41	2.70	2.60	4.29	רווח נקי	
					רווח נקי מדולל למניה המיוחס לבעלי	
					מניות החברה (בש"ח)	
4.03	1.11	2.65	1.73	4.22	רווח מפעילויות נמשכות	
8.81	0.29	-	0.86	-	רווח נקי מפעילויות שהופסקו	
12.84	1.40	2.65	2.59	4.22	רווח נקי	
21,971,893	21,923,123	21,991,066	22,007,567	21,991,066	מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב	
					רווח נקי בסיסי למניה	
22,269,296	22,094,588	22,388,848	22,145,118	22,378,581	מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב	
					רווח נקי בסיסי למניה	

(\* סווג מחדש בגין הוצאות מחקר ופיתוח.  
(\*\* סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה - ראה באור 6.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה		ל-3 החודשים שהסתיימו		ל-6 החודשים שהסתיימו	
ביום	ביום	ביום	ביום	ביום	ביום
31 בדצמבר	30 ביוני	30 ביוני	30 ביוני	30 ביוני	30 ביוני
2020	2020	2021	2020	2021	2021
מבוקר		בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח					
291,704	34,589	62,096	61,862	97,700	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
(139)	-	-	1,194	-	<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
					התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ
80	(54)	(149)	(137)	(411)	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
-	-	7,565	-	7,565	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
14,929	427	180	19,168	3,583	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(16,046)	(5,095)	-	(4,742)	(1,345)	רווח כולל מיוחס ל:
(1,176)	(4,722)	7,596	15,483	9,392	בעלי מניות החברה
290,528	29,867	69,692	77,345	107,092	זכויות שאינן מקנות שליטה
284,665	26,298	66,933	72,731	103,810	
5,863	3,569	2,759	4,614	3,282	
290,528	29,867	69,692	77,345	107,092	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה												
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום כספיים	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	קרן בגין מדידה מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת	קרן בגין עסקאות גידור	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר אלפי ש"ח												
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
-	-	-	-	-	7,154	-	-	2,238	94,418	103,810	3,282	107,092
-	-	-	-	-	-	581	-	-	-	581	-	581
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	499,906	499,906
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(40,000)	(40,000)	-	(40,000)
73,150	430,661	(58,468)	4,362	(2,659)	(881)	3,261	(5,813)	(420)	212,422	655,615	535,173	1,190,788
יתרה ליום 1 בינואר 2021 (מבוקר) סה"כ רווח כולל עלות תשלום מבוסס מניות זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בחברות שאוחדו לראשונה דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה												
יתרה ליום 30 ביוני, 2021												
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה דוחות כספיים	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	קרן בגין מדידה מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת	קרן בגין עסקאות גידור	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון		
בלתי מבוקר אלפי ש"ח												
73,082	423,959	(48,668)	4,362	(8,115)	7,705	(5,819)	232,163	677,128	27,432	704,560		
-	-	-	-	(137)	-	1,194	57,248	72,731	4,614	77,345		
-	-	-	-	-	811	-	-	811	463	1,274		
-	-	(9,800)	-	-	-	-	-	(9,800)	-	(9,800)		
-	-	-	-	-	-	-	(30,000)	(30,000)	-	(30,000)		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,975)	(24,975)		
73,082	423,959	(58,468)	4,362	(8,252)	8,516	(4,625)	259,411	710,870	7,534	718,404		
יתרה ליום 1 בינואר 2020 (מבוקר) סה"כ רווח (הפסד) כולל עלות תשלום מבוסס מניות רכישה עצמית של מניות החברה דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה דיבידנד לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה												
יתרה ליום 30 ביוני, 2020												

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה												
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	קרן בגין מדידה מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת	קרן בגין עסקאות גידור	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר אלפי ש"ח												
73,150	430,661	(58,468)	4,362	(2,659)	(8,297)	2,886	(5,813)	(600)	153,085	588,307	32,508	620,815
-	-	-	-	-	7,416	-	-	180	59,337	66,933	2,759	69,692
-	-	-	-	-	-	375	-	-	-	375	-	375
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	499,906	499,906
73,150	430,661	(58,468)	4,362	(2,659)	(881)	3,261	(5,813)	(420)	212,422	655,615	535,173	1,190,788

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

הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	קרן בגין מדידה מחדש בשל תכניות להטבה מוגדרת	קרן בגין עסקאות גידור	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר אלפי ש"ח												
73,082	423,959	(58,468)	4,362	(8,198)	8,133	(4,625)	17,553	(4,668)	228,391	684,189	3,779	687,968
-	-	-	-	(54)	-	-	(4,668)	31,020	26,298	29,867	3,569	29,867
-	-	-	-	-	383	-	-	-	-	383	186	569
73,082	423,959	(58,468)	4,362	(8,252)	8,516	(4,625)	12,885	259,411	710,870	7,534	718,404	

יתרה ליום 1 באפריל 2020  
סה"כ רווח (הפסד) כולל  
עלות תשלום מבוסס מניות  
יתרה ליום 30 ביוני, 2020

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה													
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן בגין תשלום מבוסס מניות	קרן בגין מדידה מחדש בשל מוגדרת	קרן בגין עסקאות גידור	יתרת רווח	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון	
מבוקר													
אלפי ש"ח													
73,082	423,959	(48,668)	4,362	-	(8,115)	7,705	(5,819)	(1,541)	232,163	677,128	27,432	704,560	יתרה ליום 1 בינואר 2020
-	-	-	-	-	80	-	(139)	(1,117)	285,841	284,665	5,863	290,528	סה"כ רווח (הפסד) כולל
68	867	-	-	-	-	1,677	-	-	-	1,677	525	2,202	עלות תשלום מבוסס מניות מימוש כתבי אופציה רכישה עצמית של מניות החברה
-	-	(9,800)	-	-	-	-	-	-	-	(9,800)	-	(9,800)	העברה מקרן תשלום מבוסס מניות בגין אופציות שלא מומשו
-	5,835	-	-	-	-	(5,835)	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(360,000)	(360,000)	-	(360,000)	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,975)	(24,975)	יציאה מאיחוד של חברה מאוחדת
-	-	-	-	-	-	-	145	-	-	145	(8,047)	(7,902)	הנפקת הון לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,659)	31,187	28,528	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
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	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר
	2020	2021	2020	2021	
אלפי ש"ח					
291,704	34,589	62,096	61,862	97,700	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
					רווח נקי
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי
					מזומנים מפעילות שוטפת:
					התאמות לסעיפי רווח והפסד:
98,845	28,774	32,704	57,876	51,253	פחת והפחתות
9,456	3,731	-	8,213	-	הפחתת עלויות הרכשת לקוחות
					ירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים
1,324	818	-	1,176	-	ומוניטין
3,068	722	(53,013)	1,538	(52,882)	ירידת (עליית) ערך נדל"ן להשקעה
2,202	569	375	1,274	581	עלות תשלום מבוסס מניות
8	23	3,672	(93)	3,644	אחרות
-	-	7,565	-	7,565	סיווג קרן הפרשי תרגום בקשר עם
(228,014)	-	(2,025)	-	(2,025)	מימוש חברה מאוחדת בצרפת
(350)	-	2,143	-	2,143	רווח ממימוש פעילויות
					הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע
647	265	-	563	-	חלק החברה בהפסדי חברות
(30,688)	4,292	406	5,131	3,617	המטופלות לפי שווי מאזני, נטו
					מסים נדחים, נטו
604	156	520	494	865	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות
(142,898)	39,350	(7,653)	76,172	14,761	לעובדים, נטו
					שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(138,319)	(79,433)	67,613	(67,290)	42,457	ירידה (עלייה) בלקוחות (כולל יתרות
(13,863)	6,287	(1,900)	(5,286)	2,191	חובה לזמן ארוך)
(72,721)	(65,105)	(74,252)	(83,371)	(204,189)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
					עלייה במלאי
229,993	105,681	(105,055)	99,833	(18,061)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים
140,799	25,616	(19,860)	10,716	(34,398)	ולנותני שירותים
145,889	(6,954)	(133,454)	(45,398)	(212,000)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
294,695	66,985	(79,011)	92,636	(99,539)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו
					לפעילות) שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר
	2020	2021	2020	2021	
אלפי ש"ח					
(44,777)	(13,479)	(24,675)	(24,460)	(38,993)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(665)	(316)	-	(512)	-	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(47,940)	-	(6,573)	-	(6,573)	השקעה בחברות כלולות, נטו
(8,381)	(3,159)	-	(6,741)	-	תשלום דמי חכירה מהוונים והיטלי פיתוח עבור קרקע
(2,992)	(1,368)	(127)	(1,517)	(383)	היוון עלויות שנוקפו לנדל"ן להשקעה
(5,000)	-	-	(5,000)	-	מתן הלוואה לזמן קצר
5,000	5,000	-	5,000	-	פרעון הלוואה לזמן קצר
(100,000)	-	100,149	-	100,149	פרעון (השקעה) מפקדון לזמן קצר
(30,000)	-	(964)	(30,000)	(70,964)	השקעה בניירות ערך סחירים
(5,950)	-	(2,200)	-	(2,582)	תשלום בגין רכישת עסקאות הגנה
7,010	-	-	-	-	פרעון הלוואה מחברה שאוחדה בעבר
1,765	-	-	1,765	-	תמורה בגין מימוש עסקאות הגנה
350	-	-	-	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע
6,891	2,886	79,330	3,166	79,613	תמורה מפדיון וממימוש ניירות ערך סחירים
-	-	4,941	-	4,941	רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה (א)
485,620	-	4,467	-	4,467	תמורה נטו, ממימוש השקעה בחברות מאוחדות שאוחדו בעבר (ב)
260,931	(10,436)	154,348	(58,299)	69,675	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>					
(360,000)	(30,000)	(40,000)	(30,000)	(40,000)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
(20,646)	(1,444)	-	(20,646)	-	דיבידנד ששולם לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
68	-	-	-	-	הנפקת הון מניות
13,636	-	-	13,636	-	קבלת הלוואה מבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
(11,228)	(9,297)	-	(9,297)	-	רכישת חלקו של שותף בחברה נכדה
-	-	340,000	-	340,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(58,376)	(14,145)	(11,235)	(21,645)	(75,893)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(18,890)	(8,735)	(40,560)	(15,978)	(40,560)	פרעון הלוואות מאחרים
(9,800)	-	-	(9,800)	-	רכישה עצמית של מניות החברה
32,034	-	-	-	-	הנפקת הון בחברה מאוחדת לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
(40,923)	(11,453)	(26,398)	(23,402)	(35,861)	פרעון התחייבויות בגין חכירה אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(52,608)	401	(83,644)	5,868	(84,901)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
(526,733)	(74,673)	138,163	(111,264)	62,785	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
143	35	(68)	(102)	621	<u>מזומנים</u>
29,036	(18,089)	213,432	(77,029)	33,542	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
286,685	227,745	135,831	286,685	315,721	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
315,721	209,656	349,263	209,656	349,263	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2020	2021	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ₪				
-	-	826,427	-	826,427	(א) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה
-	-	(16,350)	-	(16,350)	נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום הרכישה:
-	-	(96,140)	-	(96,140)	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
-	-	(1,392,336)	-	(1,392,336)	לקוחות וחייבים לזמן ארוך
-	-	(79,942)	-	(79,942)	רכוש קבוע
-	-	(1,697,725)	-	(1,697,725)	נכסי זכות שימוש
-	-	4,804	-	4,804	נכסים בלתי מוחשיים
-	-	338,776	-	338,776	מוניטין
-	-	1,569,813	-	1,569,813	התחייבויות מסים נדחים, נטו
-	-	30,144	-	30,144	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים ואשראי מבנקים
-	-	17,564	-	17,564	התחייבויות בגין חכירה
-	-	499,906	-	499,906	התחייבויות לא שוטפות אחרות
-	-	4,941	-	4,941	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
					זכויות שאינן מקנות שליטה
(149,089)	-	13,298	-	13,298	(ב) תמורה ממימוש השקעה בחברות מאוחדות שאוחדו בעבר
-	-	248	-	248	נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום המכירה:
102,606	-	1,393	-	1,393	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
13,532	-	-	-	-	חייבים לזמן ארוך
75,346	-	3,631	-	3,631	רכוש קבוע
792,689	-	-	-	-	נכסי זכות שימוש
43,651	-	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
-	-	(2,848)	-	(2,848)	מוניטין
-	-	(5,478)	-	(5,478)	מסים נדחים
(15,701)	-	-	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
(597,381)	-	(669)	-	(669)	הלוואה מתאגיד בנקאי
(8,047)	-	-	-	-	התחייבויות בגין חכירה
228,014	-	2,025	-	2,025	התחייבויות לא שוטפות אחרות
-	-	(7,133)	-	(7,133)	זכויות שאינן מקנות שליטה
485,620	-	4,467	-	4,467	רווח בגין מכירת חברה מאוחדת
					חייבים בגין מימוש השקעה בחברה מאוחדת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2020	2021	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ₪			
				(ג) פעילות מהותית שלא במזומן רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים באשראי
2,016	-	-	4,428	3,574
				דיבינד לשלם לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	1,500	4,329	1,500
				הלוואה שהתקבלה מבעל זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	4,329	-
				הכנסות בגין שינויים בדמי החכירה כתוצאה ממשבר הקורונה
1,793	1,793	-	1,793	-
				חייבים בגין מימוש השקעה בחברה מאוחדת
-	-	7,133	-	7,133
				(ד) מידע נוסף על תזרימי מזומנים מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:
32,936	12,136	20,742	23,534	22,897
				ריבית
34,269	943	15,841	4,445	20,057
				מסים על הכנסה
				מזומנים שהתקבלו במשך התקופה עבור:
1,041	358	930	523	1,394
				ריבית
265	272	8,544	272	8,618
				מסים על הכנסה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצנת ליום 30 ביוני, 2021 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, 2020 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

ב. מצבי חירום בריאותיים (השפעת נגיף הקורונה על פעילות הקבוצה)

החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 ונכון למועד הדוחות הכספיים, פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות של התפשטות נגיף הקורונה (להלן: "הנגיף"). עקב כך, ננקטו בישראל כמו במרבית מדינות העולם אמצעים שונים לצמצום החשיפה לנגיף, לרבות מגבלות על תנועה מקומית ובינלאומית, מגבלות התקהלות, קביעת הנחיות לבידוד וסגר, סגירת עסקים, מקומות בילוי ופנאי וכדומה. נכון לחודש מרס, 2021 חלה ירידה משמעותית ברמות התחלואה בציבור בישראל, בעיקר בעקבות פיתוח חיסונים כנגד הנגיף, רכישתם בכמויות גדולות על-ידי המדינה וחסון בקצב מהיר של חלק גדול מאוכלוסיית המדינה.

בחודשים האחרונים החל להתפשט ברחבי העולם וריאנט חדש של נגיף הקורונה בשם "דלתא". נכון למועד החתימה על דוחות כספיים אלה, ולאור עלייה בנתוני התחלואה בישראל, ישנן מגבלות במסגרת "התו הירוק".

להערכת הנהלת החברה, נכון למועד החתימה על דוחות כספיים אלה, לא חלו השפעות מהותיות על פעילות הקבוצה ותוצאותיה.

יחד עם זאת, היה והמשבר האמור יעמיק ויביא להאטה משמעותית ומתמשכת בפעילות העסקית בישראל וברחבי העולם והמגבלות יוחמרו, אזי עשויה להיות לכך השפעה על התוצאות הכספיות של הקבוצה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

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

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

ב. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישום

תיקון ל-8 IAS מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות

בחודש פברואר 2021, פרסם ה-IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 8: מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (להלן - התיקון). מטרת התיקון הינה להציג הגדרה חדשה של המונח "אומדנים חשבונאיים".

אומדנים חשבונאיים מוגדרים כ"סכומים כספיים בדוחות הכספיים הכפופים לאי ודאות במדידה". התיקון מבהיר מהם שינויים באומדנים חשבונאיים וכיצד הם נבדלים משינויים במדיניות החשבונאית ומתיקוני טעויות.

התיקון ייושם באופן פרוספקטיבי לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 והוא חל על שינויים במדיניות חשבונאות ובאומדנים חשבונאיים המתרחשים בתחילת אותה תקופה או אחריה. יישום מוקדם אפשרי.

תיקון ל-12 IAS מסים על ההכנסה

במאי 2021 פרסם ה-IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12, מסים על ההכנסה (להלן: "IAS 12" או "התקן") אשר מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' במסים נדחים המובא בסעיפים 15 ו-24 ל-12 IAS (להלן: "התיקון").

במסגרת הנחיות ההכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים, מחריג IAS 12 הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים מסוימים הנובעים מההכרה לראשונה בנכסים והתחייבויות בעסקאות מסוימות. חריג זה מכונה 'חריג ההכרה לראשונה'. התיקון מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' ומבהיר כי הוא אינו חל על הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים הנובעים מעסקה אשר אינה צירוף עסקים ואשר בגינה נוצרים הפרשים זמניים שווים בחובה ובזכות גם אם הם עומדים ביתר תנאי החריג.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

תיקון ל – IAS 12 מסים על ההכנסה (המשך)

התיקון ייושם בתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי.

בנוגע לעסקאות חכירה והכרה בהתחייבות בגין פירוק ושיקום - התיקון ייושם החל מתחילת תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים בהם התיקון יושם לראשונה, תוך זקיפת ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, ככל שרלוונטי) למועד זה.

להערכת החברה, לתיקון לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

באור 3: - עונתיות

פעילות הקבוצה בתחום המיזוג ומוצרי הצריכה החשמליים מושפעת מעונתיות בהתאם לעונות הקיץ והחורף ותקופות החגים. מזגנים - נמכרים בעיקר בתקופת הקיץ (הרבעונים השני והשלישי), ומוצרי חימום ומיבשי 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.

## א. עסקת רכישת יינות ביתן

1. בהמשך לאמור בבאור 28ד' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר המגעים עם חברת יינות ביתן בקשר עם עסקה במנייתיה של יינות ביתן, 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-35.05% 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.

החל ממועד השלמת העסקה, זכאית החברה הבת לרוב בדירקטוריון יינות ביתן וקיבלה לידיה את סמכויות הניהול השוטף של יינות ביתן. להפניקס ולבני משפחת ביתן קיים ייצוג בדירקטוריון וזכויות מגנות.

יתרת המניות של יינות ביתן, מוחזקות למועד השלמת העסקה על ידי בני משפחת ביתן באמצעות נאמן. בנוסף, קיימות אופציות הניתנות למימוש למניות, שהוענקו בעיקר לשני תאגידים בנקאיים.

במסגרת ההסכמים נקבעו מנגנונים של התאמות לשיעורי ההחזקה של הצדדים במניות יינות ביתן, במקרה שהחברה הבת או אחד מבעלי המניות האחרים ירכוש את האופציות כאמור, ובכל מקרה חלקן של החברה הבת ושל הפניקס לא יפחת מהאמור לעיל.

במועד השלמת העסקה העמידה החברה הבת ליינות ביתן הלוואה בסך של 50 מיליון ש"ח, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%, שתיפרע בתשלומים רבעוניים במשך 4 שנים החל מתום 24 חודשים ממועד השלמת העסקה. השווי ההוגן של הלוואה שהוענקה כאמור הוערך למועד הרכישה בסך של כ-47 מיליון ש"ח.

החל ממועד השלמת העסקה, הוענקה לחברה הבת אופציה לרכישת יתרת מניות משפחת ביתן ביינות ביתן, בכל עת ועד ליום 31 בדצמבר, 2023 לפי מנגנון קביעת שווי המפורט בהסכמים לרבות קביעת שווי מינימלי למימוש. שווי אופציית הרכישה הוערך למועד השלמת העסקה בכ-8 מיליון ש"ח.

החל ממועד השלמת העסקה, זכאית החברה הבת לקבלת דמי ניהול מיינות ביתן בסך של 11 מיליון ש"ח לשנה. מתוך הסכום האמור, סך של כ-5.5 מיליון ש"ח ישולמו על ידי החברה הבת לבני משפחת ביתן כל שנה, לתקופה של 10 שנים, או עד ליום 31 בדצמבר, 2023, במקרה של מימוש אופציית הרכישה כמפורט לעיל.

השלמת העסקה הותנתה בהתקיימות מספר תנאים מתלים, שעיקרם, הסכמת הממונה על התחרות שהתקבלה ביום 20 במאי, 2021 ואישורי תאגידים בנקאיים שהתקבלו ביום 27 במאי, 2021, מועד השלמת העסקה.

תמורת העסקה שולמה ממקורותיה העצמיים של החברה הבת.

חברת יינות ביתן מפעילה רשת קמעונאות מזון תחת המותגים: "מגה", "יינות ביתן" ו-"שוק מהדרין" ולמועד הדוח הינה בעלת 151 סניפים בפריסה ארצית.

א. עסקת רכישת יינות ביתן

בהתאם להסכם שנחתם ערב עסקת מכירת השליטה ולצד הסכמות בין בעל השליטה לשעבר, בעלת השליטה ויינות ביתן, הוסכם בנוסף כי יינות ביתן תמכור ותעביר לבעלות משפחת ביתן שלושה נכסי נדל"ן בבעלות יינות ביתן והצדדים יפעלו כך שמשפחת ביתן, באמצעות חברות המוחזקות על ידה, תמכור את אחזקותיה בחברת מועדון 365 בע"מ ליינות ביתן, לצד נטילת אשראי בנקאי נוסף.

2. עלות הרכישה

החברה הבת נעזרה במעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי לצורך עריכת עבודה ארעית להקצאת עלות הרכישה (PPA) לצורך הדוחות הכספיים. הנכסים המוחשיים והבלתי מוחשיים, נטו שזוהו ברכישה הינם, מותגים בסך של כ-29 מיליון ש"ח (יופחתו על פני 5 שנים), השווי ההוגן של התחייבות חוזה נחות בגין חוזי חכירה הנובעים מתשלום דמי שכירות בסכום שאינו תואם לגובה דמי השכירות הראויים במועד הרכישה לצד התאמת שווי נכס זכות שימוש לשווי התחייבות בגין זכות שימוש, סכום כולל זה הוערך בכ- 56 מיליון ש"ח (יופחת על פני יתרת אורך החיים של חוזי השכירות לרבות אופציות הארכה), התחייבות בגין חוזה נחות בקשר עם הסכם Cash Back בסך של כ-18 מיליון ש"ח (יופחת על פני 2.6 שנים), התאמה לשווי הוגן של רכוש קבוע, נטו לסך כ-83 מיליון ש"ח (יופחת על פני 5 שנים), התאמת ערך התחייבויות תלויות והתחייבויות פיננסיות בסך של כ- 33 מיליון ש"ח ומוניטין בסך של כ-1,640 מיליון ש"ח. העלות הכוללת נטו של הרכישה (לרבות זכויות שאינן מקנות שליטה), הסתכמה בסך של כ- 631 מיליון ש"ח.

החברה הבת בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה ביינות ביתן לפי שווי ההוגן בצירוף העסקים (לרבות מוניטין).

עלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקה בסך של כ-3 מיליון ש"ח נזקפו כהוצאה ונכללו בסעיף הוצאות אחרות.

הקבוצה מאחדת את הדוחות הכספיים של יינות ביתן החל מתום חודש מאי 2021 והם מוצגים במסגרת מגזר חדש: מגזר קמעונאות מזון.

החברה הבת הכירה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם התקבלה הערכת שווי סופית על ידי מעריך שווי חיצוני ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו. תמורת הרכישה וכן השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ניתנים להתאמה סופית עד 12 חודשים ממועד הרכישה. במועד המדידה הסופית, ההתאמות מבוצעות בדרך של הצגה מחדש של מספרי ההשוואה שדווחו בעבר לפי המדידה הארעית.

באור 4: - צירופי עסקים (המשך)

א. עסקת רכישת יינות ביתן (המשך)

2. עלות הרכישה (המשך)

<u>להלן ייחוס עלות הרכישה ליום העברת המניות והקצאת המניות:</u>	
<u>שווי הוגן</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
299,156	מזומנים ושווי מזומנים
11	חייבים לזמן ארוך
83,000	רכוש קבוע
1,322,891	נכסי זכות שימוש
29,137	נכסים בלתי מוחשיים מזוהים הנובעים מהרכישה
<u>1,734,195</u>	
(879,296)	הון חוזר, נטו
(349,730)	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים ואשראי מבנקים
(1,489,648)	התחייבות בגין חכירה (לרבות חלות שוטפת)
(10,899)	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
(14,145)	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
<u>(2,743,718)</u>	
(1,009,523)	התחייבויות מזוהות, נטו
(418,395)	זכויות שאינן מקנות שליטה
1,640,239	מוניטין הנובע מהרכישה
<u>212,321</u>	סך עלות הרכישה
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>מזומנים אשר שימשו לרכישה:</u>
299,156	מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה לאחר השקעת החברה
(51,112)	מזומנים ששולמו לבעלי המניות המוכרים (*)
(50,000)	מזומנים שניתנו ליינות ביתן כהלוואה לזמן ארוך
(143,000)	מזומנים שהושקעו בחברה
<u>55,044</u>	מזומנים, נטו

החל ממועד הרכישה, מגזר קמעונאות מזון תרם כ- 242 מיליון ש"ח למחזור ההכנסות המאוחד. אם צירוף העסקים היה מתבצע בתחילת השנה, מחזור ההכנסות המאוחד היה גדל בכ- 1,251 מיליון ש"ח, ללא הנחות פרופורמה.

המוניטין שנוצר ברכישה מיוחס להטבות החזויות הנובעות מהסינרגיה של שילוב הפעילויות של החברה והחברה הנרכשת. לא חזוי שהמוניטין שהוכר יהיה מותר בניכוי לצרכי מס הכנסה.

(\*) כולל סך של כ- 1.1 מיליון ש"ח ששולם לצדדים שלישיים בקשר עם יינות ביתן.

באור 4: - צירופי עסקים (המשך)א. עסקת רכישת יינות ביתן (המשך)2. עלות הרכישה (המשך)

להלן השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות למועד הרכישה:

א. עיקר הרכיבים הקשורים לתמורת הרכישה הכוללת:

1. התחייבות בגין הסכם למתן שירותי ניהול על ידי יינות ביתן החזקות בע"מ - כאמור בסעיף א' לעיל, במסגרת העסקה חתמה החברה הבת על הסכם ניהול מול יינות ביתן החזקות בע"מ, חברה בבעלותו של מר נחום ביתן, לפיו חברת ביתן החזקות בע"מ תקבל סך של 5.5 מיליון ש"ח בשנה, כל עוד בני משפחת ביתן בעלי מניות ביינות ביתן, ולכל הפחות עד ליום 31 בדצמבר 2023 (גם במקרה שבו מומשה אופציית ה-CALL שהוקנתה לחברה הבת כאמור לעיל לפני תום תקופת המימוש). ההסכם הינו לתקופה של 10 שנים ממועד החתימה ואינו מותנה במתן שירותים. אומדן השווי ההוגן של התחייבות זו נאמד בכ- 23 מיליון ש"ח.

2. שווי הוגן אופציות למניות יינות ביתן מצד התאגידים הבנקאיים - ביום 2 באוגוסט, 2020 חתמה יינות ביתן על הסכם מימון חדש (להלן: "הסכם המימון") מול שני תאגידים בנקאיים (להלן: "הבנקים") בעקבות אי עמידה באמות מידה פיננסיות בעבור חוב קודם. במסגרת ההסכם הסכימו הבנקים בין היתר, להעמיד ליינות ביתן מסגרות אשראי נוספת לפי תנאים המפורטים בהסכם המימון. כמו כן, הקצתה יינות ביתן כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש למניות יינות ביתן ו/או מניה, ללא תוספת מימוש.

נכון למועד השלמת העסקה כאמור לעיל האופציות מקנות בעת מימושן אחזקה בכ- 10.5% מהון המניות המונפק והנפרע של יינות ביתן בדילול מלא. במסגרת כתבי ההקצאה נקבע כי בקרות אירוע אקזיט כהגדרתו בהסכם המימון, יקבלו הבנקאים תמורה מינימלית בעבור מניותיהם בסך של כ- 100 מיליון ש"ח. אומדן השווי ההוגן של האופציות למניות של הבנקים הוערך למועד הרכישה בכ- 95 מיליון ש"ח תוך שקלול הסתברויות שונות למועד המימוש ונכלל במסגרת עלות הרכישה הכוללת (כזכויות שאינן מקנות שליטה).

ב. רכיבים הקשורים להקצאת עלות הרכישה:

1. מותגים - נכס בלתי מוחשי זה הוערך בכ- 29 מיליון ש"ח בהתבסס על גישת "הפטור מתמלוגים" שהינה אחת מהשיטות להערכת שווי על פי גישת ההכנסות. שווי הנכס חושב כערך נוכחי של התמלוגים הראויים אשר יינות ביתן היתה נדרשת לשלם לצד ג' עבור השימוש בנכס זה אם היא לא היתה הבעלים של נכס זה. אורך החיים של נכס זה הוערך ב- 5 שנים והוא מופחת בהתאם לשיטת הקו הישר.

2. התאמות לשווי הוגן נכס זכות שימוש, נטו מהתחייבות - אומדן השווי ההוגן של התחייבות חוזה נחות בגין חוזי חכירה הנובעים מתשלום דמי שכירות בסכום שאינו תואם לגובה דמי השכירות הראויים במועד הרכישה לצד התאמת שווי נכס זכות שימוש לשווי התחייבות בגין זכות שימוש. סכום כולל זה הוערך בכ- 56 מיליון ש"ח (הגדלת התחייבות בגין זכות שימוש בקיזוז גידול בנכס זכות שימוש). אורך החיים של חוזי השכירות נקבע בהתאם לתקופת החיים החוזית של הסכמי השכירות תוך הנחת מימוש אופציות להארכה (0.25-24 שנים).

3. התאמה לשווי הוגן של רכוש קבוע, נטו - שווי הוגן של הרכוש הקבוע במועד הרכישה הוערך בכ- 83 מיליון ש"ח. אומדן שווי הוגן של הרכוש הקבוע נקבע על בסיס גישת העלות אשר במסגרתה הופחתו מעלות ההחלפה בחדש של הרכוש הקבוע המוערך השפעתם של בלאי פיזי ושל התיישנות טכנולוגית, המקצרים את אורך החיים הנותר של הרכוש המוערך ביחס לצידוד חדש ותחת העיקרון שמדובר ברכוש קבוע כחלק ממערך סניפים פעיל, במקומו ובמצבו הנוכחיים. אורך החיים הממוצע של הרכוש הקבוע, נטו הוערך ב- 5 שנים והוא מופחת בהתאם לשיטת הקו הישר.

4. התאמת ערך התחייבויות פיננסיות והפרשה בגין תביעות תלויות - סך של כ- 33 מיליון ש"ח הגדלת התחייבות.



באור 4: - צירופי עסקים (המשך)

א. עסקת רכישת יינות ביתן (המשך)

3. התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים - קבוצת יינות ביתן

א. תביעות משפטיות

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

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

קבוצת תביעות	מהות התביעות	יתרת ההפרשה	סכום החשיפה הנוספת	סכום החשיפה בגין תביעות שטרם ניתן להעריך את סיכוייהן	סה"כ
<b>באלפי ש"ח</b>					
ייצוגיות	בעיקר בקשות לאישור תביעות ייצוגיות ושעניינן טענות לגביית כספים שלא כדין ופגיעה במתן שירותים או ביחס למוצרים המסופקים על ידי חברות הקבוצה.	39,534	2,862,303 (*)	77,658	2,979,495
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.	718	1,743	114	2,575
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. (**)	15,446	19,963	66,781	102,190
תביעות נזיקין לקוחות	תביעות נזיקין בטיפול חברות הביטוח.	7,112	10,246	-	17,358
סה"כ		62,810	2,894,255	144,553	3,101,618 (***)

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

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

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

באור 4: - צירופי עסקים (המשך)

א. עסקת רכישת יינות ביתן (המשך)

3. התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים - קבוצת יינות ביתן

א. תביעות משפטיות (המשך)

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

סכום התביעות (באלפי ש"ח)	מס' תביעות	סכום התביעה
670,618	287	עד 100 מיליוני ש"ח (כולל תביעות נגד החברה ונוספות אשר צוין סכום נגד החברה) (*)
2,431,000	4	100 מיליוני ש"ח ועד 500 מיליוני ש"ח
-	10	תביעות בהן לא צוין סכום התביעה
3,101,618		סה"כ

(\*) כולל 218 תביעות נזיקין לקוחות למועד אישור הדוחות הכספיים בהיקף תביעות של 17,358 אלפי ש"ח.

לפרטים בדבר בקשה לאישור תובענה כייצוגית שהתקבלה לאחר תאריך המאזן ראה באור 19' להלן.

ב. התקשרויות

1. תוספות להסכם המימון לאחר עסקת רכישת קבוצת יינות ביתן על ידי החברה

בחודש מאי 2021 חתמה קבוצת יינות ביתן עם הבנקים על תוספת מספר 1 להסכם המימון מחודש אוגוסט 2020 לפיה בכפוף להשלמת עסקת הרכישה כאמור לעיל יבוטלו הערבויות האישיות שהעמידו בעלי השליטה לשעבר במסגרת הסכם המימון וכן יוסרו שעבודים וישוחררו בטוחות שניתנו על נכסים של חברת ביתן נכסים, חברה בבעלות בעלי השליטה לשעבר. עוד הוסכם במסגרת התוספת כי אירוע רכישת השליטה ביינות ביתן לא יהווה אירוע אקזיט כהגדרתו בהסכם המימון.

ביום 30 ביוני 2021 חתמה יינות ביתן על תוספת מספר 2 להסכם המימון מחודש אוגוסט לפיו הבנקים לא יבחנו את היחסים הפיננסיים של יינות ביתן ביחס לשנים 2020, 2021 ועד 1 ביולי, 2022 בהתאם לאמות המידה הפיננסיות כאמור בהסכם המימון מחודש אוגוסט 2020 ו/או על פי הסכם המימון משנת 2017.

בחודש אוגוסט 2021 נחתמה תוספת מספר 3 להסכם המימון לפיה יעמידו הבנקים לקבוצת יינות ביתן אשראי לזמן ארוך בסך של 170 מיליון ש"ח בחלקים שווים מכל בנק וכן מסגרות אשראי לזמן קצר בסך של 100 מיליון ש"ח בחלקים שווים מכל בנק (להלן: "האשראי"). קרן האשראי לזמן ארוך תיפרע החל מיום 1 באפריל 2023, ב-20 תשלומים רבעוניים שווים. קרן ההלוואה לזמן ארוך תישא ריבית שנתית בשיעור משתנה של פריים בתוספת שלא תעלה על 0.8%. הריבית תשולם בתשלומים רבעוניים החל מיום 1 באוקטובר, 2021.

האשראי ישמש תחילה לפירעון כלל האשראי הקיים בקבוצת ביתן וכל יתרה שתיוותר תשמש את קבוצת יינות ביתן לפי שיקול דעתה.

2. שעבודים

החברות בקבוצת יינות ביתן רשמו כבטחון, עבור הלוואות וערבויות שקיבלו מבנקים ומאחרים, שעבודים שוטפים על כלל נכסיהן וזכויותיהן מכל מין או סוג אשר בבעלותן או שיהיו בבעלותן בעתיד, על כל פירותיהם וספיחיהם, לרבות תקבולים מחברת כרטיסי אשראי, שעבודים שוטפים על מתקניהן, הון המניות (לרבות הון המניות הבלתי נפרע) שלהן, המוניטין שלהן וזכויות אחרות.

## ב. עסקת רכישת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ

1. בהמשך לאמור בבאור 28ג' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר החתימה על מזכר הבנות מחייב עם חברה אשר עיקר עיסוקה יבוא, ייצור, שיווק והפצה של ציוד ומוצרי הלבשה והנעלה בתחום מחנאות, ספורט ופנאי, ביום 18 באפריל, 2021 התקשרה חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (להלן: "החברה הבת") בהסכמי הקצאה ורכישה עם חברת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ (להלן: "חברת סער") ועם מר תומר בן סיניור ומר אביעד צברי, בעלי המניות בחברת סער (להלן: "המייסדים") בקשר עם הקצאת מניות של חברת סער ורכישת מניות של חברת סער מהמייסדים באופן שבו עם התקיימות כלל התנאים המתלים תחזיק החברה הבת 50.01% ממניות חברת סער ויתרת ההחזקות במניות חברת סער (49.99%) תהיה בידי המייסדים (להלן: "הסכמי ההקצאה והרכישה"). כלל התנאים המתלים התקיימו במלואם בחודש יוני, 2021 ולאחריהם הוקצו לחברה הבת מניות רגילות בחברת סער בתמורה לסך של 41 מיליון ש"ח מתוכם 10 מיליון ש"ח שולמו לחשבון נאמנות על שם הנאמנים כהגדרתם בהסכמי ההקצאה והרכישה, וכן סך של 44 מיליון ש"ח שולם למייסדים בחלוקה שווה ביניהם בתמורה למניות הרגילות שנרכשו מהם.

2. עלות הרכישה

החברה הבת נעזרה במעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי לצורך עריכת עבודת הקצאה ארעית של עלות הרכישה (PPA) לדוחות הכספיים. הנכסים המוחשיים והבלתי מוחשיים, נטו שזוהו ברכישה הינם, קשרי לקוחות בסך של כ-5 מיליון ש"ח (יופחתו על פני 5 שנים), מותג בסך של כ-9 מיליון ש"ח (יופחת על פני 5 שנים), הסכם זיכיון בסך של כ-13 מיליון ש"ח (יופחת על פני 8 שנים), התחייבות בגין חוזה נחות עבור הסכמי שכירות, נטו בסך של כ-10 מיליון ש"ח (תופחת על פני 0.2-8.8 שנים), התחייבות בגין התחייבות לסיום יחסי עובד מעביד בסך של כ-1 מיליון ש"ח ומוניטין בסך של כ-55 מיליון ש"ח. העלות הכוללת נטו של הרכישה, הסתכמה בסך של כ-160 מיליון ש"ח.

החברה הבת בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הנרכשת לפי שווי הוגן.

עלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקה בסך של כ-1 מיליון ש"ח נזקפו כהוצאה ונכללו בסעיף הוצאות אחרות.

הקבוצה מאחדת את הדוחות הכספיים של חברת סער החל מיום 30 ביוני, 2021.

החברה הבת הכירה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם התקבלה הערכת שווי סופית על ידי מעריך שווי חיצוני ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו. תמורת הרכישה וכן השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ניתנים להתאמה סופית עד 12 חודשים ממועד הרכישה. במועד המדידה הסופית, ההתאמות מבוצעות בדרך של הצגה מחדש של מספרי השוואה שדווחו בעבר לפי המדידה הארעית.

באור 4 -

צירופי עסקים (המשך)

ב. עסקת רכישת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ (המשך)

2. עלות הרכישה (המשך)

שוי הוגן אלפי ש"ח	להלן ייחוס עלות הרכישה ליום העברת המניות והקצאת המניות:
34,258	מזומנים ושוי מזומנים
61,759	הון חוזר, נטו
8,339	חייבים אחרים לזמן ארוך
11,473	רכוש קבוע
69,445	נכסי זכות שימוש
26,626	נכסים בלתי מוחשיים מזוהים הנובעים מהרכישה
211,900	
(15,223)	אשראי לזמן קצר
(2,971)	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(80,165)	התחייבות בגין חכירה (לרבות חלות שוטפת)
(1,447)	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
(3,342)	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
(3,856)	מיסים נדחים
(107,004)	
104,896	נכסים מזוהים, נטו
(75,161)	זכויות שאינן מקנות שליטה
55,265	מוניטין הנובע מהרכישה
85,000	סך עלות הרכישה
אלפי ש"ח	מזומנים אשר שימשו לרכישה:
34,258	מזומנים ושוי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה לאחר השקעת החברה
(44,000)	מזומנים ששולמו לבעלי המניות המוכרים
(41,000)	מזומנים שהושקעו בחברה
(50,742)	מזומנים, נטו

החל ממועד הרכישה, חברת סער לא תרמה לרווח הנקי המאוחד ולמחזור ההכנסות המאוחד עקב העובדה שצירוף העסקים חל בסוף תקופת הדוח. אם צירוף העסקים היה מתבצע בתחילת השנה, הרווח הנקי המאוחד היה גדל בכ- 2,532 אלפי ש"ח ומחזור ההכנסות המאוחד היה גדל בכ- 53,310 אלפי ש"ח, ללא הנחות פרופורמה.

המוניטין שנוצר ברכישה מיוחס להטבות החזויות הנובעות מהסינרגיה של שילוב הפעילויות של החברה והחברה הנרכשת. לא חזוי שהמוניטין שהוכר יהיה מותר בניכוי לצרכי מס הכנסה.

1. בהמשך לאמור בבאור 6'ד23 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים בדבר החתימה על הסכם ההקצאה עם חברת אופיס 3000 בע"מ (להלן: "אופיס 3000") ועם חברת אופיס 3000 דיוטי בע"מ (להלן: "אופיס דיוטי") ולאחר קבלת אישור הממונה על התחרות, אך בטרם התקיימות מלוא התנאים המתלים בהסכם ובפרט קבלת אישור מנהל המכס, ביום 8 באפריל, 2021 חתמה חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (להלן: "חברה בת") עם אופיס 3000 על הסכם הלוואה המירה בערבות של אופיס 3000 ולפיו ביום 12 באפריל, 2021 העמידה החברה הבת לאופיס דיוטי הלוואה המירה בסך 5 מיליון ש"ח אשר תומר למניות אופיס דיוטי באופן שבו עם המרת הלוואה להון תחזיק החברה הבת ב-50.1% מהון המניות המונפק והנפרע של אופיס דיוטי ובהתאם לתנאי הסכם ההקצאה כאמור ובכפוף להתקיימות יתר התנאים המתלים.

בעת העמדת הלוואה ההמירה כאמור לעיל, קיבלה החברה הבת את סמכויות הניהול והשליטה באופיס דיוטי לרבות מינוי יו"ר דירקטוריון וזכות לרוב בדירקטוריון. פעילות החנות בדיוטי פרי תחת המותג "שקם דיוטי פרי" החלה בתאריך 22 באפריל, 2021. הקבוצה מאחדת את התוצאות הכספיות של אופיס דיוטי החל מחודש אפריל 2021 והם מוצגים במסגרת מגזר קמעונאות חשמל.

## 2. עלות הרכישה

החברה הבת נעזרה במעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי לצורך עריכת עבודה ארעית להקצאת עלות הרכישה (PPA) לדוחות הכספיים. הנכסים הבלתי מוחשיים שזוהו ברכישה הינם, הסכם זיכיון להפעלת החנות בשדה התעופה בסך של כ-24 מיליון ש"ח (יופחת על פני 9 שנים) ומוניטין בסך של כ-2 מיליון ש"ח. העלות הכוללת נטו של הרכישה, הסתכמה בסך של 5 מיליון ש"ח.

החברה הבת בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הנרכשת לפי שווי הוגן.

עלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקה בסך של כ-0.5 מיליון ש"ח נזקפו כהוצאה ונכללו בסעיף הוצאות אחרות.

החברה הבת הכירה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם התקבלה הערכת שווי סופית על ידי מעריך שווי חיצוני ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו והתחייבויות שניטלו. תמורת הרכישה וכן השווי ההוגן של הנכסים והתחייבויות שנרכשו ניתנים להתאמה סופית עד 12 חודשים ממועד הרכישה. במועד המדידה הסופית, ההתאמות מבוצעות בדרך של הצגה מחדש של מספרי השוואה שדווחו בעבר לפי המדידה הארעית.

באור 4: - צירופי עסקים (המשך)ג. עסקת רכישת אופיס 3000 דיוטי בע"מ (המשך)2. עלות הרכישה (המשך)

שוי הוגן אלפי ש"ח	להלן ייחוס עלות הרכישה ליום העמדת הלוואה ההמירה:
5,639	מזומנים ושוי מזומנים
1,667	רכוש קבוע
24,179	נכסים בלתי מוחשיים מזוהים הנובעים מהרכישה
4,613	מיסים נדחים
36,098	
(3,389)	הון חוזר, נטו
(17,624)	אשראי לזמן קצר
(318)	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
(77)	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
(5,561)	מיסים נדחים
(26,969)	
9,129	נכסים מזוהים, נטו
(6,350)	זכויות שאינן מקנות שליטה
2,221	מוניטין הנובע מהרכישה
5,000	סך עלות צירוף העסקים
	<u>מזומנים אשר שימשו לרכישה:</u>
	מזומנים ושוי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה
5,639	לאחר השקעת החברה
(5,000)	מזומנים שהושקעו בחברה
639	מזומנים, נטו

החל ממועד הרכישה, חברת אופיס דיוטי בע"מ תרמה 109 אלפי ש"ח לרווח הנקי המאוחד ו- 16,529 אלפי ש"ח למחזור ההכנסות המאוחד. אם צירוף העסקים היה מתבצע בתחילת השנה, הרווח הנקי המאוחד ומחזור ההכנסות המאוחד היו נשארם ללא שינוי, ללא הנחות פרופורמה, וזאת עקב העובדה שפעילות אופיס מתחילת שנה ועד למועד הרכישה היתה לא מהותית.

המוניטין שנוצר ברכישה מיוחס להטבות החזויות הנובעות מהסינרגיה של שילוב הפעילויות של החברה והחברה הנרכשת. לא חזוי שהמוניטין שהוכר יהיה מותר בניכוי לצרכי מס הכנסה.

- א. ביום 19 בינואר, 2021 התקשרה חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ, חברה בת של החברה (להלן: "החברה הבת") עם חברת אולטרייד מחזור בע"מ (להלן: "אולטרייד") וחברת מ.א.י תאגיד מיחזור אלקטרוניקה לישראל בע"מ (להלן: "תאגיד מאי"), בהסכם בעלי מניות להקמת חברה ייעודית (להלן: "חברת המיחזור") לשם מיזם משותף להקמת מתקן טיפול ומחזור של מקררים ומזגנים וכן מוצרים לבנים גדולים אחרים, שהינם מוצרי חימום וקירור המכילים גזים (להלן: "ההסכם").
- במסגרת ההסכם, יוקצו לחברה הבת 45% מהון המניות של חברת המיחזור, לחברת אולטרייד יוקצו 45% מהון המניות של חברת המיחזור, ולחברת מאי יוקצו 10% מהון המניות של חברת המיחזור.
- עלות הקמת פעילותה של חברת המיחזור מוערכת בכ- 20 מיליון ש"ח, אשר עיקרה רכישת מכונות וציוד ייעודיים לפעילותה. לטובת מימון ההקמה, כאמור, יעמידו החברה הבת ואולטרייד הלוואות בעלים בסכומים זהים.
- מתקן הטיפול, עתיד להיבנות לפי תקן אירופאי סביבתי, בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה ויאפשר למחזור, בפס ייצור מתקדם, מקררים ומזגנים בהיקף של מאות אלפי יחידות בשנה, תוך שמירה על הסביבה ו"מיצוי" המתכות הגלומות במוצרים כגון: ברזל, אלומיניום, פלסטיק, נחושת, נירוסטה ועוד.
- ב. ביום 25 בפברואר, 2021 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 40 מיליון ש"ח, המשקפת כ- 1.82 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-7 במרס, 2021. הדיבידנד שולם ביום 4 באפריל, 2021.
- ג. ביום 5 בינואר, 2021 נפרעה במלואה בפרעון מוקדם יתרת הלוואה שנלקחה מבנק הפועלים לצורך רכישת נדל"ן להשקעה בסך של כ-65 מיליון ש"ח. בעקבות הפרעון כאמור לעיל השעבודים והמשכנתא מדרגה ראשונה שהיו רשומים על המקרקעין נמחקו ובוטלה הערת האזהרה בגינם.
- ד. במהלך חודש מרס, 2021, חתמה החברה על הסכם עקרונות עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת (להלן: "ריאליטי"), שישמש למשא ומתן להתקשרות של החברה עם ריאליטי בעסקה לרכישת מחצית בלתי מסוימת (50%) מזכויות הבעלות של החברה במקרקעין בראשון לציון, המוצגים בדוחותיה הכספיים של החברה כנדל"ן להשקעה, עליהם ממוקמים משרדי הקבוצה ומפעל החברה (להלן: "המקרקעין" ו"הסכם העקרונות"), באופן שהצדדים יחזיקו ביחד במקרקעין האמורים ויפעלו במתכונת של עסקה משותפת (או מתכונת אחרת שתסוכם) לשם השבחת המקרקעין, בדרך של ייזום ואישור תוכנית חדשה אשר תחול על המקרקעין ואשר תאפשר, ככל הניתן, הקמת פרויקט אשר יכלול עירוב שימושים ו/או שילוב שימושים מיטביים, לשם השאה מיטבית של ערך המקרקעין (להלן: "העסקה המשותפת").
- במהלך חודש יולי, 2021 חתמו החברה וריאליטי על הסכם מכר מפורט למכירת מחצית מזכויות החברה במקרקעין לריאליטי וכן על הסכם עסקה משותפת המסדיר את מערכת יחסיהם בכל הקשור למקרקעין, לרבות פעילותם המשותפת לשם ייזום והקמתו של פרויקט בתמהיל שימושים מיטבי עליו יסכימו הצדדים.
- בהתאם להסכם כאמור, התמורה (ללא תוספת מע"מ), משקפת מחיר (100%) של 275 מיליון ש"ח למקרקעין. בסמוך למעמד חתימת הסכם המכר המפורט, שולם לחברה סך של כ-24 מיליון ש"ח, ואילו היתרה תשולם במועד וכנגד מסירת החזקה ופינוי המקרקעין, לרבות מפעל החברה, שיחול לא לפני חלוף 27 חודשים ממועד חתימת הסכם המכר המפורט ולא יאוחר מתום 60 חודשים ממועד חתימת הסכם המכר המפורט.
- הנדל"ן להשקעה כאמור לעיל הוצג למועד הדוח הכספי לפי שוויו ההוגן אשר נקבע בהתבסס על הערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. כפועל יוצא כללה החברה ברבעון השני של שנת 2021 הכנסה מהתאמת השווי ההוגן אשר נכללה בסעיף הכנסות אחרות בסך של כ-53 מיליון ש"ח.
- בהמשך לאמור בבאור 12 ט' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2020 בדבר החתימה על הסכם פיצול הפעילות הקשורה במקרקעין האמורים ולאור החתימה על הסכם העקרונות כאמור לעיל, פנתה החברה לרשויות המס בבקשה למשוך את בקשתה לפיצול כאמור.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ה. ביום 22 במרס, 2021 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם פיצול (להלן: "ההסכם") בין החברה לבין אלקטרה מוצרי צריכה (1951) (להלן: "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 31 במרס, 2021, ובכפוף להתקיימות התנאים המתלים כמפורט בהסכם.

בהמשך לאמור לעיל, פיצול פעילות קמעונאות חשמל ומזון כפוף לאישור רשות המסים, אשר נכון למועד חתימת דוח זה טרם התקבל.

1. בימים 1 בפברואר, 2021, 16 בפברואר, 2021, ו-12 באפריל, 2021, בהתאמה, אישרו ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית, בהתאמה, את עדכון תנאי העסקתו של מנכ"ל החברה מר צביקה שווימר, בתוקף החל מיום 1 בינואר 2021, כדלקמן:

עדכון שכרו החודשי של מר שווימר כך שיעמוד על סך של 110,000 ש"ח (צמוד מדד), וכן עדכון מנגנון המענק השנתי של מר שווימר בהתאם להוראות מדיניות התגמול העדכנית של החברה ועדכון תקרת המענק השנתי לו יהא זכאי מר שווימר ל-18 משכורות כאמור במדיניות התגמול המעודכנת, המצורפת לדוח זימון האסיפה המשלים כפי שפורסם ביום 23 במרץ, 2021 של החברה.

להלן תנאי המענק הכספי השנתי המעודכן כאמור לעיל של מר שווימר:

מר שווימר יהיה זכאי למענק שנתי של עד 18 משכורות, כתלות ברווח המתואם (כהגדרתו במדיניות התגמול של החברה), כדלקמן:

- (1) במקרה של רווח שנתי מתואם של עד וכולל 40 מיליון ש"ח – מר שווימר לא יהיה זכאי למענק.
- (2) במקרה של רווח שנתי מתואם של מעל 40 מיליון ש"ח עד 90 מיליון ש"ח – יהיה מר שווימר זכאי למענק שנתי שיחושב כמכפלת 12 משכורות במנה המתקבלת מחלוקת הרווח המתואם העולה על 40 מיליון ש"ח ב-50 מיליון ש"ח.
- (3) במקרה של רווח שנתי מתואם של 90 מיליון ש"ח ועד 102 מיליון ש"ח – יהיה מר שווימר זכאי למענק שנתי של 12 משכורות.
- (4) במקרה של רווח שנתי מתואם של 102 מיליון ש"ח ועד 127.5 מיליון ש"ח – יהיה מר שווימר זכאי למענק שנתי של 15 משכורות.
- (5) במקרה של רווח שנתי מתואם של 127.5 מיליון ש"ח ומעלה – יהיה מר שווימר זכאי למענק שנתי של 18 משכורות.

ביתר תנאי העסקתו של מר שווימר לא חל כל שינוי.

בנוסף, בימים 1 בפברואר, 2021, 16 בפברואר, 2021, ו-12 באפריל, 2021, בהתאמה, אישרו ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית, בהתאמה, הענקת מענק מיוחד וחד פעמי למר שווימר בסך אלפי 330 ש"ח עבור שנת 2020 וזאת עבור תרומתו המשמעותית להשלמת העסקאות בהן הייתה מעורבת החברה בשנה זו, וזאת מעבר למענק השנתי לו זכאי מר שווימר כתוצאה מיישום מנגנון המענק השנתי המדיד הכלול במדיניות התגמול.

2. בהמשך לאמור בבאור 27ה(4) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בדבר התקשרות החברה בהסכם לקבלת שירותי ניהול מאלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה (להלן: "אלקו"), ביום 12 באפריל 2021 אישרה האסיפה הכללית של החברה את המשך הסכם ההתקשרות של החברה לקבלת שירותי ניהול מאלקו לתקופה של שלוש שנים החל מיום 1 באפריל, 2021 וממועד זה יחול ההסכם החדש חלף ההסכם הקודם.

להלן השינויים העיקריים בהסכם:

1. התשלום בגין שירותי יו"ר דירקטוריון יעמוד על סך של 1,350 אלפי ש"ח לשנה בתוספת מע"מ, חלף סך של 1,300 אלפי ש"ח, כפי שנקבע בהסכם הקודם.
2. התשלום בגין שירותי ניהול נוספים יעמוד על סך של 2,853 אלפי ש"ח לשנה בתוספת מע"מ, חלף סך של 2,708 אלפי ש"ח, כפי שנקבע בהסכם הקודם.



באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

3. המענק בגין שירותי הניהול לו זכאית אלקו, הכפוף לעמידה במבחני תשואה על מניית החברה או עמידה במבחני רווח הוגבל לסך של 4.5 מיליון ש"ח לשנה בתוספת מע"מ, חלף סך של 3 מיליון ש"ח שנקבע בהסכם הקודם. חישוב תשואת מניית החברה בתקופת ההסכם תימדד אל מול שער הסגירה של המניה ממועד כניסתו לתוקף של ההסכם החדש.
- ח. בימים 1 בפברואר, 2021, 16 בפברואר, 2021, ו-12 באפריל, 2021, אישרו ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית, בהתאמה (כן נערכו דיונים משלימים ביום 15 במרס 2021), מדיניות תגמול חדשה לתקופה של שלוש שנים ממועד אישור המדיניות על ידי האסיפה הכללית ובאופן שמדיניות התגמול האמורה תחול על תגמולים שישולמו החל משנת 2021 ואילך.
- ט. ביום 29 במרס, 2021 התקבלה במשרדי החברה תביעה על סך 5 מיליון ש"ח. התביעה הוגשה כנגד החברה וכנגד עובד של החברה בגין סכסוך מסחרי. החברה כללה בתקופת הדוח הפרשה בדוחותיה הכספיים בסעיף הוצאות אחרות אשר משקפת להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים את סיכויי התביעה בשלב ראשוני זה.
- י. בימים 31 במרס, 2021 ו-10 ביוני, 2021, בהתאמה, פקעו 15,000 ו-32,000 אופציות לא סחירות, בהתאמה, שהוענקו בשנת 2019 במסגרת הקצאה למנהלים בכירים בקבוצה.
- יא. ביום 15 באפריל, 2021 חתמה חברה נכדה של החברה (להלן: "הנכדה") על הסכם למכירת מלוא מניותיה בחברת Airwell Residential SAS, חברה בת של הנכדה הפועלת בצרפת (להלן: "ARS"). התמורה בעסקה נקבעה על סך של כ-4 מיליון אירו אשר ישולמו ב-4 תשלומים וזאת בהתאם להון של ARS נכון ליום 31 בדצמבר, 2020, וכן, החזר הלוואת בעלים על ידי ARS בסך 2 מיליון אירו אשר ישולמו ב-4 תשלומים שווים ובתוספת ריבית שנתית של 3%. בנוסף נקבע בהסכם כי חברה בת של החברה תמשיך להחזיק עבור ARS ערבות כנגד הספק הסיני העיקרי שלה על סך של 5 מיליון דולר וזאת עד סוף מרס 2022 ובתנאי שלאורך תקופה זו ההון של ARS לא ירד מתחת ל-4 מיליון יורו. כמו כן, נקבע בהסכם כי החברה תקבל שעבוד על המותג AIRWELL להבטחת התשלומים השונים אשר נקבעו במסגרת העסקה כאמור. כתוצאה ממכירת ARS כאמור, רשמה החברה במסגרת סעיף הוצאות אחרות ברבעון השני של השנה הפסד הון, נטו בסך של כ-5.5 מיליון ש"ח בעיקר כתוצאה משחרור קרן מהפרשי תרגום.
- יב. ביום 1 באפריל, 2020 קיבלה החברה בקשה לאישור תביעה כתובענה ייצוגית בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו יחד עם כתב תביעה כנגד חברה בת (100%), אשר עניינה, טענה להטעיית צרכנים על ידי רשת "מחסני חשמל", אותה מפעילה החברה הבת, בנוגע להצגת מחירים במסגרת מבצעי הנחות. לטענת התובע, הנוזק הנטען לכלל חברי הקבוצה אותם הוא מבקש לייצג עולה על 2.5 מיליון ש"ח. הצדדים הגיעו להסכמה על מתווה של הסתלקות מתוגמלת, במסגרתה תתחייב החברה הבת להסדיר את מצגיה, ולהעניק הנחה של 50% על הובלות לסך כולל של 650 אלפי ש"ח. בקשה לאישור הסתלקות הוגשה ביום 1 בפברואר, 2021. ביום 20 באפריל, 2021 בית המשפט אישר את בקשת ההסתלקות כאמור, דחה את תביעתו האישית של המבקש ומחק את התביעה.
- יג. ביום 28 באפריל, 2021 אישרה ועדת התגמול של החברה רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה של אלקו בע"מ (להלן: "החברה האם") ושל חברות מוחזקות של החברה האם לרבות החברה וחברות הבנות שלה (להלן: "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 1ב(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקות עם בעלי ענין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות"). ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו (בימים 28 באפריל 2021 ו-29 באפריל 2021, בהתאמה את חלוקת תשלומי הפרמיה בין חברות הקבוצה בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים לכך מכלל חברות קבוצת אלקו (לרבות החברה, על-פי תקנה 4(1) 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 1ב(1) 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

## באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

בתנאי שוק והיא אינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה.

בהתאם לאישורים שהתקבלו, הפוליסה תירכש מצד שלישי, לתקופה של 12 חודשים מיום 1 במאי 2021 (תום תקופת פוליסת הביטוח הקיימת) ועד ליום 30 באפריל 2022, בעלות כוללת לקבוצה של כ-610 אלפי דולר ובכיסוי ביטוחי כולל, למקרה ובמצטבר של 120 מיליון דולר. העלות לחברה תעמוד על עלות שנתית של כ-117 אלפי דולר (הכוללת את החברות הבנות של החברה).

י.ד. ביום 13 במאי, 2021 חדלה הגברת מרים סופי גז לכהן כדירקטורית חיצונית בחברה. ביום 30 ביוני, 2021, אישרה האסיפה הכללית את מינויו של מר גדי לסין כדירקטור חיצוני בחברה לתקופת כהונה ראשונה בת 3 שנים החל מיום 30 ביוני, 2021.

טו. ביום 19 במאי, 2021 נטלה החברה הבת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ הלוואה מתאגיד בנקאי בסך 45 מיליון ש"ח. ההלוואה תיפרע במשך 5 שנים לשיעורין, בתשלומי קרן וריבית רבעוניים החל מה- 19 באוגוסט, 2021. ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.2%.

ביום 23 במאי, 2021 נטלה החברה הבת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ הלוואה מתאגיד בנקאי בסך 45 מיליון ש"ח. ההלוואה תיפרע במשך 5 שנים לשיעורין, בתשלומי קרן וריבית רבעוניים החל מה- 23 באוגוסט, 2021. ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.2%.

ביום 28 ביוני, 2021 נטלה החברה הבת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ הלוואה מתאגיד בנקאי בסך 250 מיליון ש"ח. ההלוואה תיפרע במשך 5 שנים לשיעורין החל מיום 27 ביוני, 2023 בתשלומי קרן שווים ותחל לשלם ריבית באופן רבעוני החל מה- 27 בספטמבר, 2021. ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית שנתית קבועה בשיעור של 1.8%.

בעת קבלת ההלוואה בסך 250 מיליון ש"ח כאמור לעיל נקבעה לחברה אמת מידה פיננסית כדלקמן: ההון של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ לא יפחת בכל עת מסכום של 400 מיליון ש"ח. נכון ליום 30 ביוני, 2021 ולמועד החתימה על דוחות כספיים אלה עומדת החברה באמת המידה הפיננסית שנקבעה.

## באור 6: - פעילות שהופסקה

בהמשך לאמור בבאור 5' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים סיווגה החברה את תוצאות פעילות גולן כפעילות מופסקת לרבות סיווג מספרי השוואה.

א. להלן נתונים על תוצאות הפעולות המיוחסות לפעילות שהופסקה:

לתקופה מיום 1 בינואר 2020 ועד למועד ירידה משליטה		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2020	2020	2021	2020	2021		
מבוקר		בלתי מבוקר		אלפי ש"ח		
312,104	134,564	-	266,668	-	-	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
195,220	85,002	-	166,846	-	-	עלות המכירות ומתן שירותים
116,884	49,562	-	99,822	-	-	רווח גולמי
(49,001)	(19,537)	-	(41,762)	-	-	הוצאות מכירה ושיווק
(7,318)	(3,190)	-	(6,216)	-	-	הוצאות הנהלה וכלליות
						חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(647)	(265)	-	(563)	-	-	רווח ממימוש פעילות הוצאות אחרות, נטו
228,014	-	-	-	-	-	רווח תפעולי
(3,279)	(563)	-	(741)	-	-	הוצאות מימון, נטו
284,653	26,007	-	50,540	-	-	מסים על ההכנסה
(25,579)	(10,795)	-	(21,832)	-	-	רווח מפעילות שהופסקה
(57,815)	(5,181)	-	(5,181)	-	-	
201,259	10,031	-	23,527	-	-	

ב. להלן נתונים על תזרימי המזומנים המיוחסים לפעילות שהופסקה ושנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות):

לתקופה מיום 1 בינואר 2020 ועד למועד ירידה משליטה		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2020	2020	2021	2020	2021		
מבוקר		בלתי מבוקר		אלפי ש"ח		
69,875	25,408	-	67,838	-	-	שוטפת
548,344	(8,741)	-	(48,178)	-	-	השקעה
(25,008)	(4,520)	-	(21,513)	-	-	מימון

מכשירים פיננסיים - באור 7

שווי הוגן

א. בתקופת הדוח לא חל שינוי מהותי בשווי ההוגן של היתרות בדוחות הכספיים של קבוצות המכשירים הפיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שווים ההוגן, כפי שהוצגו בבאור 1'20 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים למעט האמור להלן:

31 בדצמבר, 2020		30 ביוני, 2020		30 ביוני, 2021		
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	
מבוקר		אלפי ₪		בלתי מבוקר		
						<b>נכסים פיננסיים:</b>
20,771	20,346	23,796	26,834	-	-	אגרות חוב
20,771	20,346	23,796	26,834	-	-	סך נכסים פיננסיים

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

באור 8: - מגזרי פעילות

א. כללי

החל מדוחות כספיים אלה החברה מדווחת בדוחות הכספיים על ארבעה מגזרים עסקיים כדלקמן:

- |                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
| מגזר מוצרי צריכה חשמליים | - | ייבוא, ייצור, ייצוא, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים, ומתן שירות למוצרים. |
| 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.                       |
| מגזר נדל"ן להשקעה        | - | פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה.  |

בעקבות רכישת חברת יינות ביתן בע"מ, כאמור בביאור 4' לעיל, 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 פעילויותיו כוללות העברות בין המגזרים. ההעברות מבוטלות לצורך עריכת הדוחות הכספיים.

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

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

באור 8: - מגזרי פעילות (המשך)

## ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

						מגזר מוצרי צריכה חשמליים
						מגזר קמעונאות חשמל
						מגזר קמעונאות מזון
						מגזר נדל"ן להשקעה
						התאמות ואחר
						סה"כ
						בלתי מבוקר
						אלפי ש"ח
						לתקופה של 6 חודשים
						שהסתיימה ביום 30 ביוני
						2021
1,595,432	(710)	-	241,574	818,940	535,628	הכנסות מחיצוניים
-	(110,380)	6,011	-	-	104,369	הכנסות בין-מגזריות
1,595,432	(111,090)	6,011	241,574	818,940	639,997	סה"כ הכנסות
51,253	3,019	-	13,881	21,508	12,845	פחת והפחתות
41,542	(10,907)	52,461	(3,508)	(462)	3,958	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
152,922	(13,496)	58,472	6,574	36,974	64,398	רווח (הפסד) מגזרי
20,002						הוצאות משותפות בלתי מוקצות
132,920						רווח תפעולי

						מגזר מוצרי צריכה חשמליים
						מגזר קמעונאות חשמל
						מגזר נדל"ן להשקעה
						התאמות ואחר
						סה"כ
						בלתי מבוקר
						אלפי ש"ח
1,120,812	817	-	624,497	495,498		
-	(60,610)	4,393	-	56,217		
1,120,812	(59,793)	4,393	624,497	551,715		
35,852	4,320	-	17,778	13,754		
2,502	(1,456)	-	(286)	4,244		
71,701	(7,582)	4,393	26,909	47,981		
16,110						
55,591						

						לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה
						ביום 30 ביוני 2020
						הכנסות מחיצוניים
						הכנסות בין-מגזריות
						סה"כ הכנסות
						פחת והפחתות
						הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
						רווח (הפסד) מגזרי
						הוצאות משותפות בלתי מוקצות
						רווח תפעולי

באור 8: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות ואחר	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר קמעונאות מזון	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2021	
						הכנסות מחיצוניים	הכנסות בין-מגזריות סה"כ הכנסות פחת והפחתות הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו רווח (הפסד) מגזרי הוצאות משותפות בלתי מוקצות רווח תפעולי
898,188	(340)	-	241,574	395,436	261,518		
-	(59,151)	2,959	-	-	56,192		
898,188	(59,491)	2,959	241,574	395,436	317,710		
32,704	1,032	-	13,881	11,437	6,354		
44,521	(7,921)	52,461	(3,508)	(462)	3,951		
98,304	(8,730)	55,420	6,574	13,504	31,536		
10,850							
87,454							

סה"כ	התאמות ואחר	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2020	
					הכנסות מחיצוניים	הכנסות בין-מגזריות סה"כ הכנסות פחת והפחתות הוצאות אחרות, נטו רווח (הפסד) מגזרי הוצאות משותפות בלתי מוקצות רווח תפעולי
610,022	505	-	331,090	278,427		
-	(34,127)	1,808	-	32,319		
610,022	(33,622)	1,808	331,090	310,746		
17,003	2,176	-	8,001	6,826		
(1,621)	(777)	-	(824)	(20)		
43,559	(3,765)	1,808	17,286	28,230		
8,455						
35,104						

באור 8: - מגזרי פעילות (המשך)

## ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	מגזר מוצרי צריכה חשמליים			מגזר מוצרי צריכה חשמליים
	מבוקר	אלפי ש"ח	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	
2,573,373	976	-	1,545,721	1,026,676
-	(142,044)	10,392	-	131,652
2,573,373	(141,068)	10,392	1,545,721	1,158,328
73,825	8,980	-	37,436	27,409
2,842	(2,858)	-	938	4,762
165,787	(13,250)	10,392	81,993	86,652
35,421				
130,366				

## לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,

2020

הכנסות מחיצוניים  
הכנסות בין-מגזריות  
סה"כ הכנסות  
פחת והפחתות  
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו  
רווח (הפסד) מגזרי  
הוצאות משותפות בלתי מוקצות  
רווח תפעולי

באור 9: - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

- א. בהמשך לאמור בבאור 23/ד'4) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בדבר פעולתה של החברה הבת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ למיזוגם של החברות אס זד מערכות בע"מ ואלקטרה אי קומרס - מסחר אלקטרוני בע"מ לתוך פעילותה, ביום 13 ביולי, 2021 התקבלה החלטת מיסוי חתומה על פיה אושר המיזוג כאמור לעיל בהתאם לתנאים ולמגבלות כפי שפורטו במסגרת האישור ומועדו יחול לצרכי מס בתוקף ליום 30 ביוני, 2020.
- ב. ביום 26 בנובמבר, 2020 הוגשה לבית המשפט המחוזי בלוד בקשה לאישור תובענה כייצוגית כנגד החברה הבת בתיק "ת"צ 66820-11-20 ייצוגית זייטמן נ' אמ"צ". בבקשה נטען כי אמ"צ מפרה את הדין בכך שבמהלך תקופת האחריות, היא גובה תשלום בגין החלפת להבים במכונות תספורת וגילוח, כשלטענת התובע תיקון שכזה כלול במסגרת האחריות. בתביעה נכתב כי אין אפשרות להעריך במדויק את סכום התביעה, אולם מכיוון שזו הוגשה לבית המשפט המחוזי, הרי שמינימום סך התביעה הינו 2.5 מיליון ש"ח. ביום 30 ביוני, 2021 הגישו הצדדים בקשת הסתלקות מתוגמלת ולפיה החברה מתחייבת לבדוק כל מכונה בטרם תקבע אם הקלקול מצוי במסגרת האחריות והמליצו על שכר טרחה בגובה 40,000 ש"ח בתוספת מע"מ ועל גמול לתובע בסך 10,000 ש"ח בתוספת מע"מ. ביום 6 ביולי, 2021 בית המשפט אישר את בקשת ההסתלקות כאמור, דחה את תביעתם האישית של המבקשים ומחק את התביעה.
- ג. ביום 11 ביולי, 2016 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז תובענה ובקשה לאישור התובענה כייצוגית בתיק "ת.צ. 22114-07-16 כהן ואח' נגד אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ ואחרים". לטענת התובעים החברה הבת וחברות נוספות שאינן קשורות לחברה ייבאו ושיווקו מזגנים שאינם עומדים בדרישות היעילות האנרגטית על פי תקנות מקורות אנרגיה (יעילות אנרגטית, סימון אנרגטי ודירוג אנרגטי במזגנים), התשס"ה-2004. הנזק הנטען לכלל חברי הקבוצה אותם מבקשים התובעים לייצג מסתכם להערכתם בסך של כמיליארד ש"ח. התובעים הגישו בקשה לגילוי מסמכים ובית המשפט העליון דחה את בקשתם. התובעים הגישו בקשה לתיקון בקשת האישור התובענה כייצוגית כדי שיוכלו להוסיף מסמכים נוספים אך ביום 21 במאי, 2021 בית המשפט המחוזי דחה את בקשתם לתיקון כאמור. לאור החלטת בית המשפט כאמור, ביום 4 ביולי, 2021 הגישו התובעים בקשת הסתלקות. ביום 14 ביולי, 2021 בית המשפט אישר את בקשת ההסתלקות כאמור, דחה את תביעתם האישית של המבקשים ומחק את התביעה.



באור 9: - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

- ד. ביום 19 ביולי, 2021 התקשרה חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ, חברה בת של החברה (להלן: "החברה הבת") עם חברה המייבאת בבלעדיות מותג נעלי ספורט פרמיום ומותגי ספורט אחרים לישראל (להלן: "חברת הספורט") במזכר הבנות לא מחייב לרכישה של 50% מהון המניות המונפק והנפרע (בדילול מלא) של חברת הספורט בתמורה לסך של 13 מיליון ש"ח כאשר 5 מיליון מתוכם ישולמו לבעלי המניות בחלוקה שווה ביניהם וסך של 8 מיליון ש"ח יושקעו בחברת הספורט בתמורה להקצאת מניות.
- בהתאם למזכר ההבנות כאמור לחברת הבת תוקנה אופציית רכישה (CALL) לרכישת 1% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת הספורט מיתר בעלי המניות שלה. בנוסף, ולאחר מימוש אופציית ה-CALL כאמור (ככל שזו תמומש), קיימת לבעלי המניות האחרים בחברת הספורט אופציית מכר (PUT) למכור את יתרת אחזקותיהם בחברה לחברה הבת ולחברה הבת קיימת אופציית רכש (CALL) לרכוש את מלוא אחזקותיהם של בעלי המניות האחרים בחברת הספורט. העסקה כאמור מותנית בהשלמת בדיקות נאותות, הסכמות נוספות וחתימה על הסכמים מחייבים וסופיים אשר טרם התקיימו נכון למועד החתימה על דוח זה.
- ה. ביום 5 באוגוסט, 2021 הודיעה רשות ניירות ערך כי החליטה להאריך את התקופה להצעת ניירות הערך של החברה על פי תשקיף המדף של התאגיד מיום 12 באוגוסט, 2019 עד ליום 12 באוגוסט, 2022.
- ו. ביום 16 באוגוסט, 2021 התקבלה במשרדי חברת הבת יינות ביתן בקשה לאישור תובענה כייצוגית כנגד חברת מגה קמעונאות בע"מ (חברה בת בבעלותה המלאה של חברת יינות ביתן, להלן: "מגה") בתיק "ת"צ 30683-08-21 ייצוגית זיו גלסברג, ירון שמיר ואחרים נ' מגה קמעונאות בע"מ". בבקשה נטען כי מגה מפרה את הדין בכך שהיא משגרת דברי פרסומת לאנשים באמצעות מסרונים מבלי שנתנו את הסכמתם לכך או לאחר שמסרו למגה שאינם מעוניינים שמגה תשלח אליהם דברי פרסומת, והם ספגו נזק עקב כך.
- הפיצוי הכספי שנדרש הוא לא פחות מ- 100 ש"ח לכל חבר קבוצה בגין כל הודעה שנשלחה שלא כדין מבלי שנתן את הסכמתו לכך ולא פחות מ- 200 ש"ח לכל חבר קבוצה לאחר שהביע את דעתו כי אינו מעוניין בקבלת דברי פרסומת ממגה. לחילופין, יתבקש בית המשפט להעביר פיצוי זה לטובת הציבור ולמטרה ציבורית תואמת. יחד עם זאת, בשלב מקדמי זה, לא ניתן להעריך במדויק את גובה התביעה במלואה.
- בשלב מקדמי זה, לא ניתן להעריך את סיכויי הבקשה להתקבל. בימים אלה לומדת הנהלת החברה יחד עם יועציה המשפטיים את פרטי הבקשה.
- ז. סמוך למועד פרסום הדוח, התקשרה חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ, חברה בת של החברה (להלן: "החברה הבת"), עם חברה העוסקת בתחום ייבוא, ייצור, הפצה ושיווק של ציוד למערכות סולאריות (להלן: "חברת הסולאר"), להקמת שותפות מוגבלת שהשותפים המוגבלים בה יהיו החברה הבת (50.1%) וחברת הסולאר (49.9%), והשותף הכללי בה תהיה חברה חדשה שתוקם אשר בעלי המניות בה יהיו החברה הבת (50.1%) וחברת הסולאר (49.9%). השותפות המוגבלת תרכוש את פעילות חברת הסולאר בתחום האמור ותעסוק בתחום ייבוא, ייצור, הפצה ושיווק של ציוד למערכות סולאריות במסגרת פעילותה המתרחבת של החברה הבת בתחום האמור.
- ח. בחודש אוגוסט 2021 הודיעה Standard & Poor's Maalot לחברה על דירוג חדש (iIAA-) שניתן לחברה וקבעה שתחזית הדירוג הינה יציבה.
- ט. ביום 25 באוגוסט, 2021 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.36 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-5 בספטמבר, 2021 ויום התשלום הינו 3 באוקטובר, 2021.


אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

ליום 30 ביוני, 2021

בלתי מבוקרים

 <p><b>EY</b> Building a better working world</p>	<p>טל. +972-3-6232525 פקס +972-3-5622555 ey.com</p>	<p>קוסט פורר גבאי את קסירר דרך מנחם בגין 144א' תל-אביב 6492102</p>
--	---	--

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

א.ג.נ.,

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

**מבוא**

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן - החברה) ליום 30 ביוני 2021 ולתקופות של שישה ושלוש חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

**היקף הסקירה**

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום 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 ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל-אביב,  
25 באוגוסט, 2021

## דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

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

#### המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני, 2021 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

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

ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 30 ביוני		
	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
1,223	759	880	<u>נכסים שוטפים</u>
3,015	1,041	2,671	מזומנים ושווי מזומנים
4,238	1,800	3,551	חייבים ויתרות חובה
587,927	891,936	651,291	<u>נכסים לא שוטפים</u>
216,530	216,530	269,700	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
49,924	-	56,227	נדל"ן להשקעה
5,768	7,526	4,493	נכסי זכות שימוש - מקרקעין
330	407	-	רכוש קבוע
1,472	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
861,951	1,116,399	981,711	מסים נדחים
866,189	1,118,199	985,262	

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 2020	ליום 30 ביוני	
	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח		
64,658	13,550	-
4,082	4,322	4,017
94,306	16,184	102,363
15,318	189,208	122,828
94,400	94,400	94,400
272,764	317,664	323,608
-	57,839	-
-	31,826	3,814
2,201	-	2,225
2,201	89,665	6,039
73,150	73,082	73,150
430,661	423,959	430,661
(58,468)	(58,468)	(58,468)
158,004	259,411	212,422
(12,123)	12,886	(2,150)
591,224	710,870	655,615
866,189	1,118,199	985,262

התחייבויות שוטפות  
 אשראי מתאגידים בנקאיים  
 התחייבויות לספקים ולנותני שירותים  
 זכאים ויתרות זכות  
 יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות, נטו  
 הלוואה מחברה בת לרכישת נדל"ן להשקעה

התחייבויות לא שוטפות  
 הלוואה מתאגיד בנקאי למימון נדל"ן להשקעה  
 מיסים נדחים  
 התחייבות בגין חכירה

הון המיוחס לבעלי מניות החברה  
 הון מניות  
 פרמיה על מניות  
 מניות אוצר  
 יתרת רווח  
 קרנות אחרות  
 סה"כ הון

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

25 באוגוסט, 2021

תאריך אישור הדוחות הכספיים	דניאל זלקינד יו"ר הדירקטוריון	צביקה שוימר מנכ"ל	יהונתן צברי סמנכ"ל בכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע
----------------------------	----------------------------------	----------------------	---

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

לשנה שהסתיימה	ל-3 החודשים שהסתיימו		ל-6 החודשים שהסתיימו		
ביום 31 בדצמבר	ביום 30 ביוני		ביום 30 ביוני		
2020	(* 2020)	2021	(* 2020)	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר				
אלפי ₪					
24,259	5,789	6,853	12,327	13,363	הכנסות ממכירות ומהשכרת נכסים ושירותים
81	2	5	40	16	עלות המכירות ואחזקת נכסים מושכרים
24,178	5,787	6,848	12,287	13,347	רווח גולמי
(5,752)	(1,450)	(167)	(2,839)	(1,613)	הוצאות מכירה ושיווק
(19,068)	(4,865)	46,767	(9,418)	42,121	הכנסות (הוצאות) הנהלה וכלליות ואחרות
94,114	25,953	17,957	40,390	53,972	חלק החברה ברווח חברות מוחזקות, נטו
93,472	25,425	71,405	40,420	107,827	רווח תפעולי
(7,062)	(1,160)	(1,511)	(2,481)	(2,789)	הוצאות מימון, נטו
86,410	24,265	69,894	37,939	105,038	רווח לפני מיסים על הכנסה
3,237	293	(10,557)	395	(10,620)	הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה
89,647	24,558	59,337	38,334	94,418	רווח נקי מפעילות נמשכת
196,194	6,462	-	18,914	-	רווח נקי מפעילות שהופסקה
285,841	31,020	59,337	57,248	94,418	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>
(139)	-	-	1,194	-	רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
					<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
80	(54)	(149)	(137)	(411)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
-	-	7,565	-	7,565	העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ
14,929	427	180	19,168	3,583	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(16,046)	(5,095)	-	(4,742)	(1,345)	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(1,176)	(4,722)	7,596	15,483	9,392	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברות מוחזקות
284,665	26,298	66,933	72,731	103,810	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

\* סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה.

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר
	2020	2021	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר				אלפי ₪
285,841	31,020	59,337	57,248	94,418	
(147,266)	(64,432)	(17,957)	(91,321)	(53,972)	
8,488	2,114	1,034	4,224	3,020	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה
937	198	143	395	285	רווח נקי המיוחס לחברה
(228,014)	-	-	-	-	רווח המיוחס לחברות מוחזקות
20	-	12	-	24	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:
3,068	722	(53,013)	1,538	(52,882)	התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:
(2,082)	31,851	5,223	31,216	5,286	פחת והפחתות
(217,583)	34,885	(46,601)	37,373	(44,267)	עלות תשלום מבוסס מניות
					רווח ממימוש פעילות שהופסקה
					הוצאות אחרות ואחר
					ירידת (עליית) ערך נדל"ן להשקעה
					שינוי במסים נדחים
					שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:
(16,035)	(6,750)	5,618	(3,243)	(1,750)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה (כולל חברות מוחזקות)
2,593	3,314	229	2,875	45	עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
76,646	(1,758)	3,888	2,436	8,057	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(63,204)	(5,194)	9,735	2,068	6,352	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת של החברה
(15,804)	(3,721)	4,514	5,368	2,531	

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



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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020 2021		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020 2021		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה
	בלתי מבוקר				
	אלפי ₪				
(2,519)	(23)	(903)	(84)	(1,160)	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(47,940)	-	-	-	-	תשלום דמי חכירה מהוונים עבור מקרקעין
-	-	(6,573)	-	(6,573)	תשלום עלויות פיתוח עבור מקרקעין בחכירה
(2,992)	(1,368)	(127)	(1,517)	(383)	היוון עלויות שנזקפו לנדל"ן להשקעה מתן הלוואה לחברה מוחזקת תמורה, נטו ממכירת פעילות חברה מוחזקת
-	-	-	(6,244)	-	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה של החברה
572,699	-	-	-	-	תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה
519,248	(1,391)	(7,603)	(7,845)	(8,116)	דיבידנד ששולם
(360,000)	(30,000)	(40,000)	(30,000)	(40,000)	רכישה עצמית של מניות באוצר
(9,800)	-	-	(9,800)	-	הנפקת הון מניות
68	-	-	-	-	פרעון הלוואות לזמן ארוך לתאגידים בנקאיים
(18,376)	(6,645)	-	(11,645)	(64,658)	קבלת (פרעון) הלוואות, נטו מחברות מוחזקות
(115,233)	34,560	43,400	53,562	109,900	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
-	-	-	(1)	-	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה
(503,341)	(2,085)	3,400	2,116	5,242	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
103	(7,197)	311	(361)	(343)	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
1,120	7,956	569	1,120	1,223	
1,223	759	880	759	880	

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2020	2021	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
15	17	-	22	-	(א) פעילות מהותית שלא במזומן רכישת רכוש קבוע באשראי
-	-	-	225,025	-	דיבידנד שהתקבל מחברה מוחזקת
-	-	-	(225,025)	-	מתן הלוואה לחברה מוחזקת
					(ב) מידע נוסף על תזרימי המזומנים של החברה
					מזומנים ששולמו במשך התקופה בחברה עבור:
2,060	1,014	36	1,110	118	ריבית
5,149	-	-	127	459	מסים על ההכנסה מזומנים שהתקבלו במשך התקופה בחברה עבור:
-	-	-	-	-	ריבית
-	-	-	-	-	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, 2021 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך, בהתאם להוראות תקנה 38ד' 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, 2020 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

החל מהרבעון הראשון של שנת 2020 ובמהלך תקופת הדוח, פקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות, שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה במדינות רבות ברחבי העולם. למידע נוסף בדבר השפעת האירוע על החברה ראה באור 1ב' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2021.

## 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, 2020.

## באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. ביום 25 בפברואר, 2021 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 40 מיליון ש"ח, המשקפת כ- 1.82 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האיקס הינו ה-7 במרס, 2021. הדיבידנד שולם ביום 4 באפריל, 2021.

ב. במהלך חודש מרס, 2021, חתמה החברה על הסכם עקרונות עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת (להלן: "ריאליטי"), שימש למשא ומתן להתקשרות של החברה עם ריאליטי בעסקה לרכישת מחצית בלתי מסוימת (50%) מזכויות הבעלות של החברה במקרקעין בראשון לציון, המוצגים בדוחות כספיים אלה כנדל"ן להשקעה, עליהם ממוקמים משרדי הקבוצה ומפעל החברה (להלן: "המקרקעין" ו"הסכם העקרונות"), באופן שהצדדים יחזיקו ביחד במקרקעין האמורים ויפעלו במתכונת של עסקה משותפת (או מתכונת אחרת שתסוכם) לשם השבחת המקרקעין, בדרך של ייזום ואישור תוכנית חדשה אשר תחול על המקרקעין ואשר תאפשר, ככל הניתן, הקמת פרויקט אשר יכלול עירוב שימושים ו/או שילוב שימושים מיטביים, לשם השאה מיטבית של ערך המקרקעין (להלן: "העסקה המשותפת").

במהלך חודש יולי, 2021 חתמו החברה וריאליטי על הסכם מכר מפורט למכירת מחצית מזכויות החברה במקרקעין לריאליטי וכן על הסכם עסקה משותפת המסדיר את מערכת יחסיהם בכל הקשור למקרקעין, לרבות פעילותם המשותפת לשם ייזום והקמתו של פרויקט בתמהיל שימושים מיטבי עליו יסכימו הצדדים.

בהתאם להסכם כאמור, התמורה (ללא תוספת מע"מ), משקפת מחיר (100%) של 275 מיליון ש"ח למקרקעין. בסמוך למעמד חתימת הסכם המכר המפורט, שולם לחברה סך של כ-24 מיליון ש"ח, ואילו היתרה תשולם במועד וכנגד מסירת החזקה ופינוי המקרקעין, לרבות מפעל החברה, שיחול לא לפני חלוף 27 חודשים ממועד חתימת הסכם המכר המפורט ולא יאוחר מתום 60 חודשים ממועד חתימת הסכם המכר המפורט.

הנדל"ן להשקעה כאמור לעיל הוצג למועד הדוח הכספי לפי שוויו ההוגן אשר נקבע בהתבסס על הערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. כפועל יוצא כללה החברה ברבעון השני של שנת 2021 הכנסה מהתאמת השווי ההוגן אשר נכללה בסעיף הכנסות אחרות בסך של כ-53 מיליון ש"ח.

בהמשך לאמור בבאור 12 ט' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2020 בדבר החתימה על הסכם פיצול הפעילות הקשורה במקרקעין האמורים ולאור החתימה על הסכם העקרונות כאמור לעיל פנתה החברה לרשויות המס בבקשה למשוך את בקשתה לפיצול כאמור.

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

- ג. ביום 5 בינואר, 2021 נפרעה במלואה בפרעון מוקדם יתרת הלוואה שנלקחה מבנק הפועלים לצורך רכישת המקרקעין בראשון לציון לטובת יזום פרויקט נדל"ן מניב בסך של כ-65 מיליון ש"ח. בעקבות הפרעון כאמור לעיל השעבודים והמשכנתא מדרגה ראשונה שהיו רשומים על המקרקעין נמחקו ובוטלה הערת האזהרה בגינם.
- ד. ביום 22 במרס, 2021 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בהסכם פיצול (להלן: "ההסכם") בין החברה לבין אלקטרה מוצרי צריכה (1951) (להלן: "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 31 במרס, 2021, ובכפוף להתקיימות התנאים המתלים כמפורט בהסכם.
- בהמשך לאמור לעיל, פיצול פעילות קמעונאות חשמל ומזון כפוף לאישור רשות המסים, אשר נכון למועד חתימת דוח זה טרם התקבל.
- ה. לעניין עדכון תנאי העסקתו של מנכ"ל החברה ראה באור 5' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 21.
- ו. לעניין עדכון תנאי הסכם קבלת שירותי הניהול מאלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה ראה באור 15' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 21.
- ז. בימים 1 בפברואר, 2021, 16 בפברואר, 2021, ו-12 באפריל, 2021, אישרו ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית, בהתאמה (כן נערכו דיונים משלימים ביום 15 במרס 2021), מדיניות תגמול חדשה לתקופה של שלוש שנים ממועד אישור המדיניות על ידי האסיפה הכללית ובאופן שמדיניות התגמול האמורה תחול על תגמולים שישולמו החל משנת 2021 ואילך.
- ח. בימים 31 במרס, 2021 ו-10 ביוני, בהתאמה, פקעו 15,000 ו-32,000 אופציות לא סחירות, בהתאמה, שהוענקו בשנת 2019 במסגרת הקצאה למנהלים בכירים בקבוצה.
- ט. ביום 13 במאי, 2021 חדלה הגברת מרים סופי גז לכהן כדירקטורית חיצונית בחברה. ביום 30 ביוני, 2021, אישרה האסיפה הכללית את מינויו של מר גדי לסין כדירקטור חיצוני בחברה לתקופת כהונה ראשונה בת 3 שנים החל מיום 30 ביוני, 2021.
- י. לעניין רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה ראה באור 5' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 21.
- יא. בהמשך לאמור בבאור ט' לנתונים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה בדבר המגעים עם חברת יינות ביתן בקשר עם עסקה במניותיה של יינות ביתן, 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-35.05% 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.
- החל ממועד השלמת העסקה, זכאית החברה הבת לרוב בדירקטוריון יינות ביתן וקיבלה לידיה את סמכויות הניהול השוטף של יינות ביתן. להפניקס ולבני משפחת ביתן קיים ייצוג בדירקטוריון וזכויות מגנות.
- יתרת המניות של יינות ביתן, מוחזקות למועד השלמת העסקה על ידי בני משפחת ביתן באמצעות נאמן. בנוסף, קיימות אופציות הניתנות למימוש למניות, שהוענקו בעיקר לשני תאגידים בנקאיים.

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

במסגרת ההסכמים נקבעו מנגנונים של התאמות לשיעורי ההחזקה של הצדדים במניות יינות ביתן, במקרה שהחברה הבת או אחד מבעלי המניות האחרים ירכוש את האופציות כאמור, ובכל מקרה חלקן של החברה הבת ושל הפניקס לא יפחת מהאמור לעיל.

במועד השלמת העסקה העמידה החברה הבת ליינות ביתן הלוואה בסך של 50 מיליון ש"ח, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%, שתיפרע בתשלומים רבעוניים במשך 4 שנים החל מתום 24 חודשים ממועד השלמת העסקה. השווי ההוגן של ההלוואה שהוענקה כאמור הוערך למועד הרכישה בסך של כ- 47 מיליון ש"ח.

החל ממועד השלמת העסקה, הוענקה לחברה הבת אופציה לרכישת יתרת מניות משפחת ביתן ביינות ביתן, בכל עת ועד ליום 31 בדצמבר, 2023 לפי מנגנון קביעת שווי המפורט בהסכמים לרבות קביעת שווי מינימלי למימוש. שווי אופציית הרכישה הוערך למועד השלמת העסקה בכ- 8 מיליון ש"ח.

החל ממועד השלמת העסקה, זכאית החברה הבת לקבלת דמי ניהול מיינות ביתן בסך של 11 מיליון ש"ח לשנה. מתוך הסכום האמור, סך של כ- 5.5 מיליון ש"ח ישולמו על ידי החברה הבת לבני משפחת ביתן כל שנה, לתקופה של 10 שנים, או עד ליום 31 בדצמבר, 2023, במקרה של מימוש אופציית הרכישה כמפורט לעיל.

השלמת העסקה הותנתה בהתקיימות מספר תנאים מתלים, שעיקרם, הסכמת הממונה על התחרות שהתקבלה ביום 20 במאי, 2021 ואישורי תאגידים בנקאיים שהתקבלו ביום 27 במאי, 2021, מועד השלמת העסקה.

תמורת העסקה שולמה ממקורותיה העצמיים של החברה הבת.

חברת יינות ביתן מפעילה רשת קמעונאות מזון תחת המותגים: "מגה", "יינות ביתן" ו-"שוק מהדריין" ולמועד הדוח הינה בעלת 151 סניפים בפריסה ארצית.

באור 4: - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

א. ביום 5 באוגוסט, 2021 הודיעה רשות ניירות ערך כי החליטה להאריך את התקופה להצעת ניירות הערך של החברה על פי תשקיף המדף של התאגיד מיום 12 באוגוסט, 2019 עד ליום 12 באוגוסט, 2022.

ב. בחודש אוגוסט 2021 הודיעה Standard & Poor's Maalot לחברה על דירוג חדש (ilAA-) שניתן לחברה וקבעה שתחזית הדירוג הינה יציבה.

ג. ביום 25 באוגוסט, 2021 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.36 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-5 בספטמבר, 2021 ויום התשלום הינו 3 באוקטובר, 2021.

-----



טל. +972-3-6232525  
פקס +972-3-5622555  
ey.com

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רח' מנחם בגין 144  
תל-אביב 6492102

25 באוגוסט, 2021

לכבוד

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

רחוב יוסף ספיר 1,

א.ת. חדש, ראשון לציון 75704

**הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של החברה מחודש אוגוסט, 2019**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן על בסיס תשקיף מדף מיום 12 באוגוסט, 2019:

1. דוח סקירה מיום 25 באוגוסט, 2021 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני, 2021 ולתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו התאריך.
2. דוח מיוחד של רואי חשבון המבקרים מיום 25 באוגוסט, 2021 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 30 ביוני, 2021 ולתקופה של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר

רואי חשבון

**מצורף בזאת דוח רבעון שני של שנת 2021 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"):**

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 האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע;
3. שחר פרי, סמנכ"ל שרשרת אספקה ותפעול;
4. ענת ברקן, סמנכ"ל משאבי אנוש;
5. משה ארדר, סמנכ"ל חטיבת סחר מערכות אקלים;
6. מיקי ביטון, סמנכ"ל חטיבת סחר ומותגים;
7. יורם בדש ושמואל (שמוליק) מנדזיצקי, מנהלים משותפים קמעונאות חשמל;
8. יגאל גרוייסר, מנכ"ל חברת בת;
9. טל בית הלחמי, סמנכ"ל, חטיבת לקוחות;
10. סמי לוי, סמנכ"ל נכסים;
11. מיכאל לובושיץ, מנכ"ל, קבוצת יינות ביתן;
12. רן סבן, סמנכ"ל כספים, 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.

דוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 31 במרס 2021 (להלן – הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

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

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

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

### הצהרת מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

אני, **צביקה שווימר**, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השני של שנת 2021 (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 הערכת 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), 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, 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: 25 באוגוסט 2021

---

צביקה שווימר, מנכ"ל



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

### הצהרת מנהלים

#### הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

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 2021 (להלן – "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת דוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד –
  - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

תאריך: 25 באוגוסט 2021

---

**יהונתן צברי, סמנכ"ל בכיר האחראי על  
העניינים הכספיים ומערכות המידע**