



# דו"ח תקופתי לשנת 2023

אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ



בימים קשים אלו, אלקטרה מוצרי צריכה כואבת ומחזקת את אזרחי מדינת ישראל, חיילות וחיילי צבא ההגנה לישראל וכוחות הביטחון המחרפים את נפשם למען ביטחון ועתיד המדינה.  
אנו כואבים את כאב משפחות הנופלים והנרצחים.  
ליבנו עם משפחות החטופים וכולנו תקווה לחזרתם במהרה.  
בתקווה לימים טובים יותר.

אנו חזקים  
וביחד ננצח!

# החזון שלנו

**לשפר את איכות החיים של הצרכנים שלנו.**  
מוצר אחר מוצר, שירות אחר שירות, חוויה אחר חוויה.

# המשימה שלנו

**לגעת בצרכן בכל יום מחדש.**  
להמשיך לצמוח באמצעות הקמת וביסוס מותגים, רשתות ומוצרים  
חדשים שיהיו היעד המועדף של הצרכנים - בכל מקום, בכל זמן ובכל  
דרך שתתאים להם.

# אלקטרה במספרים

1B ₪  
הון החברה

454M ₪  
EBITDA

6.5B ₪  
הכנסות

iAA-  
דירוג S&P

7.1K  
כמות עובדים

878M ₪  
חוב פיננסי  
(ללא IFRS - 16)

125k  
מחזיקי כרטיס אשראי  
קארפור קלאב

7B  
סך מאזן חברה

336  
סניפים

60M  
קצב עסקאות בשנה

7%  
שעור השינוי בחנויות  
זהות בתקופת הדוח  
בכל פעילויות החברה

## מגזר ספורט ופנאי

## מגזר קמעונאות מזון

## מגזר קמעונאות חשמל

101  
סניפים

156  
סניפים

79  
סניפים



16 סניפים    24 סניפים    43 סניפים



8 סניפים    32 סניפים    31 סניפים    85 סניפים



2 סניפים    20 סניפים    57 סניפים



4 סניפים    1 סניפים    13 סניפים

30K מ"ר  
שטחי מסחר ברוטו

172K מ"ר  
שטחי מסחר ברוטו

46K מ"ר  
שטחי מסחר ברוטו

(2%)  
שיעור השינוי בסניפים  
זהים בתקופת הדוח

12%  
שיעור השינוי בסניפים  
זהים בתקופת הדוח  
(כולל חנויות שהוסבו ל-Carrefour)

4.4%  
שיעור השינוי בסניפים  
זהים בתקופת הדוח

## תוכן עניינים

7	תיאור עסקי החברה	חלק א':
117	הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2023	חלק ב':
166	דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023	חלק ג':
281	פרטים נוספים על החברה	חלק ד':
301	שאלון ממשל תאגידי	חלק ה':
321	דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי	חלק ו':
326	הערכת שווי בדבר בחינת הצורך בירידת ערך מוניטין גלובל ריטייל ק.י (לשעבר: יינות ביתן)	נספח א'

# חלק א'

תיאור עסקי החברה



## תוכן עניינים

<u>עמוד</u>		<u>סעיף</u>
	<b>פרק א' תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי הקבוצה</b>	
4	תיאור פעילות הקבוצה והתפתחות עסקיה	1
4	תחומי הפעילות של הקבוצה	2
7	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	3
8	חלוקת דיבידנדים	4
	<b>פרק ב' מידע אחר</b>	
9	מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה	5
11	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה	6
	<b>פרק ג' תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי הפעילות</b>	
	<b>תחום פעילות ראשון – תחום מוצרי צריכה חשמליים</b>	<b>7</b>
16	מידע כללי על תחום הפעילות	7.1
21	מפעל מערכות אקלים	7.2
22	מוצרים ושירותים	7.3
23	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	7.4
23	מוצרים חדשים	7.5
23	לקוחות	7.6
24	שיווק והפצה	7.7
24	צבר הזמנות	7.8
25	תחרות	7.9
26	עונתיות	7.10
26	נכסים בלתי מוחשיים	7.11
27	הון אנושי	7.12
27	חומרי גלם וספקים	7.13
28	מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות	7.14
28	הסכמים מהותיים	7.15
29	יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה	7.16
30	גורמי סיכון	7.17
	<b>תחום פעילות שני – תחום קמעונאות חשמל</b>	<b>8</b>
31	כללי	8.1
32	מידע כללי על תחום הפעילות	8.2
34	מוצרים ושירותים	8.3
35	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	8.4
35	לקוחות	8.5
35	שיווק והפצה	8.6
35	תחרות	8.7
36	עונתיות	8.8
37	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	8.9
38	נכסים בלתי מוחשיים	8.10
38	הון אנושי	8.11
38	ספקים	8.12
38	מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות	8.13
38	הסכמים מהותיים	8.14
38	יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה	8.15
39	גורמי סיכון	8.16

**עמוד**

**סעיף**

	<b>תחום פעילות שלישי – תחום קמעונאות מזון</b>	<b>9</b>
40	כללי	9.1
41	מידע כללי על תחום הפעילות	9.2
48	מוצרים ושירותים	9.3
49	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	9.4
49	לקוחות	9.5
49	שיווק והפצה	9.6
51	תחרות	9.7
52	עונתיות	9.8
52	מגבלות ופיקוח החלים על פעילות גלובל ריטייל	9.9
57	הסכמים מהותיים	9.10
61	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	9.11
62	נכסים בלתי מוחשיים	9.12
63	הון אנושי	9.13
65	חומרי גלם וספקים	9.14
66	הון חוזר	9.15
67	מימון	9.16
67	מיסוי	9.17
67	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	9.18
68	ביטוח	9.19
69	יעדים ואסטרטגיה עסקית	9.20
69	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	9.21
69	דיון בגורמי סיכון	9.22
	<b>תחום פעילות רביעי – ספורט ופנאי</b>	<b>10</b>
75	כללי	10.1
76	מידע כללי על תחום הפעילות, מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו	10.2
79	מוצרים ושירותים	10.3
79	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	10.4
80	לקוחות	10.5
80	שיווק והפצה	10.6
81	תחרות	10.7
82	עונתיות	10.8
82	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	10.9
83	נכסים בלתי מוחשיים	10.10
83	הון אנושי	10.11
83	ספקים	10.12
84	הון חוזר	10.13
84	מימון	10.14
84	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	10.15
84	מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות	10.16
84	הסכמים מהותיים	10.17
85	יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה	10.18
85	דיון בגורמי סיכון	10.19
	<b>תחום פעילות חמישי – פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה</b>	<b>11</b>
86	מידע כללי על תחום הפעילות	11.1
86	מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו	11.2
87	גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות	11.3
87	חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות	11.4
87	מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו	11.5



<u>עמוד</u>		<u>סעיף</u>
88	ריכוז נתונים מקרו-כלכליים לשנים 2021 ו-2022, 2023	11.6
88	פרטים עיקריים אודות קרקעות להשקעה מהותיות שלקבוצה מוקנות בהן זכויות נכון למועד הדוח	11.7
	<b>פרק ד' עניינים הנוגעים לקבוצה בכללותה</b>	
91	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	12
91	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	13
91	נכסים בלתי מוחשיים	14
92	הון חוזר	15
92	הון אנושי	16
95	מיסוי	17
95	מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה	18
99	מימון	19
101	ביטוח	20
103	הליכים משפטיים	21
103	יעדים ואסטרטגיה עסקית	22
104	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	23
104	אחריות תאגידי (ESG)	24
106	גורמי סיכון	25

## פרק א': תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי הקבוצה

### 1 תיאור פעילות הקבוצה והתפתחות עסקיה

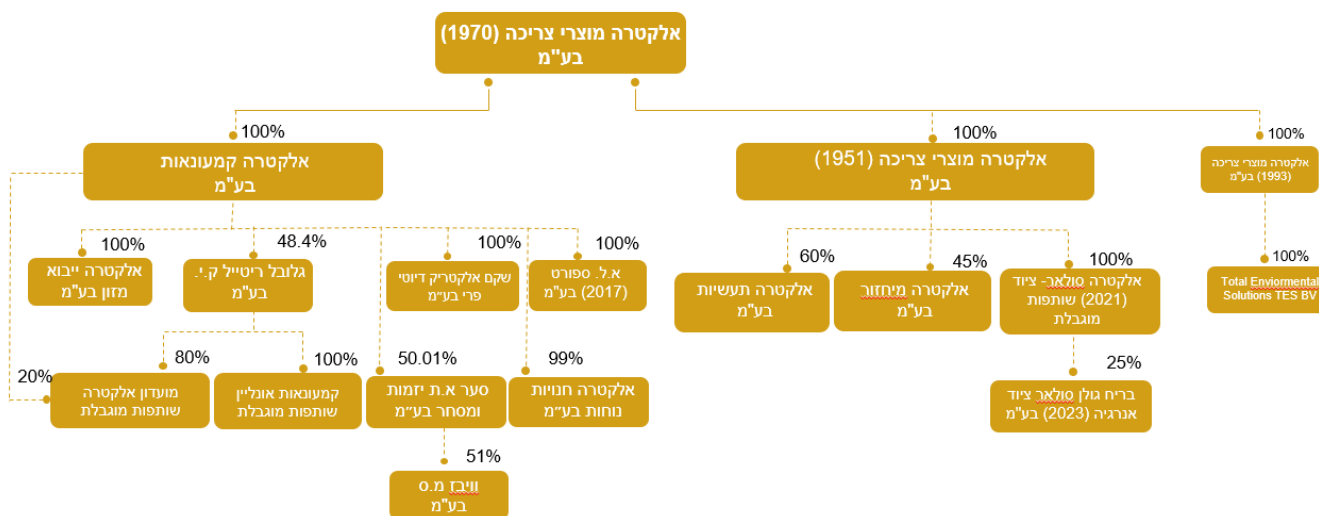
- 1.1 אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ ("החברה") הוקמה והתאגדה בישראל ביום 24 במרס 1970 כחברה פרטית על-פי פקודת החברות. ביום 8 בדצמבר 2010, פרסמה החברה תשקיף על-פיו הוצעו לציבור מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה אשר נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה"), והחברה הפכה להיות חברה ציבורית כמשמעות מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות").
- 1.2 נכון למועד הדוח<sup>1</sup>, בעלת השליטה בחברה (כ-45.37% מההון ומזכויות ההצבעה) הינה אלקו בע"מ ("אלקו"), חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה, שהינה בשליטת ה"ה דניאל זלקינד ומיכאל זלקינד.

### 2 תחומי הפעילות של הקבוצה

החברה עוסקת בעצמה ובאמצעות תאגידי המוחזקים על-ידיה ("הקבוצה") בחמישה תחומי פעילות כדלקמן: (א) **תחום מוצרי צריכה חשמליים** – יבוא, ייצור, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים. ראה סעיף 7 לחלק א' לדוח; (ב) **תחום קמעונאות חשמל** – הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים באמצעות "מחסני חשמל", "שקס אלקטריק" ו-"שקס דינטי". ראה סעיף 8 לחלק א' לדוח; (ג) **תחום קמעונאות מזון** – הפעלת רשת גלובל ריטייל ק.י. בע"מ (לשעבר: יינות ביתן בע"מ) שהינה רשת לשיווק קמעונאי של מצרכי מזון ומוצרי צריכה אחרים, הפועלת תחת מותגי Carrefour, וכן הפעלת רשת 7-Eleven אשר החלה לפעול בחודש ינואר 2023. ראה סעיף 9 לחלק א' לדוח; (ד) **תחום ספורט ופנאי** – הפעלת רשתות שיווק, ייבוא, ייצור, שיווק והפצה של ציוד ומוצרי הלבשה והנעלה למטיילים, מחנאות, סקי וסנובורד, ספורט שטח ופנאי, כמו-כן, הפעלת רשת חנויות בזיכיון של המותג Adidas. ראה סעיף 10 לחלק א' לדוח; (ה) **תחום נדל"ן להשקעה** – פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה. ראה סעיף 11 לחלק א' לדוח.

כל אחד מתחומי הפעילות האמורים מהווה מגזר פעילות חשבונאי בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ("הדוחות הכספיים").

להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברה בתאגידי מהותיים פעילים ("הקבוצה") למועד הדוח:



<sup>1</sup> בדוח זה להלן, "מועד הדוח" הינו מועד פרסומו של דוח זה או מועד סמוך לו.

**תמצית התפתחויות עיקריות שחלו בקבוצה ועסקיה; שינויים מבניים; רכישות; מכירות מהותיות שלא במהלך העסקים הרגיל**

2.1

**2.1.1 תחום מוצרי צריכה חשמליים**

**חתימה על הסכם שיתוף פעולה מסחרי ומיזוג פעילויות** – ביום 30 ביוני 2023 הושלם הסכם שנחתם ביום 9 במרס 2023 בין אלקטרה סולאר ציוד (2021) שותפות מוגבלת ("אלקטרה סולאר"), המוחזקת בעקיפין על-ידי החברה, לבין בריח גולן ציוד אנרגיה בע"מ ("בריח גולן"), המוחזקת בעקיפין על-ידי רב בריח (08) תעשיות בע"מ, לשיתוף פעולה מסחרי ומיזוג פעילויות והסכם מייסדים להקמת חברה משותפת אשר תפעל בתחום ההפצה ו/או שיווק ו/או מכירה של רכיבי מערכות סולאריות (PV) לחברות ו/או יחידים העוסקים בתחום האנרגיה המתחדשת. במקביל, חתמה אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ ("אמ"צ 51" או "החברה הבת") על הסכם המותנה בהשלמת המיזוג עם בריח גולן, כאמור לעיל, עם השותף הנוכחי באלקטרה סולאר לרכישת אחזקתו (כ-49.9%) בתמורה לסך של כ-2 מיליון ש"ח באופן שיעביר את מלוא ההחזקות באלקטרה סולאר לאמ"צ 1951. לפרטים נוספים ראה באור 11(ג)1 לדוחות הכספיים.

**2.1.2 תחום קמעונאות חשמל**

**רכישת הזכויות בשקם אלקטריק דיוטי פרי בע"מ ("שקם דיוטי")** – ביום 16 באוגוסט 2023 הושלם הסכם שנחתם ביום 12 ביוני 2023, בין אלקטרה קמעונאות בע"מ ("אלקטרה קמעונאות") לבין רני צים אחזקות בע"מ, במסגרתו, הועברו לבעלותה של אלקטרה קמעונאות יתרת המניות של שקם דיוטי, בתמורה לסך של 20 מיליון ש"ח, כך שלאחר השלמת ההסכם מחזיקה אלקטרה קמעונאות ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של שקם דיוטי. מתוך התמורה תהא זכאית אלקטרה קמעונאות להחזר של עד 3 מיליון ש"ח במידה ושקם דיוטי לא תגיע להבנות עם רשות שדות התעופה בישראל בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם. לפרטים נוספים ראה באור 5(ג) לדוחות הכספיים.

**2.1.3 תחום קמעונאות מזון**

**2.1.3.1 קבוצת גלובל ריטייל ק.י. בע"מ (לשעבר: יינות ביתן בע"מ) ("גלובל ריטייל") ותאגידים המוחזקים על-ידה ("קבוצת גלובל ריטייל" או "חברות קבוצת גלובל ריטייל")**

על רקע ההתקשרויות בהסכמים ובעדכונם עם Carrefour International Partnership, להפעלת חנויות רשות גלובל ריטייל תחת מותגי Carrefour העולמית, גלובל ריטייל פועלת לצמצום עלויות והגדלת תזרים המזומנים שלה מפעילות שוטפת, זאת בין היתר לשם המשך השקעה בהסבות סניפים ולצורכי פעילותה העסקית.

למועד הדוח, השלימה קבוצת גלובל ריטייל הסבה והשקה של כ-85 סניפים לסניפי Carrefour ולהערכת גלובל ריטייל, עד תום שנת 2024 היא צפויה להשלים את ההסבה וההשקה של מרבית הסניפים הנוספים של הקבוצה ומעריכה כי בתום שנת 2024 תהיה עם כ-120 סניפי Carrefour. לפרטים נוספים ראה סעיף 9.2.1 לחלק א' לדוח.

בהתאם לתנאי הסכם אופצית CALL של החברה לרכישת כלל מניות גלובל ריטייל, המוחזקות על-ידי משפחת ביתן, ביום 27 בספטמבר 2023 הודיעה החברה למשפחת ביתן כי לא תממש את האופציה בתנאיה הנוכחיים. לפרטים נוספים ראה באור 11(ב)4 לדוחות הכספיים.

ביום 28 בפברואר 2024 התקשרו גלובל ריטייל והחברה בהסכם השקעה עם משקיע שהינו תאגיד בבעלות עקיפה של קבוצת PFH מצרפת לפיו תבוצע השקעה בגלובל ריטייל על-ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל, בסכום כולל של 180 מיליון ש"ח, המשקף שווי חברה להשקעה, בדילול מלא, של 300 מיליון ש"ח (לפני הכסף), בתנאים המפורטים בהסכם ההשקעה וכתלות בהשגת הסכמה עם שני תאגידים בנקאיים בנוגע לכתבי האופציה שהוקצו להם הניתנים למימוש למניות גלובל ריטייל. ביום 11 במרס 2024 התקיימו התנאים המתלים להשלמת העסקה והעסקה הושלמה על-פי תנאיה, הן ביחס להשקעת ההון בגלובל ריטייל והן ביחס לרכישת כתבי האופציה ומימוש למניות על-ידי החברה. לפרטים נוספים ראה סעיף 9.10.5 לחלק א' לדוח ובאורים 11(ב)(6) ו-32(ב) לדוחות הכספיים.

**הערכות החברה בקשר עם הסבה והשקיה של מרבית הסניפים בשנת 2024, הינן "מידע צופה פני עתיד", כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוסס, בין היתר, על האינפורמציה הקיימת בחברה למועד הדוח, על הערכותיה הסבירות בהתחשב בניסיון העבר והידע שנצבר לה בנושא, אסטרטגיית החברה ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה. המידע וההערכות כאמור עשויים שלא להתממש, כולם או חלקם, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.**

#### 2.1.3.2 מועדון לקוחות Carrefour Club

בחודש מרס 2023, אישר דירקטוריון החברה את הקצאת מרבית הזכויות והמניות, לפי העניין, בשותפות המועדון ובמועדון אלקטרה השותף הכללי בע"מ (בסעיף זה: "השותף הכללי") לידי גלובל ריטייל, ונחתמו ההסכמים הרלבנטיים בין החברה ואלקטרה קמעונאות לבין גלובל ריטייל בנוגע לשותפות המועדון ולשותף הכללי, כך שגלובל ריטייל מחזיקה ב-80% מהזכויות בשותפות המועדון ובשותף הכללי ויתרת הזכויות (20%) מוחזקות בידי אלקטרה קמעונאות. לאור התקיימות מלוא התנאים להשלמת העסקה, אשר הושלמה ביום 7 באוגוסט 2023, מועדון הלקוחות כאמור הושק "בהשקעה שקטה" ביום 15 באוגוסט 2023, וביום 17 במרס 2024 הושק המועדון באופן מלא.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 מספר חברי המועדון הינו 113,850 לקוחות, ולמועד הדוח – כ-125 אלפי לקוחות. לפרטים אודות ההתקשרויות האמורות, ראה סעיף 9.10.2 לחלק א' לדוח ובאור 26(ד)(2) לדוחות הכספיים.

#### 2.1.3.3 מזכר הבנות שנחתם עם קוויק טכנולוגיות והשקעות בע"מ (בשמה הקודם: קוויק סופר אונליין בע"מ) ("קוויק")

בחודש אוגוסט 2023 נכנס לתוקף מזכר הבנות מחייב בין גלובל ריטייל וקוויק בקשר עם שותפות האונליין כך שהחל מיום 7 בספטמבר 2023 מחזיקה גלובל ריטייל ב-100% מפעילות האונליין כולל פעילות תחת השם קוויק. בתקופה הדוח סווגה פעילות קוויק כפעילות מופסקת. לפרטים נוספים ראה באור 29 לדוחות הכספיים.

#### 2.1.3.4 7-Eleven

למועד הדוח החברה בוחנת מחדש את המודל העסקי של הפעלת חנויות תחת המותג 7-Eleven במסגרתו פועלת החברה, בין היתר, לצמצום וסגירת סניפים. לפרטים נוספים ראה באור 1(ד) לדוחות הכספיים.

2.1.4 תחום ספורט ופנאי

ביום 31 ביולי 2023 חתמו א.ל. ספורט (2017) בע"מ, חברה נכדה בשליטת החברה ("א.ל. ספורט") ו-Adidas ישראל בע"מ ("Adidas ישראל"), על הסכם זכיינות מתוקן, על-פיו, הצדדים הסכימו כי Adidas ישראל תעביר 28 סניפים שלה (מתוכם 4 חנויות עודפים וחנות הנמצאת בהקמה) להפעלת א.ל. ספורט, בתחילת חודש אוקטובר 2023, כך שלאחר ההעברה, כאמור ולמועד הדוח, מפעילה א.ל. ספורט 46 סניפים בישראל.

ביום 19 בספטמבר 2023 נחתמה הודעת מימוש לפיה תרכוש אלקטרה קמעונאות, מסער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ ("סער יזמות") המוחזקת על-ידי אלקטרה קמעונאות בשיעור של 50.01%, את מניות חברת א.ל. ספורט שמוחזקת על-ידי סער יזמות בשיעור של 100% ומפעילה חנויות במודל של זכיינות תחת המותג Adidas בישראל בתמורה לעלות ההשקעה של סער יזמות בחברת א.ל. ספורט כך שלאחר העסקה כאמור תחזיק אלקטרה קמעונאות באופן ישיר ב-100% ממניות חברת א.ל. ספורט. ביום 16 באוקטובר 2023 הועברו המניות והעסקה הושלמה.

לפרטים אודות הסכם הזיכיון המתוקן ותחום הפעילות, ראה סעיף 10.17.2 לחלק א' לדוח ובאור 5(א)(3) לדוחות הכספיים.

2.1.5 תחום נדל"ן להשקעה

לפרטים אודות חתימת החברה וריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת על הסכם עקרונית לא מחייב עם צד שלישי, ראה סעיף 11.2 לחלק א' לדוח.

3 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

3.1 החל מיום 1 בינואר 2022 ועד למועד הדוח, לא בוצעו כל השקעות בהון החברה ו/או עסקאות מהותיות אחרות במניותיה על-ידי בעלי עניין, למעט כמפורט להלן:<sup>2</sup>

מועד ביצוע העסקה	מהות העסקה	מספר מניות	סכום העסקה/סך התמורה (באלפי ש"ח)	שיעור מההון המונפק והנפרע (ב-%)	מחיר מניה נגזר (באג')
5 בדצמבר 2023	הקצאת מניות	961,141	כ-68,001	4.31	70.75
18 בדצמבר 2023	מכירה מחוץ לבורסה	105,200	כ-7,443	0.47	70.75
19 בדצמבר 2023	הקצאת מניות	798,940	כ-56,525	3.46	70.75

3.2 תכנית רכישה עצמית של מניות החברה

תכנית רכישה מיום	מועדים	סכום כולל	כמות המניות שנרכשה עד למועד הדוח	התמורה הכוללת עד למועד הדוח (במליוני ש"ח)	הערות	אסמכתא
15 במרס 2020 – תוכנית הרכישה משנת 2019	ביום 15 במרס 2020 ועד ליום 9 באוגוסט 2022	100 מיליון ש"ח	476,009 מניות בנות 1 ש"ח ע.נ.	51.8	ביצוע הרכישות כאמור, יהא מעת לעת במועדים ובהיקפים שונים בהתאם לשיקול דעת הנהלת החברה ובהתאם להזדמנויות בשוק. הרכישה תבוצע במהלך המסחר בבורסה ו/או בעסקאות מחוץ לבורסה.	2020-01-022132
10 באוגוסט 2022 – תכנית רכישה חדשה חלף תכנית הרכישה משנת 2019	10 באוגוסט 2022 ועד ליום 9 באוגוסט 2025	100 מיליון ש"ח	426,060 מניות בנות 1 ש"ח ע.נ.	36.2		2022-01-082746

<sup>2</sup> לא כולל עסקאות שנעשו על-ידי בעלי עניין במסגרת המסחר בבורסה וכן לא כולל רכישה של מניות החברה על-ידי החברה כמפורט בסעיף 3.2 לחלק א' לדוח.

## חלוקת דיבידנדים

### מדיניות חלוקת דיבידנד 4.1

ביום 2 בפברואר 2022, אישר דירקטוריון החברה אימוץ מדיניות חלוקת דיבידנד, שתחול ביחס לדוחות הכספיים לשנת 2021 ואילך, כמפורט להלן: החברה תחלק דיבידנד לבעלי מניותיה בשיעור של כ-50% מהרווח הנקי השנתי על-פי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה, כפוף להוראות כל דין לרבות מבחני החלוקה על-פי חוק החברות ולמגבלות ותניות פיננסיות שנקבעו או שיקבעו מעת לעת בהסכמי המימון של החברה ובכללם תנאי אגרות החוב שיונפקו על-ידי החברה, ככל שיונפקו.

מובהר, כי אין לראות במדיניות זו התחייבות של החברה לבצע חלוקת דיבידנד וכי דירקטוריון החברה יהא רשאי לבחון מעת לעת את מדיניות חלוקת הדיבידנד כאמור ולהחליט בכל עת על שינוי המדיניות או על שינוי שיעור הדיבידנד שיחולק ולהחליט כי לא יחולק דיבידנד כלל.

### חלוקת דיבידנדים – החל מיום 1 ינואר 2022, החברה חילקה או הכריזה על דיבידנדים כלדקמן: 4.2

מועד החלטת הדירקטוריון על חלוקת הדיבידנד	סכום הדיבידנד (בש"ח)	המועד הקובע לזכאות	מועד חלוקת הדיבידנד	מותרת/באישור בית משפט
3 במרס 2022	30,000,000	13 במרס 2022	3 באפריל 2022	מותרת
10 באוגוסט 2022	30,000,000	19 בספטמבר 2022	2 באוקטובר 2022	מותרת
23 במרס 2023	35,000,000	2 באפריל 2023	16 באפריל 2023	מותרת

רווחים ראויים לחלוקה – בהתאם להוראות סעיף 302 לחוק החברות, נכון ליום 31 בדצמבר 2023, לחברה יתרת רווחים ראויים לחלוקה בסך של 26,567 אלפי ש"ח.<sup>3</sup> 4.3

### מגבלות על חלוקת דיבידנדים 4.4

במסגרת שטר הנאמנות לאגרות חוב (סדרה א') של החברה, שהונפקו על-ידי החברה מכוח דוח הצעת מדף שפורסם ביום 3 בפברואר 2022, נקבעו מגבלות על חלוקה – החברה תהיה רשאית לבצע "חלוקה" (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) ובלבד שיתקיימו כל התנאים המצטברים הבאים:

4.4.1 ההון העצמי המוחשי (כהגדרת המונח בשטר הנאמנות) של החברה, לאחר הפחתת סכום החלוקה, לא יפחת מ-390 מיליון ש"ח;

4.4.2 החברה אינה מצויה, ערב החלוקה, בהפרה של איזו מאמות המידה הפיננסיות שבסעיפים 5.18.1 ו-5.18.2 לשטר הנאמנות ולא תפר את איזה מאמות המידה הפיננסיות האמורות כתוצאה מביצוע החלוקה (וזאת על סמך הדוחות הכספיים סולו (לעניין סעיף 5.18.1 לשטר הנאמנות) והדוחות הכספיים המאוחדים (לעניין סעיף 5.18.2 לשטר הנאמנות) ומבלי להביא בחשבון את תקופת הבדיקה);

4.4.3 לא התקיימה במועד ההחלטה על ביצוע החלוקה, איזו מהעילות לפירעון מיידי המפורטות בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות, וכתוצאה מביצוע החלוקה לא תתקיים איזו מהעילות לפירעון מיידי המפורטות בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות (מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי המפורטות שם);

4.4.4 החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם לשטר הנאמנות. נכון למועד הדוח, פרט לאמור לעיל ולמעט הוראות מחייבות על-פי הדין, לא מוטלות על החברה מגבלות לביצוע חלוקה.

בנוסף, חלות על גלובל ריטייל מגבלות העשויות להשפיע על יכולתה של גלובל ריטייל לחלק דיבידנדים בעתיד מכוח הסכמי מימון עם תאגידים בנקאיים כמפורט בבאור 20(ב)(3) לדוחות הכספיים, וכן מכוח הסכם בין בעלי המניות בחברות בנות.

<sup>3</sup> יתרת העודפים של החברה בניכוי מניות באוצר ליום 31 בדצמבר 2023.

## פרק ב': מידע אחר

### מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של הקבוצה

5

הלך מידע כספי אודות תחומי הפעילות של הקבוצה בשנים 2021, 2022 ו-2023, כמפורט בדוחותיה הכספיים (באלפי ש"ח):

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2023							
סך הכול	אחר והתאמות	תחום נדל"ן להשקעה	תחום ספורט ופנאי (**)	תחום קמעונאות מזון (*)	תחום קמעונאות חשמל	תחום מוצרי צריכה חשמליים	
6,504,971	(55)	631	297,199	3,046,707	2,056,240	1,104,249	הכנסות מחיצוניים
-	(142,045)	11,142	-	-	-	130,903	הכנסות מתחומי פעילות אחרים
<b>6,504,971</b>	<b>(142,100)</b>	<b>11,773</b>	<b>297,199</b>	<b>3,046,707</b>	<b>2,056,240</b>	<b>1,235,152</b>	<b>סך הכל הכנסות</b>
6,629,929	(1,897)	7,163	278,607	3,219,552	1,969,800	1,156,704	עלויות אשר אינן מהוות הכנסה בתחומי פעילות אחרים
(142,100)	(142,100)	-	-	-	-	-	עלויות אשר מהוות הכנסה בתחומי פעילות אחרים
<b>6,487,829</b>	<b>(143,997)</b>	<b>7,163</b>	<b>278,607</b>	<b>3,219,552</b>	<b>1,969,800</b>	<b>1,156,704</b>	<b>סך הכל עלויות</b>
1,460,681	(2,778)	27	124,444	798,529	314,841	225,618	עלויות קבועות המיוחסות לתחום פעילות
61,112	219	7,107	(145)	52,474	(603)	2,060	הוצאות (הכנסות) אחרות
51,758	-	-	-	51,758	-	-	הוצאות רה ארגון
4,914,278	(141,438)	29	154,308	2,316,791	1,655,562	929,026	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
17,142	1,897	4,610	18,592	(172,845)	86,440	78,448	רווח (הפסד) מגזרי
(29,531)	-	-	-	-	-	-	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
(12,389)	-	-	-	-	-	-	הפסד תפעולי
<b>7,009,076</b>	<b>(127,635)</b>	<b>380,458</b>	<b>705,068</b>	<b>3,742,527</b>	<b>1,027,373</b>	<b>1,281,285</b>	<b>סך הנכסים</b>
<b>6,006,598</b>	<b>253,861</b>	<b>98,684</b>	<b>495,152</b>	<b>3,454,156</b>	<b>1,202,851</b>	<b>501,894</b>	<b>סך ההתחייבויות</b>

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2022							
סך הכול	אחר והתאמות	תחום נדל"ן להשקעה	תחום ספורט ופנאי (**)	תחום קמעונאות מזון (*)	תחום קמעונאות חשמל	תחום מוצרי צריכה חשמליים	
6,180,309	65	302	214,202	2,779,234	1,950,372	1,236,134	הכנסות מחיצוניים
-	(161,468)	10,949	-	-	-	150,519	הכנסות מתחומי פעילות אחרים
<b>6,180,309</b>	<b>(161,403)</b>	<b>11,251</b>	<b>214,202</b>	<b>2,779,234</b>	<b>1,950,372</b>	<b>1,386,653</b>	<b>סך הכל הכנסות</b>
6,089,744	1,685	(27,938)	194,437	2,800,316	1,868,423	1,252,821	עלויות אשר אינן מהוות הכנסה בתחומי פעילות אחרים
(161,403)	(161,403)	-	-	-	-	-	עלויות אשר מהוות הכנסה בתחומי פעילות אחרים
<b>5,928,341</b>	<b>(159,718)</b>	<b>(27,938)</b>	<b>194,437</b>	<b>2,800,316</b>	<b>1,868,423</b>	<b>1,252,821</b>	<b>סך הכל עלויות</b>
1,317,755	(2,669)	49	92,404	698,965	295,998	233,008	עלויות קבועות המיוחסות לתחום פעילות
(15,627)	1,957	(27,999)	302	21,038	(835)	(10,090)	הוצאות (הכנסות) אחרות
51,830	-	-	-	51,830	-	-	הוצאות רה ארגון
4,574,383	(159,006)	12	101,731	2,028,483	1,573,260	1,029,903	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
251,968	(1,685)	39,189	19,765	(21,082)	81,949	133,832	רווח (הפסד) מגזרי
41,852	-	-	-	-	-	-	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
210,116	-	-	-	-	-	-	רווח תפעולי
<b>6,696,470</b>	<b>(354,810)</b>	<b>355,795</b>	<b>496,676</b>	<b>3,569,128</b>	<b>1,189,074</b>	<b>1,440,607</b>	<b>סך הנכסים</b>
<b>5,472,662</b>	<b>(***)468,569</b>	<b>66,205</b>	<b>316,427</b>	<b>2,938,623</b>	<b>1,128,970</b>	<b>(***)553,868</b>	<b>סך ההתחייבויות</b>

(\*) החברה כוללת את תוצאות קמעונאות אונליין, שותפות מוגבלת ("קמעונאות אונליין") החל מחודש אוגוסט 2022. סווג מחדש- לפרטים נוספים בדבר סווג מחדש של קוויק כפעילות מופסקת ראה באור 29 לדוחות הכספיים.

(\*\*) החברה כוללת את נתוני Adidas החל מהרבעון הרביעי לשנת 2022.

(\*\*\*) סווג מחדש.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021							
סך הכול	אחר והתאמות	תחום נדל"ן להשקעה	תחום אחרים (***)	תחום קמעונאות מזון (**)	תחום קמעונאות חשמל (*)	תחום מוצרי צריכה חשמליים	
4,648,546	(1,547)	-	90,663	1,703,626	1,779,970	1,075,834	הכנסות מחיצוניים
-	(175,790)	12,003	-	-	-	163,787	הכנסות מתחומי פעילות אחרים
4,648,546	(177,337)	12,003	90,663	1,703,626	1,779,970	1,239,621	סך הכל הכנסות
4,520,374	19,720	(50,746)	80,537	1,658,024	1,692,360	1,120,479	עלויות אשר אינן מהוות הכנסה בתחומי פעילות אחרים
(177,337)	(177,337)	-	-	-	-	-	עלויות אשר מהוות הכנסה בתחומי פעילות אחרים
4,343,037	(157,617)	(50,746)	80,537	1,658,024	1,692,360	1,120,479	סך הכל עלויות
937,887	(1,170)	-	36,199	448,388	250,980	203,490	עלויות קבועות המיוחסות לתחום פעילות
(41,664)	11,509	(50,746)	1,367	244	(410)	(3,628)	הוצאות (הכנסות) אחרות
3,446,814	(167,956)	-	42,971	1,209,392	1,441,790	920,617	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות
305,509	(19,720)	62,749	10,126	45,602	87,610	119,142	רווח (הפסד) מגזרי
39,910	-	-	-	-	-	-	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
265,599	-	-	-	-	-	-	רווח תפעולי
5,994,729	(267,877)	269,700	330,518	3,235,060	867,075	1,560,253	סך הנכסים (****)
4,767,921	118,849	12,052	161,544	2,614,724	913,801	946,951	סך ההתחייבויות (****)

(\*) החברה מאחדת את התוצאות הכספיות של שקם דינטי החל מחודש אפריל 2021.

(\*\*) החברה מאחדת את התוצאות הכספיות של גלובל ריטייל החל מתום חודש מאי 2021.

(\*\*\*) החברה מאחדת את התוצאות הכספיות של סער החל מיום 30 ביוני 2021. החל מיום 31 בדצמבר 2022, פעילות סער מסווגת כמגזר "ספורט ופנאי" חלף סיווגה כמגזר אחרים.

(\*\*\*\*) סוגג מחדש. לפרטים ראה באור 5 לדוחות הכספיים.

החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021 מציגה החברה מגזר חשבונאי "קמעונאות מזון" והחל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022, מציגה החברה מגזר חשבונאי "ספורט ופנאי".

לפרטים נוספים אודות תוצאותיה הכספיים של הקבוצה ואודות התפתחויות שחלו בנתונים לתקופות האמורות, ראה הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ("דוח הדירקטוריון").



## סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה<sup>4</sup>

להלן תיאור מגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של הקבוצה, שיש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על הקבוצה והשלכות בגינם:

### 6.1 המצב הבטחוני בישראל – מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר 2023, פרצה מלחמת "חרבות ברזל" בעקבות מתקפת פתע מרצועת עזה על מדינת ישראל. בהמשך, התפתחה גם לחימה בגבול הצפון (וכן תקיפות בים האדום). משרדי ומפעלי הקבוצה, פתוחים ופועלים בהתאם להנחיות פיקוד העורף, שאינן כוללות בשלב זה מגבלות מהותיות על פעילות החברה. הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף את השלכות המלחמה על פעילותה, ולהערכתה, בשלב זה, אין במצב זה כדי להשפיע לרעה באופן מהותי על פעילותה ותוצאותיה של החברה. מאז תחילת המלחמה הורידו חברות הדירוג אשראי בינלאומיות S&P-Fitch ו-S&P את תחזית דירוג האשראי של ישראל מ"יציבה" ל"שלילית" (ללא שינוי בדירוג), תוך ציון כי השינוי בתחזית דירוג משקף בעיקרו את ההרעה המשמעותית בסיכונים הגיאופוליטיים והבטיחוניים איתם מתמודדת מדינת ישראל בעקבות המלחמה וחברת הדירוג Moody's הורידה את דירוג האשראי של מדינת ישראל לרמה A2 (באופן שלילי) עם תחזית שלילית בעקבות השלכות מלחמת חרבות ברזל.

לפרטים נוספים בקשר עם השלכות מלחמת "חרבות ברזל" על החברה, ראה סעיף 1.2.2 לדוח הדירקטוריון. הערכות החברה בקשר עם השפעותיה של המלחמה על פעילות החברה, הינן "מידע צופה פני עתיד", כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על האינפורמציה הקיימת בחברה למועד הדוח, על הערכותיה הסבירות בהתחשב בניסיון העבר והידע שנצבר לה בנושא, הערכות שונות ביחס למצב השוקיים בהם פועלת החברה ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה. המידע וההערכות כאמור עשויים שלא להתממש, כולם או חלקם, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

### 6.2 מגמות גיאו-פוליטיות בישראל ובמזרח התיכון והמצב הביטחוני

שנת 2023 אופיינה באי-היציבות פוליטית ובטחונות במספר מדינות במזרח התיכון, ובעיקר בישראל ושכנותיה. למגמות אלו, עשויות להיות השלכות שליליות על המשק הישראלי, כמו גם, לאור היבטי הסיכון הביטחוני הטמונים בחוסר היציבות כאמור.

### 6.3 השפעות אינפלציה ושינוי בשיעורי הריבית על הגילוי והדיווח הכספי

לאורך השנים האחרונות שיעורי האינפלציה בישראל היו נמוכים ונעו כמעט לכל אורך השנים בטווח של עד 1%. החל משנת 2021 חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בישראל ובעולם כאשר בישראל עלה מדד המחירים לצרכן ב-2.8%, בשנת 2022 עלה המדד ב-5.3% ובשנת 2023 עלה המדד ב-3%. נכון למועד הדוח, העלייה השנתית של המדד (פברואר 2024 לעומת אשתקד) הינה 2.5%. לפי תחזית חטיבת המחקר בנק ישראל שיעור האינפלציה בשנת 2024 צפויה לעמוד על 2.4% ובשנת 2025 צפויה לעמוד על 2%. כחלק מהניסיון להאט את קצב האינפלציה בישראל, החל בנק ישראל להעלות את הריבית החל מחודש אפריל 2022 במספר פעימות מריבית בשיעור אפסי בו שררה במשך מספר רב של שנים, וביום 1 בינואר 2024 הוריד בנק ישראל את הריבית ב-0.25% עד לרמתה הנוכחית העומדת על 4.5%. על-פי תחזית בנק ישראל, הריבית המוניטרית בישראל ברבעון הרביעי לשנת 2024 צפויה לעמוד על 4% או על 3.75%.

<sup>4</sup> תיאור הסביבה הכלכלית והגורמים החיצוניים מבוססים, בין היתר, על נתונים ומידע כפי שהתפרסמו ולא אומתו על-ידי החברה, באתר האינטרנט של בנק ישראל שכתובתו: [www.boi.org.il](http://www.boi.org.il), באתר האינטרנט של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שכתובתו: [www.cbs.gov.il](http://www.cbs.gov.il) ובאתר האינטרנט של משרד האוצר שכתובתו: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il).

לחברה התחייבויות לתאגידי בנקאיים ואחרים לזמן ארוך בסך 792 מיליון ש"ח הצמודות לריבית הפריים (מתוכם 514 מיליון ש"ח משויך לקבוצת גלובל) והתחייבויות לתאגידי בנקאיים לזמן קצר בסך 206 מיליון ש"ח הצמודות לריבית הפריים (מתוכם 80 מיליון ש"ח משויך לקבוצת גלובל) בגינן לא מחזיקה החברה יתרות מזומן או פיקדונות. מנגד, לחברה פיקדונות לזמן קצר בריבית משתנה. ככל ותחול עליה בריבית הבנקאית, כל גידול של 1% בריבית צפוי להגדיל את הוצאות הריבית נטו של הקבוצה בכ-9 מיליון ש"ח ברמה שנתית הן מבחינת ההשפעה על תוצאות החברה והן מבחינת ההשפעה על תזרים המזומנים של החברה. בנוסף, החברה משלמת לבעלי נכסים שכר דירה בעבור סניפים ומשרדים אשר צמוד ברובו למדד המחירים לצרכן, כאשר כל גידול של 1% במדד המחירים לצרכן צפוי להגדיל את הוצאות השכירות בכ-4 מיליון ש"ח ברמה שנתית הן מבחינת ההשפעה על תוצאות החברה והן מבחינת ההשפעה על תזרים המזומנים של החברה.

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

**הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של עליית מדד המחירים לצרכן ועליית ריבית הפריים על פעילותה ועסקיה של החברה, הינן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הנהלת החברה בשוק (לרבות בסביבת משברים כלכליים). הערכות אלה כאמור עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.**

#### **משבר אנרגיה עולמי ; מלחמת רוסיה-אוקראינה**

6.4

במהלך חודש פברואר 2022, נפתחה מלחמה בין רוסיה ואוקראינה, כתוצאה מכך, מדינות שונות ובהן ארה"ב ומדינות האיחוד האירופי החלו להטיל שורה של סנקציות פיננסיות וכלכליות שונות על רוסיה, אשר התבטאו בין היתר, בהוצאת בנקים רוסיים ממערכת התשלומים העולמית ועצירת עסקאות עם תאגידי רוסיים. כמו-כן, המלחמה הביאה למשבר גז באירופה.

משבר הגז באירופה הביא לגידול בביקוש למוצרי חימום מבוססים אינורטר אשר יעילים אנרגטית, ולהגדלת המכירות של מוצרים אלו אשר נמכרים ללקוחות באירופה על-ידי אלקטרה תעשיות בע"מ ("אלקטרה תעשיות"). בהתאם, החל מסוף שנת 2022 לקוחות החברה באירופה הגדילו את ההזמנות שלהם מהחברה כמפורט בסעיף 7.15 לחלק א' לדוח. על אף האמור, במהלך המחצית השניה של שנת 2023 החלה האטה בשוק משאבות החום בשוק האירופאי כתוצאה מכניסה למיתון ומירידה משמעותית במחירי הגז באירופה לאור מציאת פתרונות להובלת הגז, אשר להם השפעה על הביקוש למוצרי החברה באירופה, כמפורט בסעיפים 7.1.2 ו-7.1.3 לחלק א' לדוח.

#### **המצב הכלכלי במשק הישראלי ושינויים ברמת החיים והרגלי הצריכה**

6.5

##### **כללי** 6.5.1

קצב צמיחת התוצר נכון לשנת 2023 עלה ב-2%, שיער האבטלה ירד במהלך שנת 2023 לכ-2.8%, וקצב האינפלציה עלה בכ-3% בשנה. שנת 2023 התאפיינה בגירעון בתקציב הממשלה שעומד על 4.2%. יעד הגירעון של משרד האוצר העומד על 0.9%. מטבע השקל נחלש במהלך השנה בכ-3% מול הדולר האמריקאי והתחזק בכ-7% מול האירו. בנק ישראל העלה את גובה הריבית במשק ל-4.75% לאורך כל השנה. בחודש ינואר 2024 הוריד בנק ישראל את הריבית בשיעור של 0.25%.

## תנודתיות במחירי מוצרי מזון וצריכה ושינויים במחירי התשומות

6.5.2

מחירי מוצרי מזון וצריכה המיובאים לישראל מושפעים במידה רבה, בין היתר, מעליית מחירי המוצרים על-ידי הספקים ו/או מחירי חומרי גלם בתחום המזון בעולם והוצאות שינועם לישראל, לרבות בשל השפעות המלחמה המתנהלת בין רוסיה לאוקראינה, המהוות חלק משמעותי משוק המזון העולמי (שחקניות מפתח בסחר חיטה, שמן וחמניות), וכן מהתייקרות מהותית בתעריפי התשומות, כגון תעריפי חשמל, ארנונה, שכר עבודה ועוד. בנוסף, פעילות היבוא של קבוצת גלובל ריטייל מבוצעת במט"ח (בעיקר אירו) בעוד שהמכירות ומרבית ההוצאות (למעט יבוא רכש מוצרים) מבוצעות בשקלים.

מרבית המוצרים הנמכרים על-ידי קבוצת גלובל ריטייל רגישים לשינויים בהכנסה של משקי הבית וברמת הפעילות הכלכלית במשק בישראל. האטה כלכלית במשק או מיתון הנובעים, בין היתר, מגורמים ביטחוניים ו/או מדיניים, עלולים לגרום לירידה בהיקף הצריכה הפרטית, לרבות ירידה בצריכת מוצרי המזון. יכולתה של קבוצת גלובל ריטייל לבצע התאמה למול העלאת מחירי המוצרים הנמכרים על-ידיה בשל התייקרויות חומרי הגלם, המוצרים והתשומות, לעיתים מוגבלת, זאת בשל התחרות העזה המאפיינת את תחום קמעונאות המזון.

לפיכך, לתנודות במחירי המוצרים (לרבות הוצאות שינועם) ותשומות אחרות הדרושות לה לשם פעילותה, ולשינויים בשערי החליפין של השקל ביחס למטבעות זרים, ול יכולתה של קבוצת גלובל ריטייל להתאים את מחיר המוצרים הנמכרים על-ידיה בעקבות כך, ו/או בשל הגבלות רגולטוריות אפשריות על יכולתה של קבוצת גלובל ריטייל להתאמת מחיר המוצרים הנמכרים על-ידיה, עשויה להיות השפעה על תוצאותיה העסקיות של גלובל ריטייל.

## היקפי הבנייה החדשה

6.6

היקפי בניה חדשה משליכים על רמות הביקוש למוצרי הקבוצה בחלק מן המגזרים שלה, בהתחשב בכך שבעת מעבר לבית חדש צרכנים נוטים להחליף את מוצרי הצריכה החשמליים שברשותם ולרכוש חדשים. בנוסף, עיקר ההשפעה על פעילות החברה בתחום מוצרי הצריכה החשמליים נובעת מהחלפה ו/או שדרוג של ציוד קיים. בהתאם לפרסומים פומביים המתעדכנים מעת לעת, נכון לתום חודש ספטמבר 2023, כ-173.2 אלף דירות נמצאות בשלבי בנייה פעילה לעומת כ-164.5 אלף דירות נכון לתום חודש ספטמבר 2022. למלחמה השפעה על תחום היקפי הבנייה בישראל, בהתאם לפרסומים פומביים, היקפי הדירות שנמכרו בתחילת המלחמה היה הנמוך ביותר בשנת 2023, ואילו בחודש דצמבר 2023 חלה התאוששות בסך הדירות שנמכרו. להערכת החברה, להאטה בתחום הבנייה למגורים, ככל שתהא, לא תהיה השפעה מהותית לאורך זמן על תוצאות החברה.

**הערכות החברה בדבר השפעת האטה בתחום הבנייה למגורים על תוצאות החברה, הינן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הנהלת החברה בשוק (לרבות בסביבת משברים כלכליים) והערכות החברה. הערכות אלה כאמור עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או הרחבות המלחמה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.**

## תחרות

6.7

בענפים בהם פועלת הקבוצה קיימת תחרות חריפה, הן מצד היצרנים והן מצד המשווקים, המשפיעה על מחירי המוצרים והשירותים אותם משווקת הקבוצה, וכתוצאה מכך על רווחיות הקבוצה. בנוסף, בשנים האחרונות נמשכת מגמת מיזוגים בין סיוטונאים לקמעונאים בשווקים בהם פועלת הקבוצה והן של רשתות לשיווק מוצרי חשמל קמעונאיות בינן לבין עצמן.

תחום קמעונאות המזון מתאפיין בתחרות גבוהה, המשפיעה על מחירי המוצרים והשירותים אותם משווקת החברה, וכתוצאה מכך על רווחיות החברה. לפרטים אודות מבנה התחרות בתחום קמעונאות המזון.

לפרטים אודות מבנה התחרות בתחומי הפעילות השונים של הקבוצה ראה סעיפים 7.9, 8.7, 9.7, 10.7 ו-11.5 לחלק א' לדוח.

#### **6.8 תנודות בשיעורי הריבית**

הקבוצה חשופה לשינויים בשיעור הריבית הואיל והקבוצה מממנת חלק מפעילותה באמצעות אשראי צמוד פריים מתאגידים בנקאיים. משכך, שינויים בשיעורי הריבית עלולים להשפיע על פעילות הקבוצה ותוצאותיה העסקיות. לפרטים בקשר עם השינויים בשיעורי הריבית, ראה סעיף 6.3 לחלק א' לדוח.

#### **6.9 תנודות בשיעורי חליפין**

תקבולי החברה הינם בעיקר בשקלים בעוד שהתשלומים בגין ייבוא המוצרים הלבנים, המזגנים, המוצרים החומים, המוצרים הקטנים, המוצרים האלקטרוניים וחומרי הגלם לייצור המזגנים מתבצעים במטבעות זרים (בעיקר בדולר ארה"ב ובאירו). בשל כך חשופה הקבוצה (כמו מרבית היבואנים האחרים) לשינויים בשיעורי החליפין בין מועדי רכישת המוצרים וחומרי הגלם לבין מועד התשלום לספק בפועל. הקבוצה מבצעת הגנות על שער המטבע, והתאמת מחירי מוצרים, וזאת על מנת למתן את ההשפעות של תנודתיות שיערי החליפין לאור אי-הוודאות המתמשכת.

#### **6.10 שינויים רגולטורים**

שינויים בחקיקה ובתקינה, בעיקר בשוק המקומי ובשוק האירופאי, ביחס לייבוא, לייצור, לייצוא ולשיווק עלולים להביא לשינוי בעלויות הייצור והמוצרים המיובאים ולהשפיע על רווחיות הקבוצה.

שנת 2023 התאפיינה בשינויים רגולטוריים בתחום מוצרי הצריכה החשמליים בשוק המקומי ובשוק האירופאי. בשוק המקומי – בהתאם לצווים שפורסמו, הוחלט על ביטול המכסים על מזגנים מהמזרח וכן נכנסה לתוקף רפורמה בייבוא בתחום האנרגיה, במסגרתה יבואנים ו/או יצרנים יידרשו לעמוד בדרישות היעילות האנרגטית לפי התקינה האירופאית וזאת חלף עמידה בדרישות היעילות לפי תקנות מקורות אנרגיה. התקנות קובעות מעבר הדרגתי לשימוש במזגנים עם דירוג אנרגטי גבוה המותאם לתקנים ולרגולציה האירופית והפסקת הייבוא, הייצור והמכירה של מזגנים עם דירוג אנרגטי ישן נמוך יותר. בשוק האירופאי – הוחלט על הפחתה הדרגתית בגזים מזהמים ומעבר צפוי בשנת 2027 לגז פרופן בעל פוטנציאל זיהום (GWP) אפסי. כמו-כן, כמפורט לעיל, מלחמת רוסיה-אוקראינה הובילה לצמצום משמעותי של הסובסידיות שהעניקו הממשלות באיחוד האירופאי לצרכנים אשר עשוי להשפיע על כמות המוצרים שהחברה תייצא לאיחוד האירופאי בהתאם להסכמיה השונים.

לאמור לעיל עשויה להיות השפעה על תחום מוצרי צריכה חשמליים. לפרטים נוספים ראה סעיף 7.1.2 לחלק א' לדוח. כמו-כן, לפרטים אודות מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על פעילות הקבוצה ראה סעיף 18 לחלק א' לדוח.

#### **6.11 עונתיות**

פעילות הקבוצה מושפעת מעונתיות, המאפיינת את ענף מוצרי הצריכה החשמליים בכלל ואת ענף המזגנים בפרט, וכן את ענף קמעונאות המזון וספורט והפנאי. השפעת העונתיות מורגשת הן בקיץ ובחורף והן בתקופות החגים (פסח וראש השנה). לפרטים אודות השפעת העונתיות בתחומי פעילות הקבוצה ראה סעיפים 7.10, 8.8, 9.8, ו-10.8 לחלק א' לדוח.

### שינויים בדיני עבודה

6.12

ככלל, כ-10% מעובדי גלובל ריטייל עובדים בשכר מינימום בהתאם להוראות חוק שכר מינימום (העלאת שכר מינימום - הוראת שעה) התשע"ה-2015. כמו-כן, מועסקים בקבוצת גלובל ריטייל עובדים במשרות מלאות או חלקיות המושפעות משכר המינימום וכן מועסקים על-פי הסכמים ייעודיים.

להערכת גלובל ריטייל, שינויים בשכר המינימום ו/או שינויים מהותיים אחרים בדיני העבודה בישראל, עלולים להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של גלובל ריטייל ולגרום לתוספת בהוצאות השכר של גלובל ריטייל. לפרטים אודות חקיקה בתחום דיני העבודה, ראה סעיף 18.10 לחלק א' לדוח.

### יוקר המחיה בישראל והגברת המודעות הצרכנית

6.13

נושא יוקר המחיה בישראל משליך על השיח הפוליטי והכלכלי בישראל ועל הפעילות הכלכלית במשק, וביתר שאת בתקופה האחרונה, לרבות בתחום קמעונאות המזון, דבר המקבל ביטוי, בין היתר, בהעדפות צרכנים מוטות מחיר. במהלך השנים 2022 ו-2023, נרשמו עליות מחירים משמעותיות בשורה של מוצרי מזון, פארם וניקיון שונים. נושא יוקר המחיה בישראל עלול להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של קבוצת גלובל ריטייל וזאת, עקב הלחץ הצרכני המופעל על קבוצת גלובל ריטייל להוזלת המוצרים הנמכרים על-ידה והתחרות הגוברת מצד רשתות מתחרות לשמר את מעמדן בענף ו/או רשתות שיווק המעוניינות להרחיב את פעילותן.

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 9.9.2 לחלק א' לדוח.

## פרק ג': תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי הפעילות

להלן יובא בפרק זה תיאור עסקי הקבוצה לגבי כל אחד מתחומי הפעילות בנפרד, למעט בעניינים הנוגעים לכלל תחומי פעילות הקבוצה אשר יתוארו יחדיו בפרק ד' לחלק א' לדוח.

### תחום פעילות ראשון - מוצרי צריכה חשמליים

7

#### 7.1 מידע כללי על תחום הפעילות

בתחום זה, הקבוצה עוסקת בייבוא, ייצוא, ייצור, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים, ובכלל זה מערכות אקלים, מוצרים לבנים, מוצרים חומים ומוצרים קטנים לשימוש ביתי וכן הענקת שירות למוצרים האמורים. בנוסף, הקבוצה מייצרת ורוכשת מערכות אקלים מסוגים שונים, אותן היא מפיצה בשוק המקומי ובחו"ל, באמצעות מפעל הנמצא בבעלותה של אלקטרה תעשיות. הייצור במפעל מתחלק לשלושה תחומים עיקריים: (1) מוצרי Residential Air Conditioning ("RAC") - מזגני אוויר לשוק המקומי; (2) מוצרי Commercial Air Conditioning ("CAC") - מוצרי מים לשוק המקומי ו-(3) משאבות חום לייצור בעיקר למדינות אירופה.

שנת 2023 התאפיינה בשינויים רגולטוריים בתחום מוצרי הצריכה החשמליים בשוק המקומי ובשוק האירופאי, אשר עשויה להיות להם השפעה על פעילות הקבוצה, לרבות בקשר עם העתקת המפעל, כמפורט בסעיף 7 לחלק א' לדוח.

בתחום זה, הקבוצה הקימה, ביחד עם אולטרייד מחזור בע"מ וחברת מ.א.י. תאגיד מיחזור אלקטרוניקה לישראל בע"מ ("תאגיד מא"י") מתקן טיפול ומיחזור של מקררים ומזגנים וכן מוצרים לבנים גדולים אחרים, שהינם מוצרי חימום וקירור המכילים גזים. לפרטים אודות מפעל המיחזור ראה סעיפים 7.17.11 ו-24 לחלק א' לדוח.

#### 7.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום הפעילות כולל מספר יבואנים גדולים ומספר רב יותר של יבואנים קטנים. השוק מאופיין בתחרות גבוהה, שאף צפויה להתרחב לאור שינויי הרגולציה בשוק המקומי ובשוק האירופאי, המאפשרים את כניסתם של מתחרים חדשים לתחום, כמפורט בסעיף 7.9.8 לחלק א' לדוח.

הערכות החברה בקשר עם התרחבות התחרות לאור שינויי הרגולציה בשוק המקומי ובשוק האירופאי, הינן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה של החברה וניסיונה של הנהלת החברה בקשר עם שינויים ברגולציה העשויים להשפיע על תחום הפעילות. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה משינויים שונים בשוק ו/או מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

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

##### א. חוק לטיפול סביבתי בציוד חשמלי ולאלקטרוני ובסוללות, תשע"ב-2012

בהתאם להוראות חוק זה, על הקבוצה חלה חובת איסוף, טיפול ומיחזור של פסולת ציוד חשמלי ואלקטרוני, כמפורט בסעיף 18.13 לחלק א' לדוח. בשנת 2021 חתמה הקבוצה על הסכם להקמת מפעל למיחזור פסולת אלקטרונית בשיתוף עם קבוצת אולטרייד ותאגיד המיחזור מ.א.י. בשנת 2022 הקימה החברה את המפעל באשקלון המתמקד תחילה במיחזור מזגנים ומקררים ולאחר מכן ירחיב את הפעילות למיחזור כלל מוצרי החשמל. למועד הדוח, כושר המיחזור של המפעל מוערך בכ-200,000 מקררים בשנה. המפעל נבנה על-פי דרישות תקן אירופאי המוביל בתחום מיחזור הפסולת האלקטרונית.

החל משנת 2022 ובפרט במהלך שנת 2023, חלו תמורות רגולטוריות משמעותיות בשוק המקומי ובשוק האירופאי להן השפעה על תחום הפעילות כדלקמן:

#### בשוק המקומי

#### ב. חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022)

שוק מוצרי הצריכה לבית בכלל, ומוצרי הקבוצה בפרט, הושפעו באופן מהותי כתוצאה מרפורמה ביבוא ומהרפורמה בנושא יעילות אנרגטית אשר אישרה הממשלה במסגרת חוק ההסדרים לתקציב 2021 ו-2022. רפורמת היבוא אותה מובילים משרד הכלכלה והתעשייה ומשרד האוצר בשיתוף משרד הבריאות והאנרגיה מתמקדת במעבר לשיטות הנהוגות בשווקים מפותחים בעולם ובשינוי שיטות הפיקוח על חוקיות היבוא עבור מאות מוצרים לצד הגברת האכיפה בשווקים. מהות הרפורמה הינה אימוץ רגולציה בינלאומית, ומעבר למסלולי הצהרה במקום בדיקות ואישור המוצר על סמך דוחות בדיקה. מטרת הרפורמה הינה להביא להוזלת עלויות היבוא ליבואנים. הרפורמה בתחום התקינה נכנסה לתוקף החל מחודש יוני 2022, ובתחום היעילות האנרגטית החל מחודש ספטמבר 2022.

במסגרת הרפורמה בתחום האנרגטי כאמור לעיל, יבואנים /או יצרנים נדרשים לעמוד בדרישות היעילות האנרגטית לפי התקינה האירופאית, במסגרתה, לא נדרשת עוד התאמה של המוצרים המיובאים מהשוק הבינלאומי לשוק המקומי. אישור על עמידה בדרישות התקינה האירופאית כאמור, יכול להתקבל באופן מקוון על בסיס הצהרת היבואן או היצרן (בצירוף מסמכים נדרשים) לפיה הטובין עומד בדרישות הנצילות האנרגטית בהתאם לחוקיות הייבוא האירופאית. למועד הדוח, הקבוצה מיישמת את הקלות הרפורמה עבור חלק נכבד מסל מוצריה.

#### ג. הורדת מכסים בהתאם לצו תעריף המכס והפטורים ומס קניה על טובין (הוראת שעה מס' 10) התשפ"ג 2023

כחלק מרפורמת הייבוא כאמור, ובמטרה להוזיל את עלויות הייבוא, החל מחודש יוני 2023 בוטל, בין היתר, המכס בשיעור של 12% על ייבוא מזגנים ומשאבות חום המיובאים מהמזרח.

#### ד. הפחתת הייצור והשימוש בגזי חממה ומעבר לשימוש במזגנים בעלי דירוג אנרגטי גבוה

לאור המודעות העולמית ההולכת וגוברת לנושא איכות הסביבה ושינויי תקינה בינלאומיים העוסקים ביעילות האנרגטית של מוצרי חשמל (לרבות אישור התיקון הקיגאלי לפרוטוקול מונטריאול אשר מגביל את השימוש בגזים מקבוצת HFC), נכנסו לתוקף תקנות החומרים המסוכנים (יישום פרוטוקול מונטריאול בענין חומרים הפוגעים בשכבת האוזון), התשס"ד-2004, הקובעות, בין היתר, מדרגות הפחתת הייצור והשימוש בגזי חממה מסוג HFCs (הגזים בהם משתמשת החברה) לפי שנים. המשמעות הינה הגבלת השימוש בגז קרר מסוג R410 במזגנים ומעבר לשימוש בגז קרר "ירוק" וידידותי לסביבה R32.

המעבר לגז ה"ירוק" נתקל בקשיים רגולטוריים, כאשר העיקרי שבהם הוא שמצד אחד, הרגולטור קובע מכסות המגבילות באופן משמעותי את השימוש בגז R410 (שהוא הגז הנפוץ ביותר בשוק המיזוג בישראל) ומצד שני אוסר את השימוש בגז החדש R32 וזאת כיוון שטרם הוסדר בחקיקה מקצוע מתקני מיזוג האוויר הנדרש לאור היות הגז החדש דליק יותר. משרד העבודה יזם חקיקה להסדרת מקצוע מתקני מיזוג האוויר. החוק עבר בקריאה ראשונה וממתין לקריאה שניה ושלישית. נכון למועד הדוח, שוק מיזוג האוויר

ככלל ופעילות החברה בפרט תלויים בהחלטת הממשלה כדי להתחיל את השימוש בגז הידידותי לסביבה.

בנוסף, ביום 30 במאי 2023, אישרה ועדת הכלכלה של הכנסת את תקנות מקורות האנרגיה יעילות אנרגטית, סימון אנרגטי ודירוג אנרגטי במזגנים (ביטול), התשפ"ג-2023, אשר קובעות מעבר הדרגתי לשימוש במזגנים עם דירוג אנרגטי גבוה המותאם לתקנים ולרגולציה האירופית והפסקת הייבוא, הייצור והמכירה של מזגנים עם דירוג אנרגטי ישן נמוך יותר, בו השתמשו בישראל, לרבות החברה. כדי לאפשר זמן הסתגלות לרגולציה החדשה, נקבעה בתקנות מקורות האנרגיה כאמור תקופת מעבר אשר במסגרתה ניתן יהיה להמשיך לייצר ולייבא מזגנים בעלי דירוג אנרגטי נמוך כאמור, לפרק זמן מוגבל של שנה - עד חודש יוני 2024 ויהיה ניתן להמשיך למכור ולשווק מלאים קיימים לפרק זמן של כשנה נוספת לאחר מכן, וזאת לכל המאוחר עד חודש יוני 2025.

### בשוק האירופאי

#### ה. הפחתה הדרגתית במכסת הצריכה

האיחוד האירופי אישר לאחרונה תקנות שנועדו לצמצם את ההשפעה של גזי חממה חזקים כחלק מהתמודדות עם אתגרים סביבתיים. במסגרת ההסכם בין חברי הפרלמנט האירופי והמועצה האירופית, המתמקד בהפחתת פליטות בגזי חממה מסוג HFCs, אושרה תוכנית מקיפה להפסקה הדרגתית של גזי חממה מסוג HFCs עד שנת 2050 כלדקמן: הפחתה הדרגתית בחומר קירור מסוג R410 ו-R32 בו החברה עושה שימוש למועד הדוח. גז מסוג R410 עתיד להפוך לאסור לשימוש, בהתאם למכסות, אשר יקבעו על-ידי האיחוד האירופאי, בתחילת שנת 2025 ועד לשנת 2027. כמו-כן, הוחלט על הפחתה הדרגתית בגזים מזהמים ומעבר אשר צפוי להתבצע בשנת 2027 לגז פרופן בעל פוטנציאל זיהום (GWP) אפסי.

#### ו. הורדת הסובסידיות

מלחמת רוסיה-אוקראינה הובילה, בין היתר, לטלטלה בשוק האירופאי אשר נקלע למיתון כבד. בעקבותיו, יחד עם ירידות מחירים חדות במחירי הגז, הוחלט בחלק מהמדינות באיחוד האירופאי על הורדה משמעותית של הסובסידיות למוצרים ירוקים המפחיתים את צריכת האנרגיה המזהמת, וזאת לאור, בין היתר, מציאת חלופות אחרות לקבלת גז.

### 7.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

להערכת הקבוצה, היקף שוק מוצרי הצריכה החשמליים בארץ הינו כ-8 מיליארד ש"ח לשנה.<sup>5</sup>

בשנת 2023 שוק מוצרי הצריכה החשמליים בארץ התאפיין בעליית מחירים, בעיקר בייבוא מוצרים ממדינות אירופה לאור משבר האנרגיה, התייקרות חומרי הגלם ושינוי בשערי מטבע. לעניין השפעות המלחמה על תוצאות מגזר מוצרי צריכה חשמליים ראה סעיף 1.2.2 (א) לדוח הדירקטוריון.

כאמור לעיל, שנת 2023 התאפיינה בשינויים רגולטוריים בתחום מוצרי הצריכה החשמליים בשוק מיזוג האוויר המקומי ובשוק האירופאי.

בשוק המקומי - החברה פועלת להשקת סדרות חדשות של מזגני אינוורטר. יצוין, כי לשיווק מזגני האינוורטר, שהינם בעלי יעילות אנרגטית גבוהה יותר, צפויה השפעה חיובית על תחום

<sup>5</sup> הסכומים האמורים מהווים מחירי מכירה לצרכן ללא מע"מ. יצוין, כי הערכות החברה כאמור לעיל, בקשר עם היקף השוק של מוצרי צריכה חשמליים בארץ, מבוססות, בין היתר, על סקרי שוק שמבצעת הקבוצה.



הפעילות לאור גידול צפוי בהיקף המכירות, וזאת בין היתר, לאור היות החברה שחקן מוביל וחזק בתחום, בעל יכולת שיווק והפצה וכן צד להסכמי ייבוא.

לאור כניסת הרפורמה בייבוא בתחום האנרגיה וכמפורט לעיל, במסגרתה יבואנים ו/או יצרנים יידרשו לעמוד בדרישות היעילות האנרגטית לפי התקינה האירופאית, רשאית החברה עד לחודש יוני 2024 להמשיך ולייצר מוצרים בעלי יעילות אנרגטית נמוכה ולהמשיך ולשווק מלאי קיים בעל יעילות אנרגטית נמוכה עד לחודש יוני 2025. לאחריה, החברה תדרש לעבור לייצור וייבוא מוצרים בעלי יעילות אנרגטית גבוהה. יש לציין כי החברה מחוייבת להמשיך ולתת שירות למזגנים אלו שנמכרו בעבר והאחריות בגינם עודנה בתוקף. הרפורמה יחד עם ביטול המכסים על מזגנים עשויים ליצור יתרון למוצרים מיובאים מהמזרח על פני המזגנים המיוצרים על-ידי החברה בישראל ו/או מיובאים ממדינות האיחוד האירופאי.

בשוק האירופאי - מלחמת רוסיה אוקראינה הביאה להתייקרות הגז הטבעי באירופה אשר גרמה לעליה בביקושים בשנים האחרונות ואילו החל מהמחצית השניה של שנת 2023 חלה ירידה במחירי הגז הטבעי כתוצאה ממצייאת דרכים חלופיות להובלת הגז לאירופה וכן לאור המיתון באירופה, אשר עלולים להוביל לקיטון בביקוש למוצרי משאבות החום. בנוסף, ההחלטה על מעבר באירופה בשנת 2027 למוצרים מבוססי גז פרופן בעוד מוצרי המפעל שפותחו ומיוצרים היום הינם מבוססי גז R32 וגז R410 מחייבת את החברה, ככל ותבחר לפתח ולייצר מוצרים בעתיד בהתארגנות ושינויים נוספים בקווי ייצור במפעל. החברה חווה בימים אלו ירידה בביקושים בטווח הקצר ובוחנת יחד עם לקוחותיה את השפעות על היקפי ההזמנות עד לשנת 2026.

למועד הדוח, החברה בוחנת את השפעות השינויים הרגולטוריים בשוק המקומי והאירופאי בתחום הפעילות של המפעל, וכן את הכדאיות הכלכלית בייצור מוצריה לשוק המקומי.

בנוסף, נוכח השינויים הרגולטוריים כאמור ובפרט המעבר של אירופה לגז פרופן החל משנת 2027, כמו גם שינויים שחלו בנושא המכס המוטל על יבוא מזגנים לישראל, צפויים לחול שינויים מהותיים בתכנון ובהנדסת המערכות וכן בעלויות הנוגעות לכך ובתכנון העסקיות של המפעל המתוכנן באשקלון. כל אלה דורשים ניתוח ותכנון מחדש של המערכות ושל קווי הייצור על-פיהם תוכנן המפעל והוצא היתר בנייה בהתאם לתוכנית האמורות, כמו גם בחינה של העלויות וההיתכנות הכלכלית. משכך, למועד הדוח, החליטה החברה על השהיית עבודות הקמת המפעל באשקלון למשך מספר חודשים, בכדי שיהא באפשרותה לכלכל את צעדיה בהתאם.

הערכות החברה בקשר עם השפעות התמורות ברגולציה על השוק המקומי ועל השוק האירופאי, לרבות, על היקף ההזמנות הצפויות בחברה, פעילות המפעל, השפעות על מוצרי האינורטר, קווי הייצור, לקוחות, הסכמים קיימים, הכנסות, הקמת המפעל באשקלון ועוד, הינן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה של החברה בהתחשב בהיכרותה את השווקים, בביקושים הקיימים, בהסכמים, בסביבה בה פועלת החברה וניסיונה של הנהלת החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

#### התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות

7.1.4

בשנים האחרונות ניתן להבחין במספר מגמות בהתפתחות השוק: [א] בעקבות צמצום הפערים בין מחירי המוצרים הממותגים למוצרים הלא ממותגים, נטיית הצרכן הינה לרכוש יותר מוצרים ממותגים; [ב] המשך איחוד של סוחרים פרטיים בקבוצות קניה והקמת רשתות של חנויות פרטיות; [ג] עליה בהיקפי המכירות המתבצעות ברשת האינטרנט; [ד] התעצמות של תופעת

הייבוא המקביל<sup>6</sup> בתחום הפעילות. יחד עם זאת, להערכת הקבוצה, חשיפתה לתופעת הייבוא המקביל אינה מהותית ו-[ה] שינויים ברגולציה בשוק המקומי ובשוק האירופאי.

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

7.1.5.1 **מוצרים "חומים"** – השינויים המשמעותיים ביותר בתחום הינם מסכים מסוג OLED חכמה (SMART TV), טלוויזיה הכוללת מערכת הפעלה מסוג אנדרואיד המאפשרת חוויית משתמש שכוללת שימוש באפליקציות בדומה לטלפון חכם וכן, מעבר למסכים גדולים מאוד, 75 אינץ' ומעלה, עם דגש על עיצוב מינימליסטי ללא מסגרת.

7.1.5.2 **מוצרים "לבנים"** – עיקר השיפורים במוצרים בתחום זה סובבים סביב העיצוב והטכנולוגיה של המוצרים. כמו-כן, קיים דגש על דירוג אנרגטי גבוה ממוצרים הנרכשים על-ידי החברה. נושא הדירוג האנרגטי של מוצרים לבנים השתנה וישראל אימצה במלואה את הרגולציה האירופאית, אשר נכנסה לתוקף לעניין מוצרים לבנים, ביום 24 ביולי 2023. לפרטים נוספים ראה סעיף 18.5 לחלק א' לדוח.

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

ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, המשפיעים על פעילותה ומעמדה של הקבוצה בתחום הפעילות: (1) יצירת בסיס רחב ומגוון של מוצרים ברמת איכות גבוהה ובמחירים אטרקטיביים ומתן פתרון לכל קשת המוצרים והצרכים ובכל רמות המחירים תוך שמירה על רמות מלאי זמינות; (2) ערוצי שיווק מגוונים להפצה כלל ארצית של מוצרים באמצעות רשתות חנויות קמעונאיות, מכירה לסוחרים ולמוסדות ופעילות ברשת האינטרנט; (3) יכולת רכישה ממספר רב ומגוון של ספקים איכותיים בתנאי סחר תחרותיים; (4) שיווק והפצת מוצרים תחת שמות מותג הנהנים מביקוש ומודעות גבוהה; (5) מערך שירות בפריסה ארצית; (6) גמישות המודל העסקי של החברה והתאמתו לדרישות השוק הרלוונטיות, לרבות דרישות רגולטוריות משתנות; (7) קשרי עבודה טובים עם מגזרי הלקוחות השונים, ובכלל זה, יזמים וקבלנים, אדריכלים, מתקנים, סוחרים, רשתות שיווק, לקוחות מוסדיים וסיטונאים ו-(8) איתנות פיננסית.

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

לפרטים אודות מערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות ראה סעיף 7.13 לחלק א' לדוח.

#### 7.1.8 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

חסמי הכניסה העיקריים בתחום הפעילות הינם: איתנות פיננסית, יצירת בסיס לקוחות איתן, השקעות משמעותיות בבניית מותג בענף בעל תחרותיות גבוהה והתקשרויות עם ספקים בעלי שמות מותג בינלאומיים, שירות מקצועי אמין ובעל סטנדרטים גבוהים וכן עמידה בתקני הרגולציה המתעדכנים מעת לעת, לרבות מגבלות ופיקוח על פעילות החברה בתחום הפעילות כך שתעמוד בדרישות הרגולציה המעודכנת בשוק המקומי ובשוק האירופאי (לפרטים נוספים אודות הרגולציה כאמור, ראה סעיף 7.1.2 לחלק א' לדוח).

חסם יציאה עיקרי בתחום הפעילות הינו התחייבות למתן שירות והחזקת חלפים למספר שנים כנדרש על-פי דין.

#### 7.1.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

7.1.9.1 תחליפי חימום – באזורים קרים במיוחד, נהוג לחמם באמצעות מוצרים תחליפיים למזגנים, כגון חימום באמצעות סולר, גז וחשמל. עם זאת, כניסה לשוק של מערכת

<sup>6</sup> יבוא על-ידי מי שאינו מוגדר כיבואן רשמי.

מיזוג בטכנולוגיית אינוורטר, מאפשרת חימום בטוח, יעיל וזול יותר, ומגדילה את הביקוש למערכות מיזוג אלה.

7.1.9.2 חיסכון באנרגיה – כתוצאה מהתגברות המודעות לחיסכון באנרגיה, קיימת בשוק מגמה של מעבר למזגנים ומקררים יעילים יותר.

#### 7.1.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

לפרטים אודות מבנה התחרות בתחום הפעילות ראה סעיף 7.9 לחלק א' לדוח.

### 7.2 מפעל מערכות אקלים

7.2.1 לקבוצה מפעל הפועל באזור התעשייה בראשון לציון המייצר מערכות אקלים (מזגני אוויר ומערכות חימום) המאוגד תחת אלקטרה תעשיות. שטחו הבנוי של המפעל הינו כ-20,000 מ"ר, והוא כולל: (1) מחלקות ייצור: מכונות לעיבוד פח, מצבעה, ייצור סוללות והרכבה; (2) מחלקות תומכות ייצור: מחסנים, אחזקה, מחלקה מכאנית, מחלקת טכנולוגיה, הנהלת ייצור, תפ"י, והנדסת ייצור; (3) מעבדות: מעבדה אקוסטית למדידת רעשים, מעבדה קלורимטרית לבדיקת ביצועי מזגני אוויר, מעבדה פסיכרומטרית למדידת ביצועים של מזגנים מתועלים ומעבדת אמינות לבדיקת אורך חיים ואמינות של רכיבים המשמשים בתהליך הייצור ו- (4) משרדים.

במהלך שנת 2020 איתרה ורכשה הקבוצה שטח חלופי באזור התעשייה הדרומי של אשקלון, לצורך העתקת המפעל והקמת פארק טרמו-טכנולוגי.

לאור שינוי הרגולציה בשוק המקומי ובשוק האירופאי כאמור לעיל, למועד זה, הנהלת החברה בוחנת את השפעות השינויים הרגולטורים בשוק המקומי והאירופאי על תחום הפעילות, את הכדאיות הכלכלית בייצור חלק ממוצריה לשוק המקומי וכן את מאפייני המפעל המצוי בהקמה והתאמתו לצרכים המעודכנים.

7.2.2 לפרטים אודות השומה מרמ"י בדבר שווי הקרקע שקיבלה החברה והשפעותיה ראה באור 15(א)(2) לדוחות הכספיים.

7.2.3 **מוצרי המפעל ולקוחותיו** – המוצרים המיוצרים במפעל בראשון לציון כוללים שלושה קווי ייצור עיקריים: (1) מזגנים מסוג מיני מרכזי; (2) מוצרי מים ו- (3) משאבות חום. מזגני מיני מרכזי ומוצרי המים נמכרים בעיקר בישראל, ואילו משאבות החום נמכרות ללקוחות בחו"ל בעיקר במערב אירופה. למפעל מספר לקוחות עיקריים: Weishaupt, Bosch ו- Viessmann.

לפירוט אודות שינויים עיקריים ברגולציה ביחס למוצרים של החברה והתמהיל שלהם, לרבות בקשר עם מפעל האקלים, ראה סעיף 7.1.2 לחלק א' לדוח.

7.2.4 **כושר ייצור** - המפעל מספק את כל צורכי הקבוצה בייצור המוצרים המפורטים לעיל. נכון למועד הדוח, המפעל מייצר כ-120,000 יחידות מיזוג אוויר בשנה והוא מנצל כ-65% מכושר הייצור שלו. ניצול כושר הייצור המרבי אינו כרוך בהשקעות מהותיות, וניתן לביצוע באמצעות הוספת משמרות ייצור נוספות ותוספת עלות בגין אחזקת המכונות. המפעל שומר על גמישות ניצול כושר הייצור באמצעות העסקת עובדים זמניים על-פי דרישות תוכנית הייצור. המפעל משקיע משאבים בכדי לשפר את יעילות הייצור ולהקטין את התלות בעובדי ייצור מקצועיים.

7.2.5 **מחקר ופיתוח** - ענף מיזוג אוויר ואקלים מאופיין בריבוי מוצרים חדשים וטכנולוגיות חדשות ומתקדמות. למפעל מחלקת פיתוח הממוקמת באתר הייצור. מטרת הפיתוח הן חדשנות טכנולוגית, הוזלת עלויות המוצרים, שיפור אמינות ואיכות, התאמת מפרט המוצרים לתקנים ודרישות החוק והרגולציות העדכניות, שימור מוניטין הקבוצה והרחבת נתח השוק שלה בשווקים הקיימים והחדשים, וזאת בעלויות ייצור תחרותיות. בתקופת הדוח, המפעל ממשיך בפיתוח

מוצרים המותאמים לשימוש עם גז R32 הידודתי לסביבה לפי דרישות רגולטוריות באירופה ובישראל. מדובר על שינויים מהותיים בכל קווי המוצרים לארץ. הרגולציה העדכנית באירופה, הקובעת, בין היתר, מעבר הדרגתי עד לשנת 2027 לגז פרופן במוצרים השונים שמייצר המפעל, תחייב את החברה, ככל ותבחר לפתח ולייצר מוצרים בעתיד, בהתארגנות ושינויים נוספים בקווי ייצור במפעל. בנוסף, המשיך המפעל בשיפור מערכות מיזוג האוויר בכלל הסדרות באמצעות הגדלת תפוקות, שיפור היעילות והחיסכון בצריכת החשמל ושדרוג קלות התחזוקה.

**7.2.6 חומרי גלם - חומרי הגלם והרכיבים העיקריים המשמשים את המפעל בתחום פעילות זה הינם אלה המשמשים בתהליך הייצור במפעל: מדחסים, מנועי חשמל, אביזרי קירור, מאיצים, גז, אביזרי חשמל, פלדה, צינורות נחושת, אלומיניום, חומרי בידוד, רכיבים ומכלולי אלקטרוניקה. מקורם של מרבית חומרי הגלם והרכיבים הינו במזרח הרחוק ויתרתם באירופה ובישראל.**

לאור האופי הדינמי והשפעת העונתיות (כמפורט בסעיף 7.10 לחלק א' לדוח), קיימת חשיבות רבה לזמינות מלאי מוצרים וחומרי גלם. המפעל מקפיד על תכנון רמות המלאי הרצויות, ולפיכך ההזמנות מהספקים מבוצעות לעיתים תכופות בהתאם לרמות הביקושים.

למפעל אין תלות בספק חומר גלם מסוים, למעט חומרי גלם ורכיבים שמועד אספקתם ממושך, במקרה בו הביקוש למוצרי המפעל עולה על תחזיות הייצור השנתיות.

בעקבות המשבר העולמי בתחום האלקטרוניקה ובהקצאות למוליכים למחצה, התמודד המפעל עם הקצאות נמוכות מהרגיל ורכישה במחירי שוק (SPOT BUY). למרות האמור לעיל, המפעל הצליח לעמוד בתוכניות הייצור אשר נקבעו.

**7.2.7 פילוח מכירות מפעל האקלים:**

%	2021 באלפי ש"ח	%	2022 באלפי ש"ח	%	2023 באלפי ש"ח	
73%	212,302	48%	195,952	45%	195,817	מקומי
27%	80,073	52%	215,395	55%	242,164	ייצוא
100%	292,375	100%	411,347	100%	437,981	סה"כ

**7.3 מוצרים ושירותים**

להלן מוצרי הקבוצה בתחום הפעילות (לפירוט אודות מוצרי המפעל וקווי הייצור במפעל, ראה סעיף 7.2.3 לחלק א' לדוח):

**7.3.1 מערכות אקלים (מזגני אוויר ומערכות חימום) – הקבוצה משווקת ומפיצה מגוון רחב של מזגנים ביתיים ומסחריים בשוק המקומי ובשוק האירופאי, הן המיוצרים במפעל בבעלות הקבוצה והן מיובאים. משפחת מוצר זו מורכבת ממספר קבוצות מוצרים: [א] מזגנים ביתיים; [ב] מערכות מיזוג מיני מרכזיות (מערכות שמיוצרות בישראל); [ג] מוצרי קירור מבוססי מים; [ד] VRV ו-VRF ו-[ה] משאבות חום.**

מגוון המוצרים של הקבוצה כולל מזגנים מפוצלים, ניידים, מתועלים ומולטי במגוון תפוקות, בטכנולוגיה רגילה ובטכנולוגיית אינוורטר.

במסגרת הפעילות של הקבוצה, משווקת החברה מזגנים תחת המותגים "Elco", "Electra", ו-"Daikin". בנוסף, משווקת הקבוצה מגוון מזגנים בשמות מותג פרטיים.

הקבוצה מייבאת, משווקת ומפיצה בישראל מגוון רחב של חלקי חילוף למזגנים ואביזרי התקנה וציוד פיזור אוויר. חלקי החילוף משווקים לסיטונאים, מתקיני מזגנים וטכנאים פרטיים.

החברה החליטה על השקת סדרות חדשות של מוצרי אינוורטר בשוק המקומי.

השינויים הרגולטוריים כאמור, עשויים להשפיע בעתיד על מוצרי מערכות האקלים אותם מייצרת, משווקת ומייבאת החברה, שכן נדרשת התאמת המוצרים לדרישות היעילות האנרגטית הגבוהות, וכן התאמה בקווי הייצור של המפעל והמוצרים לדרישות כאמור.

7.3.2 מוצרים לבנים - משפחת מוצר זו מורכבת ממספר קבוצות מוצרים שונות: [א] קבוצת מוצרי בישול ואפייה, כגון תנורים וכיריים; [ב] קבוצת מוצרי מים, כגון מכונות כביסה, מייבשי כביסה ומדיחי כלים ו-[ג] קבוצת המקררים והמקפיאים.

7.3.3 מוצרים חומים - מסכי טלוויזיות מסוגים שונים ומערכות שמע.

7.3.4 מוצרים קטנים - כגון מחליקי שיער, גרילים חשמליים, בלנדרים, מיקרוגלים, מכונות קפה, טוסטרים, מיקסרים, מעבדי מזון, קומקומים חשמליים, מסחטות מיץ, שואבי אבק, מגהצים, מכונות גילוח ומסירי שיער, רדיאטורים, מחממים קרמיים ומאווררים.

הקבוצה משווקת מוצרי צריכה חשמליים בשמות מותג מהמובילים בישראל ובעולם, וביניהם: "אלקטרה", "Electra", "אלקו", "Elco", "Miele", "Liebherr", "Sauter", "Philips", "Whirlpool", "Meister", "Breville", "Jet Point", "Daikin", "Toshiba", "Cecotec", "TCL", "Midea" ו-"BOSCH".

בנוסף, לקבוצה מערך שירות לקוחות כלל-ארצי באמצעותו מעניקה הקבוצה שירות למוצרי צריכה חשמליים המשווקים על-ידה.

#### 7.4 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

לפרטים אודות פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים של הקבוצה ראה סעיף 12 לחלק א' לדוח. לפרטים אודות שינויים ברווחיות בתחום המיזוג, לרבות שינויים בין ישראל לחו"ל ראה סעיף 7.2.7 לחלק א' לדוח.

יצוין, כי לשינויים ברגולציה בשוק המקומי ובשוק האירופאי כמפורט לעיל, עשויה להיות השפעה על פילוח ההכנסות של החברה בתחום הפעילות, וזאת לאור, בין היתר, בשל הורדת המכס ואימוץ התקינה האירופאית, אשר עשויים להגדיל את הייבוא של המוצרים, לו עשויה להיות השפעה חיובית על תחום הפעילות בקשר עם ייבוא המזגנים. כמו-כן, החברה תידרש לבחינת התאמת קווי הייצור במפעל לרגולציה המשתנה בשוק האירופאי וכן תבחן את כדאיות הייצור לשוק המקומי.

הערכות החברה בקשר עם השפעות התמורות ברגולציה על השוק המקומי ועל השוק האירופאי, לרבות, על פילוח ההכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים, הינן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכותיה של החברה בהתחשב בהיכרותה את השווקים, בביקושים הקיימים, בהסכמים, בסביבה בה פועלת החברה וניסיונה של הנהלת החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה משינויים שונים בשוק ו/או מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

#### 7.5 מוצרים חדשים

לפרטים אודות מוצרים חדשים ראה סעיף 7.3 לחלק א' לדוח.

#### 7.6 לקוחות

7.6.1 הקבוצה מוכרת ומפיצה את המוצרים לסוחרים, למתקינים, לחנויות חשמל ומשווקי מטבחים, לרשתות שיווק (לרבות רשתות שיווק שבבעלות הקבוצה), אתרי אינטרנט אשר מתמחים במכירות, לרבות אתרי הסחר האלקטרוני המופעלים על-ידי רשתות השיווק, וכן מבצעת מכירה ישירה לפרויקטים.

בתחום המיזוג משווקת הקבוצה את מוצריה גם לגופים ממשלתיים וציבוריים, כגון משרד הביטחון, משטרת ישראל, שירות בתי הסוהר, אוניברסיטאות, משרדי ממשלה ורשויות מקומיות. בנוסף, עוסקת הקבוצה בשיווק ליזמים ולקבלנים בתחומי הבנייה, לרבות לחברות קשורות (ראה באור 31 לדוחות הכספיים). במסגרת פעילותה הבינלאומית בתחום מערכות האקלים, מפתחת הקבוצה, מייצרת ומייצאת מוצרים על בסיס OEM ללקוחות מרכזיים באירופה, ביניהם Weishaupt ו-Bosch, Veissman. יצוין, כי לשינויים ברגולציה בשוק המקומי ובשוק האירופאי, עשויה להיות השפעה על ההסכמים מול הלקוחות האמורים.

7.6.2 מכירות הקבוצה ללקוחות העסקיים מאופיינות בקשר רב שנים, ולעתים נהנים הלקוחות מהנחות כמות המשתנות בהתאם להיקפי הרכישה השנתיים.

7.6.3 הקבוצה נותנת ללקוחותיה אשראי הנע בממוצע בין כ-90 ימים לכ-150 ימים.<sup>7</sup> כמקובל בתחום, לקבוצה מדיניות החזרת סחורות גמישה ביחס להחזרות מסוחרים, למעט במקרים של עסקאות של רכישה כמותית ללא זכות החזרה. בפועל, שיעור החזרות המוצרים מלקוחות אינו מהותי.

7.6.4 נכון למועד הדוח, לקבוצה אין תלות באף לקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות בתחום פעילות זה. כמו-כן, להערכת הקבוצה, אין לה לקוח מהותי בתחום פעילות זה שתרומתו להכנסות הינה 10% ומעלה מהמחזור המאוחד של הקבוצה.

## 7.7 שיווק והפצה

7.7.1 תהליך ההפצה של מוצרי הצריכה החשמליים לסוחרים ולרשתות מוצרי חשמל נעשה באמצעות מנהלי מכירות, סוכני מכירות ויועצים. סוכני המכירות הינם עובדי הקבוצה, והם זכאים, בנוסף לשכרם הבסיסי, גם לעמלה בשיעורים משתנים. נכון למועד הדוח, לקבוצה אין תלות בסוכן או משווק מסוימים שאובדנם ישפיע מהותית לרעה על תחום הפעילות או שתיגרם לקבוצה תוספת עלות מהותית כתוצאה מהצורך להחליפם.

7.7.2 לקבוצה הסכמי מכירות עם לקוחותיה, כמקובל בענף. ההסכמים האמורים כוללים הסדרים בדבר הזמנה מעת לעת של מוצרי צריכה חשמליים שונים המופצים על-ידי הקבוצה, השתתפות בקידום מכירות ובהוצאות פרסום, וזכאות הלקוח להנחות בשיעורים משתנים.

7.7.3 קידום המכירות נעשה באמצעות תצוגה מגוונת ועשירה בחנויות, שירות מקצועי של יועצים ומנהלי המכירות, מתן "הנחות כמות", מבצעים תקופתיים הכוללים הנחות למוצרים, תנאי אשראי נוחים, פעילות קידום מכירות, מתן שירות מעבר לתקופת האחריות הקבועה בחוק ופרסום תדמיתי ומכירתי באמצעי התקשורת השונים.

7.7.4 לפרטים אודות אתרי הסחר האלקטרוני של החברה ראה סעיף 14.2 לחלק א' לדוח.

7.7.5 יצוין, כי למפעל קיימים הסכמי OEM עם לקוחות לטובת פיתוח וייצור מוצרי משאבות חום. לפרטים ראה סעיף 7.15 לחלק א' לדוח. תהליך הייצור והשיווק נעשה על-ידי החברה.

## 7.8 צבר הזמנות

להלן גילוי אודות צבר הזמנות במגזר מוצרי צריכה חשמליים:

צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2022 (במליוני ש"ח)	צבר הזמנות ליום 31 בדצמבר 2023 (במליוני ש"ח)	צבר הזמנות למועד הדוח (במליוני ש"ח)	צבר הזמנות חזוי ליום 31 בדצמבר 2024 (במליוני ש"ח)	
80	84	85	92	פרויקטים מזוגנים
60	78	80	86	פרויקטים מוצרי Daikin
35	20	22	22	פרויקטים מוצרי מים
<b>175</b>	<b>182</b>	<b>187</b>	<b>200</b>	<b>סה"כ</b>

בהתאם לאופן המכירה במסגרת תחום פעילות מוצרי צריכה חשמליים המבוצע באופן של אספקה בהתאם לדרישות הלקוח, מדובר בצבר הזמנות למוצרים ולא לשירותים מתמשכים ולכן מרבית המוצרים אמורים להיות מסופקים בטווח של שנה.

התחזיות, הערכות והנחות החברה האמורים בסעיף זה, לרבות, בקשר להכנסותיה הצפויות של החברה, לעדכון ההסכמים ולהשפעת התמורות ברגולציה בשוק המקומי והאירופאי על הכנסות החברה, מהוות "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה, לרבות משינוי הרגולציה ומגורמי הסיכון הכרוכים בפעילותה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

## 7.9 תחרות

- 7.9.1 תחום הפעילות מתאפיין בתחרותיות גבוהה, הנובעת בעיקרה ממגוון רחב של מוצרים ברמות איכות ומחיר שונים. התחרות בתחום הפעילות מתאפיינת במתחרים גדולים, בעלי מערכי יבוא ושיווק בסדר גודל בינוני ומעלה, אשר כל אחד מהם מייבא לישראל מספר מותגים ידועים לצד מותגים פחות ידועים, לרבות מותגי Private Label, ובכמות גדולה יותר של מתחרים קטנים המציעים מוצרים לא ממותגים.
- 7.9.2 להערכת הקבוצה, מתחריה העיקריים בתחום הפעילות הינם חברות המפיצות בישראל מותגים בינלאומיים ואשר חלקן אף מפעילות רשתות למכירת מוצרי חשמל: מיני לייזר בע"מ (נציגת סמסונג); ברימאג דיגיטל אייג' בע"מ ("ברימאג"); ניופאן בע"מ ("ניופאן"); קבוצת ח.י.; BSH (בוש-סימנס); קלינטון סחר בינלאומי 2000 בע"מ; ראלקו סוכנויות בע"מ ("ראלקו") והמילטון חשמל ואלקטרוניקה בע"מ ("המילטון").
- 7.9.3 להערכת הקבוצה, מתחריה העיקריים בישראל בענף מזגני האוויר הינם: תדיראן מוצרי צריכה וטכנולוגיה בע"מ, אשר משווקת את מזגני תדיראן; טורנדו מוצרי צריכה בע"מ, אשר משווקת מזגני אוויר בשם המותג "טורנדו" ומספר חברות אחרות חולקות ביניהן נתח שוק מוערך הנמוך מ-10%<sup>8</sup>.
- 7.9.4 להערכת הקבוצה, נתח השוק הכספי הכולל שלה מכלל המכירות של מוצרים לבנים בישראל הינו כ-16%. נכון למועד הדוח, אין ביכולת הקבוצה להעריך את נתח השוק הכולל שלה מכלל המכירות של מוצרים חומים ושל מוצרים קטנים בישראל. בענף מיזוג האוויר, להערכת הקבוצה, נתח השוק הכספי הכולל של הקבוצה מכלל המכירות של מוצרי מיזוג אוויר בישראל הינו כ-40%<sup>9</sup>.
- 7.9.5 שירות - הצרכנים מייחסים חשיבות רבה לרמת השירות שהם מקבלים במעמד הקנייה, למהירות אספקת המוצר, להתקנה יעילה ומקצועית, לקבלת ייעוץ והדרכה, ולשירות תיקונים מקצועי ומהיר בתקופת האחריות ולאחריה.
- 7.9.6 בתחום מוצרי הצריכה החשמליים מתאפיינת התחרות בעיקר בשחיקת מחירי המכירה, בין היתר בעקבות שיפורים טכנולוגיים תכופים, מדיניות אשראי אטרקטיבית ללקוחות, זמינות מלאים גבוהה, הענקת שרותי תמיכה טרום המכירה ולאחריה, ניצול של יתרונות הגודל בהורדת עלויות הייצור לחברות בעלות היקפי יצור גדולים ומעבר לייצור בארצות בהן עלויות הייצור נמוכות (כגון ארצות המזרח הרחוק וארצות מזרח אירופה וטורקיה), כניסת מתחרים חדשים ועוד.

<sup>8</sup> כאמור לעיל, הנתונים המפורטים לעיל אינם נסמכים על נתונים רשמיים.

<sup>9</sup> יצוין, כי הערכות הקבוצה כאמור לעיל, בקשר עם נתח השוק הכספי שלה ממכירות מוצרים לבנים, חומים וממיזוג אוויר, מבוססות, בין היתר, על סקרי שוק שמבצעת הקבוצה.

7.9.7 בענף קיים לחץ מתמיד להורדת מחירים ולצמצום שיעורי הרווח בין היצרנים לבין הסוחרים, ובין הסוחרים לבין הצרכנים הסופיים. תהליכים אלו קיבלו ביטוי, בין היתר, בכניסת מתחרים חדשים וביבוא מקביל של מותגים, והפצתם לצרכן הסופי, כמפורט בסעיף 7.1.4 לחלק א' לדוח.

7.9.8 לתמורות ברגולציה בשוק המקומי ובשוק האירופאי, ובפרט בקשר עם הפחתת המכס על ייבוא מוצרים ואימוץ התקינה האירופאית בקשר עם הצהרת ייבואן כאמור לעיל, עשויה להוביל לכניסת מתחרים חדשים לשוק ובכך להשפיע על התחרות בשוק, לרבות בקשר עם כמות המתחרים בתחום, מחירי המוצרים בתחום הפעילות. עם זאת, להערכת החברה, לשינויים ברגולציה בשוק המקומי ובשוק האירופאי לא צפויה השפעה מהותית על תחום הפעילות, וזאת לאור, בין היתר, יכולת החברה לייבא ולמכור מוצרים בשוק המקומי. כמו-כן לחברה יכולת לתת שירות באופן יחסי למתחרים.

7.9.9 בשל עוצמת התחרות כמתואר לעיל, הקבוצה משקיעה בפרסום המותגים המשווקים על-ידיה, לשם העלאת רמת המודעות והביקוש למותגים אלה. במפעל של הקבוצה, כמפורט בסעיף 7.2 לחלק א' לדוח, ממשיכה הקבוצה לפעול להתייעלות ולהוזלה של עלויות הייצור, תוך הקפדה על איכות המוצר, מגוון וחדשנות. כמו-כן, להערכת החברה, מיקומו של המפעל בישראל וקרבתו ללקוח מעניקים לקבוצה מספר יתרונות בולטים ביחס למתחרים: [א] טיפול מהיר בדרישות שינוי למוצרים והתאמתם לדרישות הלקוח בזמן תגובה קצר; [ב] קבלת משוב מהיר מהשוק על איכות המוצרים ומתן תמיכה מיידית לתקלות; [ג] יכולת שליטה על שרשרת האספקה תוך חסכון בעלויות; [ד] שיתוף פעולה בתחום האחסנה וההפצה לנוחות הלקוחות ו- [ה] בקרה טובה יותר על היקפי המלאי ותכנון אופטימאלי בהתאם לשינויים במגמות השוק.

**עונתיות** 7.10

שיווק מרבית מוצרי הצריכה החשמליים בישראל מתאפיין בעונתיות מסוימת, אשר מתבטאת במכירה מוגברת בתקופות החגים (פסח וראש השנה) וחגי הקניות כדוגמת Black Friday, כאשר ההשפעה על המכירות ברבעונים משתנה בין השנים בהתאם לתאריכים בהם חלים החגים וכן במחזור מכירות גבוה במשך תשעת (9) החודשים הראשונים של השנה במוצע לרבעון בהשוואה למחזור המכירות ברבעון האחרון. בנוסף, קיימת עונתיות במכירות על-פי השפעת מזג האוויר: מזגנים – נמכרים בעיקר בתקופת הקיץ (הרבעונים השני והשלישי), ומוצרי חימום ומייבשי כביסה – נמכרים בעיקר בתקופת החורף (הרבעונים הרביעי והראשון).

להלן פרטים אודות התפלגות מחזור המכירות של הקבוצה בתחום הפעילות בשנים 2022 ו-2023:

2022		2023		
ב- %	באלפי ש"ח	ב- %	באלפי ש"ח	
23%	324,548	28%	346,574	רבעון ראשון
26%	362,153	23%	328,560	רבעון שני
29%	399,864	30%	365,279	רבעון שלישי
22%	300,087	19%	234,739	רבעון רביעי
100%	1,386,652	100%	1,235,152	סך הכול

**נכסים בלתי מוחשיים** 7.11

7.11.1 לחברה זכויות בעלות בשם המותג "אלקטרה", "Electra" ו-"Electra VRF" ובמוניטין הצמוד לו, בתחום של מיזוג אוויר, בארץ וכן במדינות שונות בעולם.

7.11.2 החל משנת 2012 החברה בעלת הזכויות במותג "Sauter", בישראל ובשטחי הרשות הפלסטינית.

7.11.3 אלקו העניקה לחברה, זכות שימוש ייחודית בישראל, בלתי מוגבלת בזמן, בתמורה זניחה, בשמות המותג "אלקו"/"Elco" ו-"אלקו היי-טק"/"Elco Hi-Tech" לייצור, לשיווק ולהפצת מזגני אוויר ביתיים בישראל ושירותים הנלווים לכך.



7.11.4 לקבוצה זכויות שימוש, בלעדיות ושאין בלעדיות, במותגים נוספים אותם היא מייבאת. כמו-כן, סימני מסחר בקשר עם תחום פעילותה של הקבוצה רשומים על שם הקבוצה בישראל וברחבי העולם. הקבוצה מחדשת את רישום סימני המסחר מעת לעת בהתאם לתקופות רישום.

7.11.5 בתחום הפעילות, לקבוצה מוניטין ונכסים בלתי-מוחשיים אחרים (בעיקר הסכמי הפצה ושמות מותג) אשר יתרתם המופחתת בדוחות הכספיים נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הינה כ-44,044 אלפי ש"ח. לפרטים ראה באור 16 לדוחות הכספיים.

## 7.12 הון אנושי

לפרטים אודות ההון האנושי, ראה סעיף 16 לחלק א' לדוח.

## 7.13 חומרי גלם וספקים

### 7.13.1 חומרי הגלם העיקריים המשמשים בתחום הפעילות

לפרטים אודות חומרי הגלם העיקריים המשמשים בתחום הפעילות, ראה סעיף 7.2.6 לחלק א' לדוח.

### 7.13.2 ספקים

#### 7.13.2.1

ניהול תהליך רכישת מוצרי תחום הפעילות מתבצע על-ידי מחלקות הסחר והרכש של הקבוצה ישירות מול הספקים, בהתאם לתוכניות עבודה שנתיות ורבעוניות המפוקחות על-ידי מטה הקבוצה. לקבוצה התקשרויות עם ספקים (על-פי שמות המותג) כדלקמן: [א] "Miele" – הפצת מוצרים לבנים; [ב] "Toshiba" – הפצת מוצרים לבנים ומיקרו-גלים; [ג] "Philips Consumer Lifestyle B.V." – הפצת מוצרי צריכה חשמליים לבית ולמטבח ומוצרי טיפוח אישי; [ד] "Philips Domestic Appliance Italy SRL" – הפצת מוצרי צריכה חשמליים לבית ולמטבח; [ה] "TP Vision Czech Republic S.R.O." – הפצת טלוויזיות תחת המותג Philips; [ו] "Sauter" – הפצת מקררים, תנורים, כיריים, קולטי אדים, מיקרו-גלים, מדיחי כלים ומוצרים קטנים תחת המותג "Sauter" הרשום בישראל על שם הקבוצה. לפרטים ראה סעיף 7.11.2 לחלק א' לדוח; [ז] "Liebherr" – הפצת מקררים ומקפיאים; [ח] "Whirlpool" – הפצת מוצרים לבנים ומוצרי צריכה חשמליים נוספים לבית ולמטבח; [ט] "Breville" – הפצת מוצרי צריכה חשמליים לבית ולמטבח; [י] Cecotec הפצת מוצרי צריכה חשמליים לבית ולמטבח ו- [יא] הקבוצה רוכשת מזגנים ומוצרים לבנים וחומים מספקים בשיטת ה-OEM, ומשווקת אותם תחת שמות המותג "אלקטרה", "אלקו", "Meister", "Jet Point", "Airwell", "Coolair" ו-"Relax".

המונח OEM – Original Equipment Manufacturer מתאר יצרן המייצר מוצר או חלק, הנרכש על-ידי חברה אחרת ונמכר תחת שם המותג של החברה הרוכשת, וזאת בהתאם לדרישות ורמת האיכות שנקבעות על-ידי הרוכשת, לרבות ביצוע תהליכי פקוח של צוותי בקרה במפעלי היצרן.

7.13.2.2 בשנת 2018, חודש ההסכם בין אמ"צ 1951 ומידאה, יצרן סיני מוביל, לעניין המשך שיתוף פעולה הקיים ביניהן לתקופה של חמש שנים נוספות מיום 1 בינואר 2019, בתנאים הדומים בעיקרם לתנאי הסכם שיתוף הפעולה המקורי עם מידאה. ההסכם הינו בנוגע לייצור מזגנים בשיטת ה-OEM ומכירתם לאמ"צ 1951. יצוין, כי קיימת התחייבות של שני הצדדים לבלעדיות הדדית. אי עמידה בכמויות המינימום מקנה לספק את הזכות לביטול ההסכם או לביטול הבלעדיות בהודעה של 90 יום מראש.

הסכם זה חל על מוצרי מיזוג האוויר בתחום ה-RAC, דהיינו מזגנים לשימוש ביתי. למועד הדוח מתקיים משא ומתן בין הצדדים להארכת החוזה לשלוש שנים נוספות ואופציה להארכה לשלוש שנים.

בנוסף לאמור לעיל, בסוף שנת 2023, חתמה החברה על חידושו של מזכר ההבנות עבור שנת 2024, בתנאים הדומים בעיקרם למזכר ההבנות המקורי שנחתם בשנת 2015, עם יצרן נוסף לפיו קיבלה אמ"צ 1951 זכות לבלעדיות, שתחילתה מתום תקופה ראשונית כקבוע בהסכם, בהפצת מוצרי ה-VRF מתוצרת מיזוג תחת המותג "אלקטרה" ו/או כל מותג אחר לבחירתה (בלעדיות המותגית ברכישת כמויות מינימום על-ידי אמ"צ 1951 הן בתקופה הראשונית הקבועה בהסכם והן לאחריה).

לקבוצה התקשרות עם קונצרן המזגנים Daikin Europe N.V, לשיווק והפצה בישראל של מערכות וציוד מיזוג אוויר, בעיקר מוצרים הפועלים בטכנולוגיית VRV, תחת המותג Daikin. ביום 31 במרס 2020 חתמה הקבוצה על הארכת הסכם ההתקשרות עם Daikin להפצת מוצריה לתקופה של שלוש (3) שנים, בהתאם לחוזה בתום תקופה זו החוזה מתארך אוטומטית לתקופה של שנתיים (2) נוספות עד ליום 31 במרס 2025.

בחודש אפריל 2020 הושלמה עסקת רכישת אחזקותיו של שותף צד ג' (25%) במותג Daikin כך שאחזקותיה של הקבוצה עלו משיעור של 75%-ל-100%.

7.13.2.3 לקבוצה אין תלות בספק ספציפי בתחום הפעילות. ההסכמים עם ספקי החברה מתחדשים מעת לעת לתקופה של שנה אחת או יותר.

#### 7.14 מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות

7.1.2 לפרטים אודות מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על פעילות הקבוצה, ראה סעיפים 7.1.2 ו-18 לחלק א' לדוח.

#### 7.15 הסכמים מהותיים

7.15.1 בשנת 2020, השלימה אמ"צ 1951 את ההתקשרות בהסכמים עם חברה בחטיבת תרמו-טכנולוגיה מקבוצת Bosch ("Bosch"), אשר הינה יצרנית מובילה של משאבות חום ומערכות הסקה לחימום הביתי המתעסקת בנוסף בתחום הטכנולוגיה והשירותים, בנוגע להשקעה במפעל והקמת מיזם משותף לפיתוח ולייצור משאבות חום ומערכות מיזוג אוויר מתקדמות. בהתאם להסכמים השקיעה Bosch במעמד השלמה שמונה (8) מיליון אירו בתמורה להנפקת מניות נחותות של אלקטרה תעשיות, המחזיקה במפעל ייצור המזגנים כאמור, בתמורה להקצאה של 40% ממניותיה של אלקטרה תעשיות. במקביל להסכם ההשקעה באלקטרה תעשיות חתמו הצדדים על הסכם פיתוח וייצור משאבות חום לאספקה בלעדית של המוצרים שיפותחו וייצרו.

7.15.2 בחודשים נובמבר ודצמבר 2022 חתמה אלקטרה תעשיות על הסכמי התקשרות עם לקוחות אסטרטגים מהמובילים באירופה, לרבות עם Weishaupt, בתחום החימום הביתי, לפיתוח, ייצור ואספקה של מערכות חימום. ההסכם מחודש נובמבר הינו בתוקף עד לשנת 2026, וההסכם עם Weishaupt בתוקף עד לשנת 2025, והוא יתחדש אוטומטית לשנה נוספת בכל פעם, אלא אם הודיע אחד הצדדים על רצונו לסיים את ההסכם, בהודעה מוקדמת בכתב של 18 חודשים. בהתאם להסכמים כאמור, פותחו קווי מוצרים והרכבה ייחודיים עבור הלקוחות, זאת בין היתר, לאור משבר הגז באירופה והגידול בביקוש למוצרי חימום מבוססי אינורטר אשר יעילים אנרגטית. להערכת החברה הכנסותיה של חברת אלקטרה תעשיות ממכירת מוצרים ללקוחות האסטרטגיים יסתכמו בתקופת ההסכמים האמורים בסך כולל של כ-1 מיליארד ש"ח וכ-350 ועד לכ-800 מיליון

ש"ח בשנה בתום התקופה, בהתאמה. כפועל יוצא של השפעות השינויים הרגולטורים המתוארים לעיל, החברה בוחנת, יחד עם לקוחותיה, את ההשפעות על היקפי ההזמנות המתוארות לעיל.

למועד הדוח, החברה בוחנת את השפעות השינויים הרגולטורים בשוק האירופאי והמעבר לשימוש בגז פרופן, על המשך הייצור בישראל ופעילות ייצוא משאבות החום החל משנת 2027 ואילך.

יצוין, כי להערכת החברה, הרווחיות הצפויה בגין כלל ההסכמים בתחום פעילות זה, הינה בשיעור זהה.

#### **יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה** 7.16

יעדי הקבוצה בתחום פעילות זה הינם ביסוס מעמדה כמובילת שוק. אסטרטגיית הקבוצה בתחום פעילות זה, מושפעת, בין היתר, מהמודעות העולמית הגוברת לאיכות הסביבה, שינויי רגולציה ותקינה בינלאומיים העוסקים ביעילות האנרגטית של מוצרי חשמל ורגולציה מקומית. להשגת יעדיה פועלת הקבוצה כדלקמן:

7.16.1 **ביסוס המותג** – ביסוסו של המותג "אלקטרה" כמותג "פתרונות האקלים" המוביל בישראל הנותן מגוון רחב של פתרונות לבית וכן ביסוס מותג "Sauter" שהינו מותג מוביל בקטגוריית בישול ואפיה בישראל.

7.16.2 **הגדלת נתח השוק בענף המזגנים** – הגדלת הכנסותיה של הקבוצה וחיזוק נכסיות המותג בפרמטרים: מודעות נעזרת, מודעות בלתי נעזרת והעדפה באמצעות שפה שיווקית אחידה, פרסום המותג ושיפור מעמדה בקרב ערוצי ההפצה.

7.16.3 **מובילות שוק** – ביסוס מעמדה של החברה כמובילת שוק מיזוג אוויר והאקלים תוך מיצובה כשחקנית חדשנית באמצעות פיתוח מגוון מוצרים רחב, איכותי וחדשני וכל זאת באיכות ובמחירים תחרותיים, המקדמים את איכות החיים.

7.16.4 **הגדלת הפעילות בענף** – הקבוצה פועלת למנף את כוחה, כמובילת השוק בתחום מוצרי האקלים, להתקשרויות בהסכמי יבוא, שיווק והפצה בישראל של מותגים בינלאומיים מובילים נוספים בעלי טכנולוגיה מתקדמת. הקבוצה שמה לה למטרה להעמיק את פעילותה בענף המוצרים המיובאים בדרך של הוספת קטגוריות ומותגים חדשים כגון מאוררים תעשייתיים, עמדות טעינה לרכבים חשמליים וכן הלאה לסל המוצרים המיובא על-ידה וכך להרחיב את היצע המוצרים של הקבוצה.

7.16.5 **OEM** – באמצעות המותגים "Elco", "Sauter", "Electra", "Eco Water", "Jet Point", "Meister", "Cool-Air" ו-"Relax" שמה לה הקבוצה למטרה להתקשר בהסכמים אסטרטגיים ארוכי טווח עם ספקים מובילים.

7.16.6 **העמקת פעילות הקבוצה בערוצי המכירה השונים** – הקבוצה פועלת לשם קידום מכירות המוצרים המשווקים על-ידה, באמצעות פעולות תומכות ומתן תמריצים במגזר הסוחרים ועבור ערוצי השיווק בכלל. הקבוצה מתעתדת לחזק את פעילותה בערוצי ההפצה כנדרש ממעמדה של הקבוצה בתחום מוצרי הצריכה החשמליים. לפרטים אודות אתרי הסחר האלקטרוני של החברה שהינם ערוץ מכירה נוסף למוצרי המגזר ראה סעיף 14.2 לחלק א' לדוח.

7.16.7 **צמצום עלויות** – הקבוצה פועלת לצמצום עלויות ייצור והגברת היעילות התפעולית על מנת שתוכל לשפר את כושר התחרות שלה.

7.16.8 **ייצור מערכות אקלים, מיזוג אוויר ומשאבות חום** – החברה בוחנת את השפעות השינויים הרגולטורים בשוק האירופאי והמעבר לשימוש בגז פרופן, על המשך הייצור בישראל ופעילות ייצוא משאבות החום החל משנת 2027 ואילך.

7.16.9 ענף ה-CAC – מקסום ושיפור היכולות המקצועיות והובלת השוק בתחום מערכות היוקרה תחת המותג דייקין ואלקטרה VRF, תחום מערכות המיזוג המסחרי ותחום מערכות המים, ומשאבות חום.

7.16.10 שירות אלקטרה – מתן שירות וחוויית לקוח ברמה אשר תעודד נאמנות לחברה ותחזק את נכסיות המותג.

7.16.11 שמירה על איכות הסביבה ; קיימות – הקבוצה פועלת להובלת השמירה על איכות הסביבה, זאת על-ידי פעולות כגון מתן דגש על מוצרים ירוקים בתהליך הפיתוח, על ייצור וייבוא מוצרים בעלי יעילות אנרגטית גבוהה, על מוצרים ואלמנטים בתחום השבחת וטיפול האוויר וכן גילוי ודיווח וולונטרי של עקרונות ה-ESG (Environmental Social, and Corporate Governance), לפרטים ראה סעיף 24 לחלק א' לדוח.

כחלק מפעילותה של החברה בתחום שמירת איכות הסביבה והקיימות וכחלק מרצונה לייצר כלכלה מעגלית, הקבוצה הקימה מפעל מיחזור בשיתוף פעולה עם אולטרייד ותאגיד מאי, כמפורט בסעיף 24 לחלק א' לדוח. המפעל החל למחזר מקררים ומזגנים באופן יומיומי תוך עמידה בתקנים מחמירים של האיגוד האירופאי.

היעדים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה המופיעים בסעיף זה, הינם "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בהתחשב בניסיון העבר, הערכות שונות ביחס למצב המשקים בהם פועלת הקבוצה ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת הקבוצה, כגון, המצב הביטחוני בישראל ומצב השווקים האחרים בהם פועלת הקבוצה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה, לרבות הדרדרות במצב הביטחוני והכלכלי בשווקים בהם פועלת החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

7.17 גורמי סיכון

לפרטים אודות גורמי הסיכון החלים על פעילות הקבוצה ראה סעיף 25 לחלק א' לדוח.

**8.1 כללי**

בתחום זה, הקבוצה מפעילה רשתות שיווק קמעונאיות המתמחות במכירה ובשיווק של מוצרי צריכה חשמליים, מוצרי ואביזרי סלולר, מהמובילות והגדולות בישראל, המונות נכון למועד הדוח, 79 סניפים הפרוסים ברחבי ישראל, בשמות המותג: "שקם אלקטריק" (כולל חנויות "שקם אלקטריק דיוטי פרי בע"מ) (22 סניפים) ו-"מחסני חשמל" (57 סניפים). הקבוצה מייבאת ומשווקת את מותגי הבית "אלקטרה" ו-"אלקו".

החל מחודש אפריל 2021, מפעילה הקבוצה את חנויות "שקם אלקטריק דיוטי פרי בע"מ" בדיוטי פרי בנתב"ג. רכישת השליטה הושלמה ביום 16 באוגוסט, 2023 כך שמתאריך זה מחזיקה אלקטרה קמעונאות 100% מהון המניות המונפק והנפרע של שקם דיוטי, כאמור בסעיף 2.1.2 לחלק א' לדוח.

**אופן פריסת סניפי רשתות "מחסני חשמל" ו-"שקם אלקטריק"**

הרשתות ממוצבות באופן שונה ופונות לקהלי יעד שונים. בחלק מהמקרים, סניפי הרשתות ממוקמים באתרים קרובים ומתחרים זה בזה, בדומה לתחרות עם שאר רשתות השיווק הקמעונאיות למוצרי צריכה חשמליים הקיימות בתחום.

הקבוצה מפעילה שש (6) חנויות תחת השם המסחרי "מחסני חשמל" במודל של "הפעלת חנות". הפעלת החנות מבוצעת על-ידי חברת ניהול שהוקמה כחברה ייעודית ומספקת לחברה את שירותי הניהול כגון, אספקת כוח אדם - הכשרתו וניהולו, אחזקה, שכירות, וניהול שוטף של החנות.

מתן שירותי הניהול כאמור מבוצע בהתאם לנהלי החברה והנחיותיה. בתמורה למתן השירותים ולקיום מלוא התחייבויותיה של חברת הניהול, זכאית החברה לדמי ניהול בהתאם להסכם שנחתם בין הצדדים.

להלן פירוט אודות פריסתם הארצית של סניפי הרשתות לפי חלוקה לאזורים:

פריסה גיאוגרפית			
מספר סניפים לשנה שנסתיימה ביום			אזור / עיר / מדינה
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
21	22	22	מרכז
1	2	2	מתחם הדיוטי פרי
23	25	25	צפון
30	28	30	ירושלים והדרום
75	77	79	סה"כ

8.1.1 החל מחודש אפריל 2021 מפעילה החברה בנתב"ג - שני סניפים במתחם הדיוטי פרי לממכר מוצרי חשמל ואלקטרוניקה וכן דוכן בוטיק למכירת קפסולות קפה מסוג נספרסו עבור חברת נספרסו.

8.1.2 בנוסף לסניפים, מפעילה החברה שני אתרי סחר אלקטרוני הפועלים תחת המותג "Payngo" (מחסני חשמל) ו-"שקם אלקטריק"<sup>10</sup>.

סניפים			
סה"כ	שקם דיוטי	מחסני חשמל ושקם (ללא שקם דיוטי)	
<b>מספר סניפים</b>			
77	2	75	לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2022
2	-	2	נפתחו
-	-	-	נסגרו
79	2	77	לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2023
<b>שטח מסחר ברוטו</b>			
43,988	900	43,088	לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2022
1,650	-	1,650	נפתחו
-	-	-	נסגרו
45,638	900	44,738	לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2023

<sup>10</sup> יובהר, כי החברה פועלת באמצעות מערך זכיינות תחת המותג "מחסני חשמל דיגיטל" בהיקף שאינו מהותי.

8.2 **מידע כללי על תחום הפעילות**

8.2.1 **מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו**

תחום המכירה הקמעונאית של מוצרי הצריכה החשמליים כולל מספר רב של רשתות מתמחות, חנויות פרטיות מתמחות ושכונתיות, רשתות מזון, רשתות "עשה זאת בעצמך", ערוצי אינטרנט המתמחים במכירת מוצרי חשמל וכן קבוצות רכישה.<sup>11</sup> בשנים האחרונות קיימת מגמה הולכת וגוברת של תחרות אשר גורמת, בין היתר, לשחיקת מחירי המוצרים ולירידה ברווחיות המוצרים.

בתחום הפעילות מספר שחקנים עיקריים המאופיינים בבעלות על ערוצי יבוא והפצה של מותגים בינלאומיים וכן בבעלות על רשתות קמעונאיות: "ברימאג" – טרקלין החשמל; "מיני לין" – א.ל.מ; "ניופאן" – ניופאן אוטלט, ניופאן גורמה, ניופאן Display, ואתר הסחר האלקטרוני "Last Price" וכן קבוצות רכישה מאוגדות. לפרטים ראה סעיף 8.7 לחלק א' לדוח.

בתחום הסלולר ומוצרי הטכנולוגיה המתחרים העיקריים הפועלים בענף הינם: המפעילות הסלולריות, רשתות מתמחות כגון: אייבורי, KSP, באג, דינמיקה וכו' וחנויות פרטיות בתחום.

תמצית נתונים			
לשנה שנסתיימה ביום (באלפי ש"ח)			
31.12.2021 (*)	31.12.2022	31.12.2023	
2	2	2	מספר סניפים בזכיינות
75	77	79	מספר סניפים בהפעלה ישירה
42,400	43,988	45,638	שטח מסחר ברוטו (מ"ר)
962	939	952	הון אנושי
67	71	94	סניפים אחר
21%	22%	24%	נתח שוק (%)
תוצאות הפעילות			
1,779,970	1,950,372	2,056,240	הכנסות מגזר הפעלה ישירה
1,364,467	1,487,957	1,565,375	עלויות משתנות
14,563	39,195	46,690	דמי שכירות (בהתאם לשטח מסחר ברוטו כמפורט לעיל)
48,324	79,574	86,329	לאחר יישום תקן 16 IFRS
(***)19,298	(***) 8,075	9,701	השקעות הוניות בשיפוץ והקמת סניפים חדשים
165,296	(***)175,761	187,819	סה"כ הוצאות שכר המיוחסות לעובדי הפעילות הקמעונאית (לרבות הוצאות בגין עובדי קבלן)
37,599	35,913	37,174	הוצאות פרסום
45,368	51,417	50,046	הוצאות פחת לאחר יישום תקן 16 IFRS
87,610	81,949	86,440	רווח מגזרי
(***)194,277	(***) (270,972)	(326,699)	הון חוזר תפעולי (***)
נתונים בדבר פדיון ומכירות			
3.32	3.33	3.4	הכנסות למ"ר ממוצע חודשי באלפי ש"ח (***)
(2.1%)	(6.3%)	4.4%	שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (%) (***)

(\*) החברה מאחדת את התוצאות הכספיות של שקם דיזי החל מחודש אפריל 2021.  
 (\*\*) כולל דמי שכירות משתנות ולא כולל הוצאות פחת ומימון.  
 (\*\*\*) יתרת מלאי ויתרת לקוחות בניכוי יתרת ספקים.  
 (\*\*\*\*) סיווג מחדש.  
 (\*\*\*\*\*) ללא אינטרנט ומכירה וישירה.  
 (\*\*\*\*\*) להסבר אודות שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות ראה סעיף 4.5(2) לדוח הדירקטוריון.

**שינויים**

לשנה שנסתיימה ביום (באלפי ש"ח)			
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
28.9%	3.7%	3.7%	צמיחה ברמת הקבוצה
(2.1%)	(6.3%)	4.4%	שיעור השינוי בשטחי מסחר/רצפת מכירה
			שיעור השינוי במכירת מחנויות זהות (*)

(\*) להסבר אודות שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות ראה סעיף 4.5(2) לדוח הדירקטוריון.

**תיאור הפורמטים**

לשנה שנתיימה ביום (באלפי ש"ח)			מחסני חשמל ושקם (ללא שקם דיוטי)
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
74	75	77	מספר סניפים
41,780	43,088	44,738	שטח מסחר
949	871	911	מספר עובדים
-2.1%	-6.3%	6.7%	שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (SSS)
1,677,336	1,655,703	1,766,847	הכנסות (*)
36.1%	26.8%	27.2%	שיעור מסך מכירות החברה (%)
389,389	391,395	418,592	רווח גולמי
23.2%	23.6%	23.7%	שיעור הרווח הגולמי
12,304	12,888	16,549	דמי שכירות לאחר יישום תקן IFRS 16 (בהתאם לשטח מסחר ברוטו (**))
46,065	53,268	56,098	דמי שכירות ללא יישום תקן IFRS 16 (בהתאם לשטח מסחר ברוטו)
42,956	48,037	46,963	הוצאות פחת, לרבות פחת במושכר והפחתת דמי פינוי לאחר יישום תקן IFRS 16
13,499	7,727	9,490	השקעות הוניות בשיפוץ והקמת סניפים חדשים

(\*) הכנסות מחסני חשמל לשנים 2022, 2021 ו-2020 הינן 1,530,836, 1,407,998 ו-1,441,527 אלפי ש"ח, בהתאמה. הכנסות שקם (ללא שקם דיוטי) לשנים 2022, 2021 ו-2020 הינן 236,010, 247,706 ו-239,309 אלפי ש"ח, בהתאמה.  
 (\*\*) כולל דמי שכירות משתנות ולא כולל הוצאות פחת ומימון.

לשנה שנתיימה ביום (באלפי ש"ח)			שקם דיוטי
31.12.2021 (*)	31.12.2022	31.12.2023	
1	2	2	מספר סניפים
620	900	900	שטח מסחר
80	139	135	מספר עובדים
-	-	-10.2%	שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (SSS)(**)
102,634	294,669	289,393	הכנסות
2.2%	4.8%	4.4%	שיעור מסך מכירות החברה (%)
26,114	71,020	72,272	רווח גולמי
25.4%	24.1%	25%	שיעור הרווח הגולמי
2,259	26,306	30,231	דמי שכירות
2,412	3,380	3,083	הוצאות פחת, לרבות פחת במושכר והפחתת דמי פינוי לאחר יישום תקן IFRS 16
5,799	348	211	השקעות הוניות בשיפוץ והקמת סניפים חדשים

(\*) החברה מאחדת את התוצאות הכספיות של אופיס שקם דיוטי החל מחודש אפריל 2021.  
 (\*\*) מאחר ובשנת 2021 חנות שקם דיוטי הייתה פעילה החל מהרבעון השני לשנת 2021, לא ניתן להציג את שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות בשנים 2022 ו-2021.

**שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברוחיותו 8.2.2**

להערכת הקבוצה, היקף שוק קמעונאות החשמל, הינו כ-8 מיליארד ש"ח לשנה.<sup>12</sup> ענף מוצרי הצריכה החשמליים הינו ענף בעל תחרותיות גבוהה, המתאפיינת בריבוי ספקים, מוצרים ודגמים של מוצרים ובריבוי משווקים. בענף זה קיימת מגמה מתמדת של שיפור ושדרוג מוצרים קיימים וכניסה של מוצרים חדשים למדפים, וזאת לצד מגמה של ירידה במחירי המוצרים הקיימים. בנוסף, ענף זה מתאפיינת בשינויים טכנולוגיים וחידושים באופן תדיר, ולפיכך על המשווקים להציע ללקוחותיהם קו מוצרים עדכני, על מנת לעמוד בתחרות מול המשווקים האחרים.

לנתונים בדבר Same Store Sales (מכירות בחנויות זהות אשר פעלו באופן מלא במשך השנה ובתקופה המקבילה אשתקד) בתחום זה ראה סעיף 4.5(2) לדוח הדירקטוריון.

לנתונים בדבר מכירות למי"ר בתחום פעילות זה ב-Same Store Sales, בהתייחס לשטח הכולל את שטחי הסניפים, לרבות שטחי המשרדים ושטחי האחסנה בסניפים אך לא כולל שטחי המשרדים של הנהלת החברה, ראה סעיף 4.5(2) לדוח הדירקטוריון.

לפרטים בדבר שינויים בהיקף הפעילות בתחום ורווחיותו, ראה סעיפים 3 ו-4 לדוח הדירקטוריון.

- 8.2.3 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום
- בתחום פעילותה של הקבוצה ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, המשפיעים על פעילותה ומעמדה של הקבוצה: [א] מגוון מוצרים רחב ברמת איכות טובה וברמת מחירים תחרותית ביותר; [ב] מיקומים אטרקטיביים, בפריסה ארצית; [ג] יכולות שיווקיות והבנה עמוקה של צרכי הלקוח; [ד] יכולת רכישה ממספר רב ומגוון של ספקים בתנאי סחר תחרותיים; [ה] שירות ברמה גבוהה; [ו] איתנות פיננסית; [ז] השקעה בפרסום; [ח] זמינות גבוהה באספקת מוצרים ומענה מהיר לדרישת הלקוחות ו-[ט] בידול שיווקי - יבוא מוצרים לבנים וחומים ממותגי אלקטרה ואלקו.
- 8.2.4 הסכם עם שקם דיזיני - בשנת 2021 חתמה החברה, באמצעות שקם דיזיני, על תיקון להסכם  
ההרשאה מיום 20 בדצמבר 2018 שנחתם בינה לבין רשות שדות התעופה בישראל, במסגרתו ניתנה לשקם דיזיני הרשאה להפעלת חנויות במתחם נתבי"ג למכירת מוצרים אלקטרוניים. בהתאם לתיקון, שקם דיזיני תשלם דמי הרשאה מופחתים ביחס להסכם המקורי למשך תקופת התאוששות שנקבעה בתיקון (לצורך התאוששות ממגיפת הקורונה) שסיומה בתום שנת החוזה הקודמת לשנת החוזה שבמהלכה תנועת היוצאים השנתית המצטברת תגיע לסך של 10 מיליון נוסעים. לפרטים נוספים בקשר עם ההסכם, לרבות לעניין התביעה בגין דמי ההרשאה, ראה באור 26(א)3 לדוחות הכספיים.
- 8.2.5 מערך הספקים בתחום הפעילות
- לפרטים אודות מערך הספקים בתחום הפעילות ראה סעיף 8.12 לחלק א' לדוח.
- 8.2.6 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות
- חסמי הכניסה העיקריים בתחום הפעילות הינם: [א] פריסה במיקומים אסטרטגיים; [ב] השקעה גדולה בבניית מותג ו-[ג] איתנות פיננסית לצורך מימון הפעילות.
- חסמי היציאה העיקריים בתחום הפעילות הינם התחייבויות ארוכות טווח להסכמי שכירות ומכירת מלאים.
- 8.2.7 מבנה התחרות בתחום הפעילות
- לפרטים אודות מבנה התחרות בתחום הפעילות ראה סעיף 8.7 לחלק א' לדוח.
- 8.3 מוצרים ושירותים
- 8.3.1 הקבוצה משווקת ברשתות השיווק שבבעלותה מוצרי צריכה חשמליים לשימוש ביתי, הן מוצרים המיובאים על-ידיה (ראה סעיף 7 לחלק א' לדוח), והן מוצרים הנרכשים מספקים אחרים (ראה סעיף 8.12 לחלק א' לדוח). מוצרים כאמור נחלקים לחמש קבוצות עיקריות:
- 8.3.1.1 "מערכות אקלים (מזגני אוויר ומערכות חימום)" ו"מוצרים לבנים" - ראה סעיפים 7.3.1 ו-7.3.2 לחלק א' לדוח.
- 8.3.1.2 "מוצרים חומים" - ראה סעיף 7.3.3 לחלק א' לדוח.
- 8.3.1.3 "מוצרים קטנים" - ראה סעיף 7.3.4 לחלק א' לדוח.
- 8.3.1.4 "מוצרי אלקטרוניקה" - הכוללים, בין היתר, מכשירי טלפון סלולרי ואביזרים נלווים, טאבלטים, מחשבים ניידים, מדפסות, כרטיסי זיכרון, סורקים, צורבים, מצלמות רשת,



ומצלמות דיגיטאליות (לרבות מכשירים סלולריים, טאבלטים וציוד סלולארי אחר המיובאים על-ידי החברה), רחפנים, פלייסטיישן, ממונעים ואבזור גיימינג.

8.3.1.5 מגוון זר באתר האינטרנט – הכוללים בין היתר, מוצרי גינון, מוצרי ספורט, צעצועים, ריהוט, גרילים, שטיחים, מוצרי תינוקות, רהיטים, בריכות שחייה, תאורה ועוד.

8.3.2 לרוב, המוצרים הגדולים (מוצרי "אספקה לבית הלקוח"), מסופקים ישירות לבית הצרכן הסופי על-ידי היבואן או הרשת, מהמחסן הרלוונטי. המוצרים הקטנים (מוצרי "שלם וקח") מופצים על-ידי הספקים לסניפים, ומשם הם נאספים על-ידי הצרכן הסופי. מוצרי אתרי הסחר האלקטרוני מסופקים כולם לבית הלקוח.

#### 8.4 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

לפרטים אודות פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים של הקבוצה ראה סעיף 12 לחלק א' לדוח.

#### 8.5 לקוחות

לקוחות הקבוצה בתחום הפעילות הינם לקוחות מזדמנים, המגיעים לרשתות השיווק של הקבוצה במטרה לרכוש מוצרי צריכה חשמליים ושלא ניתן לשייכם לקבוצות סוציו-אקונומיות ו/או גיאוגרפיות. לקוחות אלו מקבלים אשראי כמקובל בענף, ועד שלושים ושישה (36) חודשים בכרטיסי אשראי.<sup>13</sup>

הואיל ושיווק המוצרים הינו במסגרת פעילות קמעונאית לקהל הרחב, אין לקבוצה לקוחות מהותיים בתחום זה, ואין לקבוצה תלות בלקוח מסוים או בקבוצת לקוחות כלשהי.

#### 8.6 שיווק והפצה

8.6.1 הקבוצה משווקת מוצרי צריכה חשמליים ללקוחות מזדמנים באמצעות 79 החנויות של "מחסני חשמל" ו-"שקם אלקטריק" (מתוכן 6 חנויות במודל של "הפעלת חנות") כמפורט בסעיף 8.1 לחלק א' לדוח ובאמצעות שני זכיינים הפרוסים ברחבי הארץ וכן באמצעות שני אתרי הסחר האלקטרוני.

8.6.2 קידום המכירות נעשה באמצעות תצוגה מגוונת בחנויות, שירות מקצועי של אנשי מכירות ומנהלי חנויות, מבצעים תקופתיים הכוללים הנחות למוצרים, תנאי אשראי נוחים, מתנות, ופרסום תדמיתי ומכירתי באמצעי התקשורת השונים, ביניהם שני אתרי הסחר האלקטרוני ופרסום דיגיטלי מותאם אישית.

8.6.3 הקבוצה נוהגת להתקשר עם ארגוני עובדים כגון ארגון "חבר", "קרנות שוטרים", "ארגון המורים", וכן הסכמי שיתוף פעולה עם מועדוני לקוחות ועוד, בהסכמים תקופתיים המתחדשים מעת לעת למתן הטבות לעמיתיהם.

8.6.4 בנוסף, החברה התקשרה עם גופים המנפיקים תווי קניה לרכישת מוצרים ברשתות הקבוצה לצורך הגדלת היקף הלקוחות והמכירות.

8.6.5 לפרטים אודות אתרי הסחר האלקטרוני של החברה ראה סעיף 14.2 לחלק א' לדוח.

#### 8.7 תחרות

8.7.1 בענף שיווק מוצרי הצריכה החשמליים בישראל קיימות רשתות ונקודות מכירה פרטיות רבות (להערכת החברה, למעלה מ-2,000 נקודות מכירה<sup>14</sup>). מזה מספר שנים, קיימת תחרות חריפה בענף על נתח שוק אשר גורמת לשחיקת מחירי המוצרים.

<sup>13</sup> יצוין, כי ימי אשראי הלקוחות מחושבים בניכוי יתרת סכומי הניכיון.  
<sup>14</sup> הנתונים המפורטים לעיל אינם נסמכים על נתונים רשמיים.

מגוון המתחרים בענף כולל: [א] רשתות מוצרי חשמל מתמחות, כדוגמת "שקס אלקטריק" ו-"מחסני חשמל" (השייכות לקבוצה), "טרקלין חשמל", "א.ל.מ.", "אבי סופר", "אלקטרו קובי", "ביג אלקטריק" ו-"תן אלקטריק"; [ב] חנויות פרטיות מתמחות ושכונתיות; [ג] רשתות המזון ורשתות "עשה זאת בעצמך"; [ד] ערוצי אינטרנט בארץ המתמחים במכירת מוצרי חשמל, כדוגמת אתרי הסחר האלקטרוני של החברה, כמפורט בסעיף 14.2 לחלק א' לדוח; [ה] רשתות וחנויות המוכרות קבוצות מתמחות של מוצרי צריכה חשמליים (כגון "באג", "KSP", "קרביץ", "עולם הקולנוע"); [ו] מפעילות סולריות ו-[ז] חנויות קונספט, או חנויות עודפים שבבעלות יבואנים.

8.7.2 להערכת הקבוצה, קיימים מספר מאפייני תחרות עיקריים בתחום הפעילות וגורמים המשפיעים על התחרות: [א] מחיר - המחיר הינו פרמטר משמעותי בשיקולי העדפת הלקוח את מקום הרכישה. בהקשר זה יצוין: [1] קיים מספר רב של מתחרים בשוק; [2] מכירה ישירה באינטרנט ובערוצי השיווק הישיר מתבצעת במחירים מוזלים. להערכת החברה, נתח השוק של מכירת מוצרי צריכה חשמליים באמצעות ערוצים מתמחים באינטרנט עומד על כ-13%<sup>15</sup> מכירות מוצרי הצריכה החשמליים בישראל, ובהתאם למגמה העולמית צפוי לגדול ולתפוס נתחי שוק גדולים יותר; ו-[3] קיימת אפשרות נוחה לצרכן להשוות מחירים בין ריבוי אתרי האינטרנט והחנויות הקיימות במתחמי המכירה, אשר מביאה ללחץ להורדת מחירים ולשחיקת הרווחיות של הפועלים בתחום; [ב] שירות – הצרכנים מייחסים חשיבות רבה לרמת השירות במעמד הקניה ולאחריה, למהירות אספקת המוצר ולהדרכה והתקנה יעילה ומקצועית. בהקשר זה יצוין, כי עמידה בביקושים משתנים מחייבת זמינות מלאים בזמנים הנכונים ו-[ג] חידושים טכנולוגיים - גורמים מחד גיסא לגל צריכה מחודש ברמת מחירים מתאימה, ומאידך גיסא להורדת מחירים מצד הספקים ולירידת הביקושים מצד הלקוחות ביחס למוצרים הקיימים.

8.7.3 הקבוצה מתמודדת עם התחרות באמצעות הפעלת רשתות מוצרי חשמל, הממוצבות באופן שונה ("שקס אלקטריק" במיצוב Mid-High, ו-"מחסני חשמל", הממוצבת כרשת Discount), וכן על-ידי הפעלת חנויות עודפים וזאת על מנת להגיע לאוכלוסיות רחבות. רשתות הקבוצה מוכרות מוצרים איכותיים הנותנים מענה לאוכלוסיות שונות, החל ממחירים שווים לכל נפש ועד מוצרי יוקרה. בנוסף, החברה משקיעה רבות בפיתוח, שדרוג ותחזוקה של אתר הסחר האלקטרוני תחת המותג "Payngo" (מחסני חשמל), ובאתר הסחר האלקטרוני תחת המותג "שקס אלקטריק". כמו-כן, הקבוצה משקיעה בשיפור מיומנות המכירה ומתן השירות על-ידי אנשי המכירות בחנויות הקבוצה.

להערכת הקבוצה, חלקה מסך כל מכירות מוצרי צריכה חשמליים בערוצים השונים הינו כ-16.24%

## 8.8 עונתיות

ענף הרשתות הקמעונאיות של מוצרי הצריכה החשמליים מתאפיין בעונתיות המשפיעה על התוצאות הרבעוניות של תחום הפעילות. העונתיות הינה תוצאה של גידול בביקושים בשבועות הסמוכים לחג הפסח ולחודשים נובמבר ודצמבר (מבצעי "Black Friday" ומכירות סוף שנה). ההשפעה על המכירות ברבעונים משתנה בין השנים בהתאם לתאריכים בהם חלים החגים. בנוסף, קיימת עונתיות במכירות של מוצרי צריכה חשמליים על-פי השפעת מזג האוויר: מזגנים – נמכרים בעיקר בתקופת הקיץ (הרבעון השני והשלישי), ומוצרי חימום ומייבשי כביסה – נמכרים בעיקר בתקופת החורף (הרבעון הרביעי והראשון).

<sup>15</sup> כי הערכות הקבוצה כאמור לעיל, בקשר עם נתח השוק של מכירת מוצרי צריכה חשמליים באמצעות ערוצים מתמחים באינטרנט, מבוססות, בין היתר, על סקרי שוק שמבצעת הקבוצה.

<sup>16</sup> יצוין, כי הערכות הקבוצה כאמור לעיל, מבוססות, בין היתר, על נתוני דוחות של חברות ציבוריות המתחרות בתחום ועל הערכותיה את ניתוח השוק, על סקרי שוק שמבצעת החברה.

להלן פרטים אודות התפלגות מחזור המכירות של הקבוצה בתחום הפעילות בשנים 2022 ו-2023 :

2022		2023		
ב- %	באלפי ש"ח	ב- %	באלפי ש"ח	
21%	420,704	24%	484,441	רבעון ראשון
24%	468,844	22%	460,207	רבעון שני
28%	542,409	28%	572,538	רבעון שלישי
27%	518,415	26%	539,054	רבעון רביעי
100%	1,950,372	100%	2,056,240	סך הכול

**8.9 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים**

8.9.1 להלן פרטים אודות הסיניפים אותם שוכרת הקבוצה בתחום פעילות זה נכון ליום 31 בדצמבר 2023 :

שטח (מ"ר)(**)	מספר סניפים(*)	
33,680	51	מחסני חשמל
7,460	20	שקם אלקטריק
900	2	שקם אלקטריק דינמי
42,040	73	סך הכול

(\*) לא כולל סניפים באקה אל גרביה, סכנין, טירה, טמרה, כפר יאסיף, כפר קאסם, אשר עובדים לפי מודל "הפעלת חנות".  
(\*\*) השטח האמור כולל את שטחי הסניפים ושטחי האחסנה.

רכוש קבוע ומתקנים						סוג הנכס
לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2022			לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2023			
הוצאות שכירות	מספר נכסים	שטח מסחר ברוטו	הוצאות שכירות	מספר נכסים	שטח מסחר ברוטו	
						סניפים פעילים
(*)39,195	77	43,988	(*) 46,690	79	45,638	שאינם בבעלות
						אחר - שאינם בבעלות
1,020	1	1,127	1,088	1	1,142	משרדים

(\*) לאחר יישום תקן IFRS 16.

8.9.2 הקבוצה שוכרת את סניפי רשתות השיווק שבבעלותה ממשכירים שונים (לחברה אין מתקנים בבעלותה). הסכמי השכירות, על-פי רוב, בהתחשב באופציות להארכה, הינם לטווח בינוני-ארוך. מועדי החידוש במסגרת ההסכמים נפרסים לאורך מספר שנים ולפיכך לשינויים בתנאי השכירות בשוק השפעה הדרגתית על הוצאות הקבוצה בגין שכירויות. ביחס לרוב הסניפים, לקבוצה אופציה להאריך את הסכמי השכירות לתקופות נוספות. תנאי השכירות לכל סניף נקבעים כחלק מהמשא ומתן עם המשכיר, כאשר דמי שכירות נקבעים על-פי רוב כשיעור מהפדיון בחנויות או כדמי שכירות קבועים (צמודים למדד המחירים לצרכן), לפי הגבוה מביניהם.

8.9.3 להלן פירוט התפלגות של נקודות המכירה של הקבוצה (סניפים פעילים) בהתאם ליתרת תקופת השכירות נכון ליום 31 בדצמבר 2023 :

יתרת תקופת השכירות(*)	מספר סניפים(**)	שטח (מ"ר)(***)	דמי שכירות מינימאליים
עד שנה	8	5,168	615,890
בין 1-3 שנים	26	12,986	1,245,718
בין 3-6 שנים	19	12,416	985,115
בין 6-12 שנים	20	11,470	1,032,642
סך הכול	73	42,040	3,879,365

(\*) בהנחה של מימוש כל תקופות האופציה על-פי ההסכמים.  
(\*\*) לא כולל סניפים באקה אל גרביה, סכנין, טירה, טמרה, כפר יאסיף, כפר קאסם אשר עובדים לפי מודל "הפעלת חנות".  
(\*\*\*) השטח האמור כולל את שטחי הסניפים ושטחי האחסנה.

8.9.4 נכון למועד הדוח, הקבוצה לא מפעילה סניף של "שקם אלקטריק" ו-"מחסני חשמל", אשר סיום הסכם השכירות לגביו או אי חידושו עלול להשפיע לרעה, באופן מהותי, על תוצאותיה הכספיות של הקבוצה.

8.9.5 לפרטים נוספים ביחס לרכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים, ראה באור 14 לדוחות הכספיים.

**8.10 נכסים בלתי מוחשיים**

בתחום הפעילות, לקבוצה מוניטין ורכוש אחר אשר יתרתם המופחתת נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הינה כ- 187,064 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראה באור 16 לדוחות הכספיים.

הקבוצה רשמה בישראל, בין היתר, את הסימנים הבאים כסימני מסחר המשמשים אותה בתחום פעילות זה: "שקם אלקטריק" ו-"מחסני חשמל".

הקבוצה מחדשת את רישום סימני המסחר מעת לעת בהתאם לתקופות רישום.

**8.11 הון אנושי**

לפרטים אודות ההון האנושי, ראה סעיף 16 לחלק א' לדוח.

**8.12 ספקים**

בנוסף לקבוצה אשר מספקת מוצרי צריכה חשמליים הנמכרים על-ידי רשתות השיווק שהיא מפעילה, קיימים ספקים נוספים לרשתות הקמעונאיות של הקבוצה, שהעיקריים שבהם הינם: ניופאן, ברימאג, סם ליין, ראלקו, בנז"כ, ב.ט.י אלקטרוניקה, המילטון, שריג, סאני וקבוצת ח.י., בנוסף הקבוצה מייבאת את מוצרי המותג הפרטי שלה מספקי חו"ל ביניהם Vestel ו-Midea, וכן רוכשת מיבואנים מקבילים, במטרה להביא לשיפור בכושר התחרות והרווחיות שלה.

תקופת האשראי שמקבלת הקבוצה מספקיה נעה בין מזומן לכ-180 ימים.

לאור האופי הדינמי והשפעת העונתיות, קיימת חשיבות רבה לזמינות מלאי מוצרים. הקבוצה מחזיקה מלאי של מוצרי צריכה חשמליים מוגמרים בהיקף משתנה בהתאם לסוג המוצר, משך זמן האספקה וצפי המכירות. כמו-כן, המלאי מושפע מהזדמנויות עסקיות. המלאי בתחום פעילות זה מוחזק בסניפי הרשתות ובמחסניהן. הקבוצה מאפשרת החזרה והחלפה של מוצרים בהתאם להוראות הדין.

לקבוצה אין תלות בספק כלשהו בתחום פעילות זה.

**8.13 מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות**

לפרטים אודות מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על פעילות הקבוצה ראה סעיף 18 לחלק א' לדוח.

**8.14 הסכמים מהותיים**

לפרטים אודות הסכמים מהותיים בתחום פעילות זה ראה באור 5(ג) לדוחות הכספיים.

**8.15 יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה**

יעדי הקבוצה בתחום המכירות הקמעונאיות הינם הגדלת נתח שוק באמצעות הגדלת היקף המכירות והגדלת הרווח, תוך שימת דגש על היצע של מגוון מוצרים רחב מתוצרת של יצרנים רבים בעלי מוניטין ועל מתן שירות באיכות גבוהה. להשגת יעדים אלו פועלת הקבוצה, כדלקמן:

8.15.1 פיתוח והרחבת פלטפורמת האונליין - השקעה בפיתוח והרחבת פלטפורמת האונליין, באמצעות אתרי הסחר האלקטרוני של החברה, כמפורט בסעיף 14.2 לחלק א' לדוח.

8.15.2 מגוון מוצרים - מכירת מגוון רחב של מוצרים לרבות מגוון זר שאינו מתחום החשמל (כגון כושר, צעצועים, כלי בית, ריהוט גן וכו') והענקת חוויית קנייה לקהל הלקוחות, הפעלת מודל "חנות בתוך חנות" המאפשר תצוגה ומכירה של מכשירים סלולריים בסניפים.

- 8.15.3 פתיחת סניפים חדשים - פתיחת סניפים חדשים, עם נוכחות בולטת באזורי ביקוש גבוה, אזורי מסחר ובמרכזי ערים.
- 8.15.4 מותג איכותי וייבוא מותגי הבית ומותגים בבלעדיות - שימור המותג "מחסני חשמל" ו"שקם אלקטריק" כמותג חזק ומוביל כמו גם חיזוק פעילות ייבוא ומכירה בלעדית של מותגי הבית "Electra" ו-"Sensor" על מנת לייעל את זמינות המוצרים, להגדיל מכירות ולשפר רווחיות.
- 8.15.5 דיגיטציה - המשך הטמעת תהליך מכירה ושדרוג חווית הלקוח בסניפים על-ידי שימוש באמצעים דיגיטליים. זאת על מנת לשפר את חווית המכירה, להגדיל מכירות ולצמצם עלויות תפעול בסניפים.
- 8.15.6 השקעה בפרסום - המשך השקעה בפרסום ממוקד להעלאת מודעות הציבור לרשתות הקבוצה.
- 8.15.7 שירות לקוחות - הענקת שירות לקוחות בכלל המדיות ללקוחות הרשתות. החל מהרבעון השלישי לשנת 2023 מעבר למתן שירות שמבוצע על ידי החברה ולא באמצעות גורם חיצוני וזאת במטרה לתת שירות מקצועי ומהיר שאינו תלוי בצד ג'.
- 8.15.8 שיפור מיומנויות מכירה - השקעה בשיפור מיומנות המכירה של אנשי המכירות למתן שירות יעיל, אמין וטוב יותר.
- 8.15.9 בונדד עצמאי - מעבר לאחסון בבונדד עצמאי במטרה לעמוד בסטנדרטים גבוהים של אספקה מהירה ללקוחות.
- 8.15.10 הגדלת היצע המוצרים בייבוא עצמאי.
- היעדים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה המופיעים בסעיף זה, הינם בגדר "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בהתחשב בניסיון העבר, הערכות שונות ביחס למצב המשק בישראל ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת הקבוצה, כגון, המצב הביטחוני בישראל. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.
- 8.16 גורמי סיכון
- לפרטים אודות גורמי הסיכון החלים על פעילות הקבוצה ראה סעיף 25 לחלק א' לדוח.

## תחום פעילות שלישי – קמעונאות מזון

9.

### 9.1 כללי

א. במגזר קמעונאות המזון מפעילה החברה את קבוצת גלובל ריטייל כאשר נכון למועד הדוח פועלת החברה להמשך הסבתם של מרבית סניפי קבוצת גלובל ריטייל לסניפי Carrefour.

מאז היווסדה, גלובל ריטייל עוסקת בתחום קמעונאות המזון ומפעילה רשת מרכולים לממכר קמעונאי של מצרכי מזון ומוצרי צריכה אחרים ברחבי ישראל.

בחודש פברואר 2013 רכשה גלובל ריטייל את חברת גלובל ריטייל ק.י. (ע.ר.) בע"מ (בשמה הקודם: ע.ר. צים שיווק ישר בע"מ) שפעילותה העיקרית הייתה קמעונאות מזון – ניהול מרכולים תחת שם המותג לשעבר "מחסני כמעט חנים".

בחודש יולי 2016 רכשה גלובל ריטייל באמצעות חברה בבעלות מלאה – גלובל ריטייל ק.י. (מ.ב.) בע"מ (בשמה הקודם: מ.ב. בע"מ) את מלוא הון המניות של גלובל ריטייל ק.י. (מ.ר.) בע"מ (בשמה הקודם: מ.ב. בע"מ) ("מ.ב. בע"מ") שהיתה מצויה בהליך של הקפאת הליכים מהנאמנים שמונו על-ידי בית המשפט, באופן שהקנה לה את מלוא הבעלות והשליטה במ.ב.

כחלק מהתקשרות גלובל ריטייל במערך הסכמים עם Carrefour Partenariat International SAS וחברות בנות שלה ("Carrefour") ומיתוג מחדש של סניפי הקבוצה תחת המותג Carrefour בישראל, בהתאם להסכם זיכיון כמפורט בסעיף 9.10.1 לדוח, החליפו חברות קבוצת גלובל ריטייל את שמותיהן המשפטיים לשמותיהן הנוכחיים.

ביום 27 במאי 2021, לאחר קבלת אישורי התאגידים הבנקאיים לעסקה והתקיימות מלוא התנאים המתלים להשלמת העסקה, השלימה החברה, באמצעות חברה בת שלה, רכישה והשקעה במניות גלובל ריטייל, המקנה שליטה בגלובל ריטייל, על-ידי רכישה של כ-35.07% מהונה המונפק, בדילול מלא, ומינוי רוב חברי הדירקטוריון בגלובל ריטייל. במקביל לרכישה על-ידי החברה הבת, ביצעו חברות מקבוצת הפניקס השקעה כנגד הקצאת מניות גלובל ריטייל שהיוו כ-15% מהון המניות שלה, בדילול מלא.

נכון למועד הדוח, החברה הינה בעלת השליטה בגלובל ריטייל ומחזיקה באמצעות אלקטרה קמעונאות בכ-48.4% מהונה המונפק והנפרע של גלובל ריטייל ומזכויות ההצבעה בה.

ביום 30 במרס 2022 התקשרה קבוצת גלובל ריטייל עם קוויק במערך הסכמים להקמת שותפות לצורך ביצוע פעילות קמעונאית אונליין של מוצרים ושירותים. לפרטים אודות מזכר הבנות מחייב על-פיו גלובל ריטייל רכשה את מלוא החזקות קוויק בשותפות ראה סעיף 9.10.3 לחלק א' לדוח.

ביום 3 באפריל 2022 התקשרה גלובל ריטייל במערך הסכמים עם Carrefour וחברות בנות שלה, בהם הסכם זכיינות בלעדי להפעלת סניפי רשת יינות ביתן תחת מותגי Carrefour השונים בישראל ולשימוש בלעדי בשמות המותגים. בהתאם לתנאי הסכם הזכיינות, החל מהרבעון השלישי של שנת 2022, פועלת גלובל ריטייל למיתוג מחדש של מרבית סניפי קבוצה ולהתאמתן לשמות מותג Carrefour.

ביום 15 באוגוסט 2023 השיקה קבוצה את מועדון הלקוחות Carrefour Club.

נכון למועד הדוח, גלובל ריטייל מפעילה 148 סניפים בפריסה ארצית, בשטח מכירה כולל של כ-112 אלפי מ"ר נטו ופעילותה מתמקדת בעיקר בסניפים שכונתיים ובמרכזי הערים תחת שמות המותג: "Carrefour" (Carrefour hyper, Carrefour market ו-Carrefour city), "מ.ב. בע"מ", "יינות ביתן", "ביתן מרקט" ו-"שוק מהדרין". בנוסף, קבוצת גלובל ריטייל מפעילה אתרי מכר מקוונים תחת שמות המותג: "Carrefour Online", "ביתן אונליין", "Quik" ו-"שוק מהדרין אונליין". סניפי קבוצת גלובל ריטייל ואתרי המכר, מציעים לצרכן מגוון רב של מוצרים בקונספט של "one stop shop": כלל מוצרי המזון; מוצרי ירקות ופירות; מוצרי טואלטיקה; מוצרי ניקיון; כלי בית ובישול ומוצרי מזון ומוצרים אחרים של המותג

Carrefour, תוך מתן דגש על היצע מוצרים גדול ומגוון לצד נושאי נוחות, זמינות, טריות, שירות ויחס אישי.

ב. כחלק מעסקת הרכישה והשקעה במניות גלובל ריטייל כאמור נחתמו, מספר הסכמים, אשר מסדירים תנאים ביחס לסוגיות מסחריות נוספות, ובכלל זה, הסכם אופציה, כפי שתוקן בחודש ינואר 2023, מכוחו הוענקה לחברה אופציה לרכוש עד ליום 30 בספטמבר 2023 את מלוא אחזקותיהם של משפחת ביתן כפי שתהיינה במועד הרלוונטי, כשהן נקיות וחופשיות. ביום 27 בספטמבר 2023 הודיעה החברה למשפחת ביתן כי לא תממש את האופציה בתנאיה הנוכחיים.

ג. ביום 11 במרס 2024 הושלמה עסקת ההשקעה בגלובל ריטייל, על-פיה התקשרו גלובל ריטייל והחברה בהסכם השקעה עם משקיע שהינו תאגיד בבעלות עקיפה של קבוצת PFH מצרפת ("המשקיע") לפיו תבוצע השקעה בגלובל ריטייל על-ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל, בסכום כולל של 180 מיליון ש"ח, המשקף שווי חברה להשקעה, בדילול מלא, של 300 מיליון ש"ח (לפני הכסף). לפרטים נוספים ראה סעיף 9.10.5 לחלק א' לדוח ובאור 11(ב)(6) לדוחות הכספיים.

ד. במגזר קמעונאות המזון קשורה החברה גם בהסכם זכינות בלעדי עם חברת 7-Eleven Inc ("7-Eleven") כאשר נכון למועד הדוח, מפעילה 8 חנויות תחת המותג 7-Eleven, בהיקף שאינו מהותי לתחום הפעילות ולפעילות הקבוצה. לפיכך, הנתונים בפרק זה מוצגים ללא פעילות 7-Eleven. למועד הדוח, החברה בוחנת מחדש את המודל העסקי של הפעלת חנויות תחת המותג 7-Eleven. לפרטים נוספים ראה באור 1(ד) לדוחות הכספיים.

## 9.2 מידע כללי על תחום הפעילות

### 9.2.1 מידע כללי על תחום הפעילות

נכון למועד הדוח, מפעילה קבוצת גלובל ריטייל 148 חנויות מכר בפריסה ארצית רחבה בשני פורמטים: "קבוצת סניפי הדיסקאונט" ו-"קבוצת הסניפים השכונתיים".

#### רה ארגון והסבת סניפי הקבוצה

ברבעון השלישי לשנת 2022 וברבעון הרביעי לשנת 2023 אימצה גלובל ריטייל תוכניות להתייעלות ורה ארגון, שכללו, בין היתר, התייעלות תפעולית בסניפים ובכוח אדם, סגירת מספר סניפים מפסידים, שיפור תנאי סחר, בנייה ויישום של תוכנית לשיפוץ סניפים והסבתם לסניפי Carrefour עד לתום שנת 2024 לשם יצירת תשתית מסחרית ותפעולית לצמיחה בשנים הבאות, חיזוק כושר התחרות, התמודדות מול אתגרי השוק, הטמעת מותג Carrefour באופן מיטבי ועוד. בהתאם לתוכניות, במהלך שנת 2022, החלה גלובל ריטייל בשיפוץ הסניפים והכנתם להשקת Carrefour. לפרטים נוספים ראה באור 11(ב)(7)(ב) לדוחות הכספיים. לצורך מימון עבודות השיפוץ, ההסבה והשקת הסניפים, פעלה גלובל ריטייל לקבלת מימון בהיקף כולל של כ-248 מיליון ש"ח, 148 מיליון ש"ח מתאגידים בנקאיים ו-100 מיליון ש"ח בדרך של גיוס הון מבעלי מניותיה.

למועד הדוח, השלימה קבוצת גלובל ריטייל את הסבתם והשקתם של 85 סניפים (מתוכם הושקו ביום 9 במאי 2023 - 50 סניפים) שפעלו בעבר תחת שמות מותגים אחרים של קבוצת גלובל ריטייל (כדוגמת "מגה בעיר" ו-"יינות ביתן") לסניפי Carrefour בפריסה ארצית, תחת שלושה שמות מותג: Carrefour hyper, Carrefour market ו-Carrefour city. שמות המותג נועדו בעיקר לצרכים שיווקיים ומיצוב הסניף הספציפי לקהל היעד הרלוונטי. להערכת גלובל ריטייל, עד תום שנת 2024 תשלים קבוצת גלובל ריטייל את הסבתם והשקתם של מרבית סניפי הקבוצה לסניפי Carrefour ומעריכה כי בתום שנת 2024 תהיה עם כ-120 סניפי Carrefour.

הערכות החברה בקשר עם הסבה והשקת של מרבית הסניפים בשנת 2024, הינן "מידע צופה פני עתיד", כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על האינפורמציה הקיימת בחברה למועד הדוח, על הערכותיה הסבירות בהתחשב בניסיון העבר והידע שנצבר לה בנושא,

אסטרטגיית החברה ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה. המידע וההערכות כאמור עשויים שלא להתממש, כולם או חלקם, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

מידע כללי על הפורמטים ומאפייניהם

כמפורט לעיל, נכון למועד הדוח, מונה קבוצת גלובל ריטייל 148 סניפים, מתוכם 55 סניפים הנמנים על קבוצת סניפי הדיסקאונט המשתרעים על שטח מכירה כולל של כ-57 אלפי מ"ר נטו ו-93 סניפים שכונתיים, המשתרעים על שטח מכירה כולל של כ-55 אלפי מ"ר נטו.

להלן פילוח סניפי קבוצת גלובל ריטייל לפי שמות המותג בחלוקה לפי פורמטים, נכון למועד הדוח:

שם המותג	סניפי דיסקאונט	סניפים שכונתיים	סה"כ למועד הדוח
Carrefour market	27	-	27
Carrefour hyper	4	-	4
Carrefour city	1	53	54
ביתן מרקט/יינות ביתן	7	9	16
מגה בעיר	-	31	31
שוק מהדרין	16	-	16
סה"כ	55	93	148

• פורמט "סניפי דיסקאונט"

פורמט סניפי הדיסקאונט כולל סניפים הפרוסים על שטחים בינוניים וגדולים, הממוקמים בשכונות ובמרכזי הערים ומציעים מגוון עצום של מוצרים (לרבות מוצרי Non-Food), במחירים נמוכים ותחרותיים במהלך כל תקופות השנה. בנוסף, חלקם של הסניפים בפורמט זה כוללים גם מחלקות שירות עם ייצור עצמי.

• פורמט "סניפים שכונתיים"

פורמט סניפים שכונתיים כולל סניפים שכונתיים הנמצאים בקרבה למרכזי מגורים, פרוסים על שטחים קטנים ובינוניים, המציעים מגוון מוצרים המותאמים לקהל היעד ונותנים מענה לצרכן בנושאי נוחות, זמינות, טריות, שירות ויחס אישי.

בנוסף לסניפים הפיזיים, נכון למועד הדוח, קבוצת גלובל ריטייל מפעילה ארבעה אתרי מכר מקוונים, "Carrefour Online", "ביתן אונליין", "Quik" ו-"שוק מהדרין אונליין".

9.2.2 להלן תמצית תוצאות הפעילות<sup>17</sup>:

תמצית נתונים			
לשנה שנסתיימה ביום (באלפי ש"ח)			
	31.12.2021 (פרופורמה)	31.12.2022	31.12.2023
מספר סניפים בהפעלה ישירה	151	152	<sup>18</sup> 149
שטח מסחר ברוטו (מ"ר)	175,478	174,385	171,184
שטח מסחר נטו (מ"ר)	115,739	115,010	112,591
הון אנושי	4,371	4,193	4,204
סניפים	77	77	92
אחר	5.0%	4.5%	5.0%
נתח שוק (%)			
תוצאות הפעילות			
הכנסות	2,937,746	(*)2,763,526	2,996,798
הכנסות אחרות	16,155	15,708	33,068
עלות המכר	(*)2,035,705	(*)1,892,574	2,148,995

<sup>17</sup> כולל מכירות מקוונות.

<sup>18</sup> לאחר תקופת הדוח נסגר סניף אחד ולפיכך למועד הדוח מונה קבוצת גלובל ריטייל 148 סניפים.



תמצית נתונים			
לשנה שנתיימה ביום (באלפי ש"ח)			
31.12.2021 (פרפורמה)	31.12.2022	31.12.2023	
18,738	15,151	19,390	דמי שכירות (בהתאם לשטח מסחר נטו כמפורט לעיל)
213,153	212,853	221,096	לאחר יישום תקן IFRS 16 (**)
16,530	59,613	259,934	ללא יישום תקן IFRS 16
(*)440,560	(*)447,335	498,643	השקעות הוניות בשיפוץ ובהקמת סניפים חדשים
17,084	(*)15,810	26,464	סה"כ הוצאות שכר המיוחסות לעובדי הפעילות הקמעונאית (לרבות הוצאות בגין עובדי קבלן) הוצאות פרסום
163,591	(*)186,401	226,239	הוצאות פחת לאחר יישום תקן IFRS 16
(*)139,864	(*)58,348	(45,387)	רווח (הפסד) תפעולי (*****)
(*)426,560	(384,736)	(475,806)	הון חוזר (גרעון) תפעולי (**)
<b>נתונים בדבר פדיון ומכירות</b>			
25,383	(*)24,029	25,921	הכנסות למ"ר שנתי (בש"ח)
(9.63%)	(4.32%)	12.09%	שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (%) (****)
<b>נתונים בדבר מועדון לקוחות</b>			
300,000	200,000	113,850	מספר חברים במועדון לקוחות (****)
300,000	200,000	113,850	מספר חברים המחזיקים בכרטיס האשראי של המועדון (****)
-	-	-	שיעור רכישה מזוהה (%) (****)
לא מהותי			

(\*) סווג מחדש. לפרטים אודות סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 29 לדוחות הכספיים.  
 (\*\*) כולל דמי שכירות כאחוזים מהפדיון (דמי שכירות משתנים) ולא כולל הוצאות פחת ומימון.  
 (\*\*\*) יתרות מלאי ולקוחות בניכוי התחייבויות לספקים וזכאים אחרים.  
 (\*\*\*\*) השינוי בהכנסות מחנויות זהות בשנים 2021 ו-2022 נובע בעיקר מירידה בצריכה על רקע החזרה לשגרה, ובנוסף התגברות התחרות בענף קמעונאות המזון בשנת 2022. השינוי בהכנסות מחנויות זהות בשנים 2022 ו-2023 כולל את סניפי Carrefour שהוסבו ועיקר הגידול נובע מסניפים אלו.  
 (\*\*\*\*\*) ליום 31 בדצמבר 2023 הנתון מתייחס לפעילות מועדון Carrefour Club אשר הושק בהשקה שקטה ביום 15 באוגוסט 2023 ובאופן רשמי בחודש מרס 2024. לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2022 הנתונים לגבי מועדוני הלקוחות מתייחסים לשני מועדוני לקוחות: Daily+ ו-Family 365. הקיטון במספר החברים במועדוני הלקוחות כאמור, מיוחס, בין היתר, לשינויים שבוצעו במהלך השנים 2022 ו-2023 שכוללים סגירה צפויה של מועדוני הלקוחות האמורים בפרקי הזמן שנקבעו בהודעות לחברי המועדונים והשקת מועדון Carrefour Club, שכאמור הושק ביום 15 באוגוסט 2023. יציגו כי למועד הדוח מועדון Family 365 אינו פעיל ומועדון Daily+ צפוי להישאר פעיל לפרק זמן נוסף.  
 (\*\*\*\*\*) מועדון Carrefour הושק בהשקה שקטה בחודש אוגוסט 2023 והושק רשמית בחודש מרס 2024 ועל כן אין נתונים מהימנים נכון ליום 31 בדצמבר 2023. לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 אין בידי החברה מידע בדבר כרטיסי אשראי פעילים וכן אינה מנהלת נתונים בדבר היקף מכירות המיוחסות ללקוחות במועדוני לקוחות, ולפיכך לא נכלל מידע כאמור.  
 (\*\*\*\*\*) רווח (הפסד) תפעולי מוצג לפני הוצאות אחרות רה ארגון בסך כולל, לרבות 7-Eleven של כ-104 מיליון ש"ח בשנת 2023.

**9.2.3 שינויים - צמיחה ברמת הקבוצה**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
2.1%	(0.63%)	(2.1%)	שיעור השינוי בשטחי מסחר/רצפת מכירה
(9.63%)	(4.32%)	12.09%	שיעור השינוי במכירות מחנויות זהות (*)

(\*) להסבר אודות שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות, ראה סעיף 9.2.2 לחלק א' לדוח.

**9.2.4 להלן תמצית התוצאות לפי פורמטים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				פורמט דיסקאונט
2021	2022	2023		
45	45	52		מספר סניפים
52,332	51,870	55,373		שטח מסחר (נטו)
1,464	1,352	1,730		מספר עובדים (**)
(9.91%)	(5.87%)	(9.04%)		שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (SSS) (***)
<b>(אלפי ש"ח)</b>				
1,388,243	(*) 1,312,938	1,613,789		הכנסות
47.00%	47.31%	53.26%		שיעור מסך מכירות החברה
365,664	(*) 360,943	415,390		רווח גולמי
26.34%	(*) 27.49%	25.74%		שיעור הרווח הגולמי
6,940	5,697	8,039		דמי שכירות (עבור כ-55 אלפי מ"ר נטו)
93,834	(*) 100,984	108,895		הוצאות פחת לרבות פחת במושכר והפחתת דמי פינוי
(*) 232,363	(*) 234,632	269,864		הוצאות תפעול אחרות (ארנונה, חשמל וכד)
(*) 7,307	13,893	149,935		השקעות (CAPEX) בסניפים חדשים ובשיפוץ סניפים קיימים

(\*) סווג מחדש. לפרטים אודות סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 29 לדוחות הכספיים.  
 (\*\*) לא כולל עובדים תומכי מכירה.  
 (\*\*\*) להסבר אודות שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות, ראה סעיף 9.2.2 לחלק א' לדוח.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			פורמט סניפים שכונתיים
2021	2022	2023	
106	107	97	מספר סניפים
62,738	63,140	57,218	שטח מסחר (נטו)
1,962	1,850	1,752	מספר עובדים (**)
(9.64%)	(2.81%)	15.10%	שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (SSS) (***)
<b>(אלפי ש"ח)</b>			
1,565,658	(*) 1,466,296	1,416,077	הכנסות
53.00%	52.76%	46.74%	שיעור מסך מכירות החברה
552,531	(*) 525,716	465,480	רווח גולמי
35.29%	(*) 35.85%	32.87%	שיעור הרווח הגולמי
11,798	9,453	11,351	דמי שכירות (עבור כ-57 אלפי מ"ר נטו)
60,187	(*) 78,900	107,187	הוצאות פחת, לרבות פחת במושכר והפחתת דמי פינוי
(*) 323,710	(*) 329,886	341,871	הוצאות תפעול אחרות (ארנונה, חשמל וכד')
9,223	45,720	109,999	השקעות בסניפים חדשים ובשיפוץ סניפים קיימים (CAPEX)

(\*) סווג מחדש. לפרטים אודות סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 29 לדוחות הכספיים.  
 (\*\*\*) לא כולל עובדים תומכי מכירה.  
 (\*\*\*) להסבר אודות שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות, ראה סעיף 9.2.2 לחלק א' לדוח.

### 9.2.5 פריסת סניפים

נכון למועד הדוח, סניפי קבוצת גלובל ריטייל פרוסים בפריסה ארצית, ממעלות-תרשיחא בצפון ועד אילת בדרום. להלן נתונים בדבר פריסת סניפי קבוצת גלובל ריטייל נכון ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2021, 2022 ו-2023:

פריסה גיאוגרפית			אזור / עיר / מדינה
מספר סניפים לשנה שנסתיימה ביום			
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
108	109	106	מרכז
19	19	19	צפון
24	24	24	דרום
151	152	149	סה"כ

### 9.2.6 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום קמעונאות המזון בישראל מתאפיין בתחרות רבה. בשוק קמעונאות המזון פועלות בישראל רשתות שיווק קמעונאי, עליהן נמנית קבוצת גלובל ריטייל, המחזיקות בנתח שוק דומיננטי בתחום הפעילות. לצד רשתות השיווק הקמעונאי פועלים מרכולים, חנויות מכולת, חנויות נוחות, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות כגון קצביות, חנויות מכר ינות, 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.

השנים 2022 ו-2023 התאפיינו בהתחזקות מגמת העלייה בשיעורי האינפלציה בישראל ובעולם, אשר השפיעה באופן ישיר על העלאת המחירים בענף קמעונאות המזון.

בהתאם, בחודש ינואר 2023 חברת תנובה מרכז שיתופי לשיווק תוצרת חקלאית בישראל בע"מ ("תנובה"), הנחשבת ספק מהותי של גלובל ריטייל, הודיעה על העלאת מחירים שאינם תחת פיקוח. בהמשך, בתחילת חודש מאי 2023 הכריזה ועדת הפיקוח על המחירים במשרד החקלאות על העלאת מחירי מוצרי החלב והגבינה המפוקחים, אשר סימן את תחילתו של גל התייקרויות חדש. מיד אחרי העלאת מחירי החלב הודיעו המחלבות על התייקרות מוצרי החלב והגבינה שאינם בפיקוח, ובהמשך שורת ספקיות ויבואניות מזון, הרחיבו את ההתייקרויות לקטגוריות נוספות.

במהלך השנים האחרונות, הן על רקע התחרות בענף והן על רקע כניסתן לתוקף של תקנות שקיפות מחירים, החלו רשתות השיווק להציע מוצריהן באפיקי שיווק אלטרנטיביים כגון הזמנות בטלפון ובאמצעות רשת האינטרנט ומשלוחים עד בית הלקוח. שיעור הרכישות המקוונות בעולם ובישראל גדל בשנים האחרונות בצורה מואצת. כאמור לעיל, קבוצת גלובל ריטייל מפעילה 4 אתרי מכר באונליין.

בנוסף, חל גידול במגוון המוצרים והמותגים המוצעים ברשתות השיווק הקמעונאיות, לרבות מוצרי פרימיום, ומגמה של צרכנים להחליף רכישות של מוצרי פרימיום אצל החנויות המתמחות, לרכישת מוצרים מקטגוריה זו ברשתות השיווק הקמעונאיות, אשר מוכרות את המוצרים במחירים זולים יותר.

כמו-כן, המודעות הציבורית לנושא המחיר התרחבה, והובילה את הצרכנים לרכישת סלי קניות ממוקדים יותר ולמעבר למותגים תחליפיים (מותגים קטנים, פחות ידועים ומותגים פרטיים), שמחיריהם נמוכים יותר.

כחלק מהתמודדות גלובל ריטייל עם התייקרות מוצרי המזון בישראל ובמסגרת התקשרות קבוצת גלובל ריטייל עם Carrefour, הושקו, למועד הדוח, כ-1,300 מוצרים תחת מותג Carrefour, אשר חולשים על נתחי שוק מסוימים בקבוצת גלובל ריטייל ומהווים למועד הדוח כ-6.9% מסל הקנייה הכמותי בסניפי Carrefour.

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

לפרטים אודות מגבלות, חקיקה ואילוצים מיוחדים החלים על פעילות גלובל ריטייל ראה סעיף 9.9 לחלק א' לדוח.

#### 9.2.8 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

בהתאם לדוח סטורנקסט, בשנת 2023, חל שיא בהיקף המכר הכספי בעולם ה-FMCG המבורקד (מוצרי צריכה שוטפים), אשר הסתכם בכ-56.7 מיליארד ש"ח לעומת כ-53.4 מיליארד ש"ח בשנת 2022 (גידול של כ-6.2%). הגידול בהיקף המכר הכספי הגיע על רקע עליה במדד המחירים של סטורנקסט בשיעור של 4.8% ומצמיחה במכר הכספי בשיעור של 6.2%, היינו במונחים ריאליים גידול ריאלי במכר של כ-1.4%. העלייה במדד המחירים של סטורנקסט בשנת 2023 נובעת ברובה מעליית מחירי מוצרי המזון וטיפול הפרט בשיעור של 6.5% ו-4.4%, בהתאמה. המכר הריאלי (בניכוי השפעת השינוי במדד המחירים) בתחום המזון עלה ב-1.1%, בתחום טיפוח הפרט נרשמה עליה ריאלית של 1.4%, ובתחומי המשקאות והמוצרים לבית נרשם גידול ריאלי במכר של 2.3% על רקע ביטול מס הסוכר והמס על כלים חד פעמיים.

בפילוח לפי ערוצי מכר בשוק ה-FMCG, בשנת 2023 ערוץ חנויות הדיסקאונט היווה כ-66.1% מהמכר הכספי (ירידה משיעור של כ-66.5% בשנת 2022); ערוץ החנויות השכונתיות היווה כ-31.2% בשנת 2023 (גידול משיעור של כ-30.6% בשנת 2022) וערוץ חנויות הנוחות היווה כ-2.8% בשנת 2023 (לעומת כ-2.9% בשנת 2022).

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

תחום 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 בהזלת עלויות הרכש, לרבות 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.

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 תחום קמעונאות המזון אתגרים חדשים וצורך בפיתוח מוצרים חדשים ופיתוח תצורות קמעונאיות חדשות.

בשנתיים האחרונות החלו יצרניות ויבואניות מוצרי המזון, הפארם והניקיון הגדולות במשק להעלות מחירי מאות מוצרים בשיעורים גבוהים על מנת להתמודד עם הזינוק בעלויות השינוע, במחירי חלק מחומרי הגלם והשינויים בהרגלי המיסוי. כתוצאה מכך, צרכנים רבים מוכנים לוותר על מוצרי המותגים המובילים בשוק לטובת תחליפים אחרים שאינם ממותגים. עובדה זו, להערכת החברה, משפיעה באופן חיובי על המכר של מוצרי המותג Carrefour, שהינם מוצרים איכותיים בסטנדרטים אירופאיים, כאשר נכון למועד הדוח הושקו כ-1,300 מוצרים, לצד יכולת המיקוח שלה כלפי יבואנים ויצרנים מקומיים. לפרטים אודות התחרות בענף קמעונאות המזון, ראה סעיף 9.7 לחלק א' לדוח.

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

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

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

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

בפעילותה של גלובל ריטייל ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, המשפיעים על פעילותה ומעמדה של קבוצת גלובל ריטייל:

[א] הצעת מגוון רחב של מוצרים – One Stop Shop – היכולת להציע מגוון רחב של מוצרים, המותאמים לצרכים השונים של הצרכנים, במחירים תחרותיים, מאפשרת פניה לציבור לקוחות רחב היקף מכל שכבות האוכלוסייה;

[ב] מיקום החנויות – לחברות קבוצת גלובל ריטייל מיקומים איכותיים וכן היא פועלת להשבחת והסבת החנויות ושדרוג חווית הלקוח כחלק מהסבת המותג ל-Carrefour. כמו-כן, במסגרת פעילותה השוטפת גלובל ריטייל בוחנת בכל עת אפשרויות לפתיחת סניפים חדשים;

[ג] מחירים אטרקטיביים – הצעת מגוון מוצרי Carrefour, מוצרים איכותיים, במגוון רחב ובמחירים אטרקטיביים;

[ד] התאמת חנויות למגוון קהלי יעד – בקבוצת גלובל ריטייל קיים מגוון פורמטים, המעניקים לגלובל ריטייל את היכולת לפנות לקהלי יעד רבים ומגוונים (כגון: צרכני מחיר, צרכני חוויה, צרכני שירות, צרכני כשרות וכדומה);

[ה] התחזקות השימוש באמצעים טכנולוגיים חדשים, ובכלל זה פיתוח אפיקי מכירה מגוונים – קבוצת גלובל ריטייל השיקה ומפעילה מערך מכירות מקוונות ללקוחותיה באמצעות אתרי האינטרנט ואפליקציות הפועלים במקביל לסניפים הקיימים.

גלובל ריטייל צופה כי התקשרותה עם Carrefour והשלמת הסבת חנויות קבוצת גלובל ריטייל לשם המותג Carrefour על נגזרותיו וכן שימוש בהם, עתידים להשפיע לחיוב על פעילותה ומעמדה של

קבוצת גלובל ריטייל, בין היתר, בשל הגורמים הבאים: [א] מכירת מוצרים של מותג Carrefour ואיכות המוצרים – מוצרי המותג Carrefour הינם בסטנדרט אירופאי באיכות גבוהה ובמחירים אטרקטיביים; [ב] קיומו של זיכיון לשיווק של מותג איכותי המאפשר גישה לקטלוג המוצרים המלא של רשת Carrefour ו-[ג] מוניטין ואיכות המותג – מותג החנויות Carrefour נחשב למותג אירופאי מוכר ואיכותי ולמיטב ידיעת החברה, Carrefour הינה רשת קמעונאות המזון השנייה בגודלה באירופה. להערכת החברה, העובדה כי גלובל ריטייל הינה בעלת זיכיון בלעדי עם Carrefour המקיף את כל הפעילות הרלוונטית לייבוא, הפצה, שיווק ומכירה של מוצרי Carrefour בישראל, תורמת לחיזוק מוניטין קבוצת גלובל ריטייל, לידע ומתודולוגית עבודה, ויכולת רכש ביחס למתחרותיה בתחום הפעילות.

**הערכות החברה בקשר עם השפעת ההתקשרות עם Carrefour על פעילות קבוצת גלובל ריטייל, הינן בגדר "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בהתחשב בניסיון העבר, הערכות שונות ביחס למצב המשק בישראל ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת קבוצת גלובל ריטייל. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.**

#### 9.2.12 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 אודות חוק המזון, ראה סעיף 9.9.2 לחלק א' לדוח.

בהתאם לנתוני סטורנקסט, נתח השוק של 10 הספקים המובילים ממכר ה-FMCG (ללא נתוני קצביה, מאפית, פירות וירקות וסיגריות) ירד בצורה משמעותית בהשוואה לשנים קודמות לצד עליה קלה בנתח השוק של המותג הפרטי. בשנת 2023 נתח השוק שלהם עמד על כ-48.1% לעומת כ-48.4% בשנת 2022 ולעומת כ-50.2% בשנת 2021). נתח השוק של המותג הפרטי ושיעורו מכלל מכר ה-FMCG בשנת 2023 רשם עליה ושיעורו עמד על כ-7.3% (לעומת כ-7% ו-6.7% בשנים 2022 ו-2021, בהתאמה).

קבוצת גלובל ריטייל מקיימת תהליך איתור ספקים חדשים מעת לעת, הערכת ספקים קיימים ובקרת איכות למוצרים המסופקים לה על-ידיהם באופן שוטף במטרה להטיב את איכות ומחירי המוצרים הנמכרים על-ידה.

מערך ההסכמים בהם התקשרה גלובל ריטייל עם Carrefour וחברות קשורות שלה, מאפשר לקבוצה לרכוש ולשווק את מוצרי Carrefour בישראל, וכן, מאפשר לה לייצר בישראל חלק מהמוצרים תחת מותגי Carrefour.

ייבוא מוצרי Carrefour שהינם איכותיים ובמחירים אטרקטיביים, יתרום, להערכת גלובל ריטייל, ליכולתם של הצרכנים לרכוש מוצרים מקבילים במחירים הוגנים ולהוזיל את סל הקנייה שלהם כמענה ליוקר המחיה בישראל.

לפרטים נוספים אודות חומרי הגלם והספקים בתחום הפעילות, ראה סעיף 9.14 לחלק א' לדוח.

#### 9.2.13 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

**חסמי הכניסה העיקריים:** 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 צרכנים והתחזקות השימוש באמצעים טכנולוגיים חדשים, אשר העדרם של אלו מהווה מחסום כניסה לתחום הפעילות. בנוסף לכך, המסחר המקוון הפך לשירות ומנוע צמיחה נוסף במקביל לחנויות הפיזיות, והוא כרוך בהשקעות ואתגרים בתחום התפעול והלוגיסטיקה. כמו-כן, הקמת רשת שיווק או מעבר מפעילות בפריסה מקומית לפעילות של רשת בפריסה אזורית או ארצית מחייבים מציאת מיקומים חדשים, רכישת סניפים מרשתות מתחרות, השקעות הוניות משמעותיות בחנויות ובהכשרת כוח אדם.

**חסמי יציאה עיקריים:** הסכם הזכינות ארוך הטווח שחתמה גלובל ריטייל עם Carrefour, הסכמי השכירות ארוכי הטווח בהם קשורות חברות קבוצת גלובל ריטייל, לצד עלויות השקעה גבוהות הכרוכות בהקמת סניפים, לרבות בהסבות הסניפים כחלק מהסכם הזכינות, והשגת ההיתרים הנדרשים מהרשויות המתאימות, יכולים להיחשב כחסמי יציאה מתחום קמעונאות המזון.

#### 9.2.14 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בו

בשוק המזון נמכרים אלפי מוצרים אשר לרובם ישנם תחליפים מסוגים שונים. הגברת מגוון המוצרים והיבוא של מותגים זרים (לרבות יבוא מקביל) מגדילים את היצע המוצרים התחליפיים. התגברות המודעות והרגישות למחיר הביאה אמנם למעבר צרכנים מהמותגים היקרים למותגים תחליפיים וזולים יותר אולם חלקם של המוצרים מתאפיין ברמת נאמנות גבוהה של הצרכן למותג, המגבילה תחליפיות. הואיל ומרבית המוצרים הנמכרים בסניפים ניתנים לרכישה גם ברשתות מתחרות, במקרה של הפסקה ממושכת באספקת מוצר ממותג מסוים, לקוחות קבוצת גלובל ריטייל עם נאמנות לאותו מותג עשויים לרכוש את סל הקניה שלהם ברשת מתחרה.

יצוין, כי עם כניסת מוצרי Carrefour, כחלק מהסכם ההתקשרות עם Carrefour, מוצרי המותג Carrefour מהווים תחליף למוצרי המותג הפרטי של הרשתות המתחרות ואף למותגים מובילים לאור איכות המוצרים והיותו של המותג מוכר לציבור הלקוחות.

#### 9.2.15 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

לפרטים אודות מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו, ראה סעיף 9.7 לחלק אי לדוח.

### 9.3 מוצרים ושירותים

סניפי קבוצת גלובל ריטייל, על מגוון הפורמטים, מציעים לצרכן מגוון רב של מוצרים: כלל מוצרי המזון; מוצרי ירקות ופירות; מוצרי דגה וקצביה; מוצרים אורגניים; מוצרי פארם; מוצרי ניקיון; מוצרים לבית; מוצרי טקסטיל ומוצרי פנאי ובכללם מוצרי המותג Carrefour.

קבוצת גלובל ריטייל שמה דגש מיוחד להיצע הגדול והמגוון בסניפים למחלקות טריות כגון מאפייה, מעדניה, דגה וקצביה המוכרות מגוון רחב של מוצרים טריים, כגון לחמים ומאפים שנאפים במקום, נקניקים וגבינות במגוון עשיר ומוצרי בשר ודגים.

#### מותג Carrefour

כחלק מהסכם הזכינות שנחתם בין גלובל ריטייל לבין Carrefour, משווקת קבוצת גלובל ריטייל מוצרי מזון ומוצרי Non-Food של מותג Carrefour, מוצרים איכותיים בסטנדרט אירופאי. גלובל ריטייל התחייבה לא לרכוש/או לשווק מותג פרטי אחר מלבד מוצרי מותג Carrefour.

9.4 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים (\*)

פילוח הכנסות מוצרים באלפי ש"ח					
שיעור הגידול (קיטון) בהכנסות	שנת 2022		שנת 2023		קבוצת מוצרים מהותית מאוד
	שיעור מסך ההכנסות (%)	הכנסות	שיעור מסך ההכנסות (%)	הכנסות	
10.32%	11.15%	696,163	11.81%	767,973	מכולת

(\*) בהתאם לדוחות הניהוליים של חברות קבוצת גלובל ריטייל, שיעור הרווחיות הגולמית במרבית המחלקות המרכיבות את קבוצת המוצרים הינו דומה למוצע שיעור הרווחיות הגולמית בקבוצת גלובל ריטייל.

9.5 לקוחות

קבוצת גלובל ריטייל מוכרת את מוצריה לכלל האוכלוסייה בארץ. להערכת גלובל ריטייל לקוחותיה אינם בעלי אפיון מיוחד. כמו-כן, להערכת גלובל ריטייל, בשל הגיוון בלקוחותיה, אין לה תלות בלקוח בודד ו/או במספר מצומצם של לקוחות. גלובל ריטייל מעריכה, כי מרבית לקוחותיה הינם לקוחות חוזרים ולא לקוחות חד-פעמיים.

גלובל ריטייל 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 מכר האונליין של קבוצת גלובל ריטייל המפורטים בסעיף 9.6.6 לחלק א' לדוח, כאשר פעילות הליקוט והמכר של המוצרים מתבצע על-ידי קמעונאות אונליין מסניפי קבוצת גלובל ריטייל.

9.6 שיווק והפצה

9.6.1 המוצרים הנמכרים בסניפי קבוצת גלובל ריטייל מתומחרים על-פי מחירון המבוסס על מחיר הקניה ותנאי הסחר עם הספקים. המחיר לצרכן מושפע בעיקר מהתחרות המקומית בסניפי קבוצת גלובל ריטייל. קבוצת גלובל ריטייל מקיימת מעת לעת מבצעים לתקופות מוגבלות, למוצרים מסוימים על מנת לקדם מכירות מוצר מסוים או חנות מסוימת ברשת הרלוונטית.

9.6.2 קבוצת גלובל ריטייל פועלת לשיווק מוצריה בסניפים באמצעות שיווק ובניית המותגים השונים, לרבות באמצעים פרסומיים, וכן באמצעות מתן הנחות, תמחור יעודי לקידום מוצרים או קבוצות מוצרים מסוימות ושמירה על רמת מחירים תחרותית אשר נועדו להבטיח עלייה מתמדת בהיקף המכירות.

9.6.3 בהתאם להסכם הזכיינות עם Carrefour, חברות קבוצת גלובל ריטייל אינן רשאיות לרכוש ו/או לשווק מותג פרטי אחר מלבד מותגי Carrefour.

9.6.4 **תווי קניה** - קבוצת גלובל ריטייל מקדמת את מכירותיה, בין היתר, גם על-ידי מכירת תווי קניה לצרכן בפלטפורמות שונות. מרבית תווי הקניה נמכרים לארגונים שונים, שרוכשים את התווים כמתנת חג לעובדים לקראת חג הפסח וחגי תשרי.

9.6.5 **קידום מכירות ופרסום** - קבוצת גלובל ריטייל מפרסמת את פעילותה השיווקית, מעת לעת, בעיקר באמצעות עלונים המופצים לקהל הלקוחות, בסניפים, וקמפיינים באמצעי מדיה שונים, בכלל זה, אינטרנט, טלוויזיה ורדיו, עיתונות כתובה, דואר אלקטרוני, מסרונים בטלפונים ניידים ובאמצעות יחסי ציבור.

9.6.6 **אתרי מכירות אונליין** -

למועד הדוח, קבוצת גלובל ריטייל מפעילה ערוץ מכר של מכירות מקוונות באמצעות ארבעה אתרי מכר ייעודים מקוונים - "Carrefour Online", "ביתן אונליין", "Quik" ו-"שוק מהדרין אונליין" הנותנים מענה לצרכים המתפתחים והשינוי בהרגלי הצריכה של לקוחות קבוצת גלובל ריטייל ולהתפתחויות הטכנולוגיות המשפיעות על סגנון החיים ולהערכת גלובל ריטייל, מכירות מקוונות אלו יכולות להוות מנוע צמיחה שיגדיל את מספר הלקוחות שירכשו סלי קניות מקבוצת גלובל

ריטייל, מבלי לפגוע מהותית בכמות הלקוחות הפוקדים את סניפי קבוצת גלובל ריטייל. פעילות המכר באונליין מתבצעת באמצעות שותפות הבת – קמעונאות אונליין.

#### 9.6.7 מועדוני לקוחות -

ככלל, להערכת גלובל ריטייל, מועדון הלקוחות Carrefour Club הינו אמצעי להגדלת נאמנות הלקוחות וכן בסיס להגדלת הפדיון. למועד הדוח, גלובל ריטייל מפעילה בעיקר את מועדון הלקוחות Carrefour Club, כמפורט להלן:

[א] מועדון Carrefour Club - בחודש אוגוסט 2022 נחתם הסכם משולש בין אלקטרה קמעונאות ותאגידי קשורים שלה, שותפות המועדון ומועדון אלקטרה השותף הכללי בע"מ ("השותף הכללי") לבין עם כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ("כ.א.ל.") ובנק הפועלים בע"מ לשיתוף פעולה, בקשר עם הקמת מועדון לקוחות מבוסס כרטיסי אשראי חוץ בנקאי בהנפקת כ.א.ל, ללקוחות בית וללקוחות מועדון Family 365 שגוייסו ברצפות סניפי חברות קבוצת גלובל ריטייל. בחודש מרס 2023, לאחר קבלת אישורי האורגנים בחברה, נחתמו ההסכמים הרלוונטיים בין החברה וחברת בת לבין גלובל ריטייל בנוגע למועדון, כך שגלובל ריטייל מחזיקה ב-80% מהזכויות בשותפות המועדון וב-80% מהון המניות של השותף הכללי. ביום 7 באוגוסט 2023 התקיימו מלוא התנאים המתלים להשלמת ההסכם המשולש, העסקה הושלמה, וביום 15 באוגוסט 2023 הושק מועדון Carrefour Club.

מטרת המועדון הינה להעניק ערך והטבות ללקוחות מועדון כרטיס האשראי וללקוחות בית אשר יצטרפו למועדון ואשר כולל את רשתות הקבוצה (ובכללן חנויות תחת מותגי Carrefour) ואת כלל הרשתות המופעלות על-ידי החברה וחברות בנות שלה, בהן, מחסני חשמל, שקס אלקטריק, 7 Eleven, קולומביה, אדידס ועוד. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, מספר חברי המועדון הינו 113,850 לקוחות, ולמועד הדוח – כ-125 אלפי לקוחות. ההשקה המלאה התקיימה במרס 2024 (השקה אשר נדחתה בשל מלחמה "חרבות ברזל").

ביום 1 ביוני 2023 התקשרו החברה, גלובל ריטייל ושותפות המועדון, עם כ.א.ל, לביצוע המחאה על דרך המכר על-ידי שותפות המועדון לכ.א.ל, באופן מלא, מוחלט ובלתי חוזר, של זכויותיו לתמלוגים בגין תיק ההלוואות ללקוחות אשר הינו חלק מתיק האשראי בתמורה לכ-35 מיליוני ש"ח.

בנוסף, בהתאם לכתב התחייבות שנחתם ביום 31 במאי 2023 בין החברה לבין כ.א.ל, התחייבה החברה לשלם לכ.א.ל סך של 40 מיליון ש"ח במקרה שלא יתקיימו תנאי ההתחייבות בקשר להשקת המועדון, בהתאם לכתב ההתחייבות כאמור, וזאת עד לא יאוחר מיום 31 בדצמבר 2023. למועד הדוח המועדון עמד בתנאים הנדרשים. בנוסף, בהתאם לכתב ההתחייבות כאמור, התחייבה החברה לשלם לכ.א.ל סך של 40 מיליון ש"ח ביחס למקרים בהם יבוטל ההסכם המועדון בשל סיבות המנויות בהסכם.

[ב] מועדונים נוספים שפעילותם נמצאת בשלבי סיום או הסתיימה בתקופת הדוח – בהמשך לאמור בסעיפים 2.1.3.4 ו-9.7.7 לחלק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 (כפי שפורסם ביום 26 במרס 2023; אסמכתא מספר: 2023-01-027196) בדבר העברה למועדון של כשליש מהלקוחות אשר גויסו על-ידי 365 ותיק אשראי בסך של כ-250 מיליון ש"ח, בעקבות מכירת Family 365 המועדון וגלובל ריטייל היו מחויבים לתת ללקוחות 365 הטבות CASH BACK עד ליום 31 במאי 2023 ולאחר מועד זה כיבוד סכומים שנצברו וזאת עד ליום 30 בנובמבר 2023. לעניין מועדון Daily+, המועדון צפוי לחדול מפעילות ביום 4 בדצמבר 2027.



9.6.8 הפצה ותלות בצינורות הפצה -

ככלל, מוצרים הנמכרים על-ידי קבוצת גלובל ריטייל משווקים ומופצים לסניפי הרשת על-ידי הספקים בהתאם להזמנות המבוצעות על-ידי הסניפים השונים ישירות מול הספקים.

בנוסף, שוכרת קבוצת גלובל ריטייל ממספר ספקים (צדדים שלישיים) שירותים לוגיסטיים, לצורך אחסון והפצה של מוצרים בעיקר מוצרי מותג Carrefour.

נכון למועד הדוח, להערכת גלובל ריטייל, סיום או הפסקת התקשרות עם מי מספקי ההפצה, לא תשפיע לרעה על חברות קבוצת גלובל ריטייל או תגרום לחברות קבוצת גלובל ריטייל תוספת עלות מהותית כתוצאה מהצורך בהחלפתם.

9.7 תחרות

9.7.1 תחום קמעונאות המזון בישראל מאופיין בתחרותיות רבה ובמספר רב של שחקנים כגון רשתות שיווק גדולות וקטנות, לצד חנויות נוחות, מכולות שכונתיות, שווקים ועוד. כמו-כן, במהלך השנים האחרונות פועלות רשתות שיווק ליצירת שיתופי פעולה, בין היתר, עם גורמים בינלאומיים.

קבוצת גלובל ריטייל 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 (אושר עד), מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ, כל בו חצי חיים בע"מ, וכן רשתות אזוריות, חנויות מכולת שכונתיות, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות.

התחרות בענף מכבידה על גמישות המחירים ועל הצמיחה של השחקניות בענף. להערכת גלובל ריטייל, התחרות בשוק קמעונאות המזון בישראל צפויה להמשיך גם בשנים הקרובות, בין היתר, נוכח התעוררות השיח הציבורי בדבר יוקר המחייה בישראל והתמודדותן של רשתות השיווק בפרץ העלאות מחירים. בנוסף, על רקע ולאחר השלמת הסבת מרבית סניפי קבוצת גלובל ריטייל ל-Carrefour, להערכת גלובל ריטייל, המהלך צפוי להגביר את התחרות מול רשתות המחזיקות בפורמטים שונים, הן במרכזי הערים והן מחוץ להן.

בהתבסס על דוח סטורנקסט, נתח השוק הכספי של גלובל ריטייל מסך שוק קמעונאות המזון המבורקד בישראל, לסוף שנת 2023 עומד על כ-5% (בסוף שנת 2022 כ-4.5%).

9.7.2 בין הגורמים המשפיעים או העלולים להשפיע לרעה על מעמדה התחרותי של קבוצת גלובל ריטייל, ניתן למנות, בין היתר, 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 בימי מנוחה שבועית ובחגי ישראל; הגבלות על יכולתה של הקבוצה לרכוש פעילויות שונות או לפתוח סניפים חדשים באזורים מסוימים, אשר עשויה לדרוש אישור הממונה על התחרות; הגבלות מכוח הוראות דין שונות המשפיעות על פעילותה של קבוצת גלובל ריטייל; התקשרויות של רשתות מזון עם חברות קמעונאיות מזון בינלאומיות לייבוא ולשיווק מוצרי צריכה תחת שמות מותג פרטיים שלהן, לרבות הקמת חנויות בישראל תחת שמות המותג כאמור.

השיטות העיקריות בהן נוקטת קבוצת גלובל ריטייל להתמודדות עם התחרות הינן: פריסה ארצית המאפשרת גמישות בהתמודדות קבוצת גלובל ריטייל מול המתחרים ברמה הארצית והמקומית; מגוון הפורמטים במסגרתם היא פועלת, המעניקים לגלובל ריטייל את היכולת לפנות לקהלי יעד רבים ומגוונים ולכלל סוגי הצרכנים (כגון: צרכני מחיר, צרכני כשרות, צרכני חוויה, צרכני מגוון, צרכני שירות, וכדומה); חיזוק פעילות הסחר המקוון תוך שיפור הפעילות התפעולית בתחום; מועדון לקוחות אשר להערכת גלובל ריטייל צפוי להתרחב, בעקבות השלמת השקת מועדון Carrefour Club; ביצוע סקירה שוטפת של מחירי המוצרים אצל המתחרים ותמחור המוצרים

בסניפי קבוצת גלובל ריטייל באופן תחרותי ביחס למחירים המוצעים על-ידי המתחרים בסמוך לסניפי קבוצת גלובל ריטייל; התאמת מגוון המוצרים לתמהיל רצוי למכירות ורווח; שיווק יעיל וממוקד; שמירה על הוצאות תפעול נמוכות יחסית; הקפדה על שירות איכותי ללקוחות וניקיון הסניפים; שמירה על מגוון עשיר ואיכותי של מוצרים בסניפים ועריכת מבצעים אטרקטיביים; חתירה לשיפור תנאי סחר עם ספקים.

**עונתיות** 9.8

היקף מכירות קבוצת גלובל ריטייל מושפע מעונתיות בשל היקפי הצריכה של המשק בסמוך לתקופת החגים בישראל (חגי תשרי ופסח). מכיוון שחגים אלו חלים ברבעונים שונים בשנים שונות, התוצאות העסקיות בין הרבעונים מושפעות מעיתוי החגים כאמור.

להלן התפלגות הכנסות גלובל ריטייל בתחום הפעילות לפי רבעונים בשנים 2022 ו-2023:

שנת 2022		שנת 2023		
% מסך ההכנסות בשנת 2022	סך ההכנסות (במיליוני ש"ח)	% מסך ההכנסות בשנת 2023	סך ההכנסות (במיליוני ש"ח)	
24.77%	688,415	20.03%	606,858	רבעון 1
25.61%	711,799	24.96%	756,210	רבעון 2
25.43%	706,826	27.41%	830,510	רבעון 3
24.19%	672,194	27.60%	836,288	רבעון 4

**מגבלות ופיקוח החלים על פעילות גלובל ריטייל** 9.9

פעילות קבוצת גלובל ריטייל כפופה לחוקים וצווים שונים שהייחודיים ביותר מביניהם לתחום הפעילות הם אלה מתחומי התברואה, דיני הצרכנות, דיני התחרות, ובכלל זה חוק המזון והחלטות ופעולות של הממונה על התחרות מכוח חוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988, ודיני העבודה.

למיטב ידיעת החברה, ככלל, עומדת קבוצת גלובל ריטייל בדרישות והוראות החקיקה והתקינה השונות שחלות עליה ועל פעילותה או פועלת לשם עמידתה בהן.

**9.9.1 חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 והתקנות מכוחו ("חוק רישוי עסקים") - הפעלת כל סניף מסניפי קבוצת גלובל ריטייל טעונה על-פי דין קבלת רישיון עסק.** חברות קבוצת גלובל ריטייל נדרשות לחדש את רישיונות העסק אחת לתקופה, בהתאם לחוק רישוי עסקים או לשינויים שחלים. יש להדגיש, כי על-פי הפרקטיקה הנהוגה בישראל, רישיון עסק מתקבל לרוב רק בחלוף חודשים מיום פתיחתו של הסניף, 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, לחלק מהסניפים אין רישיונות עסק בתוקף וחברות קבוצת גלובל ריטייל פועלות אל מול הרשויות הרלוונטיות, לרבות רשויות מקומיות ורשויות כיבוי אש, לצורך קבלת רישיונות עסק ו/או חידוש רישיונות עסק אשר תוקפם הסתיים. להערכת גלובל ריטייל, חידוש רישיונות עסק שפקעו ו/או קבלת רישיונות עסק אינו כרוך בעלויות מהותיות לקבוצת גלובל ריטייל והיא אינה צופה קשיים מהותיים בהשגתם.

**9.9.2 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. חוק המזון והחלטות ופעולות של הממונה על התחרות מכוח חוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988 בתחום רשתות קמעונאות מזון, עשויים להשפיע על פעילות קבוצת גלובל ריטייל הן בתחום רכישת סניפים או פעילויות אחרות, וכן ביחס לדרכי רכש, מכירה ושיווק.

חוק המזון מטפל, בין היתר, בשלושה היבטים:

**פעילות ספקים וקמעונאים** – החוק מסדיר את הפעילות של ספקים וקמעונאים, וכולל, בין היתר, איסור על קיום הסדרים אנטי תחרותיים שונים, ובכלל זה איסור 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; איסור התערבות של קמעונאי במחירים או בתנאים שספק מוכר לקמעונאי אחר; איסור על ספק גדול (לעסוק בסידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול (כהגדרת מונחים אלו בחוק המזון) (גלובל ריטייל הינה קמעונאי גדול) ועל קמעונאי גדול להגיע להסדר עם ספק גדול בנוגע לסידור מצרכים בחנויותיו. בהקשר זה יצוין, כי בחודש אפריל 2017 הותקנו כללים, כפי שעודכנו מעת לעת, 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 ("פטור הסדרנות"). ביום 19 בפברואר 2023, פרסמה הממונה ברשות התחרות החלטה לפיה יבוטל פטור הסדרנות, אשר יכנס לתוקפו ביום 1 בינואר 2024 במטרה לאפשר לקמעונאי המזון זמן היערכות להפסקת סידור המדפים על-ידי הספקים הגדולים.

בחודש מרץ 2024 פרסמה הרשות טיוטת תקנות לפיהם יוארך הפטור והחל מיום 1 בינואר 2025, יתאפשר סידור מצרכים על ידי ספקים גדולים רק אצל קמעונאי שסך המכירות של ספקים שאינם גדולים בכלל חנויותיו (למעט מכירות של פירות וירקות טריים) עומד על לפחות 55%, כאשר שיעור זה יעלה בכל שנה בנקודת אחוז ועד לשישים אחוז. מוצרי מותג פרטי שיוצרו על ידי ספק גדול לא יכללו בסך המכירות של ספקים שאינם גדולים, בדומה לתיקון בסעיף 17(ב1) לחוק המזון בעניין פתיחת חנות של קמעונאי גדול.

בנוסף, על-פי חוק המזון, ספק גדול לא יכתיב, 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. עוד אוסר החוק על קמעונאי גדול להיות צד להסדר עם ספק גדול שתוצאתו תמחור אסור (כהגדרתו בחוק המזון) וכן אוסר על 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, במסגרתם מוסדרת, בין היתר, מעורבותו של ספק גדול בהוזלת מחירו של מצרך לצרכן לעומת מחיר קודם, מעורבות של ספק גדול שעניינה מחיר מרבי ועוד.

**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 וכוללות, בין היתר, איסור על רשתות מזון גדולות השולטות באזור מסוים לפתוח סניפים נוספים באותו אזור ללא אישור הממונה על רשות התחרות. 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.

**שקיפות מחירים** – במסגרת תקנות לקידום התחרות בענף המזון (שקיפות מחירים), התשע"ג-2014 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. בנוסף, נקבעו הסדרים להבטחת חשיפה נאותה של מצרכי מזון שמחירים בפיקוח, וכפי שעוגנו בתקנות מכוח חוק הגנת הצרכן.

לתזכיר החוק לתיקון חוק המזון, ראה סעיף 9.9.18 לחלק א' לדוח.

9.9.3 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 המשפטית של כל הגורמים הנוטלים חלק בתהליך הייצור, ייבוא ושווקו של מזון ובכלל זה: הסדרת אחריותם של יצרני מזון ויבואני מזון, את הפיקוח על ייצור מזון ועל ייבואו, והכל כדי להבטיח כי המזון מסופק ברמת איכות, תקינות ובטיחות נאותים; הסדרת האחריות של משווק מזון וחובותיו, בכל שלב משלבי העברת המזון מעת ייצורו, דרך ייבואו ועד מקום המכירה לצרכן; קביעת אמות מידה לאיכות, תקינות ובטיחות המזון בישראל, בהתאם למקובל באסדרה במדינות המפותחות, לרבות בתקנים בין-לאומיים מקובלים באמצעות ולפיקוח המבוסס על ניהול סיכונים ליישום עקרונות ההסדרים כפי שנקבעו לפי החוק.

חוק בריאות הציבור קובע סנקציות פליליות ואכיפה מנהלית (עיצומים כספיים) על גורמים המייצרים, מייבאים או משווקים מזון שלא בהתאם להוראות בריאות הציבור. נכון למועד הדוח, גלובל ריטייל פועלת להשגת רישיונות יצרן לכמה מסניפיה.

9.9.4 רישיונות, היתרים ואישורים הנדרשים לייבוא – קבוצת גלובל ריטייל מייבאת לישראל מוצרים שונים, כגון מזון, מוצרי פארם וניקיון למוצרים לבית, בין אם בעצמה ובין אם באמצעות קבלני משנה מטעמה. לשם פעילות זאת, קיבלה קבוצת גלובל ריטייל רישיונות, היתרים ואישורים לשם ייבוא המוצרים ותמרוקים ומחזיקה באישור יבואן נאות ואישור לייבוא ושיווק מזון אורגני, בין היתר בהתאם להוראות חוק בריאות הציבור, פקודת היבוא והיצוא [נוסח חדש], תשל"ט-1979, צו הפיקוח על מצרכים ושירותים (תמרוקים), התשל"ג-1973.

- 9.9.5 חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980 - קובע את אחריותה של גלובל ריטייל במקרה שלא ניתן לזהות את היצרן ו/או את היבואן. גלובל ריטייל מקפידה כי יצרני המותג יציינו את שמם וכתובתם על גבי המוצרים. לפרטים בדבר פוליסת אחריות מוצר, ראה סעיפים 18.8 ו-20.2(ב) לחלק א' לדוח.
- 9.9.6 חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 והתקנות שהותקנו מכוחו - קובע הוראות שונות הנוגעות במישרין לפעילות גלובל ריטייל, כגון איסור הטעיית צרכנים, סימון טובין והצגת מחירים.
- בשל העובדה כי קבוצת גלובל ריטייל מגבירה את פעילותה בתחום ייבוא מוצרים לישראל בשל קשריה המסחריים עם Carrefour, חברות קבוצת גלובל ריטייל נדרשות לדאוג כי הטובין המיובאים ונמכרים מסומנים כנדרש, בין היתר בהתאם לצו הגנת הצרכן (סימון טובין), תשמ"ג-1983 וצו הגנת הצרכן (סימון ואריזה של מוצרי מזון), תשנ"ט-1998.
- לאחרונה, נכנסו לתוקף הוראות בחוק הגנת הצרכן העוסקות ב"מאגר אל תתקשר אליי". החל מיום 1 בינואר 2023, למעט חריגים מסוימים, לא ניתן לבצע שיחות שיווקיות אל מספרי הטלפון הניידים או הנייחים של אזרחים שנרשמו למאגר "אל תתקשר אליי". עוסקים שמעוניינים להתקשר לצרכנים צריכים לבדוק קודם לכן אם מספרי הטלפון רשומים במאגר, ורק אם המספר לא מופיע – יוכלו להתקשר. חברות קבוצת גלובל ריטייל פועלות להתאים את פעילותן להוראות אלו, בין היתר באמצעות התקשרות עם חברות אשר מספקות שירות של בדיקת המאגר באופן שוטף.
- 9.9.7 חוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996 - קובע מחירי מקסימום למוצרים מסוימים הנמכרים על-ידי קבוצת גלובל ריטייל, בעיקר בתחום מוצרי המזון הבסיסיים.
- 9.9.8 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. קבוצת גלובל ריטייל מקיימת את הוראות חוק זה והתקנות שהותקנו מכוחו.
- 9.9.9 חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 - חוק זה קובע הוראות שונות אשר הינן בעלות השלכה על פעילות חברות קבוצת גלובל ריטייל 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.
- 9.9.10 הבטחת איכות - חברות קבוצת גלובל ריטייל נדרשות לעמוד בדרישות הבטחת איכות שונות בנוגע למוצרים הנמכרים בחנויותיהן. הבטחת האיכות הינה באחריות מנהלי הסניפים. מפעם לפעם נקבעים בישיבות הנהלת קבוצת גלובל ריטייל נהלי עבודה בחנויות קבוצת גלובל ריטייל לעניין תברואה, הדברה, הדרכת עובדי גלובל ריטייל, טיפול בתלונות לקוחות וכדומה.
- 9.9.11 חובת הצבת שילוט וסימון מוצרים - מכוח מגוון רחב של הוראות דין (חקיקה ראשית, חקיקת משנה ואחרות), חלות על גלובל ריטייל מספר לא מבוטל של הוראות העוסקות בחובת הצבת שלטים וסימונים במרחבי הסניפים. השילוט והסימון נוגעים למכירת אלכוהול וסיגריות, מוצרים העלולים לגרום לחנק, סימון תזונתי, החזרת מוצרים ואריזות, הנגשה לבעלי מוגבלויות וכדומה.
- 9.9.12 תיקון לחוק הגנת הצרכן – חוק סימון ארץ מקור לתוצרת חקלאית – התשפ"ג-2023 – בהתאם לתיקון לחוק, החל מיום 24 לדצמבר, 2023 חלה על החברה חובה לגבי תוצרת חקלאית שאינה

ארוזה (נמכרת בתפזורת) בנקודות המכירה ברחבי הארץ, לסמן בשילוט כתוב את ארץ מקור הסחורה. ביום 24 בפברואר 2024, נכנסה לתוקף גם חובת הסימון בפלטפורמות המכירה המקוונות.

9.9.13 חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 - מכוח החוק ותקנות המשנה הרלוונטיות שלו, חלות על גלובל ריטייל מספר לא מבוטל של הוראות העוסקות בנגישות לבעלי מוגבלות בין אם מדובר בסניפים ובין אם מדובר באתרי האינטרנט.

9.9.14 סעיף 30א לחוק התקשורת (בזק ושידורים), תשמ"ב-1982 – חברות קבוצת גלובל ריטייל עושות שימוש במשלוח דברי פרסום ללקוחות באמצעים שונים, כגון מסרונים או דוא"ל. הוראות חוק התקשורת מטילות על חברות קבוצת גלובל ריטייל מגבלות שונות בקשר עם משלוח דברי פרסום כאמור, כגון צורת ההודעה, תוכנה, אופן הצירוף וההסרה מרשימות התפוצה ועוד.

9.9.15 חוק איסור הפליה במוצרים, בשירותים ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים, תשס"א-2000 - מכוח הוראות החוק, חלות על קבוצת גלובל ריטייל הוראות שונות העוסקות באספקת מוצרים ו/או במתן שירות במקום העסק.

9.9.16 חוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013 - לפרטים אודות החוק ראה סעיף 18.1 לחלק א' לדוח.

9.9.17 חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 - לפרטים אודות החוק ראה סעיף 18.3 לחלק א' לדוח.

9.9.18 תזכיר חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024), התשפ"ג-2023

ביום 4 במרס 2023 פרסם משרד האוצר תזכיר חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024), התשפ"ג-2023, פרק הגברת התחרותיות בשוק מוצרי המזון והטואלטיקה ("התזכיר"). בתזכיר מוצע לתקן את חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 ולקבוע בו, בהוראת שעה, הגבלות על ספקים גדולים, יצרנים גדולים ובינוניים וקמעונאיים גדולים לצד תמריץ למכירת מצרכים של ספקים קטנים ובינוניים. בין השינויים המוצעים בתזכיר: (א) איסור על ספקי מזון גדולים וקמעונאים גדולים להיות צד להסדר במסגרתו ניתנת לקמעונאי הגדול הנחה על מצרך של הספק הגדול, שתלויה ביעדי רכישה כספיים או כמותיים של מצרך אחר ממצרכי הספק הגדול. (ב) לצד האמור, במטרה לעודד מכירת מצרכים של ספקי מזון קטנים ובינוניים על-ידי הקמעונאיים, מוצע לקבוע פטור מקבלת אישור הממונה על התחרות לפתיחת חנות גדולה נוספת באזור ביקוש שהשיעור המחושב בו עולה על 30% אך נמוך ב-50%, אם בכל אחד מששת החודשים שקדמו למועד פתיחת החנות הגדולה, 55% מהיקף המכירות של מצרכים שמכר הקמעונאי הגדול, לא היו מצרכים שסופקו לקמעונאי הגדול על-ידי הספקים הגדולים. הוראות שעה אלו יחולו לתקופה של 3 שנים, ושר הכלכלה והתעשייה יהיה רשאי להאריכה בצו ל-3 שנים נוספות. זאת, על מנת שניתן יהיה לבחון את השפעת הצעדים האמורים על שוק המזון והטואלטיקה והצורך בהם לאחר אותה תקופה. להערכת גלובל ריטייל, לשינויים אלו, אם וככל ששינוי החקיקה יאושר, תהיה השפעה על הסכמי הסחר של חברות קבוצת גלובל ריטייל עם ספקים. עם זאת, בשלב זה לא ניתן להעריך את מידת ההשפעה.

9.9.19 בתחום דיני העבודה ראוי לציון את חוק העסקת עובדי קבלן; חוק שכר המינימום בשל כך ששכרם של חלק ניכר מעובדי קבוצת גלובל ריטייל הינו שכר מינימום וכן חלק אחר מועסקים במשרות מלאות המושפעות משכר המינימום ואת חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011. לפרוט נוסף, ראה סעיף 9.13 לחלק א' לדוח.

9.9.20 הבטחת איכות

חברות קבוצת גלובל ריטייל נדרשות לעמוד בדרישות הבטחת איכות שונות בנוגע למוצרים הנמכרים בחנויותיהן. הבטחת האיכות הינה באחריות מנהלי הסניפים. מפעם לפעם נקבעים בשיבות הנהלת הקבוצה נהלי עבודה בחנויות הקבוצה לעניין תברואה, הדברה, הדרכת עובדי החברה, טיפול בתלונות לקוחות וכדומה.

9.9.21 הקלות ביבוא מאירופה

כמתואר בהצעת חוק לתיקון פקודת היבוא והיצוא (מספר 5) (מתווה לשינוי שיטת היבוא), התשפ"ג-2023, בשנים האחרונות משרד הכלכלה והתעשייה החל בשורת מהלכים להסרת חסמי הייבוא. בין היתר, מסלולי ייבוא המאפשרים הקלה בייבוא מוצרים העומדים בתקנים בין לאומיים, הרחבת מסלולי "פטור" כך שיחולו גם על רשתות שיווק זרות הנכנסות לראשונה לישראל. כיום הרגולציה בנוגע לייבוא וייצוא מוסדרת בפקודת היבוא והיצוא [נוסח חדש], התשל"ט-1979 ובצווים שהוצאו לפיה. על-אף שורת המהלכים שנקטו בשנים האחרונות, ישנו עדיין פער בין שיטת הייבוא בישראל לשיטת הייבוא הנהוגה באירופה ובמדינות מפותחות אחרות. מטרת המתווה המוצע כאמור היא להתאים את שיטת הייבוא בישראל לזו החלה באיחוד האירופי; בימים אלו משרד הכלכלה מקדם תזכיר חוק הגנה על בריאות הציבור (מזון) (תיקון מס' 5 והוראות שעה) (הרחבת אימוץ הדין האירופי וייעולו והסרת חסמים ביבוא מזון במסלול האירופי), התשפ"ד – 2024.

9.10 הסכמים מהותיים

9.10.1 הסכם זכיינות עם Carrefour

בחודש מרס 2022 התקשרה גלובל ריטייל במזכר הבנות עם קבוצת Carrefour, באמצעות Carrefour Partenariat International SAS, לקראת התקשרות בהסכם זכיינות, להפעלת חנויות הקבוצה תחת מותגי Carrefour בישראל ולשימוש בלעדי בשמות המותגים האמורים.

בהמשך למזכר ההבנות כאמור, ביום 3 באפריל 2022 קבוצת Carrefour התקשרה עם גלובל ריטייל בהסכם זכיינות בלעדי, להפעלת חנויות גלובל ריטייל תחת מותגי Carrefour שהינם, בין היתר Carrefour city, Carrefour hyper, Carrefour market ו-Supeco and Atacadao בישראל ולשימוש בלעדי בשמות המותגים כאמור. בהתאם לתנאי הסכם הזכיינות, גלובל ריטייל פועלת למיתוג מחדש של חנויות הקבוצה ולהתאמתן למותגי Carrefour, בהתאם ללוחות הזמנים ולתנאים שסוכמו בין הצדדים.

עוד הוסכם, כי הסכם הזכיינות יהיה לתקופה של 20 שנים עם חידוש אוטומטי ל-20 שנים נוספות ואפשרויות הארכה לתקופות של 20 שנים נוספות בהסכמה בין הצדדים. ההסכם כולל, בין היתר, תשלום סכום ראשוני קבוע בסכום שאינו מהותי לחברה, פרוס על פני מספר שנים, בתוספת תשלומים שישולמו כשיעור ממחזור ההכנסות (אשר השפעתם נטו אינה צפויה להיות מהותית על תוצאות החברה בעתיד), לצד השקעות בסניפים והתאמתם למותג Carrefour. הסכם הזכיינות מאפשר לגלובל ריטייל לרכוש ולשווק את מוצרי Carrefour תחת מותגי Carrefour בישראל, וכן, מאפשר לגלובל ריטייל לייצר בישראל חלק מהמוצרים אשר יהיו תחת מותגי Carrefour.

במסגרת ההסכם, גלובל ריטייל התחייבה שלא לרכוש/לשווק מותג פרטי אחר מלבד מוצרי Carrefour.

ביום 24 במרס 2023 נחתם הסכם נוסף לפיו Carrefour תעמיד לטובת גלובל ריטייל סך של 7 מיליון אירו כמקדמה, ששולמה בתקופת הדוח, בגין עמידה ביעד הסבת סניפים בעתיד של 80 סניפים עד ליום 31 בדצמבר 2023, וכן הרחבת ימי האשראי מול Carrefour בשנתיים הראשונות

לאחר ההשקה לצד תוספת לסכום דמי הזכיון. התמלוגים המשולמים נותרו ללא שינוי מהותי ואינם בסכומים המהותיים לחברה.

בחודש אפריל 2023 שילמה Carrefour מקדמה בסך של 7 מיליון אירו לגלובל ריטייל כחלק מהסכם התמיכה המסחרית. בנוסף, בחודש ספטמבר 2023 חתמה גלובל ריטייל על עדכונים נוספים להסכם הזיכיון ולהסכם אספקת המוצרים הכולל בעיקרו הארכת ימי אשראי לרכישת מוצרי Carrefour ועדכון יעד הסבת הסניפים עד לתום שנת 2023 ל-74, אשר הקבוצה עמדה בו.

בחודש פברואר 2024 חתמה גלובל ריטייל על תיקון להסכם הזיכיון עם Carrefour לפיו הסכם הזיכיון הוארך ב-7 שנים נוספות (27 שנים ו-20 שנות הארכה אוטומטית), קבלת תמיכה מסחרית בסך של כ-4 מיליון אירו אשר הזכאות לה הינה עם עמידה ביעדי הסבת סניפים ותשלום דמי זיכיון מינימלי לשנים 2024-2026.

#### 9.10.2 התקשרות החברה עם בנק הפועלים ו.א.ל

ביום 10 באוגוסט 2022, נחתם הסכם משולש בין אלקטרה קמעונאות, מועדון אלקטרה השותף הכללי בע"מ ("השותף הכללי"), המשמשת כשותף כללי בשותפות המועדון, לבין כ.א.ל ובנק הפועלים בע"מ, לשיתוף פעולה בקשר עם פעילות מועדון לקוחות מבוסס כרטיס אשראי חוץ בנקאי בהנפקת כאל, ללקוחות ביט וללקוחות קבוצת גלובל ריטייל ("מועדון Carrefour Club" או "המועדון"), בו יכללו לקוחות מועדון ביט-קארד ולקוחות מועדון Family 365 שגויסו ברצפות סניפי חברות קבוצת גלובל ריטייל, בתוקף עד לחודש מרץ 2036. לאחר תום התקופה האמורה, הסכם המועדון יתחדש לתקופות של שלוש (3) שנים נוספות, בכל פעם, אלא אם הודיע מי מהצדדים על רצונו שלא לחדש את ההסכם האמור, והכל בהתאם לתנאים ולהסכמות המפורטים בהסכם.

בהסכם נקבע, בין היתר, כי כ.א.ל תשמש כמנפיקה של כרטיסי המועדון, ככרטיסים חוץ בנקאיים, ותפעל כמי שאחראית ליתן את כל השירותים הקשורים בהנפקה ותפעול של כרטיס המועדון וכן שירותים נוספים המפורטים בהסכם האמור. הנפקת כרטיסי המועדון תתבצע בממשק הנפקה דיגיטלי של כ.א.ל, אליו יופנו, בין היתר, לקוחות של אפליקציית ביט. כמו-כן, אפליקציית ביט תשמש להצגת מידע מסוים בקשר עם המועדון, ללקוחות המועדון. השותף הכללי ושותפות המועדון יהיו אחראים לניהול המועדון ובכלל זה על הקשר עם לקוחות המועדון וכן לגיבוש הצעת ערך ללקוחות המועדון, והכל כמפורט בהסכם.

ההסכם קובע התייחסות לתשלומים שונים להם זכאי המועדון ובנק הפועלים, כל אחד בנפרד, לקבל מ.כ.א.ל בגין רכיבים שונים (בהתאם לשיעורים ולתנאים הקבועים בהסכם המועדון) ובכלל זה: זכאות שותפות המועדון ובנק הפועלים לחלק מרווחי המועדון, וזאת בכפוף למנגנוני התחשבות שנקבעו בו; זכאות שותפות המועדון ל"רשת בטחון" המבטיחה הכנסה מינימלית למשך תקופה מסוימת; וכן זכאות שותפות המועדון לתשלומים המותנים בעמידה ביעדים.

ביום 20 במרס 2023, לאחר קבלת אישורי האורגנים בחברה מחודש דצמבר 2022, נחתם הסכם בין אלקטרה קמעונאות, השותף הכללי ושותפות המועדון, לבין גלובל ריטייל על-פיו בתמורה להסכמתה הבלתי חוזרת של גלובל ריטייל להיכלל ברשת מועדון כרטיסי אשראי כרשת ליבה ותשלום הוצאות הקמה של השותפות (אשר מומנו על-ידי אלקטרה קמעונאות והחברה), גלובל ריטייל תחזיק ב-80% מהזכויות בשותפות המועדון וכן הוקצו לגלובל ריטייל מניות באופן שבו תחזיק ב-80% מהון המניות של השותף הכללי ("הסכם השותפות").

כניסתו של ההסכם האמור לעיל לתוקף וביצועו היה כפוף להתקיימותם של מספר תנאים מתלים, ובכלל זה, קבלת אישור המיזוג מאת הממונה על התחרות (בתנאים המפורטים בהסכם), אשר



התקבל ביום 30 באפריל 2023 ולתנאים מתלים נוספים, אשר הושלמו ביום 7 באוגוסט 2023. ביום 15 באוגוסט 2023 הושק מועדון Carrefour Club.

מטרת המועדון כאמור הינה להעניק ערך והטבות ללקוחות מועדון כרטיס האשראי, וצפוי לכלול את רשתות קבוצת גלובל ריטייל) ובכללן חנויות תחת מותגי Carrefour) ואת כלל הרשתות המופעלות על-ידי החברה וחברות בנות שלה, בהן, מחסני חשמל, שקס אלקטריק, 7 Eleven, קולומביה, אדידס ועוד. בנוסף, החברה פועלת להוספת רשתות ופעילויות נוספות שלה לקואליציית המועדון. השקה מלאה התקיימה בחודש מרס 2024 (השקה אשר נדחתה בשל מלחמה "חרבות ברזל").

לפרטים נוספים, ראה באור 26(ד)(2) לדוחות הכספיים.

### עסקת קוויק

9.10.3

[א] ביום 30 במרס 2022 התקשרה קבוצת גלובל ריטייל במערך הסכמים עם קוויק, המסדירים את הקמת השותפות, והעברת הפעילויות והנכסים לקמעונאות אונליין וניהולה ("הפעילות המשותפת") וכן, הסכם לניהול השותף הכללי, אשר הסדיר, בין היתר, את אופן קבלת ההחלטות והסכמותיהם לגבי ניהול השותפות, קביעת תכנית עסקית ויישומה, זכויות וטו לקוויק בשורה של החלטות וכיוב'.

במסגרת ההסכמים, נקבעו מספר תנאים להשלמתם, אשר הושלמו ביום 1 באוגוסט 2022, ובהתאם הצדדים השלימו את העסקה. על-פי ההסכמים, עד למועד חתימת מזכר הבנות המפורט להלן, החזקות גלובל ריטייל וקוויק השותפות עמדו על 51%-ו 49%, בהתאמה.

ביום 1 באוקטובר 2022 מוזגה פעילות קוויק לקמעונאות אונליין והחל מאותו מועד פעלו הצדדים במסגרת הפעילות המשותפת, באופן שקמעונאות אונליין החזיקה וניהלה את כל הפעילות שהייתה לקוויק, עובר להשלמת מערך ההסכמים כאמור, וכן את כל פעילות האונליין של קבוצת גלובל ריטייל בתחום הפעילות המשותפת.

הפעילות המשותפת התבססה על הפלטפורמה הטכנולוגית והתשתית התפעולית שפיתחה קוויק ופועלת בתחום מוצרי סופר, מזון ולא מזון (NON-FOOD) בקטגוריות הידועות כ-FMCG (FAST MOVING CONSUMER GOODS) ("הטכנולוגיה").

בהתאם להסכמים, גלובל ריטייל וקוויק, כל אחת בנפרד, הזרימו לשותפות הון עצמי ראשוני בסך כולל של 30 מיליון ש"ח, בחלוקה פרו ראטה בהתאם להחזקותיהן בשותפות.

[ב] בתקופת הדוח התגלעו מחלוקות בין גלובל ריטייל וקוויק ("השותפים") אודות הזרמות מימון נוסף הנדרש לפעילות שותפות האונליין ("השותפות"), וכפועל יוצא הוחלט כי השותפים ישקיעו, כמימון ביניים, סך כולל של כ-4 מיליון ש"ח (כל שותף לפי חלקו היחסי), אשר הועמד בתקופת הדוח כהשקעת בעלים. בסמוך להחלטה וההשקעה כאמור, החליטו השותפים בשותפות לבחון אפשרות להיפרדות כד שגלובל ריטייל תרכוש את החזקות קוויק בשותפות.

ביום 29 באוגוסט 2023 נכנס לתוקף מזכר הבנות מחייב בין השותפים לשותפות, לפיו גלובל ריטייל רכשה את מלוא החזקותיה של קוויק בשותפות (49%), כך שלאחר הרכישה מחזיקה גלובל ריטייל ב-100% בשותפות (יחדיו: "הזכויות הנרכשות") ומפעילות האונליין כולל פעילות תחת השם "QUIK".

בתמורה לזכויות הנרכשות, גלובל ריטייל תשלם לקוויק תמורה בסך של כ-30 מיליון ש"ח ("התמורה"), אשר תשולם במשך 5 שנים, על בסיס רבעוני, כאשר בחודש ינואר 2024 שולם סך של כ-3 מיליון ש"ח ולאחר מכן, בכל רבעון ישולם סכום השווה ל-2% מהכנסות של

פעילות השותפות. התמורה נושאת ריבית הצמודה לפרויים בתוספת ריבית בשיעור של 2.75%. גלובל ריטייל רשאית להקדים תשלומים על חשבון התמורה ותהא חייבת לעשות כן, בתנאים שנקבעו בין הצדדים. להבטחת תשלום התמורה נרשם שעבוד קבוע על הזכויות שנרכשו מקוויק כאמור ויועמדו בטוחות נוספות כפי שנקבע בין הצדדים.

במסגרת העסקה סוכם כי הטכנולוגיה של השותפות תועבר לקוויק וזו תעניק לה שירותים על בסיס הטכנולוגיה לטובת גלובל ריטייל בהתאם לתנאים שנקבעו במזכר ההבנות. עוד סוכם, כי גלובל ריטייל תפעל למהלכי התייעלות בשותפות.

לפרטים בקשר עם סיווג קוויק כפעילות שהופסקה, ראה באור 29 לדוחות הכספיים.

#### 9.10.4 הסכם זכיינות עם 7-Eleven

במהלך חודש נובמבר 2020 חתמה החברה על מזכר הבנות לא מחייב עם חברת 7-Eleven להתקשרות בהסכם זכיינות לפיתוח ולתפעול חנויות נוחות תחת המותג 7-Eleven בישראל על-ידי חברה שתוקם לצורך כך.

ביום 11 באוקטובר 2021 נחתם הסכם זכיינות בלעדי בין הצדדים, במסגרתו הוסכם כי תקופת הזיכיון תהא 20 שנים, עם אופציות להאריך את התקופה עד למקסימום של 50 שנים נוספות, בכפוף לעמידה בתנאים שנקבעו בהסכם הזכיינות. הסכם הזכיינות כולל תשלום של סכום ראשוני וכן תשלומים חודשיים שישולמו כשיעור מתוך סך ההכנסות של פעילות הזיכיון בישראל.

החברה הקימה לשם הפעילות חברה בת בשם אלקטרה חנויות נוחות ובכוונתה לפתוח עשרות חנויות במהלך שלוש השנים הקרובות בישראל.

הסכם הזכיינות כולל התחייבויות של החברה ואלקטרה חנויות נוחות כלפי 7-Eleven, לרבות התחייבות לאי תחרות בתחום חנויות הנוחות, פתיחת מינימום חנויות בשנים 2022-2024, הגבלות בקשר לשינוי שליטה ועמידה בהתניות פיננסיות הנקובות בהסכם הזכיינות.

בחודש פברואר 2022, חתמו החברה, אמ"צ 51, אלקטרה חנויות נוחות ואלקטרה קמעונאות על הסכם העברת פעילות חנויות הנוחות. במסגרת ההסכם הוסב הסכם הזיכיון לאלקטרה חנויות נוחות.

בתקופת הדוח בחנה החברה את המודל העסקי של הפעלת חנויות תחת המותג 7-Eleven. כפועל יוצא מכך החלה החברה במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2023 בפעולות לסגירה משמעותית של הפעילות, זאת במסגרת תהליך רה ארגון הכולל צמצום עלויות (לרבות כוח אדם) וסגירת סניפים. לצד האמור לעיל, בוחנת החברה אפשרות להכנסת משקיע לפעילות.

כפועל יוצא של תהליך הרה ארגון, הוכרו בתקופת הדוח הוצאות רה ארגון בסך של כ-42 מיליון ש"ח כמפורט בבאורים 1(ד) ו-28(ז) לדוחות הכספיים, לרבות הפחתת נכס הזיכיון מול 7-Eleven. בתקופת הדוח סגרה החברה שני סניפים, וכן פועלת לצמצום וסגירת סניפים נוספים.

נכון למועד הדוח מפעילה החברה 8 חנויות תחת המותג 7-Eleven, בהיקף שאינו מהותי לתחום הפעילות ולפעילות הקבוצה.

**כוונות החברה בנוגע לסגירת החנויות הינן בגדר "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בהתחשב בניסיון העבר, הערכות שונות ביחס למצב המשק בישראל ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת הקבוצה, כגון, המצב הביטחוני בישראל. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או**

**הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.**

**9.10.5 הסכם להשקעה בגלובל ריטייל**

ביום 11 במרס 2024 הושלמה עסקת ההשקעה בגלובל ריטייל, על-פיה התקשרו גלובל ריטייל והחברה בהסכם השקעה ביום 28 בפברואר 2024 עם המשקיע לפיו בוצעה השקעה בגלובל ריטייל על-ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל, בסכום כולל של 180 מיליון ש"ח, המשקף שווי חברה להשקעה, בדילול מלא, של 300 מיליון ש"ח (לפני הכסף). כמו-כן חתמה החברה על הסכמים עם שני תאגידי בנקאיים להם הוקצו על-ידי גלובל ריטייל כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות גלובל ריטייל, במסגרתם רכשה החברה את כתבי האופציה ומימשה אותם למניות גלובל ריטייל. למועד הדוח, החברה והמשקיע מחזיקים בשיעור של כ-48% וכ-16% מהון המניות של גלובל ריטייל, בהתאמה.

הסכם ההשקעה קובע זכויות שיוענקו למשקיע, לרבות בקשר עם זכות למינוי דירקטור, זכות המצרנות, זכות הצטרפות למכירה, זכות גרירה בתנאים שהוסכמו בין הצדדים, והגנות מיעוט נוספות. גלובל ריטייל והחברה התחייבו לעשות מיטב המאמצים להשלמת הנפקת גלובל ריטייל בתוך חמש שנים, כפוף לקבלת אישור דירקטוריון גלובל ריטייל ומצב השוק במועד הרלבנטי. גלובל ריטייל התחייבה לשפות את המשקיע בגין כל נזק שיגרם לה כתוצאה מההליך המשפטי של קבוצת ביתן נגד החברה. בנוסף, היה ויקבע בהליך המשפטי כי קבוצת ביתן זכאית לרוב בדירקטוריון או בזכויות הצבעה, כפי שנטען בהליך האמור על ידי קבוצת ביתן בטענה ל"יעושיק המיעוטי", יהיה רשאי המשקיע למכור את מניותיו בגלובל ריטייל לחברה בהתאם לשווי העסקה הנוכחי.

לפרטים בקשר עם הסכם ההשקעה כאמור, ראה באורים 11(ב) ו-32(ב) לדוחות הכספיים.

**9.11 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים**

נכון למועד הדוח, קבוצת גלובל ריטייל שוכרת שטחים ברחבי הארץ, המשמשים את פעילות קבוצת גלובל ריטייל, ומשתרעים על כ-171 אלף מ"ר ברוטו (במונחי שטחי מכירה – 112 אלף מ"ר נטו). הסכמי השכירות למעט שישה סניפים ושטח פריקה וטעינה המושכרים מחברה בשליטת בעל השליטה לשעבר, מושכרים מצדדים שלישיים והינם לתקופות שונות (ברובם, מעל חמש שנים), כאשר לרוב ניתנות לחברות קבוצת גלובל ריטייל אופציות להארכת תקופות השכירות. על-פי הסכמי השכירות נדרשות חברות קבוצת גלובל ריטייל לשלם דמי שכירות הנקובים בשקלים, ברובם צמודים למדד המחירים לצרכן, 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. כ-59 מהסניפים של קבוצת גלובל ריטייל מושכרים מחברת רבוע כחול נדל"ן בע"מ ("רבוע כחול") בהסכם שכירות אחד אשר יפוג בשנת 2031, עם אפשרות לרבוע כחול לקיצור תקופת השכירות בכ-17 סניפים במהלך תקופת השכירות האמורה.

לשנה שנסתיימה ביום						סוג הנכס
31.12.2022			31.12.2023			
הוצאות שכירות (אלפי ש"ח)	מספר נכסים	שטח (מ"ר)	הוצאות שכירות (אלפי ש"ח)	מספר נכסים	שטח (מ"ר)	
15,151 (*)	152	115,010 (**)	19,390 (*)	149	112,591 (**)	סניפים פעילים
-	2	1,243	-	-	-	סניפים בהקמה
-	1	2,148	-	1	2,275	אחר
-	1	2,148	-	1	2,275	משרדים

(\*) לאחר יישום תקן IFRS 16.  
 (\*\*) שטח מסחר נטו (מ"ר).

9.11.1 כאמור, נכון למועד הדוח, מפעילה קבוצת גלובל ריטייל 148 סניפים ברחבי הארץ ששטח המכירה (נטו) הכולל בהן הוא כ-112 אלפי מ"ר נטו.

סניפים			
סה"כ	דיסקאונט	שכונתי	
<b>מספר סניפים</b>			
152	45	107	לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2022
2	1	1	נפתחו
0	8	(8)	הוסבו לפורמט אחר
5	2	3	נסגרו
149	52	97	לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2023
<b>שטח מכירה (נטו)</b>			
115,010 (*)	51,870	63,140	לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2022
1,307	890	417	נפתחו
0	5,233	(5,233)	הוסבו לפורמט אחר
3,726	2,620	1,106	נסגרו
112,591	55,373	57,218	לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2023

(\*) כולל שינויים בשטחים בסניפים קיימים.

9.11.2 להלן פירוט התפלגות הסכמי השכירות של סניפי קבוצת גלובל ריטייל בהתאם ליתרת תקופת השכירות:

חוזי שכירות			
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023			משך הזמן לסיום החוזה
דמי שכירות מינימליים (*)	מספר נכסים	שטח (מ"ר נטו)	
<b>כולל מימוש האופציה</b>			
11,821	7	4,227	עד שנה
32,872	24	17,971	בין 1 ל-5 שנים
111,293	81	62,705	בין 5 ל-10 שנים
39,534	28	20,871	בין 10 ל-15 שנים
15,566	9	6,817	מעל 15 שנים
211,087	149	112,591	סה"כ

(\*) באלפי ש"ח

9.11.3 משרדי קבוצת גלובל ריטייל פועלים החל מחודש נובמבר 2021 במתחם החברה בראשון לציון המשתרע על שטח של כ-2,275 מ"ר, בהתאם להסכם שכירות בין הצדדים.

**9.12 נכסים בלתי מוחשיים**

**9.12.1 סימני מסחר**

לקבוצת גלובל ריטייל זכויות במספר רב של סימני מסחר אשר רשומים כסימני מסחר בפנקס סימני המסחר בישראל, על שם גלובל ריטייל ו/או על שם מגה, כאשר המהותיים בהם הינם סימני המסחר: "יינות ביתן כל המשפחה מרוויחה", "שוק מהדרין מקבוצת יינות ביתן", "מגה", Daily YOU, ועוד. בנוסף, רשומים סימני מסחר נוספים לזכותה של קבוצת גלובל ריטייל בקשר עם הפורמטים השונים שהיא מפעילה. בנוסף, לאחר חתימת מזכר ההבנות המחייב עם קוויק ואשר עיקרו מפורטים בסעיף 9.10.3 לחלק א' לדוח, חברות קבוצת גלובל ריטייל הינן בעלות זכויות במספר סימני המסחר מעוצבים ומילוליים הכוללים את המילים "קוויק" ו-"QUIK".

כמו-כן, בהתאם להסכם הזכיינות עם המותג Carrefour להפעלת חנויות קבוצת גלובל ריטייל תחת מותגי Carrefour בישראל, עומדת לקבוצת גלובל ריטייל זכות שימוש בלעדית בשמות מותגי Carrefour על סוגיהם.

**9.12.2 מוניטין**

מוניטין שמות המותגים של חברות קבוצת גלובל ריטייל וזכויות השימוש בשמות מותגי Carrefour, תורמים לחיזוק מוניטין קבוצת גלובל ריטייל ומקדמים את פעילותה של קבוצת גלובל ריטייל הן במישור הלקוחות (תודעה צרכנית) והן במישור הספקים (ניצול יתרון הגודל והשגת תנאי התקשרות וסחר מועדפים).

9.12.3 מאגרי מידע

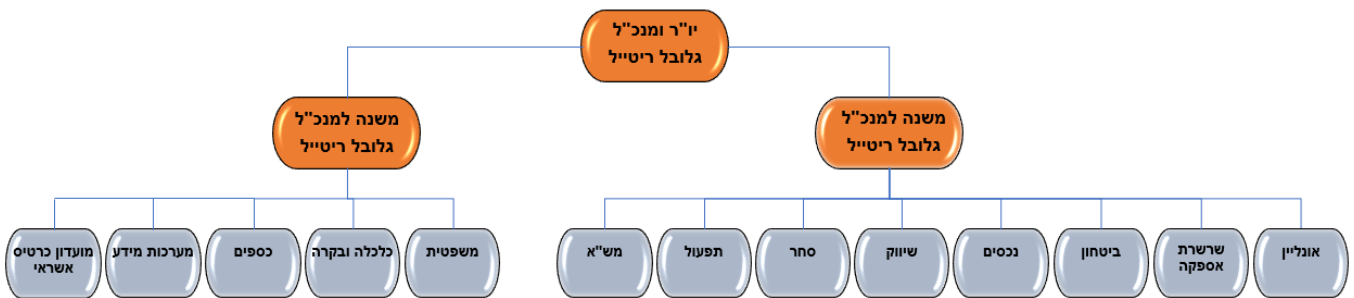
נכון למועד הדוח, קבוצת גלובל ריטייל מחזיקה במספר מאגרי מידע הכוללים מידע אודות לקוחות חברות קבוצת גלובל ריטייל (באפליקציה ובמוקד שירות הלקוחות), מידע אודות עובדיהן ונתוני ספקים. חלק ממאגרי המידע מאוחסנים בשרתים של חברות קבוצת גלובל ריטייל וחלק מופעלים ומוגנים על-ידי גורמים שלישיים בעלי מוניטין טוב בשוק,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

9.13 הון אנושי

החל ממועד רכישת גלובל ריטייל על-ידי חברה בת בבעלות מלאה של החברה, בחודש מאי 2021, החלה גלובל ריטייל בהליך של שינויים בקרב הצוות הניהולי שלה. בהתאם, מונו סמנכ"לים ומנהלי תחומים חדשים. בסוף חודש אוקטובר 2023 חדל מר אורי קילשטיין לכהן כמנכ"ל גלובל ריטייל. ביום 7 בנובמבר 2023 מונה מר צביקה שווימר כמנכ"ל זמני של גלובל ריטייל וזאת עד ליום 31 במרס 2024, מינוי שהוארך עד לתום שנת 2024 וכן מונה מר מיכאל לובושיץ כמשנה למנכ"ל גלובל ריטייל. בנוסף, מר יוני צברי, משנה למנכ"ל החברה, מונה להיות משנה למנכ"ל גלובל ריטייל ויו"ר מועדון Carrefour.

נכון למועד הדוח, מועסקים בגלובל ריטייל כ-3,134 עובדים (לרבות עובדי כח אדם).

להלן מבנה ארגוני של גלובל ריטייל:



9.13.1 הסכמים קיבוציים וצווי הרחבה

כאמור בסעיף 9.1(א) לחלק א' לדוח בדבר רכישת מגה שהיתה מצויה באותו מועד בהליך של הקפאת הליכים, עובדי מגה מועסקים כעובדים חודשיים ותנאיהם קבועים בהסכמים קיבוציים רבים שנחתמו במשך השנים ומעניקים לעובדים תנאים מועדפים בהשוואה לתנאי צו ההרחבה בענף רשתות המזון.

בחודש מאי 2016 התקשרו ביתן בעיר והסתדרות העובדים הכללית החדשה – הסתדרות המעו"ף ("הסתדרות העובדים") וועד העובדים הארצי של מגה ("נציגות העובדים") בהסכם קיבוצי מיוחד אשר הסדיר את מעמדם ותנאי העסקתם של עובדי מגה באותו מועד.

בחודש יוני 2020, נחתם הסכם קיבוצי מיוחד בין גלובל ריטייל ומגה לבין הסתדרות העובדים ונציגות העובדים, על-פיו נקבע, כי החל מיום 1 בינואר 2021 תשמש הסתדרות העובדים כארגון העובדים היציג של עובדי קבוצת גלובל ריטייל וכן הוסדרו תנאי העסקה מסוימים של עובדי קבוצת גלובל ריטייל.

בחודש מאי 2022 חתמו גלובל ריטייל, מגה, ונציגות העובדים בחברות האמורות על הסכם קיבוצי מיוחד בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2023, בו נקבע, בין היתר, כי העובדים בחברות האמורות יהיו זכאים להטבות שונות בקשר עם חלוקת תווים. עוד הוחלט כי ישוו את תנאי הרווחה בין עובדי גלובל ריטייל לעובדי מגה וכן הוענקו הטבות נוספות, והכל כמפורט בהסכם הקיבוצי המיוחד כאמור.

ביום 26 בדצמבר 2023 נחתם תיקון להסכם הקיבוצי המיוחד האמור, בו נקבע בין היתר, כי העובדים בחברות האמורות יהיו זכאים להטבות שונות בקשר עם חלוקת תווים.

#### 9.13.2 הסכמים אישיים, הסכמי נושאי משרה

עובדים מדרגת מנהל מחלקה ומעלה, מנהלי סניפים ומנהלי אזורים מועסקים תחת הסכמי עבודה אישיים. למועד הדוח, בקבוצת גלובל ריטייל מועסקים 10 נושאי משרה בכירה המועסקים 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.

בגלובל ריטייל קיימת תכנית תגמול הוני שאימץ דירקטוריון החברה בחודש יוני 2022.

#### 9.13.3 העסקת עובדים עם מוגבלות

בהתאם להוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998, כל מעסיק המעסיק יותר מ-25 עובדים (למעט חריגים המפורטים בחוק עצמו), חייב לפעול לייצוג הולם של אנשים עם מוגבלות.

#### 9.13.4 העסקת עובדי קבלן

חברות קבוצת גלובל ריטייל מקבלות שירותים מאת חברות כח אדם באופן קבוע לצרכי תפעול שוטף, אבטחה, שמירה וניקיון בהיקף משתנה. על העסקת עובדים באמצעות גופים שלישיים כאמור חלים על חברות קבוצת גלובל ריטייל, בין היתר:

(א) הסכם קיבוצי בנושא העסקת עובדי קבלני שירות, הכולל הוראות בנושא השוואת תנאי העבודה של עובדי קבלני שירות לתנאי העבודה של עובדי גלובל ריטייל וקליטתם של עובדי ניקיון ועובדי ליבה;

(ב) 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;

(ג) 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 הסבירים למניעת הפרה של הוראות חוק המנויות בחוק הגברת האכיפה. נכון למועד הדוח, גלובל ריטייל מקיימת את הוראות החוק הנכללות בחוק הגברת האכיפה.

(ד) תקנות להגברת האכיפה של דיני העבודה (רכיבי השכר המרכיבים את ערך שעת עבודה וערך שעת עבודה לעובד קבלן), התשפ"ג-2023, שתחולתן יהיה ביום 1 בינואר 2024 ("התקנות"). התקנות מפרטות את נושא רכיבי השכר המרכיבים את "ערך שעת העבודה" בתחומי השמירה והאבטחה, הניקיון וההסעדה, כמו גם את אופן חישובם.

9.13.5 הגדלת שיעורי ההפרשות הפנסיוניות - בחודש יוני 2016 פורסם ברשומות צו ההרחבה מיום 23 במאי 2016 בדבר הגדלת ההפרשות לביטוח פנסיוני במשק שהרחיב את תחולת ההסכם הקיבוצי

הכללי. 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>19</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>20</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. גלובל ריטייל 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.

9.13.6 ימי חופשה - בהתאם לחוק חופשה שנתית, תשי"א-1951, זכאים עובדי גלובל ריטייל למספר ימי חופשה בתשלום בהתאם לוותק שלהם בגלובל ריטייל.

9.13.7 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.

9.13.8 השקעות התאגיד באימונים והדרכה

הקבוצה משקיעה באופן שוטף בהדרכות מותאמות לעובדיה. כחלק מהסבת מרבית סניפי קבוצת גלובל ריטייל ל-Carrefour מיושמת תוכנית הכשרות יעודית לעובדים הרלוונטיים בסניפי קבוצת גלובל ריטייל.

9.14 חומרי גלם וספקים

קבוצת גלובל ריטייל רוכשת מוצרים לצורך מכירה בחנויותיה מכ-300 ספקים שונים, לרבות יצרנים, יבואנים ומפיצים.

חברות קבוצת גלובל ריטייל מתקשרות 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 החברה לרכישת כמות מינימאלית של מוצרים (כמות או סוג) ואינם מגבילים את חברות קבוצת גלובל ריטייל ביחס לכמות

<sup>19</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>20</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.

הנרכשת. בהתאם לשיטת העבודה מול הספקים הנהוגה בקבוצת גלובל ריטייל, גלובל ריטייל מעבירה לספקים הזמנות למוצרים השונים באמצעות סוכני הספק, הפוקדים את הסניפים בתדירות משתנה בהתאם לטיב וסוג המוצרים (החל מתדירות יומית ועד אחת לשבוע לכל הפחות). הקשר עם מרבית ספקי גלובל ריטייל נמשך זה שנים. הובלת מרבית המוצרים לסניפים מתבצעת על-ידי הספקים ועל אחריותם, והספקים הם שנושאים בעלויות הכרוכות בכך.

בכל קטגוריות המזון הנמכרות בסניפי קבוצת גלובל ריטייל קיים מגוון מוצרים תחליפיים, אשר מסופקים על-ידי מספר רב של ספקים, ומעת לעת קבוצת גלובל ריטייל אף מחליפה ספקים ומוצרים הנמכרים בסניפים בהתאם לקריטריונים של טיב המוצר, מחיר, עמידת הספק במועדי אספקה, רמת מכר ורווחיות. כמו כן, חברות קבוצת גלובל ריטייל מקיימות תהליך איתור ספקים חדשים מעת לעת, הערכת ספקים קיימים ובקרת איכות למוצרים המסופקים לה על-ידיהם באופן שוטף.

החל מחודש אוגוסט 2022, קבוצת גלובל ריטייל מייבאת מגוון רחב של מוצרי מותג Carrefour הנמכרים על-ידיה. מוצרי Carrefour מתאפיינים באיכות ובסטנדרט אירופאי גבוהים.

המוצרים אשר נרכשו מעשרת הספקים הגדולים של גלובל ריטייל (לא כולל Carrefour) היוו ליום 31 בדצמבר 2023 כ-55% מסך עלות המכירות בתקופה האמורה. בשנת 2023 היקף פעילות Carrefour כספק הינה בהיקפים לא מהותיים ביחס להיקף הפעילות הכולל של החברה מול ספקיה.

ככלל, נמנעת קבוצת גלובל ריטייל, ככל שמתאפשר, מקיומה של תלות בספק אחד ופועלת ליצירת גיוון בקרב ספקיה. לעיקר המוצרים שרוכשת הקבוצה מספקיה קיימים תחליפים המסופקים על-ידי ספקים אחרים בתנאים דומים. להערכת גלובל ריטייל, לאור מספר הספקים הרב עימם מצויה קבוצת גלובל ריטייל בקשרי מסחר רציפים, אין לגלובל ריטייל ספק אשר יש לה בו תלות והפסקת ההתקשרות עם מי מהספקים כאמור ומעבר לספקים חלופיים לא תגרום לקבוצה לתוספת עלות מהותית. באשר למוצרי החלב, יצוין כי גלובל ריטייל רוכשת את מרבית מוצרי החלב מתנובה. במידה ומסיבה כלשהיא תחדל תנובה לספק מוצרי חלב, מכל סיבה שהיא, תוכל קבוצת גלובל ריטייל לקבל אספקה חלקית בלבד של מוצרי חלב מספקים אחרים, ולפיכך לגלובל ריטייל תלות בתנובה לעניין מוצרי החלב.

כמו-כן, להערכת גלובל ריטייל, לקבוצת גלובל ריטייל לא קיימת תלות ב-Carrefour כספק הואיל וקבוצת גלובל ריטייל תוכל לרכוש מוצרים מקבילים למוצרים המיובאים של Carrefour מספקים חלופיים, עם זאת, גלובל ריטייל רואה ב-Carrefour כאמצעי מרכזי להשגת היעדים והאסטרטגיה העסקית.

## 9.15 הון חוזר

תחום פעילותה של גלובל ריטייל מאופיין בהון חוזר שלילי. דירקטוריון והנהלת גלובל ריטייל פועלים לצמצום היקף הגרעון בהון החוזר כאמור לעיל גלובל ריטייל פועלת לצמצום עלויות והגדלת תזרים המזומנים שלה מפעילות שוטפת, זאת בין היתר לשם המשך השקעה בהסבות סניפים ולצורכי פעילותה העסקית. כמו-כן ובמקביל לגיוס ההון שבוצע ברבעון הראשון לשנת 2024, הנהלת גלובל ריטייל בוחנת אפשרות למימוש ו/או סגירת סניפים מפסידים ו/או מימוש רשת סניפי מהדרין. ככל ולאחר הפעולות האמורות (או קודם לכן) עדיין יהיה צורך במקור תזרימי לגלובל ריטייל (בין היתר לצורך עמידת גלובל ריטייל באמות מידה פיננסיות), בעלי המניות של גלובל ריטייל ובכללם החברה (או חלק מהם) יעמידו לה את התזרים הנדרש, בתקופה של שנתיים ממועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של גלובל ריטייל, בהתאם לסכומים שהוערכו על ידי גלובל ריטייל ובסכום מוגבל.

### 9.15.1 מדיניות החזקת מלאי

קבוצת גלובל ריטייל מנהלת מלאי מוצרים בכל אחד מסניפיה ובקרת מלאי ברמת מטה קבוצת גלובל ריטייל.



קבוצת גלובל ריטייל 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 או אירועים בטחוניים.

**9.15.2 מדיניות החזרת סחורות**

לקבוצת גלובל ריטייל הסדרים שונים (שחלקם אינם מעוגנים בכתב) עם חלק מספקיה, לפיהם לקבוצת גלובל ריטייל נשמרת הזכות להחזיר לספק מוצר פגום, מוצר שפג תוקפו או מוצרים אשר לא נרכשו. במקרים אלו, מזכה הספק את חברות קבוצת גלובל ריטייל במוצר תחליפי כנגד מוצר שהוחזר או בסכום רכישת המוצר.

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

**9.15.3 אשראי לקוחות**

עיקר מכירות קבוצת גלובל ריטייל 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 חברות קבוצת גלובל ריטייל הינם בסכומים לא מהותיים.

**9.15.4 אשראי ספקים**

קבוצת גלובל ריטייל אינה נוהגת לתת מקדמות לספקיה בגין רכישות, למעט במקרים חריגים בהם בתמורה למקדמה מקבלת קבוצת גלובל ריטייל הטבות בתנאי הסחר. היקף המקדמות שמעניקה קבוצת גלובל ריטייל לספקיה הינו זניח.

**9.16 מימון**

קבוצת גלובל ריטייל מממנת את פעילותה מאשראי מתאגידים בנקאיים וחוף בנקאיים, הלוואות בעלים, השקעות בעלים, תזרים שוטף מהפעילות העסקית השוטפת ואשראי ספקים. לפרטים אודות הסכמי המימון עם תאגידים בנקאיים והשקעות בעלים ראה באורים 11(ב)5, 11(ב)6, 11(ב)7(א)2 ו-20 לדוחות הכספיים.

**9.17 מיסוי - לפרטים ראה באור 25 לדוחות הכספיים.**

**9.18 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם**

ככלל, פעילות קבוצת גלובל ריטייל כפופה לקבלת רישיונות עסק על-פי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 ("רישיון עסק"). ולצורך כך על הקבוצה לעמוד בדרישות שמירה על איכות הסביבה בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, מחלקת התברואה של הרשות המקומית בה נמצאת החנות ובדרישות חקיקה וחוקי עזר, ביניהן: תקנות שהותקנו מכוח פקודת בריאות העם, 1940 לענין מי שתיה; חוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 ותקנות וכללים שהותקנו מכוחו לענין איכות שפכים, ובפרט כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב), תשע"ד-2014; פקודת העיריות [נוסח חדש] בכל הנוגע לפינוי אשפה; חוק איסוף ופינוי פסולת למיחזור, תשנ"ג-1993 ותקנות מכוחו ביחס לדחסי 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 הרשויות המקומיות (ביוב), התשכ"ב-1962; וכן דינים נוספים. בנוסף, כפופה פעילות קבוצת גלובל ריטייל לחוקי עזר עירוניים החלים בתחום השיפוט שבו ממוקמים הסניפים שמפעילה קבוצת גלובל ריטייל, שענינם, בין היתר, שמירת הסניטציה בחנויות וכן להוראות שמוציאים תאגידי המים המקומיים.

החוק 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 ומשית על המפרים את החוק עיצומים כספיים. לחוק השקיות אין השפעה מהותית על פעילותה של קבוצת גלובל ריטייל.

להערכת החברה, היקף תחולת דיני איכות הסביבה החל על תחום פעילותה אינו מהותי.

## 9.19 ביטוח

מערך הביטוחים של קבוצת גלובל ריטייל מורכב ממספר רב של ביטוחים אשר נותנים מענה לפעילות חברות הקבוצה, כאשר חלק מהביטוחים הינם ממערך ביטוח קבוצתי של קבוצת אלקו. להערכת הנהלת גלובל ריטייל, הכיסויים הביטוחיים הינם נאותים. נכון למועד הדוח, להלן הביטוחים העיקריים של הקבוצה:

מערך ביטוח כללי ייעודי בתוקף עד ליום 31 ביולי 2024 כולל:

[א] **פוליסת ביטוח "אש מורחב"** - בגין נזקים פיזיים תאונתיים שנגרמו לרכוש גלובל ריטייל כגון: למבנים, ציוד, תכולה ומלאי כתוצאה מנזקי אש, ברק, התפוצצות ונזקי טבע, לרבות רעידות אדמה, נזקי מים, שריפה, עשן ועוד. כמו-כן, קיים ביטוח אבדן רווח גולמי כתוצאה מאבדן או נזק בלתי צפוי לרכוש המכוסה בביטוח אש מורחב כמפורט לעיל.

[ב] **ביטוח חבות כלפי צד שלישי** - כיסוי ביטוחי בגין חבות הקבוצה על-פי דין בגין נזקים פיזיים שנגרמו לצד שלישי, לרבות היזק גופני, מוות, מחלה, או ליקוי גופני, נפשי או שכלי, או היזק ו/או אובדן לרכוש של צד שלישי כלשהו, בקשר עם פעילות קבוצת גלובל ריטייל. הכיסוי הביטוחי בביטוח צד שלישי מתייחס למועד קרות האירוע.

[ג] **ביטוח חבות המוצר** - כיסוי ביטוח בגין חבות הקבוצה על-פי דין בגין נזק פיזי לגוף או לרכוש צד שלישי שנגרם עקב מוצר שבגינו אחראית הקבוצה, ובתנאי שהמוצר יצא מחזקת הקבוצה ומשליטתה. הכיסוי הביטוחי הינו על בסיס מועד הגשת התביעה (Claim Made) וכולל תאריך רטרואקטיבי של מספר שנים אחורה.

[ד] **ביטוח חבות מעבידים** - בגין אחריות המעביד לתביעות של עובדי הקבוצה בגין נזקי גוף או מחלות מקצוע שנגרמו לעובד תוך כדי ועקב עבודתו. הכיסוי הביטוחי מתייחס למועד קרות האירוע.

[ה] **פוליסות ביטוח נוספות** - לקבוצה פוליסות ביטוח נוספות, ביניהן ביטוח רכוש בהעברה, ביטוח כספים, ביטוח נאמנות, ביטוח ציוד אלקטרוני וביטוח עבודות קבלניות.

[ו] **ביטוח אשראי** - לקבוצה פוליסות ביטוח אשראי להבטחת חובות מצד חלק מלקוחותיה בהתאם לסכומים ולהשתתפות העצמית כמפורט בפוליסות ביטוח האשראי.

מערך הביטוחים במסגרת פוליסות קבוצתיות של קבוצת אלקו:

[ז] **פוליסת דירקטורים ונושאי משרה** - לפרטים ראה סעיף 20.2 [ז] לחלק א' לדוח.

[ח] **פוליסת סייבר** - הקבוצה מבוטחת בביטוח סייבר, שתוקפו מיום 21 באוגוסט 2023 עד יום 31 באוגוסט 2024. יצוין כי הפוליסה מכסה את חבות חברות הקבוצה על-פי דין בגין נזקים שייגרמו לצד שלישי עקב דליפת מידע באירוע סייבר וכן נזקים לחברה עצמה כתוצאה מאירוע כאמור.

[ט] **פוליסת ביטוח ימי** - הנערכת ביחד עם חברות בשליטת החברה. הפוליסה מכסה מטענים הנשלחים החל מיום 1 במאי 2023.

**9.20 יעדים ואסטרטגיה עסקית**

גלובל ריטייל שמה לעצמה יעד, לבסס את מעמדה בתחום קמעונאות המזון ולהיות רשת מובילה בחוויית הקניה, איכות, מגוון וייחודיות המוצרים, השירות ללקוחות והכל במחיר תחרותי והוגן, בכל ערוצי המכירה, הן בחנויות הפיזיות והן באתרי המכר המקוונים, וזאת במטרה לשפר ולהגדיל את כושר התחרות של החברה ואת נאמנות לקוחותיה. לשם מימוש האסטרטגיה העסקית כאמור, הקבוצה קבעה מספר יעדים שהמרכזיים שבהם הינם, כמפורט להלן:

- היעד המרכזי של הקבוצה הוא השלמת הסבת סניפי הקבוצה לסניפי Carrefour, פתיחת סניפי Carrefour חדשים, הגדלת מגוון מוצרי מותג Carrefour, הגדלת הפדיון בחנויות Carrefour ושיפור הרווחיות של הקבוצה. כמו-כן, הגדלת מועדון כרטיסי האשראי – Carrefour Club.
  - השקת מודל "Carrefour אקספרס" – פורמט סניפים קטנים בשכונות ומרכזי ערים, המופעלים על-ידי זכיינים.
  - ביסוסה ומיצובה של הקבוצה והמותגים המופעלים תחתיה כרשת קמעונאות אונליין מובילה, לרבות בדרך של מכירת סל מוצרים מגוון ללקוחות האונליין, הצעת חלונות זמן רבים, הקניית חווית קניה אונליין איכותית ללקוח, וזאת תוך שמירה על רווחיות נאותה והמשך הצמיחה בהיקף הפעילות.
- להערכת גלובל ריטייל, השלמת הסבת הסניפים למותג Carrefour, והגדלת מספר החברים המחזיקים בכרטיס האשראי של המועדון יאפשרו מתן הצעת ערך ללקוח ואשראי צרכני, שיפור חוויית הקניה הן בחנויות הפיזיות והן ברכישה מקוונת והרחבת הנאמנות והיקף הקשר עם הלקוח.

**9.21 צפי להתפתחות בשנה הקרובה**

- [א] השלמת הסבת מרבית סניפי Carrefour בישראל תחת שלושה פורמטים - Carrefour City, Carrefour Hyper Market ו-Carrefour Market ;
- [ב] שיפור והתייעלות מערך כח האדם בסניפי הרשת ;
- [ג] הטמעת תהליכי עבודה תפעוליים יעילים ;
- [ד] השקת מוצרי מותג Carrefour נוספים ;
- [ה] השקת מועדון Carrefour Club לצורך מתן הצעת ערך ללקוחות ושיפור נאמנות הלקוחות ;
- [ו] המשך פיתוח והשקעה בפעילות האונליין באתרי הסחר ובאפליקציה ;
- [ז] פתיחת סניפים חדשים ;
- [ח] הטמעת טכנולוגיות חדישות.

**9.22 דיון בגורמי סיכון**

להערכת החברה, לגורמים הבאים עלולה להיות השפעה על פעילות גלובל ריטייל ותוצאותיה העסקיות:

**9.22.1 סיכוני מקור**

9.22.1.1 **המצב הפוליטי והביטחוני בישראל** - התדרדרות במצב הפוליטי והביטחוני בישראל ובמדיניות הממשלה עלולה להביא לירידה ברמת החיים בישראל וכתוצאה מכך לפגיעה בהיקף מכירות המוצרים בסניפי קבוצת גלובל ריטייל בפרט ובתוצאות גלובל ריטייל

בכלל. לפרטים בקשר עם ההשפעות וההשלכות של המלחמה על גלובל ריטייל, ראה סעיף 1.2.2 לדוח הדירקטוריון.

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

9.22.1.3 **עלייה במחירי חומרי גלם ומוצרים ותשומות אחרות** - מחירי המוצרים הנמכרים על-ידי חברות הקבוצה מושפעים, בין היתר, מהעלאת מחירי המוצרים וחומרי הגלם על-ידי הספקים, התייקרות בתשומות, וכן שינויים בשערי החליפין. כמו-כן, למלחמה בין רוסיה לאוקראינה שהתפתחה החל מחודש מרס 2022, השלכות כלכליות עקיפות, לרבות עולמיות, על מחירי הסחורות וכן חוסרים במוצרים מסוימים בעקבות האטה משמעותית בסחר העולמי. לתנודות במחירי המוצרים ולהתייקרויות במחירי חומרי הגלם (לרבות הוצאות שינוע) ותשומות אחרות הדרושות לחברות קבוצת גלובל ריטייל לשם פעילויותיהן, וליכולתה של קבוצת גלובל ריטייל להתאים את מחיר המוצרים הנמכרים על-ידה בעקבות זאת, עלולות להשפיע לרעה על קבוצת גלובל ריטייל ועל תוצאותיה העסקיות.

9.22.1.4 **שינוי במדד המחירים לצרכן** – חברות קבוצת גלובל ריטייל מתקשרות מעת לעת בהסכמי שכירות שמרביתם צמודים למדד המחירים לצרכן. עלייה במדד המחירים לצרכן עלולה להשפיע על הוצאות השכירות של קבוצת גלובל ריטייל וכפועל יוצא מכך על תוצאותיה העסקיות של גלובל ריטייל.

9.22.1.5 **שוקי ההון** - תנודות בשיעור האינפלציה, בשיעורי ריבית, בשערי חליפין ושינוי תנאים אחרים של שוק ההון עלולים לגרום לתנודתיות בתוצאות הכספיות של קבוצת גלובל ריטייל. כמו-כן, הוצאות המימון של קבוצת גלובל ריטייל נתונות לתנודות בגין שינויים בשיעורי ריבית הפריים הנוגעים להלוואות שקיבלה מתאגידים בנקאיים. 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 קבוצת גלובל ריטייל. בנוסף, חלק מן המוצרים הנמכרים בסניפי גלובל ריטייל מיובאים ממדינות אחרות, בין אם על-ידי גלובל ריטייל ובין אם על-ידי יבואנים אחרים. פיחות ניכר בשער החליפין של המטבע הישראלי בהשוואה למטבעות אחרים עלול לגרום לשינוי בתמחור אותם מוצרים וממילא להשפעה על היקף המכירות ותוצאות העסקיות של קבוצת גלובל ריטייל. להתפתחויות האמורות, עלולות להיות השפעות שליליות על התוצאות העסקיות של הקבוצה, על נזילותה, שווי נכסיה, מצב עסקיה, יכולתה לחלק דיבידנדים, ועל יכולתה לגייס מימון לפעילותה, ככל שתידרש לכך, כמו גם על תנאי המימון.

## 9.22.2 סיכונים ענפיים

9.22.2.1 **התחזקות כוחם של הספקים** - אין כל ודאות שהספקים העיקריים של קבוצת גלובל ריטייל לא ישנו באופן משמעותי את מדיניות המחירים שלהם או יתקלו בקשיים באספקת המוצרים לחברות קבוצת גלובל ריטייל. במקרים אלו עסקי קבוצת גלובל ריטייל, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה עלולים להיפגע.

- 9.22.2.2 **אישורים ורישיונות** - הפעלת סניפי קבוצת גלובל ריטייל והתרחבות לסניפים חדשים מצריכות השגת אישורים ורישיונות ממספר גופים ממשלתיים. כישלון בהשגת אישורים, רישיונות, לרבות להפעלת סניפי קבוצת גלובל ריטייל, ולרבות בהתאם לחוק המזון, עלול להביא לסגירת סניפים שביחס אליהם לא הושגו הרישיונות וההיתרים אלה. יצוין, כי נכון למועד הדוח, לחלק מסניפי גלובל ריטייל דרושים רישיונות או אישורים שטרם הושגו, או שפג תוקפם ויש לחדשם.
- 9.22.2.3 **שינויים בשכר המינימום ובדיני העבודה** - שינויים בשכר מינימום או שינויים מהותיים אחרים בדיני העבודה בישראל עלולים להשפיע על שכרם של חלק ניכר מעובדי קבוצת גלובל ריטייל. עוד יצוין, כי במסגרת דיני העבודה החלים על עובדי קבוצת גלובל ריטייל, על חלק מעובדי קבוצת גלובל ריטייל חל צו הרחבה בענף רשתות המזון המעניק להם הטבות נוספות מעבר לקבוע בחוק שכר מינימום. בשל מספר העובדים הרב שמעסיקה קבוצת גלובל ריטייל, עלייה בשכר המינימום או שינויים עתידיים נוספים בדיני העבודה החלים על עובדי קבוצת גלובל ריטייל עלולים להשפיע על תוצאותיה העסקיות של קבוצת גלובל ריטייל.
- 9.22.2.4 **פעילות בשוק תחרותי** - ענף קמעונאות המזון מאופיין בתחרותיות גבוהה מאד. קבוצת גלובל ריטייל 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 ואיבוד לקוחות, אובדן נתח שוק, קיטון שיעורי הרווח ולפגיעה בתוצאותיה העסקיות של קבוצת גלובל ריטייל. קבוצת גלובל ריטייל עוקבת אחר התפתחויות בענף הקמעונאות באופן שוטף ומתאימה את אופן פעילותה, אם וככל שנדרש, לאותן התפתחויות.
- 9.22.2.5 **סיכוני מערכות מידע ממוחשבות ואירועי סייבר** – קבוצת גלובל ריטייל 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 חברות קבוצת גלובל ריטייל מתקשרות עם בעלי הרישיונות בהסכמים לקבלת שירות ותמיכה לתוכנות והמערכות האמורות. קבוצת גלובל ריטייל מקפידה על התקשרות עם ספקים בעלי מוניטין טוב בשוק. מערכות מידע נוספות של חברות קבוצת גלובל ריטייל והגיבוי להן ממוקמים בשרתים מקומיים במטה גלובל ריטייל ובשרתי ענן. גלובל ריטייל 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 גלובל ריטייל להתקשר עם ספקים אחרים, עלולה להשפיע לרעה על הפעילות השוטפת של קבוצת גלובל ריטייל. כמו-כן, קבוצת גלובל ריטייל, ככל חברה, חשופה לסיכוני חדירה ופריצה של גורמים זרים למערכות המידע והמחשוב של קבוצת גלובל ריטייל.
- 9.22.2.6 **רגולציה** – קבוצת גלובל ריטייל חשופה לשינויי חקיקה ורגולציה רבים בתחומים שונים כגון: חקיקה צרכנית, דיני תחרות כלכלית, ובכלל זה חוק המזון, חוקים מתחום בריאות המזון, ובכלל זה חוק הגנה על בריאות הציבור, תקנים והנחיות בנוגע לסימון מוצרים, כשרות מוצרים, חקיקה בתחום התוצרת החקלאית ומוצרים טריים, חוק הגנת פרטיות, דיני רישוי עסקים, תכנון ובניה, איכות סביבה ודיני עבודה, ורגולציה בתחום האונליין. עיכוב במתן רישיון עסק או בחידושו, לסניף אחד או יותר, עלול להשפיע לרעה על עסקי גלובל ריטייל, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה. תוצאות הפעילות של גלובל ריטייל עלולות להיפגע בעקבות שינויי חקיקה המחמירים את הפיקוח על ייצור/ייבוא מזון

ומכירתו, ו/או בעקבות 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, 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 גלובל ריטייל, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.

9.22.2.7 **הליכים משפטיים ותובענות ייצוגיות** - בשנים האחרונות ניכרת מגמת עלייה בהגשת תביעות ייצוגיות צרכניות ואחרות בנושאים שונים כנגד חברות העוסקות בשיווק מזון בקמעונאות, לרבות גלובל ריטייל. אף בהיעדר קבלתן או אישורן של התביעות בידי בית המשפט, הרי שהטיפול המשפטי לו נדרשת גלובל ריטייל בגינן, כרוך בעלויות לא מבוטלות.

9.22.2.8 **גיוס ושימור כוח אדם** – קבוצת גלובל ריטייל מעסיקה מספר רב של עובדים, כאשר מרביתם מועסקים בסניפי קבוצת גלובל ריטייל. ענף הקמעונאות יחד עם ענפים נוספים, חשובים 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. גלובל ריטייל 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. חוסר יכולת לגייס כוח אדם עלול להביא לעליה בהוצאות השכר בקבוצת גלובל ריטייל עקב הקושי לגייס עובדים ברמות השכר הקיימות.

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

9.22.2.10 **חבות מוצר ואיכות ייצור** – גלובל ריטייל נתונה לסיכונים הכרוכים בחבות מוצר. גלובל ריטייל משווקת מוצרים שונים, 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 גלובל ריטייל. במידה שיגרם נזק לצרכן ו/או לקבוצת צרכנים כתוצאה ממוצרים שנרכשו בסניפי קבוצת גלובל ריטייל, עלולה גלובל ריטייל לחובב בנזק זה באופן העלול להיות בעל השפעה לרעה על עסקי גלובל ריטייל, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה. גלובל ריטייל מבוטחת כנגד סיכונים בגין חבות מוצר כאמור.

### 9.22.3 סיכונים מיוחדים לגלובל ריטייל

9.22.3.1 **סיכוני אשראי** – קבוצת גלובל ריטייל היא צרכנית אשראי. להיקפי זומינות האשראי העומדים לרשות קבוצת גלובל ריטייל נודעת חשיבות להבטחת המשך פעילות קבוצת גלובל ריטייל ופיתוח עסקיה. קיטון או הגבלת היקפי זומינות האשראי הבנקאי והקשחת תנאי המימון, עלולים לפגוע בפעילות קבוצת גלובל ריטייל ותוצאותיה העסקיות. כמו-כן, במסגרת התחייבויותיהן של חברות קבוצת גלובל ריטייל כלפי תאגידים בנקאיים, מתחייבות חברות הקבוצה לעמוד באמות מידה פיננסיות. אי עמידת קבוצת גלובל ריטייל באמות המידה הפיננסיות עלולה לחשוף את קבוצת גלובל ריטייל

ולהקנות לנותני האשראי הפיננסיים זכות להעמדה לפירעון מידי של האשראי. כמו-כן, בהתאם להסכמי המימון, במקרה של העמדה לפירעון מידי של חובות של אחד מהתאגידים הבנקאיים, אשר לא רופאה במועדים ובתנאים הקבועים, יהווה הדבר עילה גם להעמדה לפירעון מידי של תאגיד בנקאי אחר שלא קיימות כלפיו עילות כאמור – Cross Acceleration.

9.22.3.2 **הסכם קיבוצי** – חלק מעובדיה של קבוצת גלובל ריטייל מועסקים תחת הסכם עבודה קיבוצי וחלק מהעובדים בהתאם לצו הרחבה. גלובל ריטייל 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 גלובל ריטייל, עלול הדבר להיות בעל השפעה לרעה על עסקי גלובל ריטייל, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה. כמו-כן, כל פתיחה מחדש של הסכמים קיבוציים עלולה להביא עמה הוצאות שכר נוספות כתוצאה מהענקת זכויות כספיות נוספות לעובדים.

9.22.3.3 **פגיעה במוניטין** – גלובל ריטייל מקיימת מעקב שוטף אחר מיצובה ותדמיתה הציבוריים ומיצובם של מוצרי מותג Carrefour, הן בתקשורת המסורתית והן ברשתות החברתיות. קבוצת גלובל ריטייל משתמשת בשירותי ניטור ומעקב ומקבלת דוח שבועי בהתאם לפרמטרים שונים שהוגדרו בקבוצת גלובל ריטייל לבחינת מצב תדמיתה ובהתאם מתקיימות פעולות שונות אשר מטרתן לתת מענה לאתגרים העולים מעבודת הניטור והמדידה הנ"ל.

9.22.3.4 **בטיחות בעבודה** – גלובל ריטייל הינה בעלת סניפים רבים ובהם כח אדם וקהל לקוחות רב. קבוצת גלובל ריטייל שמה דגש רב על נושא הבטיחות בעבודה במסגרת העבודה בגלובל ריטייל. לקבוצת גלובל ריטייל נהלי בטיחות בהתאם להוראות הדין.

9.22.3.5 **תווי קנייה** – גלובל ריטייל מנפיקה שוברים ותווי קניה אלקטרוניים לרכישת מוצרים בסניפיה ובאתר האונליין וכן אצל קמעונאים אחרים, אשר עמם התקשרו חברות קבוצת גלובל ריטייל לצורך זה. חברות קבוצת גלובל ריטייל חשופות לסיכונים הכרוכים בהנפקת תווי קניה במקרה בו תוגבר התחרות, תהא ירידה בהיקפי צריכה ו/או קושי בפיתוח והרחבת הפעילות, וכן סיכוני תרמית וגניבה. על אף שחברות קבוצת גלובל ריטייל נוקטות צעדים לצמצום סיכונים אלה, לתרמית משמעותית עלולה להיות השפעה לרעה על עסקי גלובל ריטייל, מצבה הכספי ותוצאות פעילותה. כמו-כן, כפופה גלובל ריטייל להוראות חוק הגנת הצרכן. נכון למועד הדוח, מעריכה גלובל ריטייל כי חשיפתה אינה מהותית.

9.22.3.6 **אי מימוש אסטרטגית גלובל ריטייל** - בהתאם לאסטרטגיה של גלובל ריטייל, היעד המרכזי של גלובל ריטייל הוא השלמת הסבת מרבית סניפי קבוצת גלובל ריטייל לסניפי Carrefour, הגדלת מגוון מוצרי מותג Carrefour, שיפור השירות, חוויית הלקוח וזמינות המוצרים, אתר האונליין, שיפור הרווחיות התפעולית של חברות קבוצת גלובל ריטייל והגדלת הפדיון בחנויות המוסבות. האסטרטגיה כאמור, כפי שאושרה על-ידי דירקטוריון גלובל ריטייל, דורשת משאבים רבים ובכלל זה השקעות פיננסיות גדולות. אי עמידתה של גלובל ריטייל ביעדיה העסקיים והאסטרטגיה עלולים להשפיע באופן מהותי על התוצאות העסקיות של קבוצת גלובל ריטייל, על נזילותה, שווי נכסיה, מצב עסקיה, דירוג האשראי שלה (ככל שיידרש) ועל יכולתה לגייס מימון לפעילותה.

9.22.3.7 **משכיר מהותי** - למועד הדוח כ-39% מנכסי חברות קבוצת גלובל ריטייל מושכרים על-ידי משכיר אחד המחזיק מספר רב של נכסים. להערכת גלובל ריטייל, אי חידוש של הסכמי השכירות האמורים ו/או סיום מוקדם של הסכמי השכירות עלול לגרום לאיבוד

נתח שוק, פגיעה בתזרים המזומנים של קבוצת גלובל ריטייל ועלויות נוספות הקשורות במציאת נכסים חלופיים והתאמתם לפעילות גלובל ריטייל.

להלן הערכות גלובל ריטייל לגבי מידת השפעה של גורמי הסיכון האמורים עליה:

מידת השפעה			גורמי סיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
<b>סיכונים מקרו</b>			
	X		המצב הפוליטי והביטחוני בישראל
	X		מצב כלכלי בישראל - שינויים מאקרו-כלכליים
	X		עלייה במחירי חומרי גלם, מוצרים ותשומות אחרות
	X		שינוי במדד המחירים לצרכן
	X		שוקי ההון
<b>סיכונים ענפיים</b>			
	X		התחזקות כוחם של הספקים
	X		אישורים ורישיונות
	X		שינויים בשכר המינימום ובדיני עבודה
		X	פעילות בשוק תחרותי
		X	סיכונים מערכות מידע ממוחשבות ואירועי סייבר
		X	רגולציה
	X		הליכים משפטיים ותובענות ייצוגיות
		X	גיוס ושימור כוח אדם
	X		מעילות והונאות
	X		חבות מוצר ואיכות ייצור
<b>סיכונים מיוחדים לגלובל ריטייל</b>			
		X	סיכוני אשראי
	X		הסכם קיבוצי
	X		פגיעה במוניטין
	X		בטיחות בעבודה
X			תווי קנייה
		X	אי מימוש אסטרטגיית גלובל ריטייל
		X	משכיר מהותי



10.1 כללי

פעילות החברה בתחום מרוכזת על-ידי סער יזמות והחברות הבנות שלה, כאשר החברה השלימה בחודש יוני 2021 באמצעות אמ"צ 1951, עסקת הקצאה והשקעה עם סער יזמות ועם המייסדים של סער יזמות, באופן שאמ"צ 1951 מחזיקה ב-50.01% מהונה המונפק והנפרע, ויתרת מניותיה מוחזקת על-ידי המייסדים המכהנים כמנכ"לים משותפים וכן על-ידי א.ל. ספורט. ביום 19 בספטמבר 2023 נחתמה הודעת מימוש לפיה תרכוש אלקטרה קמעונאות, מחברת הבת שלה, סער יזמות, את מניות חברת א.ל. ספורט, אשר מפעילה חנויות במודל של זכיינות תחת המותג Adidas בישראל בתמורה לעלות ההשקעה של החברה הנכדה בחברת א.ל. ספורט כך שלאחר העסקה כאמור תחזיק אלקטרה קמעונאות באופן ישיר ב-100% ממניות חברת א.ל. ספורט. ביום 16 באוקטובר 2023 הועברו המניות והעסקה הושלמה. לפרטים נוספים בדבר העברת מניות א.ל. ספורט שהוחזקו על-ידי סער יזמות לאלקטרה קמעונאות, ראה סעיף 2.1.4 לחלק א' לדוח.

ביום 28 במאי 2023 חתמו א.ל. ספורט ו-Adidas ישראל, על מזכר הבנות בקשר עם משא ומתן לחתימה על הסכם זכיינות חדש וביום 31 ביולי 2023 חתמו הצדדים על הסכם זכיינות מתוקן, על-פיו, הצדדים הסכימו כי Adidas ישראל תעביר 28 סניפים שלה (מתוכם 4 חנויות עודפים וחנויות הנמצאת בהקמה) להפעלת א.ל. ספורט, בתחילת חודש אוקטובר 2023, כך שלאחר ההעברה, כאמור, מפעילה א.ל. ספורט 46 סניפים בישראל.

בתחום זה עוסקת הקבוצה בייבוא, ייצור, שיווק, הפצה ומכירה של ציוד ומוצרי הלבשה והנעלה למטיילים, מחנאות, סקי וסנובורד, ספורט שטח ופנאי.

סער יזמות מפעילה ארבע רשתות קמעונאיות בפריסה ארצית והינה יבואנית בלעדית של עשרות מותגים מובילים בתחום השטח והפנאי, לרבות "Columbia", שסער יזמות משמשת כזכיינית בלעדית שלה בישראל, ברשות הפלסטינית וברצועת עזה, ו-"Aztec" (לפרטים אודות הסכם זכיינות זה ראה סעיף 10.17.1 לחלק א' לדוח). בנוסף, סער יזמות מקיימת פעילות סיטונאית, במסגרתה היא מוכרת את מוצריה לחנויות פרטיות ורשתות נבחרות ברחבי הארץ, ופועלת גם בשוק המוסדי כספקית של כוחות הצבא והביטחון ושל חברות מובילות במשק. מלבד מותגי Columbia, סער יזמות משווקת מוצרים מגוונים שמהווים מותגי ספורט ומחנאות בינלאומיים מובילים, לרבות מותגים "ירוקים" (eco brands) כגון Camelback, Picture Organic ו-Veldskoен ומותגי לייף סטייל כגון Duer, Topo Designs ו-FitKicks. כמו-כן לסער יזמות פעילות ייצור של מוצרי מותג פרטי, כגון, "Aztec" ו-"Dune", "Lowa" ומותג הגלישה האוסטרלי "Rip Curl". א.ל. ספורט מפעילה את רשת Adidas (לרבות שיווק המותג) עימה קשורה בהסכם זכיינות בישראל (לפרטים אודות הסכם זכיינות זה ראה סעיף 10.17.2 לחלק א' לדוח).

**פריסת סניפים**

נכון למועד הדוח, ארבע הרשתות הקמעונאיות המופעלות על-ידי סער יזמות הינן כדלקמן: "Columbia" – רשת המונה 24 סניפים המוכרים מוצרים של המותג "Columbia"; "Outsiders" – רשת המונה 13 סניפים, המוכרת מוצרי Life Style לצד מוצרי מטיילים מקצועיים; "שבילים" – רשת המונה 16 חנויות טיולים ארץ ישראלית, המוכרת פתרונות מידיים בתחום הציוד, ההלבשה, ההנעלה והאביזרים למטיילים, במחירים נגישים; ו-"Rip Curl" – רשת המונה 5 חנויות המוכרת בגדי ספורט וגלישה (לפרטים אודות ההסכם עם Rip Curl ראה באור 5(ב) לדוחות הכספיים). בנוסף מפעילה סער יזמות שני אתרי סחר אלקטרוני, האחד למכירה של מוצרי המותג Columbia, והאחר למכירה של מותגי הרשת Outsiders.

כמו-כן, פועלת הקבוצה בתחום הפעילות באמצעות רשת "Adidas" – המונה כ-43 סניפים, במסגרת הזיכיון להפעלת חנויות למכירת ציוד ספורט ואופנה. הסניפים, רובם ככולם, מופעלים במישרין על-ידי א.ל. ספורט.

להלן פירוט אודות פריסתם הארצית של סניפי הרשתות של תחום ספורט ופנאי לפי חלוקה לאזורים:

פריסה גיאוגרפית			
מספר סניפים לשנה שנתיימה ביום			אזור
31.12.2021 (*)	31.12.22	31.12.23	
16	25	45	מרכז
15	23	33	צפון
9	17	22	דרום
40	65	100	סה"כ

(\*) פעילות סער יזמות תחת המותג Adidas החלה בשנת 2022, לפיכך הנתונים המוצגים בשנה זו רלוונטיים לפעילות סער יזמות בהפעלת חנויות המותגים Columbia, Outsiders, שבילים.

סניפים	
סה"כ	
<b>מספר סניפים</b>	
65	לשנה שנתיימה ביום 31.12.2022
4	נפתחו
5	נסגרו
36	נוספו
100	לשנה שנתיימה ביום 31.12.2023
<b>שטח מסחר ברוטו</b>	
18,199	לשנה שנתיימה ביום 31.12.2022
799	נפתחו
918	נסגרו
12,119	נוספו
30,199	לשנה שנתיימה ביום 31.12.2023

## 10.2 מידע כללי על תחום הפעילות, מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

### 10.2.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

בשנים האחרונות חלות תמורות בתחום הספורט והאאוטדור ממעבר לשוק הממוקד בפלח המקצועי בעיקרו לשוק המשלב מקצועיות יחד עם מיתוג כאופנת פנאי ולייף סטייל. Adidas הינו מותג על בינלאומי, המזוהה מעבר להיותו מותג ספורט גם כמותג אופנת ספורט. לאור התגברות טרנד הכושר והלייף סטייל, מותגי על, בדומה ל-Adidas, מצליחים לשמר את מעמדם כמותג מוביל. כל החנויות של Adidas שומרות על סטנדרטים אחידים באופן היוצר אפיון מובהק למותג והמשרת את ערכו, מבחינת נראות, מחירים, עיצוב, מגוון מוצרים ורמת שירות.

חברות המגזר משווקת מגוון מותגים, המקנה לחברה חשיפה לקהלי יעד שונים ויצירת התאמה גבוהה בין צרכי הלקוחות לבין המוצרים המוצעים על-ידיה ברשתות השונות.

תחום הספורט מאופיין בתחרות גבוהה וכולל רשתות רב-מותג (multi-brand), חנויות חד-מותג (mono-brand), חנויות בהן מחלקות הנעלה וספורט, וחנויות ספורט ואופנה מקומיות המוכרות אף הן מוצרים מתחרים.

כחלק מהאסטרטגיה של הקבוצה, פועלת הקבוצה בתחום זה להתקשרות עם חברות המייצגות מותגים בינלאומיים מובילים נוספים בתחום הספורט והפנאי, בכפוף להסכמים עליהם היא חתומה, לשם הרחבת מגוון הפריטים המוצעים והעצמת חווית הקנייה.

תמצית נתונים			
לשנה שנתיימה ביום (באלפי ש"ח)			
31.12.2021 (*)	31.12.2022 (**)	31.12.2023	
40	65	100	מספר סניפים בהפעלה ישירה
9,741	18,199	30,199	שטח מסחר ברוטו בסניפים (במ"ר)
263	491	902	סניפים הון
33	62	107	אחר
<b>תוצאות הפעילות</b>			
63,706	160,529	204,010	הפעלה ישירה
26,957	53,673	93,189	סיטונאות
38,298	83,695	131,148	עלויות משתנות
(***)2,741	(***) 8,715	14,496	לאחר יישום תקן IFRS16 (***)

תמצית נתונים			
לשנה שנסתיימה ביום (באלפי ש"ח)			
(*) 31.12.2021	(**) 31.12.2022	31.12.2023	
(***)11,340	(***)31,062	47,741	דמי שכירות (בהתאם לשטח מסחר ברוטו כמפורט לעיל)-
2,998	16,792	7,122	השקעות הוניות שיפוץ והקמת סניפים חדשים
6,715	19,475	31,747	סה"כ הוצאות שכר המיוחסות לעובדי הפעילות הקמעונאית (לרבות הוצאות בגין עובדי קבלן)
2,467	4,713	5,411	הוצאות פרסום
12,200	28,447	40,705	הוצאות פחת לאחר יישום IFRS16
10,126	19,765	18,592	רווח מגזרי
60,252	95,497	154,844	הון חוזר תפעולי (****)
נתונים בדבר פדיון ומכירות			
0.53	0.72	0.55	הכנסות למ"ר ממוצע חודשי באלפי ש"ח
59%	(***) 25%	(2%)	שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות (%) (*****)

(\*) לא כולל תוצאות פעילות Adidas שאוחדה לראשונה החל מהרבעון הרביעי לשנת 2022, וכולל פעילות סער יזמות החל מהמחצית השנייה לשנת 2021.  
 (\*\*\*) סווג מחדש.  
 (\*\*\*\*) כולל דמי שכירות משתנות ולא כולל הוצאות פחת ומימון.  
 (\*\*\*\*\*) יתרת מלאי ויתרת לקוחות בניכוי יתרת ספקים.  
 (\*\*\*\*\*) שנת 2023 כוללת נתוני פרופורמה של פעילות Adidas. להסבר אודות שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות ראה סעיף 4.5 (4) לדוח הדירקטוריון.

### שינויים

לשנה שנסתיימה ביום (באלפי ש"ח)			
(*) 31.12.2021	(**) 31.12.2022	31.12.2023	
(*****) -	87%	66%	שיעור השינוי בשטחי מסחר/רצפת מכירה
59%	(***) 25%	(2%)	שיעור השינוי במכירת מחנויות זהות (****)

(\*) לא כולל תוצאות פעילות Adidas שאוחדה לראשונה החל מהרבעון הרביעי לשנת 2022, וכולל פעילות סער יזמות החל מהמחצית השנייה לשנת 2021.  
 (\*\*\*) סווג מחדש.  
 (\*\*\*\*) להסבר אודות שיעור השינוי בהכנסות מחנויות זהות ראה סעיף 4.5 (4) לדוח הדירקטוריון.  
 (\*\*\*\*\*) מאחר ותוצאות פעילות סער יזמות אוחדו במסגרת הקבוצה החל משנת 2021, שיעור השינוי מחושב החל משנת 2022.

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

מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים שחלים על תחום הפעילות דומים במהותם לאלו החלים על פעילותה של הקבוצה בתחום הקמעונאות. לפרטים ראה סעיף 18 לחלק א' לדוח.

### 10.2.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

לקבוצה אין נתונים רשמיים בדבר היקף הפעילות הכולל בתחום זה. יחד עם זאת, בשנים האחרונות נראה כי מותגי הספורט הינם במגמת צמיחה במכירות וברווחיות על רקע עליית המודעות לפעילות ספורטיבית וללייף סטייל, בעוד ששוק האופנה בישראל בכללותו סובל משחיקה במכירות וברווחיותו בעיקר בשל התמודדותו עם קשיים הנובעים מהתחזקות הרכישות בחו"ל (לרבות בדרך של רכישה מקוונת מאתרי סחר מקוונים זרים), מגמה אשר יכולה להשפיע על מכירות הקבוצה הן בתחום האאוטדור והן בתחום הספורט.

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

בעשור האחרון ניתן לזהות כמה מגמות שהביאו לצמיחה של השוק:

- [א] קיימות – שוק ה-outdoor ("אאוטדור") הספורט והלייף סטייל מוביל כבר שנים את השימוש בטכנולוגיות שמצמצמות את הפגיעה בסביבה;
- [ב] אופנה – זליגה של תחום האאוטדור ותחום הספורט לעולם האופנה ולשימוש יום יומי כאופנת קז'ואל;
- [ג] טבע – תחום טיולי האאוטדור וטיולי הטבע התחזקו משמעותית החל מתקופת מגפת הקורונה;

[ד] טכנולוגיה – מותגי הספורט והאאוטדור עתירים בטכנולוגיות חדשניות קלות אך אופנתיות ועל כך המותגים Adidas ו-Columbia זוכים ליתרון מובהק ומובילות את הצמיחה במגמה זו ;

[ה] מוצרים לכוחות הביטחון – סער יזמות מוכרת מזה שנים רבות נעליים, ביגוד ייעודי וציוד לצבא ולמשטרה. בעקבות המלחמה ובשל הביקוש הגבוה למוצרי החברה מצד כוחות הביטחון, החליטה החברה להגדיל את נפח המוצרים והיצע המותגים הקיימים ;

[ו] גידול בהכנסה הפנויה ומודעות לספורט ואורח חיים בריא, ממריצים את הלקוחות להעשיר את זמנם הפנוי בפעילויות מחוץ לבית ;

[ז] בשנים האחרונות, שוק הספורט חווה מספר תמורות, ביניהן, עלייה במכירות מקוונות, כניסה של פירמות בינלאומיות אשר הוביל לגידול בתחרות, הצורך של הצרכן בגיוון ובמבחר, מודעות של הצרכן לפעילות ספורטיבית וכחלק מכך לאופנת ספורט ועוד ;

[ח] טיסות הלואו קוסט – הנגשת החופשות בחו"ל, הנגשת תחום הסקי והסנובורד ומדיניות השמים הפתוחים, הביאה לגידול במכירות ביגוד מקצועי לנסיעות ;

[ט] פיתוח חווית הקנייה, הנעשה בעיקר על-ידי עיצוב החנות.

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

בתחום ספורט ופנאי ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, המשפיעים על פעילותה ומעמדה :

[א] מגוון מוצרים רחב ברמת איכות טובה בסגנונות שונים וברמות מחיר שונות הפונים לקהלי מטרה ופלחי שוק שונים ומעניקים מענה אופנתי לאקלים המקומי בהתאמה למגמות אופנה בינלאומיות ;

[ב] מיקומים אטרקטיביים של החנויות, בפריסה ארצית ;

[ג] יצירת חווית קנייה ללקוחות, לרבות באמצעות עיצוב מתקדם של החנויות ;

[ד] מגמות צרכניות והעדפה לפעילות ספורטיבית ;

[ה] יכולות שיווקיות והבנה עמוקה של צרכי הלקוח ;

[ו] יכולת רכישה ממספר רב ומגוון של ספקים בתנאי סחר תחרותיים ;

[ז] איתנות פיננסית ;

[ח] זמינות גבוהה באספקת מוצרים ומענה מהיר לדרישת הלקוחות ;

[ט] ניצול יתרון לגודל של הקבוצה, לרבות בהיקפי ההזמנות, דבר המסייע להקטנת עלויות הרכש ;

[י] תפיסת הצרכן והמודעות לפעילות ספורטיבית ואאוטדור בכלל, ולהנעלה ואופנת הספורט בפרט כחלק מחיי היום יום ;

[יא] פופולריות וטרנדיות של מותגי ספורט בינלאומיים ;

[יב] השקעה של מותגי ספורט בינלאומיים בקולקציות, בטכנולוגיות ובחיזוקם באמצעים שונים, כגון באמצעים שיווקיים בעולמות הספורט והאופנה.

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

הורדת המכסים על הייבוא בעשור האחרון הגדילה את מקורות האספקה האפשריים של החברות הפועלות בתחום ספורט ופנאי. החברה מקיימת תהליך איתור ספקים חדשים ובלעדיים מעת לעת, הערכת ספקים קיימים ובקרת איכות למוצרים המסופקים לה על-ידיהם באופן שוטף. לפרטים נוספים אודות הספקים בתחום הפעילות ראה סעיף 10.12 לחלק א' לדוח.

#### 10.2.7 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות והשינויים בהם

להערכת החברה, חסם הכניסה העיקרי לתחום הפעילות הינו התקשרות בהסכמי זיכיון עם חברות מובילות בתחום. כמו-כן, פעילות ברמה של רשת חנויות בפריסה ארצית מצריכה השקעות גדולות בתשתיות, חוסן כלכלי והתקשרויות עם מותגי הספורט והפנאי המובילים הבינלאומיים.

חסמי היציאה בתחום הפעילות הינם בעיקר עלויות הכרוכות בסגירת סניפים ואפשרות להשתחררות מהסכמים קיימים – בעיקר הסכמי זכיינות והסכמי שכירות. יצוין, כי חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות דומים במהותם לחסמים המאפיינים את הפעילות הקמעונאית של החברה בתחום הקמעונאות. לפרטים ראה סעיף 8.2.6 לחלק א' לדוח.

#### 10.2.8 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

למוצרים שנמכרים על-ידי הקבוצה בתחום זה קיימים מוצרים תחליפיים הנמכרים בפלטפורמות מגוונות, לרבות רשתות המציעות מותגי הנעלה ובגדי ספורט, חנויות המציעות מותגי שטח ופנאי באיכות גבוהה, משווקים המציעים מותגי ספורט, שטח ופנאי במידת יוקרה דומה ואתרי מכירות באינטרנט.

החברה פועלת לחזק ולשמר את היתרון שיש לרשתות המותגים המופעלות על-ידיה, וזאת על-ידי הצעת חווית קנייה ייחודית ללקוח והקניית ערך מוסף למותגיה באמצעות הקפדה על קולקציה עדכנית, מובילה ואופנתית, תמחור תחרותי, פרסום ויחסי ציבור.

#### 10.2.9 מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו

לפרטים ראה סעיף 10.7 לחלק א' לדוח.

### 10.3 מוצרים ושירותים

ניתן לסווג את המוצרים הנמכרים בתחום הפעילות לפי כמה קטגוריות:

[א] ארבע הרשתות הקמעונאיות המופעלות על-ידי סער יזמות (רשת Columbia, רשת Outsiders, רשת שבילים ו-Rip Curl) ו-Adidas המופעלת על ידי א.ל. ספורט, במסגרתן משווקים המוצרים;

[ב] מוצרי הנעלה ספורט, ביגוד ואופנת ספורט, בחלוקה בין קטגוריה של מוצרים לנשים, גברים וילדים;

[ג] מוצרים ייעודיים לענפי הספורט, ציוד לטיולים, לגלישה, למחנאות ולפנאי;

[ד] חנויות רב-מותג (multi-brand) לעומת חנויות חד-מותג (mono-brand) – חנויות רב-מותג (multi-brand) משווקות מוצרים תחת מגוון רחב של מותגים שונים, שהינם מותגי ספורט ומחנאות בינלאומיים מובילים בעולם, כגון Columbia, מותגים "ירוקים" (eco brands) כגון Brand Picture וכן Organic, Camelback ו-Veldskoel, מותגי לייף סטייל כגון Duer, Topo Designs ו-FitKicks וכן מותגים פרטיים – Aztec ו-Dune. חנויות חד-מותג (mono-brand) משווקות מוצרי הנעלה, אופנה ואביזרי ספורט של מותג אחד – כגון מותג "Adidas", שהינו מותג בינלאומי מוכר.

### 10.4 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

מוצרי סער יזמות דומים במאפייניהם העיקריים, לרבות, בנוגע לאופן ההתקשרות בקשר אליהם, השימוש בהם וגורמי הסיכון.

להלן פילוח והתפלגות ההכנסות בתחום ספורט ופנאי :

לשנה שנסתיימה ביום				
31.12.2022		31.12.2023		
התפלגות הכנסות	הכנסות אלפי ש"ח	התפלגות הכנסות	הכנסות אלפי ש"ח	
75%	160,529	69%	204,010	קמעונאים (*)
25%	53,673	31%	93,189	סיטונאים
100%	214,202	100%	297,199	סך הכל

(\*) לרבות נתונים בגין פעילות האונליין.

**לקוחות 10.5**

רוב לקוחות סער יזמות הינם הצרכן הסופי, קרי, לקוחות אקראיים הרוכשים בחנויות הרשתות המופעלות על-ידה. הרכישה באמצעות אתרי הסחר המקוונים הינה בהיקף לא מהותי. יתר הלקוחות הינם לקוחות מוסדיים המבצעים רכישות במסגרת הסדרים שנחתמו בין סער יזמות לגופים מוסדיים, כדוגמת משטרת ישראל, שירות בתי הסוהר ומשרד הביטחון. תנאי האשראי הניתנים ללקוחות מוסדיים /או ללקוחות הפעילות הסיטונאית הינם כמקובל בענף. לקוחות א.ל. ספורט הינם הצרכן סופי בלבד. לפיכך, לקבוצה אין תלות בלקוח מסוים אשר אובדנו ישפיע באופן מהותי על תחום פעילותה.

**שיווק והפצה 10.6**

כאמור לעיל, הקבוצה משווקת את מוצריה בתחום ספורט ופנאי באמצעות מכירה ישירה לצרכן הסופי בחנויות בישראל בעיקר במסגרת ארבע הרשתות הקמעונאיות: Adidas, Columbia, Outsiders, שבילים ו-Adidas, וכן באמצעות אתרי מכירה מקוונים על בסיס פלטפורמה אינטרנטית – האחד הוא אתר מכירה של המותג Columbia, השני הוא אתר למכירה של מותגי הרשת Outsiders.

נכון למועד הדוח, סער יזמות, מפעילה 20 חנויות באמצעות מודל "הפעלת חנות", כאשר יתר הנקודות מופעלות על-ידי סער יזמות באופן ישיר. המפעיל אחראי להקמת החנות ונושא בעלות הקמתה, וכן לתפעולה השוטף של החנות ולניהול עובדיה. סער יזמות הינה בעלת הזכויות לקבל את הפדיון של החנות במישרין, וכן על המלאי של החנות. הזכיין זכאי, בתמורה לפעילותו, לעמלה הנגזרת ממכירות החנות הרלוונטית. תקופת הזיכיון הינה למשך כל תקופת השכירות על-פי חוזה השכירות בגין החנות הרלוונטית.

בנוסף לכך, סער יזמות מוכרת באופן סיטונאי את מוצריה, לחנויות פרטיות ורשתות נבחרות ברחבי הארץ. לצד זה, הינה גם ספקית של כוחות הצבא והביטחון ושל חברות מובילות במשק.

הפצת המוצרים לחנויות הרשת השונות נעשית ישירות מהספקים וכן מהיבואנים. ההפצה נעשית על-פי הוראות ההפצה כפי שהוסכמו בהסכמים בין הצדדים, בהתאם לתחזית המכירות, פילוח הלקוחות, מגוון המוצרים, יעדים והמכירות בפועל. ההפצה מתבצעת לרוב על בסיס יומי והיא כוללת מוצרים אשר הוזמנו בהתאם לצורכי כל חנות ופריטים בהזמנות חוזרות.

Adidas, נכון למועד הדוח, מפעילה 42 חנויות.

מוצרי Adidas מופצים מהמחסנים לחנויות החברה בישראל לפי תכנית הפצה בהתאם לתחזית המכירות, יעדי החברה והמכירות בפועל. ההפצה מתבצעת לרוב החנויות על בסיס תכנית ההפצה אשר כוללת דגמים אשר הוזמנו לפני תחילת העונה ופריטים בהזמנות חוזרות, בהתאם לצורכי כל חנות. מערכות המידע מאפשרות פיקוח ובקרה המאפשר את ניהול המלאי בחנויות ובין המחסנים לחנויות, דבר המאפשר ניצול מיטבי של המלאי ושטחי החנות. ההפצה לחנויות מתבצעת באמצעות ספק לוגיסטי.

למועד הדוח, לחברה לא קיימת תלות בצינורות השיווק.

בארץ פועלים גופים רבים המוכרים ומשווקים מוצרים מקומיים ו/או מוצרים מיובאים בתחום הפעילות, המתחרים במוצרי סער יזמות, ביניהם רשתות מקומיות ובינלאומיות וכן חנויות פרטיות מקומיות. בנוסף לכך, בתחום הפעילות פועלות גם חנויות הכוללות מחלקות אופנת ספורט וציוד ספורט. מתחריה העיקריים של סער יזמות הינם: Decathlon, רשת למטייל, ריקושט, The North Face.

א.ל. ספורט מתחרה עם מותגי בגדי ספורט פופולריים אחרים כמו Puma, Under Armour, Reebok, Nike ומולטי ברנד כדוגמת "Foot Locker" ואתרי אינטרנט מקומיים המפיצים את המותג. לכל אחד מהמותגים לעיל חוזקות וחולשות משלו, ולרוב, ללקוחות העדפה צרכנית למותג מסוים, המבוססת, בין היתר, על סגנון, התאמה, נוחות, ביצועים ונאמנות למותג.

בשנים האחרונות קיימת בישראל מגמה נמשכת של החרפת התחרות בתחום המכירה הקמעונאית, לרבות תחום הספורט והפנאי.

הקבוצה פועלת בתחום הפעילות על מנת לשמר את היתרון שיש לרשתות שמפעילה באמצעות חיזוק חווית הקנייה והקפדה על איכות המוצרים. הפעילות הקמעונאית של החברה בתחום הינה בעלת פריסה גאוגרפית רחבה מאוד.

יתרונותיה של סער יזמות נובעים מהעובדה כי מוצריה פונים לקהלי מטרה ופלחי שוק שונים (קמעונאים, סיטונאים ומוסדיים) וזאת במטרה להיענות לצרכי הישראלי בתחומי הביגוד, ההנעלה והספורט האתגרי תוך יצירת ערך המשלבת סגנונות שונים באיכות גבוהה. תחום הפעילות מצריך מומחיות, התמחות והכרות עמוקה עם השוק והמוצרים. סער יזמות פועלת במטרה לספק תמהיל מוצרים וחווית קנייה שיתנו מענה אופנתי מדויק לאקלים המקומי בהתאמה למגמות האופנה הבינלאומיות. כחלק מפעילותה של סער יזמות בתחום, לחברה הסכמים מסחריים נרחבים עם חברות וארגונים גדולים במשק. כמו-כן לסער יזמות מיומנות פיתוח עיצוב מוצרי המותג הפרטי Aztec.

לסער יזמות מספר חסרונות בתחום פעילות זה הכוללים, בין היתר, עבודה עם מותגים מסוימים, לפיכך, היעדר מותג מסוים או מוצר מסוים שעשויים להיות מבוקשים מעת לעת, יכול להוות חיסרון. וכן, ככלל, פעילות סער יזמות בתחום הינה עונתית ומוטת עונת החורף.

עם זאת, לא.ל. ספורט מספר יתרונות שהופכים אותה למותג פופולרי בקרב הצרכנים ובניהם: Adidas ידועה בעיצוביה החדשניים והמסוגננים. בנוסף, המותג משתף פעולה עם אמנים, ספורטאים ומעצבים שונים כדי ליצור מוצרים ייחודיים המושכים את קהל הצרכנים. הלוגו של Adidas מוכר ברחבי העולם ומזוהה עם איכות וסגנון. המותג מציע מגוון רחב של מוצרים המתאימים לענפי ספורט שונים כמו כדורגל, כדורסל, ריצה ואימונים. ל-Adidas יש תדמית מותג חזקה המציעה עיצובים וטכנולוגיות חדשניות לצד מחויבות לקיימות. יתרונות אלו הופכים אותה לבחירה פופולרית בקרב צרכנים בעלי העדפת סגנון, נוחות וביצועים.

לא.ל. ספורט מספר חסרונות בתחום פעילות זה הכוללים, בין היתר, התקשרויות הממוקדות בפלח שוק מסוים (הסכם הזיכיון עם Adidas). בהתקשרויות בהן אין לחברה בלעדיות טריטוריאלית או אחרת, בעלי זיכיונות לא בלעדיים נוספים הינם מתחרים של החברה.

להנהלת החברה אין נתונים לגבי היקף השוק בישראל בתחום הספורט והפנאי או מידע על חלקם היחסי של המתחרים השונים בשוק.

המוצרים בתחום פעילות ספורט ופנאי, ברובם, הינם מותגים בינלאומיים, המציעים פרטי הלבשה, הנעלה וספורט באיכות גבוהה, במחירים תחרותיים ובקולקציות העדכניות, כל אלה משפיעים על מיצוב המחירים של החברה בתחום ספורט ופנאי.

10.8 עונתיות

תחום האוטודור מאופיין בעונתיות. התנודות העונתיות מורגשות בעיקר בתקופת החורף, ברבעון הראשון והרביעי בכל שנה. הכנסות סער יזמות מושפעות בעיקר מעיתוי מועדי החגים ומועדים נוספים כמו תקופות של סופי עונה. יצויין כי Adidas מאופיינת בעונתיות בהתאם למועדי החגים, מבצעי סוף עונה כגון Black Friday ומועדי חופשת הקיץ, אולם העונתיות משפיעה יותר על תחום האוטודור מאשר על Adidas.

להלן נתונים בדבר מכירות בתחום ספורט ופנאי בשנים 2022 ו-2023 לפי רבעונים:

לשנה שנתיימה ביום				
31.12.2022		31.12.2023		
% המכירות	באלפי ש"ח	% המכירות	באלפי ש"ח	
26%	55,527	24%	72,043	רבעון ראשון
15%	32,084	16%	47,170	רבעון שני
18%	38,654	20%	58,936	רבעון שלישי
41%	87,937	40%	119,050	רבעון רביעי
100%	214,202	100%	297,199	סך הכל

10.9 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

המטה של סער יזמות ממוקם בקריית שדה התעופה ואילו המטה של א.ל. ספורט ממוקם במשרדי הקבוצה בראשון לציון. סער וא.ל. ספורט פועלות באמצעות סניפים אותם שוכרת בפריסה ארצית ממשכירים שונים. הסכמי השכירות, על-פי רוב, בהתחשב באופציות להארכה, הינם לטווח בינוני-ארוך. מועדי החידוש במסגרת ההסכמים נפרסים לאורך מספר שנים, ולפיכך לשינויים בתנאי השכירות בשוק השפעה הדרגתית על הוצאות החברה בגין שכירויות. ביחס לרוב הסניפים, ישנה אופציה להאריך את הסכמי השכירות לתקופות נוספות. תנאי השכירות לכל סניף נקבעים כחלק מהמשא ומתן עם המשכיר, כאשר דמי שכירות נקבעים כשיעור מהפדיון בחנויות או כדמי שכירות קבועים (צמודים למדד המחירים לצרכן).

להלן פירוט אודות הסניפים אותם שוכרת הקבוצה בתחום פעילות זה נכון ליום 31 בדצמבר 2023:

שטח (מ"ר)(**)	מספר סניפים(*)	
4,308	23	קולומביה
4,038	13	OUTSIDERS
4,416	12	שבילים(*)
102	1	RIP CURL
475	4	בורדר ליין
16,049	43	Adidas
29,388	96	סך הכל

(\*) לא כולל סניפים שבילים קלחים עודפים, שבילים זרזיר, שבילים כח ושבילים מגדל.  
(\*\*) השטח האמור כולל את שטחי הסניפים ושטחי האחסנה.

להלן פירוט התפלגות תנאי השכירות של הסניפים בתחום הפעילות:

חוזי שכירות			יתרת תקופת השכירות(*)
לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023			
דמי שכירות מינימליים	שטח (מ"ר)(***)	מספר סניפים(**)	
<b>כולל מימוש האופציה</b>			
6,212	1,843	9	עד שנה
25,468	10,125	41	בין 1 ל-5 שנים
22,405	11,893	35	בין 5 ל-10 שנים
7,299	5,527	11	בין 10 ל-15 שנים
-	-	-	מעל 15 שנים
61,384	29,388	96	סך הכל

(\*) בהנחה של מימוש כל תקופות האופציה על-פי ההסכמים.  
(\*\*) לא כולל סניפים: שבילים קלחים עודפים, שבילים זרזיר, שבילים כח ושבילים מגדל.  
(\*\*\*) השטח האמור כולל את שטחי הסניפים ושטחי האחסנה.



להלן פירוט רכוש קבוע ומתקנים :

לשנה שנסתיימה ביום						סוג הנכס
31.12.2022			31.12.2023			
הוצאות שכירות (אלפי ש"ח)(*)	מספר נכסים	שטח (מ"ר)	הוצאות שכירות (אלפי ש"ח)(*)	מספר נכסים	שטח (מ"ר)	
<b>סניפים פעילים</b>						
1,370	65	18,199	14,496	100	30,199	<b>שאינם בבעלות</b>
<b>אחר – שאינם בבעלות</b>						
142	1	2,672	196	2	2,862	<b>משרדים ומרלוג</b>

(\*) לאחר יישום תקן IFRS 16.

**10.10 נכסים בלתי מוחשיים**

נכון למועד הדוח, רשומים על שמה של סער יזמות שלושה סימני מסחר בגין המותגים הפרטיים : Aztec, Fogg ו-Dune. כמו-כן לסער יזמות זכויות שימוש לא בלעדיות בסימני המסחר, של המותגים הבינלאומיים אותה היא מייצגת בכל הקשור לפרסום, לשיווק ולהצגתם בחנויותיה, והכל בהתאם להוראות ההסכמים.

לסער יזמות זכות שימוש (שאינה בלעדית) בישראל וברשות הפלשתינית בסימני המסחר של Columbia, בהתאם להסכם הרישיון של סער יזמות עם Columbia. ל-Columbia הבעלות בזכויות השימוש בקניין רוחני ובכל לוגו או סימן מסחר הקשורים למוצריה והמשמשים למכירתם, אך כאמור לעיל, Columbia העניקה לסער יזמות אפשרות לשימוש בסימני המסחר ובלבד שהשימוש ייעשה בהתאם להוראות הסכם רישיון סימני מסחר.

בהתאם להסכם זיכיון לא בלעדי עם Adidas לעניין זכויות שימוש בקניין רוחני נקבעו הוראות לפיהן לא.ל. ספורט הזכות להשתמש בסימן המסחר Adidas במסגרת פעילות החנויות בלבד וזאת בכפוף לאישורה של Adidas ובאופן לא בלעדי.

בתחום הפעילות, לקבוצה מוניטין ורכוש אחר אשר יתרתם המופחתת נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הינה כ- 179,599 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראה באור 16 לדוחות הכספיים.

**10.11 הון אנושי**

לפרטים אודות ההון האנושי של הקבוצה, ראה סעיף 16 לחלק א' לדוח.

**10.12 ספקים**

מרבית המוצרים הנמכרים על-ידי סער יזמות נרכשים על-ידיה מעשרות ספקים, בעיקר מהמזרח הרחוק, מאסיה ומארה"ב, כאשר הספק העיקרי שלה הינו הספק של מוצרי Columbia. בנוסף, רוכשת א.ל. ספורט את מוצרי Adidas מ-Adidas ישראל. ככלל, ספקים אלו מספקים מוצרים מוגמרים. ההזמנות מתבצעות מדי עונה, בהתאם לתנאים המוסכמים בין הצדדים.

סער יזמות רוכשת מוצרים ממספר יצרנים, בעיקר מסין, אשר מייצרים מוצרים למותג הפרטי של סער יזמות בהתאם לדרישות תכנון ו/או עיצוב שלה.

פעילותה של סער יזמות וא.ל. ספורט הינה בהתאם להסכמי הזיכיון עם בעלי המותגים הבינלאומיים, ובמסגרת זו קיימת לקבוצה חשיפה למצבם העסקי.

נכון למועד הדוח, לקבוצה אין תלות במי מהספקים בתחום פעילות זה. אולם, יצוין, כי הסכמי הזכיינות עם Columbia ועם Adidas מהותיים לתחום הפעילות.

לפרטים אודות ההסכמים עם הספקים האמורים, ראה סעיף 10.17 לחלק א' לדוח.

10.13 הון חוזר

לפרטים אודות ההון החוזר, ראה סעיף 15 לחלק א' לדוח.

[א] מדיניות החזרת מוצרים

ביחס להחזרת מוצרים על-ידי הלקוחות, החברה פועלת בהתאם להוראות הדין.

בהסכם של Adidas עם Adidas ישראל, ל-Adidas זכות החזרה של מוצרים בהתאם לתקרות ומגבלות מסחריות. Adidas מממשת את זכותה להחזיר לספקים סחורות בהתאם לתנאים המסחריים השונים שנקבעו מולם.

[ב] אשראי לקוחות

בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 הסתכם האשראי אותו העניקה החברה בתחום הפעילות ללקוחותיה בכ-42 ימים.

[ג] אשראי ספקים

אשראי הספקים של החברה בתחום הפעילות בשנת 2023 הינו במוצע כ-101 ימים.

10.14 מימון

לפרטים אודות מימון ראה סעיף 19 לחלק א' לדוח.

10.15 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

לפרטים אודות סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם ראה סעיף 25 לחלק א' לדוח.

10.16 מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות

המגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על פעילות הקבוצה. לפרטים ראה סעיף 18 לחלק א' לדוח.

10.17 הסכמים מהותיים

10.17.1 הסכם זכיינות בלעדי עם המותג Columbia

ביום 14 ביוני 2021, חתמה סער יזמות על הסכם עם חברת Columbia Brands International Sarl ("קולומביה העולמית"), לפיו הוענק לסער יזמות רישיון בלעדי להקמת רשת חנויות בישראל לממכר קמעונאי של פריטי אופנה, אביזרי ספורט והנעלה של המותג "Columbia", מהמובילים במותגי השטח והפנאי בעולם. הרישיון ניתן למשך תקופה של חמש (5) שנים מיום חתימת ההסכם, אשר תחודש אוטומטית בכשלוש (3) שנים נוספות, אלא אם אחד מהצדדים יודיע אחרת לפחות 12 חודשים בטרם מועד חידוש הרישיון.

במסגרת הוראות הסכם הרישיון של החברה להפעלת חנויות Columbia, החברה מתחייבת להפעיל את החנויות בהתאם לסטנדרט הפעלת החנויות כפי שמוכתב על-ידי קולומביה העולמית ובביצוע רכישה מינימלית של מלאים בכל עונה.

כמו-כן, בהסכם הרישיון נקבע כי לצדדים הזכות לבטל את ההסכם במקרה של הפרות מהותיות שהוגדרו בהסכם, ובכללן, בין היתר, הפרה של זכויות הקניין הרוחני של Columbia. לעניין זכויות שימוש בקניין רוחני, נקבעו הוראות לפיהן לקולומביה העולמית הבעלות בכל לוגו או סימן מסחר הקשורים למוצרי Columbia והמשמשים למכירתם, אך קולומביה העולמית העניקה לסער יזמות אפשרות לשימוש בסימני המסחר באופן לא בלעדי ובלבד שהשימוש ייעשה בהתאם להוראות הסכם רישיון סימני מסחר.

10.17.2 הפעלת רשת חנויות Adidas בזכיינות

בחודש ספטמבר 2022 הושלם ההסכם שנחתם ביום 27 ביוני 2022 לאחר קבלת אישורה של Adidas העולמית, חתמו אלקטרה קמעונאות וחברות הנשלטות על-ידיה (במישרין או בעקיפין) סער יזמות ו-אלקטרה ספורט בע"מ ("אלקטרה ספורט") על הסכם עם בעל חברה, לה זיכיון להפעלת חנויות ציוד ספורט אופנה הנעלה ומוצרים נוספים תחת המותג Adidas (בהתאמה בסעיף זה: "המוכר" ו-"הנרכשת"). במסגרת ההסכם אלקטרה ספורט רכשה את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של הנרכשת ("מניות הנרכשת") שבעלות המוכר, וזאת בתמורה לסך כולל של כ-31 מיליון ש"ח. החברה הנרכשת מחזיקה בזיכיון ארוך טווח עד לשנת 2031 (בכפוף לתנאי הסכם הזיכיון) להפעלת חנויות למכירת ציוד ספורט ואופנה והפעילה 16 חנויות תחת המותג Adidas. לפרטים ראה באור 5(א)(1) לדוחות הכספיים.

ביום 31 ביולי 2023 חתמו א.ל. ספורט ו-Adidas ישראל, על הסכם זכיינות מתוקן עם Adidas, אשר עיקריו, כדלקמן:

Adidas ישראל תעביר 28 סניפים שלה (מתוכם 4 חנויות עודפים וחנות הנמצאת בהקמה) להפעלת הזכיינות, בתחילת חודש אוקטובר 2023, כך שלאחר ההעברה, תפעיל א.ל. ספורט 46 סניפים בישראל ("חנויות Adidas"). כחלק מההסכמות, תרכוש א.ל. ספורט, בין היתר, את המלאי, הרכוש הקבוע בחנויות Adidas ואת הזכויות וההתחייבויות בקשר להסכמי השכירות של חנויות Adidas המועברות להפעלת א.ל. ספורט, וזאת בתמורה לסך של כ-54 מיליון ש"ח אשר ישולמו במהלך השנים 2024 ו-2025. הסכם הזיכיון החדש, אשר מכוחו תפעיל א.ל. ספורט את הסניפים, יהא בתוקף לחמש (5) שנים עם אופציה לחידוש של חמש (5) שנים נוספות בהתאם להסכמות בין הצדדים. עוד הוסכם כי הסכם הזכיינות החדש יכלול זכות סירוב ראשונה של א.ל. ספורט לפתיחות עתידיות של חנויות והתחייבות של א.ל. ספורט לאי תחרות במותג Adidas, על דרך של תפעול חנויות אופנת ספורט ופנאי אחרות במהלך תקופת ההסכם, מעבר לחנויות Adidas שהיא מפעילה כיום.

העסקה הושלמה ביום 28 בדצמבר 2023. לפרטים אודות הסכם הזכיינות המתוקן ראה באור 5(א)(3) לדוחות הכספיים.

10.18 יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

האסטרטגייה לשנים הבאות מבוססת על התרחבות בישראל, אופטימיזציית החנויות הקיימות וחוויית הקניה, שיפור של תמהיל המוצרים, השקעה בכוח אדם, פיתוח פעילות מותגים חדשים נוספים, שיפור מערך הקניינות, השקעות בבניית זהות מותג כאמצעי בידול מול רשתות אחרות, בעיקר באמצעות פרסום וניהול מועדון לקוחות רחב והרחבת פעילות האונליין. בכוונת החברה להמשיך לפעול להרחבת פעילותה בדרך של פתיחת חנויות נוספות והרחבת חנויות קיימות באזורי ביקוש וזאת על מנת לשפר את תוצאותיה העסקיות. כמו-כן, א.ל. ספורט שואפת להמשיך שיתוף פעולה פורה מול Adidas ישראל.

10.19 דיון בגורמי סיכון

לפרטים אודות גורמי הסיכון החלים על פעילות הקבוצה ראה סעיף 25 לחלק א' לדוח.

## תחום פעילות חמישי – פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה

.11

### 11.1 מידע כללי על תחום הפעילות

מקרקעין בראשון לציון - לחברה זכויות בעלות וחכירה במקרקעין בראשון לציון, עליהם ממוקמים משרדי הקבוצה ומפעל מוצרי האקלים של החברה. החברה רכשה את מלוא הזכויות במקרקעין מעיריית ראשון לציון ביום 6 באפריל 2017. לפרטים אודות עסקת הרכישה של הזכויות במקרקעין ראה באור 12 לדוחות הכספיים.

בשנת 2021, חתמה החברה עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת ("ריאליטי"), על הסכם מכר (וזאת לאחר שבמרס 2021 נחתם בין הצדדים הסכם עקרונות) למכירת מחצית (50%) מזכויות הבעלות והחכירה של החברה במקרקעין בראשון לציון, וכן על הסכם עסקה משותפת, המסדיר את מערכת היחסים בין הצדדים בקשר עם המקרקעין האמורים, לרבות פעילותם המשותפת לשם ייזומו והקמתו של פרויקט בתמהיל שימושים מיטבי עליו יסכימו הצדדים.

התמורה לחברה בגין הסכם המכר עמדה על סך של 137,500,000 ש"ח, בתוספת מע"מ, כאשר, בסמוך לאחר חתימת הסכם המכר, שולם סך של כ-24 מיליון ש"ח, והיתרה תשולם במועד וכנגד מסירת החזקה ופינוי המקרקעין, לרבות מפעל החברה, שיחול לא לפני חלוף 27 חודשים ממועד חתימת הסכם המכר ולא יאוחר מתום 60 חודשים ממועד חתימת הסכם המכר.

במהלך חודש ינואר 2022, זכתה החברה יחד עם ריאליטי, במכרז פומבי שפרסמה עיריית ראשון לציון לרכישת זכויות הבעלות בחלקות 15 ו-75 בגוש 5032, בשטח כולל של כ-9 דונם, וזאת בתמורה לסך כולל של כ-106 מיליון ש"ח. עם השלמת העסקה מול העירייה ורכישת מלוא הזכויות בחלקות כאמור, החברה וריאליטי תחזקנה ביחד בחלקות כאמור, בחלקים שווים ביניהן, ותפעלנה במתכונת של עסקה משותפת (או מתכונת אחרת שתסוכם) לשם השבחתן של החלקות כאמור וצירופן לעסקה המשותפת הקיימת בין החברה וריאליטי במקרקעין בראשון לציון כאמור בבאור 13 לדוחות הכספיים וזאת לשם ייזומו והקמתו של פרויקט בתמהיל שימושים מיטבי עליו יסכימו הצדדים.

החלקות מושכרות על-ידי החברה לחברות בקבוצה, בתמורה לדמי שכירות שנתיים של כ-11.7 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה באורים 12 ו-13 לדוחות הכספיים.

### 11.2 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

כאמור לעיל, פעילות החברה בתחום זה מתקיימת במגרשים, המהווים חלק מן המקרקעין הידועים כחלקה 16 בגוש 5032, באזור התעשייה המערבי של ראשון לציון ("החלקה" ו-"אזור התעשייה", בהתאמה), בהם ממוקמים המפעל ומטה הקבוצה ("המתחם"). רכישת המגרשים בוצעה לטובת מימוש הפוטנציאל הטמון בהם, בדרך של ייזום פרויקט נדל"ן מניב למטרת תעסוקה, על-פי התכנית החדשה (כהגדרתה להלן) העומדת בתוקפה.

בחודש מרס 2017 פורסמה למתן תוקף תכנית רצ/20/168 ("התכנית החדשה"), החלה בין השאר על החלקה, והכוללת, בין היתר, הוראות בדבר שינוי ייעוד מקרקעי התכנית החדשה, והפיכת אזור התעשייה למרכז תעסוקה ועסקים מתקדם. בהתאם להוראות התכנית החדשה, החלקה פוצלה לחמישה מתחמי משנה תכנוניים, כדלקמן: מגרשים 221 ו-280 לייעוד תעסוקה, כהגדרתו בתכנית החדשה (מגרשים אלו, בשטח כולל של 51.725 דונם, הם המגרשים שנרכשו על-ידי החברה מעיריית ראשון לציון, "המגרשים"), מגרש 507 המיועד לשטח ציבורי פתוח, ומגרשים 704 ו-713 המיועדים לצרכי דרכים.

בהתאם להוראות התכנית החדשה, השימושים העיקריים אשר יכללו ביעוד תעסוקה (שהינו כאמור היעוד החל על המגרשים) הינם משרדים, תעשייה עתירת ידע, תעשייה נקייה, מסחר (בשתי הקומות הראשונות

בלבד), מסעדות ומזנונים, אולמות אירועים, מבני תרבות ובידור, מלונאות, מרפאות ומעבדות, תחנות תדלוק ומפעלי בטון.

לאחרונה, בעקבות התמשכות ההליכים והיעדר היתכנות ברורה לאישור התכנית החדשה כאמור לעיל, שתאפשר עירוב שימושים לצורך הקמת פרויקט כאמור לעיל, ולאחר שהתקבלו הצעות לרכישת מגרש 221 ולרכישת מגרש 280 יחד עם חלקה 15 בגוש 5032, החלו החברה וריאליטי לנהל מו"מ למכירת המקרקעין האמורים, ואילו בכל הנוגע לחלקה 75 פועלות החברה וריאליטי לתכנון והקמת מבנה לתעסוקה ומסחר, כפי שהתחייבו לעשות על-פי תנאי המכרז הפומבי בו זכו כאמור.

בהתאם, ביום 1 בפברואר 2024 חתמו החברה וריאליטי על הסכם עקרונות לא מחייב עם צד שלישי, המשמש לניהול משא ומתן בין הצדדים להתקשרות החברה וריאליטי עם הצד השלישי בעסקה למכירת מלוא זכויותיהן במגרש 221, בתמורה לסך של 383,100 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה למדד. בתוך 30 ימים ממועד החתימה על הסכם המכר ישלם הקונה לחברה ולריאליטי סך המהווה 10%-15% מהתמורה הנ"ל ויתרת התמורה תשולם בתוך 30 חודשים ממועד החתימה או עם פינוי החברה והמפעל ממגרש 221, לפי המוקדם, אולם בכל מקרה לא קודם מחלוף 18 חודשים ממועד החתימה על הסכם המכר, והכל בכפוף לתנאים שישוכמו במסגרת הסכם המכר. ככל ומזכר ההבנות יתגבש לכדי הסכם מחייב צפויה החברה לרשום הכנסה מהתאמת שווי הוגן בסך של כ-56.4 מיליון ש"ח.

### 11.3 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

החברה מעריכה, כי הגורמים העיקריים התורמים להצלחה בתחום הפעילות הינם:

11.3.1 איתנות פיננסית ונזילות, המאפשרות את השקעת ההון העצמי הנדרש ומקטינות את התלות באשראי בנקאי, זמינותו ותנאיו לביצוע הפרויקט;

11.3.2 השגת מימון חיצוני לטובת הקמת הפרויקט;

11.3.3 תמחור, ניתוח ותכנון נכונים של הפרויקט, לרבות קיום בקרות תקציב ועמידה בלוח הזמנים שנקבע להקמת הפרויקט;

11.3.4 מיצוב ומיתוג נכונים של הפרויקט ושמירה על מוניטין;

11.3.5 הון אנושי מנוסה ומקצועי בתחום.

### 11.4 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

להערכת החברה איכות ההון האנושי ויכולת גיוס הון אנושי מנוסה, הון עצמי ו/או יכולת לגייס הון ממקורות חיצוניים, ומוניטין הינם חסמי הכניסה העיקריים עבור כל כניסה לתחום הפעילות של נדל"ן להשקעה או לתחום פעילות דומה לו.

החברה מעריכה כי חסמי היציאה העיקריים בתחום פעילות זה הינם תקופת הביצוע של פרויקטים והתחייבויות חוזיות כלפי בעלי זכויות בפרויקטים וגופים מממנים, וכן קושי במימוש מהיר של נכסים/קרקות, בתמורה נאותה.

### 11.5 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחום הנדל"ן להשקעה בישראל מאופיין בתחרות רבה שכן תחום זה רווי בגופים, הכוללים גופים פרטיים וחברות נדל"ן ציבוריות ועוד. התחרות מושפעת מאיכות הנכס, הנקבעת בין היתר בהתאם למיקום הנכס, תכנונו והיקפי זכויות הבנייה בו. יצוין, כי בשל המלאי המוגבל של קרקעות במדינה, קיימת תחרות רבה בענף הנדל"ן להשקעה בין החברות השונות באיתור מקרקעין באזורי ביקוש ובזכייה במכרזי מקרקעין שונים, לצרכי השקעה.

11.6 ריכוז נתונים מקרו-כלכליים לשנים 2021 ו-2022, 2023

לשנה שנסתיימה ביום			
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
<b>משתנים כלכליים :</b>			
תוצר מקומי גולמי (במחירים שוטפים) (*)	כ-1,764 מיליארד ש"ח	כ-1,868 מיליארד ש"ח	כ-1,582 מיליארד ש"ח
תוצר לנפש (במחירים שוטפים) (*)	כ-184.7 אלפי ש"ח	כ-191.5 אלפי ש"ח	כ-168.9 אלפי ש"ח
שיעור צמיחה בתוצר המקומי (מחירים שוטפים - השינוי באחוזים לעומת שנה קודמת) (*)	11.56%	5.89%	11.64%
שיעור צמיחה בתוצר לנפש (מחירים שוטפים - השינוי באחוזים לעומת שנה קודמת) (*)	9.4%	3.7%	9.1%
שיעור אינפלציה (**)	5.3%	3%	2.8%
התשואה על חוב ממשלתי מקומי לטווח ארוך (**)	כ-3.45%	4.06%	כ-1.22%
דירוג חוב ממשלתי לטווח ארוך (***)	A1 / AA-	A1 / AA- (****)	A1 / AA-
שער חליפין של מטבע מקומי לעומת דולר ארה"ב ליום האחרון של השנה (**)	ש"ח 3.5190	ש"ח 3.6270	ש"ח 3.1100

- (\*) מקור: אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל - <http://www.cbs.gov.il>. ביחס לשנת הדוח, הנתונים מבוססים על אומדן. ביחס למספר התחלות בנייה למגורים, הנתון הינו בגין שניים-עשר החודשים שבין אוקטובר 2022 עד ספטמבר 2023
- (\*\*) מקור: אתר בנק ישראל - <http://www.boi.org.il>. התשואה על חוב ממשלתי מקומי לטווח ארוך מתייחסת לתשואה הנומינלית המבוססת על מודל נלסון-סיגל על בסיס עקום אפס הנאמד בשיטה הא-פרמטרית לפידיון של אגרות חוב ממשלתיות לתקופה של עשר (10) שנים.
- (\*\*\*) מקור: אתר משרד האוצר – אגף החשב הכללי (על-ידי חברות הדירוג העולמיות Moody's / S&P, לפי העניין) - <https://www.gov.il/he/Departments/General/israels-credit-rating>.
- (\*\*\*\*) יצוין, כי לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בחודש פברואר 2024 הורידה Moody's את דירוג האשראי של ישראל ל-A2 (באופק שלילי).

11.7 להלן פרטים עיקריים אודות קרקעות להשקעה מהותיות שלקבוצה מוקנות בהן זכויות נכון למועד הדוח

נתונים הקשורים למצבה התכנוני של הקרקע, נכון למועד הדוח		נתונים כספיים (נתונים לפי מאה אחוזים; חלק החברה בקרקע - 50%)					תקופת הדיווח	שם עתודת הקרקע ומאפייניה	
תיאור מצב תכנוני נוכחי		נתונים אודות הערכת השווי והנחות שבבסיסה			נתונים בדבר שווי הוגן ושערוכים (באלפי ש"ח)		12/2023	ציון שם עתודת הקרקע	
זכויות בניה נוכחיות	ייעוד נוכחי	הנחות נוספות בבסיס ההערכה - לפי העניין מספר קרקעות השוואה, מחיר ממוצע למטר רבוע של קרקעות השוואה	מודל הערכה	שם מעריך השווי וניסיון	רווחי (הפסדי) שערך שנה (מאוחד) (בש"ח)	ערך בספרים בתום שנה (מאוחד) (בש"ח)			
עיקרי - 260% שירות עילי - 90% שירות תת קרקעי - 165%	אזור תעסוקה (במגרש 221 מסומנת חזית מסחרית)	<b>מחיר למטר רבוע לצורך ההערכה (במטבע המסחרי)</b> - אומדן השווי למי"ר משקף כ-1,846 ש"ח למי"ר מבונה. <b>טווח מחירים למטר רבוע של קרקעות ברות השוואה (במטבע המסחרי)</b> - 1,000-4,000 ש"ח למי"ר מבונה. <b>מספר קרקעות ברות השוואה</b> - 3 (ללא נתוני קיצוץ). <b>לגבי הקרקעות העיקריות שנלקחו לצורך השוואה</b> - גוש 5032 חלקה 15, 2 עסקאות בגוש 3946 חלקה 228 <b>משתנים מרכזיים אחרים</b> - תשואה לנכסים מניבים מהעת האחרונה וכן הנחות בקשר עם שווי השוק של זכות הבעלות בנכס; מיקום הנכס באזור התעשייה; היקף שטח הנכס הנבחן; ו-זכויות הבנייה הניתנות לניצול. בנוסף, יש לציין כי בגלל מיעוט העסקאות של מכירת קרקעות בסביבה, נלקחה בחשבון גישת החילוץ כאשר הערכים נעמדו על סך: שווי שטחי מסחר ממוצע לשתי קומות 16,800 ש"ח למי"ר בנוי, שטחי משרד לשיווק (מעטפת) 11,750 ש"ח למי"ר בנוי, 140 אלפי ש"ח למקום חניה.	גישת החילוץ (העלות) בשילוב גישת ההשוואה וגישת היוון הכנסות לביקורת	משרד שמאי המקרקעין אודלס קיטן. פרטי המומחה: עפר אודלס מספר רישיון שמאי - 782 משנת 1998	350	327,658	327,658	מגרשים מס' 280 ו-221 על-פי תכנית מפורטת רצ/20/168, המהווים חלקים מחלקה 16 בגוש 5032 בראשון לציון	
		<b>מחיר למטר רבוע לצורך ההערכה (במטבע המסחרי)</b> - אומדן השווי למי"ר משקף כ-2,000 ש"ח למי"ר מבונה. <b>טווח מחירים למטר רבוע של קרקעות ברות השוואה (במטבע המסחרי)</b> - 1,600-2,350 ש"ח למי"ר מבונה. <b>מספר קרקעות ברות השוואה</b> - 2. <b>משתנים מרכזיים אחרים</b> - גוש 5034 חלקה מספר 5, גוש 5033 חלקה מספר 39 ומספר עסקאות תשואה לנכסים מניבים מהעת האחרונה. וכן הנחות בקשר עם שווי השוק של זכות הבעלות בנכס; מיקום הנכס באזור התעשייה; היקף שטח הנבחן; ו-זכויות הבנייה הניתנות לניצול.	גישת החילוץ (העלות) בשילוב גישת ההשוואה וגישת היוון הכנסות לביקורת	משרד שמאי המקרקעין אודלס קיטן. פרטי המומחה: עפר אודלס מספר רישיון שמאי - 782 משנת 1998	30,505	326,616	327,000	אזור התעשייה מערבי ראשון לציון	אזור
		<b>מחיר למטר רבוע לצורך ההערכה (במטבע המסחרי)</b> - מגרש 221-1,850 ש"ח למי"ר לייעוד משרדים ותעשייה עתירת ידע בשילוב מסחר מגרש 280-1,850 ש"ח למי"ר ייעוד משרדים ותעשייה עתירת ידע; <b>טווח מחירים למטר רבוע של קרקעות ברות השוואה (במטבע המסחרי)</b> - 1,760-2,700 ש"ח למי"ר; <b>מספר קרקעות ברות השוואה</b> - 1; <b>לגבי הקרקעות העיקריות שנלקחו לצורך השוואה</b> - מגרש מספר 5061 חלק ממתחם ה-1000, ראשון לציון; <b>משתנים מרכזיים אחרים</b> - מגרש מספר 541 חלק ממתחם ה-1000 ראשון לציון.	גישת ההשוואה	משרד שמאים "ירון ספקטור שמאות מקרקעין בע"מ" פרטי המומחה: ירון ספקטור. מספר רישיון שמאי - 296 משנת 1992.	51,118	269,700	269,700	ש"ח חלקים מחלקה 16 בגוש 5032, בין הרחובות השר פירא, ספיר ופרופי חבוט, באזור התעשייה המערבי בראשון לציון	ציון המטבע המסחרי
								מועד רכישת הקרקע 04/2017	ציון מיקום הקרקע
								חלק התאגיד בפועל (%) 50%	מועד רכישת הקרקע
								שיטת הצגה בדוח המאוחד שווי הוגן	חלק התאגיד בפועל (%)
								שטח הקרקע (מי"ר) 51,819	שיטת הצגה בדוח המאוחד שווי הוגן





## פרק ד': עניינים הנוגעים לקבוצה בכללותה

### 12. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

להלן פרטים אודות הסכום והשיעור של ההכנסות הנובעות מכל קבוצת מוצרים (למעט מוצרי מגזר מזון, לעניין קבוצת מוצרים של גלובל ריטייל ראה סעיף 9.4 לחלק א' לדוח) או שירותים דומים, ששיעור ההכנסות מהם מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה בשנים 2021, 2022 ו-2023:

שיעור מכלל הכנסות הקבוצה (ב-%)			הכנסות (באלפי ש"ח)			קבוצת מוצרים
2021	2022	2023	2021	2022	2023	
19%	17%	16%	894,316	1,060,276	1,014,952	מערכות אקלים (*)

(\*) כולל מזגנים עיליים, מתועלים, מערכות מבוססות קירור מים, מערכות חימום, מערכות VRF, אביזרים, חלקי חילוף, אחריות מורחבת למוצרים וייצוא.

### 13. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

13.1 לפרטים אודות המקרקעין של החברה בראשון-לציון, ראה סעיף 11.1 לחלק א' לדוח וכן באורים 12 ו-13 לדוחות הכספיים.

הקבוצה שוכרת את יתרת השטחים המשמשים לפעילותה, לרבות סניפי הרשתות הקמעונאיות שבבעלותה, כמפורט בסעיפים 8.9, 9.11 ו-10.9 לחלק א' לדוח.

13.2 לפרטים נוספים אודות הרכב יתרות הרכוש הקבוע של הקבוצה ראה באור 14 לדוחות הכספיים.

### 14. נכסים בלתי מוחשיים

14.1 לפרטים אודות הנכסים הלא מוחשיים אשר בבעלות ו/או בשימוש הקבוצה ראה סעיפים 7.11, 8.10, 9.12 ו-10.10 לחלק א' לדוח. לפרטים אודות עלותם הכוללת של שמות המותג, סימני מסחר והנכסים הלא מוחשיים ראה באור 16 לדוחות הכספיים.

14.2 כאמור בסעיף 7.1.4 לחלק א' לדוח, בשנים האחרונות חלה עלייה בהיקפי מכירות מוצרי הצריכה החשמליים באמצעות אתר האינטרנט. החברה משקיעה רבות בפיתוח, שדרוג ותחזוקה של אתר הסחר האלקטרוני תחת המותג "Payngo" (מחסני חשמל), באתר הסחר האלקטרוני תחת המותג "שקס אלקטריק" ואתרי הסחר האלקטרוני "Columbia", "Outsiders" ו-"Aztec".

14.3 תוכנות, מערכות מחשוב ומאגרי מידע – הקבוצה עושה שימוש בתוכנות ומערכות מחשוב, חלקן על-פי רישיונות שרכשה וחלקן פותח על-ידי אגף מערכות המידע של הקבוצה. חלק ניכר מהרישיונות אותם רוכשת החברה כאמור מוגבלים בזמן ומתחדשים מידי תקופה. בשנת 2023 השקיעה החברה סך של כ-46.1 מיליון ש"ח בגין רכישת ו/או חידוש רישיונות ו/או שדרוג מערכות המידע של הקבוצה, וכן בגין רכישת חומרה ועבודות תשתית. לקבוצה מספר מאגרי מידע בתחומי כוח אדם, לקוחות ועוד.

14.4 הסכם זכיינות עם Carrefour – בהתאם להתקשרות של גלובל ריטייל בהסכם זכיינות בלעדי, להפעלת חנויות קבוצת גלובל ריטייל תחת מותגי Carrefour, הקבוצה עושה שימוש בלעדי בשמות המותגים האמורים. הסכם הזכיינות הינו לתקופה בת 20 שנים עם חידוש אוטומטי ל-20 שנים נוספות ואפשרויות הארכה לתקופות של 20 שנים נוספות בהסכמה בין הצדדים.

14.5 הסכם זכיינות בלעדי בישראל מול 7-Eleven – אמ"צ 51 התקשרה עם 7-Eleven Inc. בהסכם זכיינות בלעדי, לפיתוח ולתפעול חנויות נוחות תחת המותג 7-Eleven בישראל, במסגרתו הוסכם כי תקופת הזיכיון תהא 20 שנים, עם אופציות להאריך את התקופה עד למקסימום של 50 שנים נוספות, בכפוף לעמידה בתנאים שנקבעו בהסכם הזכיינות. לפרטים ראה סעיף 9.10.4 לחלק א' לדוח.

כמו-כן, הקבוצה קשורה בהסכמי זכיינות שונים מול מותגים שונים, לרבות מול המותג Columbia ו-Adidas. לפרטים ראה סעיף 10.17 לחלק א' לדוח.

14.6 מועדונים – נכון למועד הדוח, הקבוצה באמצעות גלובל ריטייל, מפעילה מועדון לקוחות עיקרי על-ידי כרטיס אשראי, תחת המותג "Carrefour Club" אשר מונה כ-125 אלפי לקוחות.

**15. הון חוזר**

15.1 נכון ליום 31 בדצמבר 2023, לחברה הון חוזר (נטו) שלילי (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) בסך של כ-937 מיליון ש"ח (בניטרול קבוצת גלובל ריטייל לחברה הון חוזר (נטו) חיובי בסך של כ-134 מיליון ש"ח) בדוחותיה הכספיים, והון חוזר (נטו) תפעולי (יתרת מלאי ויתרת לקוחות בניכוי יתרת ספקים) שלילי בדוחותיה הכספיים, המאפיין פעילות קמעונאית כזו של החברה, בסך של כ-189 מיליון ש"ח (בניטרול קבוצת גלובל ריטייל לחברה הון חוזר (נטו) תפעולי חיובי בסך של כ-327 מיליון ש"ח). כמו-כן, בהתאם למידע הכספי הנפרד (סולו) לאותו מועד, לחברה הון חוזר (נטו) שלילי (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) בסך של כ-10 מיליון ש"ח וכן, הון חוזר (נטו) תפעולי שלילי של החברה בסך של כ-1 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה סעיף 17.2 לדוח הדירקטוריון.

15.2 להלן היקפי אשראי וימי אשראי ממוצעים ללקוחות וספקים של הקבוצה וימי המלאי שהקבוצה מחזיקה בממוצע על-פני השנה :

2022	2023	
74	79	ימי מלאי(*)
34	34	ימי אשראי לקוחות (מחושבים בניכוי יתרת ניכיון והסבות לספקים)
127	142	ימי אשראי ספקים
893,603	1,010,556	היקף ממוצע יתרת מלאי (באלפי ש"ח)
677,430	717,364	היקף ממוצע יתרת לקוחות (באלפי ש"ח) <sup>21</sup>
1,639,956	1,860,197	היקף ממוצע יתרת ספקים (באלפי ש"ח)

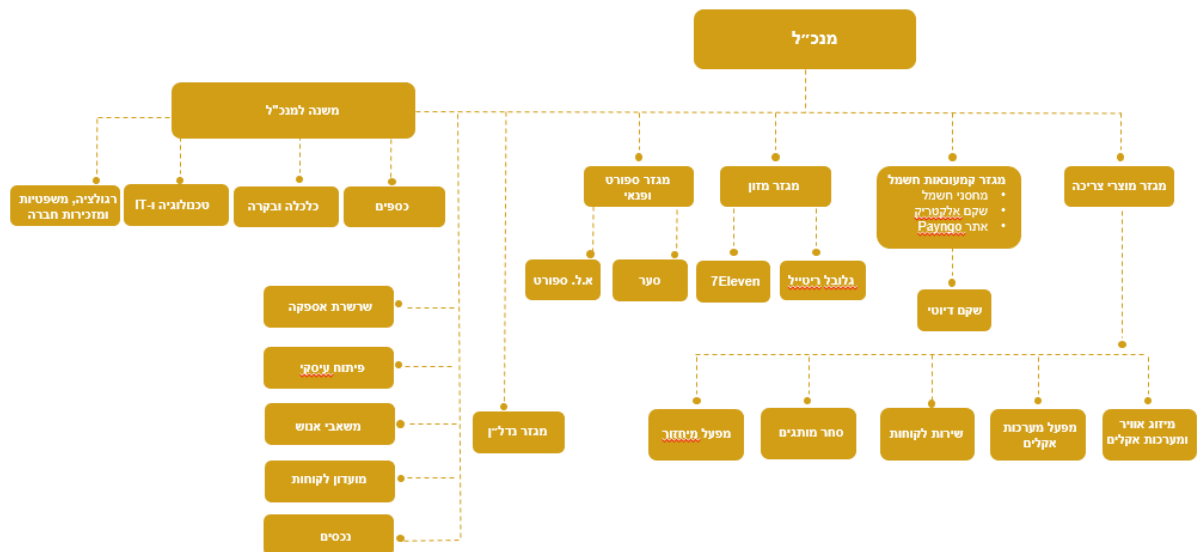
(\*) כחלק מהשקת סניפי Carrefour וייבוא מוצרי המותג Carrefour חל הגידול במלאי מוצרי Carrefour בגובה של כ-100 מיליון ש"ח כפועל יוצא גדלו ימי אשראי הספקים הממוצעים של הקבוצה. החברה פועלת לייעול תהליך הייבוא והורדת ימי המלאי של Carrefour.

15.3 בכל רבעון מבצעת החברה בדיקה בקשר לצורך בהפחתת מלאי מת/איטי. בכל קטגוריית מוצרים מלאי מת/איטי מוגדר בהתאם למוצר ואופיו הטכנולוגי על-פי גיל וגלגול המלאי.

**16. הון אנושי**

16.1 נכון ליום 31 בדצמבר 2023, הועסקו בקבוצה 7,145 עובדים (לרבות עובדי כח אדם), כאשר נכון ליום 31 בדצמבר 2022, הועסקו בקבוצה 6,857 עובדים (לרבות עובדי כוח אדם).

16.2 להלן המבנה הארגוני של הקבוצה נכון למועד הדוח :



16.3 ההון האנושי של הקבוצה מורכב משבע קבוצות עובדים כדלקמן :

מונה 18 מנהלים, על-פי החלוקה כדלקמן : (1) הנהלת מטה – מנכ"ל, משנה למנכ"ל, סמנכ"ל שרשרת אספקה ותפעול, סמנכ"לית משאבי אנוש, מנכ"ל מועדונים, סמנכ"ל נכסים, סמנכ"ל אגף הכספים, סמנכ"ל אגף כלכלה ובקרה, סמנכ"ל מערכות מידע. (2) מנהלי יחידות עסקיות – משנה למנכ"ל מגזר מזון, מנכ"ל חטיבת סחר מערכות מיזוג אקלים, מנכ"ל חטיבת סחר ומותגים, מנכ"לים משותפים של קמעונאות חשמל, מנכ"ל חטיבת לקוחות, מנכ"ל מפעל ומנכ"לים משותפים סער.	<b>הנהלה בכירה</b>
בפעילויות השונות ובאגפי המטה ומנהלי פורמטים (המדווחים לחברי הנהלה הבכירה).	<b>הנהלות חטיבות ומטות</b>
מנהלי סניפים ואזור בפעילויות הקמעונאיות וראשי צוותים.	<b>מנהלי ביניים</b>
מנהלים ועובדים בתחום המכירות ביחידות העסקיות ובסניפים ובפעילות הקמעונאית.	<b>עובדי מכירות</b>
מנהלים ועובדים בתחום הטכני, מהנדסים וטכנאים.	<b>עובדים טכניים</b>
מנהלים ועובדים בייצור.	<b>עובדי ייצור</b>
עובדי מטה בתחום : כספים, מערכות מידע, תפעול ושרשרת אספקה, שיווק, משאבי אנוש, משק וארגון.	<b>עובדי מטה ושירותים משותפים</b>

16.4 להלן טבלה המתארת את התפלגות מצבת כוח האדם בקבוצה על-פי תחומי הפעילות :

סה"כ	מטה הנהלה מרכזית		תחום ספורט ופנאי		תחום נדל"ן להשקעה		תחום קמעונאות מזון		תחום קמעונאות חשמל		תחום מוצרי צריכה חשמליים		סה"כ	
	31 בדצמבר		31 בדצמבר		31 בדצמבר		31 בדצמבר		31 בדצמבר		31 בדצמבר			
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023		
5,512	5,838	-	-	487	751	-	-	4,103	4,167	808	817	114	103	מכירה ושיווק
141	164	-	-	-	-	-	-	-	-	1	20	140	144	שירות
461	361	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	461	361	ייצור פיתוח, הנדסה ואיכות
412	450	72	75	44	59	-	-	133	138	136	149	27	29	שרשרת אספקה (ייבוא, רכש, מערכות מידע, משק לוגיסטיקה ואיכות)
331	332	157	151	17	20	-	-	82	93	65	60	10	8	מטה/הנהלה
<b>6,857</b>	<b>7,145</b>	<b>229</b>	<b>226</b>	<b>548</b>	<b>830</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,318</b>	<b>4,398</b>	<b>1,010</b>	<b>1,046</b>	<b>752</b>	<b>645</b>	<b>סה"כ</b>

נכון למועד הדוח, לחברה אין תלות בעובד מסוים.

16.5 תיאור השקעות הקבוצה בהכשרה והדרכה

הקבוצה משקיעה בהדרכה ובהכשרת העובדים לשם הרחבת הידע המקצועי, שיפור מיומנויות מקצועיות וניהוליות וקידום תרבות של מדידה ומצוינות ארגונית. בשנת 2020 הקימה הקבוצה את "Electra Academy", מכללה הכוללת ארבעה ערוצי הכשרה לעובדי החברה ולקוחות חיצוניים. המכללה מאפשרת ללקוחות חיצוניים למידה בנושא מערכות מיזוג אוויר בשיתוף פעולה עם משרד העבודה (לימודי קורס קררים ודרג 1 מקצועי). עבור עובדי החברה, האקדמיה פועלת בשלושה מסלולי למידה: פיתוח מיומנויות עבודה, לרבות הכשרות נוספות להגדרות התפקיד, חלקם בשיתוף פעולה עם משרד העבודה (קורס חשמלאי מסויג), הדרכות מנדטוריות כגון הדרכות בטיחות, פיתוח מנהלים והדרכות העשרה.

תכניות ההדרכה וההכשרה מתבצעות במספר ערוצים מרכזיים : [א] תכניות הדרכה כלל ארגוניות המיועדות לעובדים מכלל יחידות החברה וכוללות פיתוח והכשרה בנושאי מיומנויות עבודה, העשרה ופיתוח ההון האנושי ; [ב] תכניות הדרכה ייעודיות על-פי מקצועות ו/או תחומי פעילות ; [ג] תכניות לפיתוח והכשרת מנהלים ; [ד] תכניות הדרכה והכשרה לעיסוקים כנדרש על-פי דין (רגולציה) ; [ה] פיתוח פורומים מקצועיים ; [ו] תכניות הדרכה לפיתוח ארגוני ; ו-[ז] מיקוד בהדרכות מקצועיות והכשרות רגולטוריות לטובת שיפור השירות ומערך הייצור. בשנת 2021 החלה הקבוצה בתהליכי פיתוח עתודה ניהולית לדרג ניהולי ביניים והטמיעה תהליכי הערכה ומשוב באמצעות מערכת LMS (LEARNING MANAGEMENT SYSTEM). מערכת זו הינה מערכת דיגיטלית בה אנחנו באמצעותה הקבוצה מנגישה לעובדים קורסי ONLINE, ותכנון יעדי KPI (KEY PERFORMANCE INDICATORS) הכולל מעקב אחר ביצועים.

16.6 הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

מרבית עובדי החברה, למעט מנהלים בדרגים השונים ו/או תפקידים הדורשים מידה רבה של אמון, מועסקים באמצעות הסכמי עבודה קיבוציים. מנהלים ועובדים שאינם בהסכמים הקיבוציים מועסקים באמצעות הסכמי עבודה אישיים הכוללים סעיף המתייחס לתמורה בגין שעות נוספות גלובליות.

תנאי העבודה של עובדי מפעל הייצור מוסדרים באמצעות הסכם קיבוצי אשר חודש ונחתם בחודש ינואר 2022. הסכם זה כאמור יעמוד בתוקפו לתקופה של חמש (5) שנים החל מהמועד הקובע שהינו 1 ביולי 2021.

ביום 6 בינואר 2020 נחתם הסכם קיבוצי מיוחד בין החברה לבין הסתדרות העובדים הלאומית שתוקפו יעמוד עד ליום 7 בינואר 2025.

#### חוק שכר שווה לעובדת ועובד

כחברה ציבורית ובהתאם לדרישות החוק, פורסם באתר החברה דוח שכר שווה לעובדת ועובד לשנת 2022, הדוח משווה בין שכר עובדים ועובדות בקבוצות עיסוקים דומות.

פילוח העובדים נעשה על-פי עיסוק, משפחות עיסוקים, מדרג, וותק וכד'. הקבוצה מאמינה בשוויון הזדמנויות תעסוקתי ובשוויון מגדרי. החברה דוגלת בתגמול וקידום על בסיס ביצועים ומצוינות, ללא הבדלי מגדר.

במבט לעתיד, החברה שואפת להוות דוגמה לחברה שחרטה על דגלה את השוויון מגדרי והשוויון בשכר, אבל חשוב מכך – כחברה שעשתה ועושה צעדים ממשיים כדי לממש אותו הלכה למעשה.

#### 16.7 נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

לפרטים אודות התקשרות הקבוצה עם בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ראה תקנה 21 לחלק ד' לדוח.

16.8 לפרטים אודות תכניות אופציות למנהלים ולעובדים בכירים בקבוצה ראה באור 27(ד) לדוחות הכספיים. כמו-כן קיימות בחלק מחברות הבנות של החברה תכניות תגמול הוני, מכוחן מעניקות החברות אופציות למנהלים ולנושאי המשרה.

16.9 לפרטים אודות גורם סיכון בדבר עלייה בשכר המינימום ראה סעיף 25.1.3 לחלק א' לדוח.

#### 17. מיסוי

לפרטים אודות חקיקת המס החלה על הקבוצה, השפעתה על תוצאותיה הכספיות של הקבוצה וכן הליכים המתנהלים בקבוצה, ראה באור 25 לדוחות הכספיים.

#### 18. מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה

##### 18.1 חוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, תשע"ד-2013

חוק הריכוזיות מסדיר מספר עניינים הקשורים בהפחתת הריכוזיות במשק בישראל: שקילת שיקולי ריכוזיות ותחרותיות ענפית בהקצאת זכויות, הגבלת השליטה בחברות במבנה פירמידאלי, והפרדה בין תאגידים ריאליים משמעותיים וגופים פיננסיים משמעותיים.

במסגרת החלק הדין בשיקולי ריכוזיות כלל משקית ושיקולי תחרותיות ענפית בהקצאת זכויות כולל חוק הריכוזיות הוראות המחייבות רגולטורים שבסמכותם להקצות זכויות לשקול שיקולים לעידוד התחרות הענפית ולצמצום הריכוזיות הכלל משקית, טרם הקצאת זכויות בנכסים ציבוריים לגופים פרטיים.

בהתאם להוראות חוק הריכוזיות, הארכת תוקפה, חידושה של זכות כמוה כהקצאת זכות חדשה, וזאת במקרה בו המחזיק בזכות שלגביה מבוקשת הארכת התוקף, מחזיק בה מעל עשר שנים והקצאת הזכות או הארכה קודמת של תוקפה לא נבחנו בהתאם להוראות חוק הריכוזיות במהלך עשר השנים שקדמו לבקשה להארכת תוקפה.

בכל הנוגע לשקילת שיקולי ריכוזיות כלל משקית, חוק הריכוזיות קובע, בין היתר, כי:

מאסדר רשאי לא להקצות זכות לגורם ריכוזי, אם מצא כי סביר שלא תיגרם פגיעה של ממש לתחום בו מוקצית הזכות ולהסדרת התחום האמור בשל אי-ההקצאה;

מאסדר המבקש להקצות זכות לגורם ריכוזי לא יעשה כן ובכלל זה לא יאפשר לגורם ריכוזי להשתתף בהליך ההקצאה של זכות כאמור ולא יקבע תנאים המאפשרים את הקצאת הזכות לגורם ריכוזי, אלא לאחר ששקל שיקולי ריכוזיות כלל משקית והתייעץ עם ועדה לצמצום הריכוזיות. בנוסף, על מאסדר להביא בחשבון שיקולי תחרותיות ענפית ביחס להקצאת זכויות כאמור וכן ביחס למתן רישיון הנדרש לתחום פעילות שאינו תחום תשתית חיונית, וזאת במקרים בהם מחמת טבעה של הזכות, ערכה הכלכלי או הדין החל עליה, מספר הפועלים בענף שלגביו היא מוקצית מוגבל.

במסגרת החלק הדין בהפרדה בין תאגידים ריאליים משמעותיים וגופים פיננסיים משמעותיים מטילות הוראות חוק הריכוזיות מגבלות ותנאים לשם יצירת הפרדה בין גופים פיננסיים משמעותיים וגופים ריאליים משמעותיים, ובין היתר אוסרות על תאגיד ריאלי משמעותי או השולט בו לשלוט בגוף פיננסי משמעותי או להחזיק בו אמצעי שליטה מעבר לשיעורים שנקבעו. בהתאם להוראות חוק הריכוזיות, גוף פיננסי כולל, בין היתר, חברת ביטוח, חברה מנהלת של קופות גמל, תאגיד בנקאי ותאגיד עזר, מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות ומנהל תיקי השקעות. תאגיד ריאלי מוגדר כתאגיד שאינו גוף פיננסי.

בחלק הדין בהגבלת השליטה בחברות במבנה פירמידאלי מגביל חוק הריכוזיות, בין היתר, את פעולתן של קבוצות המאוגדות במבנה פירמידאלי, רב שכבתי, ומחייב אותן לצמצם את שכבות הפירמידה וכן אוסר על קיומן של מבנים פירמידאליים בני 3 שכבות. לאור העובדה שהחברה הינה חברת שכבה שנייה (בהיותה בשליטת אלקו, שהינה חברה ציבורית), וכל עוד היא תמשיך להיות חברת שכבה שנייה, מונע חוק הריכוזיות מן החברה לרכוש או להחזיק שליטה בתאגיד מדווח.

ביום 12 בינואר 2017, נודע לחברה כי הוועדה לצמצום הריכוזיות פרסמה ביום 21 בדצמבר 2016 עדכון של רשימת הגורמים הריכוזיים לפי חוק הריכוזיות, במסגרתו נוספו אלקו וחברות בת שלה, ובהן החברה, לרשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים ובשל כך הן נחשבות מאז גם גורם ריכוזי כמשמעות מונחים אלה בחוק הריכוזיות. יצוין, כי בחודש אוגוסט 2022 הוועדה לצמצום הריכוזיות פרסמה רשימה מעודכנת של הגורמים הריכוזיים כאמור.

**18.2 חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 ("חוק הגנת הצרכן") והתקנות והצווים מכוחו**

כמשווקי מוצרים לצרכן ונותני שירותים, חלים על הקבוצה חוקי הצרכנות השונים, ובפרט חוק הגנת הצרכן והתקנות מכוחו, אשר מטילים על עוסק חבויות שונות כלפי הצרכן. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת הקבוצה, הקבוצה פועלת בהתאם לחוק זה והתקנות שהותקנו מכוחו.

**18.3 חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981**

במסגרת פעילות מועדון הלקוחות של הקבוצה ומאגרי מידע רשומים, ובכלל זה, בקשר עם מחזיקי כרטיסי האשראי, כפופה הקבוצה לחוק הגנת הפרטיות. על-פי הוראות חוק הגנת הפרטיות, המידע האישי הנכלל במאגרי המידע ישמש אך ורק למטרות שלשמן נמסר המידע ובהתאם למטרות כל מאגר. במקרים מסוימים חלה על הקבוצה חובת דיווח לרשות להגנת פרטיות ולרשם מאגרי המידע העומד בראשה, וכן חלה עליה אחריות לשמירת סודיות המידע שברשותה ולאבטחת המידע האישי שבמאגרים. באשר להפצת חומר פרסומי ללקוחות ודיוור ישיר, החברה פועלת בהתאם להוראות חוק הגנת הפרטיות וסעיף 30 לחוק התקשורת (בזק ושידורים), תשמ"ב-1982.

**18.4 חוק התקנים, התשי"ג-1953 והתקנות מכוחו, וצו יבוא חופשי, התשס"ט-2008 ("צו היבוא")**

צו היבוא מחייב את אישורו של מכון התקנים או מעבדה מאושרת על-ידי הממונה על התקינה עבור כל מכשיר חשמלי ביתי. על-פי הצו, על מנת שניתן יהיה לייבא מוצר חשמלי חדש, על המוצר לעבור בדיקות אב-טיפוס על-ידי מכון התקנים הישראלי או מעבדת בדיקה אחרת מאושרת על-ידי ממונה על התקינה. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת הקבוצה, הקבוצה פועלת בהתאם לחקיקה האמורה.

הפעילות בתחום המזגנים בארץ ובחו"ל מתבססת על עמידה של המוצרים בדרישות התקן הישראלי. בהקשר זה, יצוין כי לחברה הסכם עם מכון התקנים המבטיח פיקוח של מכון התקנים על תהליכי הייצור ומעניק היתרי תו תקן למזגנים הנמצאים תחת פיקוח זה. הסכם דומה קיים גם עבור ייבוא בתו תקן ממפעל תנורים בפולין. החל מחודש יוני 2022 נכנסה לתוקפה הרפורמה ביבוא אשר מתירה קבלת מוצרים על-פי הצהרה בלבד.

#### 18.5 חוק מקורות אנרגיה, התש"ן-1989

תקנות שהותקנו מכח חוק מקורות האנרגיה מסדירות דרגות יעילות אנרגטית בהן נדרשים המוצרים החשמליים המיוצאים, המיוצאים או הנמכרים בארץ לעמוד, כמו גם את אופן סימונם הנדרש. באשר למזגני אוויר, קובעות התקנות יעילות מינימום ודירוג אנרגטי (COP); באשר למקררים/מקפיאים התקנות קובעות יעילות מינימום ודירוג אנרגטי למקררים; בכל הנוגע למכונות כביסה, מייבשי כביסה, מדיחי כלים ותנורים, קובעות התקנות את רף היעילות המינימלית עבור צריכת אנרגיה באופן ספציפי עבור כל אחד מהמכשירים. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת הקבוצה, הקבוצה פועלת בהתאם לתקנות האמורות.

לרפורמת היבוא בהתאם בתחום האנרגיה אשר נכנסה לתוקף בספטמבר 2022, ניתנת ליבואן האפשרות להצהיר על נתוני היעילות האנרגטית של מוצר גם בהתאם למוצג בתווית המוצר. בנוסף, הרפורמה ביטלה את תקנות יעילות אנרגטית ישראליות ואימצה תקינה אירופאית. מועד הכניסה לתוקף עבור מוצרים לבנים חל בתאריך 24 ביולי, 2023 ועבור מזגנים עתיד להיכנס לתוקף בתאריך 24 ביוני, 2024. עד למועד כניסת הרפורמה לתוקף בתחום המזגנים ניתן לייבא ולייצר את אלו גם בהתאם לרגולציה הישנה. לאחר המועדים הנ"ל תינתן שנה נוספת למכירת המלאי של המוצרים לפי רגולציה ישראלית.

כל דגמי המזגנים, מקררים, מכונות כביסה, מייבשים, מדיחי כלים ותנורים נבדקו ועומדים בדרישות התקנות של יעילות אנרגטית הנמצאים תחת פיקוח משרד האנרגיה.

#### 18.6 תקינה בינלאומית

המזגנים המיוצאים במפעל הקבוצה ומיועדים ליצוא, עוברים תהליכי בדיקה ואישור לפי תקינה אירופאית ותקנים נוספים על-פי ארצות היעד של המוצרים. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת הקבוצה, הקבוצה עומדת בתקינה האירופאית/תקינה הזרה, על-פי ארצות היעד הרלוונטיות.

#### 18.7 אבטחת איכות

מזגנים המיוצאים והמיובאים על-ידי הקבוצה נושאים תו תקן של מכון התקנים ומאושרים גם על-ידי מכוני תקינה אירופאים. חלק המוצרים מיוצאים במפעל בראשון לציון נושאים בתו ירוק של מכון התקנים, המעיד על ביצועים סביבתיים משופרים. כל מוצרי הקבוצה עוברים תהליכי ביקורת קפדניים במפעל ובדיקות תקינה במכון התקנים, אשר כאמור מפקח גם על חלק מתהליכי הייצור עבור המוצרים עם תו תקן, כולל בדיקות של המשלוחים השוטפים של המוצרים המיובאים, בהתאם לנדרש.

לחברה מערכת ניהול משולבת איכות, איכות הסביבה, בטיחות ובריאות בעבודה על-פי תקנים בינלאומיים ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 ו-ISO 45001:2018 לצורך קיום תהליכי שיפור מתמיד של איכות המוצרים, שירות ללקוחות ורווחת העובדים.

#### 18.8 חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980

חוק זה קובע כי יצרן (כהגדרתו בחוק אשר כוללת גם יבואן) חייב לפצות את מי שנגרם לו נזק גוף כתוצאה מפגם במוצר שייצר או ייבא בכפוף להגנות הקבועות בחוק. לצורך כיסוי הסיכון שבייצור או ייבוא מוצר פגום, לקבוצה פוליסת ביטוח בגין חבות מוצר, כמפורט בסעיף 20 לחלק א' לדוח ובהתאם להמלצות שהתקבלו מטעם יועצי הביטוח של החברה.

**18.9 חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 ("חוק רישוי עסקים") והתקנות מכוחו**

בהתאם לחוק רישוי עסקים, חל איסור על אדם או תאגיד לעסוק בעסק טעון רישוי, אלא אם יש בידו רישיון על-פי חוק רישוי עסקים ובהתאם לתנאיו. כלל הסניפים, בהם פועלות רשתות "שקס אלקטריק" ו-"מחסני חשמל" של החברה פטורים מדרישה לרישיון עסק לפי פריט רישוי 6.2 לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג - 2013 מאחר ששטחי המכירה בהם אינם עולים על 800 מ"ר. על-כן, למיטב ידיעת החברה, החברה מקיימת את הוראות החוק כאמור. כמו-כן, החברה פועלת להסדרת הפעילויות הטעונות רישיון עסק והפועלות במתחם החברה בראשון לציון, בעלות שאינה מהותית לחברה. ביולי 2019 הוגשה בקשה לרישיון עסק עבור מפעל המזגנים והמבנים המשרתים את פעילותו ומאז פועלת החברה להשלים את הליך הרישוי. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, התקבלו האישורים הנדרשים מהגורמים הרלוונטיים לצורך קבלת רישיון עסק למעט אישור כיבוי אש ואישור מחלקת הנדסה. אישור קבוע התקבל מהמשרד להגנת הסביבה. החברה מצויה בקשר עם גורמי הרישוי ואף הגיעה עמם לסיכום עקרוני לפיו יינתן לחברה רישיון עסק בכפוף לעמידה בשורה של אבני דרך, אשר היא פועלת בימים אלה ליישומם. ביחס למרכז השירות ששוכרת ומפעילה החברה בחיפה, הרי שאינו טעון רישיון עסק על-פי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) (תיקון), תשע"ט-2018, במסגרתו בוטלה התייחסות למעבדות שירות כעסק הטעון רישוי.

**18.10 חקיקה בתחום של דיני עבודה וחוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951**

לחברה מנגנוני אכיפה ובקרה שונים, המתחייבים כתוצאה מהעסקת עובדים בהיקף רב (כדוגמת ממונה על הטרדה מינית) והיא אף פועלת לשם קיום הוראות החוק בדבר תשלום שכר וזכויות נלוות, לצד ביצוע הפרשות פנסיוניות כדין. החברה צד לשני הסכמים קיבוציים המקוימים על-ידיה. החברה מבצעת בדיקות קבועות בכדי לוודא, כי התשלומים לעובדים מבוצעים כדין, לרבות בכל הנוגע להפרשות המתחייבות בקשר לכך. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת הקבוצה, הקבוצה מקיימת את הוראות החוק כאמור. לפרטים בקשר עם ההסכמים הקיבוציים שגובל ריטייל הינה צד להם ראה סעיף 9.13.1 לחלק א' לדוח.

**18.11 פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תש"ל-1970 והתקנות והצווים מכוחה**

לקבוצה מנהל בטיחות ראשי וממונים נוספים על הבטיחות בעבודה, האחראים על קיומן של הוראות הבטיחות בקבוצה. במסגרת פעילות השמירה על הבטיחות מבצעת הקבוצה באופן שוטף הדרכות וקורסים שעניינם אכיפת כללי הבטיחות ושמירת בטיחות העובדים. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת הקבוצה, הקבוצה מקיימת את הוראות הפקודה.

**18.12 החוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א-2011 ("חוק האריזות")**

חוק האריזות מטיל אחריות על יצרנים ויבואנים של מוצרים ארוזים ו/או של אריזות שירות למיחזור פסולת אריזות, על-פי יעדי מיחזור הקבועים בחוק האריזות, להעביר דיווחים שונים וכן להתקשר בהסכם עם חברה שקיבלה רישיון מהמשרד להגנת הסביבה אשר תפעל לקיום חובות היצרנים. בהתאם להוראות חוק האריזות התקשרה הקבוצה עם תמיר תאגיד מיחזור האריזות בישראל. בתקופת הדוח הסתכמו הוצאות הקבוצה בקשר עם יישום החוק בכ-800 אלפי ש"ח.

**18.13 החוק לטיפול סביבתי בציד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, התשע"ב-2012 ("החוק לטיפול סביבתי")**

החוק לטיפול סביבתי קובע הוראות שונות אשר חלות על יצרנים, יבואנים ומשווקים של ציוד אלקטרוני המיועד למכירה או שיווק בישראל, ביחס לאיסוף, טיפול ומיחזור של פסולת ציוד חשמלי ואלקטרוני, סוללות ומצברים. חובות יצרנים ויבואנים יבוצעו באמצעות גוף עמו יתקשרו אשר יקבל רישיון מהמשרד

להגנת הסביבה ("גוף יישום מוכר"). נכון למועד הדוח, החברה קשורה בהסכם עם גוף יישום מוכר כאמור. בתקופת הדוח הסתכמו הוצאות הקבוצה בקשר עם יישום החוק בכ-6.8 מיליוני ש"ח.

**18.14 חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלויות, התשנ"ח-1998 ("חוק שוויון זכויות")**

על הקבוצה חלות הוראות חוק שוויון זכויות והתקנות שהותקנו מכוחו, לרבות תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמת נגישות למקום ציבורי שהוא בניין קיים), התשע"ב-2011 ותקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לשירות), התשע"ג-2013, ביחס להתאמות נגישות למקום ציבורי שהוא בניין קיים וביחס לנגישות לשירות. הקבוצה קבעה ומבצעת תוכנית ליישום הוראות החוק וכן כל הקשור לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה ונגישות השירות, על-פי המועדים הקבועים בחוק ובתקנות. נכון למועד הדוח, עומדת החברה באופן מלא בדרישות החוק.

**18.15 חוק לצמצום השימוש במזומן, תשע"ח-2018 ("חוק המזומן")**

ביום 18 במרס 2018 פורסם ברשומות חוק המזומן אשר נכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2019. בחוק המזומן נקבע, תחת תנאים שונים, איסור על קבלת תשלום במזומן וכן על תשלום מזומן בסכום זה, על עוסק וכן על אדם שאינו עוסק, בגין ביצוע "עסקה", וכן במתן ובקבלת שכר עבודה, תרומה או הלוואה, במידה ומחיר העסקה, סכום שכר העבודה, התרומה או ההלוואה, עולים על סך של 11,000 ש"ח. כמו-כן נאסר בחוק המזומן על עוסק לתת או לקבל במסגרת עסקיו תשלום בשיק בעבור עסקה או כשכר עבודה, כתרומה, כמתנה או כהלוואה בלי ששם מקבל התשלום בשיק נקוב בשיק כנפרע או כנסב לפי העניין. בנוסף נקבע איסור על כל אדם להסב או לקבל שיק מוסב (כנסב) מבלי ששמו ומספר תעודת זהותו של המסב נקובים בשיק. הפרת הוראות החוק עשויה לגרום, תחת תנאים שונים, לעיצום כספי. כמו-כן נקבע בחוק במזומן סנקציות פליליות בגין פיצול במרמה של עסקה, שכר עבודה, תרומה הלוואה או מתנה, וכן רישום פרטים כוזבים במסמך. בחוק המזומן ניתנה הסמכה לתקן את הוראות ניהול ספרים מכוח סעיף 130 לפקודת מס הכנסה, לעניין אופן התייעוד של אמצעי התשלום לרבות לעניין שמירת מסמכים המעידים על אמצעי התשלום. בנוסף נקבע בחוק כי רוכש "זכות במקרקעין" החייב בהגשת הצהרה לפי הוראות סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963 יכלול בהצהרתו פרטים לעניין אמצעי התשלום שבו ניתנת התמורה בצירוף אסמכתאות (בהתאם לתנאים שייקבעו על-ידי המנהל) או כי אמצעי התשלום אינם ידועים לו.

**18.16 סעיף 30א לחוק התקשורת (בזק ושידורים), תשמ"ב-1982**

הקבוצה עושה שימוש במשלוח דברי פרסום ללקוחות באמצעים שונים, כגון מסרונים או דוא"ל. הוראות חוק התקשורת מטילות על הקבוצה מגבלות שונות בקשר עם משלוח דברי פרסום כאמור, כגון צורת ההודעה, תוכנה, אופן הצירוף וההסרה מרשימות התפוצה ועוד.

**18.17 הסכמים קיבוציים – לפרטים נוספים ראה סעיפים 9.13.1, 16.6 ו-18.10 לחלק א' לדוח.**

לפרטים אודות מגבלות ופיקוח החלים על גלובל ריטייל ראה סעיף 9.9 לחלק א' לדוח.

**מימון .19**

19.1 הקבוצה מממנת את פעילותה בעיקר מהון עצמי, מניצול קווי אשראי לזמן קצר ולזמן ארוך מבנקים, מאגרות חוב, מהלוואות, ומניכיון כרטיסי אשראי. לפרטים אודות מימון הקבוצה ראה באור 20 לדוחות הכספיים. לפרטים אודות אגרות חוב (סדרה א') שהנפיקה החברה בחודש פברואר 2022 (לרבות הרחבת סדרה מחודש אוגוסט 2022 וחודש דצמבר 2022) וכן הנפקה מחודש ינואר 2024 על-פי דוח הצעת מדף במסגרת הנפיקה החברה 199,431 אלפי ש"ח ערך נקוב, אגרות חוב (סדרה א') של החברה בדרך של הרחבת סדרה, ראה סעיף 17.1 לדוח הדירקטוריון.



19.2 מסגרות אשראי

נכון למועד הדוח, לקבוצה מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים וכן מניכיון כרטיסי אשראי. החברה מנצלת מסגרות אשראי בנקאיות, ערבויות ואשראים דוקומנטריים.

לחברות בנות של החברה, הלוואות אשר כוללות עילות העמדה לפירעון מיידי, לרבות, עילה לפיה החוב עלול לעמוד לפירעון מיידי אם תידרש החברה הבת לפרוע איזה מהחובות או ההתחייבויות מגופים אחרים בתנאים שנקבעו בהסכמי המימון.

להלן פרטים אודות מסגרות האשראי שהועמדו לקבוצה וניצולן ליום 31 בדצמבר 2023 ולמועד הדוח (באלפי ש"ח):

למועד הדוח	31 בדצמבר 2023	
באלפי ש"ח		
1,431,900	1,431,900	סה"כ מסגרת אשראי כספי מתאגידים בנקאיים
773,400	723,400	מסגרות מובטחות (*)
658,500	708,500	מסגרות שאינן מובטחות
ניצול אשראי כספי מתאגידים בנקאיים:		
223,100	204,684	הלוואות לזמן קצר (*)
771,532	778,037	הלוואות לזמן ארוך (*)
119,939	86,304	ערבויות
1,114,571	1,069,025	סה"כ ניצול אשראי כספי מתאגידים בנקאיים
ניצול ניכיון כרטיסי אשראי:		
445,286	457,898	ניכיון כרטיסי אשראי
445,286	457,898	סה"כ ניצול ניכיון כרטיסי אשראי

(\*) כולל תאגידים חוץ בנקאיים ראה פירוט בסעיף 19.3 לחלק א' לדוח.

יצוין כי סכומי היתרות של שוברי האשראי שנוכו וטרם נפרעו לתקופות הבאות הינם כדלקמן:

31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
575.6 מיליוני ש"ח	529.7 מיליוני ש"ח	457.9 מיליוני ש"ח

19.3 הלוואות

19.3.1 להלן פירוט הרכב האשראי ושיעורי הריבית הממוצעת והאפקטיבית ליום 31 בדצמבר 2023:

הלוואות לזמן קצר			הלוואות לזמן ארוך			בסיס הצמדה	מקורות בנקאיים
שיעור ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר 2023	שיעור ריבית ממוצעת ליום 31 בדצמבר 2023	סכום ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר 2023	שיעור ריבית ממוצעת ליום 31 בדצמבר 2023	סכום ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)		
6.88%	6.88%	188,684	7.29%	7.29%	723,037	פריים	מקורות בנקאיים

הלוואות לזמן קצר			הלוואות לזמן ארוך			בסיס הצמדה	מקורות חוץ בנקאיים
שיעור ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר 2023	שיעור ריבית ממוצעת ליום 31 בדצמבר 2023	סכום ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר 2023	שיעור ריבית ממוצעת ליום 31 בדצמבר 2023	סכום ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)		
5.75%	5.75%	16,000	7.30%	7.30%	55,000	פריים	מקורות חוץ בנקאיים

19.3.2 להלן פירוט הרכב האשראי ושיעורי הריבית הממוצעת והאפקטיבית ליום 31 בדצמבר 2022:

הלוואות לזמן קצר			הלוואות לזמן ארוך (*)			בסיס הצמדה	מקורות בנקאיים
שיעור ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר 2022	שיעור ריבית ממוצעת ליום 31 בדצמבר 2022	סכום ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	שיעור ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר 2022	שיעור ריבית ממוצעת ליום 31 בדצמבר 2022	סכום ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)		
4.63%	4.63%	165,710	5.55%	5.55%	603,046	פריים	מקורות בנקאיים

(\*) לפרטים אודות הלוואות לזמן ארוך שנטלה החברה, ראה באור 20 ב. לדוחות הכספיים.

19.3.3 לפרטים נוספים אודות הלוואות שנטלו החברה, אמ"צ 1951 וקבוצת גלובל ריטייל, ראה באור ב.20 לדוחות הכספיים.

19.4 **אגרות חוב** – להלן פירוט אודות שיעור הריבית הממוצעת ושיעור הריבית האפקטיבית על אגרות החוב שהנפיקה החברה ושהינן או היו בתוקף במהלך תקופת הדוח:

שיעור הריבית האפקטיבית לשנת 2023	שיעור ריבית נקובה לשנת 2023	היקף האשראי ליום 31.12.2023	
2.32%	2.1%	218,750	אג"ח א' (ש"ח) (לא צמוד)
3.71%	2.1%	87,500	אג"ח א' (ש"ח) (לא צמוד)
5.04%	2.1%	68,359	אג"ח א' (ש"ח) (לא צמוד)

החברה הנפיקה סדרת אגרות חוב (סדרה א') אשר נחשבת למהותית בהתאם להוראות תקנה 10(ב)(13)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. שטר הנאמנות בקשר עם אגרות חוב (סדרה א') כולל עילות העמדה לפירעון מידי, לרבות, עילה כדלקמן:

אם הועמד לפירעון מידי (א) חוב של החברה (סולו) כלפי סדרת אגרות חוב נוספת, בין אם היא נסחרת ובין אם לאו, או (ב) חוב או מספר חובות במצטבר של החברה (סולו) כלפי מוסד/ות פיננסיים ו/או כלפי תאגידים שעיסוקם במתן אשראי (שאינו חוב non-recourse), ובלבד שאם מדובר בחובות מצטברים למלווה כאמור - הרי שהם הועמדו לפירעון מידי בד בבד או סמוך האחד לשני - בסכום העולה על 85 מיליון ש"ח, אלא אם כן דרישה זו בוטלה, לרבות על-ידי פירעון החוב האמור, בתוך 30 יום מיום ההעמדה לפירעון מידי.

#### 19.5 אמות מידה פיננסיות

לאחר הנפקת האג"ח התחייבה החברה למחזיקי האג"ח ולבנקים לעמידה באמות מידה פיננסיות כדלקמן:  
 [א] סכום ההון העצמי המוחשי<sup>22</sup> של התאגיד לא יפחת בכל עת מסכום של 350 מיליון ש"ח; [ב] יחס החוב הפיננסי נטו למאזן נטו בתום התקופה לא יעלה על 67% (שישים ושבעה אחוזים), הכל על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים.

לפרטים נוספים בקשר להנפקת אגרות החוב סדרה א' ומידע בדבר התניות פיננסיות על האג"ח, כאמור, ראה באור 21(ב) לדוחות הכספיים.

#### 19.6 שעבודים

על חלק מחברות הקבוצה רובצים שעבודים קבועים ושוטפים, להבטחת התחייבויותיהן. לפרטים נוספים אודות שעבודי הקבוצה ראה באור 26(ג) לדוחות הכספיים.

#### 19.7 ערבויות

לפרטים אודות ערבויות הקבוצה ראה באור 26(ב) לדוחות הכספיים.

### 20. ביטוח

20.1 ביום 10 בנובמבר 2022 אישר דירקטוריון החברה, לאחר בחינה ואישור של ועדת הביקורת, את חלקה של החברה בחלוקת פרמיות ביטוח החבויות (ביטוח חבות מוצר, ביטוח צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח מטריה וביטוחים מיוחדים, שאינם ספציפיים) בין חברות בקבוצת אלקו לתקופה של 18 חודשים שתחילתה ביום 1 ביולי 2022, על בסיס ניתוח שנערך על-ידי יועצי הביטוח של הקבוצה, בהתבסס, בין היתר, על יחס התביעות בפועל של החברות השונות. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מצאו כי תנאי הביטוח המוצעים לחברה אינם שונים באופן מהותי מהתנאים המוצעים לאלקו, ולשאר החברות בקבוצה, בשים לב לחלקן היחסי שנקבע כאמור בהתאם להמלצת יועצים חיצוניים ובלתי תלויים. בנוסף, חלקה של החברה

<sup>22</sup> הגדרת המונח "הון עצמי מוחשי" לפי שטר הנאמנות - הון עצמי בניכוי נכסים בלתי מוחשיים (כגון מוניטין, זכויות יוצרים, פטנטים, סימני מסחר, שמות מסחריים, שיפורים במושכר וכדומה) כפי שמוצג בדוחות הכספיים סולו. מובהר בזאת כי יתרות מאזוניות בדוחות הכספיים סולו בגין חברות מוחזקות לרבות השקעה בחברות מוחזקות נכללות בהון העצמי המוחשי של החברה.

בחלוקת פרמיות ביטוח החבויות (ביטוח חבות מוצר, ביטוח צד שלישי, ביטוח חבות מקצועית, ביטוח מטריה וביטוחים מיוחדים, שאינם ספציפיים) בין החברות בקבוצת אלקו הינו הוגן ונכון, נהנה מיתרון לגודל ומוזיל את עלויות הפרמיה בהשוואה למצב בו הייתה מתקשרת החברה בביטוח חבויות בנפרד מהקבוצה, לכן, ההתקשרות היא לטובת החברה. למועד הדוח, פועלת החברה לחידוש הפוליסה.

20.2 מערך הביטוחים של הקבוצה מורכב ממספר רב של ביטוחים אשר נותנים מענה לפעילויות חברות הקבוצה. כן למועד הדוח, להלן הביטוחים העיקריים של הקבוצה:

[א] **פוליסת ביטוח "אש מורחב"** - בגין נזקים פיזיים תאונתיים שנגרמו לרכוש החברה כגון: למבנים, ציוד, תכולה ומלאי כתוצאה מנזקי אש, ברק, התפוצצות ונזקי טבע, לרבות רעידות אדמה, נזקי מים, שריפה, עשן ועוד. כמו-כן, קיים ביטוח אבדן רווחים כתוצאה מנזק מכוסה בביטוח אש (ביטוח אבדן רווחים אינו חל על נזקים שיגרמו לרשתות החנויות השונות בחברות קבוצה).

[ב] **ביטוח חבות המוצר וחבות כלפי צד שלישי כפוליסה משולבת** - כיסוי ביטוחי לתביעה המוגשת במשך תקופת הביטוח בגין נזק פיזי לגוף או לרכוש צד שלישי. פרק חבות המוצר כולל כיסוי ביטוח בגין חבות הקבוצה על-פי דין בגין נזק פיזי לגוף או לרכוש צד שלישי שנגרם עקב מוצר שבגינו אחראית הקבוצה, ובתנאי שהמוצר יצא מחזקת הקבוצה ומשליטתה. הכיסוי הביטוחי הינו על בסיס מועד הגשת התביעה (Claim Made) וכולל תאריך רטרואקטיבי של מספר שנים אחורה; פרק צד שלישי כולל כיסוי ביטוח בגין חבות הקבוצה על-פי דין בגין נזקים פיזיים שנגרמו לצד שלישי, לרבות היזק גופני, מוות, מחלה, או ליקוי גופני, נפשי או שכלי, או היזק ו/או אובדן לרכוש של צד שלישי כלשהו, בקשר עם פעילות קבוצת אלקו. הכיסוי הביטוחי בביטוח צד שלישי מתייחס למועד קרות האירוע.

הפוליסה בגין חבות המוצר וחבות כלפי צד שלישי הינה בגבול אחריות משותף של 20 מיליון ש"ח למקרה ולתקופת הביטוח.

[ג] **ביטוח חבות מעבידים** - בגין אחריות המעביד לתביעות של עובדי הקבוצה בגין נזקי גוף או מחלות מקצוע שנגרמו לעובד תוך כדי ועקב עבודתו. הפוליסה הינה בהיקף כיסוי של עד 40 מיליון ש"ח לתובע, אירוע ותקופת הביטוח. הכיסוי הביטוחי מתייחס למועד קרות האירוע.

[ד] **ביטוח "מטריית חבויות"** - ביטוח המטרייה חל מעל לכיסוי הביטוחי של ביטוח חבות המוצר, חבות ביטוח צד שלישי, חבות מעבידים ואחריות מקצועית לחברות בישראל. כמו-כן, הכיסוי חל מעל גבול האחריות הקיים בפוליסות החבויות המקומיות הנערכות ברחבי העולם או מעל גבול האחריות המינימלי הנקוב בביטוח המטרייה. לחברות בקבוצת אלקו ביטוח מטריית חבויות בגבול אחריות של 110 מיליון ש"ח לאירוע וסך הכול לתקופת ביטוח משולב לכל הביטוחים כאמור (אך מוגבל ל-20 מיליון ש"ח לאירוע ולתקופת הביטוח לעניין אחריות מקצועית).

[ה] **פוליסות ביטוח נוספות** - לקבוצה פוליסות ביטוח נוספות, ביניהן ביטוח רכוש בהעברה, ביטוח כספים, ביטוח נאמנות, ביטוח אחריות מקצועית וביטוח עבודות קבלניות.

[ו] **ביטוח אשראי** - לקבוצה פוליסות ביטוח אשראי להבטחת חובות מצד חלק מלקוחותיה בהתאם לסכומים ולהשתתפות העצמית כמפורט בפוליסות ביטוח האשראי.

[ז] **פוליסת דירקטורים ונושאי משרה** - ביום 23 באפריל 2023 אישרה ועדת התגמול של החברה רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה של אלקו ושל חברות מוחזקות שלה, לרבות החברה וחברות הבנות שלה, אשר במסגרתה תבוטח אחריות כל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה ובחברות בת שלה, לרבות מנכ"ל החברה ודירקטורים ונושאי משרה שהינם בעלי השליטה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, וזאת בהתאם להוראות תקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקות עם בעלי ענין, התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות").

הפוליסה האמורה נרכשה מצד שלישי, לתקופה של 12 חודשים מיום 1 במאי 2023 ועד ליום 30 באפריל 2024, ובגבול אחריות של 120 מיליון דולר למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו ביום 23 ו-24 באפריל 2023 את חלוקת תשלומי הפרמיה בין חברות הקבוצה בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים לכך מכלל חברות קבוצת אלקו (לרבות החברה, על-פי תקנה 1(4) לתקנות ההקלות), כך שבפועל העלות לחברה צפויה להיות נמוכה יותר ולעמוד על עלות שנתית של כ-114 אלפי דולר (הכוללת את החברות הבנות של החברה).

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

[ח] **פוליסת סייבר** - לחברה קיים ביטוח סייבר (כחלק מהפוליסה של קבוצת אלקו), שתוקפו מיום 21 באוגוסט 2023 עד וכולל 31 באוגוסט 2024 בגבול אחריות (כללי) בסך של 10 מיליון דולר למקרה ולתקופת הביטוח. יצוין כי הפוליסה מכסה את חבות החברה על-פי דין בגין נזקים שייגמרו לצד שלישי עקב דליפת מידע באירוע סייבר וכן נזקים לחברה עצמה כתוצאה מארוע כאמור.

לפרטים אודות מערך הביטוחים של גובל ריטייל, ראה סעיף 9.19 לחלק א' לדוח.

## 21. הליכים משפטיים

לפרטים אודות הליכים משפטיים מהותיים שהקבוצה הינה צד להם ראה באור 26א לדוחות הכספיים.

## 22. יעדים ואסטרטגיה עסקית

החברה פועלת אסטרטגית בכדי להמשיך לצמוח באמצעות הקמה וביסוס רשתות, מותגים ומוצרים שיהיו היעד המועדף של הצרכן. כמו-כן, מבצעת החברה פעולות על מנת להמשיך ולבסס את פעילויותיה הקיימות כמובילות בתחומן. להלן פירוט יעדיה העסקיים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה:

22.1 **מיזוג אויר ואקלים** - החברה פעילה בתחום מיזוג האוויר ומערכות אקלים ופועלת לפיתוח ומכירה של מערכות אוויר יעילות אנרגטית וייצור מערכות מיזוג ומערכות חימום (Hp) מתקדמות. מטרת החברה לבסס את מעמדה כמובילת שוק מיזוג אויר והאקלים תוך מיצובה כשחקנית חדשנית של מוצרים עם עדיפות טכנולוגית, באמצעות פיתוח פורטפוליו מוצרים רחב, איכותי וחדשני וכל זאת באיכות ובמחירים תחרותיים, המקדמים את איכות החיים; הרחבת הפעילות במוצרי VRF/VRV; והרחבת עם לקוחות מרכזיים באירופה לפיתוח, ייצור וייצוא של מערכות חימום (Hp).

22.2 **פעילות סחר מוצרי חשמל** - ייצוג של חברות מובילות בתחום מוצרי החשמל ביניהן מילה, ליבר, ווירלפול ופיליפס וביסוס מובילות השוק של המותג סאוטר בתחום האפייה והבישול, והכנסת מותגים חדשים על בסיס יתרונות הפעילות והסינרגיה בקבוצה.

22.3 **קמעונאות חשמל** - המשך ביסוס מעמדה של החברה כקמעונאית מוצרי החשמל והאלקטרוניקה הגדולה בישראל, בחנויות הפיזיות, בחנויות הדיוטי פרי ובמכירות באתרי הפעילות, המשך חיזוק המותגים הפרטיים של הפעילות "Electra" ו-"Elco".

22.4 **מגזר מזון** - לפרטים ראה סעיף 9.20 לחלק א' לדוח.

22.5 **תחום ספורט ופנאי** - הרחבת הפעילויות באמצעות פתיחת סניפים נוספים ברחבי הארץ והרחבת פעילותה בתחום הטיולים והמחנאות באמצעות רשת "שבילים", הרחבת מגוון מותגי Outdoor בסניפי רשת "Outsiders" וביסוסו של המותג "Columbia". המשך שיתוף פעולה מול Adidas ישראל להרחבת מספר חנויות הרשת שבבעלות החברה, השקעה ופיתוח כוח האדם, שיפור תמהיל החנות וחוויית הקניה ללקוח.

החברה בוחנת מעת לעת רכישה או השקה של פעילויות או מותגים נוספים בתחום זה. בנוסף, החברה משקיעה במערך הקניינות הקיים וצופה בהתאם גידול במחזור וברווחיות.

- 22.6 **נדל"ן להשקעה** - מימוש הפוטנציאל המסחרי הגלום במקרקעין באמצעות יזום פרויקט נדל"ן מניב.
- 22.7 ייעול הפעילויות באמצעות דיגיטציה ומערכות מידע מתקדמות בתהליכים ארגוניים.
- 22.8 בחינת הרחבת הפעילות באמצעות רכישות נוספות בתחומים נוספים במוצרי צריכה וקמעונאות שיהיו סינרגטיים לפעילות הקבוצה כך שהחברה תוכל להנות מתשתיות ניהוליות ומבניות קיימות.
- 22.9 ביטוי אחריותה החברתית של הקבוצה באמצעות פעילות תורמת לקהילה בה היא פועלת.
- לפרטים נוספים אודות יעדיה העסקיים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה בתחומי הפעילות השונים של הקבוצה ראה סעיפים 7.17, 8.15, 9.20 ו-10.18 לחלק א' לדוח.

היעדים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה המופיעים בסעיף זה, הינם "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בהתחשב בניסיון העבר, הערכות שונות ביחס למצב המשקים בהם פועלת הקבוצה ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת הקבוצה, כגון, המצב הביטחוני בישראל ומצב השווקים האחרים בהם פועלת הקבוצה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

## 23. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

נכון למועד הדוח, בכוונת הקבוצה לשמר ולחזק את מעמדה המוביל תוך ניצול איתנותה הפיננסית בתחום ליבת העסקים של הקבוצה ובתחומים חדשים המשיקים/סינרגטיים למגוון העסקים בהן פועלת הקבוצה.

הערכות החברה בדבר צפי הקבוצה להתפתחות בשנה הקרובה המופיעות בסעיף זה, הינן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בהתחשב בניסיון העבר, הערכות שונות ביחס למצב המשקים בהם פועלת הקבוצה ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת הקבוצה, כגון, המצב הביטחוני בישראל ומצב המשקים האחרים בהם פועלת הקבוצה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

## 24. אחריות תאגידית (ESG)

קבוצה עסקית מובילה, הקבוצה מחויבת לעקרונות האחריות התאגידית (ESG) בהיבטים חברתיים וסביבתיים, תוך התנהלות ערכית ואחראית כלפי הסביבה, הקהילה, הלקוחות, העובדים ומחזיקי העניין הנוספים של הקבוצה. הקבוצה פרסמה דו"ח אחריות תאגידית ראשון של הקבוצה לשנת 2020 כאבן דרך נוספת אל עבר מימוש החזון להיות הקבוצה המובילה בתחומה. במהלך שנת 2024 עתידה הקבוצה לפרסם את דוח האחריות התאגידית השני, לשנים 2021-2023.

צעדיה העיקריים של הקבוצה על מנת ליישם את השקפת עולמה:

הקבוצה שמה במרכז עשייתה, ערכים של מקצוענות, אכפתיות, הוגנות, שקיפות, מובילות ויוזמה. הפעילות השיווקית והעסקית של הקבוצה מושתתות ומחוברות לערכים אלה ולקוד האתי המנחה את אופן ההתנהלות כלפי גורמים שונים מולם אנו פועלים (לקוחות, ספקים, עובדים, מתחרים, רשויות וממסד, קהילה וסביבה). הקבוצה מחויבת לפרסום מקצועי, הוגן ושקוף אל מול כלל לקוחותיה תוך אמונה כי מחויבותה לקוד האתי תמשיך להוביל אותה להצלחה ולהישגים גם בעתיד, ובדרך זו, תתרום גם לשיפור הסביבה העסקית בה היא פועלת.

## פעילות הקבוצה בתחום הסביבתי (E)

חברה מובילה בתחום מוצרי צריכה חשמליים אנחנו פועלים להוביל גם בייצור בר-קיימא, למזער את ההשפעה הסביבתית שלנו בכל תחומי הפעילות, לצמצם את טביעת הרגל הפחמנית שלנו, לעשות שימוש מושכל במשאבי טבע ולקדם כלכלה מעגלית המבטיחה ניהול אחראי של המוצרים שלנו, כולל בסוף חייהם.

במסגרת מחויבות זו מקדמת הקבוצה יוזמות שונות המטמיעות עקרונות של אחריות סביבתית, ובכלל זה ביצוע סקר סיכונים סביבתיים מקיף ומעמיק באתר, ניתוח התוצאות, התייחסות לרמת ההשפעה ורמת הסיכונים, ובהתאם הותאמו פעולות להפחתת פוטנציאל הנוזק.

בין הפעולות ניתן לציין סגירה של אזורים לניטור דליפות גז, הרכבת גלאי נזילות במעבדות ובקווי הייצור ועוד.

### הקמת מפעל מיחזור

כחלק מפעילות הקבוצה בתחום איכות הסביבה, כאמור בסעיף 7.1 לחלק א' לדוח, בחודש ינואר 2021 הוקמה "חברת המיחזור", מיזם משותף בין החברה, אולטרייד ותאגיד מאי, לשם מתקן טיפול ומחזור של מקררים ומזגנים וכן מוצרים לבנים גדולים אחרים, המכילים גזים.

זהו מהלך מהותי בתחום קידום כלכלה מעגלית שמובילה הקבוצה, הקמת המפעל בשדרות הסתיימה באוקטובר 2022, והחל מיוני 2023 המפעל פעיל והינו הראשון בישראל למיחזור פסולת אלקטרונית. פעילות המפעל כוללת שאיבה בטוחה של גזים מהמכשור המגיע למיחזור, וכן מחזור של חומרים יקרי ערך ממוצרי אלקטרוניקה שנזרקו כגון: ברזל, אלומיניום, פלסטיק, נחושת, נירוסטה ועוד. בצורה זו, אנו תורמים להפחתת פליטת גזי חממה, שומרים על משאבים יקרים ומפחיתים את טביעת הרגל הסביבתית של הפסולת האלקטרונית.

## פעילות הקבוצה בתחום חברתי (S)

### מעורבות בקהילה ואחריות חברתית

במסגרת אסטרטגיית האחריות החברתית של הקבוצה, אנו מעורבים במה שקורה סביבנו ומשקיעים בפעילויות, חיבורים ושותפויות ארוכי טווח עם ארגונים ועמותות המקדמים נוער בסיכון ומאמינים כי בכך ניתן ליצור אימפקט משמעותי על הקהילה.

מדיניות הקבוצה מתמקדת בשלושה היבטים מרכזיים:

1. תרומה כספית ובשווה כסף;
2. קידום יוזמות ופרויקטים למען הקהילה באמצעות שיתופי פעולה ארוכי טווח המייצרים אימפקט חברתי אמיתי;
3. מעורבות חברתית של עובדים.

הקבוצה רואה עצמה מחויבת לתרום לרווחת הקהילות השונות בסביבה בה היא פועלת. בתוך כך, הקבוצה תורמת תרומות כספיות או בשווה כסף לקהילה הזקוקה לכך. במהלך שנת 2023 תרמה הקבוצה מוצרים ופעילויות רווחה בשווי של כ-224 אלפי ש"ח. הקבוצה תרמה בשנת 2023 תרומות הנהלה לעמותות ופרויקטים שונים בסכום נוסף של כ-1,798 אלפי ש"ח.

במסגרת מלגות הקרן לחתירה למצוינות ע"ש גרשון זלקינד ז"ל - במהלך שנת 2023, תרמה הקבוצה, לקרן אייסף מלגות בסכום של כ-256 אלפי ש"ח (הנכלל במסגרת סך תרומות הנהלה לעמותות ופרויקטים כמצוין לעיל). קרן אייסף היא קרן המקדמת את הנגישות להשכלה גבוהה ופיתוח ערכי מנהיגות ומחויבות חברתית באמצעות הענקת מלגות לימודים לסטודנטים מהפריפריה החברתית, השואפים למימוש הפוטנציאל למצוינות אישית.

דוגמאות לפרויקטים שקודמו בשנת 2023:

א. עמותת "עלם" – החל משנת 2020 מקיימת הקבוצה שיתוף פעולה עם עמותת "עלם" המסייעת לבני נוער במצבי סיכון, שיתוף הפעולה בנוי על קשר אישי חם ומחבק עם בני ובנות הנוער, פעילות התנדבותית שוטפת ומתמשכת של עובדי הקבוצה בפרויקטים שונים יחד עם העמותה, בשנתיים האחרונות: אימוץ מרכז נוער של העמותה

בקריית מלאכי, המספק מקום מפגש, תמיכה והכוונה לבני ובנות נוער, רובם יוצאי העדה האתיופית. שיתוף הפעולה עם העמותה משלב תרומה כספית הפקת אירועים משותפים וליווי של עובדי החברה מאיזור קרית מלאכי ואשקלון.

ב. עמותת "אמצ' לוחם" - בשנת 2022 אימצה הקבוצה, במסגרת שיתוף פעולה עם עמותת 'אמץ לוחם', את גודו הסיור המדברי, המוכר גם כגדס"ר הבדואי. ייחודו של הגדוד בכך שמרבית חייליו הם בני העדה הבדואית וערבים ישראלים - מוסלמים ונוצרים המתנדבים לשירות בצה"ל. שיתוף הפעולה אשר החל בשנת 2022 והוא כולל, בין היתר, השתתפות באירועי הגדוד ובאירוח של מפקדי הגדוד באלקטרה להיכרות עם החברה, המפעל והיכרות עם מסלולי ההכשרה של "אלקטרה אקדמי" כערוך השתלבות עתידי ללוחמי הגדוד.

ג. עמותת "הגל שלי" - העמותה מקדמת בניית נוער במצבי סיכון דרך התנסות בגלישת גלים. העמותה מפעילה פעילויות מגוונות בכל רחבי הארץ, לבנות ובני נוער מכל קשת החברה הישראלית: ערבים ויהודים, עולים וותיקים, חילונים, דתיים וחרדים, שיתוף הפעולה שלנו עם העמותה משלב תרומת מוצרים וקשר שוטף ומתמשך.

### **קידום שירות איכותי תוך הקשבה ללקוחות**

לקבוצה אמנת שירות המבטאת את מחויבותה להעניק ללקוח שירות איכותי ויעיל. שביעות רצון הלקוח היא בראש סדר העדיפויות של הקבוצה ועל-כן נעשה כל מאמץ להבין נכונה את צרכיו של הלקוח ולהעניק מענה הולם. כל אחד מעובדי החברה רואה עצמו אחראי לכך באופן אישי. חזון חטיבת השירות הוא להוביל את הקבוצה להיות חברת השירות המובילה בישראל, בסטנדרטים גבוהים משמעותית משאר החברות, באופן שישיע על לקוחות הקבוצה לבחור באלקטרה כל פעם מחדש.

בשנים האחרונות מיישמת אלקטרה מהלך רחב של טרנספורמציה דיגיטלית משמעותית. המהפכה שעברה אלקטרה בתחום חווית הלקוח היא סיפור מנצח של חלוציות ביישום מהלכים ראשוניים וחסרי תקדים בענף, אשר מצליחים לייצר פתרונות מקיפים ומשמעותיים בתחום השירות הטכני לבית לקוח. אחד המהלכים הבולטים שאיתו יצאה אלקטרה בשנת 2022 הינו הזמנת טכנאי לבית הלקוח וכן הנגשת השירות למתקנינים והשקת "שירות אישי".

### **השקעה בעובדי ועובדות אלקטרה**

באלקטרה שמים את העובד במרכז. תפיסת העולם של הקבוצה היא ששביבת עבודה מכבדת ומצמיחה תורמת לאיכות החיים של העובד, משפרת את הביצועים שלו ומובילה לשביעות רצון הדדית בינו לבין החברה. על-כן פועלת הקבוצה לשיפור ביצועי העובדים לצד רווחתם האישית.

החברה מקדמת גם גיוון בתעסוקה ושוויון הזדמנויות בכלל ובמגדרי בפרט. בשנת 2022 פרסמה החברה לראשונה דוח שכר שווה לעובדת ולעובד לשנת 2021. דוח נוסף, לשנת 2022 פורסם השנה.

הקבוצה רואה חשיבות בשימור וקידום העובדים שלה, לכן קיימת העדפה לקידום פנימי ומופעלות מגוון תכניות הדרכה ליצירת עתודות ניהוליות ביחידות השונות. החברה ממשיכה להשקיע גם משאבים במגוון הדרכות לכלל עובדי החברה.

### **ממשל תאגידי (G)**

החברה הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה והינה בשליטה של אלקו, שהינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה ובהתאם הינה חלק מקבוצת אלקו.

ככזו, מחויבת החברה לעמוד בדרישות רגולטוריות הכוללות בין היתר תכנית אכיפה פנימית, הטמעה שלה ומעקב קפדני אחר עדכונה מעת לעת.

כחלק מתהליכי ההכשרה ושמירת כשירות ההנהלה והעובדים, מתקיימות בקבוצה הדרכות תקופתיות, לרבות בנושאי ממשל תאגידי ואתיקה.

למידע נוסף בדבר הדירקטורים ונושאי משרה בכירה של החברה ראה תקנה 26 ותקנה 26א לחלק ד' לדוח, בהתאמה.

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

25.1 סיכוני מקרו

25.1.1 האטה כלכלית - האטה כלכלית עלולה להביא לירידה בצריכה הפרטית בכלל ובצריכת מוצרי הקבוצה בפרט, שחלקם נתפסים כמוצרי נוחות וחלקם מוצרי מותרות. כמו-כן, בזמני האטה כאמור גוברת הנטייה הצרכנית לצרוך מוצרים זולים בלתי ממותגים, נטייה שעלולה לפגוע במכירות המוצרים הממותגים שמוכרת הקבוצה.

25.1.2 מצב ביטחוני-מדיני - הרעה במצב הביטחוני בישראל עלולה להביא לירידה בצריכה הפרטית ובכלל זה לירידה ברכישת מוצרי הקבוצה בפרט. בנוסף, חלק מהסניפים של רשתות "שקם אלקטריק" ו-"מחסני חשמל" נמצאים בקניונים ובמרכזי קניות. שינוי לרעה במצב הביטחוני עלול לצמצם כניסת קהל לקניונים ולמרכזי קניות ואף לגרום לסגירת הקניונים והחנויות, וכתוצאה מכך עלולות להיפגע הכנסות החברה.

ביום 7 באוקטובר 2023, פרצה המלחמה בעקבות מתקפת פתע מרצועת עזה על מדינת ישראל. בהמשך, התפתחה גם לחימה בגבול הצפון (וכן תקיפות בים האדום). ככלל, המלחמה הביאה לרמה גבוהה של חוסר וודאות במגוון אספקטים, לרבות כלכליים, ואף להאטה מסוימת בפעילות הכלכלית. הימשכות המלחמה עשויה לגרור השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה וכן על נתיבי השייט מהמזרח הרחוק לישראל. ככל ויהיו התפתחויות לרעה ביחס למלחמה, יש בהן כדי להשפיע על פעילותה של הקבוצה.

25.1.3 עלייה בשכר המינימום - הקבוצה חשופה לגידול בהוצאותיה בשל עליה בשכר המינימום הנקבע בחוק. עליה בשכר מינימום יכול שתשפיע על עליית שכר כללית גם לעובדים המשתכרים מעל שכר המינימום.

25.1.4 תנודתיות בשערי חליפין - חלק מהמוצרים הנמכרים על-ידי החברה נרכשים על-ידיה בחו"ל. מכירות החברה ללקוחותיה מתבצעות בשקלים. הקבוצה חשופה לשינויים בשערי החליפין של מטבעות הייבוא. החברה פועלת להגן על עצמה מפני תנודתיות באמצעות עסקאות לחיסוי מטבעות והתאמות מחירי המכירה ברשתות הקמעונאיות אותן היא מפעילה.

25.1.5 שביתות בנמלים - שביתות בנמלי הים בישראל עלולות להיות בעלות השפעה שלילית על ההכנסות לאור השלכתן על הגעת סחורות לישראל.

25.1.6 איבוד הרישיון החברתי לפעול - לחברה מגוון רחב של מותגים בעלי מוניטין שנצבר במשך שנים רבות. פגיעה משמעותית ומתמשכת במוניטין של החברה או מותגיה עלולה להשפיע על התנהגות הצרכנים כלפי מותגי החברה ואף להשפיע על מיצובה בחברה הישראלית. מוניטין החברה אף עלול להיות מושפע כנגזרת מנושאים הקשורים בחברות אלקו בשל השיוך המשותף. החברה עוסקת ופעילה באחריות החברתית ובשמירה על אמון הצרכנים בה ובמותגיה.

25.1.7 מצבי חירום בריאותיים - ככלל, מצבי חירום בריאותיים ברמה המקומית או העולמית (כדוגמת אפקט ה"קורונה") והאמצעים שננקטים לצמצום (כגון החלת מגבלות תנועה והתקהלות, צמצום כוח אדם במקומות עבודה, בידוד, סגירת עסקים, מקומות בילוי ופנאי וכדומה), עלולים להשפיע לרעה על שוקי ההון ועל הכלכלה המקומית או העולמית (לפי העניין), ולגרום להאטה (עד כדי עצירה בחלק מהמקרים) בפעילות הייצור ובתנועת נוסעים וסחורות ברחבי העולם. להתמשכות מצבי חירום ו/או האמצעים לצמצום לאורך זמן, עלולה להיות השלכה שלילית מהותית, בין היתר על הכלכלה העולמית והמשק הישראלי (לפי העניין), על מצבם הכספי של לקוחות הקבוצה, על היכולת לגייס ולמחזר חוב, על תנועת התיירות הנכנסת לישראל (עד כדי עצירתה המוחלטת ולאורך זמן),



על זמינות כוח האדם בענפי פעילות החברה, ובהתאם גם לפגוע בעסקיה, בפעילותה ובתוצאותיה הכספיות של החברה.

## 25.2 סיכונים ענפיים

25.2.1 תחרות - שוק מוצרי הצריכה החשמליים מאופיין בשיעור רוויה גבוה ובתחרות עזה, וכן חשוף להשפעות כתוצאה מהתפתחויות טכנולוגיות ורגולטוריות. ירידה בכוחה התחרותי ו/או בנתחי השוק של הקבוצה בתחומי הפעילות עלולה להשפיע באופן שלילי על עסקי הקבוצה ותוצאות הקבוצה בתחומי הפעילות.

25.2.2 ביטול ו/או שינוי במכסים - שינוי בשיעורי המכסים על מוצרי הצריכה החשמליים (לרבות אביזרים וחלקי חילוף) המיובאים ובמדיניות ההגנה על תוצרת מקומית עלול להשפיע על רווחיות החברה. ביטול מכסים אלו יפגע בכושר התחרות של החברה, וזאת בנוסף להחרפת התחרות בשל גורמי ייצור זולים נוספים במדינות מזרח אסיה.

25.2.3 שינויים בחקיקה, בתקינה וברגולציה לרבות ביחס לייצור, יבוא ושיווק של מזגנים ומוצרי צריכה חשמליים - בשנים האחרונות ניכרת מגמה של התגברות החקיקה, תקינה ורגולציה באופן רוחבי ובתחומי פעילות מגוונים במשק הישראלי. לשינויי חקיקה בתחומים שונים בישראל ובחו"ל, כגון חקיקה בעניין הריכוזיות, קידום תחרות ודיני התחרות (הגבלים עסקיים), דיני מסים, דיני חובת מכרזים, רגולציה של שוק התקשורת, חקיקה בתחום עידוד השקעות הון, דיני חברות וניירות ערך, דינים הנוגעים לפיקוח על מחירי מוצרים ושירותים, דיני הגנת הצרכן, דיני איכות הסביבה, וכיוצ"ב (ראה סעיף 18 לחלק א' לדוח), יכולה להיות השפעה על עסקיה ותוצאותיה של החברה לרבות כי שינויים מסוג זה עלולים לייקר את עלויות הייצור, היבוא והשיווק ועלולים לפגוע ברווחיות הקבוצה ביחס לחלק מהמתחרים. כמו-כן, יכולה להיות השפעה כאמור לשינויים במדיניות הננקטת על-ידי הרשויות השונות מכוח דינים אלה.

שינויים בחקיקה המיועדים להרחיב את חובות היצרנים, היבואנים והמשווקים של מזגנים ומוצרי צריכה חשמליים ומוצרים נוספים הנמכרים על-ידי החברה, עשויים להוביל לכך שמחירי המוצרים הנמכרים יתייקרו ובכך להביא להקטנת רווחיות החברה.

25.2.4 תנודות במחירי חומרי הגלם - שינויים מהותיים בעלויות חומרי הגלם (כגון נחושת, אלומיניום, פלדה), עשויים להשפיע על רווחיות המפעל (לפרטים אודות מפעל הקבוצה ראה סעיף 7.2 לחלק א' לדוח).

25.2.5 מזג האוויר - מזג אוויר נוח ו/או קיץ קר מהתחזית משפיעים לרעה על היקף המכירות של מערכות מיזוג אוויר ביתיות.

25.2.6 אורך חיי מדף של מוצרים טכנולוגיים - חלק מן המוצרים אותם מוכרת החברה (כגון המכשירים הסלולריים) מאופיינים בחדשנות, בשינויי מוצר תכופים ובהתפתחויות טכנולוגיות רציפות. אם החברה לא תזהה מגמות שוק ותשכיל לבחור את המוצרים אשר יענו על ביקושים, או שלא תצליח לשווק באופן מלא מלאים אותם היא רוכשת, עלולות תוצאותיה להיפגע. עם זאת, לחברה קיימת זכות החזרה על מרבית מוצריה הטכנולוגיים.

25.2.7 אשראי לקוחות - מכירות הקבוצה ללקוחותיה מתבצעות תוך הענקת אשראי. סיכון האשראי לגבי חוב לקוחות השוק הפתוח, שברובו אינו מגובה בבטחונות, חושף את הקבוצה לסיכון. אי הצלחת הקבוצה בגבייה של חובות לקוחותיה עלולה להשפיע מהותית לרעה על הכנסותיה בתחום הפעילות. כדי למזער את הסיכון הקבוצה רוכשת פוליסות ביטוח אשראי וכן קבעה ימי אשראי קצרים לחלק מלקוחותיה או באמצעות גבייה במזומן ו/או באמצעות כרטיסי אשראי.

25.3.1 קריסת מערכות מידע ומתקפת סייבר - מערכות המידע של הקבוצה מרושתות בישראל באמצעות קווי תקשורת ייעודיים ובאמצעות רשת האינטרנט. לעסקי הקבוצה תלות גבוהה במערכות אלו. התקפות סייבר עלולות לגרום לכשלים בצידוד, אובדן, גילוי, שימוש, שחיתות, הרס או ניכוס מידע, לרבות מידע אישי רגיש של לקוחות, תוכן ומידע טכני ויקר ערך. בשנים האחרונות התקפות סייבר נגד חברות גדלו בתדירות, היקף ופגיעה פוטנציאליים. פגיעה בודון (כגון: החדרת וירוסים והתקפות סייבר) או תקלה בקנה מידה רחב עלולות להשפיע לרעה על עסקי הקבוצה ותוצאותיה, לרבות פגיעה במוניטין של הקבוצה, ובמצבה הכספי של הקבוצה. על מנת לצמצם ככל שניתן סיכונים אלו הקבוצה מפעילה באופן שוטף מספר מערכות הגנה במספר שכבות, לרבות Firewall, EDR, סגמנטציה ברשת, מערכות גיבוי, מערכות אנטי-וירוס, ניהול הרשאות, עדכון סיסמאות ועוד. בנוסף, הקבוצה פועלת להגברת מודעות העובדים לסיכונים אבטחת מידע וסייבר ועורכת סקרי אבטחה ובקורות אשר נועדו לזהות חולשות ולפעול לתיקונן. כמו-כן, רכשה החברה פוליסת ביטוח סיכונים סייבר. לחברה צוות IR בזמינות גבוהה (יש SLA עם צוות IR) ואתר DR לצורך התמודדות עם אירועים. בנוסף, הנהלת החברה רואה חשיבות רבה בשיפור מערך הגנת הסייבר של החברה, ולכן גם עורכת תרגילי הנהלה על מנת לזהות פערים וסיכונים, ולהיות ערוכה בצורה מיטבית לניהול והתמודדות עם אירועי אבטחת מידע.

לחברה נהלי אבטחת מידע שמתייחסים לשימוש במחשבי החברה והתנהלות יומיומית של עובדי החברה וספקיה, משתמשים במערכות אבטחה מתקדמות להגן על מערכות המידע של הקבוצה, הכל תחת אחריות של מנהל מערכות המידע (מנמ"ר). לחברה גם CISO המנחה את גורמי הקבוצה בהיבטי אבטחת מידע, כמו גם חברת ייעוץ חיצונית ובלתי תלויה המספקת ייעוץ והנחיה בהתאם לצורך. החברה מבצעת סקרי סיכונים ובדיקות חדירה שנתיות המבוצעת על-ידי מומחים חיצוניים. כמו-כן, מקיימת החברה מערך SIEM SOC (ניטור 24/7 לכלל המערכות האבטחה של הארגון). נכון למועד הדוח, לחברה, במסגרת פוליסת ביטוח של החברה בקבוצת אלקו, קיים כיסוי להתקפות סייבר בגבול אחריות (כללי) בסך של 10 מיליון דולר למקרה ולתקופת הביטוח.

25.3.2 פגמי איכות סדרתיים במוצרי הצריכה החשמליים - הקבוצה חשופה לפגיעה ברווחיות ולנזקים למוניטין שלה במקרה של פגמים סדרתיים במוצרים המיוצרים והמשווקים על-ידה, לרבות נזקים עקיפים העשויים להיגרם כתוצאה מפגמים אלה, אשר עלולים להגדיל את ההפרשה ו/או ההוצאות בפועל בשל מתן אחריות למוצרים. הקבוצה מכוסה, בדרך כלל, לגבי מוצרים שהיא משווקת במקרים של תקלות סדרתיות בהסכמות Back to Back על-ידי ספקיה בחו"ל ובארץ.

25.3.3 סיכונים רכוש וחבויות - הקבוצה חשופה לסיכונים רכוש וחבויות שונים כתוצאה מאירועים שונים כגון פגיעת איתני טבע, מלחמה ועוד. הקבוצה נעזרת ביועץ ביטוח חיצוני מומחה בתחום ובסקרי סיכונים מעת לעת. לקבוצה פוליסות ביטוח המכסות את הסיכונים המקובלים להם היא חשופה במגבלות תנאי הפוליסות. יחד עם זאת, פוליסות הביטוח אינן כוללות כיסוי לסוגים מסוימים של סיכונים. לפרטים אודות פוליסות הביטוח האמורות ראה סעיף 20 לחלק א' לדוח.

25.3.4 חוק הריכוזיות - לסיווג החברה והקבוצה כולה ברשימות התאגידים הריאליים המשמעותיים והגורמים הריכוזיים כאמור בחוק הריכוזיות עלולות להיות השלכות על החברה. לפרטים נוספים, ראה סעיף 18.1 לחלק א' לדוח.

25.3.5 הליכים משפטיים - החברה הינה צד להליכים משפטיים, ובכללם תובענות ייצוגיות, אשר עלולים להביא לחיובה בסכומים מהותיים.

25.3.6 יחסי עבודה - לחברה הסכם קיבוצי עם ההסתדרות וועד העובדים, החל ביחס למרבית עובדיה. יישום ההסכם הקיבוצי עשוי לצמצם את הגמישות הניהולית ולהשית על החברה עלויות נוספות, לפרטים אודות ההסכם הקיבוצי ראה סעיף 16.6 לחלק א' לדוח.

25.3.7 שינויים בשיעור הריבית - לנוכח מימון פעילות הקבוצה, בין היתר, באמצעות קבלת אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, ייקור בשיעורי הריבית במשק עלול לפגוע ברווחיותה של הקבוצה. שינויים במגמות הריבית והאינפלציה, עשויים להשפיע על המשק באופן העשוי להוביל לשינוי בביקושים בתחומי העיסוק של החברה וכן לירידה במכירותיה. לפרטים נוספים אודות השפעת האינפלציה ושיעורי הריבית בישראל על תוצאותיה של החברה בתקופת הדוח, ראה סעיף 6.3 לחלק א' לדוח.

25.3.8 זמינות אשראי בנקאי – האשראי הבנקאי שהקבוצה מקבלת הינו אשראי לזמן קצר ולזמן ארוך. אין כל וודאות שהבנקים ימשיכו ויעמידו לקבוצה את מסגרות האשראי הקיימות, כולן או חלקן.

להלן הערכות הקבוצה לגבי מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים עליה, למעט מגזר קמעונאות מזון (לפרטים ראה סעיף 9.23 לחלק א' לדוח):

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה			גורמי הסיכון
קטנה	בינונית	גדולה	
<b>סיכונים מקרו</b>			
	X		האטה כלכלית
	X		מצב ביטחוני-מדיני
X			עלייה בשכר המינימום
X			תנודתיות בשערי חליפין
	X		שביתות בנמלים
	X		איבוד הרישיון החברתי לפעול
X			מצבי חירום בריאותיים
<b>סיכונים ענפיים</b>			
	X		תחרות
	X		ביטול ו/או שינוי במכסים
	X		שינויים בחקיקה ובתקינה לרבת ביחס לייצור, יבוא ושיווק של מזגנים ומוצרי צריכה חשמליים
X			תנודות במחירי חומרי הגלם
	X		מזג האוויר
X			אורך חיי מדף של מוצרים טכנולוגיים
	X		אשראי לקוחות
<b>סיכונים מיוחדים</b>			
	X		קריסת מערכות מידע ומתקפת סייבר
X			פגמי איכות סדרתיים במוצרי הצריכה החשמליים
X			סיכוני רכוש וחבויות
	X		חוק הריכוזיות
	X		הליכים משפטיים
X			יחסי עבודה
X			שינויים בשיעור הריבית
X			זמינות אשראי בנקאי

# חלק ב'

הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה  
ליום 31 בדצמבר 2023



## אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

### דין וחשבון הדירקטוריון

דירקטוריון אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה והחברות המאוחדות שלה ("הקבוצה") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "תקופת הדוח").

1. כללי

1.1. תיאור עסקי הקבוצה

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

**מגזר מוצרי צריכה חשמליים** – יבוא, יצוא, ייצור, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים.

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

**מגזר קמעונאות מזון** – הפעלת רשת גלובל ריטייל ק.י. בע"מ (לשעבר: יינות ביתן) (להלן: "גלובל") שהינה רשת לשיווק קמעונאי של מצרכי מזון ומוצרי צריכה אחרים, הפועלת תחת מותגי Carrefour, וכן הפעלת רשת 7-Eleven אשר החלה לפעול בחודש ינואר 2023.

**מגזר ספורט ופנאי** – הפעלת רשתות שיווק, יבוא, ייצור, שיווק והפצה של ציוד ומוצרי הלבשה והנעלה למטיילים, מחנאות, סקי וסנובורד, ספורט שטח ופנאי, וכן, הפעלת רשת חנויות בזיכיון של המותג Adidas (להלן: "Adidas").

**מגזר נדל"ן להשקעה** – פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה.

## 1.2 תיאור הסביבה העסקית והמגמות העסקיות של החברה

### 1.2.1 הסברי הדירקטוריון למצב הקבוצה – תמצית:

הכנסות הקבוצה בתקופת הדוח וברבעון הרביעי לשנת 2023 הסתכמו לסך של כ-6,505 ו-1,707 מיליון ש"ח, גידול בשיעור של כ-5.3% ושל כ-9.9% לעומת התקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה.

על תוצאות הקבוצה העיבו תוצאות מגזר המזון, גידול בהוצאות המימון כתוצאה מעליות הריבית והשפעות מלחמת "חרבות ברזל" בעיקר על תוצאות מגזר מוצרי צריכה חשמליים ברבעון הרביעי של השנה, וזאת על אף הצמיחה במכירות הקבוצה.

בשנת 2023 השיקה החברה את רשת Carrefour, הסבה 77 סניפים (נכון למועד פרסום הדוח הוסבו 85 סניפים) והשיקה קו מוצרי Carrefour, וכל זאת בהשקעה כוללת של כחצי מיליארד ש"ח. לשם המשך מימוש תוכניותיה של החברה והרחבת פעילות רשת Carrefour ומוצריה בוצע בחודש מרס 2024 גיוס הון נוסף בגלובל בסך של כ-200 מיליון ש"ח ויחד עם ההסדר של החברה עם שני תאגידים בנקאיים, התחזק משמעותית הונה העצמי של גלובל בסך של כ-270 מיליון ש"ח (ראה באור 11 ב'6) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים). כפועל יוצא של גיוס ההשקעה הנוסף בגלובל כאמור, הגדילה החברה את אחזקתה בגלובל לכ-48% ורשמה הוצאה חד פעמית ממחיקת מוניטין בסך של כ-67 מיליון ש"ח אשר נכללה במסגרת סעיף הוצאות אחרות, נטו.

בשנת 2023 השיקה החברה בנוסף את רשת 7-ELEVEN ופתחה 8 חנויות חדשות, מרביתן בעיר תל אביב. ברבעון הרביעי של שנת 2023, לאור תוצאות החנויות החדשות כאמור, בחנה החברה מחדש את המודל העסקי של הפעלת חנויות אלה והחלה בפעולות לסגירה משמעותית של הפעילות, זאת במסגרת תהליך רה ארגון (ראה באור 11 ד' ובאור 28 ז' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים). כפועל יוצא של תהליך רה הארגון, כאמור, רשמה החברה הוצאה חד פעמית בסך של כ-42 מיליון ש"ח, אשר נכללה במסגרת סעיף הוצאות רה ארגון.

בנטרול תוצאות מגזר המזון, לרבות ההוצאות החד פעמיות כאמור לעיל, וזאת על אף השפעות מלחמת "חרבות ברזל" על תוצאות מגזר מוצרי צריכה חשמליים ברבעון הרביעי של השנה, הצליחה החברה לשמור על ביצועיה התפעוליים וסיימה את שנת 2023 עם EBITDA בסך של כ-290 מיליון ש"ח לעומת EBITDA בסך של כ-302 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, ומציגה רווח נקי לבעלי מניות הרוב בתקופת הדוח בסך של כ-67 מיליון ש"ח.

החברה צופה כי כבר ברבעון הראשון של שנת 2024 היא תעבור לרווח נקי ללא נטרול מגזר המזון, וזאת במקביל לסיום מימוש כלל תוכניותיה בקשר עם מגזר המזון ושאר הפעולות שהיא מבצעת לחיזוק שאר מגזרי הפעילות בהם היא פועלת ולחיזוק מצבה הפיננסי.

מגזר קמעונאות מזון:

הכנסות המגזר בתקופת הדוח וברבעון הרביעי לשנת 2023 הסתכמו לסך של כ-3,047 ו-840 מיליון ש"ח, ומשקפות גידול בשיעור של כ-9.6% ושל כ-25% לעומת התקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה. המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא בתקופת הדוח (לרבות חנויות שהוסבו ל-Carrefour) גדלו ביחס לתקופה מקבילה אשתקד בשיעור של כ-12%.

המכירות בסניפים שהוסבו ל-Carrefour ופעלו באופן מלא ברבעון הרביעי לשנת 2023 גדלו ברבעון זה בשיעור של כ-63.4% ביחס להכנסות סניפים אלו בתקופה מקבילה אשתקד. מכירות למ"ר ברבעון הרביעי לשנת 2023 (לרבות בחנויות שהוסבו ל-Carrefour) הסתכמו ל-28,969 ש"ח למ"ר בממוצע שנתי לעומת 21,915 ש"ח למ"ר בממוצע שנתי בתקופה המקבילה אשתקד.

מכירות למ"ר של סניפי Carrefour בתקופת הדוח וברבעון הרביעי לשנת 2023 הסתכמו בממוצע שנתי לכ-39,479 ש"ח למ"ר בממוצע שנתי ולכ-39,156 ש"ח למ"ר בממוצע שנתי, בהתאמה, גידול של כ-58.3% ושל כ-61.8% ביחס לתקופות מקבילות אשתקד, בהתאמה, לפני הסבת סניפים אלו.

הרווח המגזרי לפני הוצאות אחרות, נטו והוצאות רה ארגון הסתכם ברבעון הרביעי לשנת 2023 בסך של כ-17.9 מיליון ש"ח לעומת רווח מגזרי בסך של כ-21.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההפסד המגזרי ברבעון הרביעי של שנת 2023 הושפע לרעה מרשת 7-ELEVEN שתרמה להפסד המגזרי הפסד בסך של כ-8.5 מיליון ש"ח.

בהמשך לרבעון הקודם מציגה גלובל EBITDA בנטרול IFRS 16 חיובית בסך כ-34 מיליון ש"ח וסיימה את החציון השני של שנת 2023 עם EBITDA בנטרול IFRS 16 חיובית בסך של כ-52 מיליון ש"ח.

החברה ממשיכה בימים אלו בהסבת סניפים נוספים ל-Carrefour (נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 הוסבו 77 סניפים ולמועד הדוח הוסבו 85 סניפים) והיא פועלת להגדלת הרווחיות ולביצוע פעולות התייעלות בכלל התחומים. כמו כן החזירה החברה את כלל פעילות האון ליין לחזקתה והיא פועלת לצמצום נרחב של כוח אדם ועלויות בתחום זה וכפועל יוצא צופה החברה כי מכירות המגזר ברבעון הראשון של 2024 יגדלו בכ-30% ביחס לרבעון המקביל אשתקד (לפרטים בדבר סיווג תוצאות שותפות האונליין קוויק כפעילות מופסקת ובקשר לתוכנית התייעלות נרחבת בתחום זה ראה באור 29 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2023 "הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים").

בתקופת הדוח בחנה החברה מחדש את המודל העסקי של הפעלת חנויות תחת המותג 7-ELEVEN. כפועל יוצא, החלה החברה, במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2023, לצד בחינת אפשרות להכנסת משקיע לפעילות, בפעולות לסגירה משמעותית של הפעילות, זאת במסגרת תהליך רה ארגון. כפועל יוצא של תהליך הרה ארגון, הוכרו בתקופת הדוח הוצאות רה ארגון בסך של כ-42 מיליון ש"ח. לפרטים בדבר תהליך הרה ארגון ב-7-ELEVEN ראה באור 1ד' ובאור 28ז' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

לעניין השפעות מלחמת "חרבות ברזל" על תוצאות מגזר קמעונאות מזון ברבעון הרביעי של השנה ראה סעיף 1.2.2 להלן.

### מגזר קמעונאות חשמל:

הכנסות המגזר בתקופת הדוח וברבעון הרביעי לשנת 2023 הסתכמו לסך של כ-2,056 ו-539 מיליון ש"ח, גידול בשיעור של כ-5.4% ושל כ-4% לעומת התקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה.

המכירות בחנויות זהות במגזר קמעונאות חשמל, אשר פעלו באופן מלא בתקופת הדוח וברבעון הרביעי של השנה גדלו בשיעור של כ-4.4% וכ-4.9%, בהתאמה, ביחס לתקופות המקבילות אשתקד.

בנטרול חנויות הדיוטי פרי שנפגעו ממלחמת "חרבות ברזל", כמפורט בסעיף 1.2.2 להלן, גדלו המכירות של שאר החנויות הזרות ברבעון הרביעי של שנת 2023 בכ-13.9%.

הרווח המגזרי לפני הוצאות אחרות, נטו ברבעון הרביעי לשנת 2023 ובתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-21.9 מיליון ש"ח וכ-85.8 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת רווח מגזרי של כ-21.9 מיליון ש"ח וכ-81.1 מיליון ש"ח, בתקופות מקבילות אשתקד, בהתאמה.

החברה מצליחה להגדיל את מכירותיה במגזר על אף ירידת ביקושים בענף, בעיקר בשל היכולת שלה לייצר בידול ומתן פתרונות מגוונים לצרכנים, בין היתר בעזרת מותג הבית "אלקטרה", דבר אשר סייע לה להגדיל את נתחי השוק שלה וכפועל יוצא להגדיל את ההכנסות ואת הרווח המגזרי.

החברה צופה כי מכירות המגזר ברבעון הראשון של 2024 יגדלו בכ-20% ביחס לרבעון המקביל אשתקד.

לעניין השפעות מלחמת "חרבות ברזל" על תוצאות מגזר קמעונאות חשמל ברבעון הרביעי של השנה ראה סעיף 1.2.2 להלן.

### מגזר ספורט ופנאי:

הכנסות המגזר בתקופת הדוח וברבעון הרביעי לשנת 2023 הסתכמו לסך של כ-297 ו-119 מיליון ש"ח, בהתאמה, עלייה בשיעור של כ-38.7% ושל כ-35.4% לעומת התקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה.

הכנסות חברת סער את יזמות ומסחר בע"מ ("סער") מפעילותה הסיטונאית גדלו ברבעון הרביעי של שנת 2023, בעיקר כפועל יוצא של מלחמת "חרבות ברזל", לסך של כ-56 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-25.5 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, המהווה גידול בשיעור של כ-120%.

המכירות בחנויות זהות במגזר זה, בחברת סער, אשר פעלו באופן מלא ברבעון הרביעי של שנת 2023 קטנו בשיעור של כ-8% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד בעיקר כפועל יוצא של מלחמת "חרבות ברזל". המכירות בחנויות זהות של Adidas שנכנסה לאיחוד החל מהרבעון הרביעי לשנת 2022, קטנו בשיעור של כ-13% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד בעיקר כפועל יוצא של מלחמת "חרבות ברזל".

הרווח המגזרי לפני הוצאות אחרות, נטו ברבעון הרביעי לשנת 2023 הסתכם לסך של כ-20.6 מיליון ש"ח לעומת רווח מגזרי בתקופה המקבילה אשתקד בסך של כ-14.9 מיליון ש"ח.

הגידול במכירות נובע מהמשך הרחבת פעילותה של סער באמצעות פתיחת סניפים חדשים ומגידול במכירות לסיטונאות בעיקר כפועל יוצא של מלחמת "חרבות ברזל" וכן, מפעילות חנויות Adidas שנכנסה לאיחוד החל מהרבעון הרביעי אשתקד.



## החברה צופה כי מכירות המגזר ברבעון הראשון של 2024 יגדלו בכ-70% ביחס לרבעון המקביל אשתקד.

לעניין השפעות מלחמת "חרבות ברזל" על תוצאות מגזר ספורט ופנאי ברבעון הרביעי של השנה ראה סעיף 1.2.2 להלן.

### מגזר מוצרי צריכה חשמליים:

הכנסות המגזר בתקופת הדוח וברבעון הרביעי לשנת 2023 הסתכמו לסך של כ-1,235 ו-235 מיליון ש"ח, ומשקפות ירידה בשיעור של כ-10.9% ושל כ-21.8% לעומת התקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה.

הרווח המגזרי לפני הוצאות אחרות, נטו ברבעון הרביעי לשנת 2023 ובתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-1.6 מיליון ש"ח וכ-80.5 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת רווח מגזרי בתקופות מקבילות אשתקד בסך של כ-18.3 מיליון ש"ח וכ-123.7 מיליון ש"ח, בהתאמה.

במכירות בתחום מזגנים ומערכות האקלים חלה ירידה ברבעון הרביעי של שנת 2023 ביחס לתקופה מקבילה אשתקד בסך של כ-24 מיליון ש"ח שנבעה מירידה בביקושים למערכות חימום כתוצאה מעיכוב בהזמנות בתחום מערכות החימום לייצוא, מהשפעת מלחמת "חרבות ברזל" על הביקושים בשוק המקומי בעיקר בפרויקטים וכן, מיציאה מפעילות הסולאר ומיזוגה עם פעילות רב בריח שגרמה לירידה בסך כ-7 מיליון ש"ח. במכירות בתחום סחר מותגים חלה ירידה ברבעון הרביעי של שנת 2023 ביחס לתקופה מקבילה אשתקד בסך של כ-23 מיליון ש"ח כפועל יוצא של מלחמת "חרבות ברזל" ומירידה בשוק החשמל. לעניין השפעות מלחמת "חרבות ברזל" על תוצאות מגזר מוצרי צריכה חשמליים ברבעון הרביעי של השנה ראה סעיף 1.2.2 להלן.

לפרטים נוספים בקשר לתוצאות מגזרי הפעילות של החברה ראה סעיף 4 להלן.

תחזיות והערכות החברה המפורטות לעיל, בקשר עם פעילות החברה, עסקיה ותוצאותיה, לרבות ציפיותיה למעבר לרווח נקי ללא נטרול מגזר המזון ברבעון הראשון לשנת 2024 וסיום מימוש כלל תוכניותיה בקשר עם מגזר המזון, שאר הפעולות שהיא מבצעת לחיזוק שאר מגזרי הפעילות בהם היא פועלת ולחיזוק מצבה הפיננסי וכן בקשר עם היקף המכירות במגזרים קמעונאות מזון, קמעונאות חשמל וספורט ופנאי ברבעון הראשון של שנת 2024, כאמור, הינן מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוסס, בין היתר, על האינפורמציה הקיימת בחברה למועד הדוח, על הערכותיה הסבירות, התכנית העסקית ותחזיותיה העסקיות של הנהלת החברה. המידע וההערכות כאמור עשויים שלא להתממש, כולם או חלקם, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, לרבות כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון הכרוכים בפעילותה כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

## 1.2.2. מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר 2023, פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") בעקבות מתקפת פתע מרצועת עזה על מדינת ישראל. בהמשך, התפתחה גם לחימה בגבול הצפון (וכן תקיפות בים האדום). התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, בין היתר, בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס נרחב של אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וצמצום הפעילות במערכת החינוך, אשר הביאו לשיבוש בפעילות הכלכלית בישראל. ככלל, המלחמה הביאה לרמה גבוהה של חוסר וודאות במגוון אספקטים, לרבות כלכליים, ואף להאטה מסוימת בפעילות הכלכלית. הימשכות המלחמה עשויה לגרור השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה.

התנודות הפוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כוח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עשויים להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא בישראל.

יצוין כי על-פי הודעת הריבית של הוועדה המוניתרית בבנק ישראל מחודש פברואר 2024, מעבר להשפעות הביטחוניות של המלחמה, למלחמה ישנן השלכות כלכליות משמעותיות, הן על הפעילות הריאלית והן על השווקים הפיננסיים. האינדיקטורים לפעילות הכלכלית מצביעים על שיפור הדרגתי בפעילות, זאת לאחר התכווצות משמעותית בפעילות העסקית עם פרוץ המלחמה. התנודתיות בשווקים התמתנה והשווקים הפיננסיים מתפקדים כראוי. מידת אי-הוודאות לגבי היקף ומשך הלחימה הצפויים גדולה מאוד, וזו משליכה גם לגבי מידת הפגיעה בפעילות, ופרמיית הסיכון של המשק עודנה שווה ברמה גבוהה. מאז תחילת המלחמה הורידו חברות הדירוג אשראי הבינלאומיות S&P ו-Fitch את תחזית דירוג האשראי של ישראל מ"ציבה" ל"שליט" (ללא שינוי בדירוג), תוך ציון כי השינוי בתחזית דירוג משקף בעיקרו את ההרעה המשמעותית בסיכונים הגיאופוליטיים והביטחוניים איתם מתמודדת מדינת ישראל בעקבות המלחמה, וכן חברת הדירוג Moody's הורידה את דירוג האשראי של מדינת ישראל לרמה A2 (באופק שלילי) עם תחזית שלילית בעקבות השלכות מלחמת "חרבות ברזל".

בעקבות השפעת המלחמה על נתיבי השייט מהמזרח הרחוק לישראל, התארך משך הגעת חלק מהמשלוחים של החברה לישראל. החברה מעריכה כי התארכות זו אינה משפיעה באופן מהותי על תוצאות החברה, היות שבעת תכנון הזמנת המלאים נלקח טווח ביטחון רחב בלוחות הזמנים. למעט האמור לעיל, אין השפעות מהותיות נוספות עקב המלחמה על שרשרת האספקה כאמור.

לקבוצה תחומי פעילות מגוונים ומבוזרים שחלקם הושפעו לטובה כתוצאה מהמלחמה וחלקם הושפעו לרעה מהמלחמה, כמפורט להלן. על כן, להערכת החברה, לא צפויה לקבוצה פגיעה מהותית במחזור המכירות שלה ככל והשלכות המלחמה לא תתפתחנה לרעה ו/או המלחמה תשנה את אופייה למלחמה רב זירתית.

נכון למועד הדוח, השפעות המלחמה על פעילותן של חברות הקבוצה במגזרים השונים הינה כמפורט להלן:

(א) מגזר מוצרי צריכה חשמליים – תחום סחר מותגים ותחום מערכות אקלים לרבות תחום מערכות החימום לייצוא חוץ ירידה ברבעון הרביעי של שנת 2023, שנבעה, בין היתר, מהשפעות פוליטיות באירופה ומהאטה מהותית בתחום הנדל"ן כפועל יוצא של הלחימה ואף עצירה של פרויקטי נדל"ן בישראל. יחד עם זאת, פעילויות המגזר חזרו לפעול בצורה רציפה החל מתום השבוע השני של המלחמה. החברה צופה כי המחזורים של פעילויות המגזר בשוק המקומי יגדלו משמעותית עם תום הלחימה וחזרתו המלאה של שוק הנדל"ן.

(ב) מגזר קמעונאות חשמל - על אף המלחמה ובניגוד למגמות בשוק קמעונאות החשמל חלה עלייה במחזור המכירות בסניפי מחסני חשמל ושקם אלקטריק וזאת חרף ירידה במחזור המכירות של הסניפים בימי הלחימה הראשונים בעקבות סגירתם. בפעילותן של חנויות הדייטי פרי חלה ירידה ניכרת וזאת בעקבות ירידה משמעותית בכמות הטיסות היוצאות מישראל ובהתאמה ירידה בכמות הנוסעים בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד וכן כתוצאה מסגירת חנות הדייטי פרי בטרמינל 1. במהלך הרבעון הראשון של שנת 2024, וכתוצאה מירידה בעצימות הלחימה כמות הטיסות היוצאות מישראל ובהתאמה כמות הנוסעים, החלה לחזור להיקפי הפעילות טרום פרוץ הלחימה בהתחשב בעונתיות. על אף הירידה במחזור המכירות של חנויות הדייטי פרי החברה לא חוותה פגיעה ברווח חנויות אלו בשל ירידה משמעותית בתשלום שכ"ד לרשות שדות התעופה וזאת בעקבות השפעה מצטברת על תעריף שכ"ד כפועל יוצא של הירידה במספר הנוסעים השנתי, בהתאם להסכם של החברה עם רשות שדות התעופה.

(ג) מגזר קמעונאות מזון - מפתחת המלחמה גדלו משמעותית הביקושים בסניפי גלובל, וכפועל יוצא גדל מחזור מכירות הקבוצה במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2023 בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד. בסניפי Carrefour חלה באותה תקופה עלייה משמעותית במחזור המכירות, אשר נובעת, להערכת החברה, גם כתוצאה מהסבות הסניפים.

(ד) מגזר ספורט ופנאי - בשל פעילות חברת סער, בין היתר, בתחום הקמעונאי ובתחום הסיטונאי, במכירת ציוד ומוצרי הלבשה והנעלה לצבא ולכוחות הביטחון שהינם מוצרים, אשר מושפעים ישירות מהמלחמה, חלה עלייה משמעותית בביקושים לציוד כאמור ובהתאם גדל מחזור המכירות בחברת סער, בעיקר בפעילות הסיטונאית, ברבעון הרביעי של שנת 2023 וזאת לצד ירידה במכירות החנויות הזרות (Outsiders, Columbia ושבילים) ולצד ירידה במכירות חנויות זהות של Adidas. במהלך הרבעון הראשון של שנת 2024 חלה עלייה בכלל תחומי הפעילות של חברת סער, לרבות המכירות בסניפים הזרים יחד עם עלייה במכירות הסניפים הזרים של Adidas וזאת בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

יצוין, כי נכון למועד הדוח, להערכת החברה, למלחמת "חרבות ברזל" אין השפעה מהותית על מצבה הפיננסי של החברה, יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה השונות, מקורות המימון של החברה, מזילותה ועוד.

נכון למועד פרסום הדוח, עצימות המלחמה פחתה, היקף גיוס המילואים צומצם וניכרת התאוששות בפעילות הכלכלית של חלק מענפי המשק. עם זאת, עדיין קיימים מספר ענפים שטרם חזרו לפעילות סדירה לרבות עסקים בעיקר באזורים סמוכים לאזורי לחימה שעדיין נותרו סגורים. כמו כן, חלק מהתושבים שפוננו ממקום מגוריהם סמוך לגבול לבנון ובסמוך לרצועת עזה טרם שבו לביתם.

תחזיות והערכות החברה המפורטות לעיל, בקשר עם השפעותיה של מלחמת "חרבות ברזל" על פעילות החברה, עסקיה ותוצאותיה, לרבות השפעה על מחזורי הפעילות שלה והרווחיות בתחומי הפעילות השונים כאמור, הינן מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על האינפורמציה הקיימת בחברה למועד הדוח, על הערכותיה הסבירות, התכנית העסקית ותחזיותיה העסקיות של הנהלת החברה. המידע וההערכות כאמור עשויים שלא להתממש, כולם או חלקם, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, לרבות כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון הכרוכים בפעילותה כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

1.2.3 על אף השיפור הניכר בתוצאות גלובל בחציון השני של שנת 2023, תוצאות מגזר המזון הושפעו לרעה בתקופת הדוח, בעיקר כפועל יוצא של השקת רשת Carrefour אשר גרמה לאובדן הכנסות בתקופת השיפוץ והסבת הסניפים, וכתוצאה מירידה ברווחיות לאור פעילות השקעה של משאבים וכוח אדם לטובת ההשקעה ולטובת הקמת מערך ייבוא מוצרי Carrefour, ומפעילות מבצעית מוגברת לציבור הלקוחות כחלק מתהליך ההשקעה. כמו כן פעילות רשת 7-Eleven הנמצאת בתהליך בחינה בקשר למודל העסקי של הפעלת החנויות תחת המותג אשר ההחלה ברה ארגון במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2023, תרמה בתקופת הדוח להפסד המגזרי סך של כ-68 מיליון ש"ח. (לפרטים נוספים בדבר הרה ארגון ב-7-ELEVEN ובגלובל ריטייל ראה סעיף 1.2.1 לעיל וסעיף 1.3.1.3 להלן, בהתאמה). לפרטים נוספים אודות מחלוקות שהתגלעו בתקופת הדוח בקשר עם גלובל ריטייל וסיווג פעילותה של שותפות האונליין קוויק כפעילות מופסקת באור 29 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

להלן תמצית התוצאות הכספיות של החברה לרבעון הרביעי ולשנה עם וללא מגזר המזון:

מאוחד ללא מגזר קמעונאות מזון		מאוחד		
ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר				
אלפי ש"ח				
2022	2023	(* 2022)	2023	
880,575	866,252	1,552,770	1,706,730	מכירות
47,572	40,119	68,805	57,985	רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו והוצאות רה ארגון
77,631	70,862	154,049	148,678	EBITDA
(** 38,829)	14,706	26,839	(128,564)	רווח (הפסד) לפני מס
(** 30,250)	10,736	18,260	(132,114)	רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות
-	-	(7,397)	(18,909)	הפסד מפעילות מופסקת
(** 30,250)	10,736	10,863	(151,023)	רווח נקי (הפסד)
(** 23,510)	1,603	15,841	(79,249)	רווח נקי (הפסד) מיוחס לבעלי מניות החברה

(\*) סווג מחדש – לפרטים נוספים בדבר סווג מחדש של פעילות שותפות קוויק כפעילות מופסקת ראה באור 29 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.  
(\*\*) סווג מחדש.

מאחד ללא מגזר קמעונאות מזון		מאחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
אלפי ש"ח				
2022	2023	(* 2022)	2023	
3,401,075	3,458,264	6,180,309	6,504,971	מכירות
194,533	169,094	246,319	100,481	רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו והוצאות רה ארגון
302,481	290,453	540,863	453,510	EBITDA
(** 199,055)	93,841	83,584	(224,121)	רווח (הפסד) לפני מס
(** 170,868)	76,280	55,547	(235,281)	רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות
-	-	(11,917)	(46,377)	הפסד מפעילות מופסקת
(** 170,868)	76,280	43,630	(281,658)	רווח נקי (הפסד)
(** 156,331)	66,697	102,927	(101,263)	רווח נקי (הפסד) מיוחס לבעלי מניות החברה

מגזר קמעונאות מזון		מגזר קמעונאות מזון		
ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		
(* 2022)	2023	(* 2022)	2023	
672,195	840,478	2,779,234	3,046,707	מכירות
21,233	17,865	51,786	(68,613)	רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות אחרות, נטו והוצאות רה ארגון
76,418	77,816	238,382	163,057	EBITDA
(11,990)	(143,270)	(115,471)	(317,962)	הפסד לפני מס
(11,990)	(142,850)	(115,321)	(311,561)	הפסד מפעילויות נמשכות
(7,397)	(18,909)	(11,917)	(46,377)	הפסד מפעילות מופסקת
(19,387)	(161,759)	(127,238)	(357,938)	הפסד נקי
(7,669)	(80,852)	(53,404)	(167,960)	הפסד נקי מיוחס לבעלי מניות החברה

(\* סווג מחדש – לפרטים נוספים בדבר סווג מחדש של פעילות שותפות קוויק כפעילות מופסקת ראה באור 29 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.  
(\*\*) סווג מחדש.

לפרטים נוספים בקשר לתוצאות מגזר המזון ראה סעיף 4.5.3 להלן.

## 1.3 אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריו

### 1.3.1 עניינים הנוגעים לקבוצת גלובל

#### 1.3.1.1 השקת Carrefour

ביום 9 במאי 2023 השיקה הקבוצה 50 סניפים תחת מותגי Carrefour בפורמטים הבאים: Carrefour hyper, Carrefour market ו-Carrefour city. 50 הסניפים שהוסבו הינם סניפים שפעלו בעבר תחת שמות המותג האחרים של קבוצת גלובל. למועד החתימה על דוחות כספיים אלו הסתיימה הסבתם של 85 סניפים של גלובל תחת המותג Carrefour והיא פועלת לביצוע הסבות של סניפים נוספים עד לתום שנת 2024, ומעריכה כי בתום שנת 2024 תהיה עם 120 סניפי Carrefour.

החל מהשקת סניפי Carrefour ביום 9 במאי, 2023 ועד ליום 31 בדצמבר, 2023 שיעור הגידול במחזור המכירות בסניפי Carrefour שהושקו, כאמור, עלה בכ-61%. שיעור הגידול במחזור המכירות בסניפי Carrefour, כאמור, התייצב נכון לימים אלו ועומד על כ-61.3%. כמו כן, מוצרי המותג Carrefour היוו כ-6.75% מסל הקנייה בסניפים שהושקו. מכירות למ"ר של סניפי Carrefour בחודשים מאי-ספטמבר 2023 הסתכמו לכ-39,479 אלפי ש"ח למ"ר בממוצע שנתי גידול של כ-58.3% ביחס לתקופה מקבילה אשתקד לפני הסבת הסניפים אילו.

גלובל סיימה את המחצית השנייה של 2023 עם גידול של כ-55% במחזור סניפי Carrefour המוסבים ועם EBITDA בנטרול IFRS 16 של כ-52 מיליון ש"ח.

כחלק מהשקת Carrefour בישראל, החליפו חברות קבוצת יינות ביתן את שמותיהן המשפטיים כך שיינות ביתן בע"מ שינתה את שמה לגלובל ריטייל ק.י. בע"מ ובהתאמה שונו שמותיהן של שאר חברות הקבוצה.

הערכות החברה בקשר עם הסבה והשקה של הסניפים האמורים בשנת 2024, הינן "מידע צופה פני עתיד", כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), המבוסס, בין היתר, על האינפורמציה הקיימת בחברה למועד הדוח, על הערכותיה הסבירות בהתחשב בניסיון העבר והידע שנצבר לה בנושא, אסטרטגיית החברה ובגורמים חיצוניים אשר אינם בשליטת החברה. המידע וההערכות כאמור עשויים שלא להתממש, כולם או חלקם, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

#### 1.3.1.2 השקת מועדון לקוחות

בהמשך לאמור בבאור 26ד'2 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה, בדבר התקשרות החברה בהסכם שיתוף פעולה משולש עם כרטיסי אשראי לישראל בע"מ (להלן "כאל") ועם בנק הפועלים בע"מ, בקשר עם פעילות מועדון לקוחות מבוסס כרטיס אשראי חוץ בנקאי, העסקה הושלמה ומועדון הלקוחות הושק "בהשקה שקטה" ביום 15 באוגוסט, 2023 וביום 17 במרס, 2024 הושק באופן מלא (לפרטים נוספים ראה באור 26ד'(2) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

ביום 1 ביוני, 2023 מכרה החברה את תיק האשראי הקיים של מועדון הלקוחות בתמורה לכ-35 מיליון ש"ח, ורשמה רווח הון בסך של כ-34 מיליון ש"ח אשר נרשם כחלק מסעיף הכנסות אחרות.

לפרטים נוספים בדבר שותפות מועדון אלקטרה ראה באור 26ד'(2) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

### 1.3.1.3 גלובל ומצבה הכספי

ביום 27 בספטמבר 2023 הודיעה החברה למשפחת ביתן כי בהתאם לתנאי הסכם אופציית CALL של החברה לרכישת כלל מניות גלובל, המוחזקות על ידי משפחת ביתן, כי לא תממש את האופציה בתנאיה הנוכחיים. בתקופת הדוח הופחת שווייה ההוגן של האופציה במלואו וכתוצאה מהאמור נרשמו הוצאות מימון בסך של 9 מיליון ש"ח.

בחודש אוגוסט 2023, עדכנה גלובל את אמות המידה הפיננסיות הנדרשות ממנה ליום 31 בדצמבר 2023 כך שנתון ה-EBITDA המותאמת (כמפורט בבאור 20ב'3)א' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים) לאותו מועד יחושב בהתאם לתוצאות החציון השני של שנת 2023 בלבד, זאת בשל השפעת תוצאות החציון הראשון על שנת 2023 בכללותה. לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי עודכנו אמות המידה הפיננסיות החלות על גלובל כך שהותאמו לתוכניות העסקיות העתידיות (לפרטים נוספים ראה באור 20ב'3)ב'2) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בראשית חודש מרס 2024, במסגרת השלמת עסקת השקעה עם משקיע חיצוני, הושקע הון בגלובל בסך של כ-200 מיליון ש"ח, לרבות בדרך של המרת הלוואת בעלים של החברה בסך של כ-20 מיליון ש"ח. כמו כן, בשל ההסדר של החברה עם שני תאגידים בנקאיים, הוסרה מחויבות של גלובל מול שני התאגידים הבנקאיים כאמור. המהלכים כאמור לעיל הביאו לחיזוק משמעותי של הונה העצמי של גלובל בסך של כ-270 מיליון ש"ח ברבעון הראשון לשנת 2024. (לפרטים נוספים אודות עסקת ההשקעה כאמור לעיל ראה באור 11ב'6) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

במקביל לגיוס ההון שבוצע בראשית חודש מרס 2024 כאמור לעיל, פועלת גלובל למימוש ו/או סגירת סניפים מפסידים ו/או מימוש רשת סניפי מהדרין. ככל ולאחר הפעולות האמורות (או קודם לכן) עדיין יהיה צורך במקור תזרימי לגלובל (בין היתר לצורך עמידת גלובל באמות מידה פיננסיות), בעלי המניות של גלובל ובכללם החברה (או חלק מהם) יעמידו לה את התזרים הנדרש, בתקופה של שנתיים ממועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של גלובל לשנת 2023, בהתאם לסכומים שהוערכו על ידי גלובל ובסכום מוגבל.

לפרטים בדבר סיום כהונתו של מנכ"ל גלובל ויישום תכנית התייעלות רחבה בתקופת הדוח ראה באור 11ב'7)א'8) ובאור 11ב'7)ב' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.



### 1.3.2 חתימה על עדכון הסכם זיכיון עם אדידס ישראל בע"מ

בהמשך לאמור בבאור 1'5א' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בקשר עם התקשרות א.ל. ספורט (2017) בע"מ, חברה נכדה בשליטת החברה ("הזכיינית"), בהסכם זכיינות עם אדידס ישראל בע"מ ("אדידס") (להלן, ביחד: "הצדדים"), להפעלת חנויות במודל של זכיינות תחת המותג Adidas בישראל, ביום 31 ביולי, 2023 חתמו הצדדים על הסכם זכיינות מתוקן אשר עיקריו, כדלקמן:

הצדדים הסכימו כי אדידס תעביר 28 סניפים שלה (מתוכם 4 חנויות עודפים וחנות הנמצאת בהקמה) להפעלת הזכיינית, בתחילת חודש אוקטובר 2023, כך שלאחר ההעברה, כאמור, תפעיל הזכיינית 46 סניפים בישראל. העסקה האמורה לעיל הותנתה בתנאים מתלים אשר התקיימו עד לתחילת חודש אוקטובר, 2023. העסקה הושלמה ביום 28 בדצמבר, 2023.

לפרטים נוספים אשר סוכמו במסגרת הסכם הזכיינות המתוקן, לרבות בנוגע לתוקפו ראה באור 5(א')3 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

### 1.3.3 ביום 19 בספטמבר, 2023 נחתמה הודעת מימוש לפיה תרכוש חברת הבת אלקטרה

קמעונאות בע"מ ("אלקטרה קמעונאות"), המוחזקת על ידי החברה בבעלות מלאה, מחברת הבת שלה, סער המוחזקת על ידי אלקטרה קמעונאות בשיעור של 50.01%, את מניות חברת א.ל. ספורט (2017) בע"מ ("א.ל. ספורט") שמוחזקת על ידי סער בשיעור של 100% ומפעילה חנויות במודל של זכיינות תחת המותג Adidas בישראל בתמורה לעלות ההשקעה של סער בחברת א.ל. ספורט כך שלאחר העסקה כאמור תחזיק אלקטרה קמעונאות באופן ישיר ב- 100% ממניות חברת א.ל. ספורט. ביום 16 באוקטובר, 2023 הועברו המניות והעסקה הושלמה.

### 1.3.4 ביום 23 במרס 2023 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 35 מיליון ש"ח, המשקף 1.62 ש"ח למניה. הדיבידנד שולם ביום 16 באפריל 2023.

### 1.3.5 ביום 30 במאי, 2023 פרסמה החברה תשקיף מדף הנושא תאריך 31 במאי, 2023 על פיו תוכל בעתיד להנפיק ניירות ערך שונים באמצעות דוחות הצעה.

### 1.3.6 ביום 20 באוגוסט, 2023 אשררה Standard & Poor's Maalot לחברה דירוג (iIAA-) שניתן לחברה וקבעה שתחזית הדירוג הינה יציבה. כמו כן, אשררה Standard & Poor's Maalot לאגרות החוב (סדרה א') של החברה דירוג (iIAA-). ביום 16 בינואר, 2024 אשררה Standard & Poor's Maalot לאגרות החוב (סדרה א') של החברה דירוג (iIAA-).

### 1.3.7 הנפקת הון

בחודש דצמבר 2023 הנפיקה החברה 1,760,081 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. בתמורה לסך ברוטו של 124,526 אלפי ש"ח למשקיעים מוסדיים.

### 1.3.8 הרחבת סדרה א' - אגרות חוב

ביום 21 בינואר, 2024 הנפיקה החברה 199,431 אלפי ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה א') של החברה, בדרך של הרחבת סדרה רשומה בתמורה כוללת ברוטו של כ-179.9 מיליון ש"ח.

מעלות קבעה דירוג של iIAA- להנפקה של סדרת אגרות החוב החדשה.

המהלכים שבוצעו כאמור בסעיפים 1.3.7 ו-1.3.8 לעיל נועדו לחזק את מבנה ההון של החברה ולהגדיל את מקורותיה הנזילים.

### 1.3.8 שינויים רגולטוריים

שנת 2023 התאפיינה בשינויים רגולטוריים בתחום מוצרי הצריכה החשמליים בשוק המקומי ובשוק האירופאי. בשוק המקומי – בהתאם לצווים שפורסמו, הוחלט על ביטול המכסים על מזגנים מהמזרח וכן נכנסה לתוקף רפורמה בייבוא בתחום האנרגיה, במסגרתה יבואנים ו/או יצרנים יידרשו לעמוד בדרישות היעילות האנרגטית לפי התקינה האירופאית וזאת חלק עמידה בדרישות היעילות לפי תקנות מקורות אנרגיה. התקנות קובעות מעבר הדרגתי לשימוש במזגנים עם דירוג אנרגטי גבוה המותאם לתקנים ולרגולציה האירופית והפסקת הייבוא, הייצור והמכירה של מזגנים עם דירוג אנרגטי ישן נמוך יותר. בשוק האירופאי – הוחלט על הפחתה הדרגתית בגזים מזהמים ומעבר בשנת 2027 לגז פרופן בעל פוטנציאל זיהום (GWP) אפסי. כמו-כן, מלחמת רוסיה-אוקראינה הובילה לצמצום משמעותי של הסובסידיות שהעניקו הממשלות באיחוד האירופאי לצרכנים אשר עשו להשפיע על כמות המוצרים שהחברה תייצא לאיחוד האירופאי בהתאם להסכמיה השונים.

במהלך המחצית השנייה של שנת 2023 החלה האטה בשוק משאבות החום בשוק האירופאי כתוצאה מכניסה למיתון ומירידה משמעותית במחירי הגז באירופה כתוצאה ממציאת פתרונות להובלת הגז, אשר להם השפעה על הביקוש למוצרי החברה באירופה.

1.3.9 באשר לאירועים מהותיים נוספים בתקופת הדוח ולאחריו ראה באורים 11ב', 12ו', 13ב', 15א' (2), 26 ו-32, לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

## הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

### 2. מצב כספי:

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

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
2,189,770	2,186,246	נכסים שוטפים
4,506,700	4,822,830	נכסים בלתי שוטפים
<u>6,696,470</u>	<u>7,009,076</u>	סה"כ נכסים
2,657,788	3,122,842	התחייבויות שוטפות
2,814,874	2,883,756	התחייבויות בלתי שוטפות
1,223,808	1,002,478	הון עצמי
<u>6,696,470</u>	<u>7,009,076</u>	סה"כ התחייבויות והון

### נכסים

2.1 סך הנכסים השוטפים ליום 31.12.2023 הסתכם לסך של כ-2,186 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-2,190 מיליון ש"ח ליום 31.12.2022. הקיטון בנכסים השוטפים בתקופת הדוח נבע בעיקר מירידה ביתרת הלקוחות, מירידה ביתרת החייבים ומירידה ביתרת המזומנים, הפיקדונות וההשקעות לזמן קצר שהתקזזה בחלקה מגידול ביתרת המלאי בעיקר כפועל יוצא מהצטיידות לקראת עונת החורף במגזר ספורט ופנאי, וכן מהצטיידות במלאי בעקבות הגידול בפעילות Carrefour.

2.2 סך הנכסים הבלתי שוטפים ליום 31.12.2023 הסתכם לסך של כ-4,823 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-4,507 מיליון ש"ח ליום 31.12.2022. הגידול נבע בעיקר מגידול בסעיף רכוש קבוע בעיקר כתוצאה מהשקעות משמעותיות בשיפוץ ובהסבה של סניפים לטובת השקת רשת Carrefour.

### התחייבויות

2.3 סך ההתחייבויות השוטפות ליום 31.12.2023 הסתכם לסך של כ-3,123 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-2,658 מיליון ש"ח ליום 31.12.2022. הגידול נבע בעיקר מגידול ביתרת הספקים בעיקר בשל הצטיידות במלאים, השקעות בשיפוץ והסבת סניפי Carrefour, מגידול בסעיף אשראי מתאגידים בנקאיים בעיקר כתוצאה מניצול מסגרות אשראי ומגידול בחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך של גלובל וכן מגידול בסעיף זכאים ויתרות זכות.

2.4 סך ההתחייבויות הבלתי שוטפות ליום 31.12.2023 הסתכם לסך של כ-2,884 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-2,815 מיליון ש"ח ליום 31.12.2022. הגידול נבע בעיקר מעלייה בהלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים בעיקר כתוצאה מגיוס הלוואות חדשות בתקופת הדוח בסך כ-148 מיליון ש"ח של גלובל לטובת הסבת סניפי הרשת ל-Carrefour שהתקזזו בחלקם בעיקר בירידה בסעיף אגרות חוב כפועל יוצא של פירעון ברבעון הרביעי של שנת 2023.

## הון עצמי

2.5. ההון העצמי ליום 31.12.2023 הסתכם לסך כ-1,002 מיליון ש"ח (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-370 מיליון ש"ח), לעומת סך של כ-1,224 מיליון ש"ח ליום 31.12.2022. הקיטון בהון העצמי בתקופת הדוח נבע בעיקר מהפסד כולל בסך של כ-286 מיליון ש"ח, מרכישה עצמית של מניות החברה בסך של כ-21 מיליון ש"ח, מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-50 מיליון ש"ח ומדיבידנד ששולם בסך של 35 מיליון ש"ח שהתקזז בחלקו עם הנפקת הון מניות בסך של כ-124 מיליון ש"ח ומהנפקת הון מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת בסך של 42 מיליון ש"ח.

## חוב פיננסי, נטו

2.6. החוב הפיננסי, נטו של החברה הסתכם לסך של כ-2,796 מיליון ש"ח ליום 31.12.2023 לעומת חוב פיננסי, נטו בסך של כ-2,498 מיליון ש"ח ליום 31.12.2022.

2.7. החוב פיננסי, נטו של החברה, בנטרול התחייבות בגין חכירה (IFRS 16), הסתכם לחוב פיננסי, נטו בסך של כ-878 מיליון ש"ח ליום 31.12.2023 לעומת חוב פיננסי, נטו בסך של כ-611 מיליון ש"ח ליום 31.12.2022. הגידול בחוב הפיננסי, נטו ללא IFRS 16 של החברה נבע בעיקר מגידול בחוב של מגזר המזון בסך של כ-139 מיליון ש"ח, בעיקר כתוצאה מביצוע שיפוץ והסבת סניפים והכנתם להשקת Carrefour כאמור החל מה-9 במאי, 2023 שהתקזז בחלקו מתזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת וכן, מגידול בחוב בשאר המגזרים בהם פועלת הקבוצה בסך של כ-128 מיליון ש"ח שנבע בעיקר מהשקעה ברכוש קבוע, מתשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה ולבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, מרכישת חלקו של בעל זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה נכדה ומרכישה עצמית של מניות באוצר וקוזז בחלקו בעיקר מגיוס הון בתקופת הדוח ומתזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת.

2.8. נכסי והתחייבויות המגזרים

31 בדצמבר 2023

סה"כ	מגזר נדל"ן להשקעה והתאמות ואחר	מגזר ספורט ופנאי	מגזר קמעונאות מזון	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	
<b>אלפי ש"ח</b>						
2,186,246	(21,324)	241,540	495,895	497,676	972,459	נכסים שוטפים
4,822,830	274,147	463,528	3,246,632	529,697	308,826	נכסים לא שוטפים
3,122,842	(43,147)	247,346	1,576,636	971,552	370,455	התחייבויות שוטפות
2,883,756	395,691	247,806	1,877,520	231,300	131,439	התחייבויות לא שוטפות
(2,796,240)	(473,762)	(326,256)	(1,890,884)	(193,647)	88,309	נכס (חוב) פיננסי, נטו
(877,855)	(473,763)	(54,819)	(455,683)	4,224	102,186	נכס (חוב) פיננסי, נטו ללא IFRS16

31 בדצמבר 2022

סה"כ	מגזר נדל"ן להשקעה והתאמות ואחר	מגזר ספורט ופנאי	מגזר קמעונאות מזון	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	
<b>אלפי ש"ח</b>						
2,189,770	(191,088)	175,039	404,968	597,847	1,203,004	נכסים שוטפים
4,506,700	192,073	321,637	3,164,160	591,227	237,603	נכסים לא שוטפים
2,657,788	(18,175)	147,424	1,189,963	923,841	414,735	התחייבויות שוטפות
2,814,874	552,949	169,003	1,748,660	205,129	139,133	התחייבויות לא שוטפות
(2,498,287)	(374,588)	(219,372)	(* (1,709,464)	(* (205,457)	10,594	נכס (חוב) פיננסי, נטו
(610,679)	(374,588)	(39,932)	(* (217,028)	(* (5,367)	26,236	נכס (חוב) פיננסי, נטו ללא IFRS16

(\* סווג מחדש).

### 3. תוצאות הפעילות:

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר						
(**)	2021	(**)	* 2022	(**)	2023	
	4,648,546		6,180,309		6,504,971	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
	(3,354,311)		(4,357,960)		(4,669,738)	עלות המכירות ומתן שירותים
27.8%	<b>1,294,235</b>	29.5%	<b>1,822,349</b>	28.2%	<b>1,835,233</b>	<b>רווח גולמי</b>
	(983,351)		(1,469,270)		(1,631,638)	הוצאות מכירה ושיווק
	(80,718)		(101,432)		(94,117)	הוצאות הנהלה וכלליות
	(6,231)		(5,188)		(8,035)	הוצאות מחקר ופיתוח
	-		(140)		(962)	חלק הקבוצה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
4.8%	<b>223,935</b>	4.0%	<b>246,319</b>	1.5%	<b>100,481</b>	<b>רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו והוצאות רה-ארגון</b>
	41,664		15,627		(61,112)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
	-		(51,830)		(51,758)	הוצאות רה-ארגון
	<b>265,599</b>		<b>210,116</b>		<b>(12,389)</b>	<b>רווח (הפסד) תפעולי לאחר הכנסות אחרות, נטו והוצאות רה-ארגון</b>
	6,555		3,400		11,208	הכנסות מימון
	(68,681)		(129,932)		(222,940)	הוצאות מימון
	<b>203,473</b>		<b>83,584</b>		<b>(224,121)</b>	<b>רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה</b>
	(31,597)		(28,037)		(11,160)	מסים על ההכנסה
	<b>171,876</b>		<b>55,547</b>		<b>(235,281)</b>	<b>רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות</b>
	-		(11,917)		(46,377)	הפסד מפעילות שהופסקה
	<b>171,876</b>		<b>43,630</b>		<b>(281,658)</b>	<b>רווח נקי (הפסד)</b>

(\*) סווג מחדש – לפרטים נוספים בדבר סווג מחדש של פעילות שותפות קוויק כפעילות מופסקת ראה באור 29 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.  
(\*\*) אחוז מהמחזור.  
(\*\*\*) סווג מחדש.

#### 3.1.1 הכנסות

הכנסות הקבוצה בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-6,505 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-6,180 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, **גידול של כ-5.3%**. העלייה במחזור המכירות נבעה בעיקר מגידול במכירות מגזר קמעונאות המזון בעיקר כפועל יוצא של השקת Carrefour ברבעון השני של השנה והמשך הסבת סניפים נוספים ל- Carrefour ברבעון השלישי והרביעי של השנה, אשר תרמו יחד סך של כ-434 מיליון ש"ח, מגידול במכירות במגזר ספורט ופנאי בסך של כ-83 מיליון ש"ח בעיקר ממכירה לסיטונאים, בעיקר כתוצאה ממלחמת "חרבות ברזל", ומכניסת Adidas לאיחוד החל מהרבעון הרביעי אשתקד ומעלייה במכירות במגזר קמעונאות חשמל בעיקר כתוצאה מגידול במכירות הסניפים הזהים ומפתיחת סניפים חדשים והתקזזה בחלקה מקיטון במכירות מגזר מוצרי צריכה חשמליים שנבע כתוצאה מירידה במכירות בתחום סחר מותגים בסך של כ-65 מיליון ש"ח כפועל יוצא מירידה בשוק החשמל ברבעון השלישי והרביעי של שנת 2023, ומירידה במכירות מזגנים ומערכות אקלים בסך של כ-87 מיליון ש"ח שנבעה בעיקר כתוצאה מהשפעות מלחמת "חרבות ברזל", בעיקר ברבעון הרביעי של שנת 2023 שהתקזזה בחלקה מעלייה של מכירות מערכות חימום לייצוא וכן, מיציאה מפעילות הסולאר ומיזוגה עם פעילות רב בריח שגרמה לירידה בסך כ-37 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-28.2% ממחזור המכירות, לעומת כ-29.5% בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-1,835 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,822 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-0.7%. העלייה ברווח הגולמי נבעה בעיקר מעלייה ברווח הגולמי ובשיעורו במגזר קמעונאות חשמל, שנבע בעיקר מגידול במכירות הסניפים הזחים, ומגידול ברווח הגולמי במגזר ספורט ופנאי בעיקר כתוצאה מגידול במכירות בפעילות הסיטונאית בחברת סער בעיקר כתוצאה ממלחמת "חרבות ברזל", וכתוצאה מכניסה לאיחוד של המותג Adidas ברבעון הרביעי אשתקד כאמור, והתקזזו בחלקם מירידה בשיעור הרווח הגולמי במגזר המזון בעיקר כתוצאה מסגירת סניפים לטובת הסבתם לסניפי Carrefour ובשל פעילות שיווקית שבוצעה כחלק מהשקת רשת Carrefour, ומירידה ברווח הגולמי ובשיעורו במגזר מוצרי צריכה חשמליים בעיקר כפועל יוצא של שינוי בתמהיל המכירות (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן).

### 3.1.3. הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות המכירה והשיווק בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-1,632 מיליון ש"ח (25.1% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-1,469 מיליון ש"ח (23.8% ממחזור המכירות), בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בהוצאות נבעה בעיקר מגידול בהוצאות מכירה ושיווק במגזר המזון בעיקר כתוצאה מגידול בהוצאות פחת כפועל יוצא של האצת פחת כחלק מתוכנית הרה ארגון שבוצעה בשנת 2022 והאצת השקת Carrefour ומגידול בהוצאות השכר כפועל יוצא של תגבור כוח אדם שנדרש להשקת Carrefour וכן, מגידול בהוצאות פרסום כפועל יוצא של פרסום נרחב לציבור כחלק מתהליך ההשקה ומפעילות רשת 7-Eleven שסניפיה הראשונים הושקו בתקופת הדוח, וכן כתוצאה מגידול במגזר קמעונאות ובמגזר ספורט ופנאי כפועל יוצא של גידול במחזור המכירות ופתיחת סניפים חדשים וכתוצאה מכניסה לאיחוד של המותג Adidas ברבעון הרביעי אשתקד (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן).

### 3.1.4. הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-94 מיליון ש"ח (1.4% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-101 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד (1.6% ממחזור המכירות). הירידה נבעה בעיקר מירידה בהוצאות שכר בעיקר במגזר קמעונאות מזון ומירידה בדמי ניהול לאלקו בע"מ (חברת האם של החברה).

### 3.1.5. הוצאות מחקר ופיתוח

הוצאות מחקר ופיתוח הסתכמו בתקופת הדוח בסך של כ-8 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-5 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. העלייה בהוצאות מחקר ופיתוח נובעת מגידול בהיקף ההוצאות שהופנו לפיתוח מוצרים עתידיים של מפעל מערכות האקלים.

### 3.1.6. רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו והוצאות רה-ארגון

הרווח התפעולי לפני הכנסות אחרות, נטו והוצאות רה-ארגון הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-100 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-246 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-59.2% שמקורו בעיקר במגזר קמעונאות המזון, כאמור.

### 3.1.7. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הוצאות אחרות, נטו בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-61 מיליון ש"ח, לעומת הכנסות אחרות, נטו בסך של כ-16 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההוצאות האחרות בתקופת הדוח נבעו בעיקר מירידת ערך מוניטין במגזר המזון. לפרטים נוספים בדבר ירידת ערך מוניטין במגזר המזון ראה באור 16א' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

### 3.1.8. הוצאות רה ארגון

הוצאות רה ארגון בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-52 מיליון ש"ח בדומה לסך ההוצאות בתקופה המקבילה אשתקד ונבעו ממגזר קמעונאות מזון כאמור לעיל. (לפרטים נוספים בדבר תהליך הרה ארגון בגלובל וב-7-Eleven ראה סעיפים 1.3.1.3 ו-1.2.1 לעיל, בהתאמה).

### 3.1.9. רווח (הפסד) תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו והוצאות רה-ארגון

ההפסד התפעולי לאחר הכנסות אחרות, נטו והוצאות רה-ארגון בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-12 מיליון ש"ח לעומת רווח בסך של כ-210 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון שנבע בעיקר ממגזר המזון כאמור.

### 3.1.10. הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

הוצאות המימון, נטו בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-212 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-127 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות המימון, נטו בתקופת הדוח נבע בעיקר מגידול בהוצאות הריבית בגין הלוואות חדשות שנלקחו החל מחודש אפריל אשתקד ובתקופת הדוח בעיקר במגזר קמעונאות המזון ובגין עליה בשיעור הריבית על הלוואות, מגידול בהוצאות ניכיון כרטיסי אשראי בתקופת הדוח כתוצאה מעלייה בשיעור ריבית הפריים ומגידול בהוצאות הפרשי שער, נטו בגין זינוק בשער החליפין של האירו בתקופת הדוח ומעדכון השווי ההוגן של אופציית ה-CALL לרכישת חלקו של בעל השליטה לשעבר בגלובל (ראה סעיף 1.3.1.3 לעיל).

### 3.1.11. רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה

ההפסד לפני מיסים בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-224 מיליון ש"ח לעומת רווח לפני מיסים על ההכנסה בסך של כ-84 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד אשר נבע בעיקר מגידול בהפסד לפני מיסים על הכנסה בתקופת הדוח במגזר קמעונאות המזון ומגידול בהוצאות המימון כאמור לעיל.

### 3.1.12. מיסים על ההכנסה

הוצאות מיסים על ההכנסה בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-11 מיליון ש"ח לעומת הוצאות מיסים בסך של כ-28 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בהוצאות המיסים נבע בעיקרו מקיטון ברווח לפני מס ומהחזר מיסים בגין שנים קודמות במגזר קמעונאות המזון.

### 3.1.13. רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות

ההפסד מפעילויות נמשכות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-235 מיליון ש"ח, לעומת רווח מפעילויות נמשכות בסך של כ-56 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בנטרול השפעת תוצאות מגזר המזון, בתקופת הדוח הסתכם הרווח הנקי מפעילויות נמשכות לסך של כ-76 מיליון ש"ח בהשוואה לכ-171 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.1.14. הפסד מפעילות שהופסקה

ההפסד מפעילות שהופסקה בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-46 מיליון ש"ח, לעומת הפסד בסך של כ-12 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ונבע מפעילות קוויק כחלק ממגזר המזון (לפרטים נוספים אודות מחלוקות שהתגלעו בתקופת הדוח וסיווג פעילותה של קוויק כפעילות מופסקת ראה באור 29 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).



### 3.1.15. רווח נקי (הפסד)

ההפסד בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-282 מיליון ש"ח, לעומת רווח בסך של כ-44 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.1.16. רווח נקי (הפסד) מיוחס לבעלי מניות החברה

ההפסד המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-101.3 מיליון ש"ח ונבע בעיקרו ממגזר המזון כאמור, לעומת רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה בסך של כ-102.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.1.17. EBITDA (\*)

ה-EBITDA הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-453.5 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-540.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-16.1%. הקיטון ב-EBITDA נבע מקיטון במגזר קמעונאות המזון בעיקר כתוצאה מסגירת סניפים לטובת הסבתם והכנתם להשקת Carrefour.

ה-EBITDA בנטרול מגזר קמעונאות המזון הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-290.5 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-302.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ומשקף קיטון של כ-4%.

ה-EBITDA בנטרול IFRS 16 הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-149.2 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-261.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-43%. הקיטון ב-EBITDA נבע בעיקר מקיטון במגזר קמעונאות המזון בעיקר כתוצאה מסגירת סניפים לטובת הסבתם והכנתם להשקת Carrefour ומקיטון במגזר מוצרי צריכה חשמליים שנבע בעיקר כתוצאה מהירידה במחזור המכירות כאמור.

ה-EBITDA בנטרול IFRS 16 בנטרול מגזר קמעונאות המזון הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-204.2 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-227.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ומשקף קיטון של כ-10%.

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

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

רבעון (**)	רבעון (* 10-12/2022)	רבעון (**)	רבעון (* 1-3/2023)	רבעון (**)	רבעון (* 4-6/2023)	רבעון (**)	רבעון (* 7-9/2023)	רבעון (**)	רבעון 10-12/2023	
	1,552,770		1,469,526		1,514,448		1,814,267		1,706,730	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
	1,068,016		1,039,179		1,107,298		1,297,748		1,225,513	עלות ממכירות ומתן שירותים
31.2%	<b>484,754</b>	29.3%	<b>430,347</b>	26.9%	<b>407,150</b>	28.5%	<b>516,519</b>	28.2%	<b>481,217</b>	<b>רווח גולמי</b>
	(386,904)		(391,748)		(415,845)		(424,652)		(399,393)	הוצאות מכירה ושיווק
	(27,356)		(23,042)		(26,425)		(23,063)		(21,587)	הוצאות הנהלה וכלליות
	(1,672)		(2,018)		(1,837)		(2,088)		(2,092)	הוצאות מחקר ופיתוח
	(17)		(318)		(341)		(143)		(160)	חלק הקבוצה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
4.4%	<b>68,805</b>	0.9%	<b>13,221</b>	(2.5%)	<b>(37,298)</b>	3.7%	<b>66,573</b>	3.4%	<b>57,985</b>	<b>רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות והוצאות רה-ארגון</b>
	(5,697)		(2,517)		33,579		(7,424)		(84,750)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
	-		-		-		-		(51,758)	הוצאות רה-ארגון
	<b>63,108</b>		<b>10,704</b>		<b>(3,719)</b>		<b>59,149</b>		<b>(78,523)</b>	<b>רווח (הפסד) תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות והוצאות רה-ארגון</b>
	1,949		3,072		4,008		1,797		2,331	הכנסות מימון
	(38,218)		(52,389)		(62,269)		(55,910)		(52,372)	הוצאות מימון
	<b>26,839</b>		<b>(38,613)</b>		<b>(61,980)</b>		<b>5,036</b>		<b>(128,564)</b>	<b>רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה</b>
	(8,579)		(6,331)		8,184		(9,463)		(3,550)	הטבת מס (מסים על ההכנסה)
	<b>18,260</b>		<b>(44,944)</b>		<b>(53,796)</b>		<b>(4,427)</b>		<b>(132,114)</b>	<b>רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות</b>
	(7,397)		(7,723)		(8,230)		(11,515)		(18,909)	הפסד מפעילות מופסקת
	<b>10,863</b>		<b>(52,667)</b>		<b>(62,026)</b>		<b>(15,942)</b>		<b>(151,023)</b>	<b>רווח נקי (הפסד)</b>
	770		-		-		-		(1,396)	רווח (הפסד) כולל אחר רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
	(6,618)		(142)		(4,739)		-		(2,484)	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
	-		4,676		-		-		-	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
	<b>5,015</b>		<b>(48,133)</b>		<b>(66,765)</b>		<b>(15,942)</b>		<b>(154,903)</b>	<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל</b>

(\* סווג מחדש – לפרטים נוספים בדבר סווג מחדש של פעילות קוויק כפעילות מופסקת ראה באור 29 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.  
(\*\*) אחוז מהמחזור.

### 3.2.1. הכנסות

הכנסות הקבוצה ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכמו בסך של כ-1,707 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-1,553 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-9.9%. העלייה במחזור המכירות נבעה בעיקר מגידול במכירות מגזר קמעונאות המזון בעיקר כפועל יוצא של השקת Carrefour ברבעון השני של השנה והמשך הסבת סניפים נוספים ל-Carrefour ברבעון הרביעי של השנה, אשר תרמו יחד סך של כ-192 מיליון ש"ח, מגידול במכירות במגזר ספורט ופנאי בסך של כ-31 מיליון ש"ח, בעיקר בחברת סער, בשל מכירה לסיטונאים, בעיקר כתוצאה ממלחמת "חרבות ברזל" שהתקזזה בחלקה בירידה במכירות המותג Adidas, אשר הושפע כתוצאה ממלחמת "חרבות ברזל" ומעלייה במכירות במגזר קמעונאות חשמל בעיקר כתוצאה מגידול במכירות הסניפים הזהים שהתקזזה בחלקה בירידה במכירות חנויות הדיוטי פרי כתוצאה מהשפעות מלחמת "חרבות ברזל", והתקזזה בחלקה מקיטון במכירות מגזר מוצרי צריכה חשמליים שנבע כתוצאה מירידה במכירות בתחום סחר מותגים בסך של כ-23 מיליון ש"ח כפועל יוצא מירידה בשוק החשמל ומהשפעות מלחמת "חרבות ברזל" ומירידה במכירות מזגנים ומערכות אקלים בסך של כ-24 מיליון ש"ח שנבעה בעיקר כתוצאה מהשפעות מלחמת "חרבות ברזל", וכן מירידה בביקושים למערכות חימום לייצוא וכן, מיציאה מפעילות הסולאר ומיזוגה עם פעילות רב בריח שגרמה לירידה בסך כ-7 מיליון ש"ח. (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן).

### 3.2.2. רווח גולמי

שיעור הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של שנת 2023 עמד על כ-28.2% ממחזור המכירות, לעומת כ-31.2% בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם בסך של כ-481 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-485 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-0.73%. הירידה ברווח הגולמי נבעה בעיקר מירידה ברווח הגולמי ובשיעורו במגזר מוצרי צריכה חשמליים בעיקר כפועל יוצא של שינוי בתמהיל המכירות וכתוצאה מהתייקרות עלויות חומרי גלם ומשחיקת מחירי מכירה כתוצאה מהורדת המכס על ייבוא מזגנים והתקזזה בחלקה מגידול ברווח הגולמי במגזר המזון בעיקר כפועל יוצא של השקת רשת Carrefour ברבעון השני של השנה, מגידול הרווח הגולמי במגזר ספורט ופנאי בעיקר כתוצאה מגידול במכירות בפעילות הסיטונאית בחברת סער בעיקר כתוצאה ממלחמת "חרבות ברזל" ומגידול ברווח הגולמי במגזר קמעונאות חשמל בעיקר כתוצאה מגידול במכירות הסניפים הזהים (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן).

### 3.2.3. הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות המכירה והשיווק הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2023 בסך של כ-399 מיליון ש"ח (כ-23.4% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-387 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד (כ-24.9% ממחזור המכירות). העלייה בהוצאות מכירה ושיווק נבעה בעיקר כתוצאה מגידול במחזור המכירות במגזר המזון, מגזר קמעונאות חשמל ומגזר ספורט ופנאי והתקזזה בחלקה בירידה בהוצאות מכירה ושיווק במגזר מוצרי צריכה חשמליים בעיקר כתוצאה מקיטון במחזור המכירות (לפרטים נוספים בקשר עם דיווח בדבר מגזרים עסקיים ראה סעיף 4 להלן).

### 3.2.4. הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2023 בסך של כ-22 מיליון ש"ח (כ-1.3% ממחזור המכירות) לעומת סך של כ-27 מיליון ש"ח (כ-1.8% ממחזור המכירות) בתקופה מקבילה אשתקד.

### 3.2.5. הוצאות מחקר ופיתוח

הוצאות מחקר ופיתוח הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2023 בסך של כ-2.1 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.2.6. רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו והוצאות רה-ארגון

הרווח התפעולי לפני הכנסות אחרות, נטו הסתכם ברבעון הרביעי של שנת 2023 לסך של כ-58 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-69 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.2.7. הוצאות אחרות, נטו

הוצאות אחרות, נטו הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2023 בסך של כ-84.7 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות אחרות נטו בסך של כ-5.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההוצאות האחרות ברבעון הרביעי של שנת 2023 נבעו בעיקר ממגזר קמעונאות המזון בסך כ-73 מיליון ש"ח, בעיקר מירידת ערך מוניטין גלובל ריטייל בסך כ-67 מיליון ש"ח וממגזר נדל"ן להשקעה בסך כ-6 מיליון ש"ח כפועל יוצא מירידת ערך נדל"ן להשקעה בהקמה.

### 3.2.8. הוצאות רה-ארגון

הוצאות רה ארגון בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-52 מיליון ש"ח ונבעו ממגזר קמעונאות מזון כאמור לעיל (לפרטים נוספים בדבר תהליך הרה ארגון בגלובל וב-7-Eleven ראה סעיפים 1.3.1.3 ו-1.2.1 לעיל, בהתאמה).

### 3.2.9. רווח (הפסד) תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו והוצאות רה-ארגון

ההפסד התפעולי לאחר הוצאות אחרות, נטו והוצאות רה ארגון הסתכם ברבעון הרביעי של שנת 2023 בסך של כ-79 מיליון ש"ח לעומת רווח בסך של כ-63 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.2.10. הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

הוצאות המימון, נטו ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכמו בסך של כ-50 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-36 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות המימון, נטו בתקופת הדוח נבע בעיקר מגידול בהוצאות הריבית ובתקופת הדוח בעיקר במגזר קמעונאות מזון ובגין עליה בשיעור הריבית על ההלוואות כתוצאה מעלייה בשיעור ריבית הפריים.

### 3.2.11. רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה

ההפסד לפני מיסים ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם בסך של כ-129 מיליון ש"ח לעומת רווח בסך של כ-27 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.2.12. מיסים על ההכנסה

הוצאות מיסים על הכנסה ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכמו בסך של כ-3.5 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-8.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.2.13. רווח נקי (הפסד) מפעילות נמשכת

ההפסד מפעילות נמשכת ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם בסך של כ-132 מיליון ש"ח, לעומת רווח בסך של כ-18 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר ההפסד ברבעון הרביעי של שנת 2023 נבע ממגזר המזון בעיקר כתוצאה מהפחתת מוניטין גלובל ריטייל, ומהוצאות רה ארגון כאמור לעיל.

### 3.2.14. הפסד מפעילות שהופסקה

ההפסד מפעילות שהופסקה ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם בסך של כ-19 מיליון ש"ח, לעומת הפסד בסך של כ-7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ונבע מפעילות קוויק כחלק ממגזר המזון (לפרטים נוספים אודות מחלוקות שהתגלעו בתקופת הדוח וסיווג פעילותה של קוויק כפעילות מופסקת ראה באור 29 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

### 3.2.15. רווח נקי (הפסד)

ההפסד ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם בסך של כ-151 מיליון ש"ח, לעומת רווח נקי בסך של כ-10.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.2.16. רווח נקי (הפסד) מיוחס לבעלי מניות החברה

ההפסד המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם ברבעון הרביעי של שנת 2023 בסך של כ-79.2 מיליון ש"ח ונבע בעיקרו ממגזר המזון כאמור, לעומת רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה בסך של כ-15.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### 3.2.17. EBITDA (\*)

ה-EBITDA ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם בסך של כ-148.7 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-154 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-3.5%.

ה-EBITDA בנטרול IFRS 16 הסתכם ברבעון הרביעי של שנת 2023 בסך של כ-75.5 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-79.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-5.5%.

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

#### 4. דיווח בדבר מגזרים עסקיים

##### 4.1 הכנסות (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2021	אחוז השינוי (**)	2022	2023	
1,239,621	(10.9%)	1,386,653	1,235,152	מוצרי צריכה חשמליים
1,779,970	5.4%	1,950,372	2,056,240	קמעונאות חשמל
1,703,626	9.6%	(* 2,779,234	3,046,707	קמעונאות מזון
90,663	38.7%	214,202	297,199	ספורט ופנאי
12,003	4.6%	11,251	11,773	נדל"ן להשקעה
(177,337)	-	(161,403)	(142,100)	התאמות ואחר
<u>4,648,546</u>	<u>5.3%</u>	<u>6,180,309</u>	<u>6,504,971</u>	<b>סה"כ</b>

##### 4.2 רווח (הפסד) מגזרי (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2021	אחוז השינוי (**)	2022	2023	
115,514	(34.9%)	123,742	80,508	מוצרי צריכה חשמליים
87,200	5.8%	81,114	85,837	קמעונאות חשמל
45,846	(232.5%)	(* 51,786	(68,613)	קמעונאות מזון
11,493	(8.1%)	20,067	18,447	ספורט ופנאי
12,003	4.7%	11,190	11,717	נדל"ן להשקעה
(8,211)	-	272	2,116	התאמות ואחר
263,845	(54.9%)	288,171	130,012	סה"כ רווח מגזרי
41,664	(491.1%)	15,627	(61,112)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
-	(0.1%)	(51,830)	(51,758)	הוצאות רה-ארגון
(39,910)	29.4%	(41,852)	(29,531)	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
<u>265,599</u>	<u>(105.9%)</u>	<u>210,116</u>	<u>(12,389)</u>	<b>רווח (הפסד) תפעולי</b>

(\* סווג מחדש - לפרטים נוספים בדבר סווג מחדש של פעילות קוויק כפעילות מופסקת ראה באור 29 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

(\*\*) אחוז השינוי מחושב ביחס שבין תוצאות 2023 לתוצאות 2022.

**4.3 EBITDA מגזרי (באלפי ש"ח):**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2021	אחוז השינוי (**)	2022	2023	
140,730	(26.9%)	150,890	110,238	מוצרי צריכה חשמליים
132,568	2.5%	132,531	135,883	קמעונאות חשמל
153,763	(31.6%)	* 238,382	163,057	קמעונאות מזון
23,693	21.9%	48,514	59,152	ספורט ופנאי
12,003	4.7%	11,190	11,717	נדל"ן להשקעה
(4,713)	-	1,208	2,994	התאמות ואחר
458,044	(17.1%)	582,715	483,041	סה"כ EBITDA מגזרי
(39,910)	29.4%	(41,852)	(29,531)	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
<b>418,134</b>	<b>(16.2%)</b>	<b>540,863</b>	<b>453,510</b>	<b>EBITDA</b>

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2021	אחוז השינוי (**)	2022	2023	
135,043	(28.8%)	144,640	103,043	מוצרי צריכה חשמליים
95,293	5.5%	88,773	93,690	קמעונאות חשמל
37,664	(261%)	* 34,193	(55,040)	קמעונאות מזון
14,830	(2.7%)	25,432	24,747	ספורט ופנאי
12,003	4.7%	11,190	11,717	נדל"ן להשקעה
(4,713)	-	1,208	2,994	התאמות ואחר
290,120	(40.7%)	305,436	181,151	סה"כ EBITDA מגזרי
(41,372)	26.9%	(43,770)	(31,991)	הוצאות משותפות בלתי מוקצות
<b>248,748</b>	<b>(43.0%)</b>	<b>261,666</b>	<b>149,160</b>	<b>EBITDA</b>

(\*) סווג מחדש - לפרטים נוספים בדבר סווג מחדש של פעילות קוויק כפעילות מופסקת ראה באור  
29 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

(\*\*) אחוז השינוי מחושב ביחס שבין תוצאות 2023 לתוצאות 2022.

#### 4.5. הסבר ביחס לנתונים המופיעים בטבלה

##### (1) מוצרי צריכה חשמליים

מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-1,235 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1,387 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה קיטון של כ-10.9%. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר כתוצאה מירידה במכירות מזגנים ומערכות אקלים שנבעה מקיטון במכירות בשוק המקומי, בעיקר מהשפעת מלחמת "חרבות ברזל" שהתקזז בחלקו כפועל יוצא של גידול במכירות בתחום מערכות החימום לייצוא, מירידה בתחום סחר מותגים בעיקר כתוצאה מירידה בשוק החשמל וכפועל יוצא של השפעות מלחמת "חרבות ברזל" ומירידה בתחום פעילות הסולאר כתוצאה מיציאה מאיחוד בתקופת הדוח. בתקופת הדוח, הסתכם הרווח המגזרי בנטרול הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו לסך של כ-81 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-124 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח המגזרי נבעה בעיקר מהירידה במחזור ההכנסות כאמור.

מחזור המכירות ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם בסך של כ-235 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-300 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, המהווה קיטון של כ-21.8%. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר כתוצאה מירידה במכירות בתחום סחר מותגים בסך של כ-23 מיליון ש"ח כתוצאה מהשפעות מלחמת "חרבות ברזל" וכן כפועל יוצא מירידה בשוק החשמל ברבעון הרביעי של שנת 2023, מירידה במכירות מזגנים ומערכות אקלים בסך של כ-24 מיליון ש"ח שנבעה בעיקר כתוצאה מהשפעות מלחמת "חרבות ברזל" ומירידה בביקושים למערכות חימום לייצוא וכן, מיציאה מפעילות הסולאר ומיזוגה עם פעילות רב בריח שגרמה לירידה בסך של כ-7 מיליון ש"ח. ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם הרווח המגזרי בנטרול הוצאות אחרות, נטו לסך של כ-2 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-18 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ונבע בעיקר מהירידה במחזור ההכנסות כאמור.

##### (2) קמעונאות חשמל

מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-2,056 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1,950 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד **המהווה גידול של כ-5.4%**.

**המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא בתקופת הדוח גדלו ביחס לתקופה מקבילה אשתקד בשיעור של כ-4.4%**.

מכירות למ"ר בחנויות זהות הסתכמו ל-3,403 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי לעומת 3,331 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח המגזרי בנטרול הכנסות אחרות, נטו גדל והסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-86 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-81 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נבע בעיקר כפועל יוצא של הגידול במכירות החנויות הזהות.

מחזור המכירות ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם לסך של כ-539 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-518 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד **המהווה גידול של כ-4%**.

**המכירות בחנויות זהות במגזר אשר פעלו באופן מלא ברבעון הרביעי של שנת 2023 גדלו ביחס לתקופה מקבילה אשתקד בשיעור של כ-4.9%**. בנטרול חנויות הדיוטי פרי שנפגנו ממלחמת "חרבות ברזל" גדלו המכירות של שאר החנויות הזהות ברבעון הרביעי של שנת 2023 בכ-13.9%.

מכירות למ"ר בחנויות זהות הסתכמו ל-3,390 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי לעומת 3,502 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה במכירות למ"ר בחנויות הזהות נבעה בעיקר מירידה במכירות חנויות הדיוטי פרי שהושפעו לרעה בעקבות מלחמת "חרבות ברזל".

**בנטרול חנויות הדיוטי פרי מכירות למטר בשאר החנויות הזהות הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2023 ל-3,235 ש"ח למ"ר בממוצע חודשי לעומת 2,944 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד.**

הרווח המגזרי בנטרול הוצאות אחרות, הסתכם ברבעון הרביעי של שנת 2023 לסך של כ-22 בדומה לתקופה מקבילה אשתקד.



### (3) קמעונאות מזון

מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-3,047 מיליון ש"ח המשקף גידול של 9.6% לעומת סך של כ-2,779 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בתקופת הדוח קטנו המכירות בסך כ-110 מיליון ש"ח כתוצאה מסגירה וסגירה חלקית של סניפים לטובת שיפוץ והסבה לרשת Carrefour אשר הושקה עם פתיחתם של 50 סניפים ביום 9 במאי, 2023, ובהמשך השלמת פתיחתם של עוד 27 סניפים עד לתום הרבעון הרביעי של השנה, אך מיד לאחר פתיחתם חל גידול חד במחזור ההכנסות של הסניפים שהוסבו ל-Carrefour, כאמור, דבר שתרם לגידול בסך של כ-434 מיליון ש"ח למחזור המכירות בתקופה. כמו כן חל גידול מהכנסות בסך כ-17 מיליון ש"ח של רשת Eleven-7 שהושקה בתקופת הדוח.

המכירות בחנויות זהות במגזר זה אשר פעלו באופן מלא בתקופת הדוח (לרבות חנויות שהוסבו ל-Carrefour) **גדלו בשיעור של כ-12%** בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

מכירות למ"ר בתקופת הדוח (לרבות בחנויות שהוסבו ל-Carrefour) הסתכמו ל-25,921 ש"ח למ"ר בממוצע שנתי לעומת 24,029 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד.

**מכירות למ"ר בתקופת הדוח בסניפים שהוסבו ל-Carrefour הסתכמו ל-39,479 ש"ח למ"ר בממוצע שנתי לעומת 24,936 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד.**

ההפסד המגזרי בנטרול הוצאות אחרות, נטו והוצאות רה ארגון הסתכם בתקופת הדוח לסך של כ-69 מיליון ש"ח לעומת רווח בנטרול הוצאות אחרות, נטו והוצאות רה ארגון בסך של כ-52 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ונבע בעיקר מאובדן הכנסות בתקופת השיפוץ והסבת הסניפים, כאמור, וכתוצאה מירידה ברווחיות כפועל יוצא של השקת Carrefour לאור פעילות השקעה של משאבים וכוח אדם לטובת ההשקה ולטובת הקמת מערך ייבוא מוצרי Carrefour, ומהעמקת מבצעים לציבור הלקוחות כחלק מתהליך ההשקה. כמו כן פעילות רשת Eleven-7 תרמה בתקופת הדוח להפסד המגזרי לפני הוצאות אחרות, נטו והוצאות רה ארגון סך של כ-23 מיליון ש"ח.

מחזור המכירות ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם בסך של כ-840 מיליון ש"ח המשקף גידול של 25% לעומת סך של כ-672 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול במחזור ההכנסות נבע בעיקר מהשקת Carrefour אשר הושקה עם פתיחתם של 50 סניפים ביום 9 במאי, 2023, כאמור, שפעלו באופן מלא ברבעון הרביעי של השנה, ובהמשך השלמת פתיחתם של עוד 27 סניפים עד לתום הרבעון הרביעי של השנה, אשר תרמו סך של כ-192 מיליון ש"ח והתקזזו בחלקם בירידה במחזור ההכנסות בעיקר כפועל יוצא של הפעלה חלקית של סניפים, לטובת שיפוץ והסבה ל-Carrefour.

המכירות בחנויות זהות במגזר זה (לרבות חנויות שהוסבו ל-Carrefour) אשר פעלו באופן מלא ברבעון הרביעי של שנת 2023 **גדלו בשיעור של כ-29.2%** בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

מכירות למ"ר ברבעון הרביעי של שנת 2023 (לרבות בחנויות שהוסבו ל-Carrefour) הסתכמו ל-28,969 ש"ח למ"ר בממוצע שנתי לעומת 21,915 ש"ח למ"ר בתקופה המקבילה אשתקד.

המכירות בסניפים שהוסבו ל- Carrefour שפעלו באופן מלא ברבעון הרביעי של שנת 2023 גדלו בשיעור של כ- 63.4% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.

מכירות למ"ר בסניפים שהוסבו ל-Carrefour שפעלו באופן מלא ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכמו לכ-39,156 ש"ח למ"ר בממוצע שנתי זאת לעומת ה-24,204 ש"ח למ"ר בממוצע שנתי בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח המגזרי בנטרול הוצאות אחרות, נטו והוצאות רה ארגון הסתכם ברבעון הרביעי של שנת 2023 לסך של כ-17.9 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-21.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ונבע בעיקר כתוצאה מירידה ברווחיות כפועל יוצא של השקת Carrefour, גידול משמעותי בעלויות הלוגיסטיקה כתוצאה מגידול בייבוא מלאי מוצרי Carrefour ומגידול בהיקף הצריכה של מועדוני לקוחות בעיקר בתקופת מלחמת "חרבות ברזל" וכן מגידול בהוצאות מכירה ושיווק בעיקר כפועל יוצא של גידול בהוצאות שכר ופרסום הקשורות בהשקת סניפים חדשים ומגידול בהוצאות הפחת כפועל יוצא של ההשקעות בהסבות הסניפים.

לפרטים נוספים בקשר להסכמי המימון, בדבר מצבה הכספי של החברה הנכדה גלובל ובדבר תוכנית התייעלות רחבה שהחלה להיות מיושמת בתקופת הדוח ובדבר הסכם השקעה בגלובל שנחתם לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי וכן, תוכנית רה ארגון שהחלה להיות מיושמת ברבעון הרביעי של שנת 2023 ברשת Eleven-7, ראה באורים 20ב'(3), 11ב'(7)א' ו-ב', 11ב'(6) ו-1ד', בהתאמה, לדוחות הכספיים המאוחדים.

#### ספורט ופנאי (4)

מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-297 מיליון ש"ח המשקף גידול של 38.7% לעומת סך של כ-214 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול במחזור ההכנסות נבע מגידול בהכנסות סער, בעיקר בשל פתיחת סניפים חדשים, וגידול בפעילות הסיטונאית בעיקר כפועל יוצא של מלחמת "חרבות ברזל", וכתוצאה מרכישת פעילות Adidas שנכללה בתוצאות המגזר החל מהרבעון הרביעי של שנת 2022, אשר תרמה בתקופת הדוח הכנסות בסך של כ-47 מיליון ש"ח.

מחזור המכירות בתקופת הדוח בתחום מחנאות ספורט ופנאי (חברת סער) בפעילות הסיטונאית הסתכם בסך של כ-93 מיליון ש"ח המשקף גידול של 73.2% לעומת סך של כ-54 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ונבע בעיקר כפועל יוצא של מלחמת "חרבות ברזל".

המכירות בחנויות זהות במגזר זה, בתחום מחנאות ספורט ופנאי (חברת סער), אשר פעלו באופן מלא בתקופת הדוח קטנו בשיעור של כ-5% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד בעיקר בשל פעילות חורף חלשה בתחילת השנה. על אף זאת, המכירות בחנויות זהות של Adidas שנכנסה לאיחוד החל מהרבעון הרביעי לשנת 2022, כאמור, גדלו בשיעור של כ-7% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד פרופורמה.

הרווח המגזרי בנטרול הכנסות אחרות, נטו הסתכם בתקופת הדוח לסך של כ-18.5 מיליון ש"ח לעומת רווח מגזרי בנטרול הוצאות אחרות, נטו בסך של כ-20.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה ברווח המגזרי נבעה בעיקר מהירידה במכירות בחנויות הזהות בחברת סער, כאמור.

מחזור המכירות ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם בסך של כ-119 מיליון ש"ח המשקף גידול של 35.4% לעומת סך של כ-88 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול במחזור ההכנסות נבע מגידול בהכנסות סער בעיקר כתוצאה מגידול בפעילות הסיטונאית בעיקר כפועל יוצא של מלחמת "חרבות ברזל".

המכירות בחנויות זהות במגזר זה, בחברת סער, אשר פעלו באופן מלא ברבעון הרביעי של שנת 2023 קטנו בשיעור של כ-8% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד בעיקר כפועל יוצא של מלחמת "חרבות ברזל". המכירות בחנויות זהות של Adidas שנכנסה לאיחוד החל מהרבעון הרביעי לשנת 2022, כאמור, קטנו בשיעור של כ-13% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד בעיקר כפועל יוצא של מלחמת "חרבות ברזל".

**הרווח המגזרי בנטרול הכנסות אחרות, נטו הסתכם ברבעון הרביעי של שנת 2023 לסך של כ-20.6 מיליון ש"ח לעומת רווח מגזרי בנטרול הוצאות אחרות, נטו בסך של כ-14.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווח המגזרי נבעה בעיקרה מגידול בפעילות הסיטונאית בחברת סער בעיקר כפועל יוצא של מלחמת "חרבות ברזל" והתקזזה בחלקה בהשפעות הירידה במכירות סניפים זהים בחברת סער וב-Adidas.**

#### **נדל"ן להשקעה (5)**

מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-11.8 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-11.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח המגזרי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-11.7 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-11.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

מחזור המכירות ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם בסך של כ-3 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-2.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח המגזרי ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכם בסך של כ-3 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-2.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

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

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

10-12/2023		1-12/2023		
ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 - חכירות	כפי שדווח	ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 - חכירות	כפי שדווח	
(93,385)	(78,524)	(74,732)	(12,389)	הפסד תפעולי
(28,138)	(50,041)	(122,687)	(211,732)	הוצאות מימון, נטו
(121,523)	(128,565)	(197,419)	(224,121)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
(3,550)	(3,550)	(11,160)	(11,160)	מיסים על הכנסה
<b>(125,073)</b>	<b>(132,115)</b>	<b>(208,579)</b>	<b>(235,281)</b>	הפסד מפעילויות נמשכות
<b>(18,908)</b>	<b>(18,908)</b>	<b>(46,377)</b>	<b>(46,377)</b>	הפסד מפעילות מופסקת
<b>(143,981)</b>	<b>(151,023)</b>	<b>(254,956)</b>	<b>(281,658)</b>	רווח נקי (הפסד)
(72,362)	(79,249)	(90,441)	(101,263)	הפסד מיוחס לבעלי מניות החברה
<b>75,506</b>	<b>148,679</b>	<b>149,160</b>	<b>453,510</b>	<b>EBITDA</b>

10-12/2022		1-12/2022		
ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 - חכירות	כפי שדווח	ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 - חכירות	כפי שדווח	
48,825	63,108	149,660	210,116	רווח תפעולי
(14,483)	(36,269)	(42,088)	(126,532)	הוצאות מימון, נטו
34,342	26,839	107,572	83,584	רווח לפני מיסים על הכנסה
(8,579)	(8,579)	(28,037)	(28,037)	מיסים על הכנסה
<b>25,763</b>	<b>18,260</b>	<b>79,535</b>	<b>55,547</b>	רווח מפעילויות נמשכות
<b>(7,397)</b>	<b>(7,397)</b>	<b>(11,917)</b>	<b>(11,917)</b>	הפסד מפעילות מופסקת
<b>18,366</b>	<b>10,863</b>	<b>67,618</b>	<b>43,630</b>	רווח נקי
23,365	15,841	122,849	102,927	רווח נקי מיוחס לבעלי מניות החברה
<b>79,891</b>	<b>154,049</b>	<b>261,666</b>	<b>540,863</b>	<b>EBITDA</b>

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

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
אלפי ש"ח				
63,108	(78,524)	210,116	(12,389)	<b>רווח (הפסד) תפעולי כפי שדווח</b>
(74,158)	(73,173)	(279,197)	(304,350)	תוספת הוצאות שכירות כתוצאה מביטול השפעות יישום IFRS 16
59,875	62,841	218,741	248,073	ביטול השפעות פחת IFRS 16
-	(4,529)	-	(6,066)	ביטול הכנסות אחרות כתוצאה מצמצום חוזים
<b>48,825</b>	<b>(93,385)</b>	<b>149,660</b>	<b>(74,732)</b>	<b>רווח (הפסד) תפעולי בנטרול השפעות IFRS 16</b>
21,786	21,903	84,444	89,045	ביטול השפעת הוצאות מימון בתחולת IFRS 16
<b>154,049</b>	<b>148,679</b>	<b>540,863</b>	<b>453,510</b>	<b>EBITDA כפי שדווחה</b>
(74,158)	(73,173)	(279,197)	(304,350)	הכללת הוצאות שכירות
<b>79,891</b>	<b>75,506</b>	<b>261,666</b>	<b>149,160</b>	<b>EBITDA בנטרול השפעות IFRS 16</b>

## 6. נזילות ומקורות מימון (ראה גם סעיף 19 לחלק א' לדוח התקופתי)

פעילות החברה ממומנת מהונה העצמי, מניצול קווי אשראי לזמן קצר ולזמן ארוך שהיא מקבלת מבנקים, מאגרות חוב, מהלוואות מבנקים ואחרים ומניכיון כרטיסי אשראי, ראה גם סעיף 19 לחלק א' לדוח התקופתי.

## 7. התפלגות מקורות המימון (ראה גם סעיף 19 לחלק א' לדוח התקופתי)

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

לתקופה של שנה שהסתיימה			
ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
			<b>מזומנים שנבעו (שימשו לפעילות)</b>
(11,773)	329,293	297,273	שוטפת
56,946	(281,653)	(546,765)	השקעה
-	(87,500)	-	מזומנים ששימשו לפעילות מופסקת
(17,172)	258,918	62,420	מימון
710	-	-	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים
28,711	219,058	(187,072)	עלייה במזומנים ושווי מזומנים

### 7.2 היקף ממוצע של אשראי ללקוחות ואשראי מספקים לשנים 2022 ו-2023 (באלפי ש"ח):

היקף ממוצע יתרת הלקוחות (באלפי ש"ח)			
2022	2023		
478,100	475,690	מוצרי צריכה חשמליים	
141,802	177,983	קמעונאות חשמל	
101,644	116,786	קמעונאות מזון	
28,269	40,247	ספורט ופנאי	

היקף ממוצע יתרת הספקים (באלפי ש"ח)			
2022	2023		
297,726	302,761	מוצרי צריכה חשמליים	
660,096	703,984	קמעונאות חשמל	
697,636	868,546	קמעונאות מזון	
46,220	68,702	ספורט ופנאי	

### 7.3. תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-297 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ-329 מיליון ש"ח אשתקד. הירידה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נבעה בעיקר מהפסד בתקופת הדוח שהתקזז בחלקו משיפור בסעיפי ההון החוזר.

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכמו בסך של כ-293 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ-157 מיליון ש"ח אשתקד. העלייה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת ברבעון הרביעי של שנת 2023 בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נבעה בעיקר משיפור בסעיפי ההון החוזר ברבעון הרביעי של שנת 2023, שהתקזז בחלקו מהפסד ברבעון הרביעי של שנת 2023 בהשוואה לרווח בתקופה מקבילה אשתקד.

### 7.4. תזרים מזומנים מפעילות השקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-547 מיליון ש"ח, לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך של כ-282 מיליון בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתקופת הדוח שימשו בעיקר לרכישת רכוש קבוע ואחר, בסך של כ-487 מיליון ש"ח, בעיקר במגזר המזון, בעיקר כתוצאה משיפוץ הסניפים והסבתם לסניפי Carrefour ולהשקעת מזומנים בפיקדונות לזמן קצר, נטו בסך של כ-99 מיליון ש"ח שקוזזו בחלקם מתמורה ממימוש תיק אשראי בשותפות מאוחדת בסך של כ-35 מיליון ש"ח. המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה אשתקד שימשו בעיקר לרכישת רכוש קבוע ואחר, בסך של כ-189 מיליון ש"ח, בעיקר במגזר המזון, בעיקר כתוצאה משיפוץ הסניפים והסבתם לסניפי Carrefour, להשקעה בנדל"ן להשקעה בהקמה ולרכישת חברות ופעילויות חדשות.

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכמו בסך של כ-94 מיליון ש"ח, לעומת מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך של כ-50 מיליון בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול במזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון הרביעי של שנת 2023, בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד, נבע בעיקר מהשקעות ברכוש קבוע ואחר, בעיקר במגזר קמעונאות המזון וזאת בעיקר בעקבות שיפוץ והסבה של הסניפים למותג Carrefour. בנוסף, בתקופה מקבילה אשתקד כללו המזומנים ששימשו לפעילות השקעה מזומנים שנבעו מכניסה לאיחוד בשותפות בחברה נכדה.

### 7.5. תזרים מזומנים לפעילות מימון

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-62 מיליון ש"ח לעומת מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בסך של כ-259 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדוח נבעו בעיקר מקבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים בסך של כ-248 מיליון ש"ח בעיקר במגזר המזון כאמור, לטובת שיפוץ והסבת סניפים והכנתם להשקת Carrefour, מתמורה נטו מהנפקת הון מניות בסך של כ-124 מיליון ש"ח, מהנפקת הון לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת בסך של כ-42 מיליון ש"ח ומאשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בסך של כ-56 מיליון ש"ח שקוזזו בחלקם מתשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך של כ-35 מיליון ש"ח, מפירעון התחייבויות לבנקים ולאחרים לזמן ארוך בסך של כ-59 מיליון ש"ח, מפירעון אגרות חוב בסך של כ-54 מיליון ש"ח, מפירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-211 מיליון ש"ח, מרכישת מניות מבעל זכויות שאינן מקנות שליטה על ידי חברה מאוחדת בסך של כ-20 מיליון ש"ח, מרכישה עצמית של מניות החברה בסך של כ-21 מיליון ש"ח ומתשלום דיבידנד לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה נכדה בסך של כ-9 מיליון ש"ח.

המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בתקופה מקבילה אשתקד נבעו בעיקר מקבלת הלוואות לזמן ארוך ומגיוס אגרות חוב בקיזוז פירעון של הלוואות לבנקים בסך נטו של כ-395 מיליון ש"ח ומקבלת הלוואות לזמן קצר בסך של כ-144 מיליון ש"ח והתקזזו בחלקם בעיקר מדיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה בסך של 60 מיליון ש"ח, רכישת מניות באוצר בסך של כ-45 מיליון ש"ח ופירעון התחייבויות בגין חכירה בסך כ-190 מיליון ש"ח.

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון ברבעון הרביעי של שנת 2023 הסתכמו בסך של כ-73 מיליון ש"ח, לעומת מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בסך כ-47 מיליון בתקופה המקבילה אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון הרביעי של שנת 2023 שימשו בעיקר לפירעון אגרות חוב בסך כ-54 מיליון ש"ח, לפירעון אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בסך כ-98 מיליון ש"ח, לפירעון התחייבויות בגין חכירה בסך של כ-50 מיליון ש"ח, לפירעון התחייבויות לבנקים ולאחרים לזמן ארוך בסך כ-22 מיליון ש"ח, לרכישה עצמית של מניות החברה בסך של כ-9 מיליון ש"ח ולתשלום דיבידנד לבעל זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה נכדה בסך כ-9 מיליון ש"ח שקוזזו בחלקם מתמורה נטו מהנפקת הון מניות בסך כ-124 מיליון ש"ח ומקבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים בסך של כ-44 מיליון ש"ח. המזומנים שנבעו מפעילות מימון ברבעון הרביעי של שנת 2022 נבעו בעיקר מקבלת הלוואות לזמן ארוך ומגיוס אגרות חוב בקיזוז פירעון של הלוואות לבנקים ולאחרים בסך נטו של כ-17 מיליון ש"ח, מהנפקת הון לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת בסך של כ-17 מיליון ש"ח ומקבלת הלוואות לזמן קצר בסך של כ-100 מיליון ש"ח שהתקזזו בחלקם בעיקר מדיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה בסך של 30 מיליון ש"ח, רכישת מניות באוצר בסך של כ-7 מיליון ש"ח ופירעון התחייבויות בגין חכירה בסך כ-50 מיליון ש"ח.

## 8. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

### 8.1. האחראי בחברה על ניהול סיכוני שוק

ניהול סיכוני השוק של החברה מתבצע על ידי המשנה למנכ"ל, אחראי על העניינים הכספיים, מר יהונתן צברי, בהתייעצות שוטפת עם חברי ההנהלה של הקבוצה ובהתייעצות עם חברי הדירקטוריון. לפרטים בדבר השכלתו, כישוריו וניסיונו של מר יהונתן צברי ראה תקנה 26א בחלק ד' לדוח התקופתי.

### 8.2. תיאור סיכוני שוק

לפרטים אודות התפתחויות בסביבה המקרו-כלכלית של החברה והשפעתן על פעילות החברה וכן אודות גורמי הסיכון להם חשופה החברה ראה סעיפים 6 ו-25, בהתאמה, בחלק א' לדוח התקופתי.

עיקר החשיפה של החברה הינו לשינויים בשערי החליפין לאור העובדה כי החברה רוכשת חלק ממוצריה/חומרי הגלם שלה במטבע זר, ומוכרת בש"ח וכן לאור העובדה שחלק ממכירותיה של החברה הנכדה הן במטבע זר ומטבע הפעילות שלה הוא שקלי. הסיכון בשינויים בשער החליפין אופיין על ידי החברה כסיכון נמוך מכיוון שהחברה מגדרת סיכון זה על ידי מכשירים פיננסיים מגוונים הקיימים בשוק. כמו כן, במקרה של תנודתיות קיצונית יש באפשרותה של הקבוצה להתאים את מחירי המכירה של מוצריה. לפרטים ראה באור 23 לדוחות הכספיים המאוחדים.



### 8.3. מדיניות החברה בניהול סיכוני שוק

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים הקשורים למכשירים פיננסיים שונים, כגון סיכון מטבע, סיכון אשראי וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית. ייעוד ניהול סיכוני השוק הינו לחשיפה כלכלית. תכנית ניהול הסיכונים של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום של השפעות פיננסיות שליליות אפשריות על התוצאות הכספיות של הקבוצה. בחלק מהמקרים, הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים שונים לגדר חשיפות מסוימות לסיכונים. כמו כן, לקבוצה פוליסות ביטוח אשראי להבטחת חובות מצד חלק מלקוחותיה בהתאם לסכומים ולהשתתפות העצמית כמפורט בפוליסות ביטוח האשראי כאמור.

הקבוצה עוקבת אחר סיכוני השוק באמצעות הנהלת החברה, המנכ"ל ומשנה למנכ"ל, אחראי על העניינים הכספיים, אשר מדווחים לדירקטוריון החברה וכן באמצעות התייעצויות שוטפות.

### 8.4. הפיקוח על מדיניות ניהול סיכוני שוק ואופן מימושה

ניהול הסיכונים מבוצע על ידי חברי ההנהלה של הקבוצה בהתאם לתחומי פעילותן של חברות הקבוצה ולסיכונים הקשורים לפעילותן של החברות. במסגרת ניהול הסיכונים הכולל של הקבוצה, בוחנות חברות הקבוצה פעילות במכשירים פיננסיים שונים, על מנת להגן מפני סיכוני הפרשי שער.

הקבוצה עושה שימוש במכשירים פיננסיים כדי לצמצם את החשיפה לסיכונים אלה. הקבוצה מבצעת בין היתר עסקאות גידור.

### 8.5. השפעות אינפלציה ועליית הריבית על הגילוי והדיווח הכספי

לאורך השנים האחרונות שיעורי האינפלציה בישראל היו נמוכים ונעו כמעט לכל אורך השנים בטווח של עד 1%. החל משנת 2021 חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בישראל ובעולם כאשר בישראל עלה מדד המחירים לצרכן ב- 2.8%, בשנת 2022 עלה המדד ב-5.3%, ברבעון הראשון של שנת 2023 עלה המדד ב- 1.2%, ברבעון השני של שנת 2023 עלה המדד ב- 1%, ברבעון השלישי של שנת 2023 עלה המדד ב- 0.7% וברבעון הרביעי של שנת 2023 עלה המדד ב- 0.1% (עלייה שנתית של 3% בכל שנת 2023). תחזית חטיבת המחקר בבנק ישראל מבוססת על ההנחה שההשפעה הכלכלית הישירה של המלחמה הגיעה לשיאה ברבעון הרביעי של 2023, ושהיא תימשך עד לסוף 2024 אך בעצימות הולכת ופוחתת. עבור 2025 ההנחה היא שלא יהיו השפעות לחימה מהותיות נוספות. כמו כן, ההנחה של בנק ישראל היא כי חלקה הארי של המלחמה ימשיך להיות מוגבל לעזה. מטבע הדברים, תחזית בנק ישראל מאופיינת ברמה גבוהה במיוחד של אי ודאות, בין היתר בנוגע למשך ואופי המלחמה בעזה והאפשרות להחמרה בחזית הצפונית, ובאשר להחלטות שתקבל הממשלה לגבי ההתמודדות התקציבית עם הצרכים הביטחוניים והאזרחיים הנובעים מהמלחמה. לאור זאת, שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הקרובים המסתיימים ברבעון הרביעי של שנת 2024 צפוי לעמוד על 2.4% ובשנת 2025 על- 2%. כחלק מהניסיון להאט את קצב האינפלציה בישראל, החל בנק ישראל להעלות את הריבית החל מחודש אפריל 2022 במספר פעימות מריבית בשיעור אפסי בו שררה במשך מספר רב של שנים עד ל- 4.75% בסוף שנת 2023 ובחודש ינואר 2024 החל בנק ישראל להוריד את הריבית כאשר נכון למועד הדוח היא עומדת על שיעור של 4.5% ועל פי תחזית בנק ישראל, הריבית המוניטרית בישראל צפויה לעמוד על 3.75% או על 4% ברבעון הרביעי של שנת 2024.

לחברה התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן ארוך בסך 792 מיליון ש"ח הצמודות לריבית הפריים (מתוכם 514 מיליון ש"ח משויך לקבוצת גלובל) והתחייבויות לתאגידים בנקאיים לזמן קצר בסך 206 מיליון ש"ח הצמודות לריבית הפריים (מתוכם 80 מיליון ש"ח משויך לקבוצת גלובל) בגינן לא מחזיקה החברה יתרות מזומן או פיקדונות. מנגד, לחברה פיקדונות לזמן קצר בריבית משתנה. ככל ותחול עלייה בריבית הבנקאית, כל גידול של 1% בריבית צפוי להגדיל את הוצאות הריבית נטו של הקבוצה בכ-9 מיליון ש"ח ברמה שנתית הן מבחינת ההשפעה על תוצאות החברה והן מבחינת ההשפעה על תזרים המזומנים של החברה. בנוסף, החברה משלמת לבעלי נכסים שכר דירה בעבור סניפים ומשרדים אשר צמוד ברובו למדד המחירים לצרכן, כאשר כל גידול של 1% במדד המחירים לצרכן צפוי להגדיל את הוצאות השכירות בכ-4 מיליון ש"ח ברמה שנתית הן מבחינת ההשפעה על תוצאות החברה והן מבחינת ההשפעה על תזרים המזומנים של החברה.

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

יובהר, כי הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של עליית מדד המחירים לצרכן ועליית ריבית הפריים על פעילותה ועסקיה של החברה, הינן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הנהלת החברה בשוק (לרבות בסביבת משברים כלכליים). הערכות אלה כאמור עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף באופן מהותי, מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה ו/או ידועים לה למועד הדוח ו/או הסביבה העסקית של החברה ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 לחלק א' לדוח.

## 9. היבטי ממשל תאגידי

### 9.1 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בהתחשב בהשכלתם האקדמאית, ניסיונם העסקי, כישוריהם וידיעותיהם בעבר ובהווה של חברי הדירקטוריון, בנושאים עסקיים-חשבונאיים ובנושאי דוחות כספיים, חברי דירקטוריון החברה אותם רואה הדירקטוריון כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינם: הגב' אורלי בן יוסף (דב"ת) מר גדי לסיין (דח"צ) וה"ה דני זלקינד, מיכאל זלקינד ואברהם ישראל. לפרטים בדבר השכלתם, כישוריהם וניסיונם העסקי של הדירקטורים האמורים בהתאם להוראות תקנה 26 לתקנות הדוחות ראה תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי.

לפרטים אודות המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית אותו קבע הדירקטוריון כראוי לחברה ראה שאלון ממשל תאגידי, המצורף לחלק ה' לדוח התקופתי.

### 9.2 דירקטורים בלתי תלויים

לפרטים אודות הדירקטורים הבלתי תלויים של החברה בהתאם לתקנה 26 לתקנות הדוחות ראה תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי וכן שאלון ממשל תאגידי המצורף לחלק ה' לדוח התקופתי.

## 10. תוכנית רכישה עצמית של מניות החברה

ביום 10 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה תוכנית נוספת לרכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח ("התוכנית מאוגוסט 2022"), חלף התוכנית הקודמת לרכישת מניות החברה כפי שאושרה בעבר, זאת החל מיום 10 באוגוסט, 2022 ועד ליום 9 באוגוסט, 2025.

במסגרת התוכנית מאוגוסט 2022 רכשה החברה, בתקופת הדוח, 277,804 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה בתמורה כוללת של כ-21 מיליון ש"ח. לאחר מועד הדוחות הכספיים ועד ליום 25 במרס, 2024 נרכשו במסגרת התוכנית מאוגוסט 2022, 56,755 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה בתמורה כוללת של כ-4.5 מיליון ש"ח.

## 11. מדיניות חלוקת דיבידנד של החברה

ביום 2 בפברואר 2022, אישר דירקטוריון החברה אימוץ מדיניות חלוקת דיבידנד, שתחול ביחס לדוחות הכספיים לשנת 2021 ואילך כמפורט להלן:

החברה תחלק דיבידנד לבעלי מניותיה בשיעור של כ-50% מהרווח הנקי השנתי על פי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה, כפוף להוראות כל דין לרבות מבחני החלוקה על פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 ולמגבלות ותניות פיננסיות שנקבעו, או שיקבעו מעת לעת בהסכמי המימון של החברה ובכללם תנאי אגרות חוב שיונפקו על ידי החברה, ככל שיונפקו. (לפרטים בדבר הנפקת אגרות חוב סדרה א' של החברה ראה באור 21ב' לדוחות הכספיים המאוחדים).

מובהר, כי אין לראות במדיניות זו התחייבות של החברה לבצע חלוקת דיבידנד וכי דירקטוריון החברה יהא רשאי לבחון מעת לעת את מדיניות חלוקת הדיבידנד כאמור ולהחליט בכל עת על שינוי המדיניות, או על שינוי שיעור הדיבידנד שיחולק ולהחליט כי לא יחולק דיבידנד כלל.

## 12. מדיניות בנושא אחריות חברתית

12.1. כקבוצה מובילה בתחומה, הקבוצה מחויבת להתנהלות ערכית ואחראית כלפי הסביבה, הקהילה, הלקוחות, העובדים ומחזיקי העניין הנוספים. הקבוצה מעורבת ומשקיעה בפעילויות, חיבורים ושותפויות ארוכי טווח עם ארגונים ועמותות המקדמים נוער בסיכון ומאמינה כי בכך ניתן ליצור אימפקט משמעותי על הקהילה.

### 12.2. אחריות תאגידית

כקבוצה עסקית המעסיקה אלפי עובדים, הקבוצה מחויבת לעקרונות של אחריות תאגידית בהיבטים חברתיים וסביבתיים. במהלך שנת 2024 עתידה הקבוצה לפרסם את דוח האחריות התאגידית השני שלה, לשנים 2021-2023.

לפרטים אודות אחריות תאגידית של החברה, ראה סעיף 24 בחלק א' לדוח התקופתי.

12.3. במסגרת הפרויקטים מעודדת החברה את העובדים להשתתפות פעילה ומתמסכת, מתוך תפיסה כי פעילות התנדבותית תורמת למחבורות העובדים לחברה ולקהילה המקיפה אותנו.

### 12.4. ערוצי הפעילות

(א) הקבוצה פועלת לקדם את נושא האחריות החברתית כחלק בלתי נפרד מהחשיבה האסטרטגית הכללית והתעסוקתית שלה, ומקיימת את הפעילויות באופן שוטף ובמעורבות מנהלים ועובדים.

(ב) שיתוף פעולה מתמשך עם עמותת 'עלם' הפועלת לתמיכה בנוער בסיכון בפריסה ארצית. הקשר כולל פעילות התנדבותית שוטפת של העובדים בפרויקטים במסגרת העמותה ובכלל זה פעילות התנדבותית מתמשכת במועדון לילדים ונער בסיכון בקרית מלאכי וכן, תרומה כספית.

(ג) שיתוף פעולה המשלב תרומת מוצרים וקשר מתמשך עם עמותת "הגל שלי" המקדמת נוער בסיכון באמצעות גלישת גלים ומפעילה פעילויות מגוונות, לבנות ובני נוער מכל קשת החברה הישראלית: יהודים, ערבים, חילוניים, דתיים, עולים, בנות ובנים.

- (ד) בשנת 2022 אימצה הקבוצה, במסגרת שיתוף פעולה עם עמותת 'אמץ לוחם', את גודד הסיור המדברי, המוכר גם כגדס"ר הבדואי. ייחודו של הגדוד בכך שמרבית חייליו הם בני העדה הבדואית וערבים ישראלים - מוסלמים ונוצרים המתנדבים לשירות בצה"ל. שיתוף הפעולה החל בשנת 2022 והוא כולל, בין היתר, השתתפות באירועי הגדוד ובאירוח של מפקדי הגדוד באלקטרה להיכרות עם החברה, המפעל והיכרות עם מסלולי ההכשרה של "אלקטרה אקדמי" כערוץ השתלבות עתידי ללוחמי הגדוד.
- (ה) תרומה של מוצרי חשמל לגופים נזקקים – עמותות, בתי חולים, מוסדות חינוך, כוחות הביטחון ועוד.
- (ו) הקבוצה פועלת לגיוס ושילוב עובדים בעלי מוגבלויות והקימה מיזם חברתי שהוקם במשרדי הקבוצה ומאויש בעובדים בעלי מוגבלות על מנת לקדם את המודעות לנושא.
- (ז) באשר לפעילות במסגרת תכנית המלגות על שם גרשון זלקינד ז"ל ראה באור 31ה'(9) לדוחות הכספיים.

### 12.5. תרומה לקהילה

בשנת 2023 תרמה הקבוצה סך של 2,022 אלפי ש"ח. לפרטים אודות תכנית המלגות על שם גרשון זלקינד ז"ל ראה באור 31ה'(9) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

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

ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה הערכת שווי מהותית מאוד ביחס ל"סכום בר השבה של פעילות גלובל ריטייל":

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

סכום בר השבה של פעילות גלובל ריטייל	<b>זיהוי נושא ההערכה:</b>
31 בדצמבר 2023	<b>עיתוי ההערכה:</b>
כ-1,069 מיליוני ש"ח.	<b>שווי נושא הערכה שנקבע בהתאם להערכה:</b>
פאהן קנה יועצים הנה חברת הבת של משרד פאהן, קנה ושות', רואי חשבון, הנמנה על ששת המשרדים הגדולים בישראל. פאהן קנה יועצים מהווה את זרוע ה- 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 ר"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 ר"ח רומן פלק, שותף בפאהן קנה יועצים, בעל תואר שני בכלכלה (MA) ובעל תואר ראשון בהצטיינות בכלכלה וחשבונאות, שניהם מאוניברסיטת ת"א. החברה חתמה על התחייבות לשיפוי של מעריך השווי. לא מתקיימת כל תלות של מעריכי השווי בחברה.	<b>זיהוי המעריך ואפיונו:</b>
סכום בר השבה של היחידה המניבה מזומנים נאמד על בסיס שווי הון המניות של גלובל ריטייל המשתמע מהסכם ההשקעה שנחתם בין גלובל ריטייל והחברה לבין קבוצת PFH ("המשקיע"), לפיו תבוצע השקעה בגלובל ריטייל על ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל, בסכום כולל של 180 מיליון ש"ח.	<b>מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו:</b>
ההתאמות שבוצעו לסכום ההשקעה כוללות את אומדן שווי אופציית ה-Put שהוענקה למשקיע. שווי אופציית ה-Put הוערך על פי מודל בלק אנד שולץ. הובאה בחשבון ריבית חסרת סיכון של 3.85% וסטיית תקן של 27%. כחלק משווי גלובל ריטייל כאמור נלקח בחשבון שווי האופציה מול התאגידים הבנקאיים והוערך על פי מודל מונטה קרלו המבוסס על תחזיות EBIDTA ותזרים של גלובל ריטייל. לפרטים נוספים ראה הערכת שווי המצורפת לדוח התקופתי.	<b>הנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה:</b>

במסגרת עבודת בחינת ירידת הערך הנוכחית, נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הוערך סכום בר השבה של גלובל ריטייל בכ-1,069 מיליון ש"ח, בהסתמך על תנאי עסקת ההשקעה נשוא הסכם ההשקעה שנחתם מול המשקיע בסמוך למועד ההערכה. בעבודות הקודמות לשנים 2022 ו-2021 הוערכו אומדני סכום בר השבה בכ-1,034 מיליון ש"ח וכ-935 מיליון ש"ח, בהתאמה, תוך שימוש בגישת ההכנסות, במסגרתה יושמה שיטת ה-DCF. השינוי בשיטת ההערכה בעבודה הנוכחית נובע מהעובדה שהתקיימה עסקת השקעה במניות גלובל בסמוך למועד ההערכה וניתן לגזור ממנה את שווי הון המניות הכולל של גלובל וכמשתמע מכך את הסכום בר השבה של היחידה המניבה מזומנים.

## 14. גילוי בדבר מבקר הפנים

### 14.1. חילופי מבקרים פנימיים

החל מיום 23 בינואר, 2023 מכהנת גב' לינור דלומי כמבקרת הפנימית של החברה. עד ליום 23 בינואר, 2023 כיהן מר הלל לביא כמבקר הפנימי בתאגיד ("המבקר הפנימי היוצא").<sup>1</sup>

### 14.2. פרטי המבקרת הפנימית

א. גב' דלומי הינה בוגרת תואר ראשון במנהל עסקים, התמחות בחשבונאות, מהמסלול האקדמי של המכללה למינהל וכן בוגרת תואר מוסמך במשפטים מאוניברסיטת בר-אילן. גב' דלומי הינה רו"ח מוסמכת וחברה בלשכת רואי החשבון בישראל ובלשכת המבקרים הפנימיים בישראל, והחל משנת 2001 עוסקת בניהול סיכונים וביקורת פנים וכיום הינה מנהלת חטיבת הייעוץ ב-Deloitte ישראל.

ב. למיטב ידיעת החברה, גב' דלומי עומדת בתנאים הקבועים בסעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית") ובסעיף 146(ב) לחוק החברות. כמו-כן, נכון למועד הדוח הגב' דלומי אינה מחזיקה בניירות ערך של החברה ו/או של גוף קשור אליה, אין לה קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה. גב' דלומי הינה מבקרת הפנימית של החברה במיקור חוץ. לעניין זה, "גוף קשור" – כהגדרתו בסעיף 1 לתוספת הרביעית לתקנות הדוחות. גב' לינור דלומי הינה המבקרת הפנימית בחברה, באלקטרה בע"מ, באלקטרה נדל"ן בע"מ, ובאלקטרה פאוור (2019) בע"מ, חברות ציבוריות שהינן חברות בת של אלקו בע"מ וכן בחברת אלקו בע"מ.

### 14.3. דרכי המינוי

מינויה של גב' דלומי כמבקרת הפנימית של החברה אושר על-ידי דירקטוריון החברה ביום 23 בינואר 2023 (לאחר קבלת המלצתה של ועדת הביקורת מאותו מועד). במסגרת החלטתם וכרקע לאישור המינוי כאמור, הדירקטורים שקלו ודנו בפרטי השכלתה, כישוריה, וניסיונה המקצועי של גב' דלומי כאמור לעיל, ובתפקידיה, חובותיה, סמכויותיה ומחויבויותיה בחברה, אל מול סוג החברה, גודלה, היקף ומורכבות פעילותה. תקופת הכהונה הראשונה של המבקרת הפנימית תהא 5 שנים.

### 14.4. זהות הממונה על המבקרת הפנימית

הממונה הארגוני על המבקרת הפנימית בחברה הינו יו"ר הדירקטוריון.

### 14.5. תכנית העבודה

תכנית העבודה הינה תכנית שנתית הנגזרת מתוכנית העבודה הארבע שנתית. תכנית העבודה של הביקורת הפנימית של החברה נקבעת בהתאם לסקר סיכונים לקביעת תכנית ביקורת וכן, בין היתר, על פי שיקולים כדלקמן: כיסוי תחומי פעילות עיקריים של החברה, מוקדי סיכון וחשיפות הידועים למבקר ולהנהלה, פוטנציאל לחיסכון ויעילות, מחזוריות וביצוע ביקורות חוזרות כמעקב אחר תיקון ליקויים ויישום המלצות. תכנית העבודה של הביקורת מוגשת לעיון ואישור ועדת הביקורת. למבקרת הפנימית שיקול דעת לסטות מתוכנית העבודה בהתאם לצורך. במהלך תקופת הדיווח, לא נבדקו עסקאות מהותיות כהגדרתן בסעיף 5(ו) לתוספת הרביעית לתקנות ניירות ערך דוחות תקופתיים ומיידים, תש"ל-1970.

<sup>1</sup> לפרטים אודות המבקר הפנימי היוצא, לרבות דרך מינויו, ראה סעיף 'גילוי בדבר מבקר פנימי' בחלק ב' (דוח הדירקטוריון) לדוח התקופתי לשנת 2021 של החברה (אסמכתא מספר: 2022-01-022035).

#### 14.6. [ביקורת בחו"ל ו/או של תאגידים מוחזקים](#)

תכנית הביקורת הרב שנתית מתייחסת גם לתאגידים מהותיים המוחזקים על-ידי החברה באמצעות החברות הבנות שלה. היקף העבודה נקבע בהתאם לסקר הסיכונים שבוצע ובהתאם לתכנית העבודה שאושרה על-ידי ועדת הביקורת.

#### 14.7. [היקף העסקה](#)

להלן הערכת היקף הביקורת השנתית שהתבצעה על-ידי המבקר הפנימי והצוות הכפוף לה:

הערכת היקף העבודה לפי שעות לשנת 2023			
סה"כ	בתאגידים מוחזקים של החברה	בחברה	
2,657	2,637	20	בגין פעילות בישראל
-	-	-	בגין פעילות בחו"ל
2,657	2,637	20	סה"כ

תכנית העבודה של המבקר הפנימי היא תכנית שנתית הנגזרת מתוכנית העבודה הארבע שנתית והיקף שעות הביקורת בפועל עשוי להשתנות משנה לשנה במטרה לענות על צרכי הביקורת.

#### 14.8. [ערכת הביקורת](#)

- המבקר הפנימי עורכת את ביקורתה בהתאם לתקנים מקצועיים מקובלים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית והנחיות מקצועיות שאושרו ופורסמו על-ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל וכאמור בחוק החברות.
- למיטב ידיעת דירקטוריון החברה, על סמך הצהרת המבקר הפנימי, עומדת המבקר הפנימי בדרישות שנקבעו בתקנים המקצועיים.

#### 14.9. [גישה למידע](#)

למבקר הפנימי ניתנת גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית למסמכים ומידע שבבעלות החברה, בתאגידים שבשליטתה, בין היתר על-ידי ביקורים בנכסי החברה בהתאם לצורך, לרבות קבלת מידע ממערכות המידע ונתונים כספיים, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

#### 14.10. [דוח המבקר הפנימי](#)

- המבקר הפנימי הגישה דוחות בכתב על ממצאיה באופן שוטף, מעת לעת ובהתאם לנושאי הביקורת שהתבצעו במהלך השנה. דוחות הביקורת הוגשו בין השאר ליו"ר הדירקטוריון, יו"ר ועדת הביקורת, חברי ועדת הביקורת ומנכ"ל החברה ובהתאם לכך התקיימו דיונים בדבר ממצאיו באורגנים המתאימים.
- במהלך שנת 2023 ועד למועד הדוח, התקיימו 5 ישיבות של ועדת הביקורת בהן נדונו, בין היתר תוצאות סקר הסיכונים לקביעת תכנית ביקורת רב שנתית וממצאי המבקר הפנימי בתאריכים: 28.3.2023, 18.5.2023, 27.7.2023, 20.9.2023, 4.3.2024.

### 14.11. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקרת הפנימית

לדעת דירקטוריון החברה, היקף, אופי ורציפות הפעילות ותוכנית העבודה של המבקרת הפנימית הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם להגשים את מטרת הביקורת הפנימית בתאגיד.

### 14.12. תגמול

- א. המבקרת הפנימית הינה נותנת שירותים חיצוניים לחברה ומשכך שירותיה מועמדים לחברה במסגרת שנתית, כאשר התגמול המשולם לה, בהתאם לתנאי ההתקשרות עם דלוייט ישראל (Deloitte) מאושר אחת לשנה על-ידי האורגנים המוסמכים לכך. תגמול המבקרת הפנימית מחושב על-פי שעות הביקורת שהושקעו בפועל על-ידה, בהתאם לתעריף שעתי שסוכם עמה מראש. להערכת הדירקטוריון, תגמול המבקרת הפנימית אינו מהווה גורם משפיע על שיקול דעתה המקצועית.
- ב. המבקר הפנימי היוצא היה עובד שכיר של אלקו בע"מ ושירותיו הועמדו לחברה במסגרת הסכם הניהול בין החברה לבין אלקו בע"מ.
- ג. להערכת הדירקטוריון, תגמול המבקר הפנימי היוצא לא היווה גורם משפיע על שיקול דעתו המקצועי.

### 15. גילוי בדבר שכר טרחה רואי החשבון המבקרים

רואי החשבון המבקרים של החברה ושל חברות מאוחדות מהותיות שלה בשנים 2022 ו-2023 הינם קוסט פורר גבאי את קסירר, רואי חשבון.

שכר טרחה קבוצת אמצ 2023 – חברות מוחזקות (באופן חלקי באלפי ש"ח *)		שכר טרחה קבוצת אמצ 2023 – החברה וחברות מוחזקות באופן מלא באלפי ש"ח	
שירותים אחרים	שירותי ביקורת, מס ונלוויים לביקורת	שירותים אחרים	שירותי ביקורת, מס ונלוויים לביקורת
2,115	3,029	855	3,601

שכר טרחה קבוצת אמצ 2022 – חברות מוחזקות (באופן חלקי באלפי ש"ח		שכר טרחה קבוצת אמצ 2022 – החברה וחברות מוחזקות באופן מלא באלפי ש"ח	
שירותים אחרים	שירותי ביקורת, מס ונלוויים לביקורת	שירותים אחרים	שירותי ביקורת, מס ונלוויים לביקורת
2,177	2,841	1,067	3,797

(\*) אינו כולל סך של כ-1,981 אלפי ש"ח בגין טיוטת תשקיף להנפקה ושירותים קשורים, ושירותים בקשר עם פעילות שהופסקה (2022-1,950 אלפי ש"ח).

שכרם של רואי החשבון המבקרים נקבע ומאושר על-ידי דירקטוריון החברה לאחר דיון והמלצה של ועדת הביקורת, לאחר שחברי ועדת הביקורת, השתכנעו בנוגע להיקף העבודה הנדרש על-ידי רואי החשבון המבקרים ובנוגע לכך ששכר הטרחה מהווה תמורה הוגנת להיקף עבודתם. דירקטוריון החברה קיבל את המלצות ועדת הביקורת ואישר את שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים לשנת 2023.



## 16. אמות מידה פיננסיות

להלן טבלה המפרטת את אמות המידה השונות, אשר להן התחייבה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ואשר תוצאת החישוב שלהן נכון ליום 31 בדצמבר 2023:

אמת מידה בפועל ליום 31.12.2023	אמת המידה הפיננסית	יתרת ערך נקוב של נייר הערך שבמחזור (באלפי ש"ח)		נייר ערך
		סמוך למועד הדוח	ליום 31 בדצמבר 2023	
632 מיליון ש"ח	<b>הון עצמי מוחשי</b> – ההון העצמי המוחשי של החברה "סולו", בתום תקופת הבדיקה (כהגדרת המונח בשטר הנאמנות), לא יפחת מ-350 מיליון ש"ח	574,040	374,609	אגרות חוב (סדרה א')
13.45%	<b>יחס חוב פיננסי נטו למאזן נטו</b> – יחס החוב הפיננסי נטו למאזן נטו בתום תקופת הבדיקה (כהגדרת המונח בשטר הנאמנות), לא יעלה על 67%			

## 17. פרטים אודות אגרות החוב של החברה

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

אגרות חוב (סדרה א') <sup>(1)</sup>	
פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א')	פריט גילוי
7 בפברואר 2022 על-פי דוח הצעת מדף <sup>(2)</sup> ; 17 באוגוסט ו-20 בדצמבר 2022 במסגרת הנפקות פרטיות למשקיעים מסווגים <sup>(3)</sup> 21 בינואר 2024 על-פי דוח הצעת מדף <sup>(3)</sup>	1. מועד ההנפקה
250,000 אלפי ש"ח ערך נקוב 100,000 אלפי ש"ח ערך נקוב; 78,125 אלפי ש"ח ערך נקוב; 199,431 אלפי ש"ח ערך נקוב	2. סך ערך נקוב במועד ההנפקה <sup>(2)</sup> סך ערך נקוב במועדי הרחבת הסדרה <sup>(3)</sup>
374,609 אלפי ש"ח ערך נקוב	3. יתרת ערך נקוב ליום 31 בדצמבר 2023
574,040 אלפי ש"ח ערך נקוב	4. יתרת ערך נקוב למועד הדוח
הסדרה אינה צמודה	5. יתרת ערך נקוב למועד הדוח כשהוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה
- <sup>(4)</sup>	6. סכום הריבית שנצברה בספרים ליום 31 בדצמבר 2023
523.8 מיליוני ש"ח	7. שווי בורסאי ליום 24 במרס 2024
ריבית קבועה בשיעור של 2.1%; יצוין, כי בשטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א') מיום 2 בפברואר 2022 ("שטר הנאמנות") נקבעו מספר מנגנונים להתאמה בשינוי שיעור הריבית השנתית בגין אגרות החוב (סדרה א'), וזאת כתוצאה מאי עמידה בהון עצמי מוחשי מינימלי, אי עמידה ביחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA או כתוצאה משינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א'). בהתאם למנגנוני ההתאמה האמורים (במצטרב), השיעור הכולל של תוספות הריבית, לא יעלה על 1.25% (למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים). לפרטים ראה סעיפים 5.21, 5.22 ו-5.23 לשטר הנאמנות.	8. סוג ריבית
אגרות החוב (סדרה א') עמדה ו/או עומדות (לפי העניין) לפירעון בשבעה (7) תשלומים שנתיים לא שווים, כדלקמן: 4 תשלומים בשיעור של 12.5% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל), 2 תשלומים בשיעור של 15% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027 ו-2028 (כולל) ותשלום נוסף בשיעור של 20% ביום 31 בדצמבר 2029. התשלום הראשון של הקרן שולם ביום 31 בדצמבר 2023 והתשלום האחרון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2029.	9. מועדי תשלום הקרן
הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') תשולם (או שולמה, לפי העניין) בתשלומים חצי שנתיים שווים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2029 (כולל), באופן שתשלום הריבית הראשון חל ביום 30 ביוני 2022, ותשלום הריבית האחרון יהיה ביום 31 בדצמבר 2029 (ביחד עם תשלום הקרן האחרון).	10. מועדי תשלום הריבית
אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו	11. בסיס הצמדה קרן וריבית
לא	12. האם ניתן להמיר את אגרות החוב
החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב (סדרה א') לפדיון מוקדם, והכל בהתאם להוראות סעיף 7.2 לשטר הנאמנות.	13. פדיון מוקדם או המרה כפויה של אגרות החוב
אין	14. ערבות לתשלום התחייבויות החברה על-פי שטר הנאמנות
נכון למועד הדוח, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות הפיננסיות המתוארות לעיל. בנוסף, נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, החברה לא הפרה התחייבויות שנקבעו בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב כאמור לפירעון מיידי.	15. עמידה בתנאים ובהתחייבויות על-פי שטר הנאמנות
לא	16. האם החברה נדרשה על-ידי הנאמן לביצוע פעולות שונות, ובכלל זה כינוס אסיפות מחזיקי אגרות חוב
אין	17. פירוט בטוחות/שעבודים
<b>פרטים אודות הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א')</b>	
משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ	1. שם הנאמן
מר רמי סבטי, רו"ח	2. שם האחראי על אגרות החוב
דרך מנחם בגין 48, תל-אביב, טלפון: 03-6374351, פקס: 03-6374344, כתובת דואר אלקטרוני: RamiS@mtrust.co.il	3. דרכי התקשרות
<b>פרטים אודות דירוג אגרות החוב (סדרה א')</b>	
סטנדרט אנד פורס מעלות בע"מ ("מעלות")	1. שם החברה המדרגת למועד הדוח
'ilAA' (חודשים ינואר ופברואר 2022)	2. הדירוג שנקבע במועד ההנפקה
'ilAA' (חודש ינואר 2024) <sup>(5)</sup>	3. הדירוג במועד פרסום הדוח
'ilAA' (חודשים אוגוסט, ספטמבר ודצמבר 2022, אוגוסט 2023 וחודש ינואר 2024)	4. דירוגים נוספים בין מועד ההנפקה למועד הדוח

אגרות חוב (סדרה א') <sup>(1)</sup>	
פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א')	פריט גילוי

- (1) נכון למועד הדוח, בהתאם להוראות סעיף 10(ב)(13)(א) לתקנות הדוחות, החברה רואה באגרות החוב (סדרה א') כסדרה מהותית.
- (2) ביום 3 בפברואר 2022 פרסמה החברה דוח הצעת מדף (אסמכתא מספר: 2022-01-013488), במסגרתו הנפיקה החברה לראשונה לציבור סך של 250,000 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א') של החברה.
- (3) בימים 17 באוגוסט ו-20 בדצמבר 2022 הנפיקה החברה בהנפקות פרטיות למשקיעים מסוגים סך של 100 מיליון ש"ח ערך נקוב ו-78.125 מיליון ש"ח ערך נקוב, בהתאמה, אגרות חוב (סדרה א') של החברה בדרך של הרחבות סדרה (אסמכתאות מספר: 2022-01-084156 ו-2022-01-120543, בהתאמה). ביום 17 בינואר 2024 פרסמה החברה דוח הצעת מדף (אסמכתא מספר: 2024-01-006388) במסגרתו הנפיקה החברה 199,431 אלפי ש"ח ערך נקוב, אגרות חוב (סדרה א') של החברה בדרך של הרחבת סדרה.
- (4) ליום 31 בדצמבר 2023, שולמה מלוא יתרת הריבית שנצברה; סכום הריבית שנצברה ליום 25 במרס 2024 הינו 2,800 אלפי ש"ח.
- (5) לפרטים אודות דוח הדירוג העדכני של אגרות החוב (סדרה א') של החברה למועד פרסום הדוח, ראה דוח מידי של החברה מיום 16 בינואר 2024 (אסמכתא מספר: 2024-01-005641), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

## 17.2. גרעון בהון חוזר

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

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה הון חוזר (נטו) שלילי (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) בסך של כ-937 מיליון ש"ח בדוחותיה הכספיים המאוחדים, והון חוזר (נטו) תפעולי שלילי בדוחותיה הכספיים המאוחדים, המאפיין פעילות קמעונאית כזו של החברה, בסך של כ-189 מיליון ש"ח. כמו כן, לאותו מועד לחברה הון חוזר (נטו) שלילי (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) בסך של כ-10 מיליון ש"ח וכן, הון חוזר (נטו) תפעולי שלילי בהתאם למידע הכספי הנפרד (סולו) של החברה בסך של כ-1 מיליון ש"ח.

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

## 18. אירועים לאחר תאריך המאזן

ראה באור 32 לדוחות הכספיים, בדבר אירועים לאחר תום תקופת הדיווח.

**נספח א' - דוח בסיסי הצמדה - ליום 31 בדצמבר 2023, באלפי ש"ח:**

סה"כ	לא כספי	צמוד	לא צמוד	סה"כ מט"ח	אירו	דולר	
<b>נכסים</b>							
376,418	-	-	317,058	59,360	31,758	27,602	מזומנים ושוי מזומנים
104,578	-	-	104,578	-	-	-	פיקדונות והשקעות לזמן קצר
648,197	-	-	613,353	34,844	32,946	1,898	לקוחות
87,778	17,761	3,376	59,663	6,978	3,012	3,966	חייבים ויתרות חובה
969,275	969,275	-	-	-	-	-	מלאי
10,905	-	3,014	5,825	2,066	2,066	-	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך - השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
12,280	12,280	-	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה
327,658	327,658	-	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה בהקמה
52,800	52,800	-	-	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
648,894	648,894	-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש - מקרקעין
64,096	64,096	-	-	-	-	-	נכס זכות שימוש - אחרים
1,626,065	1,626,065	-	-	-	-	-	מוניטין
1,934,689	1,934,689	-	-	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
115,849	115,849	-	-	-	-	-	מסים נדחים
29,594	29,594	-	-	-	-	-	
<b>7,009,076</b>	<b>5,798,961</b>	<b>6,390</b>	<b>1,100,477</b>	<b>103,248</b>	<b>69,782</b>	<b>33,466</b>	<b>סה"כ נכסים התחייבויות</b>
<b>סה"כ נכסים התחייבויות</b>							
345,699	-	-	345,699	-	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
50,083	-	-	50,083	-	-	-	חלויות שוטפות של אגרות חוב
241,565	-	241,565	-	-	-	-	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
1,806,788	-	-	1,614,582	192,206	107,606	84,600	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
678,707	238,637	23,365	393,545	23,160	22,222	938	זכאים ויתרות זכות הלואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
651,940	-	-	651,940	-	-	-	אגרות חוב
311,129	-	-	311,129	-	-	-	התחייבות בגין חכירה
1,676,820	-	1,676,820	-	-	-	-	התחייבויות לא שוטפות אחרות
167,586	116,233	-	40,401	10,952	10,952	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
33,432	33,432	-	-	-	-	-	מסים נדחים
42,849	42,849	-	-	-	-	-	
<b>6,006,598</b>	<b>431,151</b>	<b>1,941,750</b>	<b>3,407,379</b>	<b>226,318</b>	<b>140,780</b>	<b>85,538</b>	<b>סה"כ התחייבויות יתרת חשיפה של נכסים (התחייבויות) לתוצאות</b>
<b>1,002,478</b>	<b>5,367,810</b>	<b>(1,935,360)</b>	<b>(2,306,902)</b>	<b>(123,070)</b>	<b>(70,998)</b>	<b>(52,072)</b>	

צביקה שווימר, מנכ"ל

דניאל זלקינד, יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 25 במרס, 2024

# חלק ג'

דוחות כספיים  
ליום 31 בדצמבר 2023



אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2023

תוכן העניינים

עמוד

2-4	דוח רואה החשבון המבקר
5-6	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
7-8	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
9-11	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
12-14	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
15-97	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים
98	נספח לדוחות הכספיים המאוחדים - רשימת חברות הקבוצה המהותיות

-----

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

### בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי

בהתאם לסעיף 9ב(ג) בתקנות ניירות ערך  
(דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד - "החברה") ליום 31 בדצמבר, 2023. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפסקה הבאה. הדירקטוריון והנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת ישראל 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" (להלן - "תקן ביקורת ישראל 911"). רכיבים אלה הינם: (1) בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקרות כלליות של מערכות מידע; (2) בקרות על מלאי ורכש מלאי (3) בקרות על הכנסות ממכר סיטונאי (4) בקרות על הכנסות ממכר קמעונאי בחברה נכדה (5) בקרות על תהליך השכר (6) ובקרות בקשר עם בחינת ירידת ערך מוניטין חברה נכדה (כל אלה יחד מכונים להלן - "רכיבי הבקרה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת ישראל (911). על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קוימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקרות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2023.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 והדוח שלנו, מיום 25 במרס, 2024 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים.

## דוח רואה החשבון המבקר

### לבעלי המניות של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

### **ענייני מפתח בביקורת**

ענייני מפתח בביקורת הם עניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגביו היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעותו חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

### בחינת ירידת ערך ביחס למוניטין שנוצר בצירוף עסקים של חברה מאוחדת

בהתאם לאמור בביאור 16 בדוחות הכספיים המאוחדים, יתרת המוניטין בדוחות המאוחדים הינה בסכום של 1,935 מיליוני ש"ח, המהווים כ-28% מכלל הנכסים של הקבוצה מתוכם סך של 1,592 מיליוני ש"ח מיוחס למוניטין שנוצר בצירוף עסקים של חברה מאוחדת. הנהלת החברה בוחנת ירידת ערך של יחידות מניבות מזומנים שהוקצה אליהן מוניטין לפחות אחת לשנה, או בתדירות גבוהה יותר במידה וקיימים סממנים לירידת ערך. הבחינה מחייבת את הנהלה, בין היתר, לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהיחידה מניבת המזומנים אליה הוקצה המוניטין ולבחון האם הערך בספרים עולה על סכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים. במידה וקיים הפרש, יוכר הפסד מירידת הערך המיוחס ראשית למוניטין. הערכה זו מתבססת על אומדנים משמעותיים הכרוכים באי ודאות ועל הערכות סובייקטיביות כגון: (1) תחזיות תזרימי מזומנים ותחזיות צמיחה המבוססות על תקציבים ותחזיות שאושרו על ידי הנהלה; (2) קביעת שיעור היוון המיושם והמשקף את סיכוני השוק וסיכונים ספציפיים של היחידות מניבות המזומנים; (3) שימוש במודלים כלכליים לבחינת תרחישים בנושאים הרלוונטיים לשימוש. לשינוי באומדנים או בהערכות אלו, עשויה להיות השפעה מהותית על יתרת המוניטין בדוחות הכספיים. ביקורת על בחינת ירידת ערך מוניטין דורשת שיקול דעת של המבקר וכן ידע וניסיון על מנת לבחון את סבירות ההנחות והנתונים ששימשו את הנהלה בקביעת אומדן סכום בר-ההשבה של היחידות מניבות המזומנים אליהן מתייחס המוניטין, ועל כן אומדנים אלו נקבעו כעניין מפתח בביקורת.



## נהלי ביקורת שביצענו כמענה לעניין המפתח בביקורת

הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו הינם, בין היתר:

בחינה והערכה של הכשירות, היכולות והאובייקטיביות של מעריך השווי. בדיקת ההנחות, השיטות והמידע אשר שימשו את מעריך השווי ביחס לבחינת הצורך בירידת ערך מוניטין בגין החברה המאוחדת לרבות: בדיקת נתונים כלכליים שונים שנכללו בהערכת השווי, בחינת טכניקות הערכה מקובלות לקביעת השווי ובפרט שימוש בשווי היחידה מניבת מזומנים המשתמע מעסקת ההשקעה בגלובל ריטייל, בחינת תחזיות תזרימי המזומנים של החברה המאוחדת שנכללו בהערכת השווי לרבות התאמה של תחזיות אלה לתחזיות שאושרו על ידי דירקטוריון החברה המאוחדת, בחינת סבירות פרמטרים כלכליים נוספים בהם משתמשים בעבודה, כגון שווי פרמיית שליטה ובדיקת המודל הכלכלי שהוכן על ידי מעריך השווי באמצעות מודל צל שהוכן על ידי מומחים כלכליים במשרדנו. בדיקת שלמות ודיוק הנתונים הבסיסיים בהם נעשה שימוש במודל. הסתייענו בבדיקה של מומחים כלכליים ממשרדנו וכן ביצענו ניתוח של סכום בר השבחה כפי שעולה מהערכת השווי של מעריך השווי החיצוני אל מול ערך היחידה מניבת מזומנים בדוחות הכספיים המאוחדים. בחנו את אפקטיביות הבקרה הפנימית של הקבוצה בהקשר עם הערכת השווי של המוניטין ואת נאותות הגילוי שניתן בדוחות הכספיים.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת ישראל (911) של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", על תיקוניו, רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, והדוח שלנו מיום 25 במרס, 2024 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל-אביב,  
25 במרס, 2024

ליום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
אלפי ש"ח			
<b>נכסים שוטפים</b>			
563,490	376,418	6	מזומנים ושווי מזומנים
671	104,578	7	פיקדונות והשקעות לזמן קצר
718,361	648,197	8	לקוחות
115,145	87,778	9	חייבים ויתרות חובה
792,103	969,275	10	מלאי
<u>2,189,770</u>	<u>2,186,246</u>		
<b>נכסים לא שוטפים</b>			
20,883	10,905		יתרות חובה לזמן ארוך
-	12,280	'ג11	השקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
326,616	327,658	12	נדל"ן להשקעה
29,179	52,800	13	נדל"ן להשקעה בהקמה
319,802	648,894	14	רכוש קבוע, נטו
64,774	64,096	'א15	נכס זכות שימוש - מקרקעין
1,635,893	1,626,065	'ב15	נכסי זכות שימוש - אחרים
1,958,263	1,934,689	16	מוניטין
129,362	115,849	16	נכסים בלתי מוחשיים
21,928	29,594	'ה25	מסים נדחים
<u>4,506,700</u>	<u>4,822,830</u>		
<u>6,696,470</u>	<u>7,009,076</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
אלפי ש"ח			
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
219,093	345,699	17	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
49,579	50,083	21	חלויות שוטפות של אגרות חוב
206,804	241,565	'115	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
1,607,276	1,806,788	18	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
575,036	678,707	19	זכאים ויתרות זכות
<u>2,657,788</u>	<u>3,122,842</u>		
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
549,955	651,940	20	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
361,213	311,129	21	אגרות חוב
1,680,804	1,676,820	'115	התחייבויות בגין חכירה
145,958	167,586	22	התחייבויות אחרות
32,732	33,432	24	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
44,212	42,849	'25	מסים נדחים
<u>2,814,874</u>	<u>2,883,756</u>		
<u>הון</u>			
671,960	632,087		הון המיוחס לבעלי מניות החברה
551,848	370,391		זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>1,223,808</u>	<u>1,002,478</u>		<u>סה"כ הון</u>
<u>6,696,470</u>	<u>7,009,076</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

25 במרס, 2024			
יהונתן צברי משנה למנכ"ל אחראי על העניינים הכספיים	צביקה שווימר מנכ"ל	דניאל זלקינד יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2021	2022 (**)	2023		
אלפי ש"ח				
4,648,546	6,180,309	6,504,971	'א28	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
(3,354,311)*	(4,357,960)*	(4,669,738)	'ב28	עלות המכירות ומתן שירותים
1,294,235	1,822,349	1,835,233		רווח גולמי
(983,351)*	(1,469,270)*	(1,631,638)	'ג28	הוצאות מכירה ושיווק
(80,718)	(101,432)	(94,117)	'ד28	הוצאות הנהלה וכלליות
(6,231)	(5,188)	(8,035)	'ה28	הוצאות מחקר ופיתוח
-	(140)	(962)		חלק הקבוצה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
223,935	246,319	100,481		רווח תפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו והוצאות רה-ארגון
41,664	15,627	(61,112)	'ו28	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
-	(51,830)	(51,758)	'ז28	הוצאות רה-ארגון
265,599	210,116	(12,389)		רווח (הפסד) תפעולי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות והוצאות רה-ארגון
6,555	3,400	11,208	'ח28	הכנסות מימון
(68,681)	(129,932)	(222,940)	'ח28	הוצאות מימון
203,473	83,584	(224,121)		רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(31,597)	(28,037)	(11,160)	'ו25	מסים על הכנסה
171,876	55,547	(235,281)		רווח נקי (הפסד) מפעילויות נמשכות
-	(11,917)	(46,377)	29	הפסד מפעילות שהופסקה
171,876	43,630	(281,658)		רווח נקי (הפסד)
<b>רווח (הפסד) נקי מיוחס ל:</b>				
164,113	102,927	(101,263)		בעלי מניות החברה
7,763	(59,297)	(180,395)		זכויות שאינן מקנות שליטה
171,876	43,630	(281,658)		
<b>רווח נקי (הפסד) בסיסי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)</b>				
7.47	4.83	(4.05)		רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות
-	(0.09)	(0.63)		הפסד מפעילות שהופסקה, נטו
7.47	4.74	(4.68)		רווח נקי (הפסד)
<b>רווח נקי (הפסד) מדולל למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)</b>				
7.33	4.74	(4.05)		רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות
-	(0.09)	(0.63)		הפסד מפעילות שהופסקה, נטו
7.33	4.65	(4.68)		רווח נקי (הפסד)
21,979,919	21,733,811	21,631,673		מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח נקי (הפסד) בסיסי למניה
22,374,761	22,137,382	21,631,673		מספר מניות משוקלל ששימשו בחישוב רווח נקי (הפסד) מדולל למניה

(\* סווג מחדש).

(\*\* סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 29.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
171,876	43,630	(281,658)	רווח נקי (הפסד)
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):			
<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>			
(28)	3,073	(1,396)	רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>			
(322)	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
8,357	-	-	העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ
(1,345)	-	4,676	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
3,687	521	(7,365)	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
10,349	3,594	(4,085)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
182,225	47,224	(285,743)	סה"כ רווח (הפסד) כולל
<u>רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:</u>			
175,178	108,119	(106,286)	בעלי מניות החברה
7,047	(60,895)	(179,457)	זכויות שאינן מקנות שליטה
182,225	47,224	(285,743)	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה												
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שליטה	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	
אלפי ש"ח												
73,150	430,661	(111,192)	4,362	(29,127)	9,311	(2,324)	2,075	295,044	671,960	551,848	1,223,808	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
-	-	-	-	-	-	(464)	(4,559)	(101,263)	(106,286)	(179,457)	(285,743)	סה"כ הפסד כולל
1,760	121,973	-	-	-	-	-	-	-	123,733	-	123,733	הנפקת הון מניות
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41,564	41,564	הנפקת הון לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
-	-	-	-	-	4,385	-	-	-	4,385	324	4,709	עלות תשלום מבוסס מניות
-	-	(21,022)	-	-	-	-	-	-	(21,022)	-	(21,022)	רכישה עצמית של מניות החברה
117	1,529	-	-	-	(1,529)	-	-	-	117	-	117	מימוש כתבי אופציה
-	-	-	-	(5,800)	-	-	-	-	(5,800)	(44,200)	(50,000)	עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,100	3,100	זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בחברה שאוחדה לראשונה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,750	2,750	יציאה מאיחוד של שותפות שאוחדה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,960	1,960	השקעה בהון שותפות מאוחדת על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	-	-	-	-	(35,000)	(35,000)	-	(35,000)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,498)	(7,498)	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
75,027	554,163	(132,214)	4,362	(34,927)	12,167	(2,788)	(2,484)	158,781	632,087	370,391	1,002,478	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה												
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	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	
אלפי ש"ח												
73,150	430,661	(65,811)	4,362	(2,659)	4,591	(5,125)	(316)	252,117	690,970	535,838	1,226,808	יתרה ליום 1 בינואר 2022
-	-	-	-	-	-	2,801	2,391	102,927	108,119	(60,895)	47,224	סה"כ רווח (הפסד) כולל
-	-	-	-	-	4,720	-	-	-	4,720	2,217	6,937	עלות תשלום מבוסס מניות
-	-	(45,381)	-	-	-	-	-	-	(45,381)	-	(45,381)	רכישה עצמית של מניות החברה
-	-	-	-	(26,468)	-	-	-	-	(26,468)	35,920	9,452	עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,781	23,781	זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בשותפות שאוחדה לראשונה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,486	17,486	הנפקת הון לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
-	-	-	-	-	-	-	-	(60,000)	(60,000)	-	(60,000)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,499)	(2,499)	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
73,150	430,661	(111,192)	4,362	(29,127)	9,311	(2,324)	2,075	295,044	671,960	551,848	1,223,808	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה												
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
הון מניות	פרמיה על מניות	מניות אוצר	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
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
-	-	-	-	-	8,035	-	688	2,342	164,113	175,178	7,047	182,225
-	-	-	-	-	-	1,911	-	-	-	1,911	-	1,911
-	-	(7,343)	-	-	-	-	-	-	-	(7,343)	-	(7,343)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	496,806*	496,806
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(70,000)	(70,000)	-	(70,000)
73,150	430,661	(65,811)	4,362	(2,659)	-	4,591	(5,125)	(316)	252,117	690,970	535,838	1,226,808

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

171,876	43,630	(281,658)	רווח נקי (הפסד)
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
			התאמות לסעיפי רווח והפסד:
194,199	295,790	357,433	פחת והפחתות
131	-	98,303	ירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין
(51,117)	(30,505)	(350)	עליית ערך נדל"ן להשקעה
-	2,506	7,457	ירידת ערך נדל"ן להשקעה בהקמה
1,911	6,937	4,709	עלות תשלום מבוסס מניות
6,332	-	-	הפסד ממימוש פעילות
-	-	(34,242)	רווח הון ממימוש תיק אשראי בשותפות מאוחדת
5,774	5,142	1,017	הפסד הון ממימוש רכוש קבוע
-	140	962	חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שווי מאזני, נטו
(13,226)	6,105	(7,068)	מסים נדחים, נטו
3,898	(2,007)	(599)	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
-	* 37,807	26,399	הפרשה לירידת ערך רכוש קבוע ונכסי זכות שימוש
-	-	(4,337)	רווח הון מירידה בשליטה בשותפות שאוחדה בעבר
(15,162)	(* (5,771)	(12)	התאמות אחרות
132,740	316,144	449,672	
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(46,866)	(33,996)	66,585	ירידה (עלייה) בלקוחות (כולל יתרות חובה לזמן ארוך)
21,373	(40,365)	16,200	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(234,051)	74,195	(176,217)	ירידה (עלייה) במלאי
(40,101)	(16,107)	216,138	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(16,744)	(14,208)	6,553	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(316,389)	(30,481)	129,259	
(11,773)	329,293	297,273	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

(\* סווג מחדש.)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>		
(71,150)*	(177,221)*	(472,245)
(15,520)*	(11,852)*	(14,799)
(7,027)	(9,118)	-
(2,173)	(4,217)	(3,493)
-	-	35,450
100,149	-	(99,045)
(70,964)	-	-
2,479	4,791	-
24,063	-	-
602	746	2,718
-	3,528	-
-	(28,161)	-
88,299	3,438	563
(1,220)	(8,200)	(200)
-	5,000	5,000
-	(49,660)	-
4,941	(10,727)	-
4,467	-	(714)
56,946	(281,653)	(546,765)
-	(87,500)	-
<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>		
-	-	123,850
(70,000)	(60,000)	(35,000)
-	(2,499)	(8,998)
-	-	(53,516)
-	409,784	-
610,000	190,000	247,730
(231,114)	(205,025)	(59,091)
(84,345)	-	-
(7,343)	(45,381)	(21,022)
-	17,486	41,564
-	-	1,960
-	-	(20,000)
(115,966)	(189,628)	(211,041)
(118,404)	144,181	55,984
(17,172)	258,918	62,420
710	-	-
28,711	219,058	(187,072)
315,721	344,432	563,490
344,432	563,490	376,418

(\* סווג מחדש.)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
821,930	9,768	44,595
(15,011)	-	-
(95,840)	(3,436)	(6,028)
(1,378,303)	(1,901)	15,440
(79,353)	(22,761)	-
(1,705,664)	(55,407)	(62,586)
5,262	2,075	-
338,776	13,065	-
1,569,813	1,789	-
28,961	12,848	5,479
17,564	-	-
-	3,786	-
496,806	29,447	3,100
4,941	(10,727)	-

## (א) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה

נכסים והתחייבויות ליום הרכישה:

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים), נטו  
לקוחות וחייבים לזמן ארוך  
רכוש קבוע  
נכסי זכות שימוש  
נכסים בלתי מוחשיים  
מוניטין  
התחייבויות מסים נדחים, נטו  
הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים ואשראי מבנקים  
התחייבויות בגין חכירה  
התחייבויות לא שוטפות אחרות  
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו  
קרן הון מעסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה  
זכויות שאינן מקנות שליטה

## (ב) תמורה ממימוש השקעה בחברות ושותפויות מאוחדות שאוחדו בעבר

נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום המכירה:

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים), נטו  
חייבים לזמן ארוך  
רכוש קבוע  
נכסים בלתי מוחשיים  
מוניטין  
השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני  
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים  
הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי  
התחייבויות לא שוטפות אחרות  
זכויות שאינן מקנות שליטה  
רווח הון ממימוש חברות ושותפויות שאוחדו בעבר  
חייבים בגין מימוש השקעה בחברה מאוחדת

## (ג) פעילות מהותית שלא במזומן

רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים באשראי  
גידול בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה  
זכאים לזמן קצר וארוך בגין רכישת מניות מבעל זכויות שאינן  
מקנות שליטה על ידי חברה מאוחדת  
זכויות שאינן מקנות שליטה שנבעו מצירוף עסקים בחברה נכדה  
תמורה נדחית בגין צרוף עסקים

## (ד) מידע נוסף על תזרימי מזומנים

מזומנים ששולמו במשך השנה עבור:

67,360	125,915	190,798
45,304	(* 68,381)	49,623
-	(* 87,500)	-
1,750	3,091	12,522
9,579	10,139	16,283

ריבית  
מסים על הכנסה  
מיסים ששולמו על מכירת פעילויות שהופסקו  
מזומנים שהתקבלו במשך השנה עבור:  
ריבית  
מסים על הכנסה

סוג מחדש. (\*)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - כללי

- א. תאור כללי של הקבוצה ופעילותה
- אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה בת של אלקו בע"מ (להלן - "חברה האם" או "אלקו").
- החברה הינה חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה בתל אביב.
- ליום 31 בדצמבר, 2023, לקבוצה חמישה תחומי פעילות המדווחים גם כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים:
1. יבוא, ייצוא, ייצור, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים (להלן - "מגזר מוצרי צריכה חשמליים")

הקבוצה מייבאת ומפיצה מוצרי צריכה חשמליים, בכלל זה מזגני אוויר, מוצרים לבנים, מוצרים חומים ומוצרי חשמל קטנים. בנוסף, הקבוצה מייצרת ומפיצה לשוק המקומי ולחול"ל יחידות מיזוג אוויר מיני מרכזיות, מעבים של מזגנים עיליים בתפוקות גבוהות יחסית ומוצרי מיזוג מבוססי מים, וכן פועלת בתחום של מכירת ציוד מיזוג אוויר למערכות, VRF, VRV יחידות פנים מוזנות מים ומערכות חימום.

לקבוצה מערך שירות לקוחות כלל ארצי באמצעות מעניקה הקבוצה שירות למזגני אוויר במסגרת תקופת האחריות, שירותי אחזקה בתשלום, שירותי תיקונים בתשלום, שירות מכירת חלפים ושירות אחריות מורחבת בתשלום.

  2. הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים (להלן - "מגזר קמעונאות חשמל")

הקבוצה מפעילה רשתות המתמחות במכירה ובשיווק של מוצרי צריכה חשמליים, בשמות המותג: "מחסני חשמל", "שקם אלקטריק" ו-"שקם דינטי".

  3. הפעלת רשת גלובל ריטייל ק.י. בע"מ (לשעבר: ינות ביתן בע"מ) (להלן: "גלובל ריטייל") שהינה רשת לשיווק קמעונאי של מצרכי מזון ומוצרי צריכה אחרים, הפועלת תחת מותגי Carrefour, וכן הפעלת רשת 7-Eleven אשר החלה לפעול בחודש ינואר 2023 (להלן - "מגזר קמעונאות מזון")

הקבוצה מפעילה רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי מזון ומוצרים נוספים.

  4. ספורט ופנאי (להלן - "מגזר ספורט ופנאי")

כולל יבוא, ייצור, שיווק, הפצה ומכירה של ציוד ומוצרי הלבשה והנעלה למטיילים, מחנאות, סקי וסנובורד, ספורט שטח ופנאי וכן, הפעלת חנויות לממכר קמעונאי של ציוד, ספורט, אופנה, הנעלה ומוצרים נוספים תחת המותג "אדידס" במודל זכינות לא בלעדי.

  5. פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה (להלן - "מגזר נדל"ן להשקעה")

לחברה מקרקעין אשר נרכשו על ידה לטובת מימוש הפוטנציאל המסחרי של המקרקעין באמצעות ייזום פרויקט נדל"ן מניב. למידע נוסף ראה באורים 12 ו-13.
- ב. הגדרות
- החברה
  - אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ.
  - הקבוצה
  - אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ והחברות המוחזקות שלה המצוינות בנספח לדוחות הכספיים המאוחדים - רשימת חברות מוחזקות.
  - החברה האם
  - אלקו בע"מ.
  - צדדים קשורים
  - כהגדרתם ב- IAS 24.
  - בעלי עניין ובעל שליטה
  - כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
- ג. גרעון בהון החוזר
- נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 לחברה גרעון בהון החוזר של כ- 937 מיליון ש"ח שעיקרו בפעילותה של חברה נכדה של החברה, גלובל ריטייל, אשר תחום פעילותה מאופיין בהון חוזר שלילי. בנטרול פעילותה של גלובל ריטייל לחברה הון חוזר חיובי בסך 134 מיליון ש"ח. דירקטוריון והנהלת גלובל ריטייל פועלים לצמצום היקף הגרעון בהון החוזר כאמור לעיל.

באור 1: - כללי (המשך)

ד. רה ארגון ב- 7-ELEVEN

בתקופת הדוח בחנה החברה את המודל העסקי של הפעלת חנויות תחת המותג 7-ELEVEN. כפועל יוצא, החלה החברה במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2023 בפעולות לסגירה משמעותית של הפעילות, זאת במסגרת תהליך רה ארגון הכולל צמצום עלויות (לרבות כוח אדם) וסגירת סניפים. לצד האמור לעיל, בוחנת החברה אפשרות להכנסת משקיע לפעילות. כפועל יוצא של תהליך הרה ארגון, הוכרו בתקופת הדוח הוצאות רה ארגון בסך של כ- 42 מיליון ש"ח כמפורט בבאור 28' להלן, לרבות הפחתת נכס הזיכיון מול 7-ELEVEN. בתקופת הדוח סגרה החברה שני סניפים, וכן פועלת לצמצום וסגירת סניפים נוספים.

ה. השלכות מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר 2023, פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") בעקבות מתקפת פתע מרצועת עזה על מדינת ישראל. בהמשך, התפתחה גם לחימה בגבול הצפון (וכן תקיפות בים האדום). התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, בין היתר, בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס נרחב של אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וצמצום הפעילות במערכת החינוך, אשר הביאו לשיבוש בפעילות הכלכלית בישראל. ככלל, המלחמה הביאה לרמה גבוהה של חוסר וודאות במגוון אספקטים, לרבות כלכליים, ואף להאטה מסוימת בפעילות הכלכלית. הימשכות המלחמה עלול לגרום השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה.

התנודות הפוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כוח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עלולים להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא בישראל.

יצוין כי על-פי הודעת הריבית של הוועדה המוניטרית בבנק ישראל מחודש פברואר 2024, מעבר להשפעות הביטחוניות של המלחמה, למלחמה ישנן השלכות כלכליות משמעותיות, הן על הפעילות הריאלית והן על השווקים הפיננסיים. האינדיקטורים לפעילות הכלכלית מצביעים על שיפור הדרגתי בפעילות, זאת לאחר התכווצות משמעותית בפעילות העסקית עם פרוץ המלחמה. התנודתיות בשווקים התמתנה והשווקים הפיננסיים מתפקדים כראוי. מידת אי-הוודאות לגבי היקף ומשך הלחימה הצפויים גדולה מאוד, וזו משליכה גם לגבי מידת הפגיעה בפעילות, ופרמיית הסיכון של המשק עודנה שווה ברמה גבוהה. מאז תחילת המלחמה הורידו חברות הדירוג אשראי הבינלאומיות S&P ו-Fitch את תחזית דירוג האשראי של ישראל מ"יציבה" ל"שלילית" (ללא שינוי בדירוג), תוך ציון כי השינוי בתחזית דירוג משקף בעיקרו את ההרעה המשמעותית בסיכונים הגיאופוליטיים והביטחוניים איתם מתמודדת מדינת ישראל בעקבות המלחמה, וכן חברת הדירוג Moody's הורידה את דירוג האשראי של מדינת ישראל לרמה A2 (באופן שלילי) עם תחזית שלילית בעקבות השלכות מלחמת "חרבות ברזל".

בעקבות השפעת המלחמה על נתיבי השייט מהמזרח הרחוק לישראל, התארך משך הגעת חלק מהמשלוחים של החברה לישראל. החברה מעריכה כי התארכות זו אינה משפיעה באופן מהותי על תוצאות החברה, היות שבעת תכנון הזמנת המלאים נלקח טווח ביטחון רחב בלוחות הזמנים. למעט האמור לעיל, אין השפעות מהותיות נוספות עקב המלחמה על שרשרת האספקה כאמור.

לקבוצה תחומי פעילות מגוונים ומבוזרים שחלקם הושפעו לטובה כתוצאה מהמלחמה וחלקם הושפעו לרעה מהמלחמה. על כן, להערכת החברה, לא צפויה לקבוצה פגיעה מהותית במחזור המכירות שלה במצטבר ככל והשלכות המלחמה לא תתפתחנה לרעה ו/או המלחמה תשנה את אופייה למלחמה רב זירתית.

נכון למועד פרסום הדוח, עצימות המלחמה פחתה, היקף גיוס המילואים צומצם וניכרת התאוששות בפעילות הכלכלית של חלק מענפי המשק. עם זאת, עדיין קיימים מספר ענפים שטרם חזרו לפעילות סדירה לרבות עסקים בעיקר באזורים סמוכים לאזורי לחימה שעדיין נותרו סגורים. כמו כן, חלק מהתושבים שפגו ממקום מגוריהם סמוך לגבול לבנון ובסמוך לרצועת עזה טרם שבו לביתם.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "IFRS"). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס עלות, למעט נדל"ן להשקעה, נכסים והתחייבויות פיננסיות הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, נכסים והתחייבויות פיננסיות (כולל מכשירים נגזרים) המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד נכסים והתחייבויות בגין הטבות עובדים והשקעות בחברות כלולות.

החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה שנה אחת.

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על הישות המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בישות המושקעת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהישות המושקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות. לחברה קיימת שליטה בפועל (דה-פקטו) בחברה הנכדה גלובל ריטייל ק.י. בע"מ (להלן - "גלובל ריטייל"), על אף העובדה שהחברה מחזיקה רק 39.3% מהון המניות שלה למועד הדוח על המצב הכספי, וזאת בהתאם לזכויות שונות המקנות לחברה שליטה בה וכוח השפעה על גלובל ריטייל. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

ד. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות של החברה הינו ש"ח ומייצג את המטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית שבה פועלת החברה. מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח. הקבוצה קובעת עבור כל חברה בקבוצה, לרבות חברה המוצגת לפי שיטת השווי המאזני, מהו מטבע הפעילות של כל חברה.

2. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - "המדד") מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

ה. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. הקבוצה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה, ככל שיש צורך בכך.

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

סחורות ומוצרים קנויים הנמכרים - לפי שיטת ממוצע משוקלל או לפי מחיר קניה אחרון. ללקוחות סופיים

סחורות ומוצרים קנויים הנמכרים - על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון". בשיווק ישיר לחנויות

חומרי גלם - לפי עלות רכישה על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

תוצרת בעיבוד ותוצרת גמורה - לפי עלויות חומרים ועבודה ישירות וכן הוצאות ייצור עקיפות יחסיות על בסיס תפוקה רגילה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1.

הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות בדוח רווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).  
הקבוצה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, הקבוצה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה.  
בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, הקבוצה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה, בין היתר, תוך הבאה בחשבון של נשיאת הסיכונים, מעורבות בבחירה ובאפיון של המוצרים הנמכרים, היכולת לקבוע את מחיר העסקה וכדומה. במקרים בהם הקבוצה פועלת כסוכן, מכירה הקבוצה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים, המגיעים לספק העיקרי.

הכנסות ממכירת סחורות

לקבוצה הכנסות ממכירת סחירות. הכנסות ממכירת סחורות מוכרות בדוח רווח או הפסד בנקודת זמן, עם העברת השליטה על הסחורות הנמכרות ללקוח. בדרך כלל השליטה מועברת במועד המסירה ללקוח.  
בקביעת מחיר העסקה מביאה הקבוצה בחשבון אומדנים בדבר ההנחות שיינתנו ללקוחותיה, לרבות כתוצאה מעמידת הלקוחות ביעדי הקניות. הקבוצה מכירה בהכנסה בניכוי אומדן ההנחות כאמור עד גובה שצפוי בגינו ברמה גבוהה (Highly probable) שלא יתרחש היפוך של סכום משמעותי של הכנסה מצטברת שהוכרה במועד בו תיפתר חוסר הודאות.  
בגין מרבית מכירות הסחורות, התשלום מהלקוח מתקבל לאחר מועד ההכרה בהכנסה. סכומים שטרם נגבו בגין מכירת המוצרים כאמור נכללים בסעיף הלקוחות.

התחייבות בגין החזרות מלקוחות

בחלק מעסקאותיה מעניקה החברה ללקוח זכות להחזיר את המוצר לאחר רכישתו. בעסקאות הכוללות אפשרות החזרה מכירה החברה בהכנסות בהתאם לתמורה אותה צופה לקבל החברה עבור מוצרים שלא קיים לגביהם צפי כי יוחזרו ומנגד מכירה החברה בהתחייבות להחזר. בסוף כל תקופת דיווח מעדכנת החברה את הערכותיה בדבר הצפי למוצרים שנמכרו ואשר יוחזרו ומעדכנת את ההתחייבות להחזר בהתאם כנגד הכרה בהכנסות או קיטון של הכנסות.

תווי קניה

ההכרה בהכנסה בגין תווי קניה נעשית בעת מימוש או פקיעה.

מועדון נאמנות לקוחות

כחלק מעסקת מכירת מוצרים מעניקה חברת הבת גלובל ריטייל ללקוחותיה הנמנים במועדון לקוחות מענק בגין נאמנותם בדרך של שוברי "CASH BACK" הניתנים לפדיון באמצעות רכישת מוצרים נוספים בעתיד. בגין רכיב "CASH BACK" מכירה הקבוצה בהכנסה במועד מימוש או פקיעת "CASH BACK".

הכנסות הכוללות שירותי אחריות

במסגרת חוזה, הקבוצה מספקת שירותי אחריות ללקוחותיה בגין המוצרים השונים הנמכרים על ידה בהתאם לדרישות החוק והרגולציה הקיימים בענף (אחריות בסיסית). הקבוצה מכירה בדוחותיה הכספיים בהפרשה לאחירות בסיסית בהתאם להוראות IAS 37 מאחר ואינה מהווה מחויבות ביצוע נפרדת וזאת לאור העובדה כי שירותי האחריות ניתנים על ידה על מנת להבטיח את טיב המוצר שנמכר ולא כשירות נוסף שניתן ללקוח.  
בחלק מהחוזים, מספקת הקבוצה שירותי אחריות מורחבת, בעיקר לתקופות של שנה עד שבע שנים כשירות נוסף לאחירות המוענקת על ידי הקבוצה להבטחת טיב המוצר שנמכר. אחריות מורחבת מזוהה כמחויבות ביצוע נפרדת ולכן במקרים אלו מקצה החברה חלק מהתמורה הכוללת בחוזה עבור שירותי האחריות לפי עלות השירות החזוי בתוספת מרווח סביר ומכירה בהכנסה ממתן השירות על פני תקופת האחריות.  
תשלום עבור שירותי האחריות מבוצע במועד ההתקשרות עם הלקוח או באופן שוטף, לאורך תקופת השירות. כאשר התשלום מהלקוח מתקבל לפני מועד אספקת השרות, מכירה החברה בהתחייבות בגין החוזה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. מסים על הכנסה

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

2. מסים נדחים

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, כל עוד מכירת ההשקעות בחברות מוחזקות אינה צפויה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לא הובאו בחשבון מסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדיבידנדים, מאחר שחלוקת הדיבידנד אינה כרוכה בחבות מס נוספת, או בשל מדיניות החברה שלא ליזום חלוקת דיבידנד על ידי חברה מאוחדת הגוררת חבות מס נוספת.

מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה ישות מס.

ח. חכירות

החברה מטפלת בחוזה כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

הקבוצה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

בעסקאות בהן זכאי העובד לרכב מהחברה כחלק מתנאי העסקתו, מטפלת החברה בעסקאות אלה כהטבות עובד בהתאם להוראות IAS 19 ולא כעסקת חכירת משנה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה (לא כולל תשלומי חכירה משתנים) שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל או בשיעור הריבית התוספתי של החברה.

נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם.

להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

מספר שנים

שכירות סניפים ומשרדים	בעיקר 1-24
כלי רכב	בעיקר 1-3

דמי חכירה מהוונים בגין מקרקעין מופחתים לאורך 98 שנים.

תשלומי חכירה משתנים

לחברה חוזי חכירה שונים אשר כוללים בחלקם דמי שכירות משתנים כדוגמת דמי שכירות המשולמים כאחוז מפדיון החנויות. רכיבים אלו מוכרים בדוחותיה הכספיים של החברה כהוצאות על התהוותם.

אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

חלק מחוזי החכירה כוללים אופציות הארכה וביטול. בחישוב תקופת החכירה הקבוצה כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה תמומש וזאת בהתבסס על ניסיון העבר ביחס להארכת אופציות, צורכי החברה ותוכניותיה העתידיות ביחס למושכר וכדומה, שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש.



באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. רכוש קבוע

הקבוצה בחרה להציג את פריטי הרכוש הקבוע שבבעלותה בהתאם למודל העלות. הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

%	
2-4	בניינים (למעט רכיב הקרקע)
15-20	כלי רכב
10-25	מכונות וציוד
6-33	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי
ראה להלן	שיפורים במושכר

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים המשווערת של השיפור, לפי הקצר שבהם.

י. נדל"ן להשקעה

לחברה זכויות בעלות שונות במקרקעין המצויים בראשון לציון. בחלק מהמקרקעין האמורים ממוקמים משרדי הקבוצה ומפעל ייצור והרכבת מערכות מיזוג אוויר, חימום אקלים וטכנולוגיות משאבות חום (Heat Pumps). לאור החלטת דירקטוריון החברה לייעד את המקרקעין לטובת מימוש הפוטנציאל המסחרי הטמון בהם, בדרך של ייזום פרויקט נדל"ן מניב למטרת תעסוקה ו/או מסחר, החברה מציגה בדוחותיה הכספיים את המקרקעין שנרכשו בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 40 - נדל"ן להשקעה. יתרת המקרקעין הינה נדל"ן להשקעה בהקמה.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות כולל עלויות רכישה ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נדל"ן להשקעה נמדד בשווי ההוגן, אשר משקף את תנאי השוק במועד הדיווח.

נדל"ן להשקעה בפיתוח המיועד לשימוש עתידי כנדל"ן להשקעה נמדד אף הוא בשווי הוגן כאמור לעיל וזאת כאשר השווי ההוגן ניתן למדידה מהימנה.

לצורך קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה מתבססת הקבוצה על הערכות שווי שמבוצעת על ידי מעריכים חיצוניים בלתי תלויים שהינם מומחים בהערכות שווי של נדל"ן והינם בעלי הידע והניסיון הנדרשים.

יא. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים מצביעים על ירידת ערך. תקופת הפחתה ושיטת הפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות בכל סוף שנה.

הנכס נמדד על-פי העלות ומוצג בניכוי הפחתה המצטברת ובניכוי ירידת ערך שנצברה.

להלן אורך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים:

שנים	
3-5	בסיס לקוחות
בעיקר 8-40	הסכמי זיכיון
5	מותג
10	זכויות והסכמי הפצה

יב. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים - מוניטין בגין חברות מאוחדות

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. מכשירים פיננסיים

לקבוצה נכסים פיננסיים שונים אשר מסווגים בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים שלהלן:

1. נכסים פיננסייםהחברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך.

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה ב-IFRS 9, קרי החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חוזיים לאורך כל חיי המכשיר.

החברה מעריכה כי כאשר תשלומים חוזיים בגין מכשיר חוב נמצאים בפיגור של יותר מ-30 יום, חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי, אלא אם קיים מידע סביר וניתן לביסוס שמוכיח כי סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי.

החברה מחשיבה אירוע כשל בנכס פיננסי כאשר תשלומים חוזיים בגין הנכס הפיננסי נמצאים בפיגור של יותר מ-90 יום. אולם קיימים מצבים, בהם החברה מחשיבה אירוע כשל כאשר מתקבל מידע חיצוני או פנימי כי החברה אינה צפויה לקבל את מלוא התשלומים החוזיים.

3. גריעת מכשירים פיננסייםנכסים פיננסיים

נכס פיננסי נגרע כאשר פקעו הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר הקבוצה העבירה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או כאשר נטלה על עצמה מחויבות לשלם את תזרימי המזומנים שהתקבלו במלואם לצד השלישי, ללא עיכוב משמעותי. בנוסף העבירה באופן ממשי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים לנכס, או לא העבירה ואף לא הותירה באופן ממשי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים לנכס אך העבירה את השליטה על הנכס.

4. התחייבויות פיננסיותהתחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

לקבוצה התחייבויות פיננסיות שונות מבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים אשר מוצגות על פי תנאיהן במועד ההכרה לראשונה לפי השווי ההוגן בניכוי עלויות עסקה ישירות. התחייבויות פיננסיות אלו נמדדות בתקופות עוקבות בהתאם לעלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. מכשירים פיננסיים (המשך)

5. מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה)

הקבוצה מבצעת לעתים התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים כגון חוזי הקדמה (Forward) בגין מטבע חוץ כדי להגן על עצמה מפני הסיכונים הכרוכים בתנודות בשערי החליפין של מטבע חוץ ביחס לרכישת מלאי מספקים שונים במטבע חוץ שמטרתן היא לגדר את עלות המלאי הנרכש.

עסקאות הגידור שמבצעת הקבוצה ביחס לעלות המלאי כשירות לחשבונאות גידור. לקבוצה קיים ייעוד ותיעוד פורמלי של יחסי הגידור ושל מטרת ניהול הסיכונים והאסטרטגיה של הקבוצה בביצוע עסקאות גידור.

הגידור נבחן על בסיס מתמשך ונקבע בפועל שהוא בעל אפקטיביות גבוהה במהלך תקופת הדיווח הכספי שאליו יועד הגידור.

יד. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

הקבוצה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

טו. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-37 IAS מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות (משפטית או משתמעת בהווה) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר הקבוצה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לקבוצה, כגון בחוזה ביטוח, החזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח והפסד בניכוי החזר ההוצאה.

להלן סוגי הפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

אחריות

הקבוצה מכירה בהפרשה לאחריות כאשר המוצר נמכר ללקוח או כאשר השירות ניתן ללקוח. ההכרה לראשונה בהפרשה לאחריות מבוססת על ניסיון העבר, אומדן הפרשה לאחריות נבחן מידי שנה מחדש.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. הפרשות (המשך)

#### תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, כאשר יותר סביר מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

#### חוזים מכבידים

הפרשה לחוזים מכבידים מוכרת כאשר ההטבות הצפויות להתקבל מהחוזים על ידי הקבוצה נמוכות ביחס לעלויות הבלתי נמנעות כתוצאה מעמידה במחויבויות החוזיות. הפרשה נמדדת על פי הנמוך מבין הערך הנוכחי של העלות החזויה לביטול החוזה והערך הנוכחי של העלות החזויה נטו להמשך קיום החוזה.

טז. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בקבוצה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

#### 1. הטבות עובד לזמן קצר

התחייבות בגין בונוס במזומן או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

#### 2. הטבות לאחר סיום העסקה

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות הפקדה מוגדרת וכן כתוכניות להטבה מוגדרת.

#### תוכנית להפקדה מוגדרת

למרבית עובדי הקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן הקבוצה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים וגם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

זי. שינוי במדיניות חשבונאית - יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

#### 1. תיקון ל- IAS 1 גילוי למדיניות החשבונאית

בחדש פברואר 2021, פרסם ה-IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1: הצגת דוחות כספיים (להלן: "התיקון"). בהתאם לתיקון, חברות ידרשו לספק גילוי למדיניות החשבונאית המהותית שלהן חלף הדרישה כיום לספק גילוי למדיניות החשבונאות המשמעותית שלהן. אחת מהסיבות העיקריות לתיקון זה נובעת מכך שלמונח "משמעותי" לא קיימת הגדרה ב-IFRS בעוד שלמונח "מהותי" קיימת הגדרה בתקנים שונים ובפרט ב-IAS 1.

התיקון יושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023.

לתיקון לעיל הייתה השפעה על גילויי המדיניות החשבונאית של החברה, אך לא הייתה השפעה על המדידה, ההכרה או ההצגה של פריטים כלשהם בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. שינוי במדיניות חשבונאית - יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

2. תיקון ל- IAS 12, מסים על הכנסה

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' (להלן: "החריג") במסים נדחים המובא בסעיפים 15 ו- 24 ל IAS 12 (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. התיקון מצמצם את תחולת החריג 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.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

3. תיקון ל- IAS 8, 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 יושם באופן פרוספקטיבי לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 והוא חל על שינויים במדיניות חשבונאית ובאומדנים חשבונאיים המתרחשים בתחילת אותה תקופה או אחריה.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

#### א. השיקולים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה הקבוצה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים שלהם ההשפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

##### שליטה אפקטיבית

החברה מעריכה אם קיימת לה שליטה בחברה שבה היא מחזיקה פחות ממרבית זכויות ההצבעה, בין היתר על פי החלק שהיא מחזיקה בזכויות ההצבעה ביחס לחלק שמחזיקים בעלי זכויות הצבעה אחרים, אופן הפיזור של המחזיקים האחרים, וכן דפוסי ההצבעה באסיפות בעלי המניות הקודמות.

##### שיעור היוון של התחייבות בגין חכירה

הקבוצה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירות ולכן לצורך חישוב ההתחייבויות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת הקבוצה מהווה את שיעור הריבית שהקבוצה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן הקבוצה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לקבוצה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה. הקבוצה נעזרת במעריך שווי חיצוני לצורך קביעת שיעור הריבית התוספתי.

#### ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. השינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה השינוי באומדן.

גביוש האומדנים החשבונאיים הנהלת החברה מתבססת על נסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים והנחות סבירות, בהתאם לנסיבות.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עלול לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

##### - תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות התוצאות להיות שונות מהערכות אלה.

##### - ירידת ערך מוניטין

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים (או קבוצת יחידות מזומנים) שאליה (שאליהן) הוקצה המוניטין. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. ראה מידע נוסף בבאור 16.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ב. אומדנים והנחות (המשך)

- נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הניתן למדידה מהימנה מוצג לפי שווי הוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד בתקופה בה הם נוצרו. השווי ההוגן נקבע על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, בהתאם להערכות שווי כלכליות הכוללות שימוש בטכניקות הערכה והנחות לגבי אומדנים של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים מהנכס ואומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. אם ניתן, השווי ההוגן נקבע בהתייחס לעסקאות שנעשו לאחרונה בנדל"ן בעל אופי ומיקום דומים לזה המוערך.

במדידת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה נדרשים מערכי השווי והנהלת החברה להשתמש בהנחות מסוימות לגבי שיעורי התשואה הנדרשים לגבי נכסי הקבוצה וכדומה על מנת להעריך את תזרימי המזומנים העתידיים מהנכסים. שינוי בהנחות המשמשות במדידת הנדל"ן להשקעה עלול לגרום לשינוי בשווי ההוגן. ראה מידע נוסף בבאור 12.

- נכסי מסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

- עסקאות חכירה הכוללות אופציות הארכה וביטול

לצורך הערכה האם ודאי באופן סביר שהקבוצה תממש אופציה להארכת תקופת חכירה או לביטול תקופת חכירה, מביאה בחשבון הקבוצה את כל העובדות והנסיבות הרלוונטיות אשר יוצרות עבור הקבוצה תמריץ כלכלי לממש או לא לממש את האופציה, כגון: סכומים משמעותיים שהושקעו בגין שיפורים במושכר, חשיבות נכס הבסיס והייחודיות הטמונה בו לצורך פעילותה של הקבוצה, ניסיון העבר של הקבוצה בעסקאות חכירה דומות ועוד. לאחר מועד התחילה הקבוצה מעריכה מחדש האם ודאי באופן סביר שהיא תממש או לא תממש אופציה כאשר מתרחש אירוע משמעותי או שינוי משמעותי בנסיבות אשר יש בהן כדי להשפיע על החלטות הקבוצה בדבר מימוש האופציה, כגון: שיפורים משמעותיים שבוצעו במושכר ולא היו חזויים במועד התחילה, התקשרות בחכירת משנה של נכס הבסיס לתקופה העולה על סוף תקופת החכירה שנקבעה קודם לכן ועוד.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

**א. תיקון ל- IAS 1 הצגת דוחות כספיים**

בחודש ינואר 2020 פרסם ה-IASB תיקון ל- IAS בדבר הדרישות לסיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות (להלן: "התיקון המקורי"). בחודש אוקטובר 2022 פרסם ה-IASB תיקון עוקב לתיקון האמור לעיל (להלן: "התיקון העוקב").

התיקון העוקב קבע כי:

- רק אמות מידה פיננסיות אשר ישות חייבת לעמוד בהן בסוף תקופת הדיווח או לפני כן, משפיעות על סיווגה של אותה ההתחייבות כהתחייבות שוטפת או התחייבות לא שוטפת.

- עבור התחייבויות אשר הבדיקה של עמידה באמות המידה הפיננסיות נבחנת בתוך 12 חודשים העוקבים של תאריך הדיווח יש לתת גילוי באופן שיאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להעריך את הסיכונים בגין אותה ההתחייבות.

התיקון המקורי קבע כי זכות המרה של התחייבות תשפיע על סיווג ההתחייבות כולה כהתחייבות שוטפת או לא שוטפת, למעט במקרים בהם רכיב ההמרה הינו הוני.

התיקון המקורי והתיקון העוקב יישמו לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי.

כתוצאה מהתיקון לעיל החברה תסווג מחדש בשנת 2024 את ההלוואה ההמירה ליום 31 בדצמבר, 2023 בסך של כ-14 מיליון ש"ח מההתחייבויות הלא שוטפות להתחייבויות השוטפות.

**ב. תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים, ולתקן דיווח כספיים בינלאומי 7, מכשירים פיננסיים: גילויים**

בחודש מאי 2023 פרסם ה-IASB תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים, ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7, מכשירים פיננסיים: גילויים (להלן: "התיקונים"), בכדי להבהיר את המאפיינים של הסדרי מימון ספקים ולדרוש גילוי נוסף להסדרים אלו.

דרישות הגילוי בתיקונים נועדו לסייע ולאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להעריך את ההשפעות של הסדרי מימון ספקים על התחייבויותיה של הישות וכן על תזרימי המזומנים והחשיפה של הישות לסיכון נזילות.

התיקונים יישמו לתקופת דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחר מכן. אימוץ מוקדם אפשרי בכפוף למתן גילוי.

החברה בוחנת את השלכות התיקונים לעיל על דוחות הכספיים.



א. עסקת רכישה א.ל. ספורט (2017) בע"מ (לשעבר ש. האופטמן ספורט בע"מ) ("אדידס")

1. ביום 27 ביוני, 2022 לאחר קבלת אישורה של אדידס העולמית, חתמו אלקטרה קמעונאות בע"מ (חברה בת בבעלותה המלאה של החברה) וחברות הנשלטות על ידה (במישרין או בעקיפין), סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ ואלקטרה ספורט בע"מ (לשעבר: בי פלאנט אחזקות בע"מ) ("חברות אלקטרה קמעונאות") על הסכם עם בעל חברה, לה זיכיון להפעלת חנויות ציוד ספורט, אופנה, הנעלה ומוצרים נוספים תחת המותג אדידס (בהתאמה: "המוכר" ו-"הנרכשת"). במסגרת ההסכם, אחת מחברות אלקטרה קמעונאות ("הנרכשת") תרכוש את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של הנרכשת ("מניות הנרכשת") שבבעלות המוכר בכפוף להתקיימות תנאים מתלים, ביניהם קבלת אישור הממונה על התחרות, וזאת בתמורה לסך כולל של כ-31 מיליון ש"ח.

החברה הנרכשת מחזיקה בזיכיון ארוך טווח עד לשנת 2031 (בכפוף לתנאי הסכם הזיכיון) להפעלת חנויות למכירת ציוד ספורט ואופנה והפעילה 16 חנויות תחת המותג אדידס. ביום 27 ביולי, 2022, התקבל אישור הממונה על התחרות. במהלך חודש ספטמבר 2022 הושלמו יתר התנאים המתלים בעסקה והיא הושלמה במלואה.

במועד הרכישה הכירה החברה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו והתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית. נכון ליום 30 בספטמבר, 2023 התקבלה הערכת שווי סופית שנערכה על ידי מעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו והתחייבויות שניטלו שהעידה שאין שינוי מהותי בשווי ההוגן למועד הרכישה כפי שנקבע במדידה הארעית.

לפרטים בדבר הסכם זכיינות חדש שנחתם ביחס לחנויות נוספות של המותג אדידס, ראה באור 5א' (3) להלן.

2. בחירת ירידת ערך מוניטין

מוניטין בסך של 90,836 אלפי ש"ח מיוחס לפעילות א.ל. ספורט (2017) בע"מ המהווה חלק ממגזר ספורט ופנאי.

על מנת לאמוד את סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים של פעילות א.ל. ספורט (2017) בע"מ, ביצעה החברה הערכת שווי כלכלית ליום 31 בדצמבר, 2023. הסכום בר השבה של היחידה מניבת מזומנים נקבע על בסיס שווי שימוש.

העבודה הכלכלית בוצעה תוך ביסוס תחזיות תזרימי המזומנים הצפויים מיחידה מניבת מזומנים זו, אשר נקבע בהתאם לתקציב לחמש השנים הקרובות, שאושר על ידי הנהלת החברה. שיעור ההיוון הנומינלי (לאחר מס) לפיו הווננו תזרימי המזומנים הינו 14%. תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על חמש שנים יאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע של 2.6%.

ליום 31 בדצמבר, 2023 סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים - פעילות א.ל. ספורט (2017) בע"מ, עלה על ערכה בספרים.

3. בהמשך לאמור בבאור 5א' (1) לעיל בקשר עם התקשרות א.ל. ספורט (2017) בע"מ, בהסכם זכיינות עם אדידס ישראל בע"מ ("אדידס") (להלן, ביחד: "הצדדים"), להפעלת חנויות במודל של זכיינות תחת המותג אדידס בישראל, ובהמשך לחתימת הצדדים ביום 28 במאי, 2023 על מזכר הבנות בקשר עם משא ומתן לחתימה על הסכם זכיינות חדש, ביום 31 ביולי, 2023 חתמו הצדדים על הסכם זכיינות מתוקן אשר עיקריו, כדלקמן:

הצדדים הסכימו כי אדידס תעביר 28 סניפים שלה (מתוכם 4 חנויות עודפים וחנות הנמצאת בהקמה) להפעלת הזכיינות בתחילת חודש אוקטובר 2023, כך שלאחר ההעברה, כאמור, תפעיל הזכיינית 46 סניפים בישראל ("חנויות אדידס"). כחלק מההסכמות תרכוש הזכיינית, בין היתר, את המלאי, הרכוש הקבוע בחנויות אדידס ואת הזכויות וההתחייבויות בקשר להסכמי השכירות של חנויות אדידס העוברות להפעלת הזכיינית, וזאת בתמורה לסך של כ-54 מיליון ש"ח שישולמו במהלך השנים 2024 ו-2025.

בנוסף, הוסכם בין הצדדים כי הסכם הזיכיון החדש, אשר מכוחו תפעיל הזכיינית את הסניפים, יהא בתוקף לחמש (5) שנים עם אופציה לחידוש של חמש (5) שנים נוספות בהתאם להסכמות בין הצדדים. עוד הוסכם כי הסכם הזכיינות החדש יכלול זכות סירוב ראשונה של הזכיינית לפתיחת עתידיות של חנויות והתחייבות של הזכיינית לאי תחרות במותג אדידס, על דרך של תפעול חנויות אופנת ספורט ופנאי אחרות במהלך תקופת ההסכם, מעבר לחנויות אדידס שהיא מפעילה כיום.

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

א. עסקת רכישה א.ל. ספורט (2017) בע"מ (לשעבר ש. האופטמן ספורט בע"מ) ("אדידס") (המשך)  
3. (המשך)

השלמת העסקה האמורה לעיל תהא מותנית, בין היתר, בקבלת אישור הממונה על התחרות, שהתקבל ביום 8 באוגוסט, 2023, קבלת אישורים הנדרשים מצדדים שלישיים, אשר התקבלו עד לתחילת חודש אוקטובר, 2023 והסבתם של כל 28 הסניפים הנוספים כאמור לעיל. ביום 28 בדצמבר, 2023 הושלמה העסקה.

ביום 19 בספטמבר, 2023 נחתמה הודעת מימוש לפיה רכשה חברת הבת אלקטרה קמעונאות בע"מ ("חברת הבת"), המוחזקת על ידי החברה בבעלות מלאה, מחברת הבת שלה, סער א.ת יזמות ומסחר בע"מ ("החברה הנכדה") המוחזקת על ידי חברת הבת בשיעור של 50.01%, את מניות חברת א.ל. ספורט (2017) בע"מ שמוחזקת על ידי החברה הנכדה בשיעור של 100% ומפעילה חנויות במודל של זכיינות תחת המותג adidas בישראל בתמורה לעלות ההשקעה של החברה הנכדה בחברת א.ל. ספורט (2017) בע"מ כך שלאחר העסקה כאמור מחזיקה חברת הבת באופן ישיר ב- 100% ממניות חברת א.ל. ספורט (2017) בע"מ. ביום 16 באוקטובר, 2023 הועברו המניות והעסקה הושלמה.

עלות הרכישה

החברה הנכדה 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 ההשוואה שדווחו בעבר לפי המדידה הארעית.

<u>שווי הוגן</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>להלן ייחוס עלות הרכישה</u>
2,044	הון חוזר, נטו
4,988	רכוש קבוע
<u>77,957</u>	נכסי זכות שימוש
<u>84,989</u>	
<u>(93,397)</u>	התחייבות בגין חכירה (לרבות חלות שוטפת)
(8,408)	התחייבויות מזוהות, נטו
<u>62,586</u>	מוניטין הנובע מהרכישה
<u>54,178</u>	סך עלות הרכישה *

(\* יתרת התמורה הנדחית בעסקת הרכישה.)

החברה מאחדת את 28 הסניפים הנוספים כאמור, החל מיום 27 בדצמבר, 2023 וכפועל יוצא, הסניפים החדשים לא תרמו להפסד המאוחד ולמחזור ההכנסות המאוחד. אם צירוף העסקים היה מתבצע בתחילת השנה, ההפסד המאוחד היה גדל בכ-4 מיליון ש"ח ומחזור ההכנסות המאוחד היה גדל בכ-103 מיליון ש"ח, ללא הנחות פרופורמה.

## באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

ב. ביום 18 במאי, 2023 חתמה חברת סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ (חברה נכדה של החברה בשליטה של 50.1%) ("סער" ו/או "החברה הנכדה") על הסכם עם חברה המפעילה חנויות בתחום ביגוד גלישת ספורט ובעלת הסכם זיכיון להפצת מותג אופנת גלישה (Vissla-1 RipCurl) באופן בלעדי ("החברה המפעילה").

לפי מתווה העסקה, תוקם חברה חדשה, שסער יהיו בעלי השליטה בה (51%) והחברה המפעילה תחזיק בה 49%. אל החברה החדשה יועבר הרכוש הקבוע והמלאי לפי הערך בספרים. החברה החדשה שתוקם תתפעל את חנויות המותג ותהיה בעלת הזיכיון הבלעדי במותג העיקרי של הרשת. בהתאם להסכם, לחברה הנכדה תוקנה אופציית רכישה (CALL) ולחברה המפעילה אופציית מכר (PUT) ביחס למלוא מהון המניות המונפק והנפרע של החברה החדשה מיתר בעלי המניות שלה.

לאחר התקיימותם של תנאים מתלים, וביניהם אישור רשות התחרות לעסקה נשוא ההסכם, שהתקבל ביום 15 ביוני, 2023 וקבלת אישורים הנדרשים מצדדים שלישיים שהתקבלו עד לסוף חודש אוגוסט, 2023, העסקה הושלמה באותו מועד. במועד ההשלמה הזרימה סער 3.1 מיליון ש"ח פנימה לתוך החברה החדשה כאמור והחברה המפעילה השקיעה פנימה מלאי ורכוש קבוע בסכום זהה.

ג. ביום 12 ביוני 2023, התקשרה אלקטרה קמעונאות בע"מ, חברה בת של החברה בבעלות מלאה, עם רני צים אחזקות בע"מ, בהסכם המותנה בתנאים מתלים (בהתאמה: "הרוכשת", "המוכרת" ו-"ההסכם"), במסגרתו במועד ההשלמה של ההסכם, יועברו לבעלותה של הרוכשת 505 מניות רגילות של שקם אלקטריק דיוטי פרי בע"מ ("שקם דיוטי"), חברה נכדה של החברה, בתמורה לסך של 20 מיליון ש"ח ("התמורה"), כך שלאחר השלמת ההסכם תחזיק הרוכשת ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של שקם דיוטי. מתוך התמורה לעיל תהא זכאית הרוכשת להחזר של עד 3 מיליון ש"ח במידה ושקם דיוטי לא תגיע להבנות עם רשות שדות התעופה בישראל בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם (ראה ביאור 26(א) '3 להלן).

ביום 13 באוגוסט, 2023 הושלמו התנאים המתלים, וביום 16 באוגוסט, 2023 העסקה הושלמה, התמורה שולמה והמניות הועברו לבעלותה של הרוכשת כאמור. ההפרש בין התמורה ששולמה ובין הזכויות שאינן מקנות שליטה שנרכשו נזקף לקרן בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה.

## באור 6: - מזומנים ושווי מזומנים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
218,903	152,219
344,587	224,199
<u>563,490</u>	<u>376,418</u>

מזומנים למשיכה מיידית

שווי מזומנים - פקדונות לזמן קצר

## באור 7: - פיקדונות והשקעות לזמן קצר

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
120	104,484
551	94
<u>671</u>	<u>104,578</u>

פיקדונות לזמן קצר (\*)

אגרות חוב ומניות

(\*) הפיקדון בשנת 2023 הינו לתקופה של שנה ונושא ריבית שנתית קבועה לא צמודה בשיעור של 4.6%.

## באור 8: - לקוחות

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
392,753	382,557	חובות פתוחים
370,160	309,744	המחאות לגבייה וכרטיסי אשראי
762,913	692,301	
44,552	44,104	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
<u>718,361</u>	<u>648,197</u>	לקוחות, נטו

להלן ניתוח יתרת הלקוחות שלא הוכרה בגינם ירידת ערך (הפרשה לחובות מסופקים), לקוחות נטו, לפי תקופת הפיגור בגבייה ביחס לתאריך הדיווח:

סה"כ	לקוחות שמועד פירעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו (* מעל 90 יום			לקוחות שטרם הגיע מועד פירעונם (ללא פיגור בגבייה)	
	30-90 יום	עד 30 יום	אלפי ש"ח		
648,197	2,946	4,487	9,572	631,192	31 בדצמבר, 2023
<u>718,361</u>	<u>2,675</u>	<u>5,398</u>	<u>13,370</u>	<u>696,918</u>	31 בדצמבר, 2022

(\* מרבית הלקוחות שמועד פרעונם עבר וקיים פיגור בגבייתם מבוטחים בביטוח אשראי.)

## באור 9: - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
17,358	11,614	מוסדות
14,603	19,993	מקדמות לספקים
13,072	12,958	הכנסות לקבל
18,898	17,761	הוצאות מראש
51,214	25,452	חייבים ויתרות חובה אחרים
<u>115,145</u>	<u>87,778</u>	

## באור 10: - מלאי

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
84,830	70,486	חומרי גלם
9,768	10,136	תוצרת בעיבוד
684,351	878,827	תוצרת גמורה ומוצרים קנויים
13,154	9,826	מלאי שירות וחלקי חילוף
<u>792,103</u>	<u>969,275</u>	

באור 11: - השקעות בחברות מוחזקות

א. השקעות בחברות מאוחדות מהותיות

למועד הדוח על המצב הכספי החברה מחזיקה ב-39.3% מהון המניות של חברת גלובל ריטייל ק.י. בע"מ (לשעבר: יינות ביתן בע"מ).  
להלן מידע תמציתי כפי שמוצג בדוחות הכספיים של חברת הבת גלובל ריטייל בע"מ (כולל השפעת עודפי העלות):

1. מידע נוסף בדבר החברה המוחזקת

31 בדצמבר		דוח על המצב הכספי	(א)
2022	2023		
אלפי ש"ח			
384,906	480,657	נכסים שוטפים	
3,112,890	3,202,338	נכסים לא שוטפים	
1,122,109	1,648,194	התחייבויות שוטפות	
1,725,690	1,683,970	התחייבויות לא שוטפות	
<u>649,997</u>	<u>350,831</u>	סה"כ הון	

(ב) תוצאות הפעילות של החברה המאוחדת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		תוצאות הפעילות של החברה המאוחדת	(ב)
2022	2023		
אלפי ש"ח			
2,779,234 (*)	3,029,866	הכנסות	
(109,040)	(259,250)	הפסד נקי	
(249)	(1,722)	הפסד כולל אחר	
<u>(109,289)</u>	<u>(260,972)</u>	סה"כ הפסד כולל	
<u>(11,917)</u>	<u>(46,377)</u>	מתוכם: בגין פעילות שהופסקה	

(\*) סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 29.

(ג) תזרימי מזומנים של החברה המאוחדת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		תזרימי מזומנים של החברה המאוחדת	(ג)
2022	2023		
אלפי ש"ח			
41,004	156,350	מפעילות שוטפת	
(69,886)	(315,647)	לפעילות השקעה	
66,570	174,162	מפעילות מימון	
<u>37,688</u>	<u>14,865</u>	עלייה נטו במזומנים ושווי מזומנים	

באור 11: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. השקעות בחברות מאוחדות (המשך)  
 1. מידע נוסף בדבר החברה המוחזקת (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ד) זכויות שאינן מקנות שליטה
2022	2023	
אלפי ש"ח		
(73,766)	(190,047)	הפסד המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

ה) כחלק מהערכת השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות למועד הרכישה של גלובל ריטייל, הוערך, כחלק מתמורת הרכישה הכוללת, השווי ההוגן של האופציות למניות גלובל ריטייל מצד התאגידים הבנקאיים בסך של כ-95 מיליון ש"ח. נכון למועד הדוח האופציות מקנות בעת מימושן אחזקה בכ-10% מהון המניות המונפק והנפרע של גלובל ריטייל בדילול מלא והם נכללות כחלק מהזכויות שאינן מקנות שליטה. לפרטים בדבר רכישת החברה את האופציות כאמור לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי כחלק מעסקת המשקיע ראה באור ב' (6) להלן.

ב. עניינים הנוגעים לקבוצת גלובל ריטייל ק.י. בע"מ

(1) במהלך חודש מאי 2023 הושקה רשת Carrefour על ידי גלובל ריטייל ועד ליום 31 בדצמבר, 2023 הושלם שיפוץ והסבת 77 סניפים של גלובל ריטייל תחת המותג Carrefour (למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים הושלם שיפוץ והסבה של 85 סניפים בסה"כ). גלובל ריטייל פועלת להשלמת הסבת הרשת (כ-120 סניפים בסה"כ) עד לתום שנת 2024.

(2) בהמשך למחלוקות שהתגלעו בין גלובל ריטייל וקוויק טכנולוגיות והשקעות בע"מ (להלן- קוויק), (וביחד: השותפים), בחודש אוגוסט 2023 נחתם מזכר הבנות מחייב בין השותפים לשותפות קוויק, לפיו רכשה גלובל ריטייל את החזקות קוויק בשותפות (49%), כך שגלובל ריטייל מחזיקה לאחר מכן ב-100% מפעילות האונליין (כולל פעילות תחת השם קוויק) וכמו כן הסתיים שיתוף הפעולה בין הצדדים. התמורה בסך של כ-30 מיליון ש"ח (להלן- התמורה), שנזקפה להון החברה כעסקה עם בעל זכויות שאינן מקנות שליטה, תשולם בתשלומים רבעוניים במשך 5 שנים, כאשר בינואר 2024 שולם סך של כ-3 מיליון ש"ח ולאחר מכן, בכל רבעון ישולם סכום השווה ל-2% מהכנסות פעילות השותפות. התמורה נושאת ריבית הצמודה לפרוייקט בתוספת ריבית בשיעור של 2.75%. להבטחת תשלום התמורה נרשם שיעבוד קבוע על הזכויות שנרכשו מקוויק כאמור והועמדו בטוחות נוספות כפי שנקבע בין הצדדים. ראה בנוסף באור 29 בדבר סיווג פעילות קוויק כפעילות מופסקת.

(3) בהמשך לאמור להלן בבאור 26ד' (1) בדבר ההתקשרות של גלובל ריטייל עם קבוצת Carrefour בהסכם זכיינות בלעדי להפעלת חנויות רשת גלובל ריטייל תחת מותגי Carrefour, ביום 24 במרס, 2023 נחתם הסכם נוסף לפיו, בין היתר, Carrefour תעמיד לטובת גלובל ריטייל סך של 7 מיליון אירו כמקדמה, ששולמה בתקופת הדוח, בגין עמידה ביעד הסבת סניפים עד ליום 31 בדצמבר, 2023 וכן, הרחבת ימי האשראי מול Carrefour בשנתיים הראשונות לאחר ההשקה לצד תוספת לסכום דמי הזיכיון. בשנת 2023 עמדה גלובל ריטייל ביעד האמור.

בחודש פברואר 2024, חתמה גלובל ריטייל על תיקון נוסף להסכם הזכיינות לפיו הוארכה תקופת הזכיינות ב-7 שנים נוספות, נקבעו דמי זיכיון מינימליים לשנים 2024-2026 והתקבלה מקדמה בסך של כ-4 מיליון אירו נוספים לתמיכה מסחרית אשר הזכאות לה הינה עם עמידה ביעדי הסבות סניפים בשנת 2024.

באור 11: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ב. עניינים הנוגעים לקבוצת גלובל ריטייל ק.י. בע"מ (המשך)

(4) במסגרת רכישת חברת גלובל ריטייל הוענקה לחברה אופציית CALL להודעה על רכישת כלל המניות המוחזקות על ידי משפחת ביתן עד ליום 30 בספטמבר, 2023 לפי שווי לגלובל ריטייל הגבוה מבין: 1. 900 מיליון ש"ח; 2. מכפיל 7 על ה- EBITDA בניכוי חוב פיננסי של גלובל ריטייל, כהגדרתם בהסכם, ובתוספת התאמה נוספת כפי שהוסכם בראשית שנת 2023.

ביום 27 בספטמבר, 2023 הודיעה החברה למשפחת ביתן כי לא תממש את האופציה בתנאים הנוכחיים.

בתקופת הדוח הופחת שווייה ההוגן של האופציה במלואו וכתוצאה מהאמור נרשמו הוצאות מימון בסך של 9 מיליון ש"ח.

בדבר תביעה שהוגשה על ידי משפחת ביתן כנגד החברה וחברות בשליטתה בגין הפרות הסכמים שנחתמו עמם, ראה באור 26א(2).

(5) ביום 2 באוגוסט, 2020 חתמה גלובל ריטייל ק.י. בע"מ על הסכם מימון (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 לה מסגרות אשראי נוספות לפי תנאים המפורטים בהסכם המימון. כמו כן, הקצתה גלובל ריטייל כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש למניות גלובל ריטייל ק.י. בע"מ ו/או גלובל ריטייל ק.י. (מ.ר.) בע"מ (לשעבר מגה), ללא תוספת מימוש.

לפרטים בדבר הסדר שהושג עם הבנקים כאמור לעיל לאחר תאריך המאזן ומימוש כתבי האופציה למניות גלובל ריטייל על ידי החברה, כחלק מעסקת המשקיע, ראה באור 11(ב)6 להלן.

(6) ביום 31 בדצמבר, 2023 התקשרו גלובל ריטייל והחברה במזכר הבנות עם משקיע צד שלישי (להלן: "המשקיע") לפיו תבוצע השקעה בגלובל ריטייל על ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל, בסכום כולל של 180 מיליון ש"ח, המשקף שווי חברה להשקעה, בדילול מלא, של 300 מיליון ש"ח (לפני הכסף). סכום של 80 מיליון ש"ח מההשקעה האמורה לעיל יושקע על ידי המשקיע וסך של 100 מיליון ש"ח יושקע על ידי בעלי מניותיה של גלובל ריטייל. מתוך ההשקעה המיועדת של בעלי המניות הקיימים של גלובל ריטייל, סך של כ-80 מיליון ש"ח כבר הועמדו על ידי חלק מבעלי המניות הקיימים בחודש דצמבר 2023 (כהלוואה המירה), מתוכו סך של כ-66 מיליון ש"ח על ידי החברה (באמצעות חברה בת) והיתרה על ידי גופים מקבוצת הפניקס. לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, ביום 28 בפברואר, 2024 התקשרו החברה וגלובל ריטייל עם המשקיע בהסכם השקעה. עוד הוסכם כי סך של 20 מיליון ש"ח מתוך קרן הלוואת בעלים שהועמדה על ידי החברה הבת לגלובל ריטייל בשנת 2021 יוחזר ויומר להון אגב השלמת עסקת ההשקעה.

עם השלמת ההשקעה בחודש מרס 2024, לצד השלמת הסכם רכישת כתבי האופציה מול שני תאגידים בנקאיים ומימוש למניות גלובל ריטייל, כמפורט להלן, מחזיקה החברה כ-48% בגלובל ריטייל.

לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, הושגו הסדרים בין החברה לבין שני תאגידים בנקאיים כאמור להלן, לפיהם, תרכוש החברה את כתבי האופציה ותממשם למניות גלובל ריטייל במועד ההשלמה, בהתאם לשווי גלובל ריטייל בעסקה עם המשקיע, כך שכתבי האופציה יבוטלו במועד ההשלמה (לפרטים נוספים בדבר כתבי האופציה ראה גם באור 11(א)1(ה)) לעיל). התמורה בגין כתבי האופציה תבוצע לפי שווי העסקה עם המשקיע, כאמור, ותשולם על ידי החברה בתשלומים שנקבעו בין הצדדים. עוד נקבע כי התאגידים הבנקאיים יהיו זכאים לתוספת תמורה המבוססת על עליית ערך גלובל ריטייל במשך עשר שנים, זאת עד לסך תמורה כולל מקסימלי של 40 מיליון ש"ח, כאשר נקבעו בהסכמים תנאים שיאפשרו לתאגידים הבנקאיים לקבל תמורות נוספות בהתאם לנסיבות שהוסכמו. כאמור לעיל, בראשית חודש מרס 2024 הושלמה העסקה האמורה עם התאגידים הבנקאיים והתשלום הראשון בגינה בסך 10 מיליון ש"ח שולם (לשני התאגידים הבנקאיים יחד).

באור 11: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ב. עניינים הנוגעים לקבוצת גלובל ריטייל ק.י. בע"מ (המשך)

(6) (המשך)

בראשית חודש מרס 2024 הושלמה העסקה עם המשקיע והוסרה מחויבויות גלובל ריטייל מול שני התאגידים הבנקאיים בקשר עם כתבי האופציה כאמור לעיל. כפועל יוצא מהשלמת העסקאות האמורות הומרו ההלוואות ההמירות כאמור לעיל (לרבות ריבית צבורה) להון גלובל ריטייל בסך של כ-82.3 מיליוני ש"ח, הושקע על ידי המשקיע והחברה סך של 80 וכ-17.7 מיליוני ש"ח נוספים, בהתאמה, והומרה הלוואות בעלים שהועמדה לגלובל ריטייל במועד רכישת השליטה בה בשנת 2021 כאמור לעיל בסך של כ-20 מיליוני ש"ח להון גלובל ריטייל.

ראה בנוסף באור 32(ב') בדבר פרטים נוספים אודות העסקה עם המשקיע.

עסקת המשקיע, השקעות בעלי המניות הקיימים בגלובל ריטייל (לרבות החברה) והשלמת ההסכמים עם שני התאגידים הבנקאיים כאמור, מהווה אבן דרך משמעותית לחיזוק הונה של גלובל ריטייל ושיפור מצבה הפיננסי לשם השגת התוכנית האסטרטגית של גלובל ריטייל עם השלמת הסבת סניפיה לרשת Carrefour ושיפור תוצאותיה הכספיות של גלובל ריטייל.

כמו כן, ראה באור 16'א' בדבר הפרשה לירידת ערך מוניטין שביצעה החברה בתקופת הדוח ביחס לגלובל ריטייל.

(7) מצבה הכספי של גלובל ריטייל:

א. בשנת 2023 נבע לגלובל ריטייל הפסד כולל בסך של כ-261 מיליון ש"ח ותזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בסך של כ-156 מיליון ש"ח. כמו כן, לגלובל ריטייל הון חוזר שלילי שנכלל בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה בסך של כ-1,071 מיליון ש"ח, אשר תחום פעילותה מאופיין בהון חוזר שלילי. בתקופת הדוח (בעיקר החל מהרבעון הרביעי לשנת 2023), ולאחריה, ביצעה גלובל ריטייל מהלכים שונים לשיפור תזרים המזומנים שלה וחיזוק מקורות המימון שלה, בין היתר, לצורך המשך הוצאה לפועל של תכנית הסבת סניפי הרשת למותג Carrefour וייצוב מצבה הכספי, ובכלל זה:

1. גיוס הון מכלל בעלי המניות בגלובל ריטייל, לרבות החברה, בסך של 100 מיליוני ש"ח, אשר הושלם במרס 2023, לשם חיזוק הונה העצמי של גלובל ריטייל.
2. במהלך חודש פברואר 2023, חתמה גלובל ריטייל על הסכמים לחידוש מסגרת אשראי מחייבת לשנה בסך של כ-100 מיליון ש"ח מול שני תאגידים בנקאיים. מסגרת זו מנוצלת במלואה. לאחר מועד הדוח הכספי, בחודש פברואר 2024 חודשה מסגרת אשראי זו לתקופה של שנה נוספת.
3. גיוס מימון מתאגידים בנקאיים בסך של 148 מיליוני ש"ח, אשר הושלם במרס 2023, באמצעות הלוואות הפרוסות בממוצע על פני 5-7 שנים.
4. הסרת אמות מידה פיננסיות ובחינת העמידה בעיקרי אמות מידה פיננסיות לראשונה ביום 31 בדצמבר, 2023, זאת לצד התאמת אמות מידה אלה לתוכניות העסקיות של גלובל ריטייל שהוצגו לבנקים.
5. כאמור בבאור 26(ד') (4) להלן, בתקופת הדוח מכרה גלובל ריטייל את זכויותיה בתיק האשראי הקיים בתמורה לסך של כ-35 מיליוני ש"ח.
6. בחודש אוגוסט 2023, עדכנו הבנקים לגלובל ריטייל את אמות המידה הפיננסיות הנדרשות ממנה ליום 31 בדצמבר, 2023 כך שנתון ה-EBITDA המותאמת (כמפורט בבאור 20(3)(א')) (להלן) לאותו מועד יחושב בהתאם לתוצאות החציון השני של שנת 2023 בלבד (במקום ביחס לשנת 2023 כולה). ליום 31 בדצמבר, 2023 עומדת גלובל ריטייל באמות המידה הפיננסיות הנדרשות ממנה.
7. כאמור בבאור 11(ב') (2) לעיל, בחודש אוגוסט 2023 נחתם מזכר הבנות מחייב עם קוויק לרכישת החזקותיהם בשותפות האונליין.



באור 11: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ב. עניינים הנוגעים לקבוצת גלובל ריטייל ק.י. בע"מ (המשך)

(7) מצבה הכספי של גלובל ריטייל: (המשך)

(א) (המשך)

8. ביום 31 באוקטובר, 2023 הסתיימה כהונתו של מר אורי קילשטיין כמנכ"ל גלובל ריטייל ובמקומו מונה מר צביקה שווימר, מנכ"ל החברה, כמנכ"ל גלובל ריטייל, מינוי זמני עד למועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של גלובל ריטייל לשנת 2023, אשר הוארך עד לתום שנת 2024. כמו כן מונו מר מיכאל לובושיץ ומר יהונתן צברי כמשנים למנכ"ל גלובל ריטייל. במקביל מונה מר יהונתן צברי ליו"ר שותפות מועדון האשראי.

במועד זה פקעו 3,772 כתבי אופציה למניות גלובל ריטייל שהוענקו למר אורי קילשטיין אשר טרם הגיע מועד הבשלתם.

9. כאמור לעיל, בחודש דצמבר 2023 נחתם מזכר הבנות עם משקיע לביצוע השקעה של כ- 80 מיליון ש"ח, בנוסף להשקעת בעלי המניות הקיימים בסך של כ- 100 מיליון ש"ח. העסקה כאמור הושלמה בחודש מרס 2024.

10. ברבעון הראשון לשנת 2024 חתמה גלובל ריטייל על תוספת מסגרת אשראי בסך של כ- 70 מיליון ש"ח מארבעה תאגידים בנקאיים, עד לחודש יוני 2024, מסגרת שמטרתה מימון ההון החוזר של גלובל ריטייל ואשר מתקבלת ומוחזרת במהלך כל חודש. להערכת גלובל ריטייל, בין היתר בשים לב להזרמות ההון שבוצעו ברבעון הראשון לשנת 2024, מסגרת אשראי כאמור צפויה להתחדש עם תום תקופתה.

11. ברבעון הראשון לשנת 2024 חתמה גלובל ריטייל על תיקון לכתבי ההתחייבויות לתאגידים הבנקאיים לפיהם עודכנו אמות המידה הפיננסיות אשר גלובל ריטייל נדרשת לעמוד בהן החל מיום 30 ביוני, 2024 ולמועדי הבדיקה הבאים כך שהותאמו לתוכניות העסקית העתידיות של גלובל ריטייל. כמו כן, הוסרה אמת מידה פיננסית בדבר יתרת מזומן מינימלי בתום כל חודש. ראה בנוסף באור 20(ב')/3(2) להלן.

(ב) תכנית רה ארגון חדשה:

עם שינוי בעלי התפקידים כאמור לעיל פעלה גלובל ריטייל ליישום תוכנית רה ארגון הכוללת התייעלות רחבה לשם ייצוב תוצאותיה הכספיות, השאת רווחיות וייצוב תזרים המזומנים שלה. התוכנית כאמור כוללת בין היתר, צמצום משמעותי של עובדי מטה, התייעלות בתקנים של עובדי הסניפים, שיפור הרווח הגולמי, צמצום משמעותי של ימי מלאי Carrefour, צמצום עלויות לוגיסטיקה, שיפור וצמצום עלויות תפעוליות אחרות, ייעול ואיחוד כלל פעילות האונליין ועוד.

כפועל יוצא של יישום תוכנית הרה ארגון כאמור, הוכרו בתקופת הדוח הוצאות רה ארגון בסך של כ- 10 מיליון ש"ח כמפורט בבאור 28' להלן.

כאמור לעיל, גלובל ריטייל פועלת לצמצום עלויות והגדלת תזרים המזומנים שלה מפעילות שוטפת, זאת בין היתר לשם המשך השקעה בהסבות סניפים כאמור לעיל ולצורכי פעילות העסקית.

(ג) כאמור לעיל, הנהלת גלובל ריטייל פועלת לצמצום עלויות והגדלת תזרים המזומנים שלה מפעילות שוטפת וזאת באמצעות תוכנית התייעלות מפורטת, זאת בין היתר לשם המשך השקעה בהסבות סניפים כאמור לעיל ולצורכי פעילות העסקית של גלובל ריטייל. כמו כן ובמקביל לגיוס ההון שבוצע ברבעון הראשון לשנת 2024, הנהלת גלובל ריטייל בוחנת אפשרות למימוש ו/או סגירת סניפים מפסידים ו/או מימוש רשת סניפי מהדרין. ככל ולאחר הפעולות האמורות (או קודם לכן) עדיין יהיה צורך במקור תזרימי לגלובל ריטייל (בין היתר לצורך עמידת גלובל ריטייל באמות מידה פיננסיות), בעלי המניות של גלובל ריטייל ובכללם החברה (או חלק מהם) יעמידו לה את התזרים הנדרש, בתקופה של שנתיים ממועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של גלובל ריטייל, בהתאם לסכומים שהוערכו על ידי גלובל ריטייל ובסכום מוגבל.

באור 11: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ג. השקעות בחברות כלולות

1. חתימה על הסכם שיתוף פעולה מסחרי ומיזוג פעילויות בתחום הסולאר

ביום 9 במרס, 2023 נחתם בין אלקטרה סולאר ציוד (2021) שותפות מוגבלת ("אלקטרה סולאר"), המוחזקת בעקיפין על ידי החברה, לבין בריח גולן ציוד אנרגיה בע"מ ("בריח גולן"), המוחזקת בעקיפין על ידי רב בריח (08) תעשיות בע"מ, חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה בתל-אביב ("רב בריח"), הסכם לשיתוף פעולה מסחרי ומיזוג פעילויות והסכם מייסדים להקמת חברה משותפת אשר תוחזק על ידי בריח גולן (75%) ועל ידי אלקטרה סולאר (25%) ("החברה המשותפת") ואשר תפעל בתחום ההפצה ו/או שיווק ו/או מכירה של רכיבי מערכות סולאריות (PV) לחברות ו/או יחידים העוסקים בתחום האנרגיה המתחדשת.

במקביל, חתמה חברה בת בבעלות מלאה של החברה על הסכם המותנה בהשלמת המיזוג עם בריח גולן, כאמור לעיל, עם השותף הנוכחי באלקטרה סולאר לרכישת אחזקתו (כ-49.9%) בתמורה לסך של כ-2 מיליון ש"ח באופן שיעביר את מלוא ההחזקות באלקטרה סולאר לחברה הבת של החברה.

הצדדים הסכימו כי יעבירו וימחו את מלוא פעילותם בתחום לחברה המשותפת, לרבות העברת העובדים ולרבות המלאי שיימכר לחברה המשותפת. הצדדים הסכימו על העמדת מימון ראשוני מבנקים לחברה המשותפת ועל העמדת ערבויות להבטחת האשראי בהתאם לחלקם היחסי במניות החברה המשותפת. בנוסף הוסכם על העמדת ערבות החברה ורב בריח, כל אחת, להתחייבויות הצד הרלבנטי בהתאם להסכמים.

ההסכמים כוללים הוראות בנוגע לאופן החזקתם במניות החברה המשותפת, לרבות, מינוי דירקטורים, מגבלות על עבירות המניות והחלטות שיתקבלו ברוב מיוחד. ההסכם כולל מצגים ושיפויים בנוגע לפעילות המועברת. בתום 24 חודשים ממועד חתימת ההסכמים תהא רשאית בריח גולן לחייב את אלקטרה סולאר למכור את מניותיה בחברה המשותפת בהתאם למנגנון שהוסכם בין הצדדים.

ביום 17 במאי, 2023 התקבל אישור הממונה על התחרות לעסקה, וביום 30 ביוני, 2023 התקבלו יתר האישורים הנדרשים להשלמת העסקה והיא הושלמה על פי תנאיה.

2. 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, הוקצו לחברה הבת 45% מהון המניות של חברת המיחזור, לחברת אולטרייד הוקצו 45% מהון המניות של חברת המיחזור, ולחברת מאי הוקצו 10% מהון המניות של חברת המיחזור.

ההסכם הותנה בקבלת חוות דעת של עו"ד המומחה בתחום דיני התחרות ("חור"ד מומחה"), או אישורו של הממונה על ההגבלים, ככל הנדרש בהתאם לחור"ד מומחה, בנוגע להתחייבות הצדדים במסגרת ההסכם. ביום 16 בפברואר 2021 ניתנה חור"ד מומחה לפיה המיזוג אינו מהווה מיזוג חברות ועל-כן ההתקשרות במסגרת ההסכם אינה מחייבת דיווח לממונה וקבלת אישורו לעסקה. אשר על-כן, התקיים התנאי המתלה כאמור וההסכם הגיע לכדי השלמה.

במהלך שנת 2022 הושלמה הקמת המפעל, הוא החל בהרצה והתחיל למחזר באופן שוטף החל מחודש מאי 2023.

באור 12: - נדל"ן להשקעה

א. תנועה

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
269,700	326,616	יתרה ליום 1 בינואר
		<u>תוספות במשך השנה</u>
603	171	עלויות שהונו
25,808	522	התאמת שווי הוגן כנגד רישום התחייבות לזמן ארוך
30,505	349	התאמת שווי הוגן
<u>326,616</u>	<u>327,658</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר

ב. ביום 6 באפריל, 2017, חתמה החברה על הסכם עם עיריית ראשון לציון (להלן: "העירייה"), ורכשה את מלוא זכויות הבעלות במקרקעין הידועים כמגרשים מס' 280 ו- 221, לפי תכנית רצ/20/168, בשטח של כ- 51.7 דונם, המהווים חלק מחלקה 16 בגוש 5032 והמצויים בראשון לציון (להלן: "ההסכם", "המקרקעין", "התב"ע החדשה" ו- "חלקה 16", בהתאמה), עליהם ממוקמים משרדי הקבוצה ומפעל ייצור והרכבת מערכות מיזוג אוויר, חימום אקלים וטכנולוגיות משאבות חום (Heat Pumps) (להלן: "המפעל") בתמורה לסך של 185 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. ביום 27 באפריל, 2017, התקיים התנאי המתלה שנקבע בהסכם (אישור מועצת העיר) (להלן: "מועד התקיימות התנאי המתלה").

ג. הואיל ובמועד השלמת העסקה טרם עלה בידי העירייה לרשום את הפרצלציה בחלקה 16, כך שלא ניתן היה לרשום את המקרקעין כחידות רישום נפרדות בלשכת רישום המקרקעין, הרי שבהתאם להוראות ההסכם, החברה נרשמה כחוכרת במקרקעין (מגרשים 280 ו- 221) לתקופה של 999 שנים ("בתנאי בעלות"), זאת לתקופת הביניים שעד למועד השלמת הפרצלציה ורישום הבעלות במקרקעין על שם החברה.

ד. בד בבד עם התקשרות החברה בהסכם, נחתם בין העירייה ובין החברה הסכם שכירות, לפיו, שוכרת החברה שטח של כ-4 דונם, המצוי בתחום חלקה 16 אך לא בתחום מגרשים 280 ו- 221, המיועד להפקעה לצורכי ציבור על פי התב"ע החדשה (ואשר משמש את החברה נכון למועד זה). בנוסף, החברה ממשיכה לעשות שימוש בשטחים המיועדים לזיקות הנאה על פי התב"ע החדשה, הכלולים בשטח המקרקעין.

ה. בחודש מרס, 2021, חתמה החברה על הסכם עקרונית עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת (להלן: "ריאליטי"), ששימש למשא ומתן להתקשרות של החברה עם ריאליטי בעסקה למכירת מחצית בלתי מסוימת (50%) מזכויות הבעלות של החברה במקרקעין 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").

בחודש יולי, 2021 חתמו החברה וריאליטי על הסכם מכר מפורט (להלן: "הסכם המכר") למכירת מחצית מזכויות החברה במקרקעין לריאליטי וכן על הסכם עסקה משותפת המסדיר את מערכת יחסיהם בכל הקשור למקרקעין, לרבות פעילותם המשותפת לשם ייזומו והקמתו של פרויקט בתמהיל שימושים מיטבי עליו יסכימו הצדדים.

בהתאם להסכם, התמורה (ללא תוספת מע"מ), משקפת מחיר (100%) של 275 מיליון ש"ח למקרקעין. בסמוך למעמד חתימת הסכם המכר, שולם לחברה סך של כ-24 מיליון ש"ח, ואילו היתרה תשולם במועד ונגד מסירת החזקה ופניו המקרקעין, לרבות מפעל החברה, שיחול לא לפני חלוף 27 חודשים ממועד חתימת הסכם המכר ולא יאוחר מתום 60 חודשים ממועד חתימת הסכם המכר. ביום 19 ביולי, 2021 נרשמה הערת אזהרה על זכויות החכירה של החברה במקרקעין כאמור לטובת ריאליטי.

באור 12: - נדל"ן להשקעה (המשך)

ה. (המשך)

הנדל"ן להשקעה כאמור לעיל הוצג למועד הדוח הכספי לפי שווי ההוגן אשר נקבע בהתבסס על הערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. מודל הערכה לפיו פעל מעריך השווי הוא גישת החילוץ בשילוב גישת ההשוואה וגישת היוון ההכנסות לביקורת. ההנחות העיקריות לפיהן ביצע מעריך השווי את עבודתו הן סקר שוק לקרקעות בסביבה, סקר לשטחי משרדים ומסחר בנויים בסביבה והיקף זכויות בנייה עיקרי - 260%.

בהתאם לכך כללה החברה בשנת 2023 הכנסה מהתאמת השווי ההוגן אשר נכללה בסעיף הכנסות אחרות בסך של כ-0.3 מיליון ש"ח (בשנים 2022 ו-2021 סך של כ-31 מיליון ש"ח וכ-51 מיליון ש"ח, בהתאמה).

1. ביום 1 בפברואר, 2024 חתמו החברה וריאליטי על הסכם עקרונות לא מחייב עם צד שלישי, המשמש לניהול משא ומתן בין הצדדים להתקשרות החברה וריאליטי עם הצד השלישי בעסקה למכירת מלוא זכויותיהן במגרש 221, בתמורה לסך של 383,100 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה למדד. בתוך 30 ימים ממועד החתימה על הסכם המכר ישלם הקונה לחברה ולריאליטי סך המהווה 10%-15% מהתמורה הנ"ל ויתרת התמורה תשולם בתוך 30 חודשים ממועד החתימה או עם פינוי החברה והמפעל ממגרש 221, לפי המוקדם, אולם בכל מקרה לא קודם מחלוף 18 חודשים ממועד החתימה על הסכם המכר, והכל בכפוף לתנאים שיוסכמו במסגרת הסכם המכר. ככל ומזכר ההבנות יתגבש לכדי הסכם מחייב צפויה החברה לרשום הכנסה מהתאמת שווי הוגן בסך של כ-56.4 מיליון ש"ח.

2. לצורך ייזום פרויקט הנדל"ן המניב כאמור לעיל, החברה נדרשת לפינוי המקרקעין, ובכלל כן את פינוי המפעל. לפרטים בדבר חכירת קרקע באזור התעשייה הדרומי באשקלון, ראה באור 15א'.

באור 13: - נדל"ן להשקעה בהקמה

א. תנועה

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
-	29,179	יתרה ליום 1 בינואר
		<u>תוספות במשך השנה</u>
28,161	-	רכישות
-	27,756	העברה מרכוש קבוע
3,524	3,322	עלויות שהונו
(2,506)	(7,457)	התאמת שווי הוגן
<u>29,179</u>	<u>52,800</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר

באור 13: - נדל"ן להשקעה בהקמה (המשך)

ב. במהלך חודש ינואר, 2022, זכתה החברה יחד עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת ("ריאליטי") במכרז פומבי שפרסמה עיריית ראשון לציון ("העירייה") לרכישת זכויות הבעלות בחלקות 15 ו-75 בגוש 5032, בשטח כולל של כ-9 דונם (לאחר הפקעה הצפויה להתבצע בחלקה 75), וזאת בתמורה לסך כולל של כ-106 מיליון ש"ח. בעקבות הזכייה, חתמה החברה יחד עם ריאליטי, במהלך חודש מרס 2022, על הסכם מכר עם העירייה מכוחו החברה וריאליטי רכשו ביחד את החלקות כאמור, בחלקים שווים ביניהן. החברה וריאליטי החלו לפעול במשותף, במסגרת פעילות משותפת לשם השבחתן של החלקות כאמור וצירופן לפעילות המשותפת הקיימת בין החברה וריאליטי במקרקעין בראשון לציון כאמור בבאור 12 לעיל (מגרשים 280 ו-221) וזאת לשם ייזומו והקמתו של פרויקט בתמהיל שימושים מיטבי עליו יסכימו הצדדים.

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

בתקופת הדוח נרשמה החברה כבעלים של מחצית מהזכויות בחלקות ועם רישום הבעלות כאמור נרשמה משכנתא לטובת הבנק וההלוואה הפכה להיות בתנאים Non-Recourse. בנוסף, ביום 16 באפריל, 2023 הועמדה הפעימה השנייה של ההלוואה בסך של כ-15 מיליון ש"ח (חלקה של החברה הינו כ-7.5 מיליון ש"ח). בנוסף, ההלוואה כאמור מובטחת בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על כל זכויות החברה מכוח ההסכם מול העירייה.

לאחרונה, בעקבות התמשכות ההליכים והיעדר היתכנות ברורה לאישור תכנית חדשה שתאפשר הקמת פרויקט כאמור לעיל, ולאחר שהתקבלו אצל החברה הצעה לרכישת מגרש 221 וכן הצעה לרכישת מגרש 280 יחד עם חלקה 15 (מגרשים 221 ו-280 - כאמור בבאור 12 לעיל), החלו החברה וריאליטי לנהל משא ומתן למכירת המקרקעין האמורים, ואילו בכל הנוגע לחלקה 75 פועלות החברה וריאליטי לתכנון והקמת מבנה לתעסוקה ומסחר, כפי שהתחייבו לעשות על פי תנאי המכרז הפומבי בו זכו כאמור. לאור זאת סווגה החברה את החלק מתוך חלקה 75 שיועד בעבר לשימוש עצמי ונרשם בספרי החברה כרכוש קבוע, כנדל"ן להשקעה בהקמה.

הנדל"ן להשקעה בהקמה כאמור לעיל הוצג למועד הדוח הכספי לפי שווי ההוגן אשר נקבע בהתבסס על הערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. גישת השומה המתאימה להערכת השווי של הנכס הנדון הינה "גישת השוואה". יחד עם זאת, בשל הקושי באיתור נתונים לגבי עסקאות בקרקע בעלת מאפיינים דומים, שווי הקרקע נבחן בגישת "השווי השיורי", באמצעות חילוץ שווי הקרקע משווי הבנוי. שווי הבנוי מתבסס על סקר מחירים לנכסים בעלי מאפיינים דומים בסביבה. בהתאם לכך כללה החברה בשנת 2023 הוצאה מהתאמת השווי ההוגן אשר נכללה בסעיף הוצאות אחרות, נטו בסך של כ-7.5 מיליון ש"ח (2022 - הוצאה בסך של כ-2.5 מיליון ש"ח).

באור 14: - רכוש קבוע

הרכב ותנועה:

שנת 2023

מקרקעין	כלי רכב	מכונות וציוד	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי אלפי ש"ח	שיפורים במושכר	תשלומים על חשבון רכוש קבוע	סה"כ	
<b>עלות</b>							
69,734	1,181	55,304	228,747	231,885	27,582	614,433	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
-	-	-	317	5,711	-	6,028	כניסה לאיחוד
-	-	(636)	(56)	(185)	-	(877)	יציאה מאיחוד
244	-	18,385	185,900	212,929	45,558	463,016	תוספות במשך השנה
(27,756)	-	-	-	-	-	(27,756)	העברה לנדל"ן להשקעה בהקמה
-	(74)	(3,326)	(18,545)	(25,385)	(431)	(47,761)	גריעות במהלך השנה
42,222	1,107	69,727	396,363	424,955	72,709	1,007,083	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
<b>פחת שנצבר</b>							
42,054	383	29,256	140,739	82,199	-	294,631	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
-	-	(287)	(18)	(130)	-	(435)	יציאה מאיחוד
100	184	5,673	39,455	36,567	-	81,979	תוספות במשך השנה
-	(15)	(2,778)	(10,429)	(10,419)	-	(23,641)	גריעות במהלך השנה
-	-	-	2,098	3,557	-	5,655	תנועה בהפרשה לירידת ערך
42,154	552	31,864	171,845	111,774	-	358,189	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
68	555	37,863	224,518	313,181	72,709	648,894	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023

שנת 2022

מקרקעין	כלי רכב	מכונות וציוד	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי אלפי ש"ח	שיפורים במושכר	תשלומים על חשבון רכוש קבוע	סה"כ	
<b>עלות</b>							
41,978	1,107	44,620	149,638	171,776	12,919	422,038	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
27,756	74	10,684	94,080	69,871	14,663	217,128	תוספות במשך השנה
-	105	-	1,532	1,799	-	3,436	חברות שאוחדו לראשונה
-	(105)	-	(16,503)	(11,561)	-	(28,169)	גריעות במהלך השנה
69,734	1,181	55,304	228,747	231,885	27,582	614,433	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
<b>פחת שנצבר</b>							
41,950	194	24,585	107,014	46,851	-	220,594	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
104	207	4,671	34,802	17,280	-	57,064	תוספות במשך השנה
-	(18)	-	(14,118)	(8,601)	-	(22,737)	גריעות במהלך השנה
-	-	-	13,041	26,669	-	39,710	תנועה בהפרשה לירידת ערך
42,054	383	29,256	140,739	82,199	-	294,631	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
27,680	798	26,048	88,008	149,686	27,582	319,802	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022

באור 15: - חכירות

א. חכירת קרקע

1. הרכב ותנועה:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
		<u>עלות</u>
47,410	47,410	דמי חכירה מהוונים
18,856	18,856	מס רכישה ועלויות אחרות
66,266	66,266	
1,492	2,170	פחת נצבר
64,774	64,096	יתרת עלות מופחתת

2. לצורך ייזום פרויקט הנדל"ן המניב (ראה באור 12 לעיל), החברה נדרשה לפינוי המקרקעין, ובכלל זה פינוי המפעל. החברה איתרה קרקע באזור התעשייה הדרומי באשקלון וקיבלה את המלצת משרד הכלכלה והתעשייה לרשות מקרקעי ישראל (להלן, בהתאמה: "הנכס" ו-"רמ"י), להקצאת קרקע בפטור ממכרז.

במהלך חודש יולי, 2020 קיבלה החברה שומה מרמ"י בדבר שווי הקרקע, לפיה דמי החכירה המהוונים בגין הנכס, המתנייחים למלוא קיבולת הבנייה הקיימת, לתקופה של 49 שנים, (בצירוף אופציה להארכת התקופה ב-49 שנים נוספות בתמורה לתשלום דמי חכירה נוספים) לשימושי תעשייה בלבד, הם בסך של כ-45 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ (לא כולל הוצאות פיתוח) (להלן: "השומה"). דמי החכירה המהוונים אשר נקבעו כאמור יופחתו החל ממועד אישור העסקה מול רמ"י מיום 12 באוגוסט, 2020 ולתקופה של 98 שנים. ביום 31 באוגוסט, 2020 שילמה החברה את מלוא דמי החכירה המהוונים כאמור ובד בבד הגישה השגה כנגד תחשיב גובה דמי הפיתוח אשר בשומה (להלן: "ההשגה המשפטית"), וכן הגישה השגה ראשונה מפורטת בקשר לשומה שנקבעה ושולמה וזאת לאור העובדה שלדעת החברה יש לה טענות ראויות להפחתת שווי המקרקעין שעל בסיסו נערכה השומה (להלן: "ההשגה הראשונה").

ביום 24 בספטמבר, 2020 התקבלה החלטת רמ"י, בדבר דחיית השגת החברה ביחס לתחשיב הוצאות הפיתוח. לעמדת החברה, החלטת רמ"י שגויה מיסודה. לפיכך, הואיל וסתירת החלטת רמ"י היא בדרך של הגשת עתירה מנהלית, פנתה החברה לרמ"י, בבקשה להגיע להסדר דיוני, לפיו המועד להגשת העתירה יוארך בהסכמת הצדדים (על מנת שהחברה לא תהיה חשופה לטענת שיהוי) עד להחלטה בהשגה הראשונה הכוללת שהוגשה על ידי החברה. הואיל ורמ"י לא נענתה לבקשת החברה כאמור, הגישה החברה ביום 25 בנובמבר, 2020 עתירה מנהלית כנגד רמ"י (להלן: "העתירה"). עוד קודם לכן, ביום 1 באוקטובר, 2020 שילמה החברה את מס הרכישה בסך של כ-2.7 מיליון ש"ח עבור הנכס.

ביום 12 במאי, 2022 ניתן פסק דין בעתירה, במסגרתו קיבל בית המשפט את טענות החברה, אך אפשר לרמ"י לתקן את תחשיב השומה. ביום 6 בנובמבר, 2022 החליט בית המשפט על עיכוב ביצועו של פסק הדין בעקבות בקשה שהוגשה מטעם רמ"י. לעמדת החברה, ההחלטה בדבר עיכוב ביצועו של פסק הדין כמו גם המרכיב בו אפשר בית המשפט לרמ"י לתקן את התחשיב מושא השומה הן שגויות מיסודן. ביום 15 בדצמבר, 2022 הגישו החברה ורמ"י ערעורים על פסק הדין לבית המשפט העליון (להלן: "הערעורים"). נכון למועד זה, הדיון בערעורים שהיה קבוע לחודש נובמבר 2023 בבית המשפט העליון נדחה עקב מלחמת "חרבות ברזל" נדחה וטרם נקבע מועד אחר תחתיו.

עוד קודם לכן, ביום 16 בנובמבר, 2022 התקבלה הכרעת השמאי הממשלתי בהשגה הראשונה, במסגרתה דחה השמאי הממשלתי את טענות החברה וקבע, כי שווי הקרקע עולה בכ-5.9 מיליון ש"ח על זה מושא השומה. לעמדת החברה הכרעת השמאי המכריע שגויה מיסודה ומשכך הגישה, ביום 16 בינואר, 2023 השגה שנייה לוועדת ההשגות על הכרעת השמאי הממשלתי.

ביום 9 בינואר, 2024 התקיים דיון ראשוני בהשגה וצפוי להתקיים דיון נוסף, בחודש אפריל 2024.

באור 15: - חכירות (המשך)א. חכירת קרקע

2. (המשך)

נוכח שינויים רגולטוריים בארץ ובאירופה (בעניין התקינה והגז בו יותר להשתמש במערכות קירור וחימום), כמו גם שינויים שחלו בנושא המכס המוטל על יבוא מזגנים לישראל, צפויים לחול שינויים מהותיים בתכנון/בהנדסת המערכות וכן בעלויות הנוגעות לכך ובתכניות העסקיות של המפעל המתוכנן. כל אלה דורשים ניתוח ותכנון מחדש של המערכות ושל קווי הייצור על פיהם תוכנן המפעל (והוצא היתר בנייה בהתאם), כמו גם בחינה של העלויות וההיתכנות הכלכלית. משכך החליטה החברה על השהיית עבודות הקמת המפעל באשקלון, בכדי שיהא באפשרותה לכלכל את צעדיה בהתאם.

ב. נכסי זכות שימושגילויים עבור עסקאות חכירה בהם החברה מהווה חוכר

לקבוצה הסכמי חכירה הכוללים חכירות של מבנים ורכבים אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת של הקבוצה.

הסכמי החכירות של המבנים הינם לתקופה הנעה בין 1 ל-24 שנים (לרבות רכיבי אופציות הארכה), בעוד הסכמי החכירות של רכבים נעים בתקופה שבין 1 ל-3 שנים.

חלק מהסכמי החכירה שבהן התקשרה הקבוצה כוללים אופציות הארכה ו/או ביטול וכן תשלומי חכירה משתנים.

1. פירוטים בדבר עסקאות חכירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
51,119	84,444	89,045	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
2,700	4,653	8,956	הוצאות בגין חכירות לטווח קצר
4,374	27,525	31,511	הוצאות בגין תשלומי חכירה משתנים
(* 176,859)	(* 310,903)	340,553	סך תזרים מזומנים שלילי עבור חכירות

2. דמי חכירה משתנים

חלק מחוזי החכירה של חנויות המשמשות את החברה כוללים תשלומי חכירה המשתנים בהתאם לשינוי במכירות בחנות הרלוונטית. ביצוע התקשרויות חכירה הכוללות תשלומי חכירה משתנים מאפשרת לחברה לבצע הקבלה בין העלויות הנובעות מחכירת החנות לבין הכנסות הנובעות מפעילות החנות ובכך להפחית את העלויות הקבועות הנובעות מהפעלת החנות. להלן פירוט בגין תשלומי החכירה הנובעים מחוזי החכירה של חנויות הכוללים תשלומי חכירה משתנים ותשלומי חכירה קבועים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
(* 172,485)	(* 283,378)	309,042	תשלומי חכירה קבועים
4,374	27,525	31,511	תשלומי חכירה משתנים
(* 176,859)	(* 310,903)	340,553	סה"כ תשלומי חכירה

(\*) סווג מחדש.



באור 15: - חכירות (המשך)ב. נכסי זכות שימוש (המשך)3. אופציות הארכה וביטול

לקבוצה הסכמי חכירה הכוללים הן אופציות הארכה והן אופציות ביטול. אופציות אלה מקנות לקבוצה גמישות בניהול עסקאות החכירה והתאמה לצרכים העסקיים של הקבוצה. הקבוצה מפעילה שיקול דעת משמעותי בבחינה האם ודאי באופן סביר כי אופציות הארכה וביטול ימומשו.

בהסכמי החכירה כללה הקבוצה במסגרת תקופת החכירה גם מימוש של אופציות הארכה הקיימות בהסכמים. בהסכמי חכירה אלו נוהגת הקבוצה לממש את אופציות הארכה שכן במקרה שבו נכס חלופי לא יהיה זמין באופן מיידי במועד סיום תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול, עלולה להיווצר לקבוצה פגיעה משמעותית בפעילותה השוטפת.

4. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש

<u>שנת 2023</u>			
חנויות ומשרדים	כלי רכב	סה"כ	<u>עלות</u>
אלפי ש"ח			
1,938,666	52,800	1,991,466	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
			<u>תוספות במשך השנה:</u>
221,656	26,901	248,557	תוספות לנכסי זכות שימוש בגין חכירות חדשות
5,914	-	5,914	התאמות בגין שינויים בתנאי חכירה
50,455	939	51,394	עדכונים לנכסי זכות שימוש בגין הצמדות למדד
			<u>גריעות במשך השנה:</u>
(95,596)	(7,174)	(102,770)	גריעות מנכסי זכות שימוש בגין חכירות שהופסקו
2,121,095	73,466	2,194,561	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
			<u>פחת שנצבר</u>
327,364	28,209	355,573	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
232,701	18,148	250,849	הפחתות
(32,102)	(5,824)	(37,926)	גריעות במהלך השנה
527,963	40,533	568,496	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
1,593,132	32,933	1,626,065	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023

<u>שנת 2022</u>			
חנויות ומשרדים	כלי רכב	סה"כ	<u>עלות</u>
אלפי ש"ח			
1,625,692	42,178	1,667,870	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
			<u>תוספות במשך השנה:</u>
287,570	11,415	298,985	תוספות לנכסי זכות שימוש בגין חכירות חדשות
1,357	544	1,901	ישויות שאוחדו לראשונה
5,498	-	5,498	התאמות בגין שינויים בתנאי חכירה
90,306	1,099	91,405	עדכונים לנכסי זכות שימוש בגין הצמדות למדד
			<u>גריעות במשך השנה:</u>
(71,757)	(2,436)	(74,193)	גריעות מנכסי זכות שימוש בגין חכירות שהופסקו
1,938,666	52,800	1,991,466	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
			<u>פחת שנצבר</u>
165,487	16,634	182,121	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
206,364	13,243	219,607	הפחתות
(44,487)	(1,668)	(46,155)	גריעות במהלך השנה
327,364	28,209	355,573	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
1,611,302	24,591	1,635,893	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022

באור 15: - חכירות (המשך)

ב. נכסי זכות שימוש (המשך)

5. ניתוח מועדי פירעון של התחייבויות חכירה (בערכים מהוונים)

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
206,804	241,565	שנה ראשונה - חלויות שוטפות
210,483	268,613	שנה שניה
198,751	213,273	שנה שלישית
188,251	197,455	שנה רביעית
1,083,319	997,479	שנה חמישית ואילך
<u>1,887,608</u>	<u>1,918,385</u>	

באור 16: - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים

הרכב ותנועה:

מוניטין	בסיס לקוחות	מותג	נכסים בלתי מוחשיים אחרים		סה"כ	
			זכויות והסכמי הפצה	אלפי ש"ח		
1,902,856	4,421	34,370	55,784	9,936	2,007,367	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
-	1,108	-	20,967	-	22,075	תוספות במשך השנה
-	(987)	(8,773)	(7,792)	(2,433)	(19,985)	הפחתות
55,407	-	3,614	19,147	-	78,168	חברות שאוחדו לראשונה
1,958,263	4,542	29,211	88,106	7,503	2,087,625	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
-	-	-	34,579	-	34,579	תוספות במשך השנה
-	(987)	(8,270)	(13,276)	(2,433)	(24,966)	הפחתות
(76,285)	-	(2,589)	(19,429)	-	(98,303)	ירידת ערך מימושים
-	(1,108)	-	-	-	(1,108)	חברות שאוחדו לראשונה
62,586	-	-	-	-	62,586	חברות שהופסק איחודן
(9,875)	-	-	-	-	(9,875)	
1,934,689	2,447	18,352	89,980	5,070	2,050,538	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

הפעילויות המהותיות אשר אליהן משויך המוניטין והנכסים הבלתי מוחשיים הם:

א. מוניטין בסך של 1,592,040 אלפי ש"ח מיוחס לפעילות גלובל ריטייל.

על מנת לאמוד את סכום בר ההשבה של המוניטין המיוחס לפעילות גלובל ריטייל ביצעה החברה הערכת שווי כלכלית על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי ליום 31 בדצמבר, 2023.

העבודה הכלכלית בוצעה תוך שימוש בטכניקות הערכה מקובלות, ובפרט תוך שימוש בשווי היחידה המניבת מזומנים המשתמע מעסקת ההשקעה בגלובל ריטייל נשוא הסכם ההשקעה שנחתם בין גלובל ריטייל, החברה ומשקיע צד ג' (להלן - המשקיע) לפיו תבוצע השקעה בגלובל ריטייל על ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל (או חלקם), בסכום כולל של 180 מיליון ש"ח, לפי שווי חברה להשקעה, בדילול מלא, בסך של כ-300 מיליון ש"ח (לפני הכסף) כאמור בבאור 11(ב)6 לעיל. ביום 28 בפברואר, 2024 נחתם הסכם השקעה מפורט ובראשית חודש מרס 2024 הושלמה עסקת ההשקעה על פי תנאיה.

ההתאמות שבוצעו לסכום ההשקעה כוללות את אומדן שווי אופציית ה-PUT שהוענקה למשקיע ופרמיית שליטה. שווי אופציית ה-PUT הוערך על פי מודל בלק אנד שולץ. הובאה בחשבון ריבית חסרת סיכון של 3.85% וסטיית תקן של 27%.

כחלק משווי גלובל ריטייל כאמור נלקח בחשבון שווי האופציה מול התאגידים הבנקאיים והוערך על פי מודל מונטה קרלו המבוסס על תחזיות EBIDTA ותזרים של גלובל ריטייל.

בהתאם לעבודת הערכת השווי כאמור לעיל, בשל העובדה כי ליום 31 בדצמבר, 2023 סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים - פעילות "גלובל ריטייל" נמוך מערכה בספרים של יחידה זו, הכירה החברה בדוחות כספיים אלה בירידת ערך מוניטין בסך של 67,041 אלפי ש"ח אשר נכללה במסגרת סעיף הוצאות אחרות, נטו.

באור 16: - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים (המשך)

- ב. מוניטין בסך של 167,968 אלפי ש"ח מיוחס לפעילות רשתות "מחסני חשמל" ו"שקם אלקטריק" הנכללים כחלק ממגזר קמעונאות חשמל.
- על מנת לאמוד את סכום בר ההשבה של המוניטין המיוחס לפעילות רשתות "מחסני חשמל" ו"שקם אלקטריק" ביצעה החברה הערכת שווי כלכלית על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי ליום 31 בדצמבר, 2023.
- העבודה הכלכלית בוצעה תוך ביסוס תחזיות תזרימי המזומנים על הנחות סבירות ומבוססות, המייצגות את האומדן הטוב ביותר של הנהלה לגבי התנאים הכלכליים שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס. אמידת תחזיות תזרימי מזומנים לתקופה שמעבר לתקופה של 5 שנים, המכוסה על ידי התקציבים והתחזיות אשר אושרו על ידי הנהלת החברה, בוצעה על ידי החברה באמצעות אקסטרפולציה של אותן תחזיות, תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע לשנים שלאחר מכן.
- לצורכי הבחינה הכלכלית של המוניטין המיוחס לפעילות רשתות "מחסני חשמל" ו"שקם אלקטריק" בוצע שימוש, בין היתר, בהנחות בנוגע לשיעור הצמיחה הפרמננטי נומינלי לטווח הארוך של 2%. שיעור ההיוון הנומינלי (לאחר מס) שננקט בהערכת השווי הכלכלית של מעריך השווי החיצוני נאמד בכ- 12%.
- ליום 31 בדצמבר, 2023 סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים - פעילות רשתות "מחסני חשמל" ו"שקם אלקטריק", עלה על ערכה בספרים.
- ג. מוניטין בסך של 62,274 אלפי ש"ח מיוחס לפעילות סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ המהווה חלק ממגזר ספורט ופנאי.
- על מנת לאמוד את סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים של פעילות סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ, ביצעה החברה הערכת שווי כלכלית ליום 31 בדצמבר, 2023.
- הסכום בר השבה של היחידה מניבת מזומנים נקבע על בסיס שווי שימוש.
- העבודה הכלכלית בוצעה תוך ביסוס תחזיות תזרימי המזומנים הצפויים מיחידה מניבת מזומנים זו, אשר נקבע בהתאם לתקציב לחמש השנים הקרובות, שאושר על ידי הנהלת החברה. שיעור ההיוון הנומינלי (לאחר מס) לפיו הונו תזרימי המזומנים הינו 17.5%. תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על חמש שנים יאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע של 2%.
- ליום 31 בדצמבר, 2023 סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים - פעילות סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ, עלה על ערכה בספרים.
- ד. מוניטין בסך של 19,349 אלפי ש"ח מיוחס לפעילות סחר מערכות אקלים המהווה חלק ממגזר מוצרי צריכה חשמליים.
- על מנת לאמוד את סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים של פעילות סחר מערכות אקלים, ביצעה החברה הערכת שווי כלכלית ליום 31 בדצמבר, 2023.
- העבודה הכלכלית בוצעה תוך ביסוס תחזיות תזרימי המזומנים הצפויים מיחידה מניבת מזומנים זו, אשר נקבע בהתאם לתקציב לחמש השנים הקרובות, שאושר על ידי הנהלת החברה. שיעור ההיוון הנומינלי (לאחר מס) לפיו הונו תזרימי המזומנים הינו 14%. תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על חמש שנים יאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע של 1.5%.
- ליום 31 בדצמבר, 2023 סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים - פעילות סחר מערכות אקלים, עלה על ערכה בספרים.
- ה. מוניטין בסך של 2,221 אלפי ש"ח מיוחס לפעילות שקם אלקטריק דיוטי פרי בע"מ המהווה חלק ממגזר קמעונאות חשמל הכולל בתוכו גם את פעילות רשתות "מחסני חשמל" ו"שקם אלקטריק".
- על מנת לאמוד את סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים של פעילות שקם אלקטריק דיוטי פרי בע"מ, ביצעה החברה הערכת שווי כלכלית ליום 31 בדצמבר, 2023.
- הסכום בר השבה של היחידה מניבת מזומנים נקבע על בסיס שווי שימוש.
- העבודה הכלכלית בוצעה תוך ביסוס תחזיות תזרימי המזומנים הצפויים מיחידה מניבת מזומנים זו, אשר נקבע בהתאם לתקופת הזיכיון עד לשנת 2029 (סיום הסכם הזיכיון), כפי שאושר על ידי הנהלת החברה. שיעור ההיוון הנומינלי (לאחר מס) לפיו הונו תזרימי המזומנים הינו 18.5%.
- ליום 31 בדצמבר, 2023 סכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים - פעילות שקם אלקטריק דיוטי פרי בע"מ, עלה על ערכה בספרים.
- ו. בדבר מוניטין מצירופי עסקים, ראה באור 5' לעיל.

באור 17: - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחריםא. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
166,001	205,930
53,092	139,769
<u>219,093</u>	<u>345,699</u>

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים  
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ב. באשר לערבויות ושעבודים, ראה באורים 26 ו-26ג'.

באור 18: - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
1,250,562	1,511,108
356,714	295,680
<u>1,607,276</u>	<u>1,806,788</u>

חובות פתוחים (\*)  
שטרות לפרעון

(\*) בשנת 2023 התקשר ספק של החברה הנכדה, גלובל ריטייל, בהסדר מימון עם גורם מממן במסגרתו יוכל הספק למכור חלק מחובות החברה הנכדה כלפיו לגורם המממן. מאחר ובהתאם לתנאי ההסדר מחויבותה המשפטית של גלובל ריטייל כלפי הספק לא פקעה ולא השתנתה באופן מהותי עם החלת ההסדר, הקבוצה לא גרעה מהדוח על המצב הכספי את חובותיה כלפי הספק וכוללת את סכום החובות כלפי הספק המשתתפים בהסדר כחלק מיתרת שאר הספקים. יתרת הספק ליום 31 בדצמבר, 2023 אשר מכר את חלק מחובות החברה הנכדה לגורם מממן הינה בסכום של כ-20 מיליון אירו (כ-80 מיליוני ש"ח).

באור 19: - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
197,112	225,717
159,716	165,524
104,612	79,906
66,167	74,313
14,144	12,920
-	47,693
-	22,106
-	6,793
4,411	4,493
<u>28,874</u>	<u>39,242</u>
<u>575,036</u>	<u>678,707</u>

הכנסות מראש ומקדמות מלקוחות  
עובדים והתחייבויות בגין שכר  
מוסדות  
הוצאות לשלם  
הפרשה לאחריות  
תמורה נדחית בגין צירוף עסקים אדיס  
התחייבות בגין זיכיון Carrefour  
התחייבות בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה נכדה  
צדדים קשורים (\*)  
אחרים

(\*) באשר ליתרות ועסקאות עם צדדים קשורים ראה באור 31(א) ו-31(ב) להלן.

באור 20: - הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
603,047	722,979	הלוואות מתאגידים בנקאיים (ראה סעיף ב')
-	68,730	הלוואות מאחרים (ראה סעיף ג' להלן)
53,092	139,769	בניכוי חלויות שוטפות
<u>549,955</u>	<u>651,940</u>	

ב. הלוואות מתאגידים בנקאיים

1. ההלוואות מתאגידים בנקאיים אינן צמודות ונושאות ריבית שנתית משתנה הצמודה לפריים בתוספת ריבית בשיעור של בין 0.2% ועד 2.4%.

2. בהתאם להסכמים עם הבנקים, לגבי הלוואות שקיבלו חברות מוחזקות בבעלות מלאה בסך של כ-266 מיליון ש"ח מתאגידים בנקאיים, נקבעו אמות מידה פיננסיות התואמות את אמות המידה הפיננסיות שנקבעו בעת הנפקת אגרות החוב כאמור בבאור 21 להלן. נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 ולמועד החתימה על דוחות כספיים אלה עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

3. הסכמי מימון של קבוצת גלובל ריטייל -

(א) במהלך חודש מרס 2023 חתמו גלובל ריטייל והחברות הבנות שלה על כתבי התחייבות עם 4 תאגידים בנקאיים לקבלת הלוואות נוספות לזמן ארוך מ-3 תאגידים בנקאיים במסגרתם עודכנו אמות המידה הפיננסיות הנדרשות ממנה לצד משא ומתן עם התאגידים הבנקאיים לעניין תמיכת בעלי מניותיה של גלובל ריטייל וזאת לשם עמידה בתוכניות השיפוץ וההסבה והשקת מותג Carrefour בשנת 2023. בהתאם לכתבי ההתחייבות העמידו שלושת התאגידים הבנקאיים הלוואות לזמן ארוך בסך כולל של 148 מיליון ש"ח לתקופה של בין 5 שנים ל- 7 שנים.

בהתאם להסכמים לעיל ("ההסכמים") שנחתמו בין גלובל ריטייל והחברות הבנות שלה לבין 4 תאגידים בנקאיים נקבעו מספר אמות מידה פיננסיות בקשר ל-EBITDA של גלובל ריטייל אשר לא תפחת מהטווח של 45-135 מיליון ש"ח בהתאם למועדים המוגדרים בהסכמים וזאת החל מיום 31 בדצמבר, 2023, יחס חוב פיננסי, נטו, ל-EBITDA אשר ינוע בטווח של 1.2-12.1 מיליון ש"ח (לא יעלה על הטווח כאמור) בהתאם למועדים המוגדרים בהסכמים וזאת החל מיום 31 בדצמבר, 2023, יחס כיסוי חוב שלא יפחת מ-1 בהתאם למועדים המוגדרים בהסכמים וזאת החל מיום 31 בדצמבר, 2023, יתרות מזומנים ושווי מזומנים בסכום שיהווה שיעור של לפחות 75% מסכומים המופיעים בתחזית העסקית שהגישה גלובל ריטייל לבנקים נכון לתום כל חודש וזאת החל מה-31 במאי, 2023 ועד לחודש מרס, 2024 ולאחר מכן אחת לרבעון וכן, חוב פיננסי שלא יעלה על 600 מיליון ש"ח, והכל כהגדרתם בהסכמים.

בחודש אוגוסט 2023, עדכנו הבנקים לגלובל ריטייל את אמות המידה הפיננסיות הנדרשות ממנה ליום 31 בדצמבר, 2023 כך שנתון ה-EBITDA המותאמת (כמפורט לעיל) לאותו מועד יחושב בהתאם לתוצאות החציון השני של שנת 2023 בלבד, (במקום ביחס לשנת 2023 כולה).

למועד הדוח על המצב הכספי, כאמור לעיל, עומדת גלובל ריטייל באמות המידה הנדרשות ממנה.

במסגרת ההסכמים נקבעו מנגנוני ריפוי של הזרמות בעלים, האפשריים אחת לשנה ולא יותר מפעמיים מכלל תקופות ההסכם.

באור 20: - הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

ב. הלוואות מתאגידים בנקאיים (המשך)

3. הסכמי מימון של קבוצת גלובל ריטייל (המשך)

(ב) הסכמי מימון שנחתמו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי -

1. ברבעון הראשון לשנת 2024 חתמה גלובל ריטייל על תוספת מסגרת אשראי בסך של כ-70 מיליון ש"ח מארבעה תאגידים בנקאיים, עד ליום 30 ביוני 2024, מסגרת שמטרתה מימון ההון החוזר של גלובל ריטייל ואשר מתקבלת ומוחזרת במהלך כל חודש. להערכת גלובל ריטייל, בין היתר בשים לב להזרמות ההון שבוצעו ברבעון הראשון לשנת 2024, מסגרת אשראי כאמור צפויה להתחדש עם תום תקופתה.

2. ברבעון הראשון לשנת 2024 חתמה גלובל ריטייל על תוספות להסכמי המימון עם 4 תאגידים בנקאיים לפיהן עודכנו אמות המידה הפיננסיות החלות עליה כך שהותאמו לתוכניות העסקיות העתידיות. כמו כן, הוסרה אמת מידה פיננסית בדבר יתרת מזומן מינימלי בתום כל חודש ועודכנו חלק מאמות המידה הפיננסיות ביחס לאופן חישובן. בנוסף, לעניין התניה בדבר יחס כסוי חוב שלא יפחת מ-1, היא תיבדק החל מהדוחות הכספיים ליום 30 ביוני, 2024. בנוסף, נקבע כי ההשקעות ההוניות של קבוצת גלובל ריטייל ברכוש קבוע לא יעלו על סכום ההשקעות בהתאם לתוכנית העסקית של גלובל שהוגשה לתאגידים הבנקאיים ואשר יכולה להשתנות בכפוף להחלטת דירקטוריון גלובל והגשתה לתאגידים הבנקאיים.

ג. הלוואות מאחרים

1. ביום 15 באוגוסט, 2023 קיבלה שותפות מועדון לקוחות Carrefour ("המועדון"), בהמשך להסכם שיתוף הפעולה, כאמור בבאור 26(ד)2 להלן, הלוואה לזמן ארוך מכ.א.ל. בסך של 50 מיליון ש"ח לתקופה של 5 שנים. הלוואה נושאת ריבית שנתית הצמודה לפריים בתוספת ריבית בשיעור של 1.1%. הריבית משולמת על בסיס רבעוני החל מיום 2 בספטמבר 2023 וקרן הלוואה תיפרע ב-20 תשלומים רבעוניים לא שווים החל מיום 2 בספטמבר 2025. בהתאם להסכם הקצאת המניות במועדון בין החברה לבין החברה הנכדה והמועדון, עיקר תמורת הלוואה שימש להחזר הלוואה שהועמדה על ידי חברה בת בבעלות מלאה של החברה, למועדון. החברה והחברה הבת ערבות ביחד ולחוד לפירעון הלוואה כאמור בשיעור של 80%.

2. ביום 7 בדצמבר, 2023 העמידה חברה מקבוצת הפניקס הלוואה בסך 13,730 אלפי ש"ח הניתנת להמרה למניות רגילות של גלובל ריטייל ק.י. בע"מ. הלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 10.5% בתוספת מע"מ. הלוואה אינה צמודה למדד ומועד פרעונה הינו 31 בדצמבר 2025. החל מיום 1 באפריל 2024 ועד ליום 31 בדצמבר 2024 המלווה יהא רשאי על פי בחירתו להמיר את הלוואה, לרבות הריבית שנצברה בגינה, במלואה או בחלקה, למניות רגילות של גלובל ריטייל בהתאם לתנאים ולמנגנון כפי שנקבע בין הצדדים. בנוסף, המלווה יהא רשאי על פי בחירתו ושיקול דעתו הבלעדי, להמיר את הלוואה, לרבות הריבית שנצברה בגינה, במלואה, למניות ההמרה, בתנאים ולפי מנגנון ההמרה, בד בבד עם כניסת משקיע חיצוני בהון החברה (גם אם כניסת המשקיע הינה לפני 1 באפריל, 2024). בחודש מרס 2024 עם השלמת עסקת ההשקעה הומרו הלוואה והריבית כאמור להון גלובל ריטייל (לפרטים נוספים ראה באור 11(ב)6 לעיל).

ד. באשר לערבויות ושעבודים, ראה באור 26ב' ובאור 26ג'.

ה. בדבר מועדי פרעון, ראה באור 23א(3).

באור 21: - אגרות חוב

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
428,125	374,609	אגרות חוב סדרה א'
(49,579)	(50,083)	בניכוי חלויות שוטפות
378,546	324,526	
(17,333)	(13,397)	בניכוי - יתרת הוצאות ניכיון והנפקה נדחות
361,213	311,129	

ב. ביום 7 בפברואר 2022 הנפיקה החברה 250 מיליון ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב סדרה א' (סדרה חדשה) של החברה מכוח תשקיף מדף של החברה מיום 12 באוגוסט 2019 בתמורה כוללת ברוטו של 250 מיליון ש"ח.

ביום 17 באוגוסט 2022 הנפיקה החברה 100 מיליון ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב סדרה א' בדרך של הרחבת סדרה רשומה בתמורה כוללת ברוטו של כ-93.8 מיליון ש"ח. ביום 20 בדצמבר 2022 הנפיקה החברה 78,125 אלפי ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב סדרה א' בדרך של הרחבת סדרה רשומה בתמורה כוללת ברוטו של כ-70 מיליון ש"ח. סה"כ יתרת אגרות החוב סדרה א' למועד הדוח על המצב הכספי לאחר ההרחבות עומדת על סך כולל של 374,609 אלפי ש"ח ערך נקוב.

לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, הנפיקה החברה 199,431 אלפי ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב סדרה א' בדרך של הרחבת סדרה רשומה, לפרטים ראה באור 32א'. אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 2.1%.

אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה (או עמדו, לפי העניין) לפרעון (קרן) ב-7 תשלומים שנתיים לא שווים, כדלקמן: 4 תשלומים בשיעור של 12.5% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 (כולל), 2 תשלומים בשיעור של 15% כל אחד ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2027 ו-2028 (כולל) ותשלום נוסף בשיעור של 20% ביום 31 בדצמבר 2029. התשלום הראשון של הקרן שולם ביום 31 בדצמבר 2023 והתשלום האחרון של הקרן ישולם ביום 31 בדצמבר 2029. הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') תשולם (או שולמה, לפי העניין) בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 עד 2029 (כולל), באופן שתשלום הריבית הראשון בוצע ביום 30 ביוני 2022, ותשלום הריבית האחרון יהיה ביום 31 בדצמבר 2029 (ביחד עם תשלום הקרן האחרון).

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

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

- לעמוד באמות המידה הפיננסיות המתוארות להלן:
  - הון עצמי מוחשי - ההון העצמי המוחשי של החברה, בתום תקופת הבדיקה, כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים הנפרדים "סולו", לא יפחת מסך 350 מיליון ש"ח.
  - יחס חוב פיננסי נטו למאזן נטו - יחס החוב הפיננסי נטו למאזן נטו בתום תקופת הבדיקה, על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, לא יעלה על 67%.
- החברה תהיה רשאית לבצע "חלוקה" (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) ובלבד שיתקיימו כל התנאים המצטברים הבאים:
  - ההון העצמי המוחשי של החברה, כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים הנפרדים "סולו", לאחר הפחתת סכום החלוקה, לא יפחת מסך 390 מיליון ש"ח.
  - החברה אינה מצויה, ערב החלוקה, בהפרה של איזו מאמות המידה הפיננסיות שבסעיף 1' לעיל ולא תפר את איזה מאמות המידה הפיננסיות האמורות כתוצאה מביצוע החלוקה.
  - לא התקיימה, במועד ההחלטה על החלוקה איזו מהעילות לפירעון מידי על פי שטר הנאמנות וכתוצאה מביצוע החלוקה לא תתקיים איזו מעילות אלו לפירעון מידי.
  - החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם לשטר הנאמנות.

באור 21: - אגרות חוב (המשך)

3. עד למועד הסילוק המלא בפועל, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, התחייבה החברה "סולו" לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה, רכושה וזכויותיה הקיימים והעתידיים, כפי שיהיו מעת לעת, לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת חובותיה כלפיו, בסכום העולה על 650 מיליון ש"ח.

4. במסגרת שטר הנאמנות נקבע מנגנון להתאמת שיעור הריבית כך שבמקרה בו יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA עלה על 7 או במקרה בו ההון העצמי המוחשי של החברה ("סולו") יפחת מסך של 370 מיליון ש"ח, יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור של 0.25% לשנה. כמו כן, נקבע כי ככל שדירוג אגרות החוב יהיה נמוך בשתי דרגות או יותר מדירוג של ilAA-, שיעור הריבית השנתי שיתווסף לריבית השנתית בגין אגרות החוב יהיה בטווח של בין 0.5% - 1%.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

באור 22: - התחייבויות אחרות

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
51,961	55,043	הכנסות מראש בגין אחריות מורחבת בתשלום
9,533	9,554	הפרשה לאחריות לזמן ארוך
(* 30,936)	31,215	הכנסה מראש
(* 25,808)	26,330	התחייבות בגין נדל"ן להשקעה
(* 9,592)	10,952	התחייבות בגין זיכיון Carrefour
-	24,055	התחייבות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה נכדה
(* 18,128)	10,437	אחרים
<u>145,958</u>	<u>167,586</u>	

(\* סווג מחדש).

ב. בדבר מועדי פרעון, ראה באור א'23(3).



באור 23: - מכשירים פיננסיים

א. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון: סיכון מטבע, סיכון אשראי וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית. תוכנית ניהול הסיכונים של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. בחלק מהמקרים, הקבוצה משתמשת במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכונים. ניהול הסיכונים מבוצע על ידי ההנהלות של חברות הקבוצה בהתאם לתחומי פעילותם ולסיכונים הקשורים למכשירים פיננסיים בחברות. במסגרת ניהול הסיכונים הכולל של הקבוצה, בוחנות חברות הקבוצה פעילות בשווקי הנגזרים, על מנת להגן מפני סיכונים פרשי שער. הקבוצה עושה שימוש במכשירים פיננסיים, כולל מכשירים נגזרים כדי לצמצם את החשיפה לסיכונים אלה.

1. סיכונים שוק

סיכון מטבע חוץ

הקבוצה חשופה לשינויים בשערי החליפין. הסיכון בשינויים בשער החליפין אופייני על ידי הקבוצה כסיכון בינוני מכיוון שהקבוצה מגדרת סיכון זה על ידי מכשירים פיננסיים מגוונים הקיימים בשוק. כמו כן במקרה של תנודתיות קיצונית יש באפשרותה של הקבוצה להתאים את מחירי המכירה של מוצריה ברשתות הקמעונאיות אותן היא מפעילה. הקבוצה מנהלת מעקב אחר סיכונים השוק באמצעות הנהלת החברה, המנכ"ל וסמנכ"ל בכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע בחברה, אשר מדווחים לדירקטוריון החברה ובאמצעות התייעצויות שוטפות.

2. סיכון אשראי

סיכון אשראי מתייחס לסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות ויגרום הפסד פיננסי לקבוצה. סיכון זה רלוונטי בעיקר ליתרות מזומנים בבנקים וחובות לקוחות. לקבוצה מדיניות שנועדה להקטנת הסיכון של חוב הלקוחות הסיטונאים, בין היתר, באמצעות ביטוחי אשראי וכן באמצעות הגדרת מדיניות למכירות קמעונאיות במזומן או בכרטיסי אשראי ואכיפתה.

ליום 31 בדצמבר, 2023 הסתכמו המזומנים ושווי מזומנים לסך של 376,418 אלפי ש"ח (31 בדצמבר, 2022 - 563,490 אלפי ש"ח). להערכת הנהלת החברה הנכסים הפיננסיים בהם מחזיקים המוסדות הפיננסיים הינם יציבים ועל כן סיכון האשראי בגינם מינימלי.

הכנסות הקבוצה נובעות בעיקר מלקוחות בישראל. הקבוצה עוקבת באופן שוטף אחר חובות הלקוחות, ובדוחות הכספיים נכללות הפרשות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת הקבוצה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק וכן הפרשה כללית בהתבסס על ניסיון העבר של החברה.

באור 23: - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. גורמי סיכון פיננסיים (המשך)

3. סיכון נזילות

(א) מועדי פרעון, הלוואות והתחייבויות אחרות ליום 31 בדצמבר, 2023

שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית אלפי ש"ח	שנה חמישית ואילך	סה"כ	
184,378	171,271	163,766	132,525	651,940	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
53,516	53,516	64,219	149,842	321,093	אגרות חוב
268,613	213,273	197,455	997,479	1,676,820	התחייבות בגין חכירה
3,171	3,430	4,351	-	10,952	התחייבות בגין זיכיון Carrefour
6,272	6,917	6,917	3,949	24,055	התחייבות לרכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה נכדה
10,437	-	-	-	10,437	אחרים
<u>526,387</u>	<u>448,407</u>	<u>436,708</u>	<u>1,283,795</u>	<u>2,695,297</u>	

(ב) מועדי פרעון, הלוואות והתחייבויות אחרות ליום 31 בדצמבר, 2022

שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית אלפי ש"ח	שנה חמישית ואילך	סה"כ	
115,333	132,089	124,843	177,690	549,955	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
53,516	53,516	53,516	214,062	374,610	אגרות חוב
210,483	198,751	188,251	1,083,319	1,680,804	התחייבות בגין חכירה
3,396	3,176	3,020	-	9,592	התחייבות בגין זיכיון (* Carrefour)
6,786	4,402	-	6,940	18,128	אחרים (*)
<u>389,514</u>	<u>391,934</u>	<u>369,630</u>	<u>1,482,011</u>	<u>2,633,089</u>	

(\*) סווג מחדש.

באור 23: - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. גורמי סיכון פיננסיים (המשך)

## 4. שינויים במחירי חומרי גלם

הקבוצה חשופה לשינויים במחירים של חומרי גלם המשמשים בייצור מוצריה. מחירים אלה משתנים על בסיס הביקוש וההיצע העולמיים. החברה עוקבת אחר השינויים במחירי חומרי הגלם על פי המחירים המפורסמים בבורסות המתכות של לונדון (LME) ושל שנחאי (SME).

## ב. שווי הוגן

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

שווי הוגן		יתרה בספרים	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023
אלפי ש"ח			

## התחייבויות

הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים  
(כולל חלויות שוטפות) \*

שקליות לא צמודות בריבית שנתית  
משתנה הצמודה לפריים

601,235	803,915	606,776	799,769
---------	---------	---------	---------

## אגרות חוב (כולל חלויות שוטפות)

384,143	335,885	410,792	361,212
---------	---------	---------	---------

סה"כ

985,378	1,139,800	1,017,568	1,160,981
---------	-----------	-----------	-----------

(\* השווי ההוגן של הלוואות לזמן ארוך הנושאות ריביות שקליות לא צמודות בריבית שנתית משתנה הצמודה לפריים מבוסס על היוון תשלומי הקרן והריבית העתידיים כאשר שיעור הריבית להיוון חושב לפי תשואות האג"ח הקונצרניות, הנסחרות בישראל, בדירוג אשראי דומה לזה של החברה, לפי התקופה לפדיון ובתוספת פרמיית אי סחירות כמקובל בפרקטיקה בתנאי השוק הנוכחיים. השווי ההוגן של אגרות החוב מבוסס על מחירים מצוטטים בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.

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

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

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

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

באור 23: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. נגזרים וגידור

נגזרים שלא יועדו כמכשירים מגדרים

לקבוצה התקשרויות (התחייבויות) עם ספקים הנקובות במטבע חוץ וחוזי אקדמה במטבע חוץ שמטרתם להגן עליה מפני החשיפה לתנודות בשערי חליפין בגין חלק מהעסקאות שלה. חלק מחוזי האקדמה במטבע חוץ לא יועדו כגידורים של תזרימי מזומנים, שווי הוגן או השקעה נטו בפעילות חוץ. נגזרים אלה אינם נחשבים כגידור מבחינה חשבונאית.

גידור תזרימי מזומנים

סיכון מטבע חוץ

לקבוצה קיימות התחייבויות במטבעות דולר ואירו עבור תשלומי ספקים, כאשר מטבע הפעילות והדיווח שלה הינו השקל. פעילות זו חושפת את הקבוצה לשינויים בשער החליפין של הדולר-שקל ושל האירו-שקל. מטרת הקבוצה היא לגדר את הסיכון הנובע מעליית שער החליפין, דהיינו גידור מפני היחלשות השקל מול הדולר. הנהלת הקבוצה ביצעה גידורים לעיקר החודשים בשנת 2023 ולמחצית משנת 2024 על מנת לגדר את היחלשות השקל מול הדולר ומול האירו, במטרה לקבע את שער החליפין ולנטרל את הסיכון שבתנודתיות השער.

חוזי אקדמה, אופציות מכר ואופציות רכש על שערי חליפין הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר יועדו כמכשירים מגדרים בגידורי תזרימי מזומנים של רכישות חזויות בדולר ואירו. העסקאות החזויות האמורות צפויות ברמת ודאות גבוהה ומתייחסות לכ-100% מהרכישות הכוללות החזויות.

החברה התקשרה גם בחוזי אקדמה אחרים שמטרתם להקטין את סיכון מטבע החוץ בגין חלק מעסקאות הרכישה החזויות. חוזים אלו לא יועדו כגידור ונמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

ליום 31 בדצמבר 2022		ליום 31 בדצמבר 2023		שווי הוגן של חוזי אקדמה במטבע חוץ שיועדו כמכשירים מגדרים
נכסים	התחייבויות	נכסים	התחייבויות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
5,978	(20,394)	938	-	

גידורי תזרימי המזומנים בגין הרכישות העתידיות החזויות בשנת 2024 הוערכו ברמת אפקטיביות גבוהה, וליום 31 בדצמבר, 2023 הפסד שעדיין לא הוכר נטו בסך 3,226 אלפי ש"ח, ונכס מיסים נדחים בסך של 742 אלפי ש"ח נכללו ברווח הכולל האחר בגין חוזים מגדרים אלה.

באור 23: - מכשירים פיננסיים (המשך)

## ד. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	שינויים אחרים	יציאה מאיחוד אלפי ש"ח	תזרים מזומנים	יתרה ליום 1 בינואר 2023		
205,930	253	(16,308)	55,984	166,001	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים	
361,212	3,936	-	(53,516)	410,792	אגרות חוב	
722,979	23	-	119,909	603,047	הלוואות מתאגידים בנקאיים (כולל חלויות שוטפות)	
68,730	-	-	68,730	-	הלוואות מאחרים (כולל חלויות שוטפות)	
1,918,835	242,268	-	(211,041)	1,887,608	התחייבות בגין חכירה (כולל חלויות שוטפות)	
<u>3,277,686</u>	<u>246,480</u>	<u>(16,308)</u>	<u>(19,934)</u>	<u>3,067,448</u>	סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	שינויים אחרים	כניסה לאיחוד אלפי ש"ח	תזרים מזומנים לפעילות השקעה	תזרים מזומנים	יתרה ליום 1 בינואר 2022	
166,001	-	2,493	-	144,181	19,327	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
410,792	1,008	-	-	409,784	-	הנפקת אגרות חוב בניכוי עלויות הנפקה
603,047	-	10,572	-	(15,025)	607,500	הלוואות מתאגידים בנקאיים (כולל חלויות שוטפות)
-	2,429	-	(41,429)	-	39,000	הלוואות מאחרים
1,887,608	363,409	1,789	-	(189,628)	1,712,038	התחייבות בגין חכירה (כולל חלויות שוטפות)
<u>3,067,448</u>	<u>366,846</u>	<u>14,854</u>	<u>(41,429)</u>	<u>349,312</u>	<u>2,377,865</u>	סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון

באור 23: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון (המשך)

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	שינויים אחרים	כניסה לאיחוד	יציאה מאיחוד	תזרים מזומנים	יתרה ליום 1 בינואר 2021	
						אלפי ש"ח
19,327	(4,721)	136,364	(2,848)	(118,404)	8,936	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
607,500	6,022	122,852	(5,478)	484,104	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים (כולל חלויות שוטפות)
-	-	-	-	(64,658)	64,658	הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים למימון נדל"ן להשקעה
39,000	-	79,560	-	(40,560)	-	הלוואות מאחרים
-	(1,655)	86,000	-	(84,345)	-	התחייבות לנאמני מגה
1,712,038	126,896	1,569,813	-	(115,966)	131,295	התחייבות בגין חכירה (כולל חלויות שוטפות)
2,377,865	126,542	1,994,589	(8,326)	60,171	204,889	סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון

באור 24: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לזמן קצר, הטבות לאחר סיום העסקה והטבות אחרות לטווח ארוך.

א. הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות להפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת כמפורט להלן.

תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
24,674	35,694	39,832

הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

באור 24: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

ב. שינויים בהתחייבות להטבה מוגדרת ובשווי הוגן של נכסי תוכנית

## שנת 2023

יתרה ליום 1 בינואר, 2023	עלות שירות שוטף	הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח או הפסד		הפסד (רווח) בגין מדידה ברווח כולל אחר				יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023		
		הוצאות שנזקפו לרווח או הפסד בתקופה	הוצאות (הכנסות) ריבית	הפסד הפסד בתקופה	תשלומים מהתוכנית	הפסד אקטוארי בגין שינויים בהנחות הפיננסיות	הפסד (רווח) אקטוארי בגין סטיות בניסיון		השפעה על רווח כולל אחר בתקופה	הפקדות שהופקדו על ידי המעביד
49,406	1,848	2,256	4,104	(4,535)	(589)	2,333	1,744	-	50,719	התחייבויות להטבה מוגדרת
(16,674)	(1)	(572)	(573)	414	-	(445)	(445)	(9)	(17,287)	שווי הוגן של נכסי תוכנית
<u>32,732</u>	<u>1,847</u>	<u>1,684</u>	<u>3,531</u>	<u>(4,121)</u>	<u>(589)</u>	<u>1,888</u>	<u>1,299</u>	<u>(9)</u>	<u>33,432</u>	התחייבות (נכס) נטו בגין הטבה מוגדרת

## שנת 2022

יתרה ליום 1 בינואר, 2022	עלות שירות שוטף	הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח או הפסד		הפסד (רווח) בגין מדידה ברווח כולל אחר				יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022		
		הוצאות שנזקפו לרווח או הפסד בתקופה	הוצאות (הכנסות) ריבית	הפסד הפסד בתקופה	תשלומים מהתוכנית	הפסד אקטוארי בגין שינויים בהנחות הפיננסיות	הפסד (רווח) אקטוארי בגין סטיות בניסיון		השפעה על רווח כולל אחר בתקופה	הפקדות שהופקדו על ידי המעביד
56,650	2,044	1,107	3,151	(5,517)	(4,157)	(721)	(4,878)	-	49,406	התחייבויות להטבה מוגדרת
(18,098)	(1)	(417)	(418)	1,097	-	813	813	(68)	(16,674)	שווי הוגן של נכסי תוכנית
<u>38,552</u>	<u>2,043</u>	<u>690</u>	<u>2,733</u>	<u>(4,420)</u>	<u>(4,157)</u>	<u>92</u>	<u>(4,065)</u>	<u>(68)</u>	<u>32,732</u>	התחייבות (נכס) נטו בגין הטבה מוגדרת

באור 24: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

ג. פירוט נכסי התוכנית לפי שווי הוגן  
נכסי התוכנית כוללים נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות לעובד לזמן ארוך וכן פוליסות ביטוח מתאימות.

ד. ההנחות העיקריות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
%	

שיעור היוון (1) 5.23-5.57 5.27-5.96

שיעור עליית שכר צפויה 2.84-4.99 2.53-4.69

(1) שיעור ההיוון מבוסס על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה.

ה. סכומים, עיתוי ואי וודאויות של תזרימי מזומנים עתידיים

השינוי  
במחויבות  
להטבה מוגדרת  
אלפי ש"ח

ליום 31 בדצמבר 2023:

מבחן רגישות לשינוי שיעור ההיוון של התחייבות ונכסי התכנית

השינוי כתוצאה מ:

עליית שיעור היוון של 1% (1,580)

ירידת שיעור היוון של 1% 1,779

באור 25: - מסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959

חברה נכדה של החברה (להלן – החברה הנכדה) זכאית להטבות מס שונות מתוקף מעמד של "מפעל מועדף" כמשמעותו בחוק זה. בחודש אוגוסט 2013 פורסם החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 הכולל את תיקון 71 לחוק עידוד השקעות הון (להלן - התיקון). התיקון קובע כי שיעור המס על ההכנסה המועדפת מהמפעל המועדף בשנים 2014 ואילך הוא 16%.

כמו כן, קובע התיקון כי אילו יחולק דיבידנד ליחיד או לתושב חוץ מרווחי המפעל המועדף כאמור לעיל, יחול מס בשיעור של 20%.



באור 25: - מסים על הכנסה (המשך)

א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה (המשך)

החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (המשך)

ביום 15 לנובמבר, 2021, פורסם חוק התייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב 2021 (להלן: "חוק התייעלות כלכלית"), במסגרתו נקבעה הוראת שעה בעניין הפשרת רווחים שהצטברו עד ליום 31 בדצמבר, 2020 על ידי החברות, בשנים בהן היו אותם רווחים פטורים ממס חברות (להלן: "רווחים כלואים" או "הכנסה צבורה") בהתחשב במנגנון שנקבע לתשלום מס מופחת (להלן: "הוראות שעה").

לצד מנגנון לתשלום מס מופחת, תוקן סעיף 74 לחוק עידוד השקעות הון כך שהחל מיום 15 באוגוסט, 2021, בכל חלוקת דיבידנד (לרבות דיבידנד לפי סעיף 251ב) על ידי חברה שלה רווחים כלואים כאמור, יהא צורך ליחס חלק מאותה חלוקה גם לאותם רווחים כלואים.

בהתאם להוראות שעה, הפחתת מס החברות תחול על רווחים שיופשו (ללא חובת חלוקתם בפועל) למשך שנה מיום פרסום החוק. הפחתת חבות המס בגין השלמת מס החברות הינה כתלות ביחס הרווחים הכלואים שיופשו מתוך סך הרווחים הכלואים ובשיעור השקעת החוץ בשנים בהן נוצרו הרווחים, כך שכלל שיחס הרווחים הכלואים שיופשו גבוה יותר, המס לתשלום בגין החלוקה נמוך יותר. שיעור המס המינימלי לתשלום הינו 6%. כמו כן, חברה שבחרה לשלם מס חברות מופחת, תהא חייבת להשקיע במפעל תעשייתי שבבעלותה סכום השקעה מיועדת, בהתאם לדרישות חוק התייעלות הכלכלית, בחמש שנים שתחילתן בשנת המס שבה חל מועד הבחירה. סכום ההשקעה המיועדת יושקע ברכישת נכסים יצרניים ו/או השקעה במחקר ופיתוח בישראל ו/או תשלום שכר עבודה לעובדים חדשים שנוספו.

ביום 20 בפברואר, 2022 הגישה החברה בקשה לשחרור כלל רווחיה הכלואים בסך של כ-33 מיליון ש"ח במסגרת הוראת השעה כאמור, בגינם שולם מס בסך של כ-3.2 מיליון ש"ח.

חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969

לחברה נכדה של החברה מעמד של "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק זה. בהתאם למעמד זה ומכוח תקנות שפורסמו זכאית החברה לתבוע ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה, כפי שנקבע בתקנות מכוח חוק התיאומים.

ב. שיעורי המס החלים על הקבוצה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2021 - 2023 הינו 23%.

חברה נכדה של החברה חייבת בשיעור מס של 16% על הכנסתה החייבת בהתאם לחוק עידוד השקעות הון. חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

בחודש אוגוסט 2013 פורסם חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 (חוק התקציב). החוק כולל בין היתר הוראות לגבי מיסוי רווחי שיערוך וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתן לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיערוך מותנית בפרסום תקנות המגדירות מהם "עודפים שלא חייבים במס חברות" וכן תקנות שיקבעו הוראות למניעת כפל מס העלולים לחול על נכסים מחוץ לישראל. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, התקנות כאמור טרם פורסמו.

ג. שומות מס

1. ביום 14 בספטמבר, 2022 חתמה החברה וחברה מאוחדת על הסכמי שומה עם רשויות המס לשנים 2019-2020 ולשנים 2016-2019, בהתאמה, ולפיכך שומות המס לשנים אלו הינן סופיות.

בהתאם להסכמים כאמור, שילמה החברה בחודש אוקטובר 2022 סך של כ-87.5 מיליון ש"ח לרשויות המס שסווגו בדוח תזרים המזומנים של החברה בתקופת הדוח לפעילות שהופסקה. עיקר המחלוקת בין הצדדים נבעה בגין מכירת מניות של חברה בת ומכירת פעילות שהופסקה בשנים קודמות בחברה ובחברה המאוחדת.

באור 25: - מסים על הכנסה (המשך)

ג. שומות מס (המשך)

1. (המשך)

לחברה בת של חברה מאוחדת שומות מס סופיות או הנחשבות סופיות עד וכולל שנת המס 2017, לחברה מאוחדת אחת שומות סופיות או הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2017, ולחברה מאוחדת אחת שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2020. לחברה מאוחדת ולחלק מחברות הבת של חברה מאוחדת טרם הוצאו שומות מס סופיות מאז היווסדה.

2. שומות מס בקבוצת גלובל ריטייל

לגלובל ריטייל ק.י בע"מ, לגלובל ריטייל ק.י (ה.ר.) בע"מ, לגלובל ריטייל ק.י (מ.ב.) בע"מ ולגלובל ריטייל ק.י (ס.י.) בע"מ, שומות מס סופיות או נחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2017 (בכפוף לסייגים שנקבעו בחוק). לגלובל ריטייל ק.י בע"מ, לגלובל ריטייל ק.י (ע.ר.) בע"מ ולגלובל ריטייל ק.י (א.א.) בע"מ שומות מס סופיות או הנחשבות כסופיות, עד וכולל שנת המס 2014 (בכפוף לסייגים שנקבעו בחוק לרבות הדוחות המתקנים כמתואר להלן). לחברת גלובל ריטייל ק.י (מ.ר.) בע"מ שומות מס סופיות או הנחשבות כסופיות, עד וכולל שנת המס 2015 (בכפוף לסייגים שנקבעו בחוק).

הגשת דוחות מתקנים ודיונים מול רשויות המס

גלובל ריטייל ק.י בע"מ והחברות המאוחדות גלובל ריטייל ק.י (ע.ר.) בע"מ, גלובל ריטייל ק.י (ה.ר.) בע"מ וגלובל ריטייל ק.י (א.א.) בע"מ הגישו דוחות מס מתקנים לשנים 2015-2017, וזאת לאור הצגה מחדש אשר בוצעה בדוחות הכספיים של חברות אלו בשנת 2018. תיקון הדוחות נועד, על מנת לשקף למפרע תיקון טעויות שנבעו בעיקר בשל הערכת יתר של מלאי והנחות מספקים. כפועל יוצא מדוחות המס המתקנים שהוגשו על ידי קבוצת גלובל ריטייל יתכן ותקופת ההתיישנות שלהן תוארך בהתאם ככל והדוחות המתקנים יתקבלו על ידי פקיד השומה.

דיונים ביחס לגלובל ריטייל ק.י בע"מ:

ביום 30 בדצמבר 2021 נחתם הסכם שומה בין גלובל ריטייל לפקיד שומה אשקלון ביחס לשנות המס 2015-2016, כמו כן, וכפי שהוסכם במסגרת הסכם השומה לשנת 2016, חלף הדוחות המתקנים שהגישה גלובל ריטייל לשנים 2015-2017, הגישה גלובל ריטייל ביום 24 לפברואר 2022 דוח מס מתקן לשנת 2018 הכוללים יתרת ההפסדים המועברים משנת 2017 בסך של כ-300.6 מיליון ש"ח. נציין כי ביחס לסוגיית קנסות גרעון בסך של כ-3 מיליון ש"ח (אשר שולמו על ידי החברה בשנים קודמות), הערעור אשר הגישה גלובל ריטייל ק.י בע"מ נדחה על ידי בית המשפט.

דיונים ביחס לגלובל ריטייל ק.י (מ.ר.) בע"מ:

חברת גלובל ריטייל ק.י (מ.ר.) בע"מ הגישה דוחות מס מתקנים לשנים 2016-2017 וזאת עקב הצגה מחדש אשר בוצעה בדוחות הכספיים של גלובל ריטייל ק.י (מ.ר.) בשנת 2018, על מנת לשקף למפרע תיקון טעויות שנבעו בעיקר בשל הערכת יתר של מלאי, הנחות מספקים וכן טיפול חשבונאי בעסקת רכישת מגה. ביום 6 בדצמבר 2022 פקיד השומה הוציא שומה לפי מיטב השפיטה לשנת המס 2016-2018 לפיה הפסדיה של גלובל ריטייל ק.י (מ.ר.) בסך של כ-1,000 מיליוני ש"ח לא הותרו לצרכי מס וכן נוספה הכנסה חייבת בשומה שלא בהסכם בסך של כ-250 מיליון ש"ח. בחודש מאי 2023, הגישה גלובל ריטייל ק.י (מ.ר.) השגה על השומה כאמור. לדעת גלובל ריטייל ק.י (מ.ר.) ויועציה המשפטים קיימות לה טענות טובות ביחס לעמדתה.

דיונים ביחס לגלובל ריטייל ק.י (ע.ר.) בע"מ:

החברה המאוחדת גלובל ריטייל ק.י (ע.ר.) בע"מ הגישה כתב תביעה למתן פסק דין הצהרתי למתן קביעה לראות בדוחות המס המתקנים לשנים 2015-2017 של החברה המאוחדת כשומותיה העצמיות. ביום 24 במאי, 2023 נחתם הסכם שומה חלקית לשנים 2015-2017 ביחס לדוחות המס המתקנים בגינו התקבל סכום של כ-8.1 מיליון ש"ח.

באור 25: - מסים על הכנסה (המשך)

ד. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

לקבוצה הפסדים עסקיים והפסדי הון לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2023 לסך של כ- 2,131 מיליון ש"ח וכ- 94 מיליון ש"ח, בהתאמה.

לא הוכרו נכסי מסים נדחים בסך של כ-466 מיליון ש"ח בגין הפסדים עסקיים להעברה בסך של כ-2,024 מיליון ש"ח, בעיקר בגין הפסדים עסקיים להעברה של קבוצת גלובל ריטייל בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין. לעניין מיסים נדחים שנוצרו בגין הפסדים עסקיים להעברה ראה סעיף ה' להלן.

ה. מסים נדחים

דוחות על המצב הכספי	
ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	

התחייבויות מסים נדחים

2022	2023	
77,075 (*)	75,273	נכסי זכות שימוש
35,179	35,179	הפחתת מונוטיון בגין רכישת פעילות
24,464	18,239	הפרשי עיתוי בגין חברות שאוחדו ואחר
2,798	3,573	הפרשי עיתוי בגין רכוש קבוע
<u>139,516</u>	<u>132,264</u>	

נכסי מסים נדחים

2022	2023	
4,986	5,184	הפרשה לחובות מסופקים
8,605	8,674	הטבות לעובדים
80,674 (*)	79,601	התחייבויות בגין חכירה
21,823	24,462	הפסדים להעברה
1,144 (*)	1,088	אחרים
<u>117,232</u>	<u>119,009</u>	

התחייבויות מסים נדחים, נטו

<u>(22,284)</u>	<u>(13,255)</u>
-----------------	-----------------

(\*) מספרי השוואה הוצגו מחדש כתוצאה מיישום התיקון ל- IAS 12. לפרטים נוספים ראה באור 2 יז(2) לעיל.

באור 25: - מסים על הכנסה (המשך)

ה. מסים נדחים (המשך)

דוחות על רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(2,933)	(5,985)	5,450
(2,933)	(5,985)	5,450
362	414	198
2,679	627	166
15,019	(3,455)	2,639
(1,901)	2,294	(1,385)
16,159	(120)	1,618
13,226	(6,105)	7,068

התחייבויות מסים נדחים

הפרשי עיתוי בגין חברה שאוחדה  
ואחר

נכסי מסים נדחים

הפרשה לחובות מסופקים  
הטבות לעובדים  
הפסדים מועברים לצורכי מס  
מפעילות נמשכת  
אחרים

הכנסות (הוצאות) מסים נדחים

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
21,928	29,594
(44,212)	(42,849)
(22,284)	(13,255)

נכסים לא שוטפים

התחייבויות לא שוטפות

המסים הנדחים מחושבים בעיקר לפי שיעור מס של 23% בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.

1. מסים על הכנסה הכלולים ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
38,305	37,280	26,732
(13,226)	6,105	(7,068)
6,518	(15,348)	(8,504)
31,597	28,037	11,160

מסים שוטפים

מסים נדחים, ראה גם סעיף ד' לעיל

מסים בגין שנים קודמות

באור 25: - מסים על הכנסה (המשך)

ז. מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי רווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
829	1,281	(2,059)
(8)	992	97
<u>821</u>	<u>2,273</u>	<u>(1,962)</u>

רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור  
תזרימי מזומנים  
רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין  
תוכניות להטבה מוגדרת

ח. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים בדוח על הרווח הכולל היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על הכנסה שנזקף בדוח על הרווח הכולל:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
203,473	83,584	(224,121)
23%	23%	23%
46,799	19,224	(51,548)
(1,752)	(2,625)	(1,912)
(20,668)	-	-
(368)	(2,597)	(9,114)
1,505	2,016	4,261
(7,729)	(1,036)	8,801
3,433	27,488	68,903
-	32	221
6,518	(15,348)	(8,504)
3,859	883	52
<u>31,597</u>	<u>28,037</u>	<u>11,160</u>

רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה

שיעור המס הסטטוטורי

מס (הטבת מס) מחושב לפי שיעור המס  
הסטטוטורי

עלייה (ירידה) במסים על הכנסה הנובעת  
מהגורמים הבאים:  
הבדלים בשיעורי המס

יצירת מסים נדחים בגין הפסדים מהעבר

ניצול הפסדים בגין שנים קודמות בגינם  
לא נוצרו מסים נדחים

הוצאות נטו שאינן מוכרות לצרכי מס

הפרשים זמניים בגינם לא נוצרו מיסים  
נדחים

הפסדים לצרכי מס בגינם לא נוצרו מסים  
נדחים

חלק החברה בהפסדי חברות כלולות  
המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

מסים בגין שנים קודמות

אחרות

מסים על הכנסה

(\* סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 29.

באור 26: - התחייבויות תלויות, ערבויות, שעבודים והתקשרויות

א. תביעות משפטיות

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

(א) תיאור ההתחייבויות, מסווגות בהתאם לקבוצות בעלות מאפיינים דומים ליום 31 בדצמבר, 2023:

קבוצת תביעות	מהות התביעות	יתרת ההפרשה	סכום החשיפה הנוספת	סכום בגין תביעות שטרם ניתן להעריך את סיכוייהן	סה"כ
באלפי ש"ח					
ייצוגיות	בעיקר בקשות לאישור תביעות ייצוגיות ושעניינן טענות לגביית כספים שלא כדין ופגיעה במתן שירותים או ביחס למוצרים המסופקים על ידי חברות הקבוצה.	20,979	506,492 (*)	53,000	580,471
תביעות עובדים	בעיקר תביעות משפטיות שהוגשו ע"י עובדים ועובדים לשעבר של החברה שעניינן דיני עבודה ובכלל זאת, דרישה להכרה ברכיבי שכר שונים כרכיבים לצורך חישוב תשלומים שונים לעובדי הקבוצה.	1,260	1,461	762	3,483
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.	17,691	627,305 (**)	67,223	712,219
תביעות נזיקין לקוחות	תביעות נזיקין בטיפול חברות הביטוח.	13,566	49,321	-	62,887
סה"כ ליום 31 בדצמבר, 2023		53,496	1,184,579	120,985	1,359,060
סה"כ ליום 31 בדצמבר, 2022		53,780	673,185	115,693	842,658

(\*) לא כולל חשיפה נוספת בגין 2 בקשות לאישור תובענות ייצוגיות שהיקף התביעה בהן אינו מוערך בסכום נקוב. (2022 - 2 בקשות)

(\*\*) קיימת חשיפה נוספת בגין 5 תביעות כנגד הקבוצה אשר היקף התביעה בהן אינו מוערך בסכום. (2022 - 6 תביעות)

(\*\*\*) כנגד חברות הקבוצה הוגשו 6 כתבי אישום בגין 6 סניפים אשר בתוקף ליום 31 בדצמבר, 2023.

(ב) פירוט מספרן וסכומן של התביעות, בחלוקה לפי סכום התביעה ליום 31 בדצמבר, 2023:

סכום התביעות	מס' תביעות ומכתבי דרישה	סכום התביעה
486,477	827	עד 100 מיליוני ש"ח (כולל תביעות נגד החברה ונוספות אשר צוין סכום נגד החברה) (*)
872,583	2	100 מיליוני ש"ח ועד 1,000 מיליוני ש"ח
-	5	תביעות בהן לא צוין סכום התביעה
1,359,060	834	סה"כ

(\*) כולל 709 תביעות נזיקין לקוחות למועד אישור הדוחות הכספיים בהיקף תביעות של 62,887 אלפי ש"ח.

באור 26: - התחייבויות תלויות, ערבויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

א. תביעות משפטיות (המשך)

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

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

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

במסגרת דיון שנערך ביום 23 בינואר, 2024 בבית המשפט המחוזי בתל אביב, הגיעו הצדדים להסכמה כי ימחקו ההליכים שהוגשו כאמור וכי המחלוקות בין הצדדים יתבררו בהליך בורות שיתנהל בחודשים הקרובים. עוד נקבע כי המשקיע עימו התקשרה גלובל ריטייל במזכר הבנות לא יהא צד להליכי הבוררות כאמור (ראה באור 11/6) לעיל).

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים התקיימה פגישת גישור ראשונה. עמדת החברה ויועציה המשפטיים כי התביעה כוללת טענות חסרות יסוד בדיון, אשר נטענו על ידי ביתן בעבר ונדחו על ידי החברה ועל כן סיכוי התביעה להתקבל נמוך מאוד.

3. בחודש אוקטובר 2021 חתמה חברה נכדה של החברה ("שקם דיוטי"), על תיקון להסכם ההרשאה שנחתם ביום 20 בדצמבר, 2018 בינה לבין רשות שדות התעופה בישראל, במסגרתו ניתנה לשקם דיוטי הרשאה למכירת מוצרים אלקטרוניים בנתב"ג (בהתאמה: "התיקון", "ההסכם המקורי" ו-"הרשות"). בהתאם לתיקון, תשלם שקם דיוטי דמי הרשאה מופחתים ביחס להסכם המקורי למשך תקופת התאוששות שנקבעה בתיקון (לצורך התאוששות ממגפת הקורונה) שסיומה בתום שנת החוזה הקודמת לשנת החוזה שבמהלכה תנועת היוצאים השנתית המצטברת תגיע לסך של 10 מיליון נוסעים. התמורה המופחתת תשתנה לפי מדרגות כמות הנוסעים בנתב"ג. ההתקשרות בתוקף עד ליום 31 בדצמבר, 2026.

קיימת אופציית הארכה של הרשות לתקופה נוספת של עד 3 שנים - הרשות רשאית להתנות את מימושה בהעלאת גובה דמי ההרשאה או שינוי במנגנוני התשלום ושקם דיוטי תוכל לסרב להארכה אם הרשות תתנה אותה בתנאים כספיים מרעים ביחס לאלה הנקובים בהסכם המקורי.

בחודש ינואר 2022 שלחה הרשות מכתב דרישה לשקם דיוטי בנוגע להעלאת גובה דמי ההרשאה המגיעים לה, לטענתה, וזאת בהמשך להסכם המקורי. המכתב הנ"ל היה המכתב הראשון בחלופת מכתבים מתמשכת בין הצדדים בעניין זה, שנמשכה אף במהלך תקופת הדוח, הנוגעת לשאלה האם לרשות עומדת זכות על פי דין לגבות דמי הרשאה שלא בהתאם לתיקון (שהינו חלק אינטגרלי מהסכם ההרשאה שנחתם בין הצדדים).

כמו כן, במהלך חודש אפריל 2023 שלחה הרשות לשקם דיוטי מכתב דרישה להגדלת הערבות לסך של כ-22 מ"ח. לאחר דין ודברים עם הרשות בתחילת חודש יולי 2023, לבקשת הרשות, חודשו הערבויות שהיו בידי הרשות על סכומן המקורי.

באור 26: - התחייבויות תלויות, ערבויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

א. תביעות משפטיות (המשך)

3. (המשך)

למועד הדוח על המצב הכספי קיימים הפרשים בטווח שבין 10-15 מיליון ש"ח בין עמדת החברה לבין עמדת הרשות בקשר לחיובים שחייבה הרשות את החברה בגין שכר דירה עד וכולל יום המאזן.

להערכת הנהלת שקם דיוטי ויועציה המשפטיים, ככל ודרישת תשלום זו תתברר במסגרת הליכים משפטיים, סיכוייה להידחות עולים על סיכוייה להתקבל.

בשולי הדברים יצוין כי בשל מלחמת 'חרבות ברזל', הרשות החליטה באופן חד צדדי כי בגין התקופה שמיום 8 באוקטובר, 2023 ועד ליום 29 בפברואר, 2024 לכל הפחות, יגבו דמי הרשאה הנמוכים מאלה שנקבעו במסגרת התיקון.

4. בחודש אוקטובר 2020 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו תובענה ובקשה להכיר בה כייצוגית בתיק: "ת"צ 20-10-53091 בצרי נ' יינות ביתן ואחרים" (להלן בהתאמה: "התביעה"; "הבקשה לאישור"). עניינה של בקשת האישור בטענות להטעיה מכוח הוראות סעיפים 2(א) ו-4(א) לחוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 (להלן: "חוק הגנת הצרכן"), ולהפרה של חובות חקוקות נוספות, וזאת בראי טענת המבקש לפיה החברה "מטעה צרכנים אשר מזמינים מוצרים שקילים באמצעות שירות האונליין, ומספקת בפועל מוצרים במשקל גבוה בעשרות (ולעיתים מאות!) אחוזים מהמשקל שהזמינו בפועל, וכתוצאה מכך הצרכנים נדרשים לשלם ביתר, בגין "משקל עודף" זה". בתובענה, המבקש העריך את סך נזקי הקבוצה המצטבר, בסך של 288,000 אלפי ש"ח, בגין כל תקופת התביעה.

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

בחודש פברואר 2021 הגישה גלובל ריטייל תשובה לבקשה לאישור התובענה הייצוגית. התיק נקבע לדיון ראיות בחודש דצמבר 2024.

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

ב. ערבויות שניתנו על ידי הקבוצה

החברה וחברות מאוחדות שלה המציאו ערבויות בנקאיות ומכתבי אשראי להבטחת ביצוע עבודות, מקדמות שהתקבלו ותשלומים לספקים, בסכום כולל של כ-86 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2023.

נכון למועד הדוח, לחברה כתבי ערבות ושיפוי לשלושה תאגידים בנקאיים, בקשר עם שלוש הלוואות לזמן ארוך שהועמדו לשתי חברות בנות לטובת הבטחת פירעון ההלוואות כאמור, וכן, כתב ערבות ושיפוי לתאגיד פיננסי בקשר עם הלוואה לזמן ארוך שהועמדה לשותפות של חברה נכדה לטובת פירעון ההלוואה כאמור.



באור 26: - התחייבויות תלויות, ערבויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ג. שעבודים

החברה רשמה לטובת הבנקים המממנים את פעילותה, שעבודים צפים על נכסים וכן שעבודים קבועים על הון המניות הבלתי נפרע שלה, מוניטין, כספים, שטרות, ניירות ערך ובטחונות אחרים.

בנוסף לכך, החברות בקבוצה, לרבות גלובל ריטייל, 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, מפעל הקבוצה, הון המניות (לרבות הון המניות הבלתי נפרע) שלהן, המוניטין שלהן וזכויות אחרות.

כמו כן, שיעבדה הקבוצה בשעבוד קבוע וספציפי שטרות, ניירות ערך, מסמכים סחירים אחרים וכן זכויות לקבלת כספים לטובת בנקים שונים.

ד. התקשרויות

1. ביום 3 באפריל 2022 התקשרה גלובל ריטייל בע"מ, חברה בת בשליטת החברה, עם קבוצת Carrefour International Partnership, באמצעות ("Carrefour"), בהסכם זכיינות בלעדי, להפעלת חנויות רשת גלובל ריטייל תחת מותגי Carrefour שהינם, בין היתר, Carrefour Market ו-Supeco Atacadao בישראל ולשימוש בלעדי בשמות המותגים האמורים ובמותג הפרטי של Carrefour.

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

השקת החנויות תחת המותג Carrefour התרחשה, כאמור, במהלך הרבעון השני לשנת 2023 עם השלמת הסבתם של 50 חנויות. עד למועד החתימה על דוחות כספיים מאוחדים אלו הוסבו 85 חנויות.

בתקופת הדוח פעלה גלובל ריטייל ליישום הסכם הזכיינות כאמור, הקמת מערכי לוגיסטיקה, התאמת קטלוג המכירה, בחינת התאמות הנדרשות בסניפים, גיוסי כוח אדם, הדרכות ועוד.

ראה בנוסף באור 11(ב')3 לעיל בדבר תיקונים להסכם הזיכיון שנחתמו בשנת 2023 ובחודש פברואר 2024.

באור 26: - התחייבויות תלויות, ערבויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

2. ביום 10 באוגוסט, 2022 חתמה החברה, באמצעות חברות ושותפויות בנות, על הסכם משולש ("ההסכם") עם כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ("כ.א.ל.") ועם בנק הפועלים, לשיתוף פעולה בקשר עם פעילות מועדון לקוחות מבוסס כרטיסי אשראי חוץ בנקאי בהנפקת כ.א.ל, ללקוחות ביט וללקוחות הרשתות הקמעונאיות של הקבוצה, בו יכללו לקוחות מועדון ביט-קארד ולקוחות מועדון Family 365 שגויסו ברצפות גלובל ריטייל ("המועדון"), בתוקף עד לחודש מרס 2036. ההסכם יתחדש אוטומטית לשלוש שנים נוספות בכל פעם, אלא אם הודיע מי מהצדדים, על רצונו שלא לחדש את ההסכם, והכל בהתאם לתנאים ולהסכמות המפורטים בהסכם.

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

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

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

ביום 7 באוגוסט, 2023 העסקה הושלמה, ומועדון הלקוחות כאמור הושק "בהשקת שקטה" ביום 15 באוגוסט, 2023, וביום 17 במרס, 2024 הושק המועדון באופן מלא.

המועדון כולל את רשתות קבוצת החברות של החברה הנכדה ובכללן חנויות תחת מותגי Carrefour ואת כלל הרשתות המופעלות על ידי החברה והחברות הבנות ובכלל זה, מחסני חשמל, שקם אלקטריק, 7-Eleven, קולומביה, אדידס ועוד. בנוסף, החברה הנכדה והחברה פועלות להוספת רשתות ופעילויות נוספות לקואליציית המועדון.

באור 26: - התחייבויות תלויות, ערבויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

3. בתקופת הדוח התקשרו החברה, החברה הנכדה ושותפות המועדון, עם כאל, לביצוע המחאה על דרך המכר על ידי שותפות המועדון לכאל, באופן מלא, מוחלט ובלתי חוזר, של זכויות שותפות המועדון לתמלוגים בגין תיק ההלוואות ללקוחות אשר הינו חלק מתיק האשראי כהגדרתו בהסכם בתמורה לכ-35 מיליון ש"ח. עם תשלום התמורה והשלמת העסקה כאמור במהלך חודש יוני 2023 רשמה החברה הכנסות אחרות בסך של כ-34 מיליון ש"ח.

4. בהתאם לכתב התחייבות שנחתם ביום 31 במאי, 2023 בין החברה ובין כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ובין כ.א.ל (מימון) בע"מ (להלן- כ.א.ל), התחייבה החברה לשלם לכ.א.ל סך של 40 מיליון ש"ח ביחס למקרים בהם יבוטל הסכם המועדון בשל סיבות המנויות בהסכם.

5. הסכמים אסטרטגיים בתחום החימום הביתי:

(א) ביום 15 ביוני, 2020 חתמה חברה נכדה של החברה על הסכם התקשרות OEM מפורט בקשר עם פיתוח, ייצור ואספקה של מערכות חימום מול לקוח אסטרטגי מהמובילים באירופה בתחום החימום הביתי. במסגרת ההסכם התחייב הלקוח להשקיע עד סך של כ-2.4 מיליון אירו בפיתוח ובהקמה של קו מוצרים ייעודי לייצור מערכות שימכרו ללקוח, למשך תקופה של 5 שנים לפחות.

בהמשך לחתימה על הסכם התקשרות האמור לעיל, ביום 22 בנובמבר, 2022 חתמה החברה הנכדה על עדכון והארכה של הסכם ההתקשרות המקורי עד לשנת 2026 ("ההסכם המעודכן"), זאת בין היתר לאור משבר הגז באירופה והגידול בביקוש למוצרי חימום מבוססי אינורטר אשר יעילים אנרגטית. במסגרת ההסכם המעודכן תקים, תפתח ותייצר החברה הנכדה קו מוצרים נוסף ותגדיל משמעותית את כמות הייצור של המוצרים שיפותחו במסגרת ההסכם המקורי.

(ב) ביום 18 במרס, 2020 חתמה חברה בת של החברה על הסכמים עם חברה בחטיבת תרמו-טכנולוגיה מקבוצת Bosch ("Bosch") בנוגע להקמת מיזם משותף לפיתוח ולייצור משאבות חום ומערכות מיזוג אור מתקדמות במפעלה של חברה נכדה של החברה ("החברה הנכדה"). ביום 27 באוגוסט 2020, השלימה החברה הבת את ההתקשרות בהסכמים האמורים.

בהתאם להסכמים, השקיעה Bosch במעמד ההשלמה 8 מיליון אירו בתמורה להנפקת מניות נחותות של החברה הנכדה, כך שלאחר ההנפקה מחזיקה Bosch 40% ממניותיה של החברה הנכדה. יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה בגין המניות שהונפקו ל-Bosch, כאמור, הסתכמו לסך של כ-31 מיליון ש"ח במועד ההשלמה והן תהיינה נחותות בקבלת דיבידנד שמקורו ברווחים שינבעו לחברה הנכדה ממכירות של משאבות חום ללקוחות שאינם בעלי המניות בחברה הנכדה, וזאת בהתאם לתנאים שסוכמו בין הצדדים.

באור 26: - התחייבויות תלויות, ערבויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

5. הסכמים אסטרטגיים בתחום החימום הביתי (המשך):

(ג) ביום 7 בדצמבר, 2022 חתמה החברה באמצעות אלקטרה תעשיות בע"מ, חברה נכדה שלה, על התקשרות בהסכם מסגרת לפיתוח, ייצור ואספקה של מערכות חימום לשלוש שנים (2023-2025), עם Max Weishaupt GmbH, לקוח אירופאי (להלן: "Weishaupt"), בתוקף מיום 1 בינואר, 2023, וזאת לצד הסכמים קיימים בקשר עם אספקת ציוד ופיתוח מוצרים מול Weishaupt. הסכם זה נחתם, בין היתר, לאור משבר הגז באירופה והגידול בביקוש למוצרי חימום מבוססי אינוורטר אשר יעילים אנרגטית. כמות מערכות החימום שתסופק על ידי החברה, תעשה בכפוף להסכם המסגרת כאמור, בו נקבעו, בין היתר, תדירות אספקת המוצרים בהתאם להסכמות מתעדכנות בין הצדדים, כמפורט בהסכם. ההסכם הינו בתוקף עד לשנת 2025, והוא יתחדש אוטומטית לשנה נוספת בכל פעם, אלא אם הודיע אחד הצדדים על רצונו לסיים את ההסכם, בהודעה מוקדמת בכתב של 18 חודשים.

(ד) שינויים רגולטוריים

שנת 2023 התאפיינה בשינויים רגולטוריים בתחום מוצרי הצריכה החשמליים בשוק המקומי ובשוק האירופאי. בשוק המקומי – בהתאם לצווים שפורסמו, הוחלט על ביטול המכסים על מזגנים מהמזרח וכן נכנסה לתוקף רפורמה בייבוא בתחום האנרגיה, במסגרתה יבואנים ו/או יצרנים יידרשו לעמוד בדרישות היעילות האנרגטית לפי התקינה האירופאית וזאת חלף עמידה בדרישות היעילות לפי תקנות מקורות אנרגיה. התקנות קובעות מעבר הדרגתי לשימוש במזגנים עם דירוג אנרגטי גבוה המותאם לתקנים ולרגולציה האירופית והפסקת הייבוא, הייצור והמכירה של מזגנים עם דירוג אנרגטי ישן נמוך יותר. בשוק האירופאי - הוחלט על הפחתה הדרגתית בגזים מזהמים ומעבר בשנת 2027 לגז פרופן בעל פוטנציאל זיהום (GWP) אפסי. כמו-כן, מלחמת רוסיה-אוקראינה הובילה לצמצום משמעותי של הסובסידיות שהעניקו הממשלות באיחוד האירופאי לצרכנים אשר עלול להשפיע על כמות המוצרים שהחברה תייצא לאיחוד האירופאי בהתאם להסכמיה השונים.

במהלך המחצית השנייה של שנת 2023 החלה האטה בשוק משאבות החום בשוק האירופאי כתוצאה מכניסה למיתון ומירידה משמעותית במחירי הגז באירופה כתוצאה ממצאת פתרונות להובלת הגז, אשר להם השפעה על הביקוש למוצרי החברה באירופה.

6. ביום 6 בינואר, 2020 נחתם הסכם קיבוצי עם עובדי החברות הבנות בבעלות מלאה של החברה, אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ ואלקטרה קמעונאות בע"מ, אשר יעמוד בתוקפו לתקופה של חמש שנים עד ליום 7 בינואר, 2025. ההסכם עוסק, בין היתר, בשיפור תנאי השכר והעסקה של העובדים ובהרחבת סל הרווחה לוועד העובדים.

תנאי העבודה של מרבית עובדי מפעל הייצור מוסדרים באמצעות הסכם קיבוצי שנחתם ביום 6 בינואר, 2022 ותוקפו הנוכחי הינו עד ליוני 2026. ההסכם עוסק, בין היתר, בשיפור תנאי השכר והעסקה של העובדים ובהרחבת סל הרווחה לוועד ולעובדים.

ביום 23 במאי, 2022 נחתם הסכם קיבוצי מיוחד בין מגה קמעונאות בע"מ ויינות ביתן בע"מ לבין הסתדרות העובדים החדשה וועד העובדים הארצי. ההסכם עוסק, בין היתר, בשיפור תנאי השכר והעסקה של העובדים ובהרחבת סל הרווחה לוועד ולעובדים.

ביום 26 בדצמבר, 2023 נחתם תיקון להסכם הקיבוצי המיוחד כאמור, בו נקבע בין היתר, כי העובדים בחברות האמורות יהיו זכאים להטבות שונות בקשר עם חלוקת תווים.

באור 26: - התחייבויות תלויות, ערבויות, שעבודים והתקשרויות (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

7. ביום 31 במרס, 2020, חתמה החברה על הארכת הסכם ההתקשרות (להלן- "ההסכם") עם היצרן DAIKIN לרכישת מלאי מזגנים מתוצרתו. ההסכם הינו לתקופה של שלוש שנים (להלן- "תקופת ההסכם") בתוספת אופציה להארכת ההסכם לשנתיים נוספות, שנכנסה לתוקף בתקופת הדוח, בכפוף לתנאים הכלולים בהסכם. ההסכם קובע מינימום רכש בהיקפים מסוימים בכל אחת משנות ההסכם.
8. ביום 30 בדצמבר, 2013 קיבלה החברה הבת אישור ממידאה, יצרן סיני מוביל (להלן- "היצרן") על תחילת שיתוף פעולה בין היצרן לבין החברה הבת בשיטת ה-OEM, לשיווק מזגני החברה הבת, על פי הסכם שנחתם בין הצדדים ביחס לשנים 2014-2018 המוארך אוטומטית לתקופה נוספת של חמש שנים כפוף לסיכום בין הצדדים ביחס למחירי המוצרים. בהתאם להסכם מיום 1 בדצמבר, 2015 התקשרה החברה הבת עם מידאה בהסכם להפצת מוצרי VRF בשיטת ה-OEM שתוקפו עד לתאריך 22 באפריל 2020. ביום 5 באוגוסט, 2018 חתמה החברה הבת עם מידאה על הסכם המאריך את הסכם שיתוף הפעולה הקיים (בנוגע למוצרי RAC) לתקופה של חמש שנים נוספות החל מיום 1 בינואר, 2019, בתנאים הדומים בעיקרם לתנאים של הסכם שיתוף הפעולה הנוכחי עם מידאה. למועד פרסום הדוח הכספי מתקיים משא ומתן בין הצדדים להארכת החוזה לשלוש שנים נוספות ואופציה להארכה לשלוש שנים נוספות.
9. ביום 14 בינואר, 2016 נחתם בין אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ ("החברה הבת") לבין לוגיסטיק בע"מ ("הספק") הסכם לאספקת שירותי לוגיסטיקה. על פי תנאי ההסכם, הספק ייתן לחברה הבת את כלל השירותים הלוגיסטיים הנדרשים להפצת המוצרים של החברה בטריווריה המוסכמת על הצדדים, מדינת ישראל וכן השטחים המוחזקים על ידי מדינת ישראל. תוקף ההסכם הינו 5 שנים מיום חתימתו והחברה הבת רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההסכם, מעבר ל-5 השנים הראשונות, בשנה אחת כל פעם ובכל מקרה לא יותר מ-5 שנים.
- ביום 2 בפברואר, 2022 לאחר שינוי המבנה שבוצע בקבוצה חתמה החברה הבת תוספת להסכם אשר מכניסה לתחולת ההסכם גם את החברה הבת החדשה שהוקמה אגב שינוי המבנה, אלקטרה קמעונאות בע"מ.
10. ביום 21 בדצמבר, 2016 פרסמה הועדה לצמצום הריכוזיות עדכון של רשימת הגורמים הריכוזיים לפי החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013 ("חוק הריכוזיות") במסגרתו נוספה אלקו בע"מ, החברה האם של החברה (להלן- "אלקו") וחברות בת שלה, ובהן החברה, לרשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים. לסיווג החברה וקבוצת אלקו כולה ברשימת התאגידים הריאליים השלכות כאמור בחוק הריכוזיות, כאשר בין היתר, עלול סיווג כאמור להשפיע על יכולת החברה להתקשר עם גופים ריאליים משמעותיים וכן לקבל זכות בתשתיות חיוניות. יצוין כי בחודש אוגוסט 2022 הועדה לצמצום הריכוזיות פרסמה רשימה מעודכנת של הגורמים הריכוזיים כאמור.
11. לגבי התקשרויות עם צדדים קשורים, ראה באור 31.

באור 27: - הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר			
2022		2023	
מונפק (ונפרע *)	רשום	מונפק (ונפרע *)	רשום
מספר מניות			
23,040,259	100,000,000	24,917,123	100,000,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח  
ע.ג. כ"א (\*\*)

(\*) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 הון המניות כולל 1,694,507 ו-1,416,703 ש"ח ע.ג. מניות באוצר, בהתאמה.

(\*\*) בחודש דצמבר 2023 הנפיקה החברה 1,760,081 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. בתמורה לסך ברוטו של 124,526 אלפי ש"ח (סך נטו של 123,850 אלפי ש"ח) למשקיעים מוסדיים.

ב. דיבידנד

1. 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 7 במרס, 2021. הדיבידנד שולם ביום 4 באפריל, 2021.
2. ביום 25 באוגוסט, 2021 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת כ- 1.36 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו 5 בספטמבר, 2021. הדיבידנד שולם ביום 3 באוקטובר, 2021.
3. ביום 3 במרס, 2022 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת כ- 1.37 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו 13 במרס, 2022. הדיבידנד שולם ביום 3 באפריל, 2022.
4. ביום 10 באוגוסט, 2022 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת כ- 1.38 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו 19 בספטמבר, 2022. הדיבידנד שולם ביום 2 באוקטובר, 2022.
5. ביום 23 במרס, 2023 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 35 מיליון ש"ח, המשקפת כ- 1.62 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-2 באפריל, 2023. הדיבידנד שולם ביום 16 באפריל, 2023.

ג. תוכנית רכישה עצמית

ביום 10 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה תוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח ("התוכנית מאוגוסט 2022"), חלף התכנית הקודמת לרכישת מניות החברה כפי שאושרה בעבר, זאת החל מיום 10 באוגוסט, 2022 ועד ליום 9 באוגוסט, 2025.

במסגרת התוכנית מאוגוסט 2022 רכשה החברה, בתקופת הדוח, 277,804 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה בתמורה כוללת של כ-21 מיליון ש"ח. לאחר מועד הדוחות הכספיים ועד ליום 25 במרס, 2024 נרכשו במסגרת התוכנית מאוגוסט 2022, 56,755 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה בתמורה כוללת של כ-4.5 מיליון ש"ח.

באור 27: - הון (המשך)

ד. תשלום מבוסס מניות

1. תשלום מבוסס מניות למנכ"ל החברה

(א) ביום 2 באוקטובר, 2018 מינה דירקטוריון החברה את מר צביקה שווימר למנכ"ל החברה.  
 ביום 12 בנובמבר, 2018 אישרה האסיפה הכללית (לאחר אישור ועדת תגמול ביום 2 באוקטובר, 2018) את הסכם ההתקשרות עם מר צביקה שווימר כמנכ"ל החברה.  
 במסגרת ההסכם ואישור האורגנים כאמור הוענקו למר שווימר, 216,693 כתי אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה אשר לאחר הקצאתן מהוות כ- 1% מהון המניות המונפק והנפרע למועד אישור ועדת התגמול והדירקטוריון. מחיר המימוש של כל כתב אופציה נקבע על 39.81 ש"ח וזאת בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם. למספר המניות ו/או למחיר המימוש התאמות הגנה במקרים של הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד ו/או מניות הטבה ו/או שינוי מבנה בהתאם לתנאים בתוכנית האופציות.  
 האופציות ניתנות למימוש בחמש מנות שוות, הראשונה בתום שנה ממועד ההקצאה, השנייה בתום שנתיים ממועד ההקצאה, השלישית בתום שלוש שנים ממועד ההקצאה, הרביעית בתום ארבע שנים ממועד ההקצאה והחמישית בתום חמש שנים ממועד ההקצאה. בתום חמש שנים ו- 90 יום ממועד הקצאת האופציות הן תפקענה, תבוטלנה ולא יהיה להן עוד כל תוקף שהוא. מימוש האופציות למניות יהיה במנגנון "מימוש נטו".

הקצאת האופציות בוצעה על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"ח-1968 במסלול רווח הון עם נאמן. הערך הכלכלי של כתי האופציות ביום ההענקה אשר נקבע לפי המודל הבינומי הינו כ- 2,168 אלפי ש"ח.

להלן פרטים בדבר מימוש כתי האופציה שלעיל:

תאריך המימוש	כמות כתבי האופציה שמומשו	כמות המניות שנבעו במימוש
נובמבר 2020	86,677	67,943
דצמבר 2023	130,016	105,200

באור 27: - הון (המשך)

ד. תשלום מבוסס מניות (המשך)

1. תשלום מבוסס מניות למנכ"ל החברה (המשך)

(ב) ביום 2 בדצמבר, 2021 אישרה האסיפה הכללית (לאחר אישור הדירקטוריון וועדת התגמול של החברה) כחלק מעדכון מדיניות התגמול בחברה הקצאת 216,000 כתבי אופציות למנכ"ל החברה מר צביקה שווימר כחלק מעדכון תנאי כהונתו והעסקתו ללא כל שינוי ביחס לתנאים האחרים הקיימים.

במסגרת ההקצאה הוענקו למר שווימר, 216,000 כתבי אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה אשר לאחר הקצאתן מהוות כ- 1.58% מהון המניות המונפק והנפרע למועד אישור ועדת התגמול והדירקטוריון. מחיר המימוש של כל כתב אופציה נקבע על 170.31 ש"ח וזאת בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם. למספר המניות ו/או למחיר המימוש התאמות הגנה במקרים של הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד ו/או מניות הטבה ו/או שינוי מבנה בהתאם לתנאים בתוכנית האופציות.

האופציות ניתנות למימוש בחמש מנות שוות, הראשונה בחלוף שלוש שנים ממועד ההקצאה, השנייה בחלוף ארבע שנים ממועד ההקצאה, השלישית בחלוף חמש שנים ממועד ההקצאה, הרביעית בחלוף שש שנים ממועד ההקצאה והחמישית בחלוף שבע שנים ממועד ההקצאה. בחלוף שמונה שנים ממועד הקצאת האופציות, הן תפקענה, תבוטלנה ולא יהיה להן עוד כל תוקף שהוא. מימוש האופציות למניות יהיה במנגנון "מימוש נטו".

הקצאת האופציות בוצעה על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"ח-1968 במסלול רווח הון עם נאמן. הערך הכלכלי של כתבי האופציות ביום ההענקה אשר נקבע לפי המודל הבינומי הינו כ-10,094 אלפי ש"ח.

2. תשלום מבוסס מניות למשנה למנכ"ל אחראי על העניינים הכספיים

(א) בתאריך 1 באוגוסט, 2019 החל מר יהונתן צברי בתפקידו כסמנכ"ל הכספים של החברה בהתאם למינויו על ידי דירקטוריון החברה מיום 15 במאי, 2019 עד ליום 18 בפברואר, 2021 כיהן כסמנכ"ל בכיר האחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע בחברה והחל מיום 23 במרס, 2023 מכהן כמשנה למנכ"ל אחראי על העניינים הכספיים.

בתאריך 15 במאי, 2019 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול של החברה, הקצאה של 75,000 אופציות למר יהונתן צברי. האופציות ניתנות למימוש למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה אשר לאחר הקצאתן מהוות כ-0.34% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה למועד אישור ועדת התגמול והדירקטוריון. מחיר המימוש של כל כתב אופציה נקבע על 49.31 ש"ח וזאת בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם. למספר המניות ו/או למחיר המימוש התאמות הגנה במקרים של הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד ו/או מניות הטבה ו/או שינוי מבנה בהתאם לתנאים בתוכנית האופציות.

האופציות ניתנות למימוש בשתי מנות שוות, הראשונה בתום ארבע שנים ממועד ההקצאה והשנייה בתום חמש שנים ממועד ההקצאה. בתום שש שנים ממועד הקצאת האופציות הן תפקענה, תבוטלנה ולא יהיה להן עוד תוקף כלשהו. מימוש האופציות למניות יהיה במנגנון "מימוש נטו". הקצאת האופציות בוצעה על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 במסלול רווח הון עם נאמן.



באור 27: - הון (המשך)

ד. תשלום מבוסס מניות (המשך)

2. תשלום מבוסס מניות למשנה למנכ"ל אחראי על העניינים הכספיים (המשך)

(א) (המשך)

ב-15 ביולי, 2019 אישר המנהל הכללי של הבורסה רישום למסחר של המניות שתנבענה ממימוש האופציות כאמור.

הערך הכלכלי של כתבי האופציות ביום ההענקה אשר נקבע לפי המודל הבינומי הינו כ-998 אלפי ש"ח.

לאחר מועד הדוח הכספי, בחודש ינואר 2024 מומשו 37,500 כתבי אופציה כנגד הקצאת 25,782 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה.

(ב) ביום 25 באוקטובר, 2021 אישרו דירקטוריון החברה וועדת התגמול של החברה כחלק מעדכון מדיניות התגמול בחברה הקצאת 108,000 כתבי אופציות למר יהונתן צברי המשנה למנכ"ל האחראי על העניינים הכספיים.

במסגרת ההקצאה הוענקו למר צברי, 108,000 כתבי אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה אשר לאחר הקצאתן מהוות כ-0.83% מהון המניות המונפק והנפרע למועד אישור ועדת התגמול והדירקטוריון. מחיר המימוש של כל כתב אופציה נקבע על 170.31 ש"ח וזאת בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם. למספר המניות ו/או למחיר המימוש התאמות הגנה במקרים של הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד ו/או מניות הטבה ו/או שינוי מבנה בהתאם לתנאים בתוכנית האופציות.

האופציות ניתנות למימוש בחמש מנות שוות, הראשונה בחלוף שלוש שנים ממועד ההקצאה, השנייה בחלוף ארבע שנים ממועד ההקצאה, השלישית בחלוף חמש שנים ממועד ההקצאה, הרביעית בחלוף שש שנים ממועד ההקצאה והחמישית בחלוף שבע שנים ממועד ההקצאה. בחלוף שמונה שנים ממועד הקצאת האופציות, הן תפקענה, תבטלנה ולא יהיה להן עוד כל תוקף שהוא. מימוש האופציות למניות יהיה במנגנון "מימוש נטו".

הקצאת האופציות בוצעה על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"ח-1968 במסלול רווח הון עם נאמן.

הערך הכלכלי של כתבי האופציות ביום ההענקה אשר נקבע לפי המודל הבינומי הינו כ-5,047 אלפי ש"ח.

3. תשלום מבוסס מניות לנושאי משרה בכירים בקבוצה

להלן פירוט הקצאות אופציות לא סחירות למנהלים ועובדים בכירים בקבוצה שאושרו על ידי דירקטוריון החברה:

מועד הענקה	כמות אופציות	מחיר מימוש למועד הענקה	ערך כלכלי למועד הענקה (אלפי ש"ח)
26 במאי, 2019	294,000	50.58	4,188
17 בנובמבר, 2019	40,000	62.92	667
10 באוגוסט, 2022	19,000	180.00	888

האופציות כאמור ניתנות למימוש למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה אשר לאחר הקצאתן תהווה כ-1.34%, כ-0.17% וכ-0.08%, בהתאמה (בהתאם למועדי ההענקה), מהון המניות המונפק והנפרע למועד האישור וזאת בהתאם לתכנית האופציות הקיימת בחברה. למספר המניות ו/או למחיר המימוש התאמות הגנה במקרים של הנפקת זכויות, חלוקת דיבידנד ו/או מניות הטבה ו/או שינוי מבנה בהתאם לתנאים בתוכנית האופציות.

באור 27: - הון (המשך)

ד. תשלום מבוסס מניות (המשך)

3. תשלום מבוסס מניות לנושאי משרה בכירים בקבוצה (המשך)

האופציות ניתנות למימוש בשתי מנות שוות, הראשונה בתום ארבע שנים ממועד ההקצאה והשנייה בתום חמש שנים ממועד ההקצאה. בתום שש שנים ממועד הקצאת האופציות הן תפקענה, תבוטלנה ולא יהיה להן עוד כל תוקף שהוא. מימוש האופציות למניות יהיה במנגנון "מימוש נטו".

הקצאת האופציות בוצעה על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 במסלול רווח הון עם נאמן, למעט ביחס לשניים מן הניצעים לגביהם לא מתקיימים יחסי עובד - מעביד, וההכנסה בגין ההקצאה תתחייב במסגרת החברה באמצעותה הם מעניקים שירותים לקבוצה.

ב-15 ביולי, 2019, ב-25 בספטמבר, 2019, ב-12 בדצמבר, 2019, וב-24 באוגוסט, 2022, בהתאמה, אישר המנהל הכללי של הבורסה רישום למסחר של המניות שתנבענה ממימוש האופציות כאמור.

במהלך שנת 2020 פקעו 51,000 אופציות לא סחירות שהוענקו ביום 26 במאי, 2019 למנהלים ועובדים בכירים בקבוצה, במהלך שנת 2023 מומשו 16,000 כתבי אופציה כנגד הקצאת 11,583 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה, בחודש ינואר 2024 מומשו 16,000 כתבי אופציה כנגד 10,546 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה ובחודש מרס 2024 מומשו 25,500 כתבי אופציה כנגד 18,213 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה.

במהלך חודש ינואר 2024 מומשו 20,000 כתבי אופציה שהוענקו ביום 17 בנובמבר, 2019 כנגד הקצאת 9,646 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה.

4. ביום 27 ביוני, 2022 אישר דירקטוריון החברה הבת גלובל ריטייל (להלן: "גלובל ריטייל") תוכנית אופציות לעובדים בכירים בגלובל ריטייל, על פיה זכאים מנכ"ל גלובל ריטייל וסמנכ"לים לאופציות הניתנות להמרה למניות רגילות של גלובל ריטייל.

באותו מועד אישר דירקטוריון גלובל ריטייל הענקת 9 מניות חסומות רגילות של גלובל ריטייל ו-38 אופציות למנכ"ל גלובל ריטייל המהווים יחד 2.5% מהון המניות המונפק של גלובל ריטייל לאותו מועד.

המניות הוענקו ללא תוספת מימוש ועם תקופת הבשלה של 8 חודשים ממועד הענקתן. האופציות הוענקו ב-4 מנות שוות החל מחלוף שנתיים ממועד הענקתן וכל שנה לאחר מכן עד לחלוף 5 שנים.

ביום 31 באוקטובר 2023 הסתיימה כהונתו של מר אורי קילשטיין כמנכ"ל החברה הנכדה גלובל ריטייל ובמועד זה פקעו כתבי האופציה שהונפקו למר אורי קילשטיין.

ה. ביום 20 באוגוסט, 2023 אשררה Standard & Poor's Maalot לחברה דירוג (ilAA-) שניתן לחברה וקבעה שתחזית הדירוג הינה יציבה.

כמו כן, אשררה Standard & Poor's Maalot לאגרות החוב (סדרה א') של החברה דירוג (ilAA-).

ביום 16 בינואר, 2024 אשררה Standard & Poor's Maalot לאגרות החוב (סדרה א') של החברה דירוג (ilAA-).

ו. ביום 30 במאי, 2023 פרסמה החברה תשקיף מדף הנושא תאריך 31 במאי, 2023 על פיו תוכל בעתיד להנפיק ניירות ערך שונים באמצעות דוחות הצעה.

באור 28: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022 (**)	2023	
אלפי ש"ח			
			<b>א. הכנסות ממכירות, מתן שירותים והשכרת נכסים</b>
4,592,549	6,111,716	6,424,316	הכנסות ממכירות מוצרים
55,997	68,593	80,655	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
<u>4,648,546</u>	<u>6,180,309</u>	<u>6,504,971</u>	
			<b>ב. עלות המכירות, מתן שירותים והשכרת נכסים</b>
3,206,396	4,035,638	4,503,409	קניית סחורה שירותים וחלפים
(92,103)	36,821	(203,601)	ירידה (עלייה) במלאי
132,430	167,227	225,337	שכר עבודה והוצאות נלוות
8,912	9,553	9,614	פחת והפחתות
(* 98,676)	(* 108,721)	134,979	אחרות
<u>3,354,311</u>	<u>4,357,960</u>	<u>4,669,738</u>	
			<b>ג. הוצאות מכירה ושיווק</b>
418,782	623,223	679,789	שכר עבודה והוצאות נלוות
87,469	95,995	108,025	פרסום וקידום מכירות
174,310	270,476	322,275	פחת והפחתות
22,892	31,659	34,087	עמלות כרטיסי אשראי
999	1,982	1,324	חובות מסופקים ואבודים
29,408	62,897	81,585	דמי ניהול ושכירות
131,503	199,844	211,836	מסים עירוניים, אחזקת מבנים וציוד
(* 32,938)	(* 35,355)	35,800	הובלות
8,689	14,272	13,637	אחזקת כלי רכב
76,361	133,567	143,954	אחרות
<u>983,351</u>	<u>1,469,270</u>	<u>1,631,638</u>	
			<b>ד. הוצאות הנהלה וכלליות</b>
33,802	44,178	38,349	שכר עבודה והוצאות נלוות
8,816	6,703	6,934	יעוץ
9,350	11,963	16,681	פחת והפחתות
9,135	10,589	2,675	דמי ניהול
19,615	27,999	29,478	אחרות
<u>80,718</u>	<u>101,432</u>	<u>94,117</u>	
			(* סווג מחדש.
			(** סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 29.



באור 28: - פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022 (*)	2023
אלפי ש"ח		

## ח. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון			הכנסות מימון מפיקדונות ויתרות שווי מזומנים
148	1,675	8,270	הכנסות ריבית
3,975	503	2,938	אחרות
2,432	1,222	-	
<u>6,555</u>	<u>3,400</u>	<u>11,208</u>	
הוצאות מימון			הוצאות מימון
6,910	25,843	59,933	בגין אשראי לזמן ארוך
6,247	11,938	39,104	בגין יתרות לזמן קצר
51,119	84,399	89,045	בגין התחייבויות חכירה
4,405	7,752	34,858	אחרות
<u>68,681</u>	<u>129,932</u>	<u>222,940</u>	

(\*) סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 29.

באור 29: - פעילות שהופסקה

בהמשך לאמור בבאור 11(ב')2 בדבר מחלוקות שהתגלעו בין גלובל ריטייל וקוויק טכנולוגיות והשקעות בע"מ (להלן - קוויק), (וביחד: השותפים), בחודש אוגוסט 2023 נחתם מזכר הבנות מחייב בין השותפים לשותפות קוויק, לפיו רכשה גלובל ריטייל את החזקות קוויק בשותפות (49%), כך שגלובל ריטייל מחזיקה לאחר מכן ב- 100% מפעילות האונליין. בתקופת הדוח, לאחר השלמת העסקה האמורה, פעלה גלובל ריטייל להפסקת פעילותה של השותפות ביחס לפעילות שנרכשה מקוויק. בהתאם, עיקר הפעולות שבוצעו וביגין סווגה הפעילות כפעילות מופסקת הינן:

1. צמצום משמעותי של כוח האדם המיוחס לפעילות שהתקבלה מקוויק ובכלל זה פעילות הפיתוח שהועברה לקוויק, צמצום מטה, צמצום פעילות כוח האדם שאינה משויכת לסניפי הרשת.
2. איחוד אפליקציות ומעבר לטכנולוגיה עצמאית של פעילות האונליין חלף המערכת שפותחה באופן עצמי על ידי קוויק. גלובל ריטייל פועלת לביצוע פעולות ההסבה וצופה כי ההסבה תושלם עד לתום חודש אפריל 2024.
3. הפסקת הפרסום והמיתוג שבוצע אודות קוויק וביצוע מכלול מאמצי השיווק ביחס למותג Carrefour.
4. פינוי משרדי השותפות והשכרתם בשכירות משנה.
5. הפסקת פעילות האונליין שלוקטה על ידי קוויק מול רשתות שאינן גלובל ריטייל.

בתקופת הדוח הכירה גלובל ריטייל בהפרשה לירידת ערך מוניטין, טכנולוגיה ומותג ועלויות פיתוח שהונו בגין פעילות קוויק בסך של כ- 17.2 מיליוני ש"ח.

א. להלן נתונים על תוצאות הפעולות המיוחסות לפעילות שהופסקה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
62,004	119,678	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
(58,195)	(115,338)	עלות המכירות ומתן שירותים
3,809	4,340	רווח גולמי
(7,004)	(11,413)	הוצאות מכירה ושיווק
(5,744)	(14,115)	הוצאות הנהלה וכלליות
(2,927)	(5,909)	הוצאות מחקר ופיתוח
-	(19,238)	הוצאות אחרות, נטו
(11,866)	(46,335)	הפסד תפעולי
(51)	(42)	הוצאות מימון, נטו
(11,917)	(46,377)	הפסד מפעילות שהופסקה

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
(7,052)	(11,277)	שוטפת
(335)	(2,350)	השקעה
29,648	2,942	מימון

באור 30: - מגזרי פעילות

א. כללי

למועד הדוחות הכספיים החברה מדווחת על חמישה מגזרים עסקיים כדלקמן:

- מגזר מוצרי צריכה חשמליים - יבוא, ייצוא, ייצור, שיווק, מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים, ומתן שירות למוצרים.
- מגזר קמעונאות חשמל - הפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים באמצעות "מחסני חשמל", "שקם אלקטריק" ו-"שקם דינטי".
- מגזר קמעונאות מזון - הפעלת רשת גלובל ריטייל שהינה רשת לשיווק קמעונאי של מצרכי מזון ומוצרי צריכה אחרים, הפועלת תחת מותגי Carrefour, וכן הפעלת רשת 7-Eleven אשר החלה לפעול בחודש ינואר 2023
- מגזר ספורט ופנאי - הפעלת רשתות שיווק, יבוא, ייצור, שיווק והפצה של ציוד ומוצרי הלבשה והנעלה למטיילים, מחנאות, סקי וסנובורד, ספורט שטח ופנאי, וכן, הפעלת רשת חנויות בזיכיון של המותג Adidas.
- מגזר נדל"ן להשקעה - פיתוח והקמה של נדל"ן להשקעה.

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

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

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

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

באור 30: - מגזרי פעילות (המשך)

## ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

סה"כ	התאמות ואחר	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר ספורט ופנאי אלפי ש"ח	מגזר קמעונאות מזון	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	
							<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023</b>
6,504,971	(55)	631	297,199	3,046,707	2,056,240	1,104,249	הכנסות מחיצוניים
-	(142,045)	11,142	-	-	-	130,903	הכנסות בין-מגזריות
<u>6,504,971</u>	<u>(142,100)</u>	<u>11,773</u>	<u>297,199</u>	<u>3,046,707</u>	<u>2,056,240</u>	<u>1,235,152</u>	סה"כ הכנסות
<u>353,029</u>	<u>878</u>	<u>-</u>	<u>40,705</u>	<u>231,670</u>	<u>50,046</u>	<u>29,730</u>	פחת והפחתות
130,012	2,116	11,717	18,447	(68,613)	85,837	80,508	רווח (הפסד) מגזרי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות והוצאות רה-ארגון
(61,112)	(219)	(7,107)	145	(52,474)	603	(2,060)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<u>(51,758)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(51,758)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הוצאות רה-ארגון
17,142	1,897	4,610	18,592	(172,845)	86,440	78,448	רווח (הפסד) מגזרי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות והוצאות רה-ארגון
<u>(29,531)</u>							הוצאות משותפות בלתי מוקצות
<u>(12,389)</u>							הפסד תפעולי
<u>(211,732)</u>							הוצאות מימון, נטו
<u>(224,121)</u>							הפסד לפני מס
<u>2,186,246</u>	<u>(21,324)</u>	<u>-</u>	<u>241,540</u>	<u>495,895</u>	<u>497,676</u>	<u>972,459</u>	נכסים שוטפים
<u>4,822,830</u>	<u>(106,311)</u>	<u>380,458</u>	<u>463,528</u>	<u>3,246,632</u>	<u>529,697</u>	<u>308,826</u>	נכסים לא שוטפים
<u>3,122,842</u>	<u>(82,489)</u>	<u>39,342</u>	<u>247,346</u>	<u>1,576,636</u>	<u>971,552</u>	<u>370,455</u>	התחייבויות שוטפות
<u>2,883,756</u>	<u>336,349</u>	<u>59,342</u>	<u>247,806</u>	<u>1,877,520</u>	<u>231,300</u>	<u>131,439</u>	התחייבויות לא שוטפות



באור 30: - מגזרי פעילות (המשך)

## ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

	התאמות ואחר	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר ספורט ופנאי אלפי ש"ח	מגזר קמעונאות מזון (*)	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	
	סה"כ (*)						
							<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022</b>
6,180,309	65	302	214,202	2,779,234	1,950,372	1,236,134	הכנסות מחיצוניים
-	(161,468)	10,949	-	-	-	150,519	הכנסות בין-מגזריות
<u>6,180,309</u>	<u>(161,403)</u>	<u>11,251</u>	<u>214,202</u>	<u>2,779,234</u>	<u>1,950,372</u>	<u>1,386,653</u>	סה"כ הכנסות
<u>294,544</u>	<u>936</u>	<u>-</u>	<u>28,447</u>	<u>186,596</u>	<u>51,417</u>	<u>27,148</u>	פחת והפחתות
288,171	272	11,190	20,067	51,786	81,114	123,742	רווח (הפסד) מגזרי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות והוצאות רה-ארגון
15,627	(1,957)	27,999	(302)	(21,038)	835	10,090	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(51,830)	-	-	-	(51,830)	-	-	הוצאות רה-ארגון
251,968	(1,685)	39,189	19,765	(21,082)	81,949	133,832	רווח (הפסד) מגזרי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(41,852)							הוצאות משותפות בלתי מוקצות
210,116							רווח תפעולי
(126,532)							הוצאות מימון, נטו
<u>83,584</u>							רווח לפני מס
<u>2,189,770</u>	<u>(191,088)</u>	<u>-</u>	<u>175,039</u>	<u>404,968</u>	<u>597,847</u>	<u>1,203,004</u>	נכסים שוטפים
<u>4,506,700</u>	<u>(163,722)</u>	<u>355,795</u>	<u>321,637</u>	<u>3,164,160</u>	<u>591,227</u>	<u>237,603</u>	נכסים לא שוטפים
<u>2,657,788</u>	<u>(23,517)</u>	<u>5,342</u>	<u>147,424</u>	<u>1,189,963</u>	<u>923,841</u>	<u>414,735</u>	התחייבויות שוטפות
<u>2,814,874</u>	<u>492,086</u>	<u>60,863</u>	<u>169,003</u>	<u>1,748,660</u>	<u>205,129</u>	<u>139,133</u>	התחייבויות לא שוטפות

(\*) סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 29.

באור 30: - מגזרי פעילות (המשך)

## ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות ואחר	מגזר נדל"ן להשקעה	מגזר ספורט ופנאי אלפי ש"ח	מגזר קמעונאות מזון	מגזר קמעונאות חשמל	מגזר מוצרי צריכה חשמליים	
							<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021</b>
4,648,546	(1,547)	-	90,663	1,703,626	1,779,970	1,075,834	הכנסות מחיצוניים
-	(175,790)	12,003	-	-	-	163,787	הכנסות בין-מגזריות
<u>4,648,546</u>	<u>(177,337)</u>	<u>12,003</u>	<u>90,663</u>	<u>1,703,626</u>	<u>1,779,970</u>	<u>1,239,621</u>	סה"כ הכנסות
<u>194,199</u>	<u>3,498</u>	<u>-</u>	<u>12,200</u>	<u>107,917</u>	<u>45,368</u>	<u>25,216</u>	פחת והפחתות
263,845	(8,211)	12,003	11,493	45,846	87,200	115,514	רווח (הפסד) מגזרי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
41,664	(11,509)	50,746	(1,367)	(244)	410	3,628	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
305,509	(19,720)	62,749	10,126	45,602	87,610	119,142	רווח (הפסד) מגזרי לאחר הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(39,910)							הוצאות משותפות בלתי מוקצות
265,599							רווח תפעולי
(62,126)							הוצאות מימון, נטו
<u>203,473</u>							רווח לפני מס

## ג. הכנסות לפי מגזרים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022 (* אלפי ש"ח)	2023	
904,322	1,055,992	969,903	הכנסות תחום מערכות אקלים
335,299	330,661	265,249	הכנסות תחום סחר מותגים
1,239,621	1,386,653	1,235,152	סך הכנסות מגזר מוצרי צריכה חשמליים
1,779,970	1,950,372	2,056,240	הכנסות מגזר קמעונאות חשמל
1,703,626	2,779,234	3,046,707	הכנסות מגזר קמעונאות מזון
90,663	214,202	297,199	הכנסות מגזר ספורט ופנאי
12,003	11,251	11,773	הכנסות מגזר נדל"ן להשקעה
(177,337)	(161,403)	(142,100)	התאמות והכנסות בין מגזריות
<u>4,648,546</u>	<u>6,180,309</u>	<u>6,504,971</u>	סך הכנסות

\* סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 29.

באור 30: - מגזרי פעילות (המשך)

ד. מידע גיאוגרפי

הכנסות המדווחות בדוחות הכספיים הופקו במדינת המושב של החברה ומחוצה לה, בהתבסס על מיקום הפעילות, כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2021	2022 (*)	2023
אלפי ש"ח		
4,539,007	5,964,914	6,262,806
109,539	215,395	242,165
4,648,546	6,180,309	6,504,971

(\*) סווג מחדש בגין פעילות שהופסקה, ראה באור 29.

(\*\*) בשנת 2021 כללו ההכנסות מחוץ לישראל, הכנסות בסך של כ-28,999 אלפי ש"ח של חברה נכדה של חברה בת, שפעלה בצרפת, ונמכרה במהלך חודש אפריל 2021.

באור 31: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר, 2023

בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים		חברת האם	באור	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		
21,448	-	-	8	לקוחות
1	168	168	9	חייבים ויתרות חובה
7,123	479	479	18	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
45	4,182	4,182	19	זכאים ויתרות זכות
27,977	-	-		יתרת החובה הגבוהה ביותר במשך השנה

ליום 31 בדצמבר, 2022

בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים		חברת האם	באור	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		
13,152	-	-	8	לקוחות
72	-	-	9	חייבים ויתרות חובה
1,826	-	-	18	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
-	4,411	4,411	19	זכאים ויתרות זכות
28,003	-	-		יתרת החובה הגבוהה ביותר במשך השנה

באור 31: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023

בעלי עניין וצדדים קשורים (אחרים *)		חברת האם	אלפי ש"ח	באור	
35,469	23				הכנסות ממכירות מוצרים
62	-				קניות
-	1,195			4'ה31	הוצאות דמי ניהול
4,233	-				הוצאות פרסום וקידום מכירות
2,313	498				הוצאות שכר דירה ואחזקה
1,005	-				הוצאות הסעות
2,900	-				הוצאות שמירה

(\* לא כולל את מנכ"ל החברה ודירקטורים, ראה להלן - אנשי מפתח.)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022

בעלי עניין וצדדים קשורים (אחרים *)		חברת האם	אלפי ש"ח	באור	
35,749	28				הכנסות ממכירות מוצרים
84	-				הכנסות משירותי מחשוב
68	-				קניות
-	8,997			4'ה31	הוצאות דמי ניהול
79	-				הוצאות פרסום וקידום מכירות
1,831	903				הוצאות שכר דירה ואחזקה
1,622	-				הוצאות שמירה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021

בעלי עניין וצדדים קשורים (אחרים *)		חברת האם	אלפי ש"ח	באור	
29,118	5				הכנסות ממכירות מוצרים
84	-				הכנסות משירותי מחשוב
423	-				קניות
-	8,552			4'ה31	הוצאות דמי ניהול
184	-				הוצאות פרסום וקידום מכירות
2,086	462				הוצאות שכר דירה ואחזקה
1,771	-				הוצאות שמירה

(\* לא כולל את מנכ"ל החברה ודירקטורים, ראה להלן - אנשי מפתח.)

באור 31: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. הכנסות והוצאות מצדדים קשורים ומבעלי עניין

תנאי העסקאות עם צדדים קשורים

הקניות והמכירות מצדדים קשורים מבוצעות במחירים אשר נקבעו על ידי חברות הקבוצה. יתרות שטרם נפרעו לתום השנה אינן מובטחות, אינן נושאות ריבית ויישובן יעשה בהתאם לתנאי התשלום שנקבע בין החברות. לא התקבלו או ניתנו כל ערבויות בגין סכומים לקבל או לשלם לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר, 2022, 2023 ו-2021. החברה לא רשמה כל הפרשה לחובות מסופקים בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים.

ד. הטבות לאנשי מפתח ניהוליים (לרבות דירקטורים) המועסקים בחברה

המנהלים הבכירים בקבוצה זכאים, בנוסף לשכר, להטבות שלא במזומן (כגון רכב, ביטוח רפואי וכו'). כמו כן, החברה מפקידה עבורם כספים במסגרת תוכנית להטבה מוגדרת לאחר סיום העסקה.

המנהלים הבכירים משתתפים גם בתוכנית כתבי האופציה למניות של החברה, ראה באור 1(ד'27) בדבר הקצאת כתבי אופציה למנכ"ל החברה.

הטבות בגין העסקת אנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה (מנכ"ל) כוללות:

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2021		2022		2023	
מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1	1,832	1	2,050	1	2,476
1	2,028	1	1,430	1	-
1	709	1	2,375	1	2,272

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 צבי 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 כפי שפורסם ביום 23 במרס, 2021 של החברה.

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

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

(א) במקרה של רווח שנתי מתואם של עד וכולל 40 מיליון ש"ח – מר שווימר לא יהיה זכאי לבונוס.

(ב) במקרה של רווח שנתי מתואם של מעל 40 מיליון ש"ח עד 90 מיליון ש"ח יהיה מר שווימר זכאי לבונוס שנתי שיחושב כמכפלת 12 משכורות במנה המתקבלת מחלוקת הרווח המתואם העולה על 40 מיליון ש"ח ב-50 מיליון ש"ח.

(ג) במקרה של רווח שנתי מתואם של 90 מיליון ש"ח ועד 102 מיליון ש"ח יהיה מר שווימר זכאי לבונוס שנתי של 12 משכורות.

(ד) במקרה של רווח שנתי מתואם של 102 מיליון ש"ח ועד 127.5 מיליון ש"ח יהיה מר שווימר זכאי לבונוס שנתי של 15 משכורות.

באור 31: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. הטבות לאנשי מפתח ניהוליים (לרבות דירקטורים) המועסקים בחברה (המשך)

1. (המשך)

- ה) במקרה של רווח שנתי מתואם של 127.5 מיליון ש"ח ומעלה יהיה מר שווימר זכאי לבונוס שנתי של 18 משכורות. ביתר תנאי העסקתו של מנכ"ל החברה לא חל כל שינוי.
2. תשלומים והפרשות כספיות סוציאליות כמקובל, לכיסוי ביטוחי במסגרת ביטוח אחריות נושאי משרה וכתב שיפוי בנוסח המקובל בחברה.
3. במקרה של הפסקת עבודתו של מר שווימר ביוזמת החברה, למעט ב"פיטורים בנסיבות מחמירות", יהיה מר שווימר זכאי, בנוסף לתקופת ההודעה המוקדמת או תמורת ההודעה המוקדמת (של 3 משכורות חודשיות), לתשלום מענקי הסתגלות בסכום השווה ל- 3 משכורות חודשיות.

ה. התקשרויות

1. תקנה 41 לתקנות דוחות כספיים קובעת, בין היתר, כי על החברה לתאר בדוחותיה הכספיים השנתיים כל עסקה שבין החברה (לרבות חברות מאוחדות שלה) לבין בעל עניין בחברה או עסקה שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורה (להלן- "עסקת בעל עניין" או "עסקאות בעל עניין"), למעט עסקאות זניחות לגביהן יש לתת תיאור כללי שלהן, של מאפייניהן והיקפן וכן של היקף כלל העסקאות מסוגן עם אותו בעל עניין וכן יש לציין את הסוגים והמאפיינים של העסקאות שהתאגיד רואה אותן כזניחות, תוך פירוט העובדות, הנימוקים וההסברים לכך.
2. עסקאות זניחות של החברה הינן מן הסוגים ובעלות מאפיינים כמפורט להלן:
  - (א) עסקאות רכישה או מכירה של מוצרים ושירותים, כגון מוצרי חשמל, מזגנים לרבות התקנת מזגנים וחומרי עזר לייצור מזגנים, מערכות VRV, מערכות מיזוג אוויר שונות, מערכות סולאריות, רכיבי אלקטרוניקה, טלפונים סלולריים ומוצרים משלימים, מצרכי מזון ומוצרי צריכה אחרים כגון מוצר טואלטיקה, מוצרי ניקוי, סדרת כלי בישול, אפייה ואביזרי עזר למטבח, מוצרי הלבשה והנעלה למטיילים, מחנאות, סקי וסנובורד, ספורט שטח ופנאי, ציוד, ספורט, אופנה, הנעלה ומוצרים נוספים תחת המותג adidas, חלקי חילוף, שירותי תחזוקה שונים לרבות כיבוי אש ומזגנים, שירותי נקיון ושמירה; (ב) הנפקת תווי קניה וכרטיסי הטבה ו/או מתן סבסוד לעסקאות כאלה (ג) עסקאות שכירות של נכסי מקרקעין ושירותי ניהול נכסים ככל שישנן כאלו; (ד) עסקאות של שירותי שיווק ופרסום לרבות שילוט; (ה) שירותי סלולר (ו) שירותי אירוח בחדר שרתים; (ז) שירותי ארועים וכנסים; (ח) שירותי הסעות; (ט) שירותי חיתום; (י) אספקת גז טבעי; (יא) הכשרת עובדים במכללת אלקטרה ו- (יב) סימני מסחר.

באור 31: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

3. להלן אמות המידה של החברה לסיווג עסקאות שאינן עסקאות חריגות, של החברה או חברה מאוחדת ו/או מוחזקת שלה, כעסקאות זניחות שקבעה ועדת ביקורת של החברה בחודש ינואר 2019 לאחר סקירה שבוצעה במהלך שנת 2018 של אופן יישום אמות המידה על-ידי החברה, בחינה מדגמית של עסקאות בעלי עניין שהחברה צד להן במישרין ואשר סווגו כעסקאות זניחות על-פי הוראות הנוהל, לרבות בחינת דרכי קביעת המחירים ויתר תנאי העסקה, לפי נסיבות העניין, והשפעת העסקה על מצבה העסקי של החברה ועל תוצאות פעולותיה.

(א) בהיעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעל עניין שאינה עסקה חריגה ובהתאם לכללים שנקבעו על-ידי ועדת הביקורת (ואושרו על-ידי הדירקטוריון) – תיחשב כעסקה זניחה לצרכים האמורים לעיל, אם אמת המידה הרלוונטית המחושבת לעסקה, בהתאם לאמור להלן, הינה בשיעור של פחות מ-0.5% וכן היקף העסקה אינו עולה על 10 מיליון ש"ח. בבחינה כאמור יישמו יתר הכללים שקבעה ועדת הביקורת ביחס למבחני רכיב המהותיות בבחינת סיווג של עסקה כחריגה או שאינה חריגה, בשינויים המחויבים.

(ב) אמות מידה רלוונטיות: בכל עסקת בעל עניין שנבחן סיווגה כעסקה זניחה, תחושב אחת או יותר מאמות המידה הרלוונטיות לעסקה המסוימת על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים של החברה:

(1) ברכישת נכס קבוע ("נכס שאינו שוטף") – יחס נכסים - היקף העסקה מול סך כל הנכסים בדוח על המצב הכספי הכלול בדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה;

(2) במכירת נכס קבוע ("נכס שאינו שוטף") – יחס נכסים כאמור בס"ק 1 לעיל וכן יחס רווחים שהינו הרווח/ההפסד מהעסקה מול הרווח/ההפסד השנתי (קרי רווח/הפסד לארבעה רבעונים) הממוצע לפי 12 רבעונים אחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים מאוחדים של החברה (לעניין זה, הרווח/ההפסד מהעסקה והרווח/ההפסד בכל רבעון יובאו בחשבון בערכם המוחלט. רווח לעניין זה יהיה רווח נקי או רווח תפעולי או רווח לרוונוטי אחר כפי שיקבע בנסיבות העניין על ידי הנהלת החברה).

(3) בקבלת התחייבות כספית – יחס נכסים - ביחס להלוואה/אשראי או העמדת ערבות שבוצעו על-ידי החברה עצמה (או על-ידי חברה מוחזקת של החברה שהינה חברה פרטית ייעודית), בחינת היחס האמור תתבצע בהתייחס לסך הנכסים בדוח על המצב הכספי הכלול בדוחות הכספיים סולו האחרונים של החברה. ביחס להלוואות/אשראי/ערבויות אחרות, בחינת היחס תתבצע בהתייחס לסך הנכסים בדוח על המצב הכספי הכלול בדוחות הכספיים המאוחדים, האחרונים של החברה.

(4) ברכישת/מכירת מוצרים (למעט נכס קבוע) או שירותים - היקף העסקה מול סך ההכנסות ממכירות ושירותים בארבעת הרבעונים האחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים מאוחדים של החברה.

(5) עסקאות בעלי עניין נפרדות שמתקיימת ביניהן תלות, באופן שבפועל הן מהוות חלק מאותה התקשרות, תיבחנה כעסקה אחת לצורך בחינת רכיב המהותיות (למשל ניהול משא ומתן מרוכז לגבי מכלול של עסקאות). זניחותן של עסקאות המבוצעות באופן תדיר, קבוע וחוזר לאורך תקופה (כגון הזמנות תדירות וחוזרות, אף אם אין תלות ביניהן) תיבחן על-פי היקף העסקאות השנתי בשנה קלנדרית. ביחס לעסקאות רב שנתיות יחושב היקף העסקה לצרכי בחינת הזניחות על בסיס שנתי לפי שנה קלנדרית. לדוגמא, עסקה למכירת מזגנים, עסקה לביצוע עבודות מיזוג אוויר.

באור 31: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

3. (המשך)

(ב) אמות מידה רלוונטיות (המשך)

(6) במקרים בהם, לפי שיקול דעת החברה, כל אמות המידה הכמותיות הנזכרות לעיל אינן רלוונטיות לבחינת זניחותה של עסקת בעל עניין, תיחשב העסקה כזניחה, בהתאם לאמת מידה רלוונטית אחרת, שתיקבע על-ידי החברה, ובלבד שאמת המידה הרלוונטית המחושבת לעסקה תהיה בשיעור של פחות מ-0.5% ו-10 מיליון ש"ח.

(7) בחינת השיקולים האיכותיים של עסקת בעל העניין עשויה להוביל לסיווג העסקה כעסקה שאינה זניחה למרות המפורט לעיל. כך לדוגמה, עסקת בעל עניין לא תיחשב בדרך כלל כזניחה אם היא נתפסת כאירוע משמעותי על-ידי הנהלת החברה הרלוונטית ומשמשת כבסיס לקבלת החלטות ניהוליות, או אם במסגרת עסקת בעל העניין צפויים בעלי עניין לקבל טובות הנאה שיש חשיבות במסירת דיווח עליהם בציבור.

(8) סכומי עסקאות של חברות בת או חברות כלולות של החברה עם בעל שליטה או עם נושא משרה יחושבו על פי שיעור ההחזקה של החברה בחברות אלה לצורך בחינת הזניחות.

4. הסכם ניהול עם אלקו

ביום 12 באפריל, 2021 אישרה האסיפה הכללית את הסכם הניהול בין החברה לבין אלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 באפריל, 2021.

להלן עיקרי ההסכם:

(א) שירותי יו"ר דירקטוריון - אלקו תעמיד שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברה, מקרב ה"ה דניאל זלקינד ומיכאל זלקינד, בהיקף של 60% משרה, וזאת בתמורה לסך שנתי של 1.35 מיליון ש"ח לשנה בתוספת מע"מ כדין, צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום לעומת מדד חודש פברואר 2021, ובלבד שבכל מקרה לא ישולם סכום הנמוך מסך של 1.35 מיליון ש"ח.

סכום זה יהווה תשלום בגין עלות העמדת שירותי יו"ר דירקטוריון, ולא ישולמו לו תגמולים נוספים פרט להחזר הוצאות סביר, בגין הוצאות ספציפיות בקשר עם מילוי תפקידו. התשלום ישולם על ידי החברה לאלקו על בסיס חודשי, קרי 1/12 מהסכום שלעיל מדי חודש.

(ב) שירותי דירקטורים - אלקו תעמיד לחברה, מקרב נושאי המשרה באלקו, חברות קבועה של דירקטורים מטעמה בדירקטוריון החברה (ולא יותר מ-2 דירקטורים, לא כולל יו"ר הדירקטוריון). בתמורה לגמול שנתי וגמול השתתפות בהתאם לסכומים הקבועים בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000. הסכומים הנהוגים היום בחברה הינם הסכומים המירביים הקבועים בתקנות הנ"ל. הגמול ישולם לאלקו בתוספת מע"מ כדין במועד התשלום של הגמול ליתר הדירקטורים המכהנים בחברה. החברה לא תשלם גמול כאמור ליותר משני דירקטורים שהינם עובדי אלקו (לא כולל יו"ר הדירקטוריון).



באור 31: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

4. הסכם ניהול עם אלקו (המשך)

(ג) שירותי ניהול נוספים - אלקו תעניק לחברה באמצעות מנהליה ועובדיה שירותים כדלקמן: ליווי שוטף בתחום העסקי והפיננסי, שירותי פיתוח עסקי ואיתור הזדמנויות עסקיות לחברה, השתתפות פעילה בדיוני אסטרטגיה של החברה, ביקורת פנים, חשבונאות, מיסים, כספים, ביטוח ומימון וכיוצ"ב. בתמורה לשירותי הניהול הנוספים, תשלם החברה לאלקו, סך של 2,853 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. התשלום ישולם על ידי החברה לאלקו על בסיס חודשי, קרי 1/12 מהסכום שלעיל מדי חודש.

(ד) מענק בגין שירותי הניהול - החברה תשלם לאלקו, מידי שנה, בגין שירותי הניהול המפורטים לעיל, מענק כספי הנגזר מרווחי החברה לפני מס, לאחר ביצוע התאמות כמוגדר בהסכם. המענק יחושב בהתאם למדרגות המפורטות להלן והוא ישולם (בתוספת מע"מ כדין) מידי רבעון כאשר מדרגות שיעור הרווח יחושבו באופן יחסי לתקופה הרלוונטית ולאחר פרסום הדוחות הכספיים לרבעון השני תיערך התחשבנות בגין אותה שנה.

(1) להלן מדרגות הרווח לפיהן ישולם המענק כפוף לעמידה ביעדים:

המענק שישולם לאלקו כ-% מהרווח המתואם	שיעור הרווח המתואם מההון העצמי המאוחד (באחוזים) בסוף התקופה
לא ישולם מענק	עד ל-7%
1%	מ-7% ועד ל-8%
2%	מ-8% ועד ל-9%
6.5%	מ-9% ויותר

(2) התנאים לתשלום מענק הניהול הינם כדלקמן:

סכום המענק ישולם במלואו בהתאם למדרגות כמפורט בסעיף 1 לעיל בתוספת מע"מ כדין במידה ותשואת מנית החברה תעמוד בתנאים המפורטים להלן בסעיפים (א)-(ג) כדלקמן:

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

בסעיף 2 זה "שער הסגירה של המניה" משמעו ממוצע שער הסגירה של המניה בבורסה לניירות ערך בתל אביב, ב-60 ימי המסחר שקדמו למועד הרלוונטי. שער הסגירה יתואם לחלוקות דיבידנד, הנפקת זכויות, פיצול, איחוד ושינויים דומים בהון המניות (להלן: "שער הסגירה").

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

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

באור 31: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

4. הסכם ניהול עם אלקו (המשך)

(ד) (המשך)

(3) במידה ותשואת מניית החברה לא תעמוד בתנאים המפורטים בסעיף 2 שלעיל, ישולם על ידי החברה מענק באותה שנה בתוספת מע"מ כדין כדלקמן:

המענק שישולם לאלקו כ-% מהרווח המתואם	שיעור הרווח המתואם מההון העצמי המאוחד (באחוזים) בסוף התקופה
לא ישולם מענק	עד ל-9%
1%	מ-9% ועד ל-10%
2%	מ-10% ועד ל-11%
6.5%	מ-11% ויותר

(4) בכל מקרה לא יעלה מענק הניהול השנתי על סכום של 4.5 מיליון ש"ח בשנה בתוספת מע"מ כדין, צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר 1 מיליון ש"ח מתוך סכום זה, מיוחס לשירותי יו"ר הדירקטוריון, 1.5 מיליון ש"ח מתוך סכום זה מיוחס לשירותי פיתוח עסקי, 1 מיליון ש"ח מתוך סכום זה מיוחס לשירותי מחלקת כספים ו-1 מיליון ש"ח מתוך סכום זה מיוחס לשירותי ביקורת פנים.

ככל שיהיה לחברה הפסד מתואם, היא לא תשלם באותה שנה מענק. ההפסד המתואם כאמור יקוזז מהרווח המתואם בשנה או בשנים שלאחר מכן, החל מהשנה העוקבת למענק האחרון ששולם על-פי ההסכם, עד תום תקופת ההסכם.

ביום 29 בפברואר 2024 פרסמה החברה דוח מיידי בדבר זימון אסיפה כללית של בעלי מניות החברה שעל סדר יומה, בין היתר, אישור הסכם ניהול בין החברה לבין אלקו, בעלת השליטה בה, בתוקף מיום 1 באפריל 2024 (מועד סיומו של הסכם הניהול הנוכחי כאמור לעיל) לתקופה של שלוש שנים. על פי הסכם הניהול המוצע תמשיך אלקו להעניק שירותי יו"ר דירקטוריון, שירותי דירקטורים (לא יותר מ-2 דירקטורים, לא כולל יו"ר הדירקטוריון) ושירותי ניהול נוספים. בנוסף, במסגרת דוח זימון האסיפה האמור מוצע לחדש ולעדכן את מדיניות התגמול של החברה כדי ליצור תאימות בין הסכם הניהול המוצע לבין מדיניות התגמול, לתקופה של שלוש שנים מיום 1 באפריל 2024.

באור 31: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

5. ביום 23 באפריל 2023, אישרה ועדת התגמול של החברה רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה של אלקו בע"מ ("החברה האם") ושל חברות מוחזקות של החברה האם לרבות החברה וחברות הבנות שלה ("הקבוצה"), אשר במסגרתה תבוטח אחריות כל נושאי המשרה בחברה ובחברות בת שלה, לרבות מנכ"ל החברה ודירקטורים ונושאי משרה שהינם בעלי השליטה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, וזאת בהתאם להוראות תקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות").

הפוליסה תירכש מצד שלישי, לתקופה של 12 חודשים מיום 1 במאי 2023 (תום תקופת פוליסת הביטוח הקיימת) ועד ליום 30 באפריל 2024, בעלות כוללת לקבוצה של כ-514 אלפי דולר ובכיסוי ביטוחי כולל, למקרה ובמצטבר של 120 מיליון דולר. העלות לחברה צפויה לעמוד על עלות שנתיית של כ-114 אלפי דולר (הכוללת את החברות הבנות של החברה).

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו, בימים 23 ו-24 באפריל 2023, בהתאמה, את חלוקת תשלומי הפרמיה בין חברות הקבוצה בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים לכך מכלל חברות קבוצת אלקו (לרבות החברה, על-פי תקנה 4) לתקנות ההקלות).

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

6. ביום 10 בנובמבר, 2022, אישר דירקטוריון החברה, לאחר בחינה ואישור של ועדת הביקורת, את חלקה של החברה בחלוקת פרמיות ביטוח החבויות (ביטוח חבות מוצר, ביטוח צד שלישי, ביטוח חבות מקצועית, ביטוח מטריה וביטוחים מיוחדים, שאינם ספציפיים), בין החברות בקבוצת אלקו לתקופת ביטוח של 18 חודשים שתחילתה ביום 1 ביולי, 2022, לאחר שנמצא כי תנאי הביטוח שהוצעו לחברה אינם שונים באופן מהותי מהתנאים המוצעים לאלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה, ולשאר החברות בקבוצה, בשים לב לחלקן היחסי שנקבע בהתאם להמלצת יועצים חיצוניים בלתי תלויים. חלקה של החברה בחלוקת הפרמיות ביטוח החבויות הינו הוגן ונכון, נהנה מיתרון לגודל ומוזיל את עלויות הפרמיה בהשוואה למצב בו החברה הייתה מתקשרת בביטוח נפרד מהקבוצה, ובהתאם ההתקשרות היא לטובת החברה.

למועד הדוח פועלת החברה לחידוש הפוליסה.

7. עסקאות שאינן זניחות שהחברה התקשרה בהן במהלך תקופת הדוח

במהלך שנת 2023 ביצעה החברה עסקאות שאינן חריגות ואינן זניחות למכירת מוצרי מיזוג מבוססי מים לאלקטרה בע"מ חברה בת של אלקו, בעלת השליטה בחברה וכן לחברות בת של אלקטרה בע"מ, בהיקף מצטבר של כ-27.5 מיליון ש"ח. בחינת העסקאות נעשתה תוך יישום אמות המידה שקבעה ועדת הביקורת לבחינת עסקאות כאמור ובהתאם סווגו עסקאות אלה כעסקאות שאינן חריגות מחד גיסא ושאין זניחות מאידך גיסא לאור העובדה, כי העסקאות נעשו במהלך העסקים הרגיל שכן מכירת מוצרי מיזוג אוויר מבוסס מים הינה עסקה הנעשית בליבת העיסוקים של החברה, בתנאי שוק, דהיינו בתנאים המקובלים בחברה כלפי צדדים שאינם קשורים, וזאת תוך התחשבות בהיקף העסקאות ובתקופת ההתקשרות, ואין להן השפעה מהותית על החברה.

באור 31: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

8. עסקאות שאינן חריגות והן זניחות שהחברה התקשרה בהן במהלך תקופת הדוח

במהלך שנת 2023, התקשרו החברה ו/או חברות-בת של החברה בעסקאות זניחות למכירה ו/או לרכישה של מוצרים ו/או שירותים, עם חברת האם וחברות בת פרטיות שלה, עם אלקטרה בע"מ (חברה-בת של חברת האם) וחברות-בת פרטיות שלה ועם אלקטרה פאוור (2019) בע"מ (חברה-בת של חברת האם). ביחס להתקשרויות כדוגמת מזגנים ומוצרי VRV, רכישת רכיבי אלקטרוניקה, מכירת מוצרי חשמל, מתן שירותים לרבות שירות לתיקון מזגנים, מכירת טלפונים סלולריים ומוצרים משלימים, הנפקת תווי קניה וכרטיסי הטבה ו/או מתן סבסוד לעסקאות כאלה, אספקת גז וכי"ב. היקפו של כל סוג עסקה בנפרד היה בשיעור של פחות מ-0.5% וכן לא עלה על סך של 10 מיליון ש"ח. לפיכך, ובהתאם לאמות המידה אשר נקבעו על ידי ועדת הביקורת, החברה ראתה בהן עסקאות זניחות.

9. ביום 14 בינואר 2019 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת, את חלקה של החברה בהקמת ומימון תכנית המלגות על שם גרשון זלקינד ז"ל לתקופה של שלוש שנים, בהתאם לתקנה 4 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, על בסיס כוח האדם המועסק על ידי החברה בהשוואה ליתר חברות הקבוצה.

ביום 2 בינואר 2022 אישר הדירקטוריון, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת, לתקופה של שלוש שנים נוספות את חלקה של החברה במימון תכנית המלגות האמורה לעיל.

במסגרת ההתקשרות, נוסדה קרן על שם מר גרשון זלקינד ז"ל, להענקת מלגות על ידי אלקו, החברה האם של החברה, יחד עם החברות הבנות הציבוריות שלה ובהן החברה, במסגרתה יוענקו מלגות בהיקף שנתי כולל של עד כ-3 מיליון ש"ח, למימון שכר לימוד אוניברסיטאי לקידום (בעיקר) לימודי תואר ראשון במוסדות מוכרים להשכלה גבוהה של מקצועות לימוד ריאליים ולימודי הנדסאות שונים. הקרן מיועדת הן לעובדי חברות הקבוצה ובני משפחותיהם מקרבה ראשונה, אשר יעמדו בתנאי הסף לקבלת המלגות, והן לציבור הרחב (בעיקר סטודנטים מרקע סוציאקונומי מוחלש).

כל אחת מחברות קבוצת אלקו, לרבות החברה, תתרום לתקציב הקרן סכום קבוע וסכום נוסף בהתאם ליחס כוח האדם המועסק על ידי כל חברה כאמור בהשוואה ליתר חברות קבוצת אלקו. להערכת החברה, התרומה השנתית המקסימלית של החברה בגין שנת פעילות מלאה (לרבות הסכום הקבוע) עומדת על כ-488 אלפי ש"ח.

באור 31: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות (המשך)

10. ביום 28 במרס, 2023 החברה קיבלה את הודעתה של אלקו (חברת האם של החברה) לפיה, האורגנים המוסמכים באלקו אישרו בחודש מרס 2023 עדכון להסדר תיחום הפעילות בקבוצת אלקו.

נכון למועד הדוח, החברה פועלת בישראל בייבוא, ייצוא, ייצור, שיווק מכירה והפצה של מוצרי צריכה חשמליים ומתן שירות למוצרים, בהפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי צריכה חשמליים, טלפונים ואביזרים סלולריים, בהפעלת רשתות שיווק קמעונאיות למכירת מוצרי מזון ומוצרים נוספים, בהפעלת רשתות, ייבוא, ייצור, שיווק והפצה של ציוד ומוצרי הלבשה לספורט ופנאי ובנדל"ן להשקעה.

על רקע האמור לעיל, הודיעה אלקו לחברה כי עדכנה את הסדר תיחום הפעילות בקבוצת אלקו, בין היתר, כדלקמן:

(א) הצעות עסקיות המתקבלות באלקו בכל אחד מתחומי הפעילות העיקריים של החברה, יוצעו על ידי אלקו לחברה.

(ב) במידה והחברה, לא תהא מעוניינת בהצעה העסקית, היא תודיע לאלקו, תוך זמן סביר, כי אינה מעוניינת ואלקו תהא רשאית להעביר את ההצעה לכל גורם אחר.

(ג) החלטות על אי היענות להצעות עסקיות שתועברנה על ידי אלקו, תתקבלנה על-ידי מנכ"ל החברה וועדת הביקורת שלה (או על ידי כל אורגן אחר, בהתאם להחלטת החברה).

(ד) יובהר כי ההתחייבויות כאמור לעיל לא יחולו על פעילות שאינה מהותית לחברה ולא תחול על פעילות שתופסק על ידי החברה.

בנוסף, בהתאם להודעה בעלי השליטה באלקו ה"ה דניאל ומיכאל זלקינד (המכהנים כמנכ"לים משותפים באלקו וכדירקטורים בחברה), יראו בכל הצעה עסקית בתחומי הפעילות של החברה ואשר מגיעה למי מהם - הצעה שיש להביאה לחברה בהתאם לאמור לעיל.

11. 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.

ביום 29 בפברואר 2024 פרסמה החברה דוח מידי בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה שעל סדר יומה, בין היתר, אישור מדיניות התגמול בחברה.

באור 32: - אירועים לאחר תאריך הדיווח

- א. ביום 21 בינואר, 2024 הנפיקה החברה 199,431 אלפי ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה א') של החברה, בדרך של הרחבת סדרה רשומה בתמורה כוללת ברוטו של כ-179.9 מיליון ש"ח. מעלות קבעה דירוג של ilAA- להנפקה של סדרת אגרות החוב החדשה.
- ב. בהמשך לאמור בבאור 11(ב')6 לעיל, ביום 28 בפברואר, 2024, התקשרו גלובל ריטייל והחברה עם משקיע, בהסכם השקעה מפורט, לפיו תבוצע השקעה בגלובל ריטייל על ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל. לאחר השלמת התנאי המתלה והשגת הסכמה עם שני תאגידי בנקאיים, בנוגע לכתבי האופציה שהוקצו להם הניתנים למימוש למניות גלובל ריטייל, ביטול כתבי האופציה ותשלום חלקה הראשון של התמורה לבנקים (ראה באור 11(ב')6 לעיל) והשקעת חלקו של המשקיע בסך 80 מיליון ש"ח, בראשית חודש מרס 2024 העסקה הושלמה והמשקיע מחזיק בשיעור של כ-16% מהון המניות של גלובל ריטייל, בעוד החברה מחזיקה בשיעור של כ-48%.

רשימת חברות הקבוצה המהותיות

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
שיעור החזקה בהון ובהצבעה	
%	

שם החברה

100	100	אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ
100	100	אלקטרה קמעונאות בע"מ
60	60	אלקטרה תעשיות בע"מ
34.77	35.37	גלובל ריטייל ק.י. בע"מ (*)
50.1	100	שקם אלקטריק דיוטי פרי בע"מ
50.01	50.01	סער א.ת. יזמות ומסחר בע"מ
99	99	אלקטרה חנויות נוחות בע"מ
100	100	א.ל. ספורט (2017) בע"מ
100	100	מועדון אלקטרה שותפות מוגבלת
45	45	אלקטרה מיחזור

(\*) אחוז החזקה בדילול מלא.

-----

**דוחות כספיים נפרדים של התאגיד  
ליום 31 בדצמבר 2023**





אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר, 2023

תוכן עניינים

עמוד

2-3	דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג
4	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה
6-7	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
8-14	מידע נוסף

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

א.ג.נ.,

**הנדון:** **דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר**  
**על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 ואשר נכלל בדוח התקופתי של החברה. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע בהתאם להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שישומו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל-אביב,  
25 במרס, 2024

## דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג'

### נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

#### המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2023 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות המאוחדים.

חברות מוחזקות כהגדרתן בבאור 1 בדוחות המאוחדים.

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

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2022	2023		
אלפי ש"ח			
<b>נכסים שוטפים</b>			
66,579	91,363		מזומנים ושווי מזומנים
2,261	316	א	חייבים ויתרות חובה
<u>68,840</u>	<u>91,679</u>		
<b>נכסים לא שוטפים</b>			
697,848	503,749		נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
326,616	327,658		נדל"ן להשקעה
29,179	52,800		נדל"ן להשקעה בהקמה
64,774	64,096		נכס זכות שימוש - מקרקעין
46,596	64,223		רכוש קבוע
2,130	2,130		חייבים לזמן ארוך
<u>1,167,143</u>	<u>1,014,656</u>		
<u>1,235,983</u>	<u>1,106,335</u>		
<b>התחייבויות שוטפות</b>			
38,040	34,000		אשראי מתאגידים בנקאיים
49,579	50,083		חלויות שוטפות של אגרות חוב
5,872	941	ב	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
13,985	11,178	ב	זכאים ויתרות זכות
33,241	5,378		יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות, נטו
<u>140,717</u>	<u>101,580</u>		
<b>התחייבויות לא שוטפות</b>			
361,213	311,129	ב	אגרות חוב
49,871	50,391		התחייבויות אחרות
2,304	2,358		התחייבות בגין חכירה
9,918	8,790		מסים נדחים
<u>423,306</u>	<u>372,668</u>		
<b>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</b>			
73,150	75,027		הון מניות
430,661	554,163		פרמיה על מניות
(111,192)	(132,214)		מניות אוצר
295,044	158,781		יתרת רווח
(15,703)	(23,670)		קרנות אחרות
<u>671,960</u>	<u>632,087</u>		<b>סה"כ הון</b>
<u>1,235,983</u>	<u>1,106,335</u>		

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

25 במרס, 2024			
יהונתן צברי משנה למנכ"ל אחראי על העניינים הכספיים	צביקה שווימר מנכ"ל	דניאל זלקינד יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מידע נוסף	
2021	2022 אלפי ש"ח	2023		
30,280	30,451	28,498	2ד	הכנסות ממכירות ומהשכרת נכסים ושירותים עלות המכירות ואחזקת נכסים מושכרים
18	-	-		
30,262	30,451	28,498		רווח גולמי
(1,664)	(164)	(159)		הוצאות מכירה ושיווק
(20,030)	(21,761)	(15,134)		הוצאות הנהלה וכלליות
50,429	26,730	(3,820)		הכנסות (הוצאות) אחרות
125,152	84,981	(100,274)		חלק החברה ברווח (הפסד) חברות מוחזקות, נטו
184,149	120,237	(90,889)		רווח (הפסד) תפעולי
(5,629)	(9,996)	(10,161)		הוצאות מימון, נטו
178,520	110,241	(101,050)		רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
(14,407)	(7,314)	(213)		מסים על הכנסה
164,113	102,927	(101,263)		רווח נקי (הפסד) המיוחס לחברה
				רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברות מוחזקות (לאחר השפעת המס):
688	2,801	(464)		<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u> רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
				<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד</u> <u>בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
(322)	-	-		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
8,357	-	-		העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ
(1,345)	-	2,806		העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור מזומנים
3,687	2,391	(7,365)		רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
11,065	5,192	(5,023)		סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברות מוחזקות
175,178	108,119	(106,286)		סה"כ רווח (הפסד) כולל המיוחס לחברה

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה</u>
164,113	102,927	(101,263)	רווח נקי (הפסד) המיוחס לחברה
(125,152)	(84,981)	100,274	הפסד (רווח) המיוחס לחברות מוחזקות
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:
			התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:
3,478	937	879	פחת והפחתות
1,147	3,713	3,527	עלות תשלום מבוסס מניות
-	-	431	הפרשה לירידת ערך רכוש קבוע
50	1,061	2,005	התאמות אחרות
(51,117)	(30,505)	(350)	עליית ערך נדל"ן להשקעה
-	2,506	7,457	ירידת ערך נדל"ן להשקעה בהקמה
4,873	6,517	(1,128)	שינוי במסים נדחים, נטו
(41,569)	(15,771)	12,821	
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:
(28,734)	11,260	590	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה (כולל חברות מוחזקות)
(2,609)	2,774	(3,264)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
10,307	(3,127)	(2,808)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(21,036)	10,907	(5,482)	
(23,644)	13,082	6,350	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) שוטפת של החברה

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
	אלפי ש"ח		
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>
(2,970)	(38,813)	(45,695)	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
-	(31,685)	-	רכישת נדל"ן להשקעה בהקמה
(7,027)	(9,118)	-	תשלום דמי חכירה מהוונים והיטלים עבור קרקע
(2,173)	(693)	(3,493)	היוון עלויות שנזקפו לנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה
-	90,000	83,000	קבלת דיבידנד מחברה מוחזקת
24,063	-	-	תמורה על חשבון מימוש נדל"ן להשקעה
11,893	9,691	33,812	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה של החברה
-	(87,500)	-	<u>מזומנים ששימשו לפעילות השקעה מופסקת</u>
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>
(70,000)	(60,000)	(35,000)	דיבידנד ששולם
(7,343)	(45,381)	(21,022)	רכישה עצמית של מניות באוצר
-	-	123,850	הנפקת הון מניות
-	409,784	-	הנפקת אגרות חוב בניכוי עלויות הנפקה
-	-	(53,516)	פרעון אגרות חוב
153,792	(118,000)	(25,650)	קבלת (פרעון) הלוואות נטו, מחברות מוחזקות
-	(94,400)	-	פרעון הלוואה מחברה מוחזקת לרכישת נדל"ן להשקעה
100,000	-	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(64,658)	(100,000)	-	פרעון הלוואות לזמן ארוך לתאגידים בנקאיים
-	38,040	(4,040)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
111,791	30,043	(15,378)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון של החברה
100,040	(34,684)	24,784	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
1,223	101,263	66,579	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
101,263	66,579	91,363	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>
			<u>(א) פעילות מהותית שלא במזומן</u>
612	1,850	183	רכישת רכוש קבוע
			<u>(ב) מידע נוסף על תזרימי המזומנים של החברה (מפעילות שוטפת)</u>
			מזומנים ששולמו במשך השנה בחברה עבור:
1,550	7,264	12,036	ריבית
734	90,756	-	מסים על ההכנסה (כולל בגין פעילות שהופסקה)
			מזומנים שהתקבלו במשך התקופה בחברה עבור:
-	393	542	ריבית
14	138	-	מסים על ההכנסה

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

א. גילוי בדבר הנכסים הפיננסיים המיוחסים לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

פירוט ההשקעות המהותיות בקבוצות הנכסים הפיננסיים המיוחסים לחברה:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
2,261	316	חייבים ויתרות חובה

מועדי המימוש החזויים של ההשקעות המהותיות לפי קבוצות המכשירים הפיננסיים המיוחסים לחברה לכלל התקופות המוצגות לעיל הינה עד שנה.

ב. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

1. התחייבויות לספקים ולנותני שירותים המיוחסות לחברה

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
5,872	941	חובות פתוחים

2. זכאים ויתרות זכות המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
5,281	6,630	מוסדות
3,657	3,572	עובדים והתחייבויות בגין שכר
357	416	הוצאות לשלם
4,690	560	אחרים
13,985	11,178	

3. אגרות חוב

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
428,125	374,609	אגרות חוב סדרה א'
(49,579)	(50,083)	בניכוי חלויות שוטפות
378,546	324,526	
(17,333)	(13,397)	בניכוי - יתרת הוצאות ניכיון והנפקה נדחות
361,213	311,129	



ב. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

3. אגרות חוב (המשך)

ב. ביום 7 בפברואר 2022 הנפיקה החברה 250 מיליון ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב סדרה א' (סדרה חדשה) של החברה מכוח תשקיף מדף של החברה מיום 12 באוגוסט 2019 בתמורה כוללת ברוטו של 250 מיליון ש"ח.

ביום 17 באוגוסט 2022 הנפיקה החברה 100 מיליון ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב סדרה א' בדרך של הרחבת סדרה רשומה בתמורה כוללת ברוטו של כ-93.8 מיליון ש"ח.

ביום 20 בדצמבר 2022 הנפיקה החברה 78,125 אלפי ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב סדרה א' בדרך של הרחבת סדרה רשומה בתמורה כוללת ברוטו של כ-70 מיליון ש"ח.

סה"כ יתרת אגרות החוב סדרה א' למועד הדוח על המצב הכספי לאחר ההרחבות עומדת על סך כולל של 374,609 אלפי ש"ח ערך נקוב.

לאחר מועד הדוח על המצב הכספי, הנפיקה החברה 199,431 אלפי ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב סדרה א' בדרך של הרחבת סדרה רשומה, לפרטים ראה סעיף ח' להלן.

אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 2.1%.

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

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

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

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

1. לעמוד באמות המידה הפיננסיות המתוארות להלן:

(א) הון עצמי מוחשי - ההון העצמי המוחשי של החברה, בתום תקופת הבדיקה, כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים הנפרדים "סולר", לא יפחת מסך 350 מיליון ש"ח.

(ב) יחס חוב פיננסי נטו למאזן נטו - יחס החוב הפיננסי נטו למאזן נטו בתום תקופת הבדיקה, על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, לא יעלה על 67%.

2. החברה תהיה רשאית לבצע "חלוקה" (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) ובלבד שיתקיימו כל התנאים המצטברים הבאים:

(א) ההון העצמי המוחשי של החברה, כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים הנפרדים "סולר", לאחר הפחתת סכום החלוקה, לא יפחת מסך 390 מיליון ש"ח.

(ב) החברה אינה מצויה, ערב החלוקה, בהפרה של איזו מאמות המידה הפיננסיות שבסעיף 1' לעיל ולא תפר את איזה מאמות המידה הפיננסיות האמורות כתוצאה מביצוע החלוקה.

(ג) לא התקיימה, במועד ההחלטה על החלוקה איזו מהעילות לפירעון מידי על פי שטר הנאמנות וכתוצאה מביצוע החלוקה לא תתקיים איזו מעילות אלו לפירעון מידי.

(ד) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם לשטר הנאמנות.

ב. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

3. אגרות חוב (המשך)

ב. (המשך)

3. עד למועד הסילוק המלא בפועל, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, התחייבה החברה לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה, רכושה וזכויותיה הקיימים והעתידיים, כפי שיהיו מעת לעת, לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת חובותיה כלפיו, בסכום העולה על 650 מיליון ש"ח.

4. במסגרת שטר הנאמנות נקבע מנגנון להתאמת שיעור הריבית כך שבמקרה בו יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA עלה על 7 או במקרה בו ההון העצמי המוחשי של החברה ("סולו") יפחת מסך של 370 מיליון ש"ח, יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור של 0.25% לשנה. כמו כן, נקבע כי ככל שדירוג אגרות החוב יהיה נמוך בשתי דרגות או יותר מדירוג של ilAA, שיעור הריבית השנתי שיתווסף לריבית השנתית בגין אגרות החוב יהיה בטווח של בין 0.5% - 1%.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

לפרטים נוספים בדבר הנפקה של אגרות חוב (סדרה א') בדרך של הרחבת סדרה רשומה ראה סעיף ח'1 להלן.

4. מכשירים פיננסיים המיוחסים לחברה

גורמי סיכון פיננסיים המיוחסים לחברה

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכון אשראי, סיכון מדד וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של החברה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של החברה.

ג. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים שמיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

### מסים על ההכנסה המיוחסים לחברה

#### 1. חוקי המס החלים על החברה

##### חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

##### החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959

ביום 15 לנובמבר, 2021, פורסם חוק התייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב 2021 (להלן: "חוק התייעלות כלכלית"), במסגרתו נקבעה הוראת שעה בעניין הפשרת רווחים שהצטברו עד ליום 31 בדצמבר, 2020 על ידי החברות, בשנים בהן היו אותם רווחים פטורים ממס חברות (להלן: "רווחים כלואים" או "הכנסה צבורה") בהתחשב במנגנון שנקבע לתשלום מס מופחת (להלן: "הוראות שעה").

לצד מנגנון לתשלום מס מופחת, תוקן סעיף 74 לחוק עידוד השקעות הון כך שהחל מיום 15 באוגוסט, 2021, בכל חלוקת דיבידנד (לרבות דיבידנד לפי סעיף 251) על ידי חברה שלה רווחים כלואים כאמור, יהא צורך לייחס חלק מאותה חלוקה גם לאותם רווחים כלואים.

בהתאם להוראות שעה, הפחתת מס החברות תחול על רווחים שיופשו (ללא חובת חלוקתם בפועל) למשך שנה מיום פרסום החוק. הפחתת חבות המס בגין השלמת מס החברות הינה כתלות ביחס הרווחים הכלואים שיופשו מתוך סך הרווחים הכלואים ובשיעור השקעת החוץ בשנים בהן נוצרו

הרווחים, כך שככל שיחס הרווחים הכלואים שיופשו גבוה יותר, המס לתשלום בגין החלוקה נמוך יותר. שיעור המס המינימלי לתשלום הינו 6%. כמו כן, חברה שבחרה לשלם מס חברות מופחת, תהא חייבת להשקיע במפעל תעשייתי שבבעלותה סכום השקעה מיועדת, בהתאם לדרישות חוק התייעלות הכלכלית, בחמש שנים שתחילתן בשנת המס שבה חל מועד הבחירה. סכום ההשקעה המיועדת יושקע ברכישת נכסים יצרניים ו/או השקעה במחקר ופיתוח בישראל ו/או תשלום שכר עבודה לעובדים חדשים שנוספו.

ביום 20.2.2022 הגישה החברה בקשה לשחרור כלל רווחיה הכלואים בסך של כ-33 מיליון ש"ח במסגרת הוראת השעה כאמור, בגינם שולם מס בסך של כ-3.2 מיליון ש"ח.

#### 2. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2021 עד 2023 הינו 23%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

בחודש אוגוסט 2013 פורסם חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 (חוק התקציב). החוק כולל בין היתר הוראות לגבי מיסוי רווחי שיערוך וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתו לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיערוך מותנית בפרסום תקנות המגדירות מהם "עודפים שלא חייבים במס חברות" וכן תקנות שיקבעו הוראות למניעת כפל מס העלולים לחול על נכסים מחוץ לישראל. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, תקנות כאמור טרם פורסמו.

#### 3. שומות מס סופיות המיוחסות לחברה

ביום 14 בספטמבר, 2022 חתמה החברה על הסכם שומה עם רשויות המס לשנים 2019-2020, ולפיכך שומות המס לשנים אלו הינן סופיות. בהתאם להסכם כאמור, שילמה החברה בחודש אוקטובר 2022 סך של כ-87.5 מיליון ש"ח לרשויות המס ששווגו בדוח תזרים המזומנים של החברה בתקופת הדוח לפעילות שהופסקה. עיקר המחלוקת בין הצדדים נבעה בגין מכירת מניות של חברה בת ומכירת פעילות שהופסקה בשנים קודמות בחברה ובחברה מאוחדת.

## ד. יתרות ועסקאות עם חברות מוחזקות

## 1. יתרות חר"ז שוטפות עם חברות מוחזקות, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
3,114	1,788
36,355	7,166

נכסים שוטפים  
התחייבויות שוטפות

## 2. עסקאות עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
12,003	11,145	11,486
18,277	19,200	16,725
30,280	30,345	28,211

השכרת נכסים  
הכנסות משירותי ניהול  
סה"כ הכנסות מהשכרת נכסים ושירותים לצדדים  
קשורים

## 3. הוצאות מימון, נטו בגין עסקאות עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
5,466	3,327	217

הוצאות מימון, נטו

## ה. הון

## 1. דיבידנד

- (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 האקס הינו 7 במרס, 2021. הדיבידנד שולם ביום 4 באפריל, 2021.
- (ב) 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 5 בספטמבר, 2021. הדיבידנד שולם ביום 3 באוקטובר, 2021.
- (ג) ביום 3 במרס, 2022 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.37 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-13 במרס, 2022. הדיבידנד שולם ביום 3 באפריל, 2022.
- (ד) ביום 10 באוגוסט, 2022 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח, המשקפת 1.38 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-19 בספטמבר, 2022. הדיבידנד שולם ביום 2 באוקטובר, 2022.
- (ה) ביום 23 במרס, 2023 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 35 מיליון ש"ח, המשקפת 1.62 ש"ח למניה. היום הקובע ויום האקס הינו ה-2 באפריל, 2023. הדיבידנד שולם ביום 16 באפריל, 2023.

ה. הון (המשך)

## 2. תוכנית רכישה עצמית

ביום 10 באוגוסט 2022 אישר דירקטוריון החברה תוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח ("התוכנית מאוגוסט 2022"), חלף התכנית הקודמת לרכישת מניות החברה כפי שאושרה בעבר, זאת החל מיום 10 באוגוסט, 2022 ועד ליום 9 באוגוסט, 2025.

במסגרת התוכנית מאוגוסט 2022 רכשה החברה, בתקופת הדוח, 277,804 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה בתמורה כוללת של כ-21 מיליון ש"ח. לאחר מועד הדוחות הכספיים ועד ליום 25 במרס, 2024 נרכשו במסגרת התוכנית מאוגוסט 2022, 56,755 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה בתמורה כוללת של כ-4.5 מיליון ש"ח.

3. בחודש דצמבר 2023 הנפיקה החברה 1,760,081 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. בתמורה לסך ברוטו של 124,526 אלפי ש"ח למשקיעים מוסדיים.

4. ביום 30 במאי 2023 פרסמה החברה תשקיף מדף הנושא תאריך 31 במאי 2023 על פיו תוכל בעתיד להנפיק ניירות ערך שונים באמצעות דוחות הצעה.

## ו. ערבויות

נכון למועד הדוח, לחברה כתבי ערבות ושיפוי לשלושה תאגידים בנקאיים, בקשר עם שלוש הלוואות לזמן ארוך שהועמדו לשתי חברות בנות לטובת הבטחת פרעון ההלוואות כאמור, וכן, כתב ערבות ושיפוי לתאגיד פיננסי בקשר עם הלוואה לזמן ארוך שהועמדה לטובת של חברה נכדה לטובת פרעון ההלוואה כאמור.

## ז. אירועים בתקופת הדיווח

1. במהלך חודש ינואר, 2022, זכתה החברה יחד עם ריאליטי קרן השקעות בנדל"ן 4, שותפות מוגבלת ("ריאליטי") במכרז פומבי שפרסמה עיריית ראשון לציון ("העירייה") לרכישת זכויות הבעלות בחלקות 15 ו-75 בגוש 5032, בשטח כולל של כ-9 דונם (לאחר הפקעה הצפויה להתבצע בחלקה 75), וזאת בתמורה לסך כולל של כ-106 מיליון ש"ח. בעקבות הזכייה, חתמה החברה יחד עם ריאליטי, במהלך חודש מרס 2022, על הסכם מכר עם העירייה מכוחו החברה וריאליטי רכשו ביחד את החלקות כאמור, בחלקים שווים ביניהן. החברה וריאליטי החלו לפעול במשותף, במסגרת פעילות משותפת לשם השבחתן של החלקות כאמור וצירופן לפעילות המשותפת הקיימת בין החברה וריאליטי במקרקעין בראשון לציון כאמור בבאור 13 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים (מגרשים 280 ו-221) וזאת לשם ייזומו והקמתו של פרויקט בתמהיל שימושים מיטבי עליו יסכימו הצדדים.

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

בתקופת הדוח נרשמה החברה כבעלים של מחצית מהזכויות בחלקות ועם רישום הבעלות כאמור נרשמה משכנתא לטובת הבנק וההלוואה הפכה להיות בתנאים Non-Recourse. בנוסף, ביום 16 באפריל, 2023 הועמדה הפעימה השנייה של הלוואה בסך של כ-15 מיליון ש"ח (חלקה של החברה הינו כ-7.5 מיליון ש"ח). בנוסף, הלוואה כאמור מובטחת בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על כל זכויות החברה מכוח ההסכם מול העירייה.

לאחרונה, בעקבות התמשכות ההליכים והיעדר היתכנות ברורה לאישור תכנית חדשה שתאפשר הקמת פרויקט כאמור לעיל, ולאחר שהתקבלו אצל החברה הצעה לרכישת מגרש 221 וכן הצעה לרכישת מגרש 280 יחד עם חלקה 15 (מגרשים 221 ו-280 - כאמור בביאור 12 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים), החלו החברה וריאליטי לנהל משא ומתן למכירת המקרקעין האמורים, ואילו בכל הנוגע לחלקה 75 פועלות החברה וריאליטי לתכנון והקמת מבנה לתעסוקה ומסחר, כפי שהתחייבו לעשות על פי תנאי המכרז הפומבי בו זכו כאמור. לאור זאת סווגה החברה את החלק מתוך חלקה 75 שיועד בעבר לשימוש עצמי ונרשם בספרי החברה כרכוש קבוע, כנדל"ן להשקעה בהקמה.

הנדל"ן להשקעה בהקמה כאמור לעיל הוצג למועד הדוח הכספי לפי שוויו ההוגן אשר נקבע בהתבסס על הערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. גישת השומה המתאימה להערכת השווי של הנכס הנדון הינה "גישת ההשוואה". יחד עם זאת, בשל הקושי באיתור נתונים לגבי עסקאות בקרקע בעלת מאפיינים דומים, שווי הקרקע נבחן בגישת "השווי השיורי", באמצעות חילוף שווי הקרקע משווי הבנוי. שווי הבנוי מתבסס על סקר מחירים לנכסים בעלי מאפיינים דומים בסביבה. בהתאם לכך כללה החברה בשנת 2023 הוצאה מהתאמת השווי ההוגן אשר נכללה בסעיף הוצאות אחרות, נטו בסך של כ-7.5 מיליון ש"ח (2022 - הוצאה בסך של כ-2.5 מיליון ש"ח).

ז. אירועים בתקופת הדיווח - (המשך)

2. לצורך ייזום פרויקט הנדל"ן המניב, החברה נדרשה לפינוי המקרקעין, ובכלל זה פינוי המפעל. החברה איתרה קרקע באזור התעשייה הדרומי באשקלון וקיבלה את המלצת משרד הכלכלה והתעשייה לרשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמי"), להקצאת קרקע בפטור ממכרז. במהלך חודש יולי, 2020 קיבלה החברה שומה מרמי בדבר שווי הקרקע, לפיה דמי החכירה המהוונים בגין הנכס, המתייחסים למלוא קיבולת הבנייה הקיימת, לתקופה של 49 שנים, (בצירוף אופציה להארכת התקופה ב-49 שנים נוספות בתמורה לתשלום דמי חכירה נוספים) לשימושי תעשייה בלבד, הם בסך של כ-45 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ (לא כולל הוצאות פיתוח) (להלן: "השומה"). ביום 31 באוגוסט, 2020 שילמה החברה את מלוא דמי החכירה המהוונים כאמור ובד בבד הגישה השגה כנגד תחשיב גובה דמי הפיתוח אשר בשומה, לפרטים בדבר הליכי ההשגה ובדבר שינויים רגולטוריים שעשויים להשפיע על התוכניות העסקיות להקמת המפעל ראה באור 15א' (2) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.
3. לעניין עדכון תנאי העסקתו של מנכ"ל החברה ראה באור 13ד' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.
4. לעניין רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה ראה באור 31ה' (5) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.
5. ביום 10 בנובמבר, 2022, אישר דירקטוריון החברה, לאחר בחינה ואישור של ועדת הביקורת, את חלקה של החברה בחלוקת פרמיות ביטוח החבויות (ביטוח חבות מוצר, ביטוח צד שלישי, ביטוח חבות מקצועית, ביטוח מטריה וביטוחים מיוחדים, שאינם ספציפיים), בין החברות בקבוצת אלקו לתקופת ביטוח של 18 חודשים שתחילתה ביום 1 ביולי, 2022, לאחר שנמצא כי תנאי הביטוח שהוצעו לחברה אינם שונים באופן מהותי מהתנאים המוצעים לאלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה, ולשאר החברות בקבוצה, בשים לב לחלקן היחסי שנקבע בהתאם להמלצת יועצים חיצוניים בלתי תלויים. חלקה של החברה בחלוקת הפרמיות ביטוח החבויות הינו הוגן ונכון, נהנה מיתרון לגודל ומוזיל את עלויות הפרמיה בהשוואה למצב בו החברה הייתה מתקשרת בביטוח נפרד מהקבוצה, ובהתאם ההתקשרות היא לטובת החברה.  
למועד הדוח פועלת החברה לחידוש הפוליסה.
6. ביום 20 באוגוסט, 2023 אשררה Standard & Poor's Maalot לחברה דירוג (ilAA-) שניתן לחברה וקבעה שתחזית הדירוג הינה יציבה. כמו כן, אשררה Standard & Poor's Maalot לאגרות החוב (סדרה א') של החברה דירוג (ilAA-).  
ביום 16 בינואר, 2024 אשררה Standard & Poor's Maalot לאגרות החוב (סדרה א') של החברה דירוג (ilAA-).
7. לפרטים בדבר תשלום מבוסס מניות לנושאי משרה בכירים בקבוצה ומימוש כתבי אופציה במהלך שנת הדוח ולאחריה, ראה באור 27ד' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

ח. אירועים לאחר תאריך הדיווח

1. ביום 21 בינואר, 2024 הנפיקה החברה 199,431 אלפי ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה א') של החברה, בדרך של הרחבת סדרה רשומה בתמורה כוללת ברוטו של כ-179.9 מיליון ש"ח. מעלות קבעה דירוג של ilAA- להנפקה של סדרת אגרות החוב החדשה.
2. ביום 1 בפברואר, 2024 חתמו החברה וריאליטי על הסכם עקרונות לא מחייב עם צד שלישי, המשמש לניהול משא ומתן בין הצדדים להתקשרות החברה וריאליטי עם הצד השלישי בעסקה למכירת מלוא זכויותיהן במגרש 221 ("המקרקעין"). למידע נוסף ראה באור 112' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.
3. לעניין עדכון תנאי הסכם קבלת שירותי הניהול מאלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה, ולעניין אישור מדיניות התגמול בחברה, ראה באור 31ה' (4) ו-31ה' (11), בהתאמה, לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

25 במרס, 2024

לכבוד  
הדירקטוריון של  
אלקטרה מוצרי צריכה 1970 בע"מ ("החברה")  
יוסף ספיר 1, ראשון לציון

ג.א.נ.,

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

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

1. דוח רואה החשבון המבקר מיום 25 במרס, 2024 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 25 במרס, 2024 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023.
3. דוח רואה החשבון המבקר מיום 25 במרס, 2024 בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על הדיווח הכספי ליום 31 בדצמבר 2023.

בכבוד רב,  
קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

# חלק ד'

פרטים נוספים על החברה





אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ	שם החברה:
Electra Consumer Products (1970) Ltd.	
(״החברה״)	
52-003996-7	מס' החברה ברשם החברות:
יוסף ספיר 1, ראשון-לציון, 7570460	משרדה הרשום של החברה (תקנה 25א):
corpsecretary@ecp.co.il	כתובת הדואר האלקטרוני של החברה (תקנה 25א):
03-9530877 ; 03-9530920	טלפון (תקנה 25א):
03-9612664	פקסימיליה (תקנה 25א):
31 בדצמבר 2023	תאריך המאזן:
25 במרס 2024	תאריך הדוח:
1 בינואר 2023 – 31 בדצמבר 2023	תקופת הדוח:

**1. תקנה 29: דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון**

ראה דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון המדווח בד בבד עם הדוח התקופתי של החברה לשנת 2023.

**2. תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים**

לפרטים אודות תמצית הדוחות על הרווח הכולל של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2023 ראה סעיף 3.2 לדוח הדירקטוריון.

**3. תקנה 10ג: שימוש בתמורת ניירות ערך שהונפקו**

ביום 21 בינואר 2024 השלימה החברה הנפקת 199,431 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א') בדרך של הרחבת סדרה מכוח דוח הצעת מדף של החברה מיום 17 בינואר 2024 (״אגרות החוב (סדרה א')״ ו-״דוח הצעת המדף״, בהתאמה). התמורה ברוטו בגין הקצאת אגרות החוב שהוצעו לציבור כאמור הסתכמה לסך של כ-179.9 מיליוני ש"ח. בהתאם לאמור בדוח הצעת המדף, תמורת ההנפקה תשמש את החברה למימון פעילותה העסקית, השוטפת, לרבות אך לא רק, לצרכי הון חוזר ותשלומים שוטפים, למחזור חובות פיננסיים קיימים של החברה והחברות הבנות שלה, ו/או תשמש על-פי החלטות דירקטוריון החברה כפי שיהיו מעת לעת. למועד הדוח, התמורה בגין אגרות החוב על-פי דוח הצעת המדף שימשה את החברה בהתאם לייעוד תמורת ההנפקה כמפורט לעיל.

4. **תקנה 11(1) ו-11(2): רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות של החברה לתאריך הדוח על המצב הכספי**

שם החברה	שיעור ההחזקה של החברה בהון המניית המונפק, בכוח ההצעה ובסמכות למנות דירקטורים	סוג המניה	מספר המניות	שווי המניות הנקוב של המניות (בש"ח)	ערך בדוח הכספי הנפרד של החברה (באלפי ש"ח)	שיעור המניות המוחזקות בידי החברה מתוך סך כל ניירות הערך המונפקים מסוג זה	איגרות החוב וההלוואות			
							יתרה (באלפי ש"ח)	פירעון מועד	הצמדה קרן	הצמדה ריבית (באלפי ש"ח)
אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ(**)	100%	רגילות	320,999,551	320,999,551	385,343	100%	-	-	-	-
אלקטרה קמעונאות בע"מ(*)	100%	רגילות	100	100	114,957	100%	-	-	-	-

(\*) כולל חברות מאוחדות וחברות מוחזקות.

(\*\*) בין החברה ובין אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ ("אמ"צ 51") קיימות הלוואות הדדיות. ליום 31 בדצמבר 2023 החברה חבה סכום נטו בסך של כ-7.2 מיליון ש"ח לאמ"צ 51.

5. **תקנה 11(3): פירוט יתרת איגרות החוב וההלוואות בדוח על המצב הכספי**

לפרטים ראה סעיפים 16 ו-17 לחלק ב' לדוח הדירקטוריון וביאורים 20 ו-21 לדוחות הכספיים המאוחדים.

6. **תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות- בת ובחברות כלולות מהותיות בתקופת הדוח**

6.1 בחודש מרס 2023 הושלם גיוס הון מכלל בעלי המניות בגלובל ריטייל ק.י. בע"מ (לשעבר: יינות ביתן בע"מ), חברה נכדה של החברה ("גלובל ריטייל"), לרבות החברה באמצעות חברה בת בבעלות מלאה, בסך כולל של 100 מיליוני ש"ח, בהתאם לחלקם היחסי במניות גלובל ריטייל.

6.2 ביום 27 בספטמבר 2023 הודיעה החברה למשפחת ביתן כי לא תממש את אופצית CALL שהוענקה לה לרכישת מניות גלובל ריטייל המוחזקות על-ידי משפחת ביתן, אשר היתה בתוקף עד ליום 30 בספטמבר 2023.

6.3 בחודשים נובמבר ודצמבר 2023 העמידה החברה באמצעות חברה בת בבעלות מלאה הלוואה לגלובל ריטייל, במסגרת גיוס הון מכלל בעלי המניות של גלובל ריטייל, בסכום מצטבר של כ-66,300 אלפי ש"ח. ההלוואה ניתנת להמרה למניות גלובל ריטייל בתנאים שנקבעו בין הצדדים.

ביום 28 בפברואר 2024, התקשרו גלובל ריטייל והחברה עם משקיע שהינו תאגיד בבעלות עקיפה של קבוצת PFH מצרפת ("המשקיע") בהסכם השקעה (לאחר חתימה על מזכר הבנות) לפיו בוצעה השקעה בגלובל ריטייל על-ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל, בסכום כולל של 180 מיליון ש"ח, לפי שווי חברה להשקעה, בדילול מלא, של 300 מיליון ש"ח (לפני הכסף). סכום של 80 מיליון ש"ח מההשקעה האמורה לעיל הושקע על-ידי המשקיע וסכום של 100 מיליון ש"ח הושקעו על-ידי בעלי מניות קיימים של גלובל ריטייל, כאשר חלק מהשקעת בעלי מניות קיימים הועמדה על-ידם כהלוואה הניתנת להמרה כאמור לעיל, אשר הומרה (לרבות ריבית צבורה) למניות גלובל ריטייל ביום 11 במרס 2024, מתוך סכום זה של בעלי המניות הקיימים סך של כ-86 מיליון ש"ח הינו חלקה

של החברה והיתרה הועמדה על ידי גופים מקבוצת הפניקס. בנוסף, סכום של 20 מיליון ש"ח, מתוך סך של 50 מיליון ש"ח שהועמד כקרן הלוואת בעלים על-ידי החברה במסגרת רכישת השליטה על-ידיה בגלובל ריטייל בשנת 2021, נפרע בדרך של השקעה בגלובל ריטייל בתמורה להקצאת מניות נוספות לחברה במועד ההשלמה. העסקה הושלמה על-פי תנאיה, לרבות חתימת החברה על הסכמים עם שני תאגידים בנקאיים להם הוקצו על ידי גלובל ריטייל כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות גלובל ריטייל, במסגרתם תרכוש החברה את כתבי האופציה ותממשם למניות גלובל ריטייל. עם השלמת העסקה כאמור, שיעור אחזקותיה של החברה בגלובל ריטייל עלה לשיעור של כ-48%.

לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים של החברה מהימים 31 בדצמבר 2023, 29 בפברואר 2024 ו-11 במרס 2024 (אסמכתאות מספר: 2024-2023-01-118633) ו-01-017860 ו-01-021016-2024), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

6.4 בקשר עם הפעלת פעילות האונליין של גלובל ריטייל במסגרת קמעונאות אונליין, שותפות מוגבלת ("שותפות האונליין") אשר הוחזקה על ידי גלובל ריטייל (51%) וקוויק טכנולוגיות והשקעות בע"מ ("קוויק"), חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (49%), ביום 29 באוגוסט 2023 נכנס לתוקף מזכר הבנות מחייב בין גלובל ריטייל, קוויק ושותפות האונליין, לפיו רכשה גלובל את מלוא החזקותיה של קוויק בשותפות האונליין (49%), כך שלאחר הרכישה מחזיקה גלובל ריטייל ב-100% מפעילות האונליין כולל פעילות תחת השם "QUIK".

בהתאם למזכר ההבנות, גלובל ריטייל תשלם לקוויק תמורה בסך של כ-30 מיליון ש"ח, אשר תשולם במשך 5 שנים, על בסיס רבעוני, בהתאם ל-2% מהכנסות נטו של פעילות האונליין. התמורה נושאת ריבית. במסגרת העסקה הועברה הטכנולוגיה של שותפות האונליין לקוויק וזו מעניקה שירותים על בסיס הטכנולוגיה לטובת גלובל ריטייל בהתאם לתנאים שנקבעו במזכר ההבנות. עוד סוכם במסגרת מזכר ההבנות כי גלובל ריטייל תפעל למהלכי התייעלות בשותפות.

6.5 בתקופת הדוח בחנה החברה את המודל העסקי של הפעלת חנויות תחת המותג 7-ELEVEN. כפועל יוצא, החלה החברה במהלך הרבעון הרביעי בפעולות לסגירה משמעותית של הפעילות, זאת במסגרת תהליך רה ארגון הכולל צמצום עלויות (לרבות כוח אדם) וסגירת סניפים. לצד האמור לעיל, בוחנת החברה אפשרות להכנסת משקיע לפעילות. כפועל יוצא של תהליך הרה ארגון, הוכרו בתקופת הדוח הוצאות רה ארגון בסך של כ-42 מיליון ש"ח כמפורט בבאור 28' לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הפחתת נכס הזיכיון מול 7-ELEVEN.

6.6 לפרטים אודות התקשרות אלקטרה קמעונאות בע"מ לרכישת מלוא הון המניות המונפק והנפרע של שקס דיוטי ראה באור 5' ג' לדוחות הכספיים המאוחדים.

**תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות כלולות מהותיות של החברה והכנסות מהן**

.7

להלן נתוני הרווח הכולל של חברות הבת ושל החברות הכלולות המהותיות של החברה לתקופה של 12 חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, וכן נתונים בדבר דיבידנד, דמי ניהול וריבית שקיבלה החברה ו/או זכאית לקבל מכל חברה כאמור להלן (באלפי ש"ח):

הכנסות שהתקבלו או זכאית החברה לקבל לאחר יום 31 בדצמבר 2023 עבור שנת 2023 או התקופה שלאחר מכן, תוך ציון מועדי תשלום						הכנסות שהתקבלו בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 עבור שנת 2023 ועבור תקופה שלאחר מכן			רווח כולל אחר	רווח נקי (הפסד)	שם החברה
ריבית		דמי ניהול		דיבידנד		ריבית	דמי ניהול	דיבידנד			
מועד תשלום	סכום	מועד תשלום	סכום	מועד תשלום	סכום						
-	-	-	-	-	-	-	8,362.5	83,000	(59,652)	(55,953)	אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ (*)
-	-	-	-	-	-	-	8,362.5	-	(44,637)	(43,313)	אלקטרה קמעונאות בע"מ (*)

(\*) כולל חברות מאוחדות וחברות מוחזקות.

**תקנה 20: מסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ**

.8

ביום 5 בדצמבר 2023 השלימה החברה הצעה פרטית מהותית של מניות החברה למשקיעים מסווגים הנמנים עם הסוג הקבוע בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 עמם התקשרה בהסכמים בדבר הקצאה כוללת של 961,141 מניות רגילות בנות 1 ש"ח של החברה, במחיר של 70.75 ש"ח למניה ובתמורה כוללת של כ-68,000 אלפי ש"ח (ברוטו). לפרטים נוספים ראה דוח מיידי של החברה מיום 3 בדצמבר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-109654), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

ביום 19 בדצמבר 2023 השלימה החברה הצעה פרטית שאינה מהותית של מניות החברה למשקיעים מסווגים הנמנים עם הסוג הקבוע בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 עמם התקשרה בהסכמים בדבר הקצאה כוללת של 798,940 מניות רגילות בנות 1 ש"ח של החברה, במחיר של 70.75 ש"ח למניה ובתמורה כוללת של כ-56,525 אלפי ש"ח (ברוטו). לפרטים נוספים ראה דוח מיידי של החברה מיום 17 בדצמבר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-113629), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

לפרטים אודות שינוי בהון המונפק של החברה עקב מימוש אופציות על-ידי מנכ"ל החברה ועובד בחברה, ראה דוחות מיידיים של החברה מהימים 18 בדצמבר 2023 ו-4 ביוני 2023 (אסמכתאות מספר: 2023-01-114394 ו-2023-01-052225), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

לאחר יום 31 בדצמבר 2023 נרשמו למסחר בבורסה ניירות הערך כדלקמן:

לפרטים אודות שינוי בהון המונפק של החברה עקב מימוש אופציות על-ידי המשנה למנכ"ל אחראי על העניינים הכספיים ועובדים בחברה, ראה דוחות מיידיים של החברה מהימים 2 בינואר 2024, 10 בינואר 2024 ו-3 במרס 2024 (אסמכתאות מספר: 2024-01-000799, 2024-01-004216 ו-2024-01-018580, בהתאמה),

המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

ביום 21 בינואר 2024 השלימה החברה הנפקת 199,431 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א') בדרך של הרחבת סדרה מכוח דוח הצעת מדף, כמפורט בתקנה 10ג לעיל.

**תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה (באלפי ש"ח)**

9.

להלן פרטים אודות התגמולים שניתנו בשנת 2023, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים המאוחדים, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטתה, שניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בחברה בשליטתה וכן התגמולים שניתנו לבעלי העניין בחברה\*:  
 \*המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטתה, שניתנו להם בקשר עם כהונתם בחברה או בחברה בשליטתה וכן התגמולים שניתנו לבעלי העניין בחברה:

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר**	שיעור החזקה בהון החברה למועד הדוח (ב-%)	היקף משרה	תפקיד	שם
<b>חמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטתה</b>														
4,748	-	-	-	-	-	-	-	2,272	-	2,476	כ-0.91% בדילול מלא	100%	מנכ"ל החברה	צביקה שוימר (1)
2,816	-	-	-	-	-	-	-	1,256	-	1,560	כ-0.61% בדילול מלא	100%	משנה למנכ"ל אחראי על העניינים הכספיים	יהונתן צברי (2)
6,337	-	-	-	-	-	-	1,260	68	5,009	-	כ-0.06% בהון ובהצבעה (כ-0.19% בדילול מלא)	100%	מנכ"ל משותף קמעונאות חשמל	יורם בדש (3)
6,337	-	-	-	-	-	-	1,260	68	5,009	-	כ-0.02% בהון ובהצבעה (כ-0.15% בדילול מלא)	100%	מנכ"ל משותף קמעונאות חשמל	שמואל (שמוליק) מנדזיצקי (4)
1,902	-	-	-	-	-	-	1,902	-	-	-	-	100%	מנכ"ל קבוצת גלובל ריטייל לשעבר	אורי קילשטיין (5)
<b>בעלי ענין</b>														
1,486	-	-	-	-	-	-	1,486	-	-	-	45.37% בהון ובהצבעה (כ-44.25% בדילול מלא)	60%	גמול יו"ר דירקטוריון	אלקו בע"מ (6)
(291)	-	-	-	-	-	-	<sup>1</sup> 3,084	-	<sup>1</sup> (3,375)	-	-	-	שירותי ניהול נוספים	אלקו בע"מ (6)
487	487	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	גמול דירקטורים	-	דירקטורים (7)

\* סכומי התגמולים מוצגים במונחי עלות לחברה.

\*\* רכיב השכר הנקוב בטבלה לעיל מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת, הפרשות סוציאליות, נשיאה בעלויות רכב וטלפון, ותנאים נלווים כמקובל בחברה.

- (1) לפרטים אודות עיקר תנאי העסקתו של מר צביקה שוימר ראה סעיף 9.1 לחלק ד' לדוח.
- (2) לפרטים אודות עיקר תנאי העסקתו של מר יהונתן צברי ראה סעיף 9.2 לחלק ד' לדוח.
- (3) לפרטים אודות עיקר תנאי העסקתו של מר יורם בדש ראה סעיף 9.3 לחלק ד' לדוח.
- (4) לפרטים אודות עיקר תנאי העסקתו של מר שמואל מנדזיצקי ראה סעיף 9.4 לחלק ד' לדוח.
- (5) לפרטים אודות עיקר תנאי העסקתו של מר אורי קילשטיין, מנכ"ל גלובל ריטייל לשעבר, ראה סעיף 9.5 לחלק ד' לדוח. בגין תגמול הוני שהוענק למר אורי קילשטיין רשמה החברה הוצאה בסכום לא מהותי.

<sup>1</sup> יצוין, כי בהתאם לתנאי הסכם הניהול של החברה עם אלקו בע"מ, המענק יוחס לשירותי יו"ר דירקטוריון, שירותי פיתוח עסקי, שירותי מחלקת כספים ושירותי ביקורת פנים. המענק משקף הכנסה של החברה בגין החזר תשלומים על חשבון המענק לאלקו בע"מ בגין התקופה שתחילתה ביום 1 באפריל, 2022 וסיומה ביום 31 במרס, 2023 בעקבות אי עמידה בתנאי הזכאות למענק.

- (6) החברה משלמת לאלקו בע"מ דמי ניהול הכוללים גמול עבור יו"ר דירקטוריון וכן דמי ניהול, גמול דירקטורים ומענק. בטבלה דלעיל הופרד הגמול עבור יו"ר הדירקטוריון מיתר התשלומים לאלקו בע"מ. לפרטים אודות עיקרי הסכם הניהול עם אלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה, ראה סעיף 9.6 לחלק ד' לדוח.
- (7) לפרטים אודות גמול הדירקטורים בחברה (דירקטורים חיצוניים ודירקטורים בלתי תלויים) ראה סעיף 9.7 לחלק ד' לדוח.

עיקר תנאי העסקתו של מר צביקה שווימר

9.1

מר צביקה שווימר מכהן כמנכ"ל החברה וקשור בהסכם העסקה עם החברה החל מיום 2 באוקטובר 2018. ביום 17 בפברואר 2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה עדכונים לתנאי כהונתו והעסקתו, בתוקף החל מיום 1 בינואר 2020. ביום 11 באפריל 2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה (לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מהימים 1 ו-16 בפברואר 2021, בהתאמה, וכן דיונים משלימים שנערכו ביום 15 במרס 2021) עדכונים נוספים לתנאי כהונתו והעסקתו, בתוקף החל מיום 1 בינואר 2021, כדלקמן: עדכון שכרו החודשי של מנכ"ל החברה כך שיעמוד על סך של 110 אלפי ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן), וכן עדכון מנגנון המענק השנתי של המנכ"ל בהתאם להוראות מדיניות התגמול העדכנית של החברה ועדכון תקרת המענק השנתי לו יהיה זכאי מנכ"ל החברה ל-18 משכורות כאמור במדיניות התגמול העדכנית של החברה. ביתר תנאי כהונתו והעסקתו של מנכ"ל החברה לא חל כל שינוי. כמו-כן, ביום 2 בדצמבר 2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה (לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מיום 25 באוקטובר 2021) הקצאת 216,000 אופציות לא רשומות, הניתנות למימוש לכמות תיאורטית מרבית של 216,000 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, למנכ"ל החברה כחלק מעדכון תנאי כהונתו והעסקתו. ביום 18 בדצמבר 2023, מימש מר שווימר את יתרת כתבי האופציה למניות החברה, שהוענקו לו במסגרת התכנית משנת 2018.

כתב פטור - ביום 3 בינואר 2023 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה (לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מהימים 21 ו-24 בנובמבר 2022) הענקת כתב פטור לנושאי משרה בחברה. לפרטים נוספים אודות תנאי העסקתו של מר שווימר, ראה ביאור 1'31 לדוחות הכספיים המאוחדים.

בנוסף, בימים 21 בנובמבר 2023 ו-26 בנובמבר 2023, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, העמדת הלוואה למר שווימר, כפוף לקבלת האישורים הנדרשים על-פי דין. בהתאם, ביום 27 בנובמבר 2023 פרסמה החברה דוח זימון אסיפה כללית, לפיו, הובאה לאישור בעלי המניות של החברה, העמדת הלוואה למר שווימר כאמור, לרבות עדכון מדיניות התגמול של החברה בהתאם. ביום 5 בדצמבר 2023, בהתאם להחלטת החברה, הוסרו נושאים אלה מסדר היום של האסיפה הכללית של החברה.

עיקר תנאי העסקתו של מר יהונתן צברי

9.2

מר יהונתן צברי מכהן כמשנה למנכ"ל אחראי על העניינים הכספיים של החברה. מר צברי החל ביום 1 באוגוסט 2019 את כהונתו בחברה בתפקיד סמנכ"ל הכספים של החברה. החל מיום 18 בפברואר 2021 כיהן כסמנכ"ל בכיר והאחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע בחברה והחל מיום 23 במרס 2023 מכהן בתפקידו הנוכחי.

החל מיום 1 בינואר 2021 עיקרי תנאי העסקתו של מר צברי הינם כדלקמן:

(א) שכר חודשי ותנאים נלווים – מר צברי זכאי לשכר של 77 אלף ש"ח בחודש, צמוד למדד המחירים לצרכן ולתנאים נלווים.

(ב) מענק שנתי – מענק שנתי בהתאם למדיניות תגמול נושאי המשרה שאושרה וכפי שתאושר מעת לעת על-ידי דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית.

(ג) מענק הוני – לפרטים אודות הקצאת אופציות מחודש יולי 2019 למר צברי ראה באור 27'2א לדוחות הכספיים המאוחדים. יצוין, כי ביום 2 בינואר 2024, מימש מר צברי



37,500 כתבי אופציה שהוענקו לו בשנת 2019 למניות החברה. כמו-כן, ביום 2 בדצמבר 2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה (לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מיום 25 באוקטובר 2021) עדכון מדיניות התגמול של החברה, בין היתר, ביחס לשווי האופציות במועד ההענקה ומשך תקופת חיי האופציות ביחס לנושאי המשרה. בהתאם לאישורים האמורים הקצתה למר צברי 108,000 אופציות לא רשומות, הניתנות למימוש לכמות תיאורטית מרבית של 108,000 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

(ד) תשלומים בעת פרישה – במקרה של סיום יחסי עובד מעביד בין הצדדים, מכל סיבה שהיא, יהיה זכאי מר צברי למענק הסתגלות השווה ל-3 משכורות (לרבות תנאים נלווים).

כתב פטור – ביום 3 בינואר 2023 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה (לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מהימים 21 ו-24 בנובמבר 2022) הענקת כתב פטור לנושאי משרה בחברה.

### 9.3 עיקר תנאי העסקתו של מר יורם בדש

ביום 8 בדצמבר 2013, התקשרה אמ"צ 51, עם חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של מר יורם בדש (בסעיף זה: "חברת הניהול" ו-"המנהל" או "בדש", לפי העניין), בהסכם להעמדת שירותי ניהול, אשר תוקן ביום 26 במאי 2015 (בסעיף זה: "הסכם שירותי הניהול"). על-פי הסכם שירותי הניהול, חברת הניהול תספק לאמ"צ 51, באמצעות בדש ובניהול משותף עם מר שמואל מנדזיצקי (לפרטים אודות עיקר תנאי העסקתו של מר מנדזיצקי ראה סעיף 9.4 לחלק ד' לדוח), שירותי ניהול לפעילות קמעונאות החשמל בקבוצה הכוללים, בין היתר, תפעול וניהול שוטף של פעילות הרשתות "מחשני חשמל" ו-"שקס אלקטריק", והכול בהתאם להנחיות הנהלת אמ"צ 51 (בסעיף זה: "שירותי הניהול"). בין הצדדים לא יתקיימו יחסי עובד-מעביד.

הסכם שירותי הניהול נקבע לתקופה בלתי מוגבלת כאשר במשך כל תקופת ההסכם, כל צד רשאי להביא את ההסכם לידי סיום, מכל סיבה ולפי שיקול דעתו הבלעדי, לאחר שנתן לצד השני הודעה מוקדמת בת 90 ימים. בנוסף, במסגרת הסכם שירותי הניהול נקבעו מקרים בהם אמ"צ 1951 רשאית לסיים את הסכם שירותי הניהול באופן מיידי במקרים כגון אלו השוללים פיצויי פיטורין.

בגין כל שנה קלנדרית בתקופת ההסכם ובנוסף לדמי הניהול, זכאית חברת הניהול למחצית הבונוס השנתי כמפורט להלן מתוך הרווח השנתי<sup>2</sup> (בסעיף זה: "הבונוס השנתי")<sup>3</sup>:

שיעור הבונוס השנתי (ב-%)	רווח שנתי (באלפי ש"ח)
0% (לא יהא בונוס)	עד 25,000
10%	מעל 25,000 ועד 30,000
12%	מעל 30,000 ועד 35,000
14%	מעל 35,000 ועד 40,000
16%	מעל 40,000 ועד 45,000
18%	מעל 45,000 ועד 50,000
20%	מעל 50,000

בהסכם הניהול נקבע, כי בנוסף לדמי הניהול החודשיים, אמ"צ 51 תישא בהוצאות אחזקת הרכב של המנהל בסכום שנקבע בהסכם הניהול, וכן תישא בהוצאות ותשלומים נוספים ככל שידרשו לצורך ביצוע שירותי הניהול, לרבות בגין אש"ל, חניונים, כיבוד ואירוח. כמו-כן, המנהל

<sup>2</sup> "הרווח השנתי" משמעו: הסך בש"ח של הרווח השנתי לפני מס של פעילות הקמעונאות, בכל שנה במהלך תקופת ההסכם, כהגדרתו בהסכם.

<sup>3</sup> יובהר, כי בגין חלק משנה קלנדרית תהא חברת הניהול זכאית לחלק היחסי מהבונוס השנתי.

וחברת הניהול יהיו זכאים לביטוח נושאי משרה ולשיפוי, כמקובל באמ"צ 51.

במסגרת הסכם שירותי הניהול, נקבע כי חברת הניהול זכאית לתשלום בסיסי של דמי ניהול בסך של 100 אלפי ש"ח. בנוסף, ככל שהרווח השנתי, כהגדרתו בהסכם הניהול, הינו מעל 50,000 אלפי ש"ח, שיעור הבונוס השנתי יהא בהתאם למדרגה העליונה, דהיינו, סכום של כ-5,009 אלפי ש"ח לחברת הניהול ששולם בהתאם למדרגה העליונה.

בהתאם לתכנית אופציות לנושאי משרה ועובדים בכירים של החברה ביום 26 במאי 2019, הוקצו לבדש 32,000 אופציות. לפרטים נוספים אודות התכנית האמורה ראה באור 31ד'27 לדוחות הכספיים המאוחדים.

9.4 עיקר תנאי העסקתו של מר שמואל מנדזיצקי

ביום 8 בדצמבר 2013, התקשרה אמ"צ 51, עם חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של מר שמואל מנדזיצקי (בסעיף זה: "**חברת הניהול**" ו-"**המנהל**" או "**מנדזיצקי**", לפי העניין), בהסכם להעמדת שירותי ניהול, אשר תוקן ביום 26 במאי 2015 (בסעיף זה: "**הסכם שירותי הניהול**"). על-פי הסכם שירותי הניהול, חברת הניהול תספק לאמ"צ 51, באמצעות מנדזיצקי ובניהול משותף עם בדש (ראה סעיף 9.3 לחלק ד' לדוח), שירותי ניהול לפעילות קמעונאות החשמל בקבוצה.

תנאי ההתקשרות של מנדזיצקי עם אמ"צ 51, הינם זהים לתנאי ההתקשרות עם בדש, כמפורט בסעיף 9.3 לחלק ד' לדוח.

בהתאם לתכנית אופציות לנושאי משרה ועובדים בכירים של החברה ביום 26 במאי 2019, הוקצו למנדזיצקי 32,000 אופציות. לפרטים נוספים אודות התכנית האמורה ראה באור 31ד'27 לדוחות הכספיים המאוחדים.

9.5 עיקר תנאי העסקתו של מר אורי קילשטיין

החל מיום 1 ביולי 2022 ועד ליום 31 באוקטובר 2023 כיהן מר אורי קילשטיין כמנכ"ל קבוצת גלובל ריטייל. עם סיום כהותנו פקעו אופציות לא רשומות שהוענקו למר אורי קילשטיין. לפרטים אודות תנאי ההתקשרות של מר אורי קילשטיין עם גלובל ריטייל, ראה תקנה 21 בפרק ד' לדוח תקופתי של החברה לשנת 2022 (אסמכתא מספר: 2023-01-027196), המובא על דרך ההפניה.

9.6 עיקר תנאי הסכם ניהול עם אלקו בע"מ ("אלקו")

ביום 12 באפריל 2021, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מהימים 1 ו-16 בפברואר 2021, בהתאמה), את חידוש ועדכון תנאי התקשרות החברה בהסכם לקבלת שירותי ניהול מאלקו, בעלת השליטה בחברה, לתקופה של שלוש שנים החל מיום 1 באפריל 2021 ("**הסכם הניהול**").

על-פי הסכם הניהול, אלקו תעניק לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון, שירותי דירקטורים ושירותי ניהול נוספים.

לפרטים נוספים בדבר ההסכם לקבלת שירותי ניהול מאלקו ראה דוח זימון אסיפה של החברה מיום 23 במרס 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-042210), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

ביום 29 בפברואר 2024 פרסמה החברה דוח מידי בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה שעל סדר יומה, בין היתר, אישור הסכם ניהול בין החברה לבין אלקו,

בתוקף מיום 1 באפריל 2024 לתקופה של שלוש שנים. לפרטים נוספים ראה דוח מידי של החברה מיום 29 בפברואר 2024 (אסמכתא מספר: 2024-01-018382) ("דוח הזימון מחודש פברואר 2024"), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

9.7 הגמול המשולם לדירקטורים החיצוניים ולדירקטורים בלתי תלויים הינו גמול השתתפות וגמול שנתי בהתאם לסכומים המרביים המופיעים בתוספת השנייה ובתוספת השלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטורים חיצוניים), התש"ס-2000, כפי שיהיו מעת לעת, על-פי דרגת החברה.

#### 10. תקנה 21א: השליטה בתאגיד

נכון למועד הדוח, בעלת השליטה בחברה הינה אלקו, המחזיקה בכ-45.37% מהון החברה ומזכויות ההצבעה בחברה; בעלי השליטה באלקו הינם האחים ה"ה דניאל זלקינד ומיכאל זלקינד, באמצעות ג. זלקינד בע"מ, חברה בבעלותם המלאה ("ג. זלקינד"), המחזיקה בכ-66.54% מזכויות ההצבעה באלקו.

#### 11. תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

11.1 עסקאות של החברה עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורן, אשר החברה התקשרה בהן בשנת הדוח או במועד מאוחר לסוף שנת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, או במועד אחר והן עדיין בתוקף במועד הדוח, למעט עסקאות זניחות (כמשמעות מונח זה בתקנה 41(א3) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010), והכל למיטב ידיעת החברה, מתוארות בביאור 31' לדוחות הכספיים המאוחדים.

לפרטים בדבר קריטריונים לקביעת סיווגה של עסקה כזניחה, שאומצו על-ידי ועדת הביקורת של החברה ראה ביאור 31'ה2 לדוחות הכספיים המאוחדים.

11.2 מערך הביטוחים של החברה נכלל במסגרת הסדרי מערך הביטוח לכל החברות בקבוצת אלקו. גבולות האחריות לעניין ביטוחי החבויות (קרי בין היתר ביטוח צד שלישי וביטוח חבות מוצר) הינם משותפים לכל החברות בקבוצת אלקו, כשכל חברה נושאת בעלויות לעניין ביטוח החבויות בהתאם למפתח חלוקה אשר נקבע על-ידי צד שלישי.

ביום 10 בנובמבר 2022, אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל אישור של ועדת הביקורת של החברה), בהתאם לתקנה 1(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, את חלקה של החברה בחלוקת הפרמיות של הביטוח החבויות (ביטוח חבות מוצר, ביטוח צד שלישי, ביטוח חבות מקצועית, ביטוח מטריה וביטוחים מיוחדים, שאינם ספציפיים) בין החברות בקבוצת אלקו, לתקופה של 18 חודשים החל מיום 1 ביולי 2022. בהתאם לקביעת ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, תנאי הביטוח של החברה אינם שונים באופן מהותי מהתנאים המוצעים לאלקו בע"מ (בעל השליטה בחברה) ולשאר החברות בקבוצת אלקו בשים לב לחלקן היחסי. תוקף הביטוחים לעיל הינו עד ליום 31 בדצמבר 2023. כל האמור הינו בהתאם לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות. למועד הדוח פועלת החברה לחידוש הפוליסה.

#### 11.3 ביטוח, פטור ושיפוי דירקטורים ונושאי משרה

##### 11.3.1 ביטוח נושאי משרה

ביום 23 באפריל 2023, אישרה ועדת התגמול של החברה רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה של אלקו בע"מ וחברות מוחזקות שלה (ובכללן החברה וחברות הבת שלה), אשר במסגרתה תבוטח אחריות כלל נושאי המשרה בחברה ובחברות בת שלה, לרבות מנכ"ל החברה ודירקטורים ונושאי

משרה שהינם בעלי השליטה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת. הפוליסה האמורה נרכשה מצד שלישי לתקופה של 12 חודשים מיום 1 במאי 2023 ועד ליום 30 באפריל 2024, בעלות כוללת לקבוצה של כ-514 אלפי דולר ובכיסוי ביטוחי כולל, למקרה ובמצטבר, של 120 מיליון דולר. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו בימים 23 ו-24 באפריל 2023, בהתאמה, את חלוקת תשלומי הפרמיה בין חברות הקבוצה. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מיום 24 באפריל 2023 (אסמכתאות מספר: 2023-01-038611 ו-2023-01-038614) ובאור 31ה'5 לדוחות הכספיים המאוחדים.

**11.3.2 שיפוי ופטור לדירקטורים ונושאי משרה**

לפרטים ראה סעיף 21.4 לחלק ד' לדוח.

**12. תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה**

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה במניות החברה וניירות ערך אחרים של החברה במועד הדוח על המצב הכספי או בתאריך סמוך למועד הדוח על המצב הכספי ככל האפשר ראה דיווח מיידי של החברה בדבר מצבת אחזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה מיום 7 בינואר 2024 (אסמכתא מספר: 2024-01-002713), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

**13. תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים**

לפרטים אודות ההון הרשום והמונפק של החברה וניירות ערך המירים של החברה ראה באור 27א' לדוחות הכספיים המאוחדים.

**14. תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות**

למרשם בעלי המניות האחרון של החברה ראה דיווח מיידי של החברה מיום 3 במרס 2024 (אסמכתא מספר: 2024-01-018580), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

גדי לסיין	יאיר כהן	אורלי בן יוסף	אברהם (אבישי) ישראלי	מיכאל זלקינד	דניאל (חיים) זלקינד	
022848352	052376746	056590102	058027053	022972020	057277360	מספר זיהוי
19.4.1967	16.7.1954	26.9.1960	27.3.1963	18.4.1967	24.7.1961	תאריך לידה
הבנים 7א', רמות השבים	ארבל 18, אלפי-מנשה	יגאל ידין 9, חולון	ניסים אלוני 5, תל-אביב	הגדרות 53, סביון	הגדרות 24, סביון	מען להמצאת כתבי בי-דין
ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית, ספרדית	ישראלית	ישראלית	נתינות
דירקטור חיצוני	דירקטור חיצוני	דירקטורית בלתי תלויה	דירקטור	דירקטור	יו"ר הדירקטוריון	תפקיד בחברה (דח"צ/דב"ת)
ועדת ביקורת, ועדת תגמול, ועדה לבחינת דוחות כספיים	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, ועדה לבחינת דוחות כספיים, ועדת סייבר	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, ועדה לבחינת דוחות כספיים	לא	לא	לא	חברות בועדות דירקטוריון
בעל מומחיות חשבונאית פיננסית	בעל כשירות מקצועית	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית או דח"צ מומחה
לא	לא	לא	משנה למנכ"ל באלקו בע"מ ודירקטור בחברות קבוצת אלקו	כן. עובד של אלקו בע"מ.	כן, עובד של אלקו בע"מ.	עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין – והתפקיד שממלא
30.6.2021	19.2.2017	30.11.2016	27.7.2007	22.12.1997	18.9.2008	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה
תואר ראשון במנהל עסקים, המכללה למנהל; תואר שני במנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון; בוגר קורס מנהלים בהרווארד	תואר ראשון בערבית ובהיסטוריה, אוניברסיטת בר-אילן; תואר שני בניהול משאבים לאומיים מ-ICAF, National Defense University, Washington D.C	תואר ראשון בחשבונאות, אוניברסיטת תל אביב; תואר ראשון בכלכלה, אוניברסיטת תל אביב; מוסמכת כרו"ח חשבון על-ידי מועצת רואי החשבון	מוסמך במשפטים, האוניברסיטה העברית בירושלים; רישיון עורך דין מלשכת עוה"ד בישראל; MBA INSEAD, Fontainebleau France; בוגר קורס מנהלים (Advanced Management Program) Harvard Business school USA	בוגר במנהל עסקים, אוניברסיטת בוסטון, ארצות הברית; מוסמך במנהל עסקים (MBA), אוניברסיטת קולומביה, ארצות הברית	בוגר בכלכלה, אוניברסיטת חיפה; מוסמך במנהל עסקים (MBA), אוניברסיטת נורת'ווסטרן בשיתוף אוניברסיטת תל-אביב	השכלה
דירקטור בלתי תלוי ב-Wonder Veggies 2021 - עד היום - דירקטור באוריון ש.מ. בע"מ; דירקטור בחברת ICL (אי.סי.אל גרופ בע"מ)	02/2018 - עד היום - דירקטור בחברת Voyager אפ Lab; 06/2018 - עד היום - יועץ ל-In Venture	החל משנת 2008 - עד היום: יועצת כלכלית בחברת מדיה פורס בע"מ (חברה משפחתית); חברה בוועדת השקעות, הראל חברה לביטוח בע"מ -	משנה למנכ"ל באלקו בע"מ ודירקטור בחברות קבוצת אלקו, עד מרס 2021 כיהן כסמנכ"ל פיתוח עסקי באלקו בע"מ, עד ינואר 2022 כיהן כיו"ר דירקטוריון	יו"ר דירקטוריון באלקטרה בע"מ, יו"ר דירקטוריון בחברת גב-ים לקרקעות בע"מ. דירקטור ומנכ"ל משותף באלקו בע"מ, דירקטור בג. זלקינד ובחברות	יו"ר דירקטוריון באלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ, יו"ר דירקטוריון באלקטרה פאוור (2019) בע"מ, דירקטור ומנכ"ל משותף באלקו בע"מ, דירקטור	עיסוק בחמש השנים האחרונות

גדי לסינ	יאיר כהן	אורלי בן יוסף	אברהם (אבישי) ישראלי	מיכאל זלקינד	דניאל (חיים) זלקינד	
<p>נשיא ומנכ"ל קבוצת שטראוס – 2009-2018</p>	<p>02/2018 – עד היום - מנכ"ל חברת Ayah Group ; החל מה-06/2016 עד היום – יו"ר אגרינט פתרונות חישה ; החל מה-01/2017 עד 12/2019 - יועץ לסייבר ומודיעין ל-IT TSG ; החל משנת 2016 - מרצה לסייבר באוניברסיטת בר-אילן ; החל משנת 2017 - 2020 - מרצה לסייבר באוניברסיטת חיפה ; החל מה-06/2017 עד 12/2019 - יועץ ל- Ebony Enterprise LTD ; החל מה-12/2019 עד היום יועץ ל- HackerU ; החל מה-09/2019 – 12/2021 יועץ לחברת Epica ; החל מה-12/2017 – 09/2019 דירקטור בחברת Ability Analytics .</p> <p>להערכת הדירקטור, הינו בעל מומחיות בתחום הסייבר לאור ניסיונו המקצועי.</p>	<p>משנת 2010 עד חודש פברואר 2019 ; יועצת עסקית וכלכלית, עצמאית - עד היום ; החל מאוקטובר 2023- היום – דירקטורית בלודן חברה להנדסה בע"מ</p>	<p>אלקטרה נדל"ן בע"מ, עד אוגוסט 2020 - דירקטור בגולן טלקום בע"מ</p>	<p>הבת של אלקו בע"מ, דירקטור בחברת השקעות דיסקונט בע"מ ובסלקום ישראל בע"מ. בין החודשים יוני 2021 - אפריל 2022 דירקטור בארון ונצ'רס בע"מ ; בין החודשים יוני 2021 - נובמבר 2021 דירקטור במהדרין בע"מ, בין החודשים יולי 2021 - דצמבר 2022 דירקטור בחברה לנכסים ולבנין בע"מ ועד לחודש אוגוסט 2020 דירקטור בגולן טלקום בע"מ</p>	<p>בג. זלקינד בע"מ ובחברות הבת של אלקו בע"מ, עד לחודש אוגוסט 2020 – דירקטור בגולן טלקום בע"מ</p>	
<p>דירקטור באורין ש.מ. בע"מ ; דירקטור בחברת ICL (אי.סי.אל גרופ בע"מ) ; דירקטור בלתי תלוי ב- Wonder Veggies ;</p>	<p>אגרינט פתרונות חישה Voyager Lab</p>	<p>לודן הנדסה ישראל בע"מ</p>	<p>אלקטרה בע"מ, אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ, אלקטרה פאוור (2019) בע"מ, תיאטרון החלומות בע"מ, פריזמה אחזקות בע"מ, דירקטור בחברות הבת של אלקו בע"מ</p>	<p>אלקו בע"מ, אלקטרה נדל"ן בע"מ, אלקטרה בע"מ, חברת גב-ים לקרקעות בע"מ, מיכאל ומרסי זלקינד החזקות (1997) בע"מ, אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (וחברות פרטיות בקבוצה זו), ג. זלקינד בע"מ, אלקו אלפא בע"מ, תיאטרון החלומות בע"מ,</p>	<p>אלקו בע"מ, אלקטרה נדל"ן בע"מ, אלקטרה בע"מ, אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (וחברות פרטיות בקבוצה זו), ג. זלקינד בע"מ, תיאטרון החלומות בע"מ, אלקטרה פאוור (2019) בע"מ (וחברות פרטיות בקבוצה זו), אלקו אירוח בע"מ, אלקו אלפא בע"מ</p>	<p><b>תאגידים נוספים בהם מכהן כדירקטור</b></p>

גדי לסין	יאיר כהן	אורלי בן יוסף	אברהם (אבישי) ישראלי	מיכאל זלקינד	דניאל (חיים) זלקינד	
				אלקטרה פאוור (2019) בע"מ (וחברות פרטיות בקבוצה זו), אלקו אירוח בע"מ, חברת השקעות דיסקונט בע"מ וסלקום ישראל בע"מ		
לא	לא	לא	לא	אח של מר דניאל זלקינד, יו"ר הדירקטוריון. ה"ה דניאל זלקינד ומיכאל זלקינד הינם בעלי השליטה באלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה	אח של מר מיכאל זלקינד, דירקטור בחברה. ה"ה דניאל זלקינד ומיכאל זלקינד הינם בעלי השליטה באלקו בחברה	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה
כן	לא	כן	כן	כן	כן	דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות

להלן פרטי נושאי המשרה הבכירה של החברה, שפרטיהם לא הובאו בהתאם לתקנה 26 לחלק ד' לדוח<sup>4</sup>:

שם נושא המשרה הבכירה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	התפקיד שממלא בחברה, בחברה בת של החברה, בחברה קשורה או בבעל ענין בחברה	האם בעל ענין או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין בחברה	השכלה	ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות
צביקה שווימר	034385401	7.7.1978	2.10.2018	מנכ"ל החברה, יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל זמני בגלובל ריטייל ק.י. בע"מ ודירקטור בחברות בת פרטיות בקבוצה	כן (מכח תפקידו כמנכ"ל)	בוגר במנהל עסקים, המרכז האקדמאי פרס; מוסמך במנהל עסקים, אוניברסיטת בר-אילן	עד 2018 - מנכ"ל דלתא ישראל; יו"ר דירקטוריון בגלובל ריטייל ק.י. בע"מ ודירקטור בחברות פרטיות בקבוצה
יהונתן צברי	034214148	9.8.1977	1.8.2019	משנה למנכ"ל אחראי על העניינים הכספיים, משנה למנכ"ל גלובל ריטייל ק.י. בע"מ ויו"ר מועדון Carrefour ודירקטור בחברות בת פרטיות בקבוצה	לא	בוגר בכלכלה ובחשבונאות, אוניברסיטת בר אילן; מוסמך במנהל עסקים ובמימון, המכללה למנהל	2019-2023 – סמנכ"ל בכיר והאחראי על העניינים הכספיים ומערכות המידע בחברה ואחראי על ניהול סיכוני השוק בחברה; 2015-2019 - סמנכ"ל כספים באי. די. בי תיירות וישראיר תעופה ותיירות בע"מ; דירקטור בחברות פרטיות בקבוצה
לינור דלומי	025395765	5.10.1973	23.1.2023	מבקרת פנים באלקו בע"מ, בחברה ובחברות בת נוספות בקבוצת אלקו	לא	תואר ראשון במנהל עסקים והתמחות בחשבונאות מהמכללה למנהל; תואר שני במשפטים מאוניברסיטת בר-אילן	שותפה בדלויט, ראש חטיבת ניהול סיכונים וייעוץ כלכלי בדלויט, לרבות בתחום הסייבר, החל משנת 2010 ועד היום.

<sup>4</sup> מר הלל לביא כיהן כמבקר הפנימי של החברה עד ליום 23 בינואר 2023.



17. **תקנה 26ב: מורשה חתימה עצמאי של החברה**  
בחברה אין מורשה חתימה עצמאי.
18. **תקנה 27: רואה החשבון של החברה**  
קוסט, פורר, גבאי את קסירר, רחוב מנחם בגין 144, תל-אביב.
19. **תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנון**  
אין.
20. **תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים**
- 20.1 **תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת או חלוקת מניות הטבה: לפרטים אודות חלוקות דיבידנד שביצעה החברה לרבות רכישות עצמיות במהלך שנת 2023 ועד למועד פרסום הדוח, ראה סעיפים 4.2 ו-3.2 לחלק א' לדוח שפרטים נוספים אלו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.**
- 20.2 **שינוי ההון הרשום או המונפק של החברה:**  
לפרטים אודות שינוי ההון המונפק והנפרע של החברה עקב מימוש אופציות לא רשומות והקצאת מניות רגילות של החברה ראה סעיף 8 לחלק ד' לדוח.
- 20.3 **שינוי תזכיר או תקנון של החברה:** אין.
- 20.4 **פדיון ניירות ערך בני פדיון, כמשמעותם בסעיף 312 לחוק החברות:**  
אין.
- 20.5 **פדיון מוקדם של אגרות חוב:** אין.
- 20.6 **עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין החברה לבעל עניין בה, למעט עסקה של החברה עם חברה בת שלה:**  
למען הזהירות, מפנה החברה לעסקאות החברה עם בעלי השליטה בה, כמפורט בסעיף 11 לחלק ד' לדוח.
- 20.7 **החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים בעניינים המפורטים בסעיפים 20.1 עד 20.6 (כולל) לחלק ד' לדוח:**  
אין.
- 20.8 **החלטות אסיפה כללית מיוחדת:**  
ביום 29 בפברואר 2024 פרסמה החברה דוח מידי בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה שעל סדר יומה: (א) אישור הסכם ניהול בין החברה לבין אלקו בע"מ, בעלת השליטה בה; (ב) אישור מדיניות התגמול בחברה; (ג) אישור הארכת תוקפם של כתבי השיפוי והפטור שהוענקו למר דניאל זלקינד ומר מיכאל זלקינד, בעלי השליטה בחברה, המכהנים כדירקטורים בה. לפרטים נוספים ראה דוח הזימון מחודש פברואר 2024.

21. תקנה 29א: החלטות החברה

- 21.1 אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות:  
אין.
- 21.2 פעולה לפי סעיף 254(א) לחוק החברות אשר לא אושרה, בין אם הובאה לאישור לפי סעיף 255 לחוק החברות ובין אם לאו:  
אין.
- 21.3 עסקאות חריגות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות:  
למען הזהירות, מפנה החברה לעסקאות החברה עם בעלי השליטה בה, כמפורט בסעיף 11 לחלק ד' לדוח.
- 21.4 פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושא משרה, שבתוקף לתאריך הדוח:
- 21.4.1 לפרטים אודות ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ראה באור 31ה'5 לדוחות הכספיים המאוחדים.
- 21.4.2 פטור ושיפוי - ביום 11 באפריל 2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את הארכת תוקפם של כתבי השיפוי לדירקטורים שהינם בעלי השליטה בחברה, בתוקף החל מיום 15 במאי 2021, לתקופה של שלוש שנים. יתר הדירקטורים וכן המנכ"ל והמשנה למנכ"ל בחברה זכאים לכתבי שיפוי בנוסח זהה או דומה. לפרטים נוספים ראה דוחות מיידיים של החברה מהימים 23 במרס 2021 ו-12 באפריל 2021 (אסמכתאות מספר: 2021-01-042210 ו-2021-01-061839, בהתאמה), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.
- כמו-כן, ביום 3 בינואר 2023 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה הענקת כתב פטור לדירקטורים (לרבות דירקטורים חיצוניים) ונושאי משרה המכהנים בחברה ואשר יכהנו מעת לעת בחברה ו/או בחברות קשורות, וכן למנכ"ל החברה וכן לדירקטורים ונושאי משרה שהינם מבעלי השליטה בחברה ו/או קרוביהם המכהנים ו/או שיכהנו מעת לעת בחברה ו/או בחברות קשורות ובכלל זה, לה"ה דניאל זלקינד ומיכאל זלקינד. לפרטים נוספים ראה דוחות מיידיים של החברה מהימים 27 בנובמבר 2022 ו-3 בינואר 2023 (אסמכתאות מספר: 2022-01-113421 ו-2023-01-001765), המובאים בדוח זה בדרך של הפניה.

ביום 29 בפברואר 2024 פרסמה החברה דוח מיידי בדבר זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה שעל סדר יומה, בין היתר, הארכת תוקפם של כתבי השיפוי והפטור שהוענקו למר דניאל זלקינד ומר מיכאל זלקינד, בעלי השליטה בחברה, המכהנים כדירקטורים בה, בתוקף החל מיום 21 באפריל 2024, לתקופה של שלוש שנים. לפרטים נוספים ראה דוח הזימון מחודש פברואר 2024.

נושאי המשרה בחברה המכהנים גם כנושאי משרה בחברות נוספות בקבוצת אלקו עשויים להיות זכאים בגין כהונתם כאמור לכתב פטור, שיפוי וביטוח, והכל כפי שמקובל בחברות אלה.

25 במרס 2024

---

**אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ**

---

**תאריך**

**על-ידי: דניאל זלקינד, יו"ר הדירקטוריון  
וצביקה שווימר, מנכ"ל**

# חלק ה'

שאלון ממשל תאגידי



## שאלון ממשל תאגידי<sup>1</sup> - אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

עצמאות הדירקטוריון		
לא נכון	נכון	
	✓	<p>1. בכל שנת הדיווח כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר.</p> <p>בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו שני דירקטורים חיצוניים אינה עולה על 90 ימים, כאמור בסעיף 363א.ב(10) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר בשנת הדיווח (ובכלל זה גם תקופת כהונה שאושרה בדיעבד, תוך הפרדה בין הדירקטורים החיצוניים השונים):</p> <p>דירקטור א':</p> <p>דירקטור ב':</p> <p>מספר הדירקטורים החיצוניים המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: 2.</p>

<sup>1</sup> פורסם במסגרת הצעות חקיקה לשיפור הדוחות ביום 16.3.2014.

עצמאות הדירקטוריון		
לא נכון	נכון	
_____	_____	<p>2. שיעור<sup>2</sup> הדירקטורים הבלתי תלויים<sup>3</sup> המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: <u>3 מתוך 6</u>.</p> <p>שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים שנקבע בתקנון<sup>4</sup> התאגיד<sup>5</sup>: _____.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> לא רלוונטי (לא נקבעה הוראה בתקנון).</p>
	✓	<p>3. בשנת הדיווח נערכה בדיקה עם הדירקטורים החיצוניים (והדירקטורים הבלתי תלויים) ונמצא כי הם קיימו בשנת הדיווח את הוראת סעיף 240(ב) ו-ו(ו) לחוק החברות לעניין היעדר זיקה של הדירקטורים החיצוניים (והבלתי תלויים) המכהנים בתאגיד וכן מתקיימים בהם התנאים הנדרשים לכהונה כדירקטור חיצוני (או בלתי תלוי).</p>
	✓	<p>4. כל הדירקטורים אשר כיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, אינם כפופים<sup>6</sup> למנהל הכללי, במישרין או בעקיפין (למעט דירקטור שהוא נציג עובדים, אם קיימת בתאגיד נציגות לעובדים).</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, הדירקטור כפוף למנהל הכללי כאמור) - יצוין שיעור הדירקטורים שלא עמדו במגבלה האמורה: _____.</p>

<sup>2</sup> בשאלון זה, "שיעור" - מספר מסוים מתוך הסך הכל. כך לדוגמה 3/8.

<sup>3</sup> לרבות "דירקטורים חיצוניים" כהגדרתם בחוק החברות.

<sup>4</sup> לענין שאלה זו - "תקנון" לרבות על פי הוראת דין ספציפית החלה על התאגיד (לדוגמה בתאגיד בנקאי - הוראות המפקח על הבנקים).

<sup>5</sup> חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.

<sup>6</sup> לעניין שאלה זו - עצם כהונה כדירקטור בתאגיד מוחזק הנמצא בשליטת התאגיד, לא ייחשב כ"כפיפות", מאידך, כהונת דירקטור בתאגיד המכהן בנושא משרה (למעט דירקטור) ו/או עובד בתאגיד המוחזק שבשליטת התאגיד ייחשב כ"כפיפות" לעניין שאלה זו.

עצמאות הדירקטוריון

לא נכון	נכון	
	✓	<p>5. כל הדירקטורים שהודיעו על קיומו של ענין אישי שלהם באישור עסקה שעל סדר יומה של הישיבה, לא נכחו בדיון ולא השתתפו בהצבעה כאמור (למעט דיון ו/או הצבעה בנסיבות המתקיימות לפי סעיף 278(ב) לחוק החברות):</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" -</p> <p>האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו בהתאם להוראות סעיף 278(א) סיפא: <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה).</p> <p>יצוין שיעור הישיבות בהם דירקטורים כאמור נכחו בדיון ו/או השתתפו בהצבעה למעט בנסיבות כאמור בס"ק א: _____.</p>
x		<p>6. בעל השליטה (לרבות קרובו ו/או מי מטעמו), שאינו דירקטור או נושא משרה בכירה אחר בתאגיד, לא נכח בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל שליטה ו/או קרובו ו/או מי מטעמו שאינו חבר דירקטוריון ו/או נושא משרה בכירה בתאגיד נכח בישיבות הדירקטוריון כאמור) – יצוינו הפרטים הבאים לגבי נוכחות כל אדם נוסף בישיבות הדירקטוריון כאמור:</p> <p>זהות: <u>אלי וסלי</u>.</p> <p>תפקיד בתאגיד (ככל וקיים): <u>מורשה חתימה</u>.</p> <p>פירוט הזיקה לבעל השליטה (אם מי שנכח אינו בעל השליטה עצמו): <u>סמנכ"ל כספים באלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה</u>.</p>

עצמאות הדירקטוריון		
לא נכון	נכון	
		<p>האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו: <input checked="" type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה).</p> <p>שיעור נוכחותו<sup>7</sup> בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח לשם הצגת נושא מסוים על ידו: <u>42.86%</u>, נוכחות אחרת: <u>57.14%</u> <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).</p> <p><b>ראה הערה בשולי שאלון</b></p>

כשירות וכישורי הדירקטורים		
לא נכון	נכון	
	✓	<p>7. בתקנון התאגיד לא קיימת הוראה המגבילה את האפשרות לסיים מיידית את כהונתם של כלל הדירקטורים בתאגיד, שאינם דירקטורים חיצוניים (לעניין זה – קביעה ברוב רגיל אינה נחשבת מגבלה)<sup>8</sup>.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, קיימת מגבלה כאמור) יצוין –</p>
		<p>א. פרק הזמן שנקבע בתקנון לכהונת דירקטור: _____.</p>

<sup>7</sup> תוך הפרדה בין בעל השליטה לקרובו ו/או מי מטעמו.  
<sup>8</sup> חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.



כשירות וכישורי הדירקטורים			
לא נכון	נכון		
		הרוב הדרוש שנקבע בתקנון לסיום כהונתם של הדירקטורים: _____.	ב.
		מנין חוקי שנקבע בתקנון באסיפה הכללית לשם סיום כהונתם של הדירקטורים: _____.	ג.
		הרוב הדרוש לשינוי הוראות אלו בתקנון: _____.	ד.
	✓	<p>התאגיד דאג לעריכת תוכנית הכשרה לדירקטורים חדשים, בתחום עסקי התאגיד ובתחום הדין החל על התאגיד והדירקטורים, וכן דאג לעריכת תכנית המשך להכשרת דירקטורים מכהנים, המותאמת, בין השאר, לתפקיד שהדירקטור ממלא בתאגיד.</p> <p>אם תשובתכם הינה "נכון" - יצוין האם התוכנית הופעלה בשנת הדיווח: <input checked="" type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה).</p>	8.
	✓	<p>בתאגיד נקבע מספר מזערי נדרש של דירקטורים בדירקטוריון שעליהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית.</p> <p>אם תשובתכם הינה "נכון" - יצוין המספר המזערי שנקבע: 2.</p>	9.
	✓	מספר הדירקטורים שביהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח -	ב.

כשירות וכישורי הדירקטורים			
לא נכון	נכון		
		<p>בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית<sup>9</sup>: 5.</p> <p>בעלי כשירות מקצועית<sup>10</sup>: 1.</p> <p>במקרה שהיו שינויים במספר הדירקטורים כאמור בשנת הדיווח, יינתן הנתון של המספר הנמוך ביותר (למעט בתקופת זמן של 60 ימים מקרות השינוי) של דירקטורים מכל סוג שניהנו בשנת הדיווח.</p>	
	✓	<p>בכל שנת הדיווח כלל הרכב הדירקטוריון חברים משני המינים.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין פרק הזמן (בימים) בו לא התקיים האמור: _____.</p> <p>בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו דירקטורים משני המינים אינה עולה על 60 ימים, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד דירקטורים משני המינים: <u>0 ימים</u>.</p>	<p>10.</p> <p>א.</p>
_____	_____	<p>מספר הדירקטורים מכל מין המכהנים בדירקטוריון התאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה:</p> <p>גברים: 5, נשים: 1.</p>	<p>ב.</p>

<sup>9</sup> לאחר הערכת הדירקטוריון, בהתאם להוראות תקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו – 2005.

<sup>10</sup> ר"ה"ש 9.

ישיבות הדירקטוריון (וכינוס אסיפה כללית)

לא נכון	נכון							
_____	_____	<p>מספר ישיבות הדירקטוריון שהתקיימו במהלך כל רבעון בשנת הדיווח:</p> <p>רבעון ראשון (שנת 2023): <u>3</u></p> <p>רבעון שני: <u>3</u></p> <p>רבעון שלישי: <u>1</u></p> <p>רבעון רביעי: <u>4</u></p>						
_____	_____	<p>לצד כל אחד משמות הדירקטורים שניהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, יצוין שיעור<sup>11</sup> השתתפותו בישיבות הדירקטוריון (בס"ק זה - לרבות ישיבות ועדות הדירקטוריון בהן הוא חבר, וכמצוין להלן) שהתקיימו במהלך שנת הדיווח (ובהתייחס לתקופת כהונתו):</p> <p>(יש להוסיף שורות נוספות לפי מספר הדירקטורים).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>שם הדירקטור</th> <th>שיעור השתתפותו בישיבות הדירקטוריון</th> <th>שיעור השתתפותו בישיבות הועדה לבחינת הדוחות כספיים<sup>13</sup></th> <th>שיעור השתתפותו בישיבות ועדת ביקורת<sup>12</sup></th> <th>שיעור השתתפותו בישיבות ועדת תגמול<sup>14</sup></th> <th>שיעור השתתפותו בישיבות ועדות דירקטוריון נוספות בהן הוא חבר (תוך ציון שם הועדה)</th> </tr> </thead> </table>	שם הדירקטור	שיעור השתתפותו בישיבות הדירקטוריון	שיעור השתתפותו בישיבות הועדה לבחינת הדוחות כספיים <sup>13</sup>	שיעור השתתפותו בישיבות ועדת ביקורת <sup>12</sup>	שיעור השתתפותו בישיבות ועדת תגמול <sup>14</sup>	שיעור השתתפותו בישיבות ועדות דירקטוריון נוספות בהן הוא חבר (תוך ציון שם הועדה)
שם הדירקטור	שיעור השתתפותו בישיבות הדירקטוריון	שיעור השתתפותו בישיבות הועדה לבחינת הדוחות כספיים <sup>13</sup>	שיעור השתתפותו בישיבות ועדת ביקורת <sup>12</sup>	שיעור השתתפותו בישיבות ועדת תגמול <sup>14</sup>	שיעור השתתפותו בישיבות ועדות דירקטוריון נוספות בהן הוא חבר (תוך ציון שם הועדה)			

<sup>11</sup> ר' הי"ש 2.

<sup>12</sup> לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

<sup>13</sup> לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

<sup>14</sup> לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.

ישיבות הדירקטוריון (וכינוס אסיפה כללית)

לא נכון	נכון								
		-	-	-	-	100%	אברהם ישראלי		
		-	-	-	-	80%	דניאל זלקינד		
		-	-	-	-	80%	מיכאל זלקינד		
		-	100%	75%	100%	100%	אורלי בן יוסף		
		ועדת סייבר (100%-)	100%	100%	100%	100%	יאיר כהן		
		-	100%	100%	100%	100%	גדי לסין		
	✓	בשנת הדיווח קיים הדירקטוריון דיון אחד לפחות לעניין ניהול עסקי התאגיד בידי המנהל הכללי ונושאי המשרה הכפופים לו, בלא נוכחותם וניתנה להם הזדמנות להביע את עמדתם.							12.

הפרדה בין תפקידי המנהל הכללי ויושב ראש הדירקטוריון

לא נכון	נכון			
	✓	בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון אינה עולה על 60 ימים כאמור בסעיף 363א. (2) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון כאמור: <u>0 ימים</u> .		13.
	✓	בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד מנהל כללי. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל אינה עולה על 90 ימים כאמור בסעיף 363א. (6) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל כאמור: <u>0 ימים</u> .		14.
		בתאגיד בו מכהן יו"ר הדירקטוריון גם כמנכ"ל התאגיד ו/או מפעיל את סמכויותיו, כפל הכהונה אושר בהתאם להוראות סעיף 121(ג) לחוק החברות <sup>15</sup> . <input checked="" type="checkbox"/> לא רלוונטי (ככל שלא מתקיים בתאגיד כפל כהונה כאמור).		15.
	✓	המנכ"ל איננו קרוב של יו"ר הדירקטוריון. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, המנכ"ל הנו קרוב של יו"ר הדירקטוריון) –		16.

<sup>15</sup> בחברת איגרות חוב – אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

הפרדה בין תפקידי המנהל הכללי ויושב ראש הדירקטוריון

לא נכון	נכון	
_____	_____	א. תצוין הקרבה המשפחתית בין הצדדים : _____.
_____	_____	ב. הכהונה אושרה בהתאם לסעיף 121(ג) לחוק החברות <sup>16</sup> : <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא <i>(יש לסמן x במשבצת המתאימה)</i>
	✓	17. בעל שליטה או קרובו אינו מכהן כמנכ"ל או כנושא משרה בכירה בתאגיד, למעט כדירקטור. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).

<sup>16</sup> בחברת איגרות חוב – אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

ועדת הביקורת

לא נכון	נכון	
—	—	18. בוועדת הביקורת לא כיהן בשנת הדיווח -
	✓	א. בעל השליטה או קרובו. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).
	✓	ב. יו"ר הדירקטוריון.
	✓	ג. דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.
	✓	ד. דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.
	✓	ה. דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).

ועדת הביקורת				
לא נכון	נכון			
	✓	19.	מי שאינו ראשי להיות חבר בוועדת ביקורת, ובכלל זה בעל שליטה או קרובו, לא נכח בשנת הדיווח בישיבות ועדת הביקורת, למעט בהתאם להוראות סעיף 115(ה) לחוק החברות.	
	✓	20.	מנין חוקי לדיון ולקבלת החלטות בכל ישיבות ועדת הביקורת שהתקיימו בשנת הדיווח היה רוב של חברי הוועדה, כאשר רוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ואחד מהם לפחות היה דירקטור חיצוני. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין שיעור הישיבות בהן לא התקיימה הדרישה כאמור : _____.	
	✓	21.	ועדת הביקורת קיימה בשנת הדיווח ישיבה אחת לפחות בנוכחות המבקר הפנימי ורואה החשבון המבקר ובלא נוכחות של נושאי משרה בתאגיד שאינם חברי הוועדה, לעניין ליקויים בניהול העסקי של התאגיד.	
	✓	22.	בכל ישיבות ועדת הביקורת בה נכח מי שאינו ראשי להיות חבר הוועדה, היה זה באישור יו"ר הוועדה ו/או לבקשת הוועדה (לגבי היועץ המשפטי ומזכיר התאגיד שאינו בעל שליטה או קרובו).	
	✓	23.	בשנת הדיווח היו בתוקף הסדרים שקבעה ועדת הביקורת לגבי אופן הטיפול בתלונות של עובדי התאגיד בקשר לליקויים בניהול עסקיו ולגבי ההגנה שתינתן לעובדים שהתלוננו כאמור.	
	✓	24.	ועדת הביקורת (ו/או הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים) הניחה את דעתה כי היקף עבודתו של רואה החשבון המבקר ושכר טרחתו ביחס לדוחות הכספיים בשנת הדיווח, היו נאותים לשם ביצוע עבודת ביקורת וסקירה ראויים.	



תפקידי הועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים				
לא נכון	נכון			
_____	_____	יצוין פרק הזמן (בימים) אותו קבע הדירקטוריון כזמן סביר להעברת המלצות הועדה לקראת הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים: שני (2) ימי עסקים.	א.	25.
_____	_____	מספר הימים שחלפו בפועל בין מועד העברת ההמלצות לדירקטוריון למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים:  דוח רבעון ראשון (שנת 2023): <u>4 ימי עסקים</u>  דוח רבעון שני: <u>3 ימי עסקים</u>  דוח רבעון שלישי: <u>5 ימי עסקים</u>  דוח שנתי: <u>6 ימי עסקים</u>	ב.	

תפקידי הועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים			
לא נכון	נכון		
		<p>מספר הימים שחלפו בין מועד העברת טיוטת הדוחות הכספיים לדירקטורים למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים :</p> <p>דוח רבעון ראשון (שנת 2023) : <u>4 ימי עסקים</u></p> <p>דוח רבעון שני : <u>3 ימי עסקים</u></p> <p>דוח רבעון שלישי : <u>3 ימי עסקים</u></p> <p>דוח שנתי : <u>4 ימי עסקים</u></p>	ג.
	✓	<p>רואה החשבון המבקר של התאגיד השתתף בכל ישיבות הועדה והדירקטוריון, בה נדונו הדוחות הכספיים של התאגיד המתייחסים לתקופות הנכללות בשנת הדיווח.</p> <p>אם תשובתכם הינה "לא נכון", יצוין שיעור השתתפותו : _____</p>	26.
_____	_____	<p>בועדה התקיימו בכל שנת הדיווח ועד לפרסום הדוח השנתי, כל התנאים המפורטים להלן :</p>	27.
	✓	<p>מספר חבריה לא פחת משלושה (במועד הדיון בועדה ואישור הדוחות כאמור).</p>	א.
	✓	<p>התקיימו בה כל התנאים הקבועים בסעיף 115(ב) ו-(ג) לחוק החברות (לענין כהונת חברי ועדת ביקורת).</p>	ב.
	✓	<p>יו"ר הועדה הוא דירקטור חיצוני.</p>	ג.

תפקידי הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הוועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים			
לא נכון	נכון		
	✓	כל חברה דירקטורים ורוב חברה דירקטורים בלתי תלויים.	ד.
	✓	לכל חברה היכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים ולפחות אחד מהדירקטורים הבלתי תלויים הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.	ה.
	✓	חברי הוועדה נתנו הצהרה עובר למינוים.	ו.
	✓	המניין החוקי לדיון ולקבלת החלטות בוועדה היה רוב חברה ובלבד שרוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ובהם דירקטור חיצוני אחד לפחות.	ז.
_____	_____	אם תשובתכם הנה "לא נכון" לגבי אחד או יותר מסעיפי המשנה של שאלה זו, יצוין ביחס לאיזה דוח (תקופתי/רבעוני) לא התקיים התנאי האמור וכן התנאי שלא התקיים: _____.	

ועדת תגמול

לא נכון	נכון			
	✓	הועדה מנתה, בשנת הדיווח, לפחות שלושה חברים והדירקטורים החיצוניים היוו בה רוב (במועד הדיון בועדה). <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (לא התקיים דיון).		28.
	✓	תנאי כהונתם והעסקתם של כל חברי ועדת הגמול בשנת הדיווח הינם בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.		29.
—	—	בועדת התגמול לא כיהן בשנת הדיווח -		30.
	✓	בעל השליטה או קרובו. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	א.	
	✓	יו"ר הדירקטוריון.	ב.	
	✓	דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו.	ג.	

ועדת תגמול

לא נכון	נכון			
	✓	דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע.	ד.	
	✓	דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).	ה.	
	✓	בעל שליטה או קרובו לא נכחו בשנת הדיווח בישיבות ועדת התגמול, למעט אם קבע יו"ר הועדה כי מי מהם נדרש לשם הצגת נושא מסוים.		
	✓	<p>ועדת התגמול והדירקטוריון לא עשו שימוש בסמכותם לפי סעיפים 267א(ג), 272(ג) ו-272(1)(ג) לאישור עסקה או מדיניות תגמול, למרות התנגדותה של האסיפה הכללית.</p> <p>אם תשובתכם הנה "לא נכון" יצוין –</p> <p>סוג העסקה שאושרה כאמור: _____</p> <p>מספר הפעמים בהן נעשה שימוש בסמכותם בשנת הדיווח: _____</p>		

מבקר פנים<sup>17</sup>

לא נכון	נכון	
	✓	<p>33. יו"ר הדירקטוריון או מנכ"ל התאגיד הוא הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בתאגיד. <u>הממונה הארגוני הוא יו"ר הדירקטוריון</u></p>
	✓	<p>34. יו"ר הדירקטוריון או ועדת הביקורת אישרו את תכנית העבודה בשנת הדיווח. בנוסף, יפורטו נושאי הביקורת בהם עסק המבקר הפנימי בשנת הדיווח 2023 ועד למועד פרסום הדוח: הביקורת עסקה בנושאים כגון: <u>שירות לקוחות וטיפול בתלונות רשת קמעונאות חשמל; ניהול מותגים ברשת קמעונאות חשמל; בטיחות בעבודה; אבטחת איכות אלקטרה תעשיות (המפעל); ניהול מותגים בחטיבת סחר ומותגים; פעילות שוטפת בסניפי רשת קמעונאות חשמל בשנת 2022; רישום מאגרי מידע ויישום תקנות הגנת הפרטיות (אבטחת מידע); אלקטרה מחזור; בשלות סייבר ארגונית; החזר הוצאות ומתן תמריצים חטיבת מיזוג ואקלים, מטה החברה והנה"ח החזר הוצאות ומתן תמריצים חטיבת סחר ומותגים, מטה החברה והנה"ח; תהליך הוצאת חשבונות מחסני חשמל ורכש בינוי סניפים.</u> <b>ראה הערה בשולי השאלון</b></p>

<sup>17</sup> ביום 23 בינואר 2023 מונתה גב' לינור דלומי כמבקרת הפנימית של החברה חלף מר הלל לביא אשר סיים את כהונתו. לפרטים ראה דיווחים מיידיים מיום 24 בינואר 2023, אסמכתאות מס': 2023-01-009235 ו-2023-01-009238.

מבקר פנים <sup>17</sup>		
לא נכון	נכון	
—	—	היקף העסקת המבקר הפנימי בתאגיד בשנת הדיווח (בשעות <sup>18</sup> ): היקף הביקורת הפנימית (באמצעות המבקר הפנימי הראשי והגורמים המקצועיים הכפופים לו) בשנת הדיווח מוערך בכ- 2,657 שעות.
	✓	בשנת הדיווח התקיים דיון (בוועדת הביקורת או בדירקטוריון) בממצאי המבקר הפנימי.
	✓	המבקר הפנימי אינו בעל ענין בתאגיד, קרובו, רו"ח מבקר או מי מטעמו וכן אינו מקיים קשרים עסקיים מהותיים עם התאגיד, בעל השליטה בו, קרובו או תאגידים בשליטתם.

עסקאות עם בעלי עניין		
לא נכון	נכון	
x		בעל השליטה או קרובו (לרבות חברה שבשליטתו) אינו מועסק על-ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול.

<sup>18</sup> כולל שעות עבודה שהושקעו בתאגידים מוחזקים.

עסקאות עם בעלי עניין

לא נכון	נכון		
		<p>אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל השליטה או קרובו מועסק על ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול) יצוין –                      - מספר הקרובים (לרבות בעל השליטה) המועסקים על-ידי התאגיד (לרבות חברות שבשליטתם ו/או באמצעות חברות ניהול): 1.                      - האם הסכמי העסקה ו/או שירותי הניהול כאמור אושרו בידי האורגנים הקבועים בדין:</p> <p style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/> כן</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> לא</p> <p style="text-align: right;">(יש לסמן x במשבצת המתאימה)</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה). _____.</p> <p style="text-align: right;"><b>ראה הערה בשולי השאלון</b></p>	
	✓	<p>למיטב ידיעת התאגיד, לבעל השליטה אין עסקים נוספים בתחום פעילותו של התאגיד (בתחום אחד או יותר).                      אם תשובתכם הינה " לא נכון" – יצוין האם נקבע הסדר לתיחום פעילויות בין התאגיד ובעל השליטה בו:</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> כן</p>	.38



עסקאות עם בעלי עניין		
לא נכון	נכון	
		<input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה) <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).

### הערות

#### הערה לעניין תשובה לשאלה 6 :

נוכחותו של מר אלי וסלי הינה במסגרת הסכם שירותי הניהול בין החברה לבין אלקו בע"מ, בעלת השליטה בה, לפיו הוא מספק שירותים כדלקמן: ליווי שוטף בתחום העסקי והפיננסי, שירותי פיתוח עסקי ואיתור הזדמנויות עסקיות לחברה, השתתפות פעילה בדיוני אסטרטגיה של החברה, חשבונאות, מיסים, כספים, ביטוח ומימון, סייבר וכיוצ"ב. ראה תקנה 21 לפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023.

#### הערה לעניין תשובה לשאלה 34 :

תכנית העבודה של הביקורת הפנימית הינה שנתית(הנגזרת מתכנית העבודה הארבע שנתית).

**הערה לעניין תשובה לשאלה 37 :**

על פי הסכם ניהול בין החברה לבין אלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה, מעמידה אלקו לחברה שירותי ניהול, באמצעות בעלי השליטה באלקו וכן באמצעות נושאי משרה ועובדים אחרים של אלקו. לפרטים ראה תקנה 21 לפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023.

**יו"ר הועדה לבחינת הדוחות הכספיים : גדי לסינ**

**יו"ר ועדת הביקורת: יאיר כהן**

**יו"ר הדירקטוריון: דניאל זלקינד**

# חלק ו'

**דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח  
הכספי ועל הגילוי**



**דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א) לתקנות  
ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:**

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. צביקה שוימר, מנהל כללי;
2. יהונתן צברי, משנה למנכ"ל אחראי על העניינים הכספיים;
3. שחר פרי, סמנכ"ל שרשרת אספקה ותפעול;
4. ענת ברקן, סמנכ"ל משאבי אנוש;
5. משה ארדר, מנכ"ל חטיבת סחר מערכות מיזוג אקלים;
6. מיקי ביטון, מנכ"ל חטיבת סחר ומותגים;
7. יורם בדש ושמואל (שמוליק) מנדזיצקי, מנכ"לים משותפים קמעונאות חשמל;
8. יגאל גרוייסר, מנכ"ל חברת בת;
9. טל בית הלחמי, מנכ"ל חטיבת לקוחות;
10. סמי לוי, סמנכ"ל נכסים;

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, אשר נועדו לספק מידע סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, 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 לדרישת 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.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה; הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:

מיפוי וזיהוי החשבונות והתהליכים העסקיים אשר החברה רואה אותם כמהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי. בחינת בקרות מפתח ובדיקת אפקטיביות הבקרות. רכיבי הבקרה הפנימית כללו בקרות על תהליכי סגירת תקופה חשבונאית, עריכה והכנת הדוחות הכספיים והגילויים, בקרות ברמת הארגון, בקרות כלליות על מערכות המידע, לרבות סביבת המחשוב ובקרות בתהליכים עסקיים שהוגדרו מהותיים מאוד ברמת החברה: מלאי ורכש מלאי, הכנסות ממכר סיטונאי, הכנסות ממכר קמעונאי בחברה הנכדה גלובל ריטייל, תהליך השכר ובקרות בקשר עם בחינת ירידת ערך מוניטין בגין החברה הנכדה גלובל ריטייל.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2023 היא אפקטיבית.

## הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 9(בד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

אני, **צביקה שוימר**, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 2023 (להלן – הדוחות);
  2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
  3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
  4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
    - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
    - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
  5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
    - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
    - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
    - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

25 במרס 2024

---

צביקה שוימר, מנכ"ל

## הצהרת מנהלים

### הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה 9(ב)(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

אני, יהונתן צברי, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן – התאגיד) לשנת 2023 (להלן – הדוחות);
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון 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 ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - 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 של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון וההנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

25 במרס 2024

יהונתן צברי,

משנה למנכ"ל

אחראי על העניינים הכספיים

# נספח א'

הערכת שווי בדבר בחינת הצורך בירידת ערך מוניטין  
גלובל ריטייל ק.י (לשעבר: יינות ביתן)



# אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ

בדיקת ירידת ערך נכסי הפעילות של גלובל ריטייל ק.י.  
בע"מ בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מס' 36  
ליום 31 בדצמבר 2023

מרץ 2024





# תוכן עניינים

		01	רקע
		02	נתונים פיננסיים
		03	מתודולוגיה
		04	פירוט ההנחות ששימשו בסיס לחישוב
	נספחים	3	
23	א. מילון מונחים	8	
24	ב. פרמיית שליטה	12	
25	ג. פירוט עיקרי הפרמטרים ששימשו לאומדן שווי רכיבי התשלום נשוא אופציות לבנקים	15	
28	ד. ניתוח רגישות		
29	ה. פרטי מעריך השווי		
30	ו. גילויים נדרשים בהתאם לתקנה 8 לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970		

01

## רקע

4	כללי
5	אודות גלובל ריטייל
6	תמצית תוצאות העבודה
7	תנאים מגבילים

# כללי

## מטרת העבודה

לבקשת הנהלת אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ (להלן: "אלקטרה" או "אמ"צ"), מחודש דצמבר 2023, הערכנו את סכום בר ההשבה של פעילות גלובל ריטייל ק.י בע"מ (להלן: "החברה" או "גלובל ריטייל"), נכון ליום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "מועד הערכת השווי"), לשם בחינת ירידת ערך נכסי פעילות היחידה המניבה מזומנים (כהגדרתה להלן), בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 36 (להלן: "IAS 36" או "התקן").

גלובל ריטייל עוסקת בתחום קמעונאות המזון ומפעילה רשת מרכולים לממכר קמעונאי של מצרכי מזון ומוצרי צריכה אחרים ברחבי ישראל. ביום 3 באפריל 2022 התקשרה גלובל ריטייל במערך הסכמים עם Carrefour Partenariat International SAS (להלן: "Carrefour") וחברות בנות שלה, בהם הסכם זכיינות בלעדי להפעלת סניפי רשת יינות ביתן תחת מותגי Carrefour שהינם, בין היתר Carrefour Hyper, Market ו-Carrefour City בישראל ושימוש בלעדי בשמות המותגים כאמור. בהתאם לתנאי הסכם הזכיינות, החל מהרבעון השלישי לשנת 2022, פועלת גלובל ריטייל למיתוג מחדש של מרבית סניפי החברה ולהתאמתן לשמות מותג Carrefour.

במסגרת עבודה זו נאמד סכום בר ההשבה של היחידה המניבה מזומנים על ידי אומדן השווי ההוגן של היחידה המניבה מזומנים תוך שימוש בטכניקות הערכה מקובלות, ובפרט תוך שימוש בשווי היחידה המניבה מזומנים המשתמע מעסקת ההשקעה בחברה, כמפורט בעבודה זו.

## יחידה מניבת מזומנים

תהליך זיהוי היחידה המניבה מזומנים אליה שייכים הנכסים נשאו בדיקת ירידת הערך כרוך בהפעלת שיקול דעת רב הכולל מבחנים ופרמטרים אותם התקן מבקש לבחון בעת זיהוי היחידה אליה שייך הנכס. היחידה המניבה מזומנים הוגדרה ע"י הנהלת אלקטרה כפעילות גלובל ריטייל בכללותה (לעיל ולהלן: "היחידה המניבה מזומנים").

זיהויה של היחידה המניבה מזומנים והרכבה הינם באחריות אמ"צ ואנו מסתמכים על נתונים אלה כפי שסופקו לידינו על ידי הנהלת אמ"צ. כמו כן באחריותה של אמ"צ להקצות את ההפסד מירידת הערך (אם בכלל), לצורך הקטנת הערך בספרים של נכסי היחידה.

## מקורות המידע

בביצוע העבודה הסתמכנו, בין היתר, על הנתונים הבאים:

- טיוטת הדוחות הכספיים של גלובל ריטייל לשנת 2023.
- מזכר הבנות מיום 31/12/2023 שנחתם בין גלובל ריטייל ואמ"צ לבין קבוצת PFH לפיו תבוצע השקעה בגלובל ריטייל על ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל, בסכום כולל של 180 מיליון ש"ח (להלן: "מזכר ההבנות").
- הסכם השקעה מחודש פברואר 2024 שנחתם בין גלובל ריטייל ואמ"צ לבין קבוצת PFH על השקעה בגלובל ריטייל על ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל, בסכום כולל של 180 מיליון ש"ח (להלן: "הסכם השקעה").
- דיווחים מידיים של אמ"צ ובפרט דיווח מידי מיום 31 בדצמבר 2023 בדבר החתימה על מזכר הבנות עם קבוצת PFH (אסמכתא: 2023-01-118633), דיווח מידי מיום 29 בפברואר 2024 בדבר החתימה על הסכם השקעה עם קבוצת PFH (אסמכתא: 2024-01-017860) ודיווח מידי מיום 11 במרץ 2024 בדבר התקיימות התנאים המתלים להשלמת העסקה נשוא הסכם ההשקעה (אסמכתא: 2024-01-021016).
- הבהרות שנמסרו לנו על ידי הנהלת אמ"צ והנהלת גלובל ריטייל בקשר למזכר ההבנות ובקשר להסכם ההשקעה.
- הסכמים שנחתמו בחודשים פברואר ומרץ 2024 עם שני תאגידים בנקאיים בנוגע לאופציות שהיו קיימות בבעלותם ביחס למניות גלובל ריטייל.
- טבלה המציגה את שיעורי ההחזקה במניות החברה ובמכשירים הוניים נוספים (Cap Table), לפני ולאחר ביצוע עסקת ההשקעה נשוא מזכר ההבנות והסכם ההשקעה.
- תחזית הפעילות העסקית של גלובל ריטייל.
- עבודות כלכליות קודמות שנעשו לחברה על ידינו.
- דיווחים הערכות ואומדנים מהותיים שנמסרו ע"י הנהלת אמ"צ והנהלת החברה.
- שיחות ופגישות עם הנהלת אמ"צ והנהלת החברה.
- נתונים פיננסיים שונים שנאספו ממערכת S&P CapitalQ.
- מידע משלים שנאסף על ידינו ממקורות גלויים, כגון אתרי אינטרנט וכתבות בעיתונים.

# אודות גלובל ריטייל

## אודות גלובל ריטייל

החברה, באמצעות ישויות מוחזקות שלה, פועלת בתחום קמעונאות המזון אשר מהווה מגזר כספי בדוחותיה הכספיים.

גלובל ריטייל מפעילה ליום אישור הדוחות הכספיים 148 סניפים בפריסה ארצית, בשטח מכירה כולל, נטו של כ- 112 אלפי מ"ר. סניפי גלובל ריטייל פרוסים על שטחי מסחר בגדלים שונים. פעילותה של החברה מתמקדת בעיקר בסניפים שכונתיים ובמרכזי הערים תחת שמות המותג "מגה בעיר", "ביתן מרקט", "שוק מהדרין", ו-"Carrefour" על תתי המותג שלו. שמות המותג נועדו בעיקר לצרכים שיווקיים ומיצוב הסניף הספציפי לקהל היעד הרלוונטי. בנוסף, גלובל ריטייל מפעילה אתרי מכר מקוונים תחת שמות המותג: "ביתן אונליין", "מגה אונליין", "Quik", "שוק מהדרין אונליין" ו-"Carrefour Online", המשמשים את לקוחות החברה. סניפי החברה ואתרי המכר, מציעים 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, תוך מתן דגש על היצע מוצרים גדול ומגוון לצד נוסאי נוחות, זמינות, טריות, שירות יחס אישי.

גלובל ריטייל 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. יוחנונו ובניו (1988) בע"מ, כל בו חצי חנים בע"מ, וכן רשתות אזוריות, חנויות מכולת שכונתיות, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות. התחרות בענף מכבידה על גמישות המחירים ועל הצמיחה של השחקניות בענף. להערכת החברה, התחרות בשוק קמעונאות המזון בישראל צפויה להמשיך גם בשנים הקרובות, בין היתר, נוכח התעוררות השיח הציבורי בדבר יוקר המחייה בישראל והתמודדותן של רשתות השיווק בפרץ העלאות מחירים. בנוסף, על רקע ולאחר השלמת הסבת מרבית סניפי הקבוצה ל-Carrefour, להערכת החברה, המהלך צפוי להגביר את התחרות מול רשתות המחזיקות בפורמטים שונים, הן במרכזי הערים והן מחוץ להן. גלובל ריטייל מעריכה, בהתבסס על דוח סטורנקסט, כי חלקה בשוק קמעונאות המזון בישראל הינו כ-5.2%.

היקף מכירות החברה מושפע מעונותיות בשל היקפי הצריכה של המשק בסמוך לתקופת החגים בישראל (חגי תשרי ופסח). מכיוון שחגים אלו חלים ברבעונים שונים בשנים שונות, התוצאות העסקיות בין הרבעונים מושפעות מעיתוי החגים כאמור.

החברה שוכרת שטחים ברחבי הארץ, המשמשים את פעילות הקבוצה, ומשתרעים על כ- 171 אלף מ"ר (במונחי שטחי מכירה – 112 אלף מ"ר). הסכמי השכירות למטע שישה סניפים ושטח פריקה וטעינה המושכרים מחברה בשליטת משפחת ביתן, מושכרים מצדדים שלישיים והינם לתקופות שונות (ברובם, מעל חמש שנים), כאשר לרוב ניתנות לחברות הקבוצה אופציות להארכת תקופות השכירות.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, הועסקו בגלובל ריטייל 4,972 עובדים. נתון זה כולל עובדים המועסקים על ידי חברות השמה (קבלני כוח אדם) לתקופת ניסיון של מספר חודשים, אשר בסיומה, ככל שהחברה מעוניינת בהמשך העסקתם, הם הופכים להיות עובדי החברה. בנוסף, החברה מתקשרת עם קבלנים חיצוניים לרכישת שירותים, בעיקר, בתחום אבטחה, משלוחים וניקיון.

## זכינות קרפור

ביום 3 באפריל 2022 התקשרה החברה בהסכם זכינות בלעדי עם קבוצת Carrefour, באמצעות Carrefour International Partnership (להלן: "קרפור") להפעלת המרכולים של הקבוצה תחת המותג קרפור ולשימוש בלעדי בשם המותג ובמותג הפרטי של קרפור.

בהתאם לתנאי הסכם הזכינות, החברה תפעל למיתוג מחדש של המרכולים של קבוצת גלובל ריטייל (להלן: "המרכולים") ולהתאמתם למותג קרפור, בהתאם ללוחות הזמנים ולתנאים שסוכמו בין הצדדים. עוד הוסכם, כי הסכם הזכינות יהיה לתקופה של 20 שנים עם חידוש אוטומטי ל- 20 שנים נוספות ואפשרויות הארכה לתקופות של 20 שנים נוספות בהסכמה בין הצדדים.

על רקע ההתקשרויות בהסכמים עם קרפור, החל מהרבעון השלישי לשנת 2022 החלה גלובל ריטייל בביצוע תוכניות התייעלות ורה ארגון, בין היתר, לשם יצירת תשתית מסחרית ותפעולית לצמיחה בשנים הבאות, ואשר כוללות, בין היתר, התייעלות תפעולית בסניפים ובכוח אדם, סגירת סניפים מפסידים, שיפור תנאי סחר, בנייה ויישום של תוכנית לשיפוץ סניפים והסבתם לסניפי Carrefour, הקמת מערכי לוגיסטיקה, התאמת קטלוג המכירה, גיוסי כוח אדם, הדרכות ועוד.

בסמוך לסוף שנת 2023 השלימה החברה הסבה והשקה של כ- 77 סניפים לסניפי Carrefour.

כחלק מהשקת קרפור בישראל, החליפו חברות קבוצת ינות ביתן את שמותיהן המשפטיים כך שיינות ביתן בע"מ שינתה את שמה לגלובל ריטייל ק.י. בע"מ ובהתאמה שונו שמותיהן של שאר חברות הקבוצה.

בחודש פברואר 2024 נחתם תיקון להסכם הזכינות, לפיו, בין היתר, הוארכה תקופת הזכינות ל- 7 שנים נוספות (27 שנים + 20 שנים נוספות חידוש אוטומטי).

לפרטים נוספים אודות הסכם הזכינות עם קרפור ראה בדיווחים מיידיים של אמ"צ.

## תוכנית הרה ארגון

ברבעון השלישי לשנת 2022 אימצה גלובל ריטייל תוכניות התייעלות ורה ארגון, שכללה, בין היתר, התייעלות תפעולית בסניפים ובכוח אדם וסגירת מספר סניפים מפסידים, שיפור תנאי סחר, בנייה ויישום של תוכנית לשיפוץ סניפים והסבתם לסניפי Carrefour לשם יצירת תשתית מסחרית ותפעולית לצמיחה בשנים הבאות, חיזוק כושר התחרות, התמודדות מול אתגרי השוק, הטמעת מותג Carrefour באופן מיטבי ועוד. בהתאם לתוכניות, החלה גלובל ריטייל בביצוע התכניות ועבודות שיפוץ הסניפים והכנתם להשקת Carrefour. לצורך מימון עבודות השיפוץ, ההסבה והשקת הסניפים, פעלה גלובל ריטייל לקבלת מימון בהיקף כולל של כ- 500 מיליון ש"ח מתאגידים בנקאיים ו- 100 מיליון ש"ח בדרך של גיוס הון מבעלי מניותיה. במהלך שנת 2023, המשיכה גלובל ריטייל בתוכנית רה ארגון, התייעלות וצמצומים, הכוללת בנוסף לאמור לעיל סגירת 6 סניפים מפסידים, וכן, שיפור רווחות הגולמית, לרבות בדרך של צמצום האובדנים וצמצום עלויות לוגיסטיקה והתייעלות בהוצאות תפעוליות.

סך הוצאות רה-ארגון הסתכמו בשנים 2022 ו- 2023 בכ- 103 ובכ- 10 מיליון ש"ח, בהתאמה.

# תמצית תוצאות העבודה

## תמצית חוות הדעת

שווי ההון העצמי של גלובל ריטייל נאמד על בסיס התנאים שעוגנו במסגרת הסכם ההשקעה שנחתם בין גלובל ריטייל ואמ"צ לבין קבוצת PFH לפיו תבוצע השקעה בגלובל ריטייל על ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל, בסכום כולל של 180 מיליון ש"ח. בהתאם להנחות ולאומדנים כמפורט להלן בעבודה זו, השווי ההוגן של ההון העצמי בניכוי עלויות עסקה של גלובל ריטייל, אשר נאמד מתוך תנאי הסכם ההשקעה כאמור, מוערך בכ- 351 מיליון ש"ח. בהתאם, שווי הפעילות המשתמע של גלובל ריטייל, המהווה להערכתנו אומדן גאות לסכום בר ההשבה של היחידה מניבת המזומנים, מוערך נכון ליום 31 בדצמבר 2023 בכ- 1,069 מיליון ש"ח.

בטבלה שלהלן מוצגים ערכם הפנקסי של הנכסים התפעוליים נטו של פעילות היחידה המניבה מזומנים ליום 31 בדצמבר 2023.

נמסר לנו על ידי הנהלת אמ"צ, כי מאחר וערכם הפנקסי של הנכסים התפעוליים נטו המשויכים ליחידה מניבת המזומנים, בניכוי התחייבויות פיננסיות נטו (לרבות התחייבות בגין מימוש האופציה לבנקים) ליום 31 בדצמבר 2023, מסתכם בכ- 418 מיליון ש"ח, ומאחר וסכום זה עולה על סכום בר ההשבה של היחידה בניכוי התחייבויות פיננסיות נטו, מכירה אמ"צ בדוחותיה הכספיים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהפרשה לירידת ערך מוניטין בסכום של כ- 67 מיליון ש"ח.

להלן טבלה המציגה את הערך הפנקסי של נכסי היחידה מניבת מזומנים נכון ליום 31 בדצמבר 2023:

ערך בספרים (פנקסי) של היחידה מניבת המזומנים נכון ליום 31.12.2023	
אלפי ש"ח	
<b>ערך פנקסי של נכסי היחידה המניבה מזומנים</b>	
רכוש קבוע	404,053
נכס זכות שימוש	1,159,927
התחייבויות בגין חכירה	(1,396,874)
הון חוזר, נטו	(704,224)
מותגים	13,798
התחייבויות תפעוליות נוספות	-
מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים	1,659,081
<b>סך ערך פנקסי של נכסי היחידה מניבת מזומנים</b>	<b>1,135,761</b>
<b>התחייבויות פיננסיות, נטו</b>	<b>(717,888)</b>
<b>סך ערך פנקסי של נכסי היחידה בניכוי התחייבויות פיננסיות, נטו</b>	<b>417,873</b>

# תנאים מגבילים

מטרת עבודה זו הינה בחינת ירידת ערך מוניטין ו/או נכסים, בהתאם להוראות IAS 36. אין לעשות בעבודה זו כל שימוש אחר, לרבות לצטטה בתשקיף ו/או בכל מסמך אחר, ללא קבלת אישור בכתב ומראש מהמערך - פאהן קנה יועצים בע"מ.

העבודה מיועדת עבור הנהלת אלקטרה וגלובל ריטייל ולא תהיה לנו כל מחויבות כלפי כל צד שלישי, אלא אם אישרנו בכתב את ההסתמכות של הצד השלישי על ממצאי עבודה זו. אין לתת לעבודה זו או לכל חלק ממנה, תמצית או סיכום שלה, פומביות דרך ערוצי מדיה פומביים (או פרטיים), ללא הסכמתנו מראש ובכתב. עם זאת, בכפוף להסכמתה של אלקטרה, אין לנו התנגדות כי עבודה זו תצורף לדוחות הכספיים של אלקטרה או בעלת השליטה בה ו/או לדיווחים מיידיים של אלקטרה או בעלת השליטה בה.

עבודה זו מתבססת, בין היתר, על נתונים, תחזיות ואומדנים שנתקבלו מהנהלת גלובל ריטייל. האחריות לגבי אמינות המידע, הנתונים, המצגים, הערכות וההסברים השונים שנמסרו לנו, בקשר עם ביצוע עבודה זו, הינה על ספקי מידע זה, ואין אנו יכולים לאשר את דייקנותם, שלמותם והגינותם של נתונים אלו. יודגש כי עבודה זו אינה כוללת בדיקת נאותות (Due-Diligence) ואינה כוללת בדיקה ואימות של הנתונים האמורים. לפיכך עבודתנו לא תיחשב ולא תהיה אישור לנכונותם, שלמותם ודיוקם של הנתונים שהועברו אלינו.

בשום מקרה לא נהיה אחראיים לכל הפסד, נזק, עלות או הוצאה אשר ייגרמו בכל אופן ודרך ממעשי הונאה, מצג שווא, הטעייה, מסירת מידע שאינו נכון או מניעת מידע מאיתנו.

ייתכן והגענו לנתונים פיננסיים היסטוריים מסוימים, אשר בהם השתמשנו לעבודה זו, מתוך נתונים פיננסיים לא מבוקרים כפי שהופיעו בחדר מידע וירטואלי, אשר הינם באחריות הנהלת אלקטרה. אנו לא בדקנו עצמאית את הנכונות או השלמות של הנתונים עליהם הסתמכנו (לרבות השוואתם לנתונים המופיעים בדוחות הכספיים המבוקרים של אלקטרה) ואיננו חווים דעה או נותנים הבטחה מכל סוג שהוא לגבי הנתונים בהם השתמשנו או לגבי הדוחות הכספיים של החברה.

אנו מבינים כי ממצאיו יישמשו כדי לסייע להנהלת גלובל ריטייל לבחינת בדיקת ירידת ערך מוניטין ו/או נכסים, בהתאם להוראות IAS 36. העבודה נועדה אך ורק לצרכי המידע והשימוש של הנהלת גלובל ריטייל והמבקרים הבלתי תלויים שלה. אין להשתמש בה, להפיצה, לצטט מתוכה או להתייחס אליה בשום צורה שהיא לכל מטרה אחרת, לרבות, אך ללא הגבלה, לרישום, רכישה או מכירה של ניירות ערך. אין להגיש עבודה זו או להתייחס אליה, במלואה או בחלקה, בדוח רישום או בכל מסמך אחר.

אין בעבודה זו משום יעוץ משפטי או חוות דעת משפטית. פירוש מסמכים שונים שבהם עיינו, נעשה אך ורק לצרכי חוות דעת כלכלית זו. אין אנו נוטלים על עצמנו אחריות כלשהי לשינויים בתנאי השוק לאחר תאריך הערכת השווי ואין אנו מחויבים לעדכן את עבודתנו, ניתוחנו, מסקנותינו או מסמכים אחרים הנוגעים לשירותים שלנו לאחר מכן, מכל סיבה שהיא.

בעבודה זו התייחסנו גם למידע צופה פני עתיד שנמסר לנו על ידי הנהלת אלקטרה והנהלת גלובל ריטייל.

עבודה זו משקפת את הערכתנו לגבי פרמטרים שונים ובהתבסס על המידע שהיה בפנינו. אם הערכות אלה לא תתממשנה, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהתוצאות שהערכנו.

למטרת העבודה הנחנו שהנתונים שנמסרו לנו הינם מדויקים, שלמים והוגנים, ולא בא לידיעתנו דבר העלול להצביע על חוסר סבירותם של הנתונים בהם השתמשנו. אם יתברר אחרת, תשתנה המלצתנו בהתאם. לפיכך, הננו שומרים לעצמנו את הזכות לשוב ולעדכנה לאור נתונים חדשים, שלא הובאו בפנינו קודם למתן המלצות העבודה.

ברצוננו לציין כי אין לנו עניין אישי במניות אלקטרה או גלובל ריטייל וכי הננו בלתי תלויים באלקטרה ו/או גלובל ריטייל בהתאם לעמדת רשות ניירות ערך 105-30 מיום 22/7/2015 (כפי שתוקנה מעת לעת). בנוסף, אנו מצהירים כי לא מתקיימת אחת או יותר מן החלופות היוצרות חזקה כי אנו תלויים באלקטרה ו/או גלובל ריטייל, בהתאם לעמדת רשות ניירות ערך האמורה. האמור מתקיים במהלך כל תקופת מתן השירותים. כמו כן, עבודה זו עומדת בתנאים ובקריטריונים של הערכת שווי בלתי תלויה בהתאם לתקנות הרשות לניירות ערך והנחיות הרשות לניירות ערך, לרבות החלטת הרשות לניירות ערך (בנושא אי תלות) לפי סעיף 9 לחוק ניירות ערך תשכ"ח – 1968. עוד נציין כי לא נקבעו התניות לקבלת שכר הטרחה שלנו בקשר עם תוצאות עדכון השווי. בנוסף, סכום השיפוי שנקבע כלפי פאהן קנה יועצים בע"מ ו/או בעלי מניותיה ו/או דירקטורים מטעמה ו/או שותפיה ו/או עובדיה תחול רק בקשר לשיפוי בסכום של מעל 3 פעמים שכר הטרחה נשוא ההתקשרות, למעט במקרה של טעות במזיד או במרמה מצידנו.

בשל ביצוע החישובים בגיליונות אלקטרוניים, ייתכנו הפרשי עיגול. על הקורא לעיין בכל ההנחות אשר הונחו במהלך העבודה.

פאהן קנה יועצים בע"מ

---

## נתונים פיננסיים

# תוצאות עסקיות

## מאזני גלובל ריטייל

להלן דוחות מאוחדים על המצב הכספי של גלובל ריטייל לימים 31 בדצמבר של השנים 2022 - 2023 (באלפי ש"ח):

אלפי ש"ח	31.12.2022	31.12.2023
<b>התחייבויות שוטפות</b>		
הלוואות מתאגידים בנקאיים	42,786	164,754
התחייבות בגין אופציה לתאגידים בנקאיים	93,000	63,415
ספקים ומתני שירותים	613,314	800,439
זכאים ויתרות זכות	307,320	366,538
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה	128,224	145,850
<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>	<b>1,184,644</b>	<b>1,540,995</b>
<b>התחייבויות לא שוטפות</b>		
הלוואות לזמן ארוך	307,214	414,093
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	56,196	163,310
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו	15,853	15,910
התחייבויות לז.א. בגין חכירה	1,285,938	1,200,438
<b>סה"כ התחייבויות לא שוטפות</b>	<b>1,665,201</b>	<b>1,793,751</b>
<b>סה"כ התחייבויות</b>	<b>2,849,845</b>	<b>3,334,746</b>
הון עצמי (גרעון בהון)	(785,861)	(990,203)
<b>סה"כ התחייבויות והון</b>	<b>2,063,984</b>	<b>2,344,544</b>

אלפי ש"ח	31.12.2022	31.12.2023
<b>נכסים שוטפים</b>		
מזומנים ושנוי מזומנים	122,655	137,520
לקוחות	112,621	106,408
חייבים	27,236	23,883
מלאי	122,392	220,754
<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>	<b>384,904</b>	<b>488,565</b>
<b>נכסים לא שוטפים</b>		
נכסי זכות שימוש, נטו	1,259,635	1,167,346
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	6,649	2,077
רכוש קבוע, נטו	141,057	408,969
מוניטין	252,820	243,576
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	18,919	34,011
<b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>	<b>1,679,080</b>	<b>1,855,979</b>
<b>סה"כ נכסים</b>	<b>2,063,984</b>	<b>2,344,544</b>



# תוצאות עסקיות

## התחייבויות פיננסיות, נטו

להלן פירוט יתרת ההתחייבויות הפיננסיות, נטו של החברה, ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2022 ו-2023<sup>(\*)</sup>:

אלפי ש"ח	31.12.2022	31.12.2023
<b>נכסים פיננסיים</b>		
מזומנים ושוי מזומנים	122,655	137,520
חייבים פיננסיים	10,975	39,577
<b>סה"כ נכסים פיננסיים</b>	<b>133,630</b>	<b>177,097</b>
<b>התחייבויות פיננסיות</b>		
הלוואות מתאגידים בנקאיים	(350,000)	(578,847)
זכאיים פיננסיים ואחרים	(39,726)	(121,060)
התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו	(15,853)	(15,910)
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	(56,196)	(163,310)
<b>סה"כ התחייבויות פיננסיות</b>	<b>(461,775)</b>	<b>(879,127)</b>
<b>סה"כ התחייבויות פיננסיות, נטו</b>	<b>(328,145)</b>	<b>(702,030)</b>

(\*) יתרת ההתחייבויות הפיננסיות נטו המוצגת לעיל אינה כוללת את יתרת ההתחייבות בגין מימוש כתבי האופציה שהוענקו לבנקים. לפירוט נוסף אודות אופן חישוב שווי ההתחייבות הנ"ל ראה פרק 4 להלן. כמו כן, היתרה המוצגת לעיל אינה כוללת את עודפי העלות בגין ההתחייבויות הפיננסיות נטו של גלובל ריטייל, הרשומים בספרי אמ"צ.

# תוצאות עסקיות

## רווח והפסד של גלובל ריטייל

להלן דוחות הרווח וההפסד של גלובל ריטייל לשנים 2022 - 2023 (באלפי ש"ח):

אלפי ש"ח	2023	2022 (*)
הכנסות ממכירות	3,026,021	2,771,139
עלות המכירות	(2,148,995)	(1,892,575)
<b>רווח גולמי</b>	<b>877,026</b>	<b>878,564</b>
שיעור רווח גולמי	29.0%	31.7%
הוצאות מכירה ושיווק	(851,959)	(776,843)
הוצאות הנהלה וכלליות	(76,987)	(64,663)
<b>רווח תפעולי לפני הוצאות אחרות</b>	<b>(51,920)</b>	<b>37,058</b>
שיעור רווח (הפסד) תפעולי	(1.7%)	1.3%
הוצאות רה ארגון	(10,171)	(103,430)
הכנסות (הוצאות) אחרות	24,847	(33,902)
<b>רווח (הפסד) תפעולי</b>	<b>(37,244)</b>	<b>(100,274)</b>
הוצאות מימון, נטו	(111,089)	(97,261)
<b>הפסד לפני מיסים על הכנסה</b>	<b>(148,333)</b>	<b>(197,535)</b>
הטבת מס (מיסים על הכנסה)	6,401	2,302
<b>סה"כ רווח (הפסד) מפעילות נמשכת</b>	<b>(141,932)</b>	<b>(195,233)</b>
רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה	(46,377)	(11,917)
<b>סה"כ רווח (הפסד)</b>	<b>(188,309)</b>	<b>(207,150)</b>

(\*) לאחר סווג מחדש

### הכנסות

הכנסות החברה עלו מכ- 2.77 מיליארד ש"ח בשנת 2022 לכ- 3.03 מיליארד ש"ח בשנת 2023, עליה של כ- 9%. העלייה בהכנסות נובעת, בין היתר, מסגירת הסניפים לצרכי השיפוץ המאסיבי של סניפים והסבתם לרשת קרפור בשנת 2022, תוך הגדלת מכירות למטר בסניפים המוסבים, וזאת כחלק מתוכנית התייעלות אשר החברה מבצעת במהלך השנים האחרונות.

### עלות המכר ורווח גולמי

עלות המכר מורכבת בעיקרה מקניות מלאי, שכר וחומרי אריזה. שיעור הרווח הגולמי עמד בממוצע על כ- 28.7% מסך ההכנסות במהלך השנים 2022 - 2023. חלה ירידה ברווחיות הגולמית של החברה בשנת 2023 ביחס לשנת 2022 וזאת, בין היתר, לאור מבצעי ההשקה של הסניפים המוסבים וגידול בשיעור האובדנים והשכר.

### הוצאות מכירה ושיווק

שיעור הוצאות מכירה ושיווק מסך ההכנסות עלה מכ- 28% בשנת 2022 לכ- 28.2% בשנת 2023. העלייה נובעת, בין היתר, מגידול בהוצאות השכר כחלק מהסבת סניפי הרשת למוטג קרפור.

### הוצאות הנהלה וכלליות

בשנת 2023 שיעור הוצאות הנהלה וכלליות עמד על כ- 2.5% מסך ההכנסות וזאת לעומת כ- 2.3% בשנת 2022. העלייה בשיעור הוצאות הנהלה וכלליות נובעת, בין היתר, מהשקעת משאבי ניהול בתוכנית ההנהלה להסבת סניפי הרשת למוטג קרפור וכן, מביצוע תוכנית התייעלות שהקטינה את הוצאות ההנהלה והכלליות.

---

## מתודולוגיה

# מתודולוגיה

## תמצית הוראות תקן IAS 36 לעניין בדיקת ירידת ערך מוניטין

בהתאם ל- IAS36, על ישות חלה חובה לאמוד את סכום בר ההשבה של נכס בכל עת שקיים סימן המצביע על אפשרות של ירידה בערכו. התקן מגדיר סכום בר השבה כגבוה מבין השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה של נכס או יחידה מניבת מזומנים, לבין שווי השימוש בו.

כמו כן, התקן קובע כי בחינת ירידת ערך מוניטין או נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים בלתי מוגדר, תבוצע אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר במידה וקיים סימן המצביע על פגיעה בערכו.

### יחידה מניבת המזומנים

התקן מגדיר יחידה מניבת מזומנים כקבוצת הנכסים המזוהה הקטנה ביותר, המניבה תזרימי מזומנים חיוביים (Inflows) משימוש מתמשך, שהם בלתי תלויים בעיקרם בתזרימי המזומנים החיוביים מנכסים אחרים או מקבוצות נכסים אחרות.

תהליך זיהוי היחידה מניבת המזומנים אליה שייך הנכס, כרוך בהפעלת שיקול דעת רב הכולל מבחנים ופרמטרים אותם התקן מבקש לבחון בעת זיהוי היחידה אליה שייך הנכס.

### שלבי העבודה בבדיקת ירידת ערך מוניטין

שלבי העבודה שבוצעו לצורך בחינת ירידת ערך המוניטין הינם כדלקמן:

- קבלת הגדרה של היחידות המניבות מזומנים מהחברה.
- מדידת סכום בר השבה של היחידה.
- יחוס נכסים והתחייבויות שונות ליחידה, לרבות מוניטין.
- השוואת סכום בר ההשבה לערך הפנקסני של היחידה.
- במקרה שהערך הפנקסני של היחידה גבוה מהסכום בר השבה, חלה ירידה בערכו של המוניטין שיוחס ליחידה.

## סכום בר השבה

כאמור, סכום בר השבה מוגדר כגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה ושווי שימוש.

**שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה** הוא הסכום שניתן לקבל במכירת הנכס או יחידה מניבת מזומנים בעסקה בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת, בהעדר השפעה הנובעת מיחסים מיוחדים בין הצדדים ובניכוי עלויות מימוש.

**שווי שימוש** הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים, החזויים לנבוע מנכס או מיחידה מניבת מזומנים. שווי שימוש, בניגוד לשווי הוגן, מבוסס על תחזיות הספציפיות לישות, אשר ייתכן ואינן זמינות ליתר השוק.

### הקצאת מוניטין ליחידות מניבות מזומנים

לעיתים, לא ניתן להקצות מוניטין ליחידות מניבות מזומנים בודדות על בסיס שאינו שרירותי, אלא רק לקבוצות של יחידות מניבות מזומנים. כתוצאה מכך, הרמה הנמוכה ביותר בישות שבה קיים מעקב על המוניטין לצרכי הנהלה פנימיים מורכב, לעיתים, ממספר יחידות מניבות מזומנים שאליהן המוניטין קשור, אך שלא ניתן להקצותו להן. במקרה זה הוראות התקן לגבי יחידה מניבת מזומנים בודדת (בהתייחס לנושא המוניטין) יחולו לגבי קבוצות של יחידות מניבות מזומנים, אשר להן הוקצה המוניטין.

### נכסים והתחייבויות של היחידה בהם יש להתחשב בעת השוואה לסכום בר השבה

הכלל המנחה לאגרגציה פנקסנית שיש לבצע בכדי להשוות את הערך בספרים של היחידה מניבת מזומנים לסכום בר ההשבה שלה הוא כי השווי הפנקסני של היחידה ייקבע על בסיס עקבי עם הדרך בה חושב הסכום בר השבה של היחידה.

כאשר יחידה מניבת מזומנים נבחנת לירידת ערך, שוויה הפנקסני של היחידה יכלול את כל הנכסים התפעוליים נטו אשר צפויים לתרום לתזרימי התפעולי של היחידה.

# מתודולוגיה

## מדידת שווי הוגן

תקן דיווח כספי בינלאומי מס' 13 – מדידת שווי הוגן (להלן: "IFRS13") קובע הנחיות כיצד למדוד שווי הוגן בכל אותם מקרים בהם לפי תקני IFRS נדרש או מתאפשר למדוד פריט לפי שווי הוגן וכן קבע דרישות גילוי חדשות באשר למדידות שווי הוגן. יודגש כי IFRS13 אינו קובע באילו מקרים יש להשתמש בשווי הוגן כשיטת מדידה ונושא זה נקבע בתקנים הרלוונטיים.

IFRS13 קובע מדרג (היררכיה) של שווי הוגן הקובעת למעשה את אופן מדידת השווי ההוגן.

### רמה 1 - מחירים מצוטטים בשוק פעיל לגבי נכסים או התחייבויות זהים

בהתאם ל-IFRS13, נתוני רמה 1 הם מחירים מצוטטים בשווקים פעילים לנכסים או להתחייבויות זהים אשר לתאגיד המדווח יש יכולת לגשת אליהם במועד המדידה.

### רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים אך ניתנים לצפייה ביחס לנכס או ההתחייבות, במישרין או בעקיפין

בהתאם ל-IFRS13, נתוני רמה 2 הם נתונים הנצפים עבור הנכס או ההתחייבות במישרין או בעקיפין אך אינם מהווים מחירים מצוטטים הנכללים ברמה 1, כגון: מחירים מצוטטים לנכסים או להתחייבויות דומים בשווקים פעילים, מחירים מצוטטים לנכסים או התחייבויות זהים או דומים בשווקים שאינם פעילים, נתונים נצפים עבור נכס או התחייבות.

### רמה 3 - נתונים לא נצפים לגבי הנכס או ההתחייבות

נתונים לגבי הנכס או ההתחייבות, אשר אינם מבוססים על נתוני שוק נצפים, אולם משקפים הנחות שמשותפת שוק היה מניח בקביעת מחיר נאות לנכס או להתחייבות.

על פי IFRS13, נדרש כי הסיווג של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ייקבע על בסיס מקור הנתונים ששימשו לקביעת השווי ההוגן, בהתאמה למדרג השווי ההוגן.

## שיטות להערכת שווי

### גישת ההכנסות (Income Approach)

גישת ההכנסה משתמשת בטכניקות הערכת שווי הוגן כדי להמיר סכומים עתידיים (לדוגמה תזרימי מזומנים או רווחים) לסכום נוכחי יחיד (מהוון). שיטות הערכה אלו כוללות מדידה בערך נוכחי (כדוגמת שיטת ה-DCF). יתרונה העיקרי של השיטה נובע מהתאמתה לנכס הספציפי והתייחסותה לגורמים ייחודיים בנכס נושא ההערכה. חסרונותיה של השיטה טמונים בקושי לחזות את תזרימי המזומנים העתידיים ובכלל זה את ערך הגרט, באם קיים, בסוף תקופת התחזית.

### גישת השוק (Market Approach)

גישת השוק משתמשת במחירים ובמידע רלבנטי אחר שמקורו בעסקאות שוק שמעורבים בהן נכסים או התחייבויות זהים או בני השוואה. השיטה המקובלת ביותר ליישום גישה זאת הינה שיטת המכפיל על הרווח, ולעיתים מכפיל על ההכנסה.

השוואה בשיטת המכפיל נעשית על בסיס היחס המחושב בין שווי השוק או שווי הפעילות של הנכס המוערך לבין מדד נבחר של ביצוע, בדרך כלל מדד חשבונאי. יחס זה נקרא "מכפיל". גישות המתבססות על מכפילים השוואתיים מניחות, כי ניתן להעריך את השווי ההוגן לבעלי המניות, על בסיס מכפלה של מספר מסוים, הזהה לחברות בעלות מאפיינים דומים בפרמטרים הייחודיים לחברה המוערכת. במקרה זה נבדקים הפרמטרים הייחודיים לחברה הנבחנת כגון היקף המכירות שלה, הרווח הנקי, ההון העצמי וכדומה. דוגמאות ל"מכפילים" הינם: מכפיל מכירות, מכפיל רווח תפעולי, מכפיל EBITDA, מכפיל הון עצמי ומכפיל רווח נקי.

### גישת העלות (Cost Approach)

גישת העלות מבוססת על הסכום שהיה נדרש כיום על מנת להחליף את קיבולת השירות של הנכס. מנקודת מבט של מוכר, המחיר שהיה מתקבל עבור נכס נקבע בהתבסס על העלות של קונה כדי לרכוש או לבנות נכס חלופי בעל תועלת ברת השוואה לאחר שהותאם בגין התיישנות.

לצורך ביצוע הערכת שווי הוגן עפ"י שיטת השווי הנכסי, יש לקחת את יתרת הנכסים וההתחייבויות המרכיבים את הישות המוערכת ולבצע אומדן לערכם הכלכלי. כלומר, בשונה מ"השווי בספרים", הערך "הנכסי" מתייחס לערכי המימוש נטו (Exit Value) של הנכסים וההתחייבויות. ההפרש בין הערך הכלכלי של הנכסים וההתחייבויות אמור לבטא את הערך הכלכלי של הישות המוערכת.

שווי ההון העצמי של החברה הוערך במסגרת עבודה זו בהסתמך על תנאי ההשקעה נושא הסכם ההשקעה שנחתם בין גלובל ריטייל ואמ"צ לבין קבוצת PFH, לפיו תבוצע השקעה בגלובל ריטייל על ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל, בסכום כולל של 180 מיליון ש"ח (כמפורט בדיווחיה המיידים של אמ"צ מיום 31 בדצמבר 2023 ומיום 29 בפברואר 2024).

## פירוט ההנחות ששימשו בסיס לחישוב

16	כללי
17	תמצית תוצאות הערכת השווי
18	שווי אופציית ה- PUT שהוענקה למשקיע
19	שווי רכיב התשלום נשוא אופציות בנקים
20	שווי ההתחייבויות הפיננסיות בגין מימוש אופציות בנקים
21	שווי הפעילות המשתמע מעסקת ההשקעה

## בסיס ההערכה

כאמור, שווי ההון העצמי של גלובל ריטייל הוערך במסגרת עבודה זו בהסתמך על תנאי ההשקעה נשוא מזכר ההבנות והסכם ההשקעה שנחתמו בין גלובל ריטייל ואמ"צ לבין קבוצת PFH, לפיו תבוצע השקעה בגלובל ריטייל על ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל, בסכום כולל של כ-180 מיליון ש"ח (כמפורט בדיווחים המיידיים של אמ"צ מיום 31 בדצמבר 2023 ומיום 29 בפברואר 2024).

## עיקרי תנאי הסכם ההשקעה שנחתם עם קבוצת PFH

בהתאם לדיווח המיידים של אמ"צ מיום 31 בדצמבר 2023, התקשרו אמ"צ וגלובל ריטייל במזכר הבנות עם משקיע שהינו תאגיד בבעלות עקיפה של קבוצת PFH (להלן: "המשקיע") לפיו תבוצע השקעה בגלובל ריטייל על ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל, בסכום כולל של כ-180 מיליון ש"ח (להלן: "עסקת השקעה"). בהתאם לדיווח המיידים של אמ"צ מיום 29 בפברואר 2024, נחתם הסכם השקעה בין גלובל ריטייל ואמ"צ לבין המשקיע<sup>(1)</sup>.

להלן פירוט של עיקרי התנאים שנקבעו במסגרת מזכר ההבנות והסכם ההשקעה:

- השקעה במזומן** - סך של כ-80 מיליון ש"ח מההשקעה האמורה לעיל יושקע על ידי המשקיע, המשקיע החזקה של כ-16% מהון המניות של החברה. סך של 100 מיליון ש"ח יושקע על ידי בעלי מניותיה הקיימים של גלובל ריטייל.
- המרת הלוואה אמ"צ - אמ"צ** התחייבה להשקיע סכום נוסף בגלובל ריטייל בדרך של ביטול חלק מהלוואת הבעלים שהועמדה לחברה על ידה במסגרת רכישת השליטה בשנת 2021, והשקעתה בסכום של כ-20 מיליון ש"ח.
- הנפקת אופציות** - במסגרת הסכם ההשקעה, ניתנה למשקיע אופציית Put למכירת מניות המשקיע לאמ"צ, הניתנת למימוש במקרה בו ייקבע בהליך משפטי כי השליטה בחברה שייכת לקבוצת ביתן (שבשליטת נחום ונורית ביתן) והם אלו הזכאים למינוי הרוב בדירקטוריון או בזכויות הצבעה בחברה.

בהתאם להנהלת אמ"צ, העסקה מול המשקיע אמורה לייצג את רף השווי התחתון של מניות גלובל ריטייל, וזאת בשים לב לגורמים הבאים:

- אמ"צ הינה בעלת השליטה בחברה וכחלק מגיוס ההון האחרון שבוצע בגלובל ריטייל העמידה אמ"צ (באמצעות הלוואות המיורות) מימון ביניים, מעבר לחלקה היחסי במניות החברה טרם העמדת המימון כאמור. בהתאם, גם במסגרת עסקת ההשקעה עם המשקיע, עלה שיעור החזקתה של אמ"צ במניות גלובל ריטייל מכ-35% לכ-48%.
- אמ"צ, כבעלת השליטה, לקחה על עצמה מחויבויות נוספות אל מול המשקיע, לרבות אופציית ה-Put שניתנה למשקיע (כמתואר לעיל ובהמשך) והתחייבויות נוספות. יצוין, כי בעלי המניות הקיימים האחרים לא לקחו על עצמם את אותן המחויבויות בהתאם לשיעורי החזקה שלהם וכפי שניתן היה לצפות בעסקה רגילה בין קונים מרצון למוכרים מרצון. המחויבויות הנוספות שנטלה על עצמה אמ"צ אמורות להוות אינדיקציה לקיומה של פרמיית שליטה במקרה דנן.
- מצבה הכספי של גלובל ריטייל כפי שמתואר בדוחותיה הכספיים של אמ"צ ושל גלובל ריטייל מעידים על צורך תזרימי לשם המשך ההסבות ופעילותה הנמשכת של החברה.

עם זאת, לאור העובדה כי אמ"צ ויתר בעלי המניות הסכימו לתנאי העסקה מול המשקיע, אומדן סכום בר ההשבה חושב במסגרת עבודה זו בהתבסס על שווי החברה ושווי האופציות לבנקים המשמעים מתוך תנאי העסקה מול המשקיע, וזאת על אף שלהערכת אמ"צ, כאמור, עסקה זו עשויה להוות את רף השווי התחתון למניות החברה.

## טבלת הון לפני ולאחר עסקת ההשקעה נשוא מזכר ההבנות

להלן טבלת הון (Cap Table) המציגה את שיעורי האחזקה במניות החברה לפני ביצוע עסקת ההשקעה נשוא הסכם ההשקעה:

שיעור אחזקה (בדילול מלא)	סה"כ	כתבי אופציה	מניות רגילות	בעלי המניות הקיימים
90.0%	220,888		220,888	
10.0%	24,544	24,544		אופציות לבנקים
0.0%	-			משקיע PFH
<b>100%</b>	<b>245,432</b>	<b>24,544</b>	<b>220,888</b>	<b>סה"כ</b>

להלן טבלת הון (Cap Table) המציגה את שיעורי האחזקה במניות החברה לאחר ביצוע עסקת ההשקעה נשוא הסכם ההשקעה<sup>(2)</sup>:

שיעור אחזקה (בדילול מלא)	סה"כ	כתבי אופציה	מניות רגילות	בעלי המניות הקיימים
84.0%	343,605		343,605	
0.0%	-	(*)		אופציות לבנקים
16.0%	65,449		65,449	משקיע PFH
<b>100%</b>	<b>409,054</b>	<b>-</b>	<b>409,054</b>	<b>סה"כ</b>

(\*) כחלק מהתנאים המתלים לעסקה עם המשקיע, במהלך החודשים פברואר ומרץ 2024 הגיעו אמ"צ ושני תאגידים בנקאיים להסדר, לפיו תרכוש אמ"צ מהבנקים את כתבי האופציה שהוענקו להם וזאת לפי תנאים שהוסכמו מול הבנקים. לפירוט נוסף ראה עמ' 19 להלן.

(1) מקורות: דיווח מיידים של אמ"צ מספר 2023-01-118633 מיום 31 בדצמבר 2023; דיווח מיידים של אמ"צ מספר 2024-01-017860 מיום 29 בפברואר 2024; דיווח מיידים של אמ"צ מספר 2024-01-021016 מיום 11 במרץ 2024.

# תמצית תוצאות הערכת השווי

## שווי ההון העצמי של גלובל ריטייל המשתמע מתנאי הסכם ההשקעה

בהתאם לנתונים המפורטים בהסכם ההשקעה, תמורת סך של 80 מיליון ש"ח, הונפקו למשקיע מניות רגילות של גלובל ריטייל המהוות כ- 16% מהון המניות המונפק של גלובל ריטייל, וכן, ניתנה למשקיע אופציית Put למכירת מלוא המניות המשקיע לאמ"צ, בכפוף לתנאים שנקבעו בהסכם ההשקעה.

להלן טבלה המציגה את סיכום ההערכת שווי ההון העצמי הכולל של גלובל ריטייל, בהתבסס על תנאי ההשקעה נשוא הסכם ההשקעה:

סך שווי ההון העצמי ושווי הפעילות של גלובל ריטייל המשתמע מתנאי מזכר ההבנות והסכם ההשקעה		
אלפי ש"ח	ראה הערה	
80,000	(1)	סכום ההשקעה על ידי המשקיע
(780)	(2)	בניכוי שווי אופציית PUT שניתנה למשקיע ועלויות מימוש
<b>79,220</b>		<b>סך שווי המניות שהוקצו למשקיע</b>
65,449	(3)	מספר מניות שיוקצו למשקיע
<b>1.210</b>		<b>שווי למניה המשתמע מהעסקה</b>
1.301	(4)	שווי למניה המשתמע מהעסקה בתוספת פרמיית השליטה
220,888		סך כמות המניות המונפקות בחברה (לפני עסקת ההשקעה) ללא מניות הבנקים
<b>287,417</b>		<b>סך שווי המניות המונפקות בחברה (לפני הכסף) ללא מניות הבנקים</b>
63,415	(5)	תוספת בגין מימוש אופציות בנקים
<b>350,832</b>		<b>סך שווי המניות המונפקות בחברה (לפני הכסף) כולל מניות הבנקים</b>
717,888	(6)	בתוספת התחייבויות פיננסיות, נטו
<b>1,068,720</b>		<b>אומדן לשווי הפעילות (סכום בר השבה)</b>

## הערות

- בהתאם למזכר ההבנות, תבוצע השקעה בגלובל ריטייל על ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל, בסכום כולל של 180 מיליון ש"ח. סכום של 80 מיליון ש"ח מההשקעה האמורה לעיל יושקע על ידי המשקיע וסך של 100 מיליון ש"ח יושקע על ידי בעלי מניותיה של גלובל ריטייל. במסגרת החישוב הובאה בחשבון ההשקעה החיצונית הנ"ל מהמשקיע בסך של 80 מיליון ש"ח.
- ההתאמות שבוצעו לסכום ההשקעה כוללות את אומדן שווי אופציית ה-Put שהוענקה למשקיע. שווי אופציית ה-Put הוערך על פי מודל בלק אנד שולץ (Black and Scholes). לפירוט עיקרי ההנחות ששימשו כבסיס לחישוב, ראה עמ' 18 להלן. כמו כן, נוכו עלויות מימוש.
- בהתאם לתנאי מזכר ההבנות, כנגד סכום ההשקעה הכולל, יקבל המשקיע סך מניות המהווה כ- 16% מהון המניות הכולל של החברה (בדילול מלא). בהתאם לטבלאות הון שנמסרו לנו, יונפקו למשקיע כנגד השקעתו בחברה 65,449 מניות רגילות של החברה.
- פרמיית השליטה נאמדה על ידינו בכ- 5%-10% ובמוצע בכ- 7.5%, בהתבסס על מחקרים אקדמיים. לפרטים נוספים אודות מקורות המידע ששימשו לאומדן פרמיית השליטה נא ראה נספח ב' להלן.
- אומדן שווי בגין מימוש אופציות לתאגידים בנקאיים הוערך על פי מודל מונטה קרלו. לפירוט עיקרי ההנחות ששימשו כבסיס לחישוב, ראה עמ' 19-20 להלן.
- יתרת התחייבויות הפיננסיות נטו כוללת בעיקר הלוואות מתאגידים בנקאיים, הלוואות מצדדים קשורים, התחייבויות אחרות וכן יתרות מזומנים ושווי מזומנים. לפירוט נוסף ראה עמ' 21 להלן.



# שווי אופציית ה- PUT שהוענקה למשקיע

## אומדן שווי אופציית ה- Put שהוענקה למשקיע

להלן פירוט עיקרי הפרמטרים ששימשו לצורך יישום מודל הערכה של אופציית ה- Put שהוענקה למשקיע מתוקף הסכם ההשקעה:

- **שיטת ההערכה** - השווי ההוגן של אופציית ה- Put נקבע באמצעות יישום מודל Black & Scholes, אשר מביא בחשבון פרמטרים הנובעים מתנאי הסכם ההשקעה.
- **שווי נכס הבסיס** - נכס הבסיס הינו שווי הון המניות של גלובל ריטייל ליום 31 בדצמבר 2023 אשר נאמד על ידינו באמצעות חישוב איטרטיבי. שווי נכס הבסיס הוערך בכ- 1.21 אלפי ש"ח למניה.
- **סטיית התקן של נכס הבסיס** – סטיית התקן של מניות גלובל ריטייל נאמדה על בסיס סטיית התקן החצינית של מדגם חברות ציבוריות הפועלות בענף קמעונאות מזון ונסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. סטיית התקן נאמדה על בסיס תצפיות על פני תקופה התואמת את טווח הזמן עד למועד המימוש הצפוי של כתבי האופציה והסתכמה בכ- 27%.
- **מחיר מימוש** - בהתאם לתנאי הסכם ההשקעה, מחיר המימוש של כתבי האופציה נקבע על 1.22 אלפי ש"ח לכל אופציה.
- **ריבית חסרת סיכון** - מבוססת על נתוני עקום ריבית חסרת סיכון שקלית שנאמדה על בסיס נתוני תשואות חסרות סיכון לפי 'שערי ריבית'. ריבית חסרת סיכון ששימשה בחישובנו הינה כ- 3.85%.
- **אורך החיים הנותר** – בהתאם לתנאי הסכם ההשקעה, אופציית ה- Put תפקע בתוך שנה וחצי ממועד ההשלמה הצפוי של עסקת ההשקעה.
- **הסתברות למימוש אופציית ה- Put** – בהתאם להסכם ההשקעה, מימוש אופציית ה- Put מתאפשר רק בתנאי בו ייקבע בהליך משפטי כי קבוצת ביתן (חברה בשליטה של נחום ונורית ביתן) זכאית לקבל רוב בדירקטוריון או בזכויות הצבעה בחברה, כפי שנטען בהליך המשפטי על ידי קבוצת ביתן. הנהלת אמ"צ מעריכה את סיכויי קבלת התביעה כקלושים ומעריכה כי ההסתברות שיש לייחס ליכולת המימוש של אופציית ה- Put הינה כ- 5%.

בהתאם להנחות ולפרמטרים כמפורט לעיל, שווי אופציית ה- Put נאמד בכ- 424 אלפי ש"ח.

# שווי ההתחייבות בגין מימוש אופציות בנקים

## רקע

ב- 2 לאוגוסט 2020 נחתם הסכם מימון (להלן: "הסכם מימון") בין גלובל ריטייל לבין בנק הפועלים ובנק מזרחי (להלן: "הבנקים"), בין היתר, עקב אי אמידה באמות מידה פיננסיות בעבור חוב קודם.

במסגרת הסכם המימון הוסכם כי הבנקים מסכימים באופן חד פעמי שלא לנקוט בצעדים כלשהם נגד החברה עקב הפרת ההתחייבויות ביחס לאמות מידה (קובננטיים). בנוסף, הבנקים הסכימו להעמיד מסגרות אשראי והלוואות נוספות, לפי התנאים המפורטים בהסכם המימון.

כנגד ובתמורה להסכמת הבנקים להעמיד את האשראי, הקצתה החברה כתבי אופציה לא סחירים לבנקים הניתנים למימוש למניות רגילות של גלובל ריטייל, המהוות נכון ליום 31 בדצמבר 2023 כ- 10% מההון המזונק והנפרע של גלובל ריטייל על בסיס דילול מלא. לבנקים ניתן מנגנון אנטי דילול בגין כתבי האופציה האמורים.

נמסר לנו, כי כחלק מהתנאים המתלים הנדרשים להשלמת העסקה עם המשקיע, במהלך החודשים פברואר ומרץ 2024 הגיעו אמ"צ, גלובל ריטייל ושני תאגידים בנקאיים להסדר, לפיו תרכוש אמ"צ מהבנקים את כתבי האופציה שהוענקו להם (תוך מימוש למניות של כתבי האופציה הנ"ל על ידי אמ"צ) וזאת לפי תנאים שהוסכמו מול הבנקים, שעיקרם כדלהלן:

- סך התמורה בגין רכישת כתבי האופציה תשולם על ידי אמ"צ ב- 3 פעימות, כדלהלן:

- **פעימה ראשונה** - במועד החתימה על הסכם רכישת האופציות, ישולם לכל תאגיד בנקאי סך של 5 מיליון ש"ח (להלן: "הפעימה הראשונה").

- **פעימה שנייה** - ביום 31 בדצמבר 2025 ישולם לכל תאגיד בנקאי סך של 10 מיליון ש"ח. סכום זה אינו נושא ריבית וצמוד למדד המחירים לצרכן (להלן: "הפעימה השנייה").

- **פעימה שלישית** – מרכיב התשלום נשוא הפעימה השלישית מהווה רכיב השלמת התמורה עד לרף מקסימלי של 40 מיליון ש"ח לכל תאגיד בנקאי. על פי תנאי ההסכם שנחתם מול הבנקים, בסמוך למועד אישור הדוחות המאוחדים לשנים 2026 ואילך, למשך 8 שנים, ועל בסיס נתוני הדוחות השנתיים המאוחדים של גלובל ריטייל – תחושב תוספת תמורות לפי הגידול בשווי הפעילות של גלובל ריטייל, המחושב לפי מכפלות 7 על ה- EBITDA של גלובל ריטייל לכל שנה, בניכוי חוב פיננסי נטו לתום אותה שנה (כהגדרת המונחים בהתאם להסכמות) ובניכוי שווי חברה מתואם קודם לתיקון (300 מיליון ש"ח, לפני ההשקעה נשוא מזכר ההבנות), מוכפל ב- 10% (להלן: "הפעימה השלישית"). עוד הוסכם מול הבנקים, כי במקרה של ביצוע עסקת מכירה מלאה או חלקית של מניות גלובל ריטייל על ידי אמ"צ לצד שלישי ו/או במקרה של הצעת מכר/הנפקת מניות גלובל ריטייל לציבור, סכום התמורה הכוללת יכול לעלות על סך של 40 מיליון ש"ח עבור כל תאגיד בנקאי.

- כפי שיפורט בהמשך, שווי רכיב התשלום נשוא שלושת הפעימות מוערך בכ- 63 מיליון ש"ח. סכום זה מגלם ערך גבוה יותר לשווי המניות הכולל של החברה מערך המניות המגולם מתוך תנאי ההשקעה של המשקיע PFH. נראה שניתן לייחס את הערך העודף המשולם על ידי אמ"צ בגין רכישת כתבי האופציה מהבנקים לפרמיית השליטה שמוכנה אמ"צ לשלם כדי להמשיך להחזיק בשליטה במניות גלובל ריטייל.

## אומדן שווי רכיב התשלום נשוא אופציות הבנקים

להלן פירוט השלבים ששימשו לצורך אומדן השווי ההוגן של רכיב התשלום לבנקים מכח רכישת כתבי האופציה המוחזקים על ידם:

### שווי רכיב התשלום נשוא הפעימה הראשונה

בהתאם להסכם שנחתם מול הבנקים, סך של 5 מיליון ש"ח ישולם לכל תאגיד בנקאי במועד החתימה על הסכם רכישת האופציות. לכן, רכיב תשלום זה הובא בחשבון בהתאם לערך התשלום בפועל.

### שווי רכיב התשלום נשוא הפעימה השנייה

רכיב התשלום נשוא הפעימה השנייה הינו סכום קבוע של 10 מיליון ש"ח שישולם על ידי אמ"צ לכל תאגיד בנקאי ביום 31 בדצמבר 2025. סכום זה אינו נושא ריבית והצמדה. שווי רכיב תשלום זה הוערך בערך נוכחי בכ- 18.4 מיליון ש"ח (ביחס לשני התאגידים הבנקאיים) וזאת בהתבסס על הנחת ריבית על החוב של אמ"צ של כ- 4.2% (בדומה לתשואה לפדיון של אג"ח סחיר של אמ"צ, מותאם למח"מ התזרים הצפוי).

### שווי רכיב התשלום נשוא הפעימה השלישית

חישוב שווי רכיב התשלום נשוא הפעימה השלישית נערך באמצעות סימולציות מונטה קרלו תוך מידול ההתנהגות הסטוכסטית מנוטרלת סיכון של נכס הבסיס, כלומר שווי מניות גלובל ריטייל המשתמע מתנאי התשלום נשוא הפעימה השלישית (מכפיל 7 על ה- EBITDA הצפוי בכל אחת מ- 8 השנים 2026 עד 2033 בניכוי חוב פיננסי נטו).

להלן פירוט השלבים ששימשו בהערכת השווי בהתאם למודל מונטה קרלו:

- הרצת תרחישים (איטרציות) של EBITDA הצפוי והחוב הפיננסי נטו הצפוי בכל אחת מהשנים 2026-2033 באמצעות סימולציות מונטה קרלו. לפירוט ההנחות ששימשו לאומדן ה- EBITDA התוחלת הצפוי והחוב הפיננסי נטו הצפוי ראה **נספח ג'** להלן.

- הרצת תרחישים (איטרציות) של תמורת המימוש למועדי המימוש הצפויים באמצעות סימולציות מונטה קרלו.

- חישוב תמורה כוללת שתשולם במסגרת מימוש האופציות לבנקים. במסגרת חישובי התמורה הצפויה הובא בחשבון כי במקרה של ביצוע עסקת מכירה מלאה או חלקית של מניות גלובל ריטייל על ידי אמ"צ לצד שלישי ו/או במקרה של הצעת מכר/הנפקת מניות גלובל ריטייל לציבור, סכום התמורה הכוללת יכול לעלות על סך של 40 מיליון ש"ח עבור כל תאגיד בנקאי.

- היוון התמורה הכוללת למונחי ערך נוכחי. מכיוון שתשלומי התמורה צפויים להיות משולמים בסמוך למועד אישור הדוחות המאוחדים לשנים 2026 ואילך, הונח כי מועד התשלום בפועל יחול באמצע אפריל של השנה העוקבת לשנת החישוב (כך, למשל, הונח כי תשלומי התמורה נשוא הפעימה השלישית שיחושבו על בסיס הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2026 ישולמו באמצע שנת 2027).

# שווי ההתחייבות בגין מימוש אופציות בנקים

## אומדן שווי רכיבי התשלום נשוא אופציות הבנקים (המשך)

### שווי רכיב התשלום נשוא הפעימה השלישית (המשך)

להלן פירוט עיקרי הפרמטרים ששימשו לבניית המודל:

- EBITDA חזוי בכל אחת מהשנים 2026-2033** – בהתאם להערכות הנהלת גלובל ריטייל, ה- EBITDA החזוי בכל אחת מהשנים 2026-2033 צפוי להסתכם בכ- 221 - 275 מיליון ש"ח. לפירוט נוסף ראה **נספח ג'**.
- סטיית התקן של ה- EBITDA** - סטיית התקן של ה- EBITDA נאמדה על בסיס סטיית התקן הממוצעת של מדגם החברות הציבוריות הפועלות בענף קמעונאות המזון ונסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב, תוך התאמתה לסטיית התקן של פעילות (במקום סטיית התקן של ההון העצמי), בהתאם לנתוני דמוזרן. בהתאם, סטיית התקן של השינוי ב- EBITDA החזוי הוערכה בכ- 20%.
- חוב פיננסי נטו חזוי נכון ל- 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2026-2033** – החוב הפיננסי נטו החזוי נגזר מהחוב הפיננסי נטו הנוכחי של גלובל ריטייל, בתוספת (בניכוי) תזרים מזומנים נטו חזוי של גלובל ריטייל במהלך התקופה שבין מועד ההערכה לבין 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2026-2033 (בוצע חישוב נפרד לחוב פיננסי נטו לסוף כל שנה). לפירוט נוסף ראה **נספח ג'**.
- סטיית התקן של התזרים החזוי נטו** - סטיית התקן של תזרים המזומנים החזוי נאמדה על בסיס סטיית התקן הממוצעת של מדגם החברות הציבוריות הפועלות בענף קמעונאות המזון ונסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. בהתאם, סטיית התקן של תזרים המזומנים החזוי הוערכה בכ- 27%.
- מספר תרחישים** - הסימולציה כללה הרצה של כ- 100,000 תרחישים ל- EBITDA המהוון החזוי ולחוב פיננסי נטו המהוון החזוי (יצוין כי הגדלת מספר התרחישים לא הייתה משפיעה באופן מהותי על תוצאות הערכת השווי). שיעור ההיוון ששימש לצורך היוון ה- EBITDA החזוי למונחי ערך נוכחי הינו כ- 12%. שיעור ההיוון ששימש לצורך היוון החוב הפיננסי נטו החזוי למונחי ערך נוכחי הינו כ- 16%-17%.
- ריבית להיוון** - היוון תשלומי התמורה למונחי ערך נוכחי בוצע על פי שיעור התשואה על החוב של אמ"צ (רוכשת האופציה). אומדן שיעור התשואה על החוב של אמ"צ מבוסס על שיעור התשואה לפידיון של אג"ח סדרה א' של אמ"צ. נכון ליום 31/12/2023 אג"ח א' של אמ"צ נסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בשיעור התשואה לפידיון של כ- 4.55%, כאשר מח"מ האג"ח הנ"ל נכון ליום 31/12/2023 הינו כ- 3.5 שנים. האג"ח של אמ"צ הינו בעל רמת דירוג AA-. בהתאם לנתוני 'שערי ריבית', שיעור התשואה של 4.55% עם מח"מ של כ- 3.5 שנים מגלם מרווח של כ- (0.5%) משיעור התשואה הממוצע המיוחס לאג"ח בעלות רמת דירוג AA-. בהתאם, הונחה ריבית להיוון של כ- 4.5%-6.0% (בהתאם לתקופה התואמת את מח"מ התזרים הצפוי), המשקפת את התשואה הממוצעת לפידיון המתאימה לאג"ח בעל דירוג AA- עפ"י נתוני 'שערי ריבית', בניכוי מרווח של כ- (0.5%) מהתשואה כאמור.
- אורך החיים הנוטר** - לצורכי מדידת שווי האופציה הונח אורך החיים הנוטר עד לסוף שנת 2033. בהתאם להנחות ולפרמטרים כמפורט לעיל, שווי רכיב התשלום נשוא הפעימה השלישית הוערך בכ- 35 מיליון ש"ח.
- בהתאם להנחות ולפרמטרים כמפורט להלן, סך שווי שלושת רכיבי התשלום נשוא הסכם רכישת האופציה ביחס לשני התאגידים הבנקאיים הוערך נכון ליום 31 בדצמבר 2023 בכ- 63 מיליון ש"ח.

# שווי הפעילות המשתמע מעסקת ההשקעה

## אומדן סכום בר השבה

להלן טבלה המציגה את אומדן שווי הפעילות של גלובל ריטייל, המשתמע מתנאי עסקת ההשקעה נשוא הסכם ההשקעה:

אומדן סכום בר השבה ליום 31.12.23	
ראה הערה	אלפי ש"ח
(1)	350,832
(2)	717,888
	<b>1,068,720</b>

סך אומדן שווי החברה, לאחר ניכוי עלויות מימוש  
בתוספת התחייבויות פיננסיות, נטו

**אומדן לשווי הפעילות (סכום בר השבה)**

## הערות

- (1) פירוט אופן חישוב שווי ההון העצמי הכולל של גלובל ריטייל מוצג לעיל.
- (2) להלן טבלה המציגה את סך יתרת ההתחייבויות הפיננסיות, נטו, של גלובל ריטייל, נכון ליום 31 בדצמבר 2023 (לרבות יתרות עודפי העלות בגין ההתחייבויות הפיננסיות נטו של גלובל ריטייל, הרשומים בספרי אמ"צ):

התחייבויות פיננסיות, נטו, ליום 31.12.2023	
הערות	אלפי ש"ח
	<b>נכסים פיננסיים</b>
	מזומנים ושווי מזומנים
	137,520
	חייבים פיננסיים
	39,577
	<b>177,097</b>
	<b>סה"כ נכסים פיננסיים</b>
	<b>התחייבויות פיננסיות</b>
	הלוואות מתאגידים בנקאיים
	(578,847)
	זכאיים פיננסיים ואחרים
	(121,060)
	התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
	(15,910)
	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
	(179,168)
	<b>(894,985)</b>
	<b>סה"כ התחייבויות פיננסיות</b>
	<b>סה"כ התחייבויות פיננסיות, נטו</b>
	<b>(717,888)</b>

## נספחים

23	א. מילון מונחים
24	ב. פרמיית שליטה
25	ג. פירוט עיקרי הפרמטרים ששימשו לאומדן שווי רכיבי התשלום נשוא אופציות לבנקים
27	ד. ניתוח רגישות
28	ה. פרטי מערך השווי
29	ו. גילויים נדרשים בהתאם לתקנה 8ב לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

## א. מילון מונחים

מונח	
אלקטרה או אמ"צ	אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ
גלובל ריטייל	גלובל ריטייל ק.י. בע"מ
CAGR	שיעור צמיחה שנתית ממוצעת
DCF	תזרים מזומנים מהוון
EBITDA	רווח לפני ריבית מיסים פחת והפחתות
WACC	שיעור היוון משוקלל
EV	Enterprise Value – שווי פעילות
IAS36	תקן חשבונאות בינלאומי 36 – "ירידת ערך נכסים"
GT	פאהן קנה יועצים בע"מ Grant Thornton Israel
מועד הערכת השווי	31 בדצמבר 2023

# ב. פרמיית שליטה

## פרמיית שליטה

### הגדרת פרמיית השליטה

שוויה של כל מניה מושפעת מיכולתו של בעל המניה להשתתף בתהליכי ההצבעה בחברה, או להשתתף ישירות בתהליכי קבלת ההחלטות השוטפות של החברה, כך שבעל המניה עשוי להפיק יתרונות מהחזקה במניה שאינם נובעים רק מהחזקה פאסיבית במניה (כלומר מעבר לחלקו בתשלומי הדיבידנד של החברה). בתורת המימון נהוג להגדיר את "ערך השליטה" כערך טובות ההנאה, בין אם במישרין ובין אם בעקיפין, שמקבל בעל השליטה בחברה, כתוצאה מהשליטה בחברה. הסכום העודף, אותו יהיה בעל שליטה חדש מוכן לשלם לבעל שליטה קיים תמורת יתרונות השליטה הינו פרמיית השליטה בחברה. כלומר, פרמיית השליטה הינה השווי העודף שמקבל בעל השליטה בחברה עבור מניותיו בהשוואה לבעלי המניות הרגילים (אשר אין להם שליטה).

### ספרות מחקרית

קיימת ספרות מחקרית ענפה, תיאורטית ואמפירית כאחד, על כך שמניות שליטה שוות באופן משמעותי יותר ממניות שאינן שליטה. על פי ספרות זו, מניות שליטה, מעצם העובדה שהן מקנות למחזיק בהן שליטה על עסקי החברה ויכולת לנווט את פעילותה, שוות יותר ממניות שאינן מקנות שליטה (מניות מיעוט).

### ממצאי מחקרים

מחקר עדכני העוסק בשוויה של שליטה בחברות ציבוריות בעקבות רפורמות מקיפות בממשל תאגידי ישראלי הינו מחקרם של בלום, חנס, יוסף ולאטרבך משנת 2020. מחקרם מצא כי שווי השליטה בישראל, על בסיס עסקאות להעברת שליטה בשנים 2001-2019, עמד במוצע על כ- 16%. כמו כן, במחקר זה נמצא כי פרמיית השליטה הממוצעת ששולמה בעסקה (יחסית למחיר המניה יומיים לאחר ההודעה על רכישת השליטה) הינה בטווח שבין 18%-23% (בנטרול תצפיות שליליות). יצוין כי אומדן זה, כמו אומדנים נוספים שנמצאו בספרות מקצועית הם בעלי שונות גבוהה.

להלן ממצאים מתוך מספר מחקרים נוספים העוסקים בסוגיית פרמיית השליטה:

- במחקר שהתפרסם בשנת 2021 על אוסטרליה, אשר כלל 605 עסקאות, נמצאה פרמיה חצינית של כ- 27.5% (מוצע 34.7%). ראה RSM Control Premium Study 2021.
- במחקר שהתפרסם במחצית השנייה לשנת 2020 על ידי BVR Mergerstat ואשר כולל נתונים סטטיסטיים רבי היקף לעסקאות מכל העולם, מובא סיכום נתוני פרמיית השליטה במהלך השנים 2010 – 2020 וממנו עולה כי פרמיית השליטה נעה במהלך השנים הנ"ל בטווח שבין כ- 24%-38%. ראה BVR Control Premium Study Q2/2020.
- במחקר הבינלאומי שבוצע על ידי Dyck and Zingales (2004), נבחנו 9 עסקאות העברת שליטה בישראל ונמצא כי פרמיית השליטה החצינית הינה 21% והפרמיה הממוצעת הינה 27%.

- במחקר נרחב יותר שבוצע ע"י ד"ר רונן ברק ופרופסור בני לאוטרבך מאוניברסיטת בר אילן, אשר בו ניתחו אמפירית 54 עסקאות מחוץ לבורסה בין השנים 1993-2005 נמצא שפרמיית השליטה בישראל מסתכמת לחציון של כ- 24% ולמוצע של כ- 31%.
  - במחקר שנערך באוניברסיטת ת"א על ידי פרופסור שרון חנס ואילון בלום, נסקרו 13 עסקאות להעברת שליטה במשק הישראלי בין השנים 2006-2014 ונמצא כי הפרמיה הממוצעת צנחה לשיעור של 4.6%. חציון העסקאות בהן הפרמיה הייתה חיובית היה 10.3%.
- לאור הדברים המפורטים לעיל, לצורך בחינת שווי הון המניות של גלובל ריטייל הונח כי פרמיית שליטה מהווה שיעור של כ- 5%-10% ובמוצע כ- 7.5%.

# ג. פירוט עיקרי הפרמטרים ששימשו לאומדן שווי רכיבי התשלום נשוא אופציות לבנקים

שנה	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
EBITDA חזוי	117,676	183,269	193,811	194,540	201,389	208,489	220,171	226,115	232,220	238,490
תזרים מזומנים חזוי נטו	(49,473)	40,616	145,290	124,962	131,118	182,411	141,389	150,588	160,251	170,399
<b>פירוט רכיבי אומדן שיעור ההיוון:</b>										
ריבית חסרת סיכון	4.3%	3.9%	3.7%	3.6%	3.7%	3.7%	3.8%	3.9%	4.0%	4.1%
ביטא	93.4%	93.4%	93.4%	93.4%	93.4%	93.4%	93.4%	93.4%	93.4%	93.4%
פרמיית הסיכון של השוק	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%
פרמיית גודל	4.7%	4.7%	4.7%	4.7%	4.7%	4.7%	4.7%	4.7%	4.7%	4.7%
שיעור התשואה על ההון	14.6%	14.2%	14.0%	13.9%	14.0%	14.0%	14.1%	14.2%	14.3%	14.4%
שיעור התשואה על החוב (נטו ממס)	6.3%	6.3%	6.3%	6.3%	6.3%	6.3%	6.3%	6.3%	6.3%	6.3%
שיעור המינוף	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%
<b>שיעור ההיוון בגין EBITDA</b>	<b>12.1%</b>	<b>11.8%</b>	<b>11.7%</b>	<b>11.6%</b>	<b>11.7%</b>	<b>11.7%</b>	<b>11.8%</b>	<b>11.8%</b>	<b>11.9%</b>	<b>12.0%</b>
מקדם התאמה בגין סיכון נוסף המיוחס לתזרים נטו	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%
<b>שיעור ההיוון בגין תזרים מזומנים חזוי נטו</b>	<b>16.7%</b>	<b>16.4%</b>	<b>16.3%</b>	<b>16.3%</b>	<b>16.3%</b>	<b>16.3%</b>	<b>16.4%</b>	<b>16.5%</b>	<b>16.5%</b>	<b>16.6%</b>
<b>EBITDA בערכים מהוונים</b>	<b>111,132</b>	<b>155,204</b>	<b>147,515</b>	<b>132,943</b>	<b>123,275</b>	<b>114,020</b>	<b>107,326</b>	<b>98,062</b>	<b>89,467</b>	<b>81,538</b>
<b>תזרים מזומנים חזוי נטו, בערכים מהוונים</b>	<b>(45,788)</b>	<b>32,367</b>	<b>99,911</b>	<b>74,079</b>	<b>66,857</b>	<b>79,803</b>	<b>52,954</b>	<b>48,195</b>	<b>43,765</b>	<b>39,670</b>



# ג. פירוט עיקרי הפרמטרים ששימשו לאומדן שווי רכיבי התשלום נשוא אופציות לבנקים

## תחזית ה- EBITDA

### תחזית ההכנסות

ברבעון הרביעי לשנת 2023 הסתכמו המכירות למ"ר בחנויות של גלובל ריטייל (לרבות בחנויות שהוסבו ל-Carrefour) לכ- 29 אלפי ש"ח למ"ר בממוצע שנתי, לעומת כ- 22 אלפי ש"ח למ"ר בממוצע שנתי בתקופה המקבילה אשתקד (זאת לעומת הממוצע השנתי של המכירות למ"ר של כ- 27 אלפי ש"ח למ"ר בשופרסל, כ- 64 אלפי ש"ח למ"ר ברמי לוי, כ- 49 אלפי ש"ח למ"ר ביוחננוף, כ- 36 אלפי ש"ח למ"ר בויקטורי וכ- 40 אלפי ש"ח למ"ר בטיב טעם; כלל נתוני המכירות למ"ר של חברות הענף מבוססים על גילום שנתי של נתוני המכירות למ"ר ב- 9 החודשים הראשונים לשנת 2023).

בהתבסס על פעולות רה ארגון בהן נקטה החברה במהלך השנים 2022-2023 ועל בסיס תוכנית העבודה שהתקבלה מהנהלת החברה, החברה צופה כי סך ההכנסות יסתכמו בכ- 4.0 מיליארד ש"ח בשנת 2024, בכ- 4.3 מיליארד ש"ח בשנת 2025, כ- 4.5 מיליארד ש"ח בשנת 2026, כ- 4.5 מיליארד ש"ח בשנת 2027, כ- 4.6 מיליארד ש"ח בשנת 2028 וכ- 4.8 מיליארד ש"ח בשנת 2029. תחזית ההכנסות מניחה כי המכירות למ"ר יסתכמו בכ- 32 אלפי ש"ח, לאורך כל שנות התחזית הפרטנית. כמו כן, במסגרת תחזית ההכנסות הובאו בחשבון, בין היתר, השפעות של השקעות רחבות היקף בסניפים הקיימים לאורך שנות התחזית, וכן פתיחה של סניפים חדשים.

החל משנת 2030, שהינה השנה המייצגת, הונחה צמיחה מתונה של כ- 2.7% (בדומה לשיעור העלייה הצפוי במדד המחירים לצרכן), המשקפת את קצב גידול האוכלוסייה בישראל בתוספת צמיחה ריאלית מתונה.

יעדיה העסקיים והאסטרטגיה העסקית של החברה, אשר נועדו להשגת הצמיחה בהכנסות כפי שהובאה בתחזית, כוללים, בין היתר: הצעת ערך ללקוח, שיפור חוויית הקניה הן בחנויות הפיזיות והן ברכישה מקוונת, הרחבת היקף מועדון הלקוחות, הגדלת מחזור פעילות רשת חנויות המכר, פתיחת חנויות חדשות ושיפור נראות החנויות הקיימות, הגדלת כמות הלקוחות וסל המוצרים הנמכר, הן על-ידי הכנסת לקוחות חדשים וללקוחות קיימים.

### רווחיות גולמית

עלות המכר מורכבת בעיקרה מקניות מלאי וחומרי אריזה. בהתאם לתחזית הנהלת החברה, שיעור הרווחיות הגולמית של גלובל ריטייל צפוי לעמוד על כ- 28% לאורך שנות התחזית.

### הוצאות תפעול, רווחיות תפעולית ו- EBITDA

כחלק מיעדיה של החברה לשנים הקרובות לשיפור תוצאותיה העסקיות, החברה נוקטת בצעדים שונים להתייעלות תפעולית, בכדי הביא לשיפור התוצאות העסקיות. בהתבסס על תקציב החברה, סך ההוצאות התפעוליות צפוי לעמוד על כ- 25%-26% מההכנסות לאורך שנות התחזית.

בהתבסס על ההנחות המתוארות לעיל, שיעור הרווחיות התפעולית צפוי להסתכם בכ- 1.4% מההכנסות בשנת 2024 ולצמוח בהדרגה לשיעור של כ- 3.2% מההכנסות משנת 2030 ואילך. בהתאם, שיעור ה- EBITDA צפוי להסתכם בכ- 3.0% מההכנסות בשנת 2024 ולצמוח בהדרגה לשיעור של כ- 4.5% מההכנסות משנת 2030 ואילך.

## תזרים מזומנים חזוי

### מסים על ההכנסה

שיעור המס שנקלח לצורך התחזית הינו 23%. כמו כן, הובאו בחשבון הפסדים צבורים קיימים לצורכי מס.

### פחת והפחתות והשקעות ברכוש קבוע (CAPEX)

הונח כי ההשקעה ברכוש קבוע ואחר תעמוד על כ- 216 מיליון ש"ח בשנת 2024, מתוכם כ- 42 מיליון ש"ח יוקצו להשקעות שוטפות וכ- 174 מיליון ש"ח יוקצו להשקעות בגין פתיחת סניפים חדשים והסבת סניפים קיימים. עוד הונח כי בשנת 2025 ההשקעה ברכוש קבוע ואחר צפויה להסתכם בכ- 134 מיליון ש"ח, מתוכם כ- 42 מיליון ש"ח יוקצו להשקעות שוטפות וכ- 92 מיליון ש"ח יוקצו להשקעות בגין פתיחת סניפים חדשים והסבת סניפים קיימים. בשנים 2026-2028 ההשקעה ברכוש קבוע צפויה להסתכם בכ- 80-42 מיליון ש"ח לשנה, מתוכם כ- 42 מיליון ש"ח בשנה יוקצו להשקעות שוטפות והיתרה להשקעות בגין פתיחת סניפים חדשים והסבת סניפים קיימים. בשנת 2029 צפויה השקעה שוטפת של כ- 42 מיליון ש"ח ומשנת 2030 ואילך הונחה השקעה של כ- 63 מיליון ש"ח.

החברה מעריכה כי הוצאות הפחת וההפחתות לאורך שנות התחזית ועד השנה המייצגת יהוו בממוצע כ- 1.5% מסך ההכנסות הצפויות.

### הון חוזר

בהתאם לתחזית הנהלת החברה, הונח כי ימי הלקוחות יסתכמו לכ- 15 ימים, ימי המלאי יסתכמו לכ- 30 ימים וימי הספקים יסתכמו לכ- 95 ימים וזאת לאורך כל שנות התחזית.

### הוצאות והכנסות מימון

הובאו בחשבון הוצאות ריבית של כ- 7% בגין ההתחייבויות הפיננסיות של החברה והכנסות ריבית של כ- 4% בגין יתרות המזומנים ושווי המזומנים. זאת בדומה לתשלומי הריבית והכנסות הריבית של החברה בפועל.

### תזרים מזומנים חזוי נטו וחוב פיננסי נטו חזוי

החוב הפיננסי נטו החזוי נגזר מהחוב הפיננסי נטו הנוכחי של גלובל ריטייל, בתוספת (בניכוי) תזרים מזומנים נטו חזוי של גלובל ריטייל במהלך התקופה שבין מועד ההערכה לבין 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2026-2033.

# ג. פירוט עיקרי הפרמטרים ששימשו לאומדן שווי רכיבי התשלום נשוא אופציות לבנקים

## אמידת שיעור ההיוון

להלן פירוט הפרמטרים ששימשו לאומדן שיעור ההיוון המיוחס ל- EBITDA החזוי ולאומדן שיעור ההיוון המיוחס לתזרים המזומנים נטו החזוי של החברה:

- **שיעור ריבית חסרת סיכון (Rf)** - אמדנו את שיעור הריבית החסרת סיכון בכ- 3.7%-4.3% עפ"י תשואה לפדיון של אג"ח לא צמודות של ממשלת ישראל לתקופה התואמת את מח"מ התזרים הצפוי.
- **ביטא ( $\beta$ )** - בהתאם לביטאות של חברות דומות<sup>1</sup>, אמדנו את הביטא הממונפת של החברה בכ- 0.93.
- **פרמיית הסיכון של השוק (Rm-Rf)** - פרמיית הסיכון הממוצעת של השוק נקבעה בהתאם לפרמיית הסיכון המאפיינת משקיע בין לאומי - 6% ע"פ נתוני Kroll.
- **פרמיית גודל ופרמיית סיכון ספציפית** - בהתאם למחקר Kroll, אמדנו את פרמיית הסיכון בגין גודל החברה בכ- 4.7%. כמו כן, אמדנו את הפרמיה הספציפית שיש לייחס לסיכונים הגלומים בתזרים המזומנים החזוי נטו בכ- 4.6% (על בסיס היחס המוערך בין סטיית התקן המיוחסת לתשואת הפעילות לבין סטיית התקן המיוחסת לתשואת ההון, עפ"י נתוני דמודרן).
- **ריבית על החוב (Rd)** - הריבית על חוב החברה (לפני מס) נאמדה בכ- 8.2% בהתבסס על דירוג סינטי. כמו כן, הונח שיעור מס של 23% (בהתאם לשיעור המס הסטטוטורי בישראל) לצורך חישוב תשואה על החוב נטו.
- **שיעור המינוף (D/D+E)** - נכון לסוף שנת 2023 שיעור המינוף של החברה הינו כ- 30%.

(1) מקור: S&P Capital IQ (נעשה שימוש בנתוני הביטא של החברות שופרסל בע"מ, ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ, רשת חנויות רמי לוי שיווק השיקמה 2006 בע"מ, טיב טעם הולדינגס 1 בע"מ ומ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ)

## ד. ניתוחי רגישות

ערכנו ניתוח רגישות לסכום בר ההשבה של היחידה מניבת המזומנים כתלות בשיעור פרמיית השליטה וכתלות בפרמטר שיעור ההיוון המשמש לאומדן שווי רכיבי התשלום נשוא אופציות לבנקים.

להלן תוצגנה טבלה המפרטת את תוצאות ניתוחי הרגישות כתלות בפרמטר פרמיית השליטה:

שיעור פרמיית השליטה	אומדן לשווי הון המניות (לפני הכסף)	אומדן לשווי הפעילות (סכום בר ההשבה)
0.0%	330,780	1,048,668
5.0%	344,148	1,062,036
<b>7.5%</b>	<b>350,832</b>	<b>1,068,720</b>
10.0%	357,516	1,075,404
15.0%	370,885	1,088,773
20.0%	384,253	1,102,141

להלן תוצגנה טבלה המפרטת את תוצאות ניתוחי הרגישות כתלות בפרמטר שיעור ההיוון, אשר שימש, כאמור, לצורך אומדן שווי רכיבי התשלום נשוא אופציות לבנקים:

שינוי בשיעור ההיוון	אומדן לשווי הון המניות (לפני הכסף)	אומדן לשווי הפעילות (סכום בר ההשבה)
-3.0%	354,832	1,074,063
-2.0%	353,832	1,073,063
-1.0%	352,832	1,072,063
-	<b>350,832</b>	<b>1,068,720</b>
+1.0%	349,832	1,069,063
+2.0%	347,832	1,067,063
+3.0%	346,832	1,066,063

בהערת אגב יצוין, כי הרגישות הנמוכה של מודל הערכת סכום בר ההשבה לשיעור ההיוון נובעת בעיקר מהסתמכות על עסקת ההשקעה במניות החברה לצורך אומדן שווי הון המניות (מתוך כלל רכיבי העסקה, פרמטר שיעור ההיוון שימש לצורך אומדן רכיבי התשלום נשוא האופציות לבנקים בלבד).

## ה. פרטי מעריך השווי

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-**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.

**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.

מר ברטוב הינו בעל ניסיון עשיר בליווי וייעוץ לחברות מהגדולות במשק.

**רו"ח רומן פלק**, שותף בפאהן קנה יועצים, בעל תואר שני בכלכלה (MA) ובעל תואר ראשון בהצטיינות בכלכלה וחשבונאות, שניהם מאוניברסיטת ת"א.

במהלך השנתיים אחרונות ביצענו עבודות כלכליות נוספות עבור חברת אמ"צ ועבור חברות קשורות לאמ"צ.

# 1. גילויים נדרשים בהתאם לתקנה 8 לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

סעיף	גילוי נדרש	הגילוי
1	זהות התאגיד שהזמין את ההערכה וזהות האורגן בתאגיד כאמור שהחליט על ההתקשרות עם מעריך השווי	יהונתן צברי, משנה למנכ"ל אחראי על העניינים הכספיים, אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ
2	מועד התקשרות בין מזמין ההערכה למעריך השווי	3 בדצמבר 2023
3	הסיבות שבעטיין הזמין התאגיד הערכת שווי	בחנית ירדת ערך נכסי פעילות היחידה המניבה מזומנים (פעילות גלובל ריטייל בכללותה), בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 36
4	הסכמה, אם ישנה, לשיפוי מעריך השווי בעד עבודתו; הייתה הסכמה כאמור, יפורטו בהערכת השווי תנאי ושיפוי וזהות נותן השיפוי	ראה פרק 'תנאים מגבילים' בעבודה.
5	היה נושא ההערכה נכס הנסחר בבורסה, יצינו השער הגבוה ביותר, הנמוך ביותר והממוצע של ל.ר. שווי הנכס בששת החודשים שקדמו לתאריך התוקף, בהתחשב בכל חלוק, פיצול או הנפקת זכויות בתקופה האמורה.	ל.ר.
6	הסתכמה הערכת שווי על הערכות מהותיות של מומחים נוספים, יצורפו להערכת השווי הערכות של המומחים הנוספים וכן יבואו כל הפרטים הנדרשים בתוספת זו גם ביחס להערכות המומחים הנוספים, בשינויים המחויבים.	ל.ר.
7	נעשו עסקאות קודמות בנושא ההערכה, במהלך השנתיים שקדמו לתאריך התוקף, יפורט השווי בעסקאות אלה + עסקאות השוואה נוספות.	בהתאם לדיווח המידי של אמ"צ מיום 31 בדצמבר 2023, התקשרו אמ"צ וגלובל ריטייל במזכר הבנות עם משקיע שהינו תאגיד בבעלות עקיפה של קבוצת PFH מצרפת לפיו תבוצע השקעה בגלובל ריטייל על ידי המשקיע ובעלי מניותיה של גלובל ריטייל, בסכום כולל של כ- 180 מיליון ש"ח. בהתאם לדיווח המידי של אמ"צ מיום 29 בפברואר 2024, נחתם הסכם השקעה בין גלובל ריטייל ואמ"צ לבין המשקיע. בהתאם לדיווח המידי של אמ"צ מיום 11 במרץ 2024, בדבר התקיימות התנאים המתלים להשלמת העסקה נשוא הסכם ההשקעה. שווי ההון העצמי של החברה הוערך במסגרת עבודה זו בהסתמך על תנאי ההשקעה נשוא מזכר ההבנות והסכם ההשקעה הנ"ל.
8	שינויים מהותיים בהערכת השווי שנעשו בעקבות בקשות גילוי או הבהרה של הרשות או של עובד שהיא הסמיכה לכך.	ל.ר.
9	סטה השווי שנקבע בהערכת השווי <b>בעשרים וחמישה אחוזים</b> או יותר, מהשווי הממוצע בבורסה בששת החודשים אשר קדמו לתאריך התוקף או מהשווי הנגזר מעסקאות קודמות, יוסברו ההפרש בין שווי כאמור להערכת השווי וההצדקה לכך.	ל.ר.
10	סטה השווי שנקבע בהערכת השווי <b>בארבעים אחוז</b> או יותר מהשווי שנקבע בהערכות שווי אחרות שפורסמו בציבור במסגרת דיווח לפי חוק ניירות ערך, במהלך השנתיים שקדמו להערכת השווי, יבואו הנתונים מהערכות השווי האחרות וההנחות שבבסיסן.	ל.ר.

# 1. גילויים נדרשים בהתאם לתקנה 8 לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

סעיף	גילוי נדרש	הגילוי
11	הערכות השווי תכלול פרטים על הערכות שווי קודמות של נושא ההערכה שעשה אותו מעריך שווי, לרבות פרטים אלה:	במהלך שנתיים אחרונות ביצענו עבודות כלכליות נוספות עבור אמ"צ ועבור חברות קשורות לאמ"צ (ראה גם סעיף 11.1 להלן).
11.1	ניתנה הערכת שווי קודמת בשלוש השנים שקדמו לתאריך התוקף של הערכת השווי, יפרט מעריך השווי את תאריך התוקף של הערכות השווי הקודמות, את השווי שנקבע בהן ואת הסיבות שבעטיין ניתנו;	בוצעה הערכת השווי של נכסי הפעילות של ימות ביתן ליום 31.12.2021 לצורך בחינת ירידת ערך נכסי הפעילות, במסגרתה הוערך שווי היחידה המניבה מזומנים בכ- 935 מיליון ש"ח. בוצעה הערכת השווי של נכסי הפעילות של ימות ביתן ליום 31.12.2022 לצורך בחינת ירידת ערך נכסי הפעילות, במסגרתה הוערך שווי היחידה המניבה מזומנים בכ- 1,034 מיליון ש"ח.
11.2	סטה השווי שנקבע בהערכות השווי הקודמות בעשרים אחוזים או יותר מהשווי שנקבע בהערכת השווי, סטה הרווח או ההפסד שחושב בהתאם להערכות השווי הקודמות בעשרה אחוזים או יותר מהרווח או ההפסד שמחושב לפי הערכת השווי, או ששיטת ההערכה בהערכת השווי הייתה שונה משיטת ההערכה בהערכות השווי הקודמות, ייתן לכך מעריך השווי גילוי ויסביר את השינויים העיקריים בהנחות ובאומדנים המהותיים בציון העובדות שהביאו לשינויים אלה;	במסגרת עבודת בחינת ירידת ערך הנוכחית נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הוערך סכום בר ההשבה של החברה בהסתמך על תנאי ההשקעה נשוא מזכר ההבנות והסכם ההשקעה שנחתמו מול משקיע בסמוך למועד ההערכה. אומדני סכום בר ההשבה בעבודות הקודמות (לשנים 2021-2022) בוצעו על פי גישת ההכנסות, במסגרתה ישמה שיטת ה-DCF. השינוי בשיטת ההערכה בעבודה הנוכחית נובע מעצם העובדה שהייתה עסקת השקעה במניות החברה בסמוך למועד ההערכה, אשר ניתן לגזור ממנה את שווי הון המניות הכולל של החברה וכמשתמע מכך את סכום בר ההשבה של היחידה המניבה מזומנים.
11.3	היו הפרשים בין התוצאות הכספיות שהונחו בבסיס הערכות השווי הקודמות לבין התוצאות הכספיות בפועל, יצוינו הפרשים אלה וינתן להם הסבר.	בשנת 2023 הסתכמו ההכנסות של החברה בפועל בכ- 3 מיליארד ש"ח ו-EBITDA בפועל הסתכם בערך שלילי של כ- (28) מיליון ש"ח, וזאת בהשוואה להכנסות החזויות של כ- 3.3 מיליארד ש"ח ול-EBITDA חזוי של כ- 65 מיליון ש"ח בשנת 2023 כפי שהונחו בעבודת בדיקת ירידת ערך ליום 31.12.2022. הפערים המוצגים לעיל נובעים בעיקרם מהסיבות הבאות: (1) הכנסות - אי העמידה בתחזית הכנסות נובעת, בין היתר, מסגירה של סניפים לצורך הסבתם לפרקי זמן ממושכים יותר מאלו שהובאו בחשבון בתחזית. כמו כן, חלה ירידה משמעותית יותר מזו שהובאה בחשבון בתחזית בפידיון בסניפים שנסגרו באופן חלקי לצורכי ביצוע ההסבה וזאת למשך תקופת ההסבה שבוצעה בסניפים אלו. נוסף על כך, בשנת 2023 החברה הציגה את תוצאות פעילות האנלייז אשר מיוחסות לטכנולוגיה ולמוטג של "קוויק" כפעילות מופסקת (בעוד שבתחזית תזרימי המזומנים הכנסות אלו סווגו בשרות ההכנסות). (2) שיעור רווח גולמי - שיעור הרווח הגולמי בפועל בשנת 2023 הסתכם בכ- 29.0% וזאת לעומת שיעור הרווח הגולמי החזוי של כ- 30.2% בשנת 2023 כפי שהונח בעבודת בדיקת ירידת ערך ליום 31.12.2022. אי העמידה בתחזית שיעור הרווח הגולמי נובעת, בין היתר, מעלויות לוגיסטיות בגין מוצרי קרפור גבוהות מהצפוי, שיעורי פחת (אובדנים) גבוהים מהצפוי בעיקר בשל הסבות הסניפים וסגירתם באופן מלא ו/או חלקי לצורך ההסבה, וכן מגידול בעלויות חומרי עזר לסניפים ובעלויות כח האדם, בחודשים שלפני ואחרי ההשקעה, מעבר להוצאות שהובאו בחשבון במסגרת תחזית תזרימי המזומנים. (3) שיעור הוצאות תפעוליות - שיעור ההוצאות התפעוליות (מכירה ושיווק והנהלה וכלליות) בפועל בשנת 2023 הסתכם בכ- 32.2% מההכנסות וזאת לעומת שיעור ההוצאות התפעוליות החזוי של כ- 30.3% בשנת 2023 כפי שהונח בעבודת בדיקת ירידת ערך ליום 31.12.2022. אי העמידה בתחזית שיעור ההוצאות התפעוליות נובעת, בין היתר, מעלייה בעלויות שכר עבודה ונלוות, גידול בהוצאות פרסום והשקעות במערכות מחשוב ומשרדי המטה.

# 1. גילויים נדרשים בהתאם לתקנה 8 לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

סעיף	גילוי נדרש	הגילוי
	<b>פרטי המעריך:</b>	
1	שם מעריך השווי, חתימתו על הסכם ההתקשרות ותאריך החתימה; היה מעריך השווי תאגיד, יצורפו גם פרטי נותן הערכת השווי וחתימתו	ראה נספח ה' בעבודה.
2	פרטי השכלתו של מעריך השווי	ראה נספח ה' בעבודה.
3	הסכמה מראש של מעריך השווי לצירוף ההערכה	ראה פרק 'תנאים מגבילים' בעבודה.
4	התניות, אם היו כאלה, לגבי שכר הטרחה שזכאי לו מעריך השווי; כמו כן, מידת ההשפעה שיש להתניות כאמור על תוצאות הערכת השווי	ראה פרק 'תנאים מגבילים' בעבודה.
5	פרטים בנוגע לניסיונו של מעריך השווי בביצוע הערכות שווי בהיקפים דומים לאלה של נושא ההערכה הנוכחית או הגבוהים מאלה	ראה נספח ה' בעבודה.

© 2024 Fahn Kanne Consulting Ltd. All rights reserved.

Fahn Kanne Consulting Ltd is a subsidiary of Fahn Kanne & Co., the Israeli member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL).

GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.





