



אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד לרבעון שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2025

1. תיאור תמציתי של התאגיד ותחומי פעילותו

1.1. אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ (להלן: "אורבניקה") התאגדה ונרשמה בישראל כחברה פרטית מוגבלת במניות על-פי חוק החברות בחודש ספטמבר 2014, תחת השם פאלו ריטייל בע"מ. בחודש מאי 2022 שונה שמה לשמה הנוכחי.

1.2. ביום 28 באפריל 2025 פרסמה אורבניקה תשקיף הנפקה ראשונה לציבור של מניותיה ותשקיף מדף (פורסם ביום 28.4.2025, אסמכתה מספר 029713-01-2025) (להלן: "התשקיף"), במסגרתו הונפקו 41 מיליון מניות רגילות, ללא ערך נקוב, של אורבניקה (לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 28.4.2025 ו-29.5.2025; אסמכתאות: 029891-01-2025, 030000-01-2025 ו-030277-01-2025, בהתאמה). ביום 4 במאי 2025 נפתח המסחר לראשונה במניות המונפקות והחל מיום זה הן נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "ההנפקה").

1.3. בהתאם להסכם העברת מניות ושינוי מבני שנחתם בין קסטרו מודל בע"מ, בעלת השליטה בחברה כהגדרתה בסעיף 1.4 להלן (להלן: "קסטרו") ואורבניקה, בהשלמת הנפקת מניותיה של אורבניקה למסחר בבורסה, הוקצו 34,000 אלפי מניות רגילות של אורבניקה לקסטרו וקסטרו העבירה לאורבניקה בהעברה והמחאה בלתי חוזרת ובלתי הדירה, באופן סופי ומוחלט את מלוא הזכויות בהון המניות המונפק והנפרע שהוחזק על ידה בחברת הודיס בע"מ (להלן: "הודיס" ו-"השינוי המבני", בהתאמה). ביום 28 באפריל 2025 הושלמה ההנפקה ומלוא מניותיה של הודיס הועברו לאורבניקה ומניות אורבניקה הוקצו לקסטרו.

1.4. אורבניקה והודיס, אשר בבעלותה המלאה (100%) של אורבניקה כאמור (להלן יחד: "החברה"), עוסקות במכירה ושיווק קמעונאי בישראל של מוצרי טקסטיל, הלבשה והלבשת הבית, ביגוד ואופנה ומתמחה באופנה עדכנית, כמו גם באביזרי ומוצרי אופנה ובמוצרי צריכה נוספים לשעות הפנאי, וזאת תחת המותגים "אורבניקה" ו-"הודיס". מכירה ושיווק של מוצרי המותגים מתבצעים ברשתות חנויות המותגים בישראל במרכזי קניות שונים ברחבי הארץ, וכן באתרי הסחר המקוונים שמפעילות אורבניקה והודיס למכירה ולשיווק מוצריהן.

לפרטים נוספים אודות פעילות החברה, ראו פרק 6 לתשקיף.

1.5. נכון למועד הדוח, אורבניקה והודיס פועלות בשלושה (3) תחומי פעילות אשר כל אחד מהם מהווה מגזר פעילות בר דיווח בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 (להלן: "הדוחות הכספיים"), כמפורט בביאור 6 לדוחות הכספיים:

1.5.1 תחום פעילות אורבניקה אופנת הלבשה

במסגרת תחום פעילות זה, עוסקת החברה בעיצוב, בקניינות, בשיווק ובמכירה קמעונאית ומקוונת של מוצרי הלבשה והלבשת הבית לנשים, גברים וילדים ומוצרי הלבשת הבית, בחנויות פיזיות ובאתר סחר מקוון, באמצעות המותג "אורבניקה".

לפירוט נוסף אודות תחום פעילות זה, ראו סעיף 6.7 בתשקיף.

1.5.2 תחום פעילות אורבניקה אביזרי אופנה

במסגרת תחום פעילות זה, עוסקת אורבניקה בעיצוב, בקניינות, בשיווק ובמכירה קמעונאית ומקוונת של מגוון אביזרי אופנה (Accessories) ומוצרי צריכה שונים לשעות הפנאי, בחנויות פיזיות ובאתר סחר מקוון, באמצעות המותג "אורבניקה".

לפירוט נוסף אודות תחום פעילות זה, ראו סעיף 6.8 לתשקיף.



1.5.3 תחום פעילות הודיס

במסגרת תחום פעילות זה, עוסקת החברה במכירה קמעונית של מוצרי אופנת הלבשה לנשים, גברים וילדים, בחנויות פיזיות ובאתר סחר מקוון, באמצעות המותג "הודיס".

לפירוט נוסף אודות תחום פעילות זה, ראו סעיף 6.9 לתשקיף.

1.6. בשלושת תחומי הפעילות, רוכשת החברה מוצרים ממספר רב של ספקים וספקי משנה בחו"ל, אשר זהותם משתנה לפי צורכי החברה ומידת התאמת פעילותם לה. לחברה מאות ספקים, כאשר מתוכם 3 ספקים עיקריים אשר היוו כל אחד מהם במהלך תקופה בת 3 חודשים אשר הסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025, למעלה מ-10% מסך כל רכישות הספקים עבור החברה באותה תקופה, ובמצטבר – סיפקו 3 הספקים הללו כ-69.6% מסך כל רכישות המוצרים עבור החברה בתקופת זו של 3 חודשים. כאמור בתשקיף, אין לחברה תלות בספק מסוים, פרט לתלות הקיימת לאורבניקה בספק YM, אשר בתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 היוו רכישותיה של אורבניקה מ-YM כ-44.7% מסך רכישותיה מספקים.

לפרטים נוספים אודות ספקי החברה וההתקשרויות עמם, ראו סעיף 6.17 בתשקיף.

2. רשת חנויות החברה

נכון למועד פרסום הדוח, מונות רשתות החנויות של אורבניקה והודיס 105 חנויות בישראל בשטח כולל (ברוטו) של כ-62,471 מ"ר:

כמות חנויות 17.11.2025	כמות חנויות 30.9.2025	פתיחת חנויות 7-9/2025	כמות חנויות 30.6.2025	
35	34	3	31	אורבניקה
70	73	2	71	הודיס
105	107	5	102	סה"כ

3. השפעת מלחמת 'חרבות ברזל' על פעילות החברה בתקופת הדוח

מלחמת 'חרבות ברזל'

בהמשך לאמור בסעיף 6.6.2 בחלק השני בתשקיף, ביום 9 באוקטובר 2025, לאחר תאריך הדוחות, נחתם בין ישראל לבין ארגון הטרור חמאס הסכם להפסקת אש במסגרת מלחמת חרבות ברזל ("המלחמה"), אשר כלל נסיגה של צה"ל בהתאם לקווים שסוכמו והשבת כל החטופים לישראל. עם זאת, בצל ההסכם עולות טענות על הפרתו על ידי הצדדים וכן נערכת בחינת אפשרויות שונות להסדרת המצב בעזה, ולפיכך המשק נמצא עדיין במידת מה של חוסר וודאות. לאור האמור, נכון למועד פרסום דו"ח זה אין שינוי בהערכותיה של החברה כי בעתיד הנראה לעין עלולות להיות השפעות והשלכות נוספות של המלחמה, בין היתר בשל האפשרות לחזרה ללחימה, עיכוב ו/או התייקרות של משלוחים, שינוי בהתנהגות צרכנים, גידול בממדי האבטלה בישראל וצמצום הצריכה, וכן בשל השפעות מקרו-כלכליות על כלכלת המדינה, אשר עלולים להביא לשינויים בביקוש למוצרי החברה. כמו כן, תיתכנה השפעות שליליות על שוק האשראי ועל זמינות האשראי, כמו גם ייתכן ייקור של עלויות המימון. בשלב זה, לא ניתן להעריך באופן מלא וודאי את מלוא השלכות המלחמה על תוצאות הפעילות של החברה בתקופות עתידיות.

נכון למועד פרסום הדו"ח, כל חנויות החברה ואתרי הסחר המקוונים של החברה פועלים באופן מלא, לרבות 2 חנויות בקרית שמונה אשר חזרו לפעילות לאחר מועד הדוחות בשל השפעות המלחמה.

מבצע 'עם כלביא'

ביום 13 ביוני 2025 לפנות בוקר פתחה ישראל במבצע 'עם כלביא' (המכונה גם מלחמת איראן – ישראל) ("המבצע"), שמטרתו השמדת יכולתה הגרעינית ואיום הטילים הבליסטיים של איראן. המבצע נמשך עד יום 24 ביוני 2025, כאשר במהלך ימי המבצע חלו הנחיות מצד פיקוד העורף אשר הגבילו התקהלויות ופעילות במקומות עבודה בשל טילים בליסטיים אשר שיגרה איראן לעורף הישראלי.

בהתאם להנחיות פיקוד העורף כאמור, במרבית תקופת המבצע נאלצה החברה לסגור את חנויותיה, כך שכמעט כל פעילותה היתה מושבתת, למעט אתרי האינטרנט המקוונים. סגירת הפעילות כאמור הובילה לירידה בהכנסות



החברה בתקופה, בעוד שיכולת החברה לצמצם הוצאות ו/או תזרים היתה מוגבלת, בין היתר, מתוך כוונה שלא לגלגל את הפגיעה לספקיה ולעובדיה של החברה.

על פי הערכות החברה, הכנסותיה בתקופה זו נפגעו בהיקף של כ- 34 מיליוני ש"ח, אשר הובילו לאובדן של רווח תפעולי פוטנציאלי של כ- 15 מיליוני ש"ח.

האמור בסעיף זה לעיל, לרבות בקשר עם הערכות החברה בנוגע להשפעות המלחמה לרבות בקשר עם התפתחויות אפשריות בעתיד הנראה לעין, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"), המבוסס על הערכות הנהלת החברה על בסיס הנתונים שבידה נכון למועד פרסום הדוח ולמיטב הבנתה את סטטוס האירועים והשלכתם למועד זה. בשים לב בין היתר לכך כי בנוגע לסיומה של המלחמה והסדרת המצב בעזה קיימת מידה רבה של אי וודאות, ואלו אינם בשליטת החברה, הערכות החברה כאמור עשויות להתממש באופן שונה, ואף מהותית, מזה שהוערך כאמור, לרבות כתוצאה מהתממשות ו/או חרפת חלק ו/או כל מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילותה החברה כמפורט בסעיף 6.27 בפרק א' לתשקיף.

לצורך הרחבה על הסביבה הכללית וההשפעה שהייתה לגורמים חיצוניים נוספים על פעילות החברה, ראו סעיף 6.6 בתשקיף.

4. ניתוח תוצאות תחומי הפעילות

4.1. להלן מידע אודות תוצאות תחומי הפעילות של החברה לתקופות של 9 חודשים ו- 3 חודשים שהסתיימו בימים 30 בספטמבר של השנים 2024 ו- 2025 (לפרטים נוספים, ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים):

לתקופה של 9 חודשים (באלפי ש"ח)

1-9/2025

סה"כ ברוח על הרווח הכולל	תחום פעילות הודיס	תחום פעילות אורבניקה אביזרים	תחום פעילות אורבניקה הלבשה	הכנסות
689,668	236,096	104,220	349,352	מתוכן הכנסות מאתרי סחר מקוונים
51,911	28,273	5,437	18,201	רווח גולמי
378,925	142,374	54,293	182,258	שיעור רווח גולמי
54.9%	60.3%	52.1%	52.2%	רווח תפעולי
77,331	36,465	8,635	32,231	שיעור רווח תפעולי
11.2%	15.4%	8.3%	9.2%	הוצאות מימון נטו
27,126	רווח לפני מסים על הכנסה			50,205

1-9/2024

סה"כ ברוח על הרווח הכולל	תחום פעילות הודיס	תחום פעילות אורבניקה אביזרים	תחום פעילות אורבניקה הלבשה	הכנסות
649,339	227,318	98,809	323,212	מתוכן הכנסות מאתרי סחר מקוונים
44,980	22,045	5,367	17,568	רווח גולמי
366,112	139,481	56,460	170,171	שיעור רווח גולמי
56.4%	61.4%	57.1%	52.6%	רווח תפעולי
95,419	37,916	14,947	42,556	שיעור רווח תפעולי
14.7%	16.7%	15.1%	13.2%	הוצאות מימון נטו
17,108	רווח לפני מסים על הכנסה			78,311

לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

7-9/2025

סה"כ ברוח על הרווח הכולל	תחום פעילות הודיס	תחום פעילות אורבניקה אביזרים	תחום פעילות אורבניקה הלבשה	הכנסות
242,473	81,046	38,604	122,823	מתוכן הכנסות מאתרי סחר מקוונים
14,855	8,188	1,618	5,049	רווח גולמי
128,385	49,109	19,700	59,576	שיעור רווח גולמי
52.9%	60.6%	51.0%	48.5%	רווח תפעולי
18,640	11,675	2,244	4,721	שיעור רווח תפעולי
7.7%	14.4%	5.8%	3.8%	הוצאות מימון נטו
7,335	רווח לפני מסים על הכנסה			11,305



7-9/2024

סה"כ בדוח על הרווח הכולל	תחום פעילות הודיס	תחום פעילות אורבניקה אביזרים	תחום פעילות אורבניקה הלבשה	הכנסות
217,437	75,900	33,893	107,644	
14,682	6,492	1,961	6,229	מתוכן הכנסות מאתרי סחר מקוונים
123,150	47,154	18,843	57,153	רווח גולמי
56.6%	62.1%	55.6%	53.1%	שיעור רווח גולמי
29,045	12,749	3,839	12,457	רווח תפעולי
13.4%	16.8%	11.3%	11.6%	שיעור רווח תפעולי
7,746	הוצאות מימון נטו			
21,299	רווח לפני מסים על הכנסה			

4.2. נתוני פדיון ממוצעים

לתקופה של 9 חודשים (באלפי ש"ח)

שיעור השינוי	1-9/2024	1-9/2025	
נתוני פדיון ממוצעים לחודש ולעובד			
(0.6%)	1,686	1,676	פדיון חודשי ממוצע למ"ר (ש"ח) ⁽¹⁾
10.3%	39,812	43,923	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מ"ר) ⁽²⁾
(4.0%)	80	77	פדיון ממוצע לעובד לחודש (אש"ח) ⁽³⁾
נתוני פדיון ממוצעים לחנויות זהות			
4.0%	581,610	604,913	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות כולל אתר הסחר (אש"ח)
2.9%	539,069	554,800	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות ללא אתר הסחר (אש"ח)
--	81	81	כמות החנויות ששימשו לצורך חישוב פדיון למ"ר בחנויות זהות
--	37,812	37,812	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מ"ר)
--	1,658	1,706	פדיון חודשי ממוצע למ"ר בחנויות זהות (ש"ח) ⁽⁴⁾

לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

שיעור השינוי	7-9/2024	7-9/2025	
נתוני פדיון ממוצעים לחודש ולעובד			
0.9%	1,677	1,692	פדיון חודשי ממוצע למ"ר (ש"ח) ⁽¹⁾
11.2%	40,280	44,774	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מ"ר) ⁽²⁾
2.4%	73	74	פדיון ממוצע לעובד לחודש (אש"ח) ⁽³⁾
נתוני פדיון ממוצעים לחנויות זהות ⁽⁴⁾			
5.0%	201,581	211,652	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות כולל אתר הסחר (אש"ח)
5.3%	186,855	196,719	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות ללא אתר הסחר (אש"ח)
--	81	81	כמות החנויות ששימשו לצורך חישוב פדיון למ"ר בחנויות זהות ⁽⁵⁾
--	37,502	37,502	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מ"ר)
--	1,661	1,749	פדיון חודשי ממוצע למ"ר בחנויות זהות (ש"ח) ⁽⁶⁾

(1) נתוני הפדיון ששימשו לצורך חישוב הפדיון החודשי הממוצע למ"ר כוללים את סך כל אמצעי התשלום שהתקבלו בקופות החנויות, בניכוי מע"מ וכן בניכוי כל ההנחות והמבצעים שנרשמו בקופות (לרבות הנחות על תווי קנייה), ללא פדיון אתרי הסחר המקוונים.

(2) נתוני השטחים ששימשו לצורך חישוב השטחים הם נתוני השטחים ששימשו למכירה בפועל נטו, ללא מחסנים וללא שטחים ציבוריים אשר אינם מהווים שטחי מכירה.

(3) פדיון ממוצע לעובד לחודש חושב כך: סך הפדיון שהתקבל בחנויות חולק במספר העובדים המועסקים על ידי החברה בתפקידי מכירה במהלך כל התקופה הנבחנת (לרבות עובדים המועסקים בחנויות בהפעלה ישירה באמצעות חברות כח



אדם). מאחר ומרבית עובדי המכירה בחברה מועסקים במשרות חלקיות, חושב מספר העובדים במונחי משרות מלאות (קרי – סך שעות עובדי המכירות מחולק ב-182¹).

(4) מדד מכירות החנויות הזהות ה-SSS (Same Store Sales) הינו מדד מרכזי בתחום הקמעונאות, ומטרתו לבדוד את שיעור הגידול האורגני במכירות החברה, אשר אינו נובע מעצם פתיחתן של חנויות חדשות, אלא מתבסס אך ורק על שיפור במכירותיהן של חנויות קיימות. ביישום מדד זה, ככלל, מבודדות חנויות אשר פעלו במשך תקופת המדידה הנוכחית ותקופת ההשוואה ונבדק הגידול/הקיטון במכירותיהם.

(5) החנויות ששימשו בחישוב זה כללו אך ורק חנויות אשר לא חל שינוי בשטחן ואשר פעלו באופן רציף במהלך הימים בתקופה הרלוונטית.

(6) נתון זה מהווה חלוקה של "סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות" ב-"סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב", כאשר התוצאה מחולקת בכמות חודשי הפעילות בפועל בתקופת המדידה.

5. ניתוח תוצאות תחום פעילות אורבניקה אופנת הלבשה

5.1. ניתוח תוצאות הפעילות

לתקופה של 9 חודשים (באלפי ש"ח)

הסברים	שיעור השניוני	שיעור ממחזור	1-9/2024	שיעור ממחזור	1-9/2025	
הגידול בהכנסות נובע מגידול במצבת החנויות לצד הגידול במכירות בחנויות הזהות, וזאת חרף הפגיעה בהכנסות בימי מבצע 'עם כלביא' כמצוין לעיל.	8.1%		323,212		349,352	הכנסות
הקיטון בשיעור הרווחיות הגולמית נובע מעלייה בהוצאות האחסון, מעלויות המעבר למרכז הלוגיסטי החדש (כאמור בסעיף 12 להלן) ומעלייה בשיעור ההנחה הממוצעת במהלך הרבעון השלישי, אשר קוזזו בחלקם מהגידול בהכנסות, מירידה בעלויות ההובלה והשילוח וכן משינוי בשער החליפין.	7.1%	52.6%	170,171	52.2%	182,258	רווח גולמי
הקיטון ברווחיות התפעולית נובע מהקיטון בשיעור הרווחיות הגולמית כמפורט לעיל ומגידול בהוצאות שכר עבודה שנבע בעיקרו מעליית שכר המינימום ומהכשרת עובדים לחנויות חדשות במהלך הרבעון השלישי.	(24.3%)	13.2%	42,556	9.2%	32,231	רווח תפעולי

לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

הסברים	שיעור השניוני	שיעור ממחזור	7-9/2024	שיעור ממחזור	7-9/2025	
הגידול בהכנסות נובע מגידול במצבת החנויות לצד הגידול במכירות בחנויות הזהות.	14.1%		107,644		122,823	הכנסות
הקיטון בשיעור הרווחיות הגולמית נובע מעלייה בהוצאות האחסון, מעלויות המעבר למרכז הלוגיסטי החדש (כאמור בסעיף 12 להלן) ומעלייה בשיעור ההנחה הממוצעת, אשר קוזזו בחלקם מהגידול בהכנסות, מירידה בעלויות ההובלה והשילוח וכן משינוי בשער החליפין.	4.2%	53.1%	57,153	48.5%	59,576	רווח גולמי
הקיטון ברווחיות התפעולית נובע מהקיטון בשיעור הרווחיות הגולמית כמפורט לעיל ומגידול בהוצאות שכר עבודה שנבע בעיקרו מעליית שכר המינימום ומהכשרת עובדים לחנויות חדשות.	(62.1%)	11.6%	12,457	3.8%	4,721	רווח תפעולי

5.2. נתונים נוספים

31.12.2024	30.9.2024	30.9.2025	נתונים כלליים
28	25	34	מספר סניפים
37,737	35,600	42,146	שטח מסחר ברוטו (מ"ר)
27,932	26,680	31,008	שטח מסחר נטו (מ"ר)
466	393	479	הון אנושי ⁽⁴⁾ – סניפים

¹ שכר השעה יחושב על בסיס של 182 שעות לחודש עבודה, כמצוין בצו הרחבה בדבר קיצור שבוע העבודה במשק לפי חוק הסכמים קיבוציים, התשי"ז-1957 שנחתם ביום 15 במרץ, 2018.



31.12.2024	30.9.2024	30.9.2025	נתונים כלליים
43	41	65	הון אנושי ⁽¹⁾ – אחר

1-12/2024	7-9/2024	7-9/2025	1-9/2024	1-9/2025	תוצאות הפעילות (באלפי ש"ח)
472,498	107,644	122,823	323,212	349,352	הכנסות
28,397	6,229	5,049	17,568	18,201	מתוכן הכנסות מאתר הסחר המקוון
49,754	11,966	14,475	37,004	41,887	דמי שכירות ודמי ניהול חנויות ⁽²⁾
10.5%	11.1%	11.8%	11.4%	12.0%	שיעור דמי השכירות ודמי הניהול מתוך מחזור המכירות ⁽²⁾
59,880	14,988	18,132	42,244	51,458	הוצאות שכר עבודה חנויות
12.7%	13.9%	14.8%	13.1%	14.7%	שיעור הוצאות שכר עבודה מתוך מחזור המכירות
5,995	1,571	2,271	4,206	6,401	הוצאות פחת בגין רכוש קבוע ⁽²⁾
8,048	2,246	1,529	5,359	4,310	הוצאות פרסום
71,360	12,458	4,721	42,556	32,231	רווח תפעולי
60,845	9,951	1,559	35,059	23,171	רווח תפעולי בנטרול השפעת תקן IFRS16
67,415	11,628	4,057	39,713	30,258	EBITDA ⁽³⁾
138,896	--	--	119,778	307,241	הון חוזר ⁽²⁾
204	225	309	206	269	ימי מלאי
16	19	26	16	24	ימי אשראי ספקים

(1) במונחי משרה מלאה (קרי – סך שעות עובדי המכירות מחולק ב-182²)

(2) ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 16.

(3) EBITDA הוא מדד שאינו לפי כללי חשבונאות מקובלים, בו משתמשת החברה למדידת תוצאותיה מפעולות נמשכות, ולמיטב ידיעתה זהו מדד מקובל בו משתמשות חברות אחרות בתחום פעילותה והוא מחושב כדלקמן: רווח תפעולי בתוספת פחת והפחתות והוצאות בגין תשלום מבוסס מניות לעובדים.

(4) מתייחס לכל חנויות המותג אורבניקה, ללא חלוקה לתחומי הפעילות.

5.3. נתוני פדיון ממוצעים

לתקופה של 9 חודשים (באלפי ש"ח)

שיעור השינוי	1-9/2024	1-9/2025	
			נתוני פדיון ממוצעים לחודש ולעובד
2.5%	1,306	1,338	פדיון חודשי ממוצע למ"ר (ש"ח)
9.8%	26,010	28,566	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מ"ר)
(4.3%)	93	89	פדיון ממוצע לעובד לחודש (אש"ח)
			נתוני פדיון ממוצעים לחנויות זהות
4.2%	294,240	306,659	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות כולל אתר הסחר (אש"ח)
4.2%	277,476	288,992	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות ללא אתר הסחר (אש"ח)
--	22	22	כמות החנויות ששימשו לצורך חישוב פדיון למ"ר בחנויות זהות
--	24,939	24,939	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מ"ר)
--	1,294	1,347	פדיון חודשי ממוצע למ"ר בחנויות זהות (ש"ח)

² כאמור בה"ש 1 לעיל.



לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

שיעור השינוי	7-9/2024	7-9/2025	
נתוני פדיון ממוצעים לחודש ולעובד			
5.0%	1,285	1,350	פדיון חודשי ממוצע למ"ר (ש"ח)
10.5%	26,319	29,073	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מ"ר)
1.2%	84	85	פדיון ממוצע לעובד לחודש (אש"ח)
נתוני פדיון ממוצעים לחנויות זהות			
6.9%	99,277	106,131	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות כולל אתר הסחר (אש"ח)
8.6%	93,045	101,057	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות ללא אתר הסחר (אש"ח)
--	21	21	כמות החנויות ששימשו לצורך חישוב פדיון למ"ר בחנויות זהות
--	24,604	24,604	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מ"ר)
--	1,261	1,369	פדיון חודשי ממוצע למ"ר בחנויות זהות (ש"ח)

לפירוט אודות אופן חישוב הפדיון, השטחים, הפדיון לעובד ונתוני הפדיון בחנויות זהות, ראו סעיף 4.2.1 לעיל.

5.4. פילוח הכנסות לפי קבוצות מוצרים

לתקופה של 9 חודשים (באלפי ש"ח)

1-9/2024		1-9/2025		
שיעור ממחזור החברה	מכירות (באלפי ש"ח)	שיעור ממחזור החברה	מכירות (באלפי ש"ח)	
40.0%	260,050	41.72%	287,746	הלבשה (ביגוד)
9.7%	63,162	8.93%	61,606	הלבשת הבית
49.8%	323,212	50.7%	349,352	סה"כ

לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

7-9/2024		7-9/2025		
שיעור ממחזור החברה	מכירות (באלפי ש"ח)	שיעור ממחזור החברה	מכירות (באלפי ש"ח)	
37.5%	81,455	41.3%	100,172	הלבשה (ביגוד)
12.0%	26,189	9.3%	22,651	הלבשת הבית
49.5%	107,644	50.7%	122,823	סה"כ

לפרטים נוספים אודות מוצרי אורבניקה בתחום זה ראו סעיף 6.7.2 בתשקיף.



6. ניתוח תוצאות תחום פעילות אורבניקה אביזרי אופנה

6.1. ניתוח תוצאות הפעילות

לתקופה של 9 חודשים (באלפי ש"ח)

הסברים	שיעור השינוי	שיעור ממחזור	1-9/2024	שיעור ממחזור	1-9/2025	
הגידול בהכנסות נובע מגידול במצבת החנויות לצד הגידול במכירות בחנויות הזרות, וזאת חרף הפגיעה בהכנסות בימי מבצע 'עם כלביא' כמצויין לעיל.	5.5%		98,809		104,220	הכנסות
הקיטון בשיעור הרווחיות הגולמית נובע משוני בתמהיל המכירות, מעלייה בהוצאות האחסון, מעלויות המעבר למרכז הלוגיסטי החדש (כאמור בסעיף 12 להלן) ומעלייה בשיעור ההנחה הממוצעת במהלך הרבעון השלישי, אשר קוזזו בחלקם מהגידול בהכנסות, מירידה בעלויות ההובלה והשילוח וכן משינוי בשער החליפין.	(3.8%)	57.1%	56,460	52.1%	54,293	רווח גולמי
הקיטון ברווחיות התפעולית נובע מהקיטון בשיעור הרווחיות הגולמית כמפורט לעיל ומגידול בהוצאות שכר עבודה שנבע בעיקרו מעליית שכר המינימום ומהכשרת עובדים לחנויות חדשות במהלך הרבעון השלישי.	(42.2%)	15.1%	14,947	8.3%	8,635	רווח תפעולי

לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

הסברים	שיעור השינוי	שיעור ממחזור	7-9/2024	שיעור ממחזור	7-9/2025	
הגידול בהכנסות נובע מגידול במצבת החנויות לצד הגידול במכירות בחנויות הזרות.	13.9%		33,893		38,604	הכנסות
הקיטון בשיעור הרווחיות הגולמית נובע מעלייה בהוצאות האחסון, מעלויות המעבר למרכז הלוגיסטי החדש (כאמור בסעיף 12 להלן) ומעלייה בשיעור ההנחה הממוצעת, אשר קוזזו בחלקם מהגידול בהכנסות, מירידה בעלויות ההובלה והשילוח וכן משינוי בשער החליפין.	4.5%	55.6%	18,843	51.0%	19,700	רווח גולמי
הקיטון ברווחיות התפעולית נובע מהקיטון בשיעור הרווחיות הגולמית כמפורט לעיל ומגידול בהוצאות שכר עבודה שנבע בעיקרו מעליית שכר המינימום ומהכשרת עובדים לחנויות חדשות.	(41.5%)	11.3%	3,839	5.8%	2,244	רווח תפעולי

6.2. נתונים נוספים

31.12.2024	30.9.2024	30.9.2025	נתונים כלליים
28	27	34	מספר סניפים
7,565	7,454	8,472	שטח מסחר ברוטו (מ"ר)
6,451	6,164	7,107	שטח מסחר נטו (מ"ר)
200	169	205	הון אנושי ⁽¹⁾ - סניפים
18	17	28	הון אנושי ⁽¹⁾ - אחר

1-12/2024	7-9/2024	7-9/2025	1-9/2024	1-9/2025	תוצאות הפעילות (באלפי ש"ח)
131,239	33,893	38,604	98,809	104,220	הכנסות
7,870	1,961	1,618	5,367	5,437	מתוכן הכנסות מאתר הסחר המקוון
14,033	3,336	4,572	10,316	12,512	דמי שכירות ודמי ניהול חנויות ⁽²⁾
10.7%	9.8%	11.8%	10.4%	12.0%	שיעור דמי השכירות ודמי הניהול מתוך מחזור המכירות ⁽²⁾
16,889	4,717	6,297	12,905	15,370	הוצאות שכר עבודה חנויות
12.9%	13.9%	16.3%	13.1%	14.7%	שיעור הוצאות שכר עבודה מתוך מחזור המכירות
1,671	492	714	1,286	1,910	הוצאות פחת בגין רכוש קבוע ⁽²⁾
2,235	701	480	1,638	1,286	הוצאות פרסום



1-12/2024	7-9/2024	7-9/2025	1-9/2024	1-9/2025	תוצאות הפעילות (באלפי ש"ח)
23,763	3,839	2,244	14,947	8,635	רווח תפעולי
20,842	3,049	1,247	12,655	5,930	רווח תפעולי בנטרול השפעת תקן IFRS16
22,513	3,542	2,012	13,941	7,976	EBITDA ⁽²⁾
24,240	--	--	20,588	76,280	הון חוזר ⁽²⁾
233	197	168	199	192	ימי מלאי
40	35	70	35	84	ימי אשראי ספקים

- (1) במונחי משרה מלאה (קרי – סך שעות עובדי המכירות מחולק ב- 182)⁽³⁾
(2) ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 16.
(3) מתייחס לכל חנויות המותג אורבניקה, ללא חלוקה לתחומי הפעילות.

6.3. נתוני פדיון ממוצעים

לתקופה של 9 חודשים (באלפי ש"ח)

שיעור השינוי	1-9/2024	1-9/2025	
נתוני פדיון ממוצעים לחודש ולעובד			
(4.3%)	1,812	1,734	פדיון חודשי ממוצע למי"ר (ש"ח)
15.0%	5,728	6,586	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מי"ר)
(6.1%)	66	62	פדיון ממוצע לעובד לחודש (אש"ח)
נתוני פדיון ממוצעים לחנויות זהות			
1.9%	89,885	91,600	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות כולל אתר הסחר (אש"ח)
1.8%	84,764	86,322	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות ללא אתר הסחר (אש"ח)
--	22	22	כמות החנויות ששימשו לצורך חישוב פדיון למי"ר בחנויות זהות
--	5,444	5,444	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מי"ר)
--	1,811	1,844	פדיון חודשי ממוצע למי"ר בחנויות זהות (ש"ח)

לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

שיעור השינוי	7-9/2024	7-9/2025	
נתוני פדיון ממוצעים לחודש ולעובד			
2.0%	1,805	1,841	פדיון חודשי ממוצע למי"ר (ש"ח)
13.8%	5,884	6,694	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מי"ר)
1.6%	61	62	פדיון ממוצע לעובד לחודש (אש"ח)
נתוני פדיון ממוצעים לחנויות זהות			
6.9%	31,179	33,331	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות כולל אתר הסחר (אש"ח)
8.6%	29,222	31,738	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות ללא אתר הסחר (אש"ח)
--	21	21	כמות החנויות ששימשו לצורך חישוב פדיון למי"ר בחנויות זהות
--	5,358	5,358	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מי"ר)
--	1,818	1,974	פדיון חודשי ממוצע למי"ר בחנויות זהות (ש"ח)

לפירוט אודות אופן חישוב הפדיון, השטחים, הפדיון לעובד ונתוני הפדיון בחנויות זהות, ראו סעיף 4.2.1 לעיל.

³ כאמור בה"ש 1 לעיל.



7. ניתוח תוצאות תחום פעילות הודיס

7.1. ניתוח תוצאות הפעילות

לתקופה של 9 חודשים (באלפי ש"ח)

הסברים	שיעור השינוי	שיעור ממחזור	1-9/2024	שיעור ממחזור	1-9/2025	
הגידול בהכנסות נובע מגידול בשטחי המסחר של החנויות כתוצאה ממעבר לקונספט העיצובי החדש לצד הגידול במכירות בחנויות הזרות, וזאת חרף הפגיעה בהכנסות בימי מבצע עם כלביאי כמצוין לעיל.	3.9%		227,318		236,096	הכנסות
הקיטון בשיעור הרווחיות הגולמית נובע בעיקר מעלייה בהוצאות לוגיסטיקה, אשר קוזה בחלקה בירידה בעלויות ההובלה והשילוח, וכן משינוי בשער החליפין.	2.1%	61.4%	139,481	60.3%	142,374	רווח גולמי
הקיטון בשיעור הרווחיות התפעולית נובע מהקיטון בשיעור הרווחיות הגולמית כמפורט לעיל ומגידול בהוצאות הפרסום והשיווק.	(3.8%)	16.7%	37,916	15.4%	36,465	רווח תפעולי

לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

הסברים	שיעור השינוי	שיעור ממחזור	7-9/2024	שיעור ממחזור	7-9/2025	
הגידול בהכנסות נובע מגידול בשטחי המסחר של החנויות כתוצאה ממעבר לקונספט העיצובי החדש לצד הגידול במכירות בחנויות הזרות.	6.8%		75,900		81,046	הכנסות
עיקר הירידה בשיעור הרווחיות הגולמית נובע מגידול בהוצאות הלוגיסטיקה, אשר קוזה בחלקה על ידי ירידה בעלויות ההובלה והשילוח והשינוי בשער החליפין.	4.1%	62.1%	47,154	60.6%	49,109	רווח גולמי
הקיטון בשיעור הרווחיות התפעולית נובע בעיקרו מהקיטון בשיעור הרווחיות הגולמית כמפורט לעיל.	(8.4%)	16.8%	12,749	14.4%	11,675	רווח תפעולי

7.2. נתונים נוספים

נתונים כלליים	30.9.2025	30.9.2024	31.12.2024
מספר סניפים	73	69	69
שטח מסחר ברוטו (מ"ר)	10,779	9,362	9,547
שטח מסחר נטו (מ"ר)	9,453	8,202	8,368
הון אנושי ⁽¹⁾ - סניפים	349	359	425
הון אנושי ⁽¹⁾ - אחר	51	28	34

תוצאות הפעילות (באלפי ש"ח)	1-9/2025	1-9/2024	7-9/2025	7-9/2024	1-12/2024
הכנסות	236,096	227,318	81,046	75,900	348,620
מתוכן הכנסות מאתר הסחר המקוון	28,273	22,045	8,188	6,492	43,220
דמי שכירות ודמי ניהול חנויות ⁽²⁾	31,470	29,143	11,545	9,615	40,077
שיעור דמי השכירות ודמי הניהול מתוך מחזור המכירות ⁽²⁾	13.3%	12.8%	14.2%	12.7%	11.5%
הוצאות שכר עבודה חנויות	35,315	35,626	12,696	11,925	50,062
שיעור הוצאות שכר עבודה מתוך מחזור המכירות	15.0%	15.7%	15.7%	15.7%	14.4%
הוצאות פחת בגין רכוש קבוע ⁽²⁾	7,546	5,637	2,915	2,005	7,512
הוצאות פרסום	6,348	4,587	2,060	1,928	7,991
רווח תפעולי	36,465	37,916	11,675	12,748	74,786
רווח תפעולי בנטרול השפעת תקן IFRS16	28,612	33,058	7,796	10,890	67,995
EBITDA ⁽²⁾	38,052	40,497	11,368	13,507	77,926
הון חוזר ⁽²⁾	103,114	113,203	--	--	110,880
ימי מלאי	290	230	300	240	206
ימי אשראי ספקים	36	32	27	21	11

(1) במונחי משרה מלאה (קרי – סך שעות עובדי המכירות מחולק ב- 182)

(2) ללא השפעת תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 16



7.3. נתוני פדיון ממוצעים

לתקופה של 9 חודשים (באלפי ש"ח)

שיעור השינוי	1-9/2024	1-9/2025	
נתוני פדיון ממוצעים לחודש ולעובד			
(3.1%)	2,822	2,734	פדיון חודשי ממוצע למי"ר (ש"ח)
8.6%	8,075	8,771	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מי"ר)
(3.8%)	72	70	פדיון ממוצע לעובד לחודש (אש"ח)
נתוני פדיון ממוצעים לחנויות זהות			
4.6%	197,485	206,654	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות כולל אתר הסחר (אש"ח)
1.5%	176,828	179,485	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות ללא אתר הסחר (אש"ח)
--	59	59	כמות החנויות ששימשו לצורך חישוב פדיון למי"ר בחנויות זהות
--	7,429	7,429	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מי"ר)
--	2,768	2,809	פדיון חודשי ממוצע למי"ר בחנויות זהות (ש"ח)

לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

שיעור השינוי	7-9/2024	7-9/2025	
נתוני פדיון ממוצעים לחודש ולעובד			
(6.0%)	2,860	2,689	פדיון חודשי ממוצע למי"ר (ש"ח)
11.5%	8,077	9,007	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מי"ר)
3.1%	65	67	פדיון ממוצע לעובד לחודש (אש"ח)
נתוני פדיון ממוצעים לחנויות זהות			
1.5%	71,125	72,190	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות כולל אתר הסחר (אש"ח)
(1.0%)	64,589	63,925	סה"כ נתוני פדיון בחנויות זהות ללא אתר הסחר (אש"ח)
--	60	60	כמות החנויות ששימשו לצורך חישוב פדיון למי"ר בחנויות זהות
--	7,540	7,540	סה"כ שטח ששימש לצורך החישוב (מי"ר)
--	2,855	2,826	פדיון חודשי ממוצע למי"ר בחנויות זהות (ש"ח)

לפירוט אודות אופן חישוב הפדיון, השטחים, הפדיון לעובד ונתוני הפדיון בחנויות זהות, ראו סעיף 4.2.1 לעיל.

7.4. פילוח הכנסות לפי קבוצות מוצרים

לתקופה של 9 חודשים (באלפי ש"ח)

1-9/2024		1-9/2025		
שיעור ממחזור החברה	מכירות	שיעור ממחזור החברה	מכירות	
11.2%	72,560	10.5%	72,600	Active
7.6%	49,578	5.7%	39,475	Commodity Basic
16.2%	105,180	18.0%	124,021	Fashion Basic
35.0%	227,318	34.2%	236,096	סה"כ

לפרטים נוספים אודות מוצרי החברה והקטגוריות השונות ראו סעיף 6.9.2 בתשקיף.



לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

7-9/2024		7-9/2025		
שיעור ממחזור החברה	מכירות	שיעור ממחזור החברה	מכירות	
12.7%	27,665	11.0%	26,613	Active
8.7%	18,961	7.1%	17,256	Commodity Basic
13.5%	29,274	15.3%	37,177	Fashion Basic
34.9%	75,900	33.4%	81,046	סה"כ

לפרטים נוספים אודות מוצרי החברה והקטגוריות השונות ראו סעיף 6.9.2 בתשקיף.

8. ניתוח הדוח הכספי

8.1. נתוני רווח והפסד

להלן נתונים השוואתיים של דוחות רווח והפסד לתקופות המופיעות להלן בכל הנוגע לדוחות הפרופורמה של החברה:

לתקופה של 9 חודשים (באלפי ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	1-9/2024	1-9/2025	
הגידול בהכנסות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מהגידול בהכנסות בכלל מגזרי הפעילות כמפורט לעיל.	6.21%	649,339	689,668	הכנסות
הגידול בעלות המכר נובע בעיקרו מגידול במכירות וכן מעלייה בהוצאות הלוגיסטיקה והאחסון כאמור לעיל.	9.72%	283,227	310,743	עלות מכר
הירידה בשיעור הרווחיות הגולמית נובעת מהירידה בשיעור הרווחיות הגולמית בכלל מגזרי הפעילות כמפורט לעיל.	3.50%	366,112	378,925	רווח גולמי
	(2.55%)	56.4%	54.9%	שיעור הרווח הגולמי
הגידול בהוצאות המכירה והשיווק נובע בעיקרו מהגידול במצבת החנויות ובשטחי המסחר כאמור לעיל, אשר הובילו בין היתר לעלייה בשכר העבודה כתוצאה מהכשרת עובדים לחנויות חדשות ומעליית שכר המינימום.	13.31%	232,777	263,758	הוצאות מכירה ושיווק
הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות נובע בעיקרו מהתרחבות פעילות המותגים ומעלויות הנובעות מהפיכתה של החברה לחברה ציבורית.	9.25%	38,864	42,459	הוצאות הנהלה וכלליות
ההכנסות האחרות נובעות בעיקר מרישום פיצוי לקבל בשל מלחמת חרבות ברזל.	387.66%	948	4,623	הכנסות אחרות, נטו
הקיטון ברווחיות התפעולית נובע בעיקרו מהפגיעה בהכנסות בימי מבצע 'עם כלביא' ומהירידה בשיעור הרווחיות התפעולית בכלל מגזרי הפעילות כמפורט לעיל.	(18.96%)	95,419	77,331	רווח תפעולי
	(23.70%)	14.69%	11.21%	שיעור רווח תפעולי
עיקר הגידול בהוצאות המימון נובע מעלייה בהוצאות הריבית תקן IFRS 16 ומהפסד משערוך ומימוש עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים, שקוזז בחלקו מגידול בהכנסות ריבית מפיקדונות.	58.56%	(17,108)	(27,126)	הוצאות מימון (נטו)
	(35.89%)	78,311	50,205	רווח לפני מס
	(34.96%)	18,200	11,837	מיסים על הכנסה
	(36.17%)	60,111	38,368	רווח לתקופה
	(39.90%)	9.26%	5.56%	שיעור רווח נקי
	(48.33%)	0.6	0.31	רווח למניה בש"ח



לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

הסבר	שיעור השינוי	7-9/2024	7-9/2025	
הגידול בהכנסות ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובע מהגידול בהכנסות בכלל מגזרי הפעילות כמפורט לעיל.	11.51%	217,437	242,473	הכנסות
הגידול בעלות המכר נובע בעיקרו מגידול במכירות וכן מעלייה בהוצאות הלוגיסטיקה והאחסון הנובעת בעיקר בשל המעבר למרכז הלוגיסטי החדש.	21.00%	94,287	114,088	עלות מכר
הירידה בשיעור הרווחיות הגולמית נובעת מהירידה בשיעור הרווחיות הגולמית בכלל מגזרי הפעילות כמפורט לעיל.	4.25%	123,150	128,385	רווח גולמי
	(6.51%)	56.6%	52.9%	שיעור הרווח הגולמי
הגידול בהוצאות המכירה והשיווק נובע בעיקרו מהגידול במצבת החנויות ובשטחי המסחר כאמור לעיל, אשר הובילו בין היתר לעלייה בשכר העבודה כתוצאה מהכשרת עובדים לחנויות חדשות ומעליית שכר המינימום.	18.77%	81,344	96,611	הוצאות מכירה ושיווק
הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות נובע בעיקר מהתרחבות פעילות המותגים ומעלויות הנובעות מהפיכתה של החברה לחברה ציבורית.	20.67%	12,984	15,668	הוצאות הנהלה וכלליות
הגידול בהכנסות האחרות נובע בעיקרו משינויים בגין עדכוני חוזי חכירה.	1,036.32%	223	2,534	הכנסות אחרות, נטו
הקיטון ברווחיות התפעולית נובע מהירידה בשיעור הרווחיות התפעולית בכלל מגזרי הפעילות כמפורט לעיל.	(35.82%)	29,045	18,640	רווח תפעולי
	(42.45%)	13.36%	7.69%	שיעור רווח תפעולי
עיקר הקיטון בהוצאות המימון נובע מגידול בהכנסות ריבית מפיקדונות, המקוזז בחלקו על ידי עלייה בהוצאות הריבית תקן IFRS 16 ומהפסד משערוך ומימוש עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים.	(5.31%)	(7,746)	(7,335)	הוצאות מימון (נטו)
	(46.92%)	21,299	11,305	רווח לפני מס
	(45.79%)	4,997	2,709	מיסים על הכנסה
	(47.27%)	16,302	8,596	רווח לתקופה
	(52.71%)	7.50%	3.55%	שיעור רווח נקי
	(62.50%)	0.16	0.06	רווח למניה בש"ח

8.2. המצב הכספי

הסברים לשינויים עיקריים	30/9/2024	30/9/2025	
העלייה בנכסים השוטפים נובעת בעיקר מגידול בסעיף המזומנים והשווי מזומנים, בעיקר כתוצאה מקבלת התמורה מהנפקה לראשונה של מניות החברה ומגידול בסעיף המלאי הנובע בעיקרו מגידול במצבת החנויות, מגידול בשטחי מסחר כתוצאה ממעבר לקונספט עיצובי חדש במגזר הודיס ומהצטיידות לקראת פתיחת שטחי מסחר נוספים.	360,570	585,620	נכסים שוטפים
העלייה בנכסים לא שוטפים נובעת בעיקרה מגידול בנכסי זכויות השימוש וברכוש קבוע עקב גידול בשטחי המסחר וההשקעות בהם והמעבר למרכז הלוגיסטי החדש.	525,425	660,416	נכסים לא שוטפים
	885,995	1,246,036	סך הכל נכסים
הגידול בהתחייבויות שוטפות נובע בעיקרו מגידול בחלויות השוטפות של התחייבויות בגין חכירות ומשערוך מכשירים פיננסיים נגזרים.	178,406	193,885	התחייבויות שוטפות
הגידול בהתחייבויות הלא שוטפות נובע בעיקרו מעלייה בהתחייבויות בגין חכירות עקב הגדלה של שטחי המסחר ומעבר למרכז הלוגיסטי החדש.	400,674	481,158	התחייבויות לא שוטפות
	579,080	675,043	סך הכל התחייבויות
עיקר הגידול בהון העצמי נובע מהנפקה לראשונה של מניות החברה ומהרווח שנצבר בין התקופות, בקיזוז דיבידנדים שחולקו.	306,915	570,993	הון עצמי
	885,995	1,246,036	סך מאזן מאוחד
	182,164	391,735	הון חוזר
	2.02	3.02	יחס שוטף
	0.75	1.67	יחס מהיר
	34.64%	45.82%	הון עצמי מסך מאזן
	74.61%	84.8%	הון עצמי מסך מאזן בנטרול תקן 16



הסברים לשינויים עיקריים	30/9/2024	30/9/2025	
עיקר הגידול בימי המלאי נובע מהצטיידות במלאי לקראת פתיחת שטחי מסחר חדשים ומגידול במצבת החנויות. בנוסף, ימי המלאי בתקופה המקבילה אשתקד הושפעו ממלחמת חרבות ברזל ומהפעולות שנקטה החברה על מנת להתמודד איתן.	213	263	ימי מלאי
העלייה באשראי הספקים הממוצע בין התקופות נובעת מהצטיידות במלאים כאמור וצרכי ההון החוזר הנדרש.	20,422	32,746	אשראי ספקים ממוצע
	68,173	259,154	עודף מזומנים על חוב / (חוב נטו)
	19%	8%	תשואה על ההון

8.3. מצבת הלוואות

בכך ליום 30 בספטמבר 2025 ולמועד פרסום הדוחות, אין לחברה הלוואות לזמן ארוך. לפרטים אודות עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות, ראו ביאור 4(ג) לדוחות הכספיים.

9. השפעת היישום של תקן דיווח כספי בינלאומי 16 – חכירות

להלן פירוט השפעת יישום התקן על דוח הרווח וההפסד של החברה לתקופות של 3 ו-9 חודשים שהסתיימו ביום 30.9.2025:

לתקופה של 9 חודשים (באלפי ש"ח)

1-9/2024 הנתונים בנטרול השפעת יישום תקן IFRS16	1-9/2025 הנתונים בנטרול השפעת יישום תקן IFRS16	1-9/2024 הנתונים כפי שהוצגו בדוח הכספי המאוחד	1-9/2025 הנתונים כפי שהוצגו בדוח הכספי המאוחד	
80,767	57,711	95,419	77,331	רווח תפעולי
3,794	(1,413)	(17,108)	(27,126)	הכנסות (הוצאות) מימון נטו
84,561	56,298	78,311	50,205	רווח לפני מיסים על הכנסה
19,637	13,143	18,200	11,837	מס
64,924	43,155	60,111	38,368	רווח לתקופה
94,152	76,285	149,176	140,353	EBITDA

להלן פירוט בדבר ההתאמות לרווח תפעולי וה- EBITDA בנטרול השפעות IFRS16 (באלפי ש"ח):

לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום		
30.9.2024	30.9.2025	
95,419	77,331	רווח תפעולי כפי דווח בדוחות הכספיים
(54,376)	(61,948)	תוספת הוצאות שכירות כתוצאה מביטול השפעות יישום IFRS 16
40,372	44,448	ביטול השפעות פחת IFRS 16
(648)	(2,120)	ביטול הכנסות אחרות כתוצאה מעדכון חוזים
80,767	57,711	רווח תפעולי בנטרול השפעות IFRS 16
149,176	140,353	EBITDA
(54,376)	(61,948)	הוצאות שכירות
(648)	(2,120)	הכנסות (הוצאות) אחרות
94,152	76,285	EBITDA בנטרול השפעות IFRS16



לתקופה של 3 חודשים (באלפי ש"ח)

7-9/2024 הנתונים בנטרול השפעת יישום IFRS16 תקן	7-9/2025 הנתונים בנטרול השפעת יישום IFRS16 תקן	7-9/2024 הנתונים כפי שהוצגו בדוח הכספי המאוחד	7-9/2025 הנתונים כפי שהוצגו בדוח הכספי המאוחד	
23,886	10,602	29,045	18,640	רווח תפעולי
(499)	1,510	(7,746)	(7,335)	הכנסות (הוצאות) מימון נטו
23,387	12,112	21,299	11,305	רווח לפני מיסים על הכנסה
5,477	2,872	4,997	2,709	מס
17,910	9,240	16,302	8,596	רווח לתקופה
28,679	17,437	47,416	40,816	EBITDA

להלן פירוט בדבר ההתאמות לרווח תפעולי וה- EBITDA בנטרול השפעות IFRS16 (באלפי ש"ח):

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום		
30.9.2024	30.9.2025	
29,045	18,640	רווח תפעולי כפי דווח בדוחות הכספיים
(18,514)	(21,492)	תוספת הוצאות שכירות כתוצאה מביטול השפעות יישום IFRS 16
13,578	15,341	ביטול השפעות פחת IFRS 16
(223)	(1,887)	ביטול הכנסות אחרות כתוצאה מעדכון חוזים
23,886	10,602	רווח תפעולי בנטרול השפעות IFRS 16

EBITDA		
47,416	40,816	EBITDA
(18,514)	(21,492)	הוצאות שכירות
(223)	(1,887)	הכנסות (הוצאות) אחרות
28,679	17,437	EBITDA בנטרול השפעות IFRS16

10. נתונים בנוגע לנזילות ותזרימי מזומנים

בתקופות של 3 ו- 9 חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025 (באלפי ש"ח):

7-9/2024	7-9/2025	1-9/2024	1-9/2025	
(5,322)	34,483	74,230	80,423	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(9,764)	(18,860)	(25,870)	(43,838)	מזומנים נטו ששימשו לפעולות השקעה
(31,445)	(12,748)	(159,024)	138,219	מזומנים שנבעו (שימשו) מפעולות מימון
(46,531)	2,875	(110,664)	174,804	סה"כ גידול (קטיון) במזומנים ושווי מזומנים
114,704	256,279	178,837	84,350	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
68,173	259,154	68,173	259,154	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לגמר התקופה

לתקופה של 9 חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו לסך של כ- 80.4 מיליון ש"ח בהשוואה למזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ- 74.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופה הנוכחית נבע מרווח של כ- 50.2 מיליון ש"ח, מתזרים מזומנים של כ- 87.5 מיליון ש"ח בגין התאמות לסעיפי רווח והפסד, תזרים מזומנים שלילי בגין קיטון בסעיפי ההון החוזר נטו של כ- 15.4 מיליון ש"ח, ובניכוי ריבית ששולמה נטו בסך של כ- 22.7 מיליון ש"ח ומסי הכנסה נטו ששולמו בסך של כ- 19.2 מיליון ש"ח.

תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופה המקבילה אשתקד נבע מרווח של כ- 78.3 מיליון ש"ח, מתזרים מזומנים של כ- 71.4 מיליון ש"ח בגין התאמות לסעיפי רווח והפסד, תזרים מזומנים שלילי בגין קיטון בסעיפי ההון החוזר נטו של כ- 39.4 מיליון ש"ח, ובניכוי ריבית ששולמה נטו בסך של כ- 18.1 מיליון ש"ח ומסי הכנסה נטו ששולמו בסך של כ- 18.0 מיליון ש"ח.



תזרים מזומנים מפעילות השקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לסך של כ- 43.8 מיליון ש"ח בעיקר בגין השקעה ברכוש קבוע, בהשוואה למזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך של כ- 25.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, אשר שימשו אף הם בעיקר להשקעה ברכוש קבוע.

תזרים מזומנים מפעולות מימון

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון הסתכמו לסך של כ- 138.2 מיליון ש"ח בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, במהלכה המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו לסך של כ- 159.0 מיליון ש"ח.

המזומנים שנבעו מפעילות מימון בתקופה הנוכחית כללו בעיקר את התמורה נטו בגין הנפקה לראשונה של מניות החברה בסך של כ- 399.9 מיליון ש"ח, אשר קוזזו בחלקם על ידי תשלום דיבידנד בסך של 225 מיליון ש"ח ומפירעון התחייבויות בגין חכירות בסך של כ- 36.7 מיליון ש"ח.

המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתקופה המקבילה אשתקד כללו בעיקר תשלום דיבידנד בסך של כ- 95.1 מיליון ש"ח, מפירעון הלוואה לזמן ארוך בסך של 30 מיליון ש"ח ומפירעון התחייבויות בגין חכירות בסך של כ- 33.9 מיליון ש"ח.

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו לסך של כ- 34.5 מיליון ש"ח בהשוואה למזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת בסך של כ- 5.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופה הנוכחית נבע מרווח של כ- 11.3 מיליון ש"ח, מתזרים מזומנים של כ- 26.0 מיליון ש"ח בגין התאמות לסעיפי רווח והפסד, תזרים מזומנים חיובי בגין גידול בסעיפי ההון החוזר נטו של כ- 10.4 מיליון ש"ח, ובניכוי ריבית ששולמה נטו בסך של כ- 6.3 מיליון ש"ח ומסי הכנסה נטו ששולמו בסך של כ- 6.9 מיליון ש"ח.

תזרים המזומנים לפעילות שוטפת בתקופה המקבילה אשתקד נבע מרווח של כ- 21.3 מיליון ש"ח, מתזרים מזומנים של כ- 25.6 מיליון ש"ח בגין התאמות לסעיפי רווח והפסד, תזרים מזומנים שלילי בגין קיטון בסעיפי ההון החוזר נטו של כ- 39.0 מיליון ש"ח, ובניכוי ריבית ששולמה נטו בסך של כ- 6.7 מיליון ש"ח ומסי הכנסה נטו ששולמו בסך של כ- 6.5 מיליון ש"ח.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לסך של כ- 18.9 מיליון ש"ח בעיקר בגין השקעה ברכוש קבוע, בהשוואה למזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך של כ- 9.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, אשר שימשו אף הם בעיקר להשקעה ברכוש קבוע.

תזרים מזומנים מפעולות מימון

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו לסך של כ- 12.7 מיליון ש"ח בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, במהלכה המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בכ- 31.4 מיליון ש"ח.

המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתקופה הנוכחית כללו פירעון התחייבויות בגין חכירות בסך של 12.7 מיליון ש"ח.

המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתקופה המקבילה אשתקד כללו בעיקר פירעון התחייבויות בגין חכירות בסך של כ- 11.4 מיליון ש"ח ותשלום דיבידנד בסך של 20.0 מיליון ש"ח.

11. גילוי בדבר היבטי ממשל תאגידי שונים

11.1. פטור מצירוף חוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

בהתאם להוראות התחולה של תיקון מספר 3 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות") החובה לצרף דוח בדבר אפקטיביות הבקרה על הדיווח הכספי ועל הגילוי של החברה על צרופותיו (להלן: "הדוח על הבקרה הפנימית") תחול על החברה החל מהדוחות הכספיים הערוכים ליום 31 בדצמבר 2025.

על אף האמור יצוין כי:



בהתאם להוראות תקנה 9(ב1ג) לתקנות הדוחות, הוראותיה של תקנה 9(בג) לתקנות הדוחות, על-פיה יש לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, לא יחולו על החברה בטרם חלפו חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה. בהתאם לקבוע בתקנה 9(ד) לתקנות הדוחות תידרש לצרף הצהרות מנהלים כמפורט בתקנה זו.

11.2. מינויים וסיום כהונה

(1) בימים 15 ביולי 2025 ו-10 באוגוסט 2025 אישרה האסיפה הכללית את מינויו של הגב' רות רלבג והגב' קרן בר חוה כדירקטוריות חיצוניות בחברה, בהתאמה, לכהונה של 3 שנים כל אחת. לפרטים נוספים, ראו דוחות זימון לאסיפה הכללית מיום 6 ביולי 2025 (אסמכתאות מספר 048822-01-2025 ו-01-2025-048874).

(2) ביום 17 באוגוסט 2025 מינה דירקטוריון החברה את הדירקטור מר גור נאבל ואת הדירקטוריות החיצוניות הגב' רות רלבג והגב' קרן בר חוה כחברי וועדת הביקורת, וועדת המאזן וועדת התגמול של החברה.

(3) ביום 25 באוגוסט 2025 מינה דירקטוריון החברה את מר ארנון עידן, שותף במשרד רו"ח שיף הזנפרץ ושות' (RSM) כמבקר הפנים של החברה.

11.3. הבשלת יחידות מניה חסומות של נושאת משרה

ביום 25 בספטמבר 2025 הובשלו 16,500 יחידות מניה חסומות (RSU) של נושאת משרה בחברה בהתאם לתנאי המניות החסומות שהוענקו לה. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה בענין מיום 25 בספטמבר 2025 (מספרי אסמכתאות 071772-01-2025 ו-071775-01-2025).

12. התקשרות בהסכם לשירותי אחסנה ולוגיסטיקה

בהמשך לאמור בסעיף 6.17.7.2 בתשקיף, ביום 12 באוגוסט 2025 נחתם בין החברה לבין חברת סלע מסחר ולוגיסטיקה (1999) בע"מ הסכם לקבלת שירותי אחסנה ולוגיסטיקה בשטח כולל של כ-14,500 מ"ר במושב חפץ חיים. לפרטים נוספים ראו ביאור 4(ז) בדוחות הכספיים ודיווח החברה בענין מיום 13 באוגוסט 2025 (מספר אסמכתה 059966-01-2025).

13. התחייבויות תלויות

לפרטים בדבר התחייבויות תלויות והליכים משפטיים, ראו ביאור 5 בדוחות הכספיים.

14. הערכת שווי לבחינת ירידת ערך מוניטין

נכון לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025, השתמשה החברה בהערכת השווי העדכנית שבוצעה בספטמבר 2024 בשל עמידה בהוראות סעיף 99 בתקן IAS36. לפרטים נוספים ראו ביאור 4(ח) בדוחות הכספיים.

15. סביבה עסקית וכלכלית

חשיפה לשינויים באינפלציה ובשיעור הריבית

החברה מושפעת מעליה בשיעור האינפלציה בעיקר בשל תשלומי השכירות לבעלי הנכסים אותם החברה שוכרת, אשר מוצמדים ברובם לשינוי במדד המחירים לצרכן.

בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 עלה מדד המחירים לצרכן בכ-2.6% ובהתאם לתחזית חטיבת המחקר בבנק ישראל מחודש ספטמבר 2025, שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הקרובים (המסתיימים ברבעון השלישי של שנת 2026) צפוי לעמוד על 2.4%. במהלך שנת 2025 הוא צפוי לעמוד על 3.0% ובמהלך שנת 2026 על 2.2%.

השפעת עליית האינפלציה כאמור בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 לעומת תשעת החודשים הראשונים של שנת 2024 הינה הקטנת הרווח התפעולי של החברה בכ-1.6 מיליון ש"ח.



החברה מעריכה כי עלייה נוספת של 1% בשיעור האינפלציה לאורך שנה מלאה עלולה להקטין את הרווח התפעולי בכ- 1.3 מיליון ש"ח נוספים בשנה.

למועד הדוח, שיעור ריבית בנק ישראל נותרה 4.5% (ללא שינוי מחודש ינואר 2024). בהתאם לתחזית חטיבת המחקר בבנק ישראל ריבית זו צפויה לעמוד ברבעון השלישי לשנת 2026 בממוצע על 3.75%.

החברה מממנת את פעילותה מיתרות המזומנים אשר ברשותה וכן מתזרים המזומנים החיובי מפעילותה השוטפת. נכון למועד הדוח, לחברה אין הלוואות או התחייבויות פיננסיות והיא אינה חשופה לשינוי בשיעור ריבית כאמור, למעט השפעה חיובית בגין ריבית המתקבלת מפקדונות בנקאיים לתקופות של עד שלושה חודשים, אשר החברה נוהגת להפקיד בהם חלק מיתרות מזומניה, מעת לעת.

לפירוט בדבר שיעורי האינפלציה והריבית, כגורם סיכון, ראו סעיף 6.27.1 בתשקיף.

השפעת שער החליפין

החברה מושפעת מתנודות בשערי החליפין למטבע חוץ, בעיקר של שער הדולר האמריקאי. ההשפעה האמורה נובעת מרכש הנעשה בעיקר בדולר מספקים בחו"ל, בעוד שהכנסות והוצאות החברה בישראל הינן בשקלים. כעניין של מדיניות, החברה מבצעת מעת לעת פעולות גידור (Hedging) לשם הגנה מפני שינויים בשערי חליפין. הואיל ושער הדולר ביום 30 בספטמבר 2025 עמד על 3.306, לעומת 3.647 ביום 31.12.24, ירידה של כ- 9.4%, רשמה החברה בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 הוצאות בגין שערך של עסקאות ההגנה הקיימות בסך של כ-5.8 מיליון ש"ח, לעומת הכנסות משערך של עסקאות ההגנה בסך של כ-2.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ובסך הכל ירידה ברווח בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 לעומת תשעת החודשים הראשונים של שנת 2024 של 8.1 מיליון ש"ח.

האמור בסעיף זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכנזה התממשותו אינה וודאית. מידע זה הינו בגדר תחזית בלבד והוא מתבסס, בין היתר, על תוכניות והערכות החברה על סמך ניסיונה בתחום והערכותיה את התנהגות השוק. הערכות כאמור עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה, ואף מהותית מזה המפורט לעיל, בין היתר עקב החרפת המצב הביטחוני והתמורות בסביבה הכלכלית, התעצמות התחרות בתחום, הרעה בשוק בכללותו, כמו גם התממשות חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.27 בתשקיף. לאור האמור, עלולה תחזית החברה שלא להתקיים באופן חלקי או מלא.

16. אירועים לאחר תאריך המאזן

ביום 12 בנובמבר 2025, לאחר תאריך הדוח, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה (לאחר אישור דירקטוריון החברה וועדת התגמול שלה): (1) עדכון תנאי כהונתו והעסקתו של מנכ"ל החברה, מר מריאנו קרפ, מבעלי השליטה בחברה, לתקופה של שלוש (3) שנים החל מיום 1 באוקטובר 2025, במסגרתו עודכן התגמול הקבוע של מר קרפ ל-105 אלף ש"ח בצמוד לעליה במדד המחירים לצרכן והתווסף לתנאיו מענק הסתגלות בסך של 4 חודשי תגמול חודשי; (2) עדכון תנאי כהונתו והעסקתו של המשנה למנכ"ל החברה ומנכ"ל חברת הבת הודיס בע"מ, מר ניצן ישראלי, מבעלי השליטה בחברה, לתקופה של שלוש (3) שנים החל מיום 1 באוקטובר 2025, במסגרתו עודכן התגמול הקבוע של מר ישראלי ל-105 אלף ש"ח בצמוד לעליה במדד המחירים לצרכן והתווסף לתנאיו מענק הסתגלות בסך של 4 חודשי תגמול חודשי; (3) עדכון מדיניות התגמול של החברה ללא שינוי בתוקף שלה, כך שאחד מתנאי הסף לקבלת המענק המשתנה מבוסס היעדים של המנכ"ל והמשנה למנכ"ל יהיה כי התשואה על ההון של החברה בשנה הנבדקת לא יפחת מ-15%, וזאת חלף תנאי סף של תשואה על ההון של חברת האם, קסטרו מודל בע"מ, בגובה 7%. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה שפורסם על ידי החברה ביום 6 באוקטובר 2025 (מספר אסמכתה 074173-01-2025).

17. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

האמור בסעיף זה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על ניתוחי נתוני מכירות של החברה בשנים החולפות ועל שיפור המערך הלוגיסטי שלה, לצד הערכות בדבר התחזקות מתחרים וכניסת מתחרים חדשים. מעבר לכך, התקיימות התחזית האמורה בסעיף זה תלויה בהצלחת אסטרטגיות שיווק ופרסום, התאמת הקולקציה לטעם הקהל, כניסת מתחרים חדשים לתחומי הפעילות ו/או התחזקות מתחרים קיימים והמצב הביטחוני-פוליטי.



החברה ממשיכה לפעול על מנת ליישם את האסטרטגיה שלה, כפי שדווחה בפרק 6 בתשקיף, תוך שהיא ממשיכה לייעל תהליכים תפעוליים ולפעול על מנת להקפיד על אטרקטיביות הצעת הערך שלה ללקוח, הכוללת את חווית הקנייה בחנויותיה, מוצרים אופנתיים ואיכותיים ומחירים תחרותיים, ולהמשיך בחיזוק המודעות ובידול המותגים השונים באמצעות מהלכי שיווק אסטרטגיים.

כן ממשיכה החברה לפעול להשלמת מימוש אסטרטגיית פתיחת החנויות שלה בשנת 2025 כמפורט בסעיף 6.26.2 בתשקיף, ולפתיחת 5 חנויות נוספות של המותג אורבניקה, מתוכן 2 חנויות גדולות ו-3 חנויות 'אורבניקה סטיישן' (לפרטים אודות סוגי החנויות וההבדלים ביניהם ראו סעיף 6.7.6.3. בתשקיף) ולפתיחה/ הסבה לקונספט העיצובי החדש של 5 חנויות של המותג הודיס במהלך שנת 2026.

צפי החברה בדבר התפתחותה בשנה הקרובה עלול שלא להתממש או להתממש באופן שונה, ואף מהותית מזה שנחה, וזאת בין היתר ככל שיחול שינוי במעמד מותגיה, אי הצלחת אסטרטגיות שיווק ופרסום, אי התאמת הקולקציה לטעם הקהל, כניסת מתחרים חדשים חזקים לתחומי הפעילות בהן פועלת החברה, השפעות סיום מלחמת 'חרבות ברזל' והמצב הבטחוני-פוליטי, במידה והתאמת מוצרי החברה לשוק המקומי תהיה נמוכה מן התחזית. כמו כן עלולה התחזית להיות מושפעת מהמצב הכלכלי בישראל בפרט ובעולם בכלל ומשינויים בו, וכן מהתממשות חלק או כל גורמי הסיכון האחרים בסיבת פעילותה של החברה. לפירוט גורמי הסיכון, ראו סעיף 6.27 בתשקיף.

לפרטים נוספים בדבר אסטרטגיית החברה וצפי להתפתחותה, ראו סעיף 6.26 בתשקיף.

18. מבקר פנים

שם המבקר: ארנון עידן, שותף במשרד שיף הזנפרץ ושות'.

תאריך תחילת כהונה: 25 באוגוסט 2025.

למיטב ידיעת החברה, מבקר הפנים עומד בהוראות סעיף 116(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1999, כמו כן, למיטב ידיעת החברה, מבקר הפנים אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או גוף קשור לה, ואין לו כל קשר עסקי מהותי עם החברה או גוף קשור לה. יצוין כי מר יהושע הזנפרץ ממשרדו של מבקר הפנים משמש גם כמבקר הפנימי של חברת קסטרו בע"מ, בעלת השליטה בחברה. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינו ממלא תפקיד מחוץ לחברה היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר הפנים של החברה. מבקר הפנים איננו ממלא כל תפקיד נוסף בחברה מעבר לכהונתו כמבקר הפנים של החברה, ומעמיד שירותי ביקורת פנימית לחברה כגורם חיצוני באמצעות משרד "שיף הזנפרץ ושות'", אשר מתמחה בביקורת פנימית ובעל ניסיון רב בביקורת פנימית בחברות ציבוריות במגוון תחומי פעילויות.

דרך המינוי: דירקטוריון החברה אישר את מינוי מבקר הפנים ביום 25 באוגוסט 2025, בהתאם להמלצת וועדת הביקורת מיום 17 באוגוסט 2025. לדעת דירקטוריון החברה, מבקר הפנים עומד בדרישות שנקבעו בתקנים הנדרשים וזאת בשים לב למקצועיותו, ניסיונו, כישוריו והיכרותו עם החברה. המבקר הפנימי מונה לתפקידו לאחר שוועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בחנו את ניסיונו ופעילותו בתחום ביקורת הפנים בחברות ציבוריות אחרות ובהתחשב בין השאר, בסוג החברה, גודלה, היקף ומורכבות פעילותה וכן לאור החובות, הסמכויות והתפקידים המוטלים עליו.

הממונה הארגוני על המבקר: הממונה הארגוני על המבקר הוא יו"ר הדירקטוריון של החברה.

תכנית העבודה ודרך קביעת התכנית: תכנית העבודה של הביקורת הינה שנתית בשלב זה, כאשר השיקולים בקביעתה הינם בעיקר: (1) הצעות המבקר הפנימי; (2) הצעות חברי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בהתבסס, בין היתר, על הצעות המבקר הפנימי, נושאי ביקורת הפנים שנבחנו, המלצות היועץ המשפטי של החברה ונושאים שנידונו בישיבות שוטפות של ועדת ביקורת ודירקטוריון החברה; (3) גודל החברה, המבנה הארגוני שלה, מהות פעילויותיה העסקיות והיקפן; וכן (4) סקר סיכונים שצפוי להיות מבוצע בחברה במחצית הראשונה שח שנת 2026 והתאמות נדרשות לפי הצורך. ועדת הביקורת דנה ואישרה את תכנית העבודה השנתית. בסמכות המבקר הפנימי לפעול בהתאם לשיקול דעתו באם לסטות מהתוכנית המתוכננת ולבדוק נתונים שנמצאו על ידו באקראי במהלך ביצוע תכנית העבודה.

ביקורת של תאגידים מוחזקים מהותיים: תכנית העבודה של מבקר הפנים מתייחסת גם לתאגידים מהותיים



המוחזקים על-ידי החברה.

היקף שעות עבודה: בתקופת הדוח, בוצעו בפועל כ- 50 שעות ביקורת פנימית על ידי המבקר הפנימי בביקורת פנימית של החברה. לדעת הדירקטוריון, היקף זה מתאים לפעילות המסוקרת על ידי המבקר הפנימי. למבקר הפנימי שמורה הגמישות להעביר שעות מנושא לנושא. כמו כן מאחר והפעילות מתבצעת באופן רציף ושוטף, יכול המבקר הפנימי להעביר שעות בין השנים על מנת לאפשר כיסוי טוב, ממצה ומעמיק של נושאים בהתאם לשיקול דעתו. בנוסף, היקף העסקת המבקר הפנימי יקבע בכל שנה עם אישור תכנית העבודה, בין היתר בשים לב להיקף תכנית העבודה לשנה הרלבנטית, למורכבות תכנית העבודה ולרגישות הנושאים הנבדקים באותה שנה. להערכת דירקטוריון החברה, היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי של החברה ותכנית עבודתו הינם סבירים בהתחשב בגודל החברה, המבנה הארגוני שלה, מהות פעילויותיה העסקיות והיקפן, ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה

תקנים מקצועיים: המבקר הפנימי, על פי הודעתו אשר הניחה את דעת ועדת הביקורת, עורך את הביקורת הפנימית בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, ועומד בדרישות של התקנים המקצועיים. לדעת הדירקטוריון, המבקר הפנימי עומד בדרישות שנקבעו בתקנים הנ"ל, וזאת בשים לב למקצועיותו של המבקר הפנימי, כישוריו, ניסיונו, תקופת העסקתו על ידי החברה והיכרותו עם החברה.

בחינת עסקאות מהותיות: מבקר הפנים מונה כאמור ביום 25 באוגוסט 2025 וטרם ביצע בחינת העסקאות המהותיות כהגדרתן בסעיף 5(ו) לתוספת הרביעית של תקנות הדוחות שביצעה החברה במהלך תקופת הדוח, לרבות הליך אישורן.

גישה למידע: למבקר הפנימי גישה חופשית כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכת המידע של החברה, לרבות נתונים כספיים.

דוחות הביקורת: מבקר הפנים מונה כאמור רק ביום 25 באוגוסט 2025 וטרם הושלמו דוחות ביקורת.

תגמול: שכרו של המבקר הפנימי מורכב הינו בהתאם לשעות העבודה שהושקעו על ידו בפועל. לדעת הדירקטוריון, אין בתגמול המבקר הפנימי להשפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי, וזאת בין היתר, בשים לב להיקף הכנסתו הכולל לעומת שכרו כמבקר הפנימי של החברה.

19. גילוי בדבר אומדנים חשבונאיים קריטיים

לצורך הכנת הדוחות הכספיים של החברה נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות ולבצע אומדנים המשפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים. חלק מהאומדנים אשר עשויה להיות להם השפעה מהותית על הצגת הנתונים בדוחות הכספיים, מחייבים הפעלת שיקול דעת בסביבה של אי וודאות.

לא חל שינוי באומדנים החשבונאיים הקריטיים ביחס לאמור בדוחות הכספיים פרופורמה לשנת 2024 אשר צורפו לתשקיף.

הנהלת החברה מודה לצוות העובדים המסור של החברה על המאמץ שהשקיע במהלך התקופה.

ב- 18 בנובמבר 2025

מריאנו קרפ
מנכ"ל

יאיר אוהיון
יו"ר הדירקטוריון



הצהרות מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, מריאנו קרפ, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השני של שנת 2025 (להלן – הדוחות);
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד ולדירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית של הדיווח הכספי ועל הגילוי:
- (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
- (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
- (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
- (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
- (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

מריאנו קרפ, מנכ"ל	18.11.2025
שם החותם ותפקידו	תאריך
חתימה	



הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, איתמר בלום, מצהיר כי :

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ (להלן – התאגיד) לרבעון השני של שנת 2025 (להלן – "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
 - (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת דוחות;
 - (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים המשקפים 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 ולדירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
 - (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד –
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

איתמר בלום, סמנכ"ל כספים

18.11.2025

חתימה

שם החותם ותפקידו

תאריך



אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ

מידע כספי לתקופת ביניים

(בלתי מבוקר)

30 בספטמבר 2025

אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ

מידע כספי לתקופת ביניים

(בלתי מבוקר)

30 בספטמבר 2025

תוכן העניינים

עמוד

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים בשקלים חדשים (ש"ח)

3 דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי

5 דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח הכולל

6 דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

8 דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

10 ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025



דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ וחברה מאוחדת (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

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

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

תל-אביב,
18 בנובמבר 2025

פירמה חברה ב-PricewaterhouseCoopers International Limited

אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2024	ליום 30 בספטמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
84,350	68,173	259,154
-	803	-
49,719	33,285	31,923
34,200	32,286	33,540
<u>247,040</u>	<u>226,023</u>	<u>261,003</u>
<u>415,309</u>	<u>360,570</u>	<u>585,620</u>
699	884	703
76,983	69,754	107,255
461,148	419,280	512,947
16,983	15,510	20,231
9,225	9,750	9,033
10,247	10,247	10,247
<u>575,285</u>	<u>525,425</u>	<u>660,416</u>
<u>990,594</u>	<u>885,995</u>	<u>1,246,036</u>

נכסים

נכסים שוטפים:

מזומנים ושוי מזומנים
מכשירים פיננסיים נגזרים
לקוחות
חייבים אחרים
מלאי

סה"כ נכסים שוטפים

נכסים שאינם שוטפים:

פקדונות מוגבלים בשימוש
רכוש קבוע
נכסים בגין זכויות שימוש
מיסי הכנסה נדחים
נכסים בלתי מוחשיים, נטו
מוניטין

סה"כ נכסים לא שוטפים

סך נכסים

איתמר בלום סמנכ"ל כספים	מריאנו קרפ מנכ"ל	יאיר אחיון יו"ר הדירקטוריון
----------------------------	---------------------	--------------------------------

תאריך אישור הדוחות הכספיים התמציתיים על ידי דירקטוריון החברה: 18 בנובמבר, 2025.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות תמציתיים מאוחדים אלה.

אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי (המשך)

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>ליום 30 בספטמבר</u>	<u>ליום 30 בספטמבר</u>
<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
<u>מבוקר</u>	<u>בלתי מבוקר</u>	<u>בלתי מבוקר</u>
76,591	71,931	94,901
70,272	76,898	60,777
34,675	24,480	27,457
345	-	3,628
8,093	2,557	4,014
2,491	2,540	3,108
25,000	-	-
<u>217,467</u>	<u>178,406</u>	<u>193,885</u>
431,327	391,757	470,495
9,865	8,917	10,663
<u>441,192</u>	<u>400,674</u>	<u>481,158</u>
<u>658,659</u>	<u>579,080</u>	<u>675,043</u>
134,496	134,372	534,792
1,111	1,128	1,505
196,328	171,415	34,696
<u>331,935</u>	<u>306,915</u>	<u>570,993</u>
<u>990,594</u>	<u>885,995</u>	<u>1,246,036</u>

התחייבויות והון
התחייבויות שוטפות:

חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות	94,901
ספקים ונותני שירותים	60,777
זכאים אחרים	27,457
מכשירים פיננסיים נגזרים	3,628
מיסי הכנסה לשלם	4,014
הכנסות נדחות	3,108
דיבידנד לשלם	-
סה"כ התחייבויות שוטפות	193,885

התחייבויות שאינן שוטפות:

התחייבויות בגין חכירות	470,495
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו	10,663
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	481,158

סך התחייבויות

הון:

הון המיוחס לבעלים של החברה:	
פרמיה על מניות	534,792
קרן הון	1,505
עודפים	34,696
סך ההון	570,993
סך ההתחייבויות והון	1,246,036

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות תמציתיים מאוחדים אלה.

אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על רווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
952,357	217,437	242,473	649,339	689,668	הכנסות, נטו
409,375	94,287	114,088	283,227	310,743	עלות ההכנסות
542,982	123,150	128,385	366,112	378,925	רווח גולמי
324,273	81,344	96,611	232,777	263,758	הוצאות מכירה ושיווק
53,472	12,984	15,668	38,864	42,459	הוצאות הנהלה וכלליות
4,672	223	2,534	948	4,623	הכנסות אחרות, נטו
169,909	29,045	18,640	95,419	77,331	רווח מפעולות
4,863	754	3,342	5,258	5,773	הכנסות מימון
31,005	8,500	10,677	22,366	32,899	הוצאות מימון
26,142	7,746	7,335	17,108	27,126	הוצאות מימון, נטו
143,767	21,299	11,305	78,311	50,205	רווח לפני מסים על ההכנסה
33,375	4,997	2,709	18,200	11,837	מסים על ההכנסה
110,392	16,302	8,596	60,111	38,368	רווח לתקופה
					רווח כולל אחר:
					סעיפים אשר לא יסווגו מחדש לרווח או הפסד:
					מדידות מחדש של התחייבויות (נטו)
(368)	-	-	-	-	בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו ממס
110,024	16,302	8,596	60,111	38,368	סך רווח כולל לתקופה
1.10	0.16	0.06	0.60	0.31	רווח למניה
					רווח בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות תמציתיים מאוחדים אלה.

אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)

סך ההון	עודפים	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון מניות רגילות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
331,935	196,328	1,111	134,496	-	יתרה ליום 1 בינואר 2025 תנועה בשנת 2025:
38,368	38,368	-	-	-	רווח לתקופה
38,368	38,368	-	-	-	סך הכל רווח כולל לתקופה עסקאות עם בעלים:
399,867	-	-	399,867	-	הנפקת מניות
(200,000)	(200,000)	-	-	-	חלוקת דיבידנד
823	-	823	-	-	מרכיב הטבה בהענקת אופציות לעובדים
-	-	(429)	429	-	מימוש מניות חסומות למניות
200,690	(200,000)	394	400,296	-	סך הכל עסקאות עם בעלים
570,993	34,696	1,505	534,792	-	יתרה ליום 30 בספטמבר 2025

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

סך ההון	עודפים	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון מניות רגילות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
341,439	206,387	1,720	133,332	-	יתרה ליום 1 בינואר 2024 תנועה בשנת 2024:
60,111	60,111	-	-	-	רווח לתקופה
60,111	60,111	-	-	-	סך הכל רווח כולל לתקופה עסקאות עם בעלים:
(95,083)	(95,083)	-	-	-	חלוקת דיבידנד
448	-	448	-	-	מרכיב הטבה בהענקת אופציות לעובדים
-	-	(1,040)	1,040	-	מימוש מניות חסומות למניות
(94,635)	(95,083)	(592)	1,040	-	סך הכל עסקאות עם בעלים
306,915	171,415	1,128	134,372	-	יתרה ליום 30 בספטמבר 2024

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)

סך ההון	עודפים	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון מניות רגילות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
562,120	26,100	1,379	534,641	-	יתרה ליום 1 ביולי 2025 תנועה בשנת 2025:
8,596	8,596	-	-	-	רווח לתקופה
8,596	8,596	-	-	-	סך הכל רווח כולל לתקופה עסקאות עם בעלים:
277	-	277	-	-	מרכיב הטבה בהענקת אופציות לעובדים
-	-	(151)	151	-	מימוש מניות חסומות למניות
277	-	126	151	-	סך הכל עסקאות עם בעלים
570,993	34,696	1,505	534,792	-	יתרה ליום 30 בספטמבר 2025

אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ
דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

סך ההון	עודפים	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון מניות רגילות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
310,529	175,136	1,134	134,259	-	יתרה ליום 1 ביולי 2024
16,302	16,302	-	-	-	תנועה בשנת 2024:
16,302	16,302	-	-	-	רווח לתקופה
(20,023)	(20,023)	-	-	-	סך הכל רווח כולל לתקופה
107	-	107	-	-	עסקאות עם בעלים:
-	-	(113)	113	-	חלוקת דיבידנד
(19,916)	(20,023)	(6)	113	-	מרכיב הטבה בהענקת אופציות לעובדים
306,915	171,415	1,128	134,372	-	מימוש מניות חסומות למניות
					סך הכל עסקאות עם בעלים
					יתרה ליום 30 בספטמבר 2024

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)

סך ההון	עודפים	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	פרמיה על מניות	הון מניות רגילות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
341,439	206,387	1,720	133,332	-	יתרה ליום 1 בינואר 2024
110,392	110,392	-	-	-	תנועה בשנת 2024:
(368)	(368)	-	-	-	רווח לשנה
110,024	110,024	-	-	-	הפסד כולל אחר לשנה
555	-	555	-	-	סך הכל רווח כולל לשנה
-	-	(1,164)	1,164	-	עסקאות עם בעלים:
(120,083)	(120,083)	-	-	-	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
(119,528)	(120,083)	(609)	1,164	-	מימוש מניות חסומות למניות
331,935	196,328	1,111	134,496	-	חלוקת דיבידנד
					סך הכל עסקאות עם בעלים
					יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות תמציתיים מאוחדים אלה.

אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025
	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	7,916 (7,248) 493 (6,483)	47,721 (8,874) 2,602 (6,966)	110,285 (21,097) 3,008 (17,966)	122,273 (25,793) 3,108 (19,165)
2024	(5,322)	34,483	74,230	80,423
אלפי ש"ח מבוקר				
	(39,493) (815) (40,308)	(17,853) (1,007) (18,860)	(25,174) (696) (25,870)	(42,005) (1,833) (43,838)
	-	-	(30,000)	-
	(11,422) (20,023) -	(12,748) -	(33,941) (95,083) -	(36,648) (225,000) 399,867
	(31,445) (46,531)	(12,748) 2,875	(159,024) (110,664)	138,219 174,804
	114,704	256,279	178,837	84,350
	68,173	259,154	68,173	259,154

תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות:

מזומנים נטו שנבעו מפעולות (א)
ריבית ששולמה
ריבית שהתקבלה
מסי הכנסה ששולמו, נטו
מזומנים נטו שנבעו מפעילויות (ששימשו
לפעילות) שוטפות

תזרימי מזומנים מפעילויות השקעה:

רכישת רכוש קבוע, נטו
אחרים
מזומנים נטו ששימשו לפעילויות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילויות מימון:

פירעון הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
פירעון מרכיבי קרן של התחייבויות בגין
חכירות
דיבידנד ששולם
תמורה מהנפקת מניות
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו
לפעילויות) מימון

**גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת
התקופה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף
התקופה**

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות תמציתיים מאוחדים אלה.

אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ

דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

א. מזומנים נטו שנבעו מפעולות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר
143,767	21,299	11,305	78,311	50,205
951	38	394	543	798
72,200	18,264	21,899	53,309	62,199
705	879	(806)	(444)	3,283
(932)	(223)	(1,887)	(648)	(2,120)
555	107	277	448	823
25,672	6,495	6,164	18,221	22,500
242,918	46,859	37,346	149,740	137,688
(1,520)	5,574	(2,310)	14,914	17,796
(14,382)	(9,243)	(5,690)	(16,342)	(3,806)
40,504	32,911	8,006	47,158	(8,841)
(266)	(1,964)	5,738	(10,462)	(7,218)
494	121	166	543	617
(96,283)	(66,342)	4,465	(75,266)	(13,963)
(71,453)	(38,943)	10,375	(39,455)	(15,415)
171,465	7,916	47,721	110,285	122,273

רווח לפני מסים על ההכנסה

התאמות בגין:

התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד,
נטו
פחת והפחתות
הפסד (רווח) משינוי בשווי הוגן של
מכשירים פיננסיים נגזרים
רווח מתיקוני חכירה
עלות תשלום מבוסס מניות
הוצאות מימון, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות תפעוליים
(לאחר שהובאו בחשבון יתרות שאינן
שוטפות):

קיטון (גידול) בלקוחות
גידול בחייבים אחרים
גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
גידול (קיטון) בזכאים אחרים
גידול בהכנסות נדחות
קיטון (גידול) במלאי

מזומנים נטו שנבעו מפעולות

ב. פעילות שלא במזומן:

אשראי ספקים וחייבים בגין השתתפות
בהשקעות ברכוש קבוע, נטו (אשר לא נכללו
בפעילות השקעה)
הכרה בנכס כנגד התחייבות בגין תחילת
חכירות ותיקוני חוזי חכירה
דיבידנד לשלם

(1,192)	818	(263)	1,835	3,996
146,844	32,473	64,957	89,374	111,724
25,000	-	-	-	-

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות תמציתיים מאוחדים אלה.

ביאור 1 - כללי:

אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ (להלן: "אורבניקה") התאגדה בישראל בשנת 2014 והנה תושבת בה.

(א) רישום מניות אורבניקה למסחר בבורסה

ביום 28 באפריל 2025 פרסמה אורבניקה תשקיף הנפקה ראשונה לציבור של מניותיה ותשקיף מדף וכן את תוצאות ההנפקה לציבור. ביום 4 במאי, 2025 הוצעו לראשונה מניותיה של החברה לציבור בדרך של הנפקת 41 מליון מניות רגילות, רשומות על שם, ללא ערך נקוב, של אורבניקה. החל מיום 4 במאי 2025 מניותיה של אורבניקה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. עם השלמת ההנפקה הראשונה לציבור של מניותיה של החברה, מחזיקה קסטרו ב-70.81% מהון המניות ומזכויות ההצבעה באורבניקה.

התמורה הכוללת לאורבניקה במסגרת ההנפקה הראשונה לציבור של מניותיה (נטו, לאחר ניכוי עמלות והוצאות הנפקה) הסתכמה בכ-400 מיליון ש"ח.

(ב) שינוי מבני:

עם קבלת כלל האישורים לצורך השלמת ההנפקה לציבור של מניות החברה כאמור לעיל, בוצע שינוי מבני בדרך של עסקת החלפת המניות עם הודיס בע"מ, חברה בבעלות ושליטה מלאה של קסטרו (טרם ההנפקה) הפועלת בתחום אופנת הלבשה, במסגרתה הקצתה החברה 34 מיליון מניות לבעלי המניות של הודיס בתמורה ל-100% מהונה המונפק והנפרע של הודיס, כך שלאחר השלמת השינוי המבני מחזיקה אורבניקה ב-100% מהונה המונפק והנפרע של הודיס.

הסכם החלפת המניות הושלם עם התקיימות מספר תנאים מתלים, אשר התקיימו בסמוך למועד ההנפקה.

תיאור החברה בדוחות כספיים אלו, נעשה בהתאם להשלמת השינוי המבני ומניות הודיס מוחזקות במלואן ע"י החברה לרבות ביחס לתקופות הקודמות למועד שינוי המבנה, על אף שהוא הושלם ומניות הודיס הועברו בפועל לחברה. להלן הטיפול החשבונאי:

צירוף עסקים

מאחר והחלפת מניות הודיס בין אורבניקה לבין קסטרו בעלת השליטה בה אינה מהווה צירוף עסקים בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 3 בדבר צירופי עסקים ולאור זאת, משקפת אורבניקה למפרע את השינוי המבני לפי שיטת As Pooling. החברה ערכה דוחות כספיים מאוחדים כדי לשקף את הרכישה כאילו התרחשה בתחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת (1 בינואר 2024). הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים כוללים את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים במאוחד של אורבניקה ושל הודיס. בהתאם לכך:

(1) הנכסים וההתחייבויות של הודיס הוכרו לראשונה בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לפי ערכם הפנקסני בדוחות הכספיים המאוחדים של בעל השליטה ערב עסקת צירוף העסקים.

(2) השפעת הגידול מהעברת הנכסים נטו של הודיס לאורבניקה נזקף ישירות להון.

ביאור 1 - כללי: (המשך)

(א) שינוי מבני: (המשך)

- (3) בעת חישוב הרווח למניה נלקחה כמות המניות של אורבניקה, לכל אחת מהתקופות המדווחות, בהתאם לכמות המניות המונפקות והנפרעות בחברה לאחר ביצוע העסקה.
- (4) דיבידנדים שחולקו על ידי הודיס לקסטרו במהלך התקופות המדווחות נכללו במסגרת סכומי הדיבידנדים שחולקו לבעלי המניות בדוח על השינויים בהון.

(ב) תיאור הפעילות לאחר השינוי המבני:

החברה פועלת בשלושה תחומים עיקריים המהווים מגזרי פעילות: תחום פעילות אורבניקה הלבשה, תחום פעילות אורבניקה אביזרי אופנה ותחום פעילות הודיס הלבשה. החברה מוכרת את מוצריה בנקודות מכירה קמעונאיות במרכזי קניות שונים ברחבי הארץ ובאתרי מכירות מקוונים באמצעות המותגים "אורבניקה" ו"הודיס". נכון לימים 30 בספטמבר לשנים 2025 ו-2024 לחברה 107 חנויות ו-95 חנויות, בהתאמה.

(ג) חלוקת דיבידנדים שהותנו בהנפקת אורבניקה

(1) ביום 28 באפריל 2025, עם השלמת ההנפקה והעברת כספי ההנפקה לחשבון אורבניקה כאמור לעיל, שילמה אורבניקה דיבידנד בסך של 79 מיליון ש"ח לבעלי המניות של אורבניקה, כפי שהיו ביום ההחלטה על חלוקת הדיבידנד (קרי, ביום 23 בפברואר 2025 טרם ההנפקה). תשלום הדיבידנד בוצע בהתאם להחלטת דירקטוריון אורבניקה מיום 23 בפברואר 2025 על חלוקת דיבידנד במזומן בסך 79 מיליון ש"ח, מתוך הרווחים הראויים לחלוקה (המהווים את הרוב המוחלט של הרווחים הראויים לחלוקה של אורבניקה). חלוקת הדיבידנד הותנתה בהשלמת הנפקת אורבניקה בבורסה לניירות ערך בל אביב ובעמידת אורבניקה במבחן יכולת הפירעון טרם ביצוע החלוקה בפועל.

(2) ביום 28 באפריל 2025, עם השלמת ההנפקה והעברת כספי ההנפקה לחשבון אורבניקה כאמור לעיל, שילמה הודיס דיבידנד בסך של 121 מיליון ש"ח לבעלי המניות של הודיס, כפי שהיו ביום ההחלטה על חלוקת הדיבידנד (קרי, ביום 23 בפברואר 2025 טרם ההנפקה). תשלום הדיבידנד בוצע בהתאם להחלטת דירקטוריון הודיס מיום 23 בפברואר 2025 על חלוקת דיבידנד במזומן בסך 121 מיליון ש"ח, מתוך הרווחים הראויים לחלוקה (המהווים את הרוב המוחלט של הרווחים הראויים לחלוקה של הודיס). חלוקת הדיבידנד הותנתה בהשלמת הנפקת אורבניקה בבורסה לניירות ערך בל אביב ובעמידת הודיס במבחן יכולת הפירעון טרם ביצוע החלוקה בפועל.

כתובת משרדה הרשום של החברה הינו המלאכה 22, ראש העין.

המידע הכספי לתקופת הביניים הינו סקור ואינו מבוקר.

ביאור 1 - כללי: (המשך)

(ד) הגדרות:

בדוחות כספיים אלה:

- (1) "אורבניקה" – אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ.
- (2) "הודיס" – הודיס בע"מ.
- (3) החברה – אורבניקה והודיס יחד.
- (4) צד קשור - כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.
- (5) בעלי עניין - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.
- (6) "קסטרו" - קסטרו מודל בע"מ – חברה אם.
- (7) חברה מאוחדות/חברה בת - חברה, שדוחותיה מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות אורבניקה.
- (8) קבוצת קסטרו-הודיס – קסטרו מודל בע"מ והחברות הבנות שלה.

ביאור 2 - בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים התמציתיים:

(א) המידע הכספי התמציתי המאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2025 ולתקופות הביניים של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - "המידע הכספי לתקופת הביניים") נערך בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים" (להלן - "IAS 34"), וכולל את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. המידע הכספי לתקופת הביניים אינו כולל את כל המידע והגילויים הנדרשים במסגרת דוחות כספיים שנתיים. יש לעיין במידע הכספי לתקופת הביניים ביחד עם הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2024 והביאורים אשר נלוו אליהם, אשר מצייתים לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS® Accounting Standards) שהם תקני חשבונאות שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

(ב) אומדנים

עריכת דוחות כספיים ביניים, דורשת מהנהלת הקבוצה להפעיל שיקול דעת וכן דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים והנחות, אשר משפיעים על יישום מדיניות החשבונאית של הקבוצה ועל סכומי הנכסים, התחייבויות, הכנסות וההוצאות המדווחים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלו.

בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים אלה, שיקולי הדעת המשמעותיים (significant) אשר הופעלו על ידי ההנהלה ביישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה ואי הוודאות הכרוכה במקורות המפתח של האומדנים היו זהים לאלו שבדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של הקבוצה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.

ביאור 3 - השפעת העונתיות:

פעילות החברה רגישה לתנודות עונתיות. בתחומי הפעילות אורבניקה אופנת ההלבשה והודיס, מכירת המוצרים מתאפיינת בביקוש גבוה יותר בחודשי החורף ואילו בתחום אורבניקה אביזרי האופנה, חלק מהמוצרים מושפעים מעונתיות. לצד זאת, ביקושים בכל אחת מעונות הפעילות בתחום האופנה מושפעים בין היתר מעונות האקלים ובהתאם שינויים בהן (התמשכות עונה אקלימית או פעילות אקלימית חריגה) עלולים להשפיע על תוצאות הפעילות בכל עונה.

ביאור 4 - אירועים משמעותיים בתקופת הדיווח:

(א) השפעת מבצע "עם כלביא":

ביום 13 ביוני 2025 לפנות בוקר פתחה ישראל במבצע 'עם כלביא' (המכונה גם מלחמת איראן – ישראל) ("המבצע"), שמטרתו השמדת יכולתה הגרעינית ואיום הטילים הבליסטיים של איראן. המבצע נמשך עד יום 24 ביוני 2025, כאשר במהלך ימי המבצע חלו הנחיות מצד פיקוד העורף אשר הגבילו התקהלויות ופעילות במקומות עבודה בשל טילים בליסטיים אשר שיגרה איראן לעורף הישראלי.

בהתאם להנחיות פיקוד העורף כאמור, במרבית תקופת המבצע נאלצה החברה לסגור את חנויותיה, כך שכמעט כל פעילותה היתה מושבתת, למעט אתרי האינטרנט המקוונים. סגירת הפעילות כאמור הובילה לירידה בהכנסות החברה בתקופה, בעוד שיכולת החברה לצמצם הוצאות ו/או תזרים היתה מוגבלת, בין היתר, מתוך כוונה שלא לגלגל את הפגיעה לספקיה ולעובדיה של החברה.

(ב) השפעת מלחמת "חרבות ברזל":

בהמשך לאמור בביאור 1(ב)1 לדוחות הכספיים פרפורמה לשנת 2024, בדבר פרוץ מלחמת "חרבות ברזל" בחודש אוקטובר 2023 ("המלחמה"), ביום 9 באוקטובר 2025, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, נחתם בין ישראל לבין ארגון הטרור חמאס הסכם לסיום המלחמה, אשר כלל נסיגה של צה"ל בהתאם לקווים שסוכמו והשבת כל החטופים לישראל. עם זאת, בצל ההסכם עולות טענות על הפרתו על ידי הצדדים וכן נערכת בחינת אפשרויות שונות להסדרת המצב בעזה, ולפיכך המשק נמצא עדיין במידת מה של חוסר וודאות. לאור האמור, נכון למועד פרסום דוחות כספיים אלו אין שינוי בהערכתה של החברה כי בתקופה הנראית לעין עלולות להיות השפעות והשלכות נוספות של המלחמה, בין היתר בשל האפשרות להחרפת הלחימה בגזרות השונות, עיכוב ו/או התייקרות של משלוחים, שינוי בהתנהגות צרכנים, גידול בממדי האבטלה בישראל וצמצום הצריכה, וכן בשל השפעות מקרו-כלכליות על כלכלת המדינה, אשר עלולים להביא לשינויים בביקוש למוצרי החברה. כמו כן, תיתכנה השפעות שליליות על שוק האשראי ועל זמינות האשראי, כמו גם ייתכן ייקור של עלויות המימון. בשלב זה, לא ניתן להעריך באופן מלא וודאי את מלוא השלכות המלחמה על תוצאות הפעילות של החברה בתקופות עתידיות.

נכון למועד פרסום הדו"ח, כלל חנויות החברה ואתרי הסחר המקוונים של החברה פועלים באופן מלא, לרבות 2 חנויות בקרית שמונה אשר חזרו לפעילות לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי.

בשים לב בין היתר לכך כי בנוגע להימשכותה של המלחמה והתפתחויותיה קיימת מידה רבה של אי וודאות, ואלו אינם בשליטת החברה, הערכות החברה כאמור עשויות להתממש באופן שונה, ואף מהותית, מזה שהוערך כאמור, לרבות כתוצאה מהתממשות ו/או החרפת חלק ו/או כל מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילותה של החברה.

ביאור 4 - אירועים משמעותיים בתקופת הדיווח: (המשך)

(ב) השפעת מלחמת "חרבות ברזל": (המשך)

פיצויים ממשלתיים בגין המלחמה - החברה זכאית להגיש תביעות פיצויים במסגרת חוק התוכנית לסיוע כלכלי (הוראת שעה-חברות ברזל) (התשפ"ד - 2023 ותקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף) (חרבות ברזל) (הוראת שעה), תשפ"ד - 2023 בעיקר בגין פגיעה ברווחיות החנויות שהיו סגורות עקב המלחמה ובהן חלה ירידה במכירותיהן לעומת תקופות אשר קדמו למלחמה. החברה כללה בדוחות הכספיים של שנת 2023 הכנסה מפיצויים אלו כאמור בסך 2.3 מיליון ש"ח ובמהלך שנת 2025 הכירה בסך של 2.4 מיליון ש"ח נוספים בסעיף הכנסות אחרות, נטו.

(ג) בהמשך לביאור 21 לדוחות הכספיים פרופורמה לשנת 2024, בחודש מאי 2025 חתמה הודיס עם בנק מממן על עדכון הגדרת הון עצמי מוחשי במסגרת היחס הפיננסי בדבר שיעור ההון העצמי, לפיו יתווספו להגדרה הלוואות בעלים ו/או שטרי הון ו/או שטרי חוב לגביהם נחתמו כלפי הבנק, על ידי הודיס ועל ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות בעלים ו/או שטרי הון ו/או שטרי חוב, כתבי נחיתות שנוסחם מקובל על הבנק. נכון ליום 30 בספטמבר 2025 החברה עומדת באמת המידה האמורה.

(ד) ליום 30 בספטמבר 2025 לקבוצה התחייבויות הנמדדות בשווי הוגן רמה 2 - מכשירים פיננסיים נגזרים בסך של 3,628 אלפי ש"ח.

(ה) בחודש ינואר 2025 הוענקו מכוח תכנית אופציות באורבניקה 200,000 יחידות מניה חסומות לנושא משרה באורבניקה אשר ניתנות למימוש ל- 200,000 מניות של אורבניקה ללא תמורה.

הענקת יחידות המניה החסומות היא ללא תמורה וללא מחיר מימוש/רכישה (כחלק מתנאי התגמול בגין תפקידו של נושא המשרה). הערך הכלכלי התיאורטי של כל המניות המוענקות, במועד ההענקה, מגיע לסך של כ-2,417 אלפי ש"ח אשר חושב בגישת ההכנסות, בשיטת היוון תזרימי המזומנים (DCF). 80,000 מיחידות המניה החסומות יבשילו לאחר שנתיים ממועד הענקתם ויתרת יחידות המניה החסומות יבשילו ויהיו ניתנות למימוש בשנים עשר רבעונים החל מינואר 2027 באופן בו 10,000 יחידות מניה חסומות יבשילו בכל רבעון. במקרה של סיום העסקה תפקענה כל יחידות המניה החסומות אשר לא הבשילו עד למועד זה. יתר תנאי יחידות המניה החסומות הם בהתאם לתוכנית, בשינויים המחויבים.

ביאור 4 - אירועים משמעותיים בתקופת הדיווח: (המשך)

(ו) הסכם שירותי ניהול בין החברה לקסטרו

ביום 28 באפריל 2025, עם השלמת ההנפקה כאמור לעיל, נכנס לתוקפו הסכם העמדת שירותי ניהול שנחתם בין החברה וקסטרו בפברואר 2025 שעיקריו כדלקמן:

(1) קסטרו תעניק לחברה שירותים על ידי מר יאיר אחיון, מנכ"ל קסטרו, על ידי מר גבריאל רוטר, יו"ר הדירקטוריון של קסטרו ועל ידי מר יוסי גביזון, מנכ"ל המותגים (שלושתם מקבוצת בעלי השליטה בקסטרו), כנגד נשיאת החברה בחלק היחסי מעלות תגמוליהם, כל אחד בהתאם להיקף השירותים הצפויים להינתן על ידו לחברה, בהיותה חלק מקבוצת קסטרו. בנוסף, קסטרו תעניק לחברה שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל, על ידי מר יאיר אחיון.

(2) לצד האמור יוענקו לחברה שירותי מטה ותפעול נוספים, המנוהלים ומתופעלים באופן רוחבי בקבוצת קסטרו למען היעילות, כדוגמת כספים וחשבות, בינוי ואחזקה, שירותי דיגיטל, שיווק, מערכות מידע, משאבי אנוש, ביטחון, שירות לקוחות וניהול רכש וכדומה, אשר בתמורה להם תישא החברה בחלק יחסי מעלותם, בהתאם להיקף השירותים הצפויים להינתן לה בכל אחד מהתחומים.

(3) מנגד, החברה תעמיד לקסטרו שירותי סמנכ"ל שיווק ודיגיטל וסמנכ"ל סחר ורכש בתחום אופנת ההלבשה, כנגד נשיאת קסטרו בחלק יחסי מעלותם.

הסכם שירותי הניהול כאמור יהיה בתוקף לתקופה של 5 שנים ממועד הפיכתה של החברה לחברה ציבורית, אלא אם יובא לסיומו קודם לכן בהודעה מראש שימסור צד למשנהו של 3 חודשים.

(ז) הסכם לקבלת שירותי אחסנה ולוגיסטיקה

ביום 12 באוגוסט 2025 נחתם בין החברה לבין חברת סלע מסחר ולוגיסטיקה (1999) בע"מ (להלן: "חברת הלוגיסטיקה") הסכם לקבלת שירותי אחסנה ולוגיסטיקה בשטח כולל של כ- 14,500 מ"ר במושב חפץ חיים (להלן: "ההסכם").

שירותי הלוגיסטיקה יכללו, בין היתר, קליטת מלאי, פריקה ומיון של סחורות וליקוט הזמנות (להלן: "שירותי הלוגיסטיקה"). לפי הוראות ההסכם, התמורה בגין שירותי הלוגיסטיקה הינה משתנה ונגזרת מהיקף הפעילות בפועל. להערכת החברה, וככל שלא יהיה שינוי מהותי בהיקפי הפעילות שלה, עלות שירותי הלוגיסטיקה תעמוד על כ- 40 מיליון ש"ח בשנה. כמו כן, החברה תוכל לרכוש מחברת הלוגיסטיקה שירותים נוספים, כגון קליטת החזרות, ניהול מלאי, גיור ועוד בתוספת תשלום בהתאם למחירון חברת הלוגיסטיקה.

מועד תחילת קבלת עיקר שירותי האחסנה והלוגיסטיקה לפי ההסכם צפוי ברבעון הרביעי של שנת 2025, כאשר ההסכם יעמוד בתוקפו עד ליום 31 בדצמבר 2029. בתום תקופה זו, תוארך ההתקשרות באופן אוטומטי לשתי תקופות נוספות בנות 60 חודשים כל אחת. לאחר מכן, תוארך ההתקשרות לתקופה נוספת של 6 שנים ו- 11 חודשים, עד ליום 30 בנובמבר 2046, כאשר לחברה בלבד אפשרות לסיים את ההסכם בהודעה מוקדמת בת 12 עד 18 חודשים מראש, לפי סוג השירותים. כמו כן, לכל צד תהיה הזכות לסיים את ההתקשרות באופן מיידי במקרה של הפרה, חדלות פירעון ונסיבות דומות, כמקובל בהסכמים מסוג זה.

ביאור 4 - אירועים משמעותיים בתקופת הדיווח: (המשך)

(ז) הסכם לקבלת שירותי אחסנה ולוגיסטיקה (המשך)

להערכת החברה, קבלת שירותי האחסנה והלוגיסטיקה מחברת הלוגיסטיקה כאמור יאפשרו ייעול של תהליכי האחסנה וההפצה עבור פעילויות החברה (הן החנויות הפיזיות והן פעילות האתר המקוון), וכן יובילו להתייעלות בשרשרת האספקה, לחסכון בעלויות תפעוליות ויהוו בסיס להמשך צמיחתה של החברה.

(ח) בחינה לירידת ערך מוניטין ליום 30 בספטמבר 2025

נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי, המהווה את מועד בחינת ירידת הערך השנתית של החברה, הסתמכה החברה על הערכות השווי שבוצעו ביום 30 בספטמבר 2024, עבור פעילות הודיס, וזאת כמתאפשר בהתאם לעמידתה בכל התנאים המפורטים בסעיף 99 לתקן חשבונאות בינלאומי 36 בדבר ירידת ערך נכסים, כדלקמן:

- (1)** הנכסים וההתחייבויות אשר מרכיבים את היחידות לא השתנו באופן משמעותי מאז החישוב העדכני ביותר של הסכום בר - ההשבה;
- (2)** התוצאה של החישוב העדכני ביותר של הסכום בר ההשבה הייתה סכום שעלה על הערך בספרים של הנכס במרווח מהותי; וכן
- (3)** בהתבסס על ניתוח אירועים מאקרו כלכליים, ביטחוניים ופוליטיים שהתרחשו והנסיבות שהשתנו מאז החישוב העדכני ביותר של הסכום בר - ההשבה, הסבירות שהסכום בר - ההשבה שייקבע בתקופה השוטפת יהיה נמוך מהערך השוטף בספרים של היחידות הוא קלוש וזאת בהתבסס על התוצאות בפועל של כל אחת מהפעילויות.

לאור עמידת החברה בכל התנאים של סעיף 99 ב-IAS 36, השתמשה החברה בחישוב העדכני ביותר של הסכום בר ההשבה שבוצע ביום 30 בספטמבר 2024 ולא בוצעה הערכת שווי נוספת בתקופת הדוח.

ביאור 5 - התחייבויות תלויות:

- (א)** בהמשך לאמור בביאור 17(ב)(3) לדוחות הכספיים פרופורמה של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, ביום 24 בפברואר 2025 אישר בית המשפט הסדר הסתלקות שהוגש על ידי הצדדים, במסגרתו נמחקה בקשת האישור ותביעתו האישית של המבקש כנגד החברה נמחקה, בסכומים שאינם מהותיים לחברה.
- (ב)** בחודש ספטמבר 2025 הוגשה לבית המשפט המחוזי בת"א-יפו תביעה על סך של כ- 4.1 מיליון ש"ח כנגד אורבניקה, בטענה כי אורבניקה הפרה הסכם שכירות של אחת מחנויותיה. לדברי יועציה המשפטיים של אורבניקה, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה בשלב מקדמי זה.

אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025

ביאור 6 – מידע מגזרי:

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, החברה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על תחומי הפעילות שלה כדלקמן:

תחום אורבניקה הלבשה	עיצוב, יצור (באמצעות יצרני משנה בחו"ל), הפצה, שיווק ומכירת פריטי אופנת הלבשה והלבשת הבית תחת המותג "אורבניקה" במכירה קמעונאית בחנויות הרשת בישראל ובאתר המותג באינטרנט.
תחום אורבניקה אביזרי אופנה	עיצוב, הפצה, שיווק ומכירת פריטי אביזרי אופנה תחת המותג "אורבניקה" במכירה קמעונאית בחנויות הרשת בישראל ובאתר המותג באינטרנט.
תחום הודיס הלבשה	עיצוב, יצור (באמצעות יצרני משנה בחו"ל), הפצה, שיווק ומכירת פריטי אופנת הלבשה תחת המותג "הודיס" במכירה קמעונאית בחנויות הרשת בישראל ובאתר המותג באינטרנט.

רווחי המגזר משקפים את הרווח מפעולות של המגזרים ואינם כוללים הוצאות מימון נטו ומיסים על הכנסה, כיוון שפריטים אלו אינם מנותחים על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי בפילוח המגזרי.

תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן ליחסם באופן סביר. כמו כן, לא הוצג מידע על נכסי והתחייבויות המגזרים, כיוון שפריטים אלו אינם מנותחים על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי בפילוח המגזרי.

נכון לתקופות של שלושה חודשים שהסתיימו בימים 30 בספטמבר 2025 ו-30 בספטמבר 2024, אין לקוח שמהווה 10% ומעלה מסך ההכנסות שהוכרו במהלך התקופה.

**לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025
(בלתי מבוקר)**

אורבניקה הלבשה אלפי ש"ח	אורבניקה אופנה אלפי ש"ח	הודיס הלבשה אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
349,352	104,220	236,096	689,668	הכנסות מלקוחות חיצוניים רווח מגזרי הוצאות מימון, נטו רווח לפני מסים על הכנסה פחת והפחתות
32,231	8,635	36,465	77,331	
			27,126	
			50,205	
25,362	7,564	29,273	62,199	

**לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024
(בלתי מבוקר)**

אורבניקה הלבשה אלפי ש"ח	אורבניקה אופנה אלפי ש"ח	הודיס הלבשה אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
323,212	98,809	227,318	649,339	הכנסות מלקוחות חיצוניים רווח מגזרי הוצאות מימון, נטו רווח לפני מסים על הכנסה פחת והפחתות
42,556	14,947	37,916	95,419	
			17,108	
			78,311	
20,451	6,252	26,606	53,309	

אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025

ביאור 6 – מידע מגזרי: (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025
(בלתי מבוקר)

סה"כ אלפי ש"ח	הודיס הלבשה אלפי ש"ח	אורבניקה אביזרי אופנה אלפי ש"ח	אורבניקה הלבשה אלפי ש"ח	
242,473	81,046	38,604	122,823	הכנסות מלקוחות חיצוניים רווח מגזרי הוצאות מימון, נטו רווח לפני מסים על הכנסה פחת והפחתות
18,640	11,675	2,244	4,721	
7,335				
11,305				
21,899	10,502	2,729	8,668	

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024
(בלתי מבוקר)

סה"כ אלפי ש"ח	הודיס הלבשה אלפי ש"ח	אורבניקה אביזרי אופנה אלפי ש"ח	אורבניקה הלבשה אלפי ש"ח	
217,437	75,900	33,893	107,644	הכנסות מלקוחות חיצוניים רווח מגזרי הוצאות מימון, נטו רווח לפני מסים על הכנסה פחת והפחתות
29,045	12,749	3,839	12,457	
7,746				
21,299				
18,264	8,955	2,226	7,083	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)

סה"כ אלפי ש"ח	הודיס הלבשה אלפי ש"ח	אורבניקה אביזרי אופנה אלפי ש"ח	אורבניקה הלבשה אלפי ש"ח	
952,357	348,620	131,239	472,498	הכנסות מלקוחות חיצוניים רווח מגזרי הוצאות מימון, נטו רווח לפני מסים על הכנסה
169,909	74,786	23,763	71,360	
26,142				
143,767				
409,375	131,871	54,831	222,673	עלות המכירות הוצאות מכירה ושיווק פחת והפחתות
324,273	126,172	43,063	155,038	
72,200	35,556	7,965	28,679	

אורבניקה (פאלו) ריטייל בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2025

ביאור 6 – מידע מגזרי: (המשך)

הכנסות מלקוחות חיצוניים:

(א) אורבניקה הלבשה:

הכנסות מלקוחות חיצוניים נחלקות לעשרות קבוצות מוצרים בתחום הפעילות, מסוגים שונים, אשר ההכנסות מכל אחת מהן אינה עולה על אחוזים בודדים, למעט מוצרי אופנת הלבשת הבית. להלן פילוח הכנסות מחיצוניים בין אופנת הלבשה (ביגוד) והלבשת הבית.

לשנה	לתקופה של שלושה חודשים	לתקופה של שלושה חודשים	לתקופה של תשעה חודשים	לתקופה של תשעה חודשים	
שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
386,507	81,455	100,172	260,050	287,746	הלבשה (ביגוד) הלבשת הבית
85,991	26,189	22,651	63,162	61,606	
472,498	107,644	122,823	323,212	349,352	

(ב) אורבניקה אביזרי אופנה:

הכנסות מלקוחות חיצוניים נחלקות לעשרות קבוצות מוצרים בתחום הפעילות, מסוגים שונים, אשר ההכנסות מכל אחת מהן אינה עולה על אחוזים בודדים.

(ג) הודיס:

הכנסות מלקוחות חיצוניים נחלקות לעשרות קבוצות מוצרים בתחום הפעילות. מוצרי החברה בתחום זה כוללים פריטי הלבשה לגברים, נשים וילדים תחת 3 קטגוריות: Active - בגדי ספורט; Commodity Basic - פריטי בייסיק שנצרכים בכל עונה ומכרים לאורך כל השנה; Fashion Basics - קולקציות בייסיק אופנתיות שמתחלפות בכל עונה. להלן פילוח הכנסות מחיצוניים בין הקטגוריות המפורטות.

(ג) הודיס: (המשך)

לשנה	לתקופה של שלושה חודשים	לתקופה של שלושה חודשים	לתקופה של תשעה חודשים	לתקופה של תשעה חודשים	
שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2024	2024	2025	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
101,065	27,665	26,613	72,560	72,600	Active Commodity Basic Fashion Basics
60,276	18,961	17,256	49,578	39,475	
187,279	29,274	37,177	105,180	124,021	
348,620	75,900	81,046	227,318	236,096	

ביאור 7 – אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי:

ביום 12 בנובמבר 2025, אישרה האסיפה הכללית של אורבניקה את חידוש ועדכון תנאי כהונתם והעסקתם של מר מריאנו קרפ, מנכ"ל אורבניקה ומר ניצן ישראלי, המשנה למנכ"ל ומנכ"ל חברת הבת הודיס, החל מיום 1 בנובמבר 2025, כך ששכרם החודשי יעמוד על סך של 105 אלפי ש"ח (ברוטו) ותנאי הסף לזכאותם למענק המשתנה יהיו ביחס לנתוני הפעילות של החברה, דלקמן: (א) היעדר הערת עסק חי בתקופת הדיווח ו/או מינוי בעל תפקיד על-ידי בית משפט; (ב) קיום רווח נקי בתקופת המדידה, קרי, נושא המשרה זכאי למענק מבוסס יעדים רק אם החברה תציג בדוח הכספי של שנת התגמול הרלוונטית רווח נקי (לאחר התגמול המשתנה מבוסס היעדים), וזאת בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים והמאוחדים של החברה ו-(ג) תשואה על ההון של החברה (Return on Equity) שלא תפחת מ-15% ותחושב מהרווח הנקי בניכוי חלק המיעוט. יתר תנאי ההעסקה של מר קרפ ומר ישראלי יוותרו ללא שינוי, וזאת למשך 3 שנים. כן אישרה האסיפה את עדכון מדיניות התגמול של החברה על מנת להתאים את הוראותיה לעדכון התנאים כאמור.
