



דו"ח תקופתי
לשנת

2025



כאן ת-1916

תוכן עניינים

עיקרי נתונים פיננסים

חלק א' - פרק תיאור עסקי התאגיד

חלק ב' - דוח דירקטוריון לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר 2025

חלק ג' - דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2025

חלק ד' - פרטים נוספים על החברה





כאן ת-1916

תמצית תוצאות 1-12/2025 (במיליוני ש"ח)



↑ כ-182
מיליון ₪

רווח תפעולי

12.1% מההכנסות



↑ כ-324
מיליון ₪

רווח גולמי

21.5% מההכנסות



↑ כ-1,510
מיליון ₪

הכנסות



↑ כ-127
מיליון ₪

רווח נקי

8.4% מההכנסות



↑ כ-493
מיליון ₪

*הון עצמי

48.8% מסה"כ המאזן



↑ כ-206
מיליון ₪

EBITDA

13.6% מההכנסות

טרם ביצוע חלוקת דיבידנד בסך 10 מיליון ש"ח*



כאן ת-1916

נתונים פיננסיים עיקריים לשנת 2025 (במיליוני ש"ח)

שינוי %	1-12/2024	1-12/2025	
↑ 22.5%	1,232	↑ 1,510	הכנסות
↑ 25.3%	259	↑ 324	רווח גולמי
	21%	↑ 21.5%	רווח גולמי %
↑ 29.2%	143	↑ 185	רווח תפעולי לפני הכנסות/הוצאות אחרות
	11.6%	↑ 12.3%	רווח תפעולי לפני הכנסות/הוצאות אחרות (%)
↑ 26.8%	143	↑ 182	רווח תפעולי אחרי הכנסות/הוצאות אחרות
	11.6%	↑ 12.1%	רווח תפעולי אחרי הכנסות/הוצאות אחרות (%)
↑ 30%	97	↑ 127	רווח לתקופה
	7.9%	↑ 8.4%	רווח לתקופה (%)
↑ 22.3%	168	↑ 206	EBITDA
	13.6%	13.6%	(%) EBITDA



כאן ת-1916

תמצית נתונים פיננסיים (במיליוני ₪)

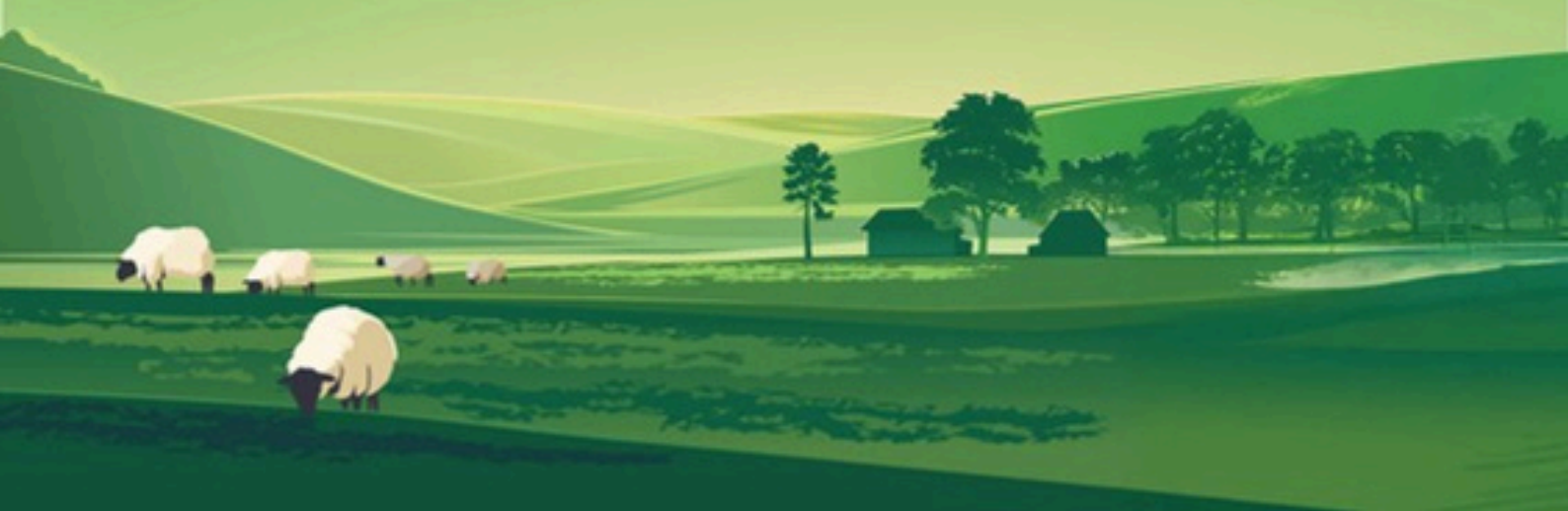
● הכנסות





כאן ת-1916

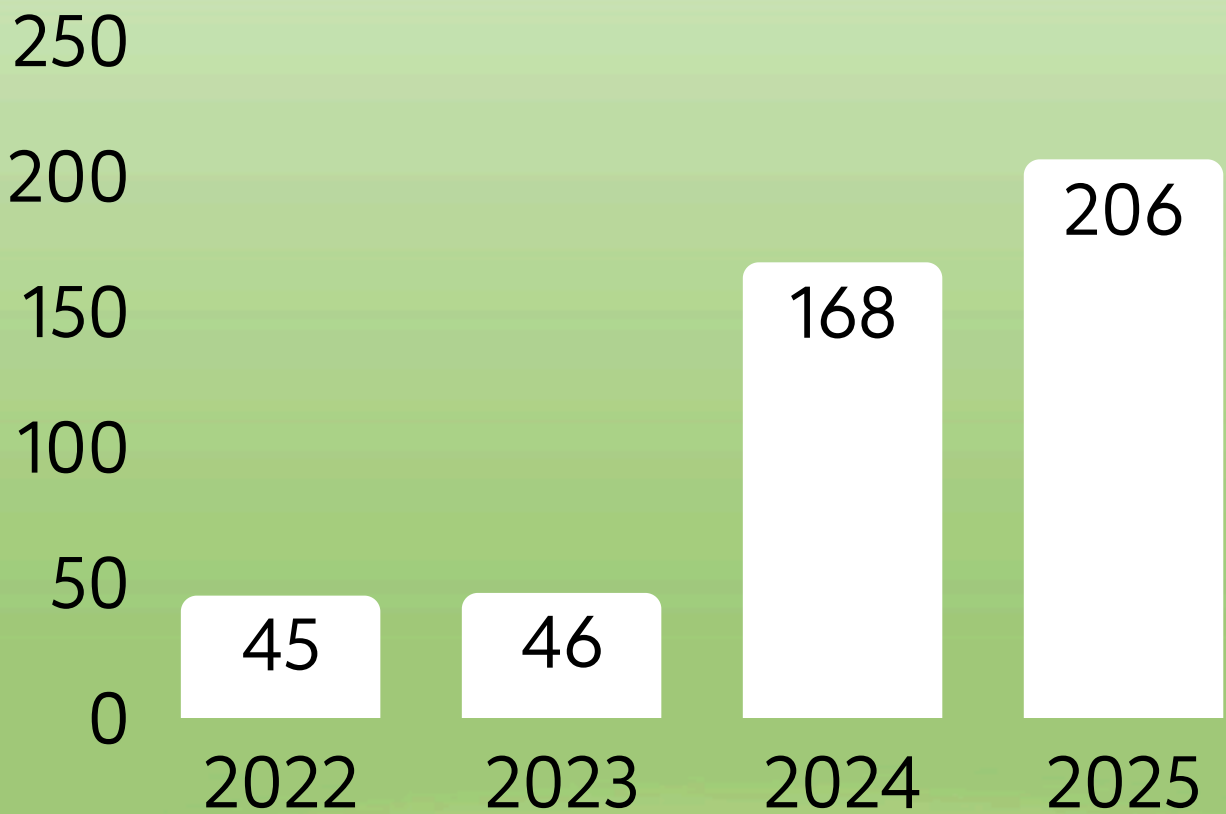
● רווח גולמי (מיליון ש"ח)





כאן ה-1916

● EBITDA (מיליון ש"ח)





כאן מ-1916

תיאור עסקי התאגיד



חלק א' - תיאור עסקי התאגיד

תוכן עניינים

<u>עמוד</u>	<u>סעיף</u>
	חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי הקבוצה
2	1 התפתחות עסקי התאגיד
4	2 תחומי הפעילות של הקבוצה
3	3 השקעות בהון הקבוצה ועסקאות במניותיה
3	4 חלוקת דיבידנדים
	חלק שני - מידע אחר
7	5 מידע כספי לגבי תחומי פעילות הקבוצה
9	6 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה בכללותה
	חלק שלישי - תיאור עסקי הקבוצה - לפי תחומי הפעילות
14	7 תחום פעילות – מפעלי הקבוצה
28	8 תחום פעילות – סחר
41	9 תחום פעילות – לוגיסטיקה
	חלק רביעי - עניינים הנוגעים לקבוצה בכללותה
58	10 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים
58	11 נכסים לא מוחשיים
59	12 סימני מסחר
59	13 הון אנושי
61	14 הון חוזר
61	15 לקוחות
62	16 שיתופי פעולה, שותפויות ומיזמים
63	17 הסכמים מהותיים שאינם במהלך העסקים הרגיל
63	18 מימון
67	19 מיסוי
67	20 מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה
74	21 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם
75	22 הליכים משפטיים
77	23 אסטרטגיה עסקית
78	24 צפי להתפתחות בשנה הקרובה
78	25 דיון בגורמי סיכון
87	26 פעילויות נוספות אשר אינן חלק מליבת עסקיה של החברה

הגדרות

או	בלדי בע"מ, הנמצאת בשליטתו של מר ארז דהבני ;	"בלדי" "החברה"
או	בעל השליטה בבלדי ;	"בעל השליטה" "מר ארז דהבני"
	דוח הדירקטוריון של בלדי ליום 31 בדצמבר 2025 ;	"דוח הדירקטוריון"
	דולר ארה"ב ;	"דולר"
או	בלדי יחד עם החברות אשר בשליטתה ו/או מוחזקות על-ידיה, כמפורט בסעיף 1.4 להלן ;	"הקבוצה" "קבוצת בלדי"
	הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ;	"הבורסה"
	ככל שלא מצוין אחרת, הדוחות הכספיים המאוחדים של בלדי ליום 31 בדצמבר 2025 ;	"הדוחות הכספיים לשנת 2025"
	תשקיף להשלמה ותשקיף המדף של החברה מיום 28 באוגוסט 2024, הנושא תאריך 29 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא : 2024-01-090063), כפי שתוקן ביום 30 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא : 2024-01-607171) וכן במסגרת דיווח על טעויות סופר ביום 28 בינואר 2025 (מס' אסמכתא : 2025-01-007255)	"התשקיף"
	מועד פרסום הדוח או בסמוך לכך.	"מועד הדוח"
	שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה 1) אשר פורסם במסגרת התשקיף.	"שטר הנאמנות"

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי הקבוצה**1. התפתחות עסקי התאגיד**

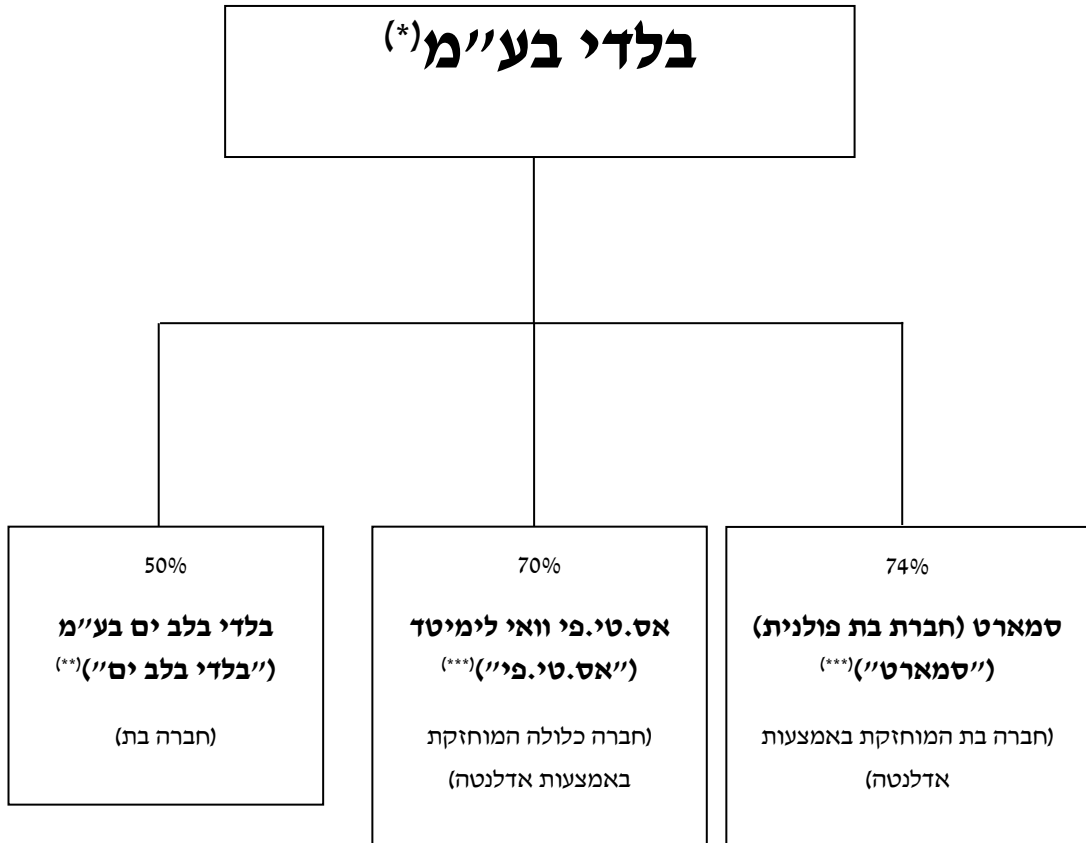
- 1.1 קבוצת בלדי החלה את דרכה כאיטליז משפחתי בשוק הכרמל בתל-אביב אשר הוקם בשנת 1916 על-ידי סב המשפחה מר שלמה דהבני. במרוצת השנים התפתחה הקבוצה ובשנת 1987 הוקמה בלדי בע"מ כחברה פרטית והחל מיום 1 בפברואר 2006. במהלך חודש ינואר 2025 השלימה החברה הנפקת מניות לראשונה (IPO) לציבור והפכה מ'תאגיד מדווח' ל'חברה ציבורית' כמשמעות המונח בחוק החברות, התשנ"ט – 1990 ("חוק החברות"). בהתאם לכך, נכון למועד הדוח, מחזיק מר דהבני בשיעור של כ- 78.89% מהון המונפק והנפרע של החברה (וכ – 71.43% בדילול מלא).
- 1.2 בין החודשים אוקטובר 2024 ועד חודש ינואר 2025, השלימה החברה גיוס לראשונה ורישום למסחר של אגרות חוב (סדרה 1) וכן הנפקה של מניותיה (וכן, סדרת אופציות סחירה) בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") וזאת בתמורה לסך מצטבר של חצי מיליארד ש"ח (500,000 אלפי ש"ח), וכמפורט להלן :
- 1.2.1 במהלך חודש אוקטובר 2024 השלימה החברה גיוס (לראשונה) ורישום למסחר בבורסה של 300,000 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה 1) ("אגרות החוב (סדרה 1)") ("יבדוח זה – "הנפקת אגרות החוב (סדרה

1"1). ובכך הפכה החברה לתאגיד מדווח כמשמעות מונח זה בחוק החברות.

1.2.2 במהלך חודש ינואר 2025 השלימה החברה את הליך הנפקתן ורישומן למסחר בבורסה של 38,000,000 מניות של החברה, אשר מתוכן 8,000,000 מניות הוצעו לציבור, בתוספת 4,000,000 כתבי אופציה סחירים (סדרה 1)¹ המהווים שיעור של כ-21.05% מהונה המונפק והנפרע של החברה (וכ-28.57% בדילול מלא) וזאת בתמורה לסך של כ-200 מיליון ש"ח, ובכך הפכה החברה לחברה ציבורית במשמעות מונח זה בחוק החברות.²

1.3 **תחומי פעילות הקבוצה** – נכון למועד הדוח, וכמפורט להלן, הקבוצה עוסקת בשלושה (3) תחומי פעילות עיקריים: תחום מפעלי הקבוצה (כמפורט בסעיף 2.1), תחום הסחר (כמפורט בסעיף 2.2) ותחום הלוגיסטיקה (כמפורט בסעיף 2.3). לפרטים אודות תחומי הפעילות של הקבוצה, ראה כמפורט בסעיף 2 להלן.

1.4 **להלן יתואר מבנה האחזקות של הקבוצה:**



* לשלמות התמונה יצוין, כי בנוסף לחברות המפורטות בתרשים זה, הקבוצה הינה בעלת השליטה המלאה (100%) בחברת פודקוסט מסחר בע"מ ובחברת אחזקות מלטיזית, אדלנטה אחזקות לימיטד ("אדלנטה"), חברה פרטית הרשומה במלטה ומוחזקת בנאמנות מלאה על-ידי נאמן מלטיזי. פעילות אדלנטה הינה אחזקה במניות א.ס.טי.פי וסמארט. במסגרת הסכם הנאמנות נקבע כי מניות אדלנטה ירשמו על שם הנאמן והן יוחזקו עבור החברה.³ נכון למועד הדוח, לחברות האמורות אין פעילות מהותית. כמו-כן, קיימת חברה בת נוספת, ללא פעילות, אשר מצויה בהליך לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018. לפרטים נוספים, ראה וזאת על בסיס מנהל הציבורי לרישום החברות והנפקות (להנפקת מניות וכתבי אופציה (סדרה 1) שפורסם ביום 28 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-007257 ("דוח הצעת המדף").

² לפרטים אודות מוצגות ענף פעילות עסקי ופעילות עסקי החברה, ראה סמכתא 2025-01-007257 ("דוח הצעת המדף").

³ הסכם הנאמנות סוכם בין הציבור והשראית לפחותים נוספים שאוחדו עם הפונד החברתי שפ, מכון האזדה ג'ויס בשם בעל החברה ועבורה קבוצת עסקי הציבור והשראית, ובהן חברה ציבורית, קבוצת עסקי הציבור והשראית, ובהן חברה ציבורית, לחלק ד'

לדוח זה, וכן בביאור 1א8 לדוחות הכספיים לשנת 2024.

אדלנטה, חברת אחזקות ללא פעילות מהותית, המחזיקה ב-1) 70% מהונה המונפק והנפרע של אס.טי.פי וואי לימיטד, חברה כלולה מלטזית הפועלת בדרום אמריקה אשר הוקמה בשנת 2018 והשקעת הקבוצה בה בוצעה במהלך שנת 2022; ו-2) 74% מהונה המונפק והנפרע של סמארט אשר הוקמה בשנת 2018. למיטב ידיעת החברה, בעלי המניות הנוספים באס.טי.פי ובסמארט הם מר Felipe Rici Azarias, אזרח ברזיל וגב' Justyna Niemcuk, אזרחית פולין (בהתאמה). באמצעות חברות אלו פועלת הקבוצה לייבוא ושיווק חומרי גלם במדינות בהן פועלות אס.טי.פי וסמארט, המשמשים את החברה בעיקר בתחומי פעילות מפעלי הקבוצה והסחר. לפרטים נוספים, לרבות בקשר עם שותפיה של החברה באחזקות החברות הזרות, ראה סעיף 4.2 לחלק ד' לדוח זה, וכן בביאור 8 לדוחות הכספיים לשנת 2025.

2. תחומי הפעילות של הקבוצה

נכון למועד הדוח עוסקת החברה (בעצמה ו/או באמצעות חברות הקבוצה) בשלושה (3) תחומי פעילות המדווחים בדוחותיה הכספיים כמגזרי פעילות, כדלקמן:

2.1 תחום מפעלי הקבוצה

תחום זה כולל ייצור, עיבוד ואריזה של מגוון מוצרי מזון וביניהם מוצרי בשר בקר, צאן, עופות, לרבות כשרויות מהודרות המהווים תוצרת של מפעל הקבוצה - 'מפעל עפולה'⁴, במסגרתו מייצרת הקבוצה מוצרי מזון מוגמרים, לאחר שחומרי הגלם עברו תהליכי עיבוד שונים, וזאת הן עבור שימושה העצמי של הקבוצה ומותגיה הפרטיים, והן עבור לקוחותיה ומותגיהם. תתי קבוצות המוצרים המוגמרים המיוצרים במפעל כוללים מגוון רחב של מוצרים ובכללם, מוצרי בשר, צאן, עוף וכיוצ"ב ("מפעל עפולה").

שווקי יעד – מכירות הקבוצה בתחום זה הינן לשוק הקמעונאי (בעיקר רשתות המזון וקמעונאים עצמאיים), השוק המוסדי והמקצועי (בעיקר בתי מלון, בתי חולים, בתי אבות, משרד הביטחון, חברות שירותי הסעדה, מסעדות וחברות יצרניות שונות) ("השוק הקמעונאי"⁵ ו-"השוק המוסדי", בהתאמה וביחד – "שווקי היעד"). התקשרויות אלו עשויות לכלול ייצור מוצרים ופעולות נוספים עבור מותגי הלקוחות בשווקי היעד המייצרים את מוצריהם המוגמרים, בין היתר, במפעל הקבוצה בעפולה. כמו-כן, משמשים מפעלי הקבוצה לצורך ייצור עצמי של מוצרי מותגיה הפרטיים של החברה. מוצרי הקבוצה בתחום הפעילות כוללים מגוון רחב של מוצרי מזון.

מותגיה הפרטיים של הקבוצה בתחום הפעילות – לקבוצה מותגים פרטיים שהינם בעלי מוניטין רב בישראל ובמסגרת זו משווקת הקבוצה, בין היתר, מוצרי בשר בהכשרים מהודרים (בד"צ העדה החרדית), המיועדים לפלחי שוק המקפידים על הכשרים מהודרים, לרשתות קמעונאיות וללקוחות מוסדיים.

לפירוט אודות תתי קבוצות המוצרים המוגמרים המיוצרים במפעלי הקבוצה בתחום הפעילות, ראה סעיף 7.1 להלן.

לפרטים נוספים אודות תחום פעילות זה, ראה סעיף 7 להלן.

⁴ המצוי באיזור התעשייה שח"ק.

⁵ כחלק מסיווג שווקי היעד, החברה כוללת בשוק הקמעונאי גם חנויות וגורמים המוחרגים מהגדרת 'קמעונאי' כמשמעותו בחוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014, אשר מוגדרים כחלק מהשוק הקמעונאי לצרכים פנימיים של החברה בלבד.

2.2 תחום הסחר

תחום זה כולל בעיקר ייבוא, רכש מהשוק המקומי ומכירה של המוצרים המפורטים להלן: (א) מוצרי בשר; (ב) דגים קפואים; (ג) דגים טריים; ו-(ד) מוצרים אחרים ובכלל זה פירות וירקות (קפואים), בצקים וכיוצ"ב. בדומה לתחום מפעלי הקבוצה, שוקי היעד העיקריים הינם 'השוק הקמעונאי' ו'השוק המוסדי'.

לפרטים אודות תחום פעילות זה, ראה סעיף 8 להלן.

תחום מפעלי הקבוצה ותחום הסחר יקראו יחד בדוח זה – **"תחומי פעילות המזון"**.

2.3 תחום הלוגיסטיקה

תחום פעילות זה כולל בין היתר את המרכז הלוגיסטי שהקימה הקבוצה באזור התעשייה תימורים, קריית מלאכי ("המרלו"ג"), המשמש כמרכז הלוגיסטי האוטומטי של הקבוצה ומספק מכלול שירותים לוגיסטיים, הן כפעילות תומכת עבור תחומי פעילות המזון של החברה כמפורט לעיל והן בעבור לקוחות חיצוניים, לרבות במתכונת של Third Party Logistics ("TPL"), וכן אחסנה, אחסנה בקירור בטמפרטורות שונות, ניהול מלאי, ליקוט (ובכלל זה תיוג הסחורה, הפצה וכיוצ"ב ("השירותים הלוגיסטיים"). בנוסף, משמש המרלו"ג כמשרדה הראשי של הקבוצה. כמו-כן הקבוצה מפעילה חנות הממוקמת במרלו"ג תימורים ומוכרת, בין היתר, את מוצרי הקבוצה בתחומי פעילות המזון. החנות מהווה פעילות משלימה למגזרי הפעילות אשר איננה מייצרת הכנסות מהותיות, כאשר סיווג ההכנסות ממנה לתחומי פעילות המזון מתבצע בהתאם לסוג המוצר שנמכר.

לפרטים נוספים אודות תחום פעילות הלוגיסטיקה – ראה כמפורט בסעיף 9 להלן.

תחום מפעלי הקבוצה, תחום הסחר ותחום הלוגיסטיקה יכוננו להלן וביחד: **"תחומי הפעילות של הקבוצה"**.

3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

בתקופה של שנתיים שקדמו למועד הדוח לא נעשו השקעות בהון החברה ועסקאות במניות החברה למעט, ביחס להנפקת מניותיה (לראשונה) וסדרת אופציות סחירה אשר השלימה החברה במהלך חודש ינואר 2025 והפיכתה לחברה ציבורית (לפרטים נוספים, ראה סעיף 1.2 לחלק ב' לדוח זה).

4. חלוקת דיבידנדים

4.1 מדיניות חלוקת דיבידנדים

בהתאם לתנאי מדיניות חלוקת הדיבידנד של החברה, היא רשאית לחלק לבעלי מניותיה דיבידנד בסכום אשר לא יעלה על 50% מהרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות של החברה בהתאם לדוחות הכספיים הרבעוניים ו/או השנתיים המאוחדים של החברה (לא כולל רווחים שנובעים משערוך נכסים ככל שיהיו) ("הרווח הנקי"). יובהר, כי חלוקת הדיבידנד תהא כפופה, בין היתר, לעמידת החברה בתניות הפיננסיות הקבועות בשטר הנאמנות (סדרה 1) ו/או הסכמי מימון אחרים (ככל שרלוונטי) וכן בכפוף להוראות כל דין, לרבות מבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") (מבחן הרווח ומבחן יכולת הפירעון), והכל

בהתאם לשיקול דעת הדירקטוריון במועד בחינת החלוקה (ובכלל זה, בהתחשב בצרכי החברה והתחייבויותיה, תוכניותיה העסקיות, מצבה הפיננסי של החברה, תזרים המזומנים הצפוי שלה וכו').⁶

4.2 חלוקת דיבידנד

להלן פירוט חלוקות הדיבידנדים בשנים 2024 ו-2025 ונכון למועד פרסום הדוח:

מועד החלטת הדירקטוריון על חלוקה	סכום לחלוקה
24 בנובמבר 2025	10,000 אלפי ש"ח
24 באוגוסט 2025	10,000 אלפי ש"ח
11 ביוני 2025	10,000 אלפי ש"ח
26 במרץ 2025	10,000 אלפי ש"ח
25 בנובמבר 2024	26,000 אלפי ש"ח

* מתוך סכומי החלוקות כאמור בטבלה זו לעיל, ובהתאם להוראה בלתי חוזרת שניתנה לחברה ממר ארז דהבני (בעל השליטה), סך של כ-17,000 אלפי ש"ח, לא שולם בפועל למר דהבני (ובניכוי תשלומי מס בגין הדיבידנד) ובהתאם, כספי החלוקה האמורים נרשמו בספרי החברה לזכותו. יתרת ההתחייבות כאמור תשולם לבעל השליטה מיד לאחר פירעון החלוקה שניתנה על ידי החברה לחברה בשליטתו של בעל השליטה. לפרטים נוספים, ראה כמפורט בביאור 21.ה לדוחות הכספיים.

4.2.1 רווחים ראויים לחלוקה

יתרת הרווחים הראויים לחלוקה בחברה, בהתאם לסעיף 302 לחוק החברות, ליום 31 בדצמבר 2025 הינה כ-293,000 אלפי ש"ח (מבלי להתחשב בדיבידנד הצפוי אשר החברה תחלק בסמוך לאחר פרסום דוח זה בסך של כ-10,000 אלפי ש"ח, כך שלאחר הניכוי יעמדו הרווחים הראויים לחלוקה האמורה על סך של כ-283,000 אלפי ש"ח).

4.2.2 מגבלות על חלוקת דיבידנד

לחברה אין מגבלות על חלוקת דיבידנד, למעט בהתאם למגבלות שנקבעו בשטר הנאמנות בסעיף 4.6 לשטר הנאמנות (סדרה 1).

⁶ יובהר, כי אין באימוץ המדיניות כאמור ו/או באיזה מתנאיה, כדי להוות מצג של החברה, כי יהיה ביכולתה לחלק דיבידנד כאמור או התחייבות של החברה לחלק דיבידנד ודירקטוריון החברה רשאי, בכל עת, לחלק דיבידנד בשיעורים אחרים מהאמור לעיל ואף לא לחלק דיבידנד בכלל, וכן לשנות את מדיניות הדיבידנד הנ"ל בהתחשב, בין היתר, בהוראות הדין, במצב החברה ותוכניותיה ובמבנה ההון שלה, ותוך שמירת איזון בין הבטחת איתנותה הפיננסית לבין המשך השאת ערך לבעלי מניותיה באמצעות חלוקת דיבידנד שוטפת.

חלק שני – מידע אחר

5. מידע כספי לגבי תחומי פעילות הקבוצה

להלן מידע כספי אודות תחומי הפעילות של הקבוצה לימים 31 בדצמבר 2023, 31 בדצמבר 2024 ו-31 בדצמבר 2025 מתוך הדוחות הכספיים לשנת 2025 (באלפי ש"ח):

סך הכל			התאמות לדוח			לוגיסטיקה			סחר			מפעלי הקבוצה			פרמטרים
2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	
1,009,463	1,232,471	1,509,836	-	-	-	-	988	5,509	754,415	950,410	1,207,432	255,048	281,073	296,895	הכנסות מחיצוניים
-	-	-	(13,761)	(17,716)	(92,914)	13,761	17,716	92,914	-	-	-	-	-	-	הכנסות בין מגזרים תוצאות מגזר
44,781	169,716	220,466	-	-	-	(21,212)	(22,225)	18,984	48,299	130,177	136,426	17,694	61,764	65,056	רכוש קבוע
256,961 (לרבות רכוש קבוע לא מיוחס בסך של 20,467)	244,084 (לרבות רכוש קבוע לא מיוחס בסך של 25,310)	231,040 (לרבות רכוש קבוע לא מיוחס בסך של 24,434)	-	-	-	219,012	202,268	191,665	4,108	3,865	3,609	13,374	12,640	11,332	הוצאות קבועות(*)
33,276	40,833	42,607	-	-	-	17,107	18,487	23,654	5,667	6,508	4,606	10,502	15,838	14,347	הוצאות משתנות(*)
930,761	1,021,922	1,339,676	-	-	-	4,105	4,725	55,784	699,804	813,725	1,066,400	226,852	203,472	217,492	אשראי לזמן קצר ולזמן ארוך

(*) עלות משתנה היא עלות המושפעת באופן ישיר ומיידי מהיקף פעילותה של הקבוצה, להבדיל מעלות קבועה שהיא עלות שאינה משתנה בטווח הקצר, ולכן אינה מושפעת באופן ישיר ומיידי מהיקף הפעילות כאמור. בכלל זה, עלות משתנה כוללת בעיקר את עלויות חומרי הגלם, חלק מעלות הייצור, עלויות הפצה וכיוצא בלעומת עלות קבועה שכוללת בעיקר את העלות המיוחסת למבנים המשמשים לצורך פעילות הקבוצה, המכונות והציוד הייעודי וכיוצא ב. רמת הגמישות שיש לחברה לשינוי והשפעה על היקףן של העלויות המשתנות קשורה, בין היתר, ביכולתה להחליט על הפסקת פעילותיהם של קווי ייצור מסוימים במפעל ובמרו"ג ו/או להגדיל תפוקת ייצור.

סכומי ההכנסות, ההוצאות, הרכוש הקבוע והתחייבויות של הפעילויות השונות שניתן ליחסם באופן ישיר לתחומי הפעילות השונים – יוחסו בהתאם. הוצאות והתחייבויות מעורבות יוחסו לתחום פעילות בהתאם למודלים כלכליים הקיימים בקבוצה למועד דוח זה. כמו-כן, יובהר כי הקבוצה אינה נוהגת לייחס את הנכסים

וההתחייבויות למגזרים באופן שוטף, פרט לנכסים קבועים הניתנים לייחוס ספציפי. להסברים אודות התפתחויות שחלו בנתונים המופיעים בטבלה לעיל ולניתוח תוצאות תחומי הפעילות, ראה דוח הדירקטוריון.

6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה בכללותה⁷

להלן פרטים עיקריים אודות אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו-כלכלית בעולם ובישראל, אשר להם צפויה או עשויה להיות השפעה ואף מהותית, על התוצאות העסקיות או על התפתחות הקבוצה והשלכות בגינם:

6.1 תנודות בכלכלה

פעילות הקבוצה מושפעת מגורמים מאקרו-כלכליים שונים ובכללם, מצב הכלכלה העולמית והמקומית, שיעור צמיחת המשק הישראלי וצמיחת שוק המזון, הצריכה הפרטית לנפש (לרבות ההכנסה הפנויה לנפש) ועוד. לסיכונים הרלוונטיים לעניין זה, ראה כמפורט בסעיף 25.1.2 להלן.

6.2 יוקר המחיה בישראל

סוגיית יוקר המחיה בישראל, ובכלל זה מחירי המזון, נוגעת למרבית משקי הבית ומשליכה על השיח הציבורי, הפוליטי והכלכלי בישראל ואף על הפעילות הכלכלית במשק, לרבות בתחום קמעונאות המזון ומוצרי הצריכה. נושא זה מקבל ביטוי, בין היתר, בהעדפות הצרכנים לרוב מוטות מחיר. גורמים רבים משפיעים על השינויים במחירים לצרכנים, לרבות שינוי בתשומות בייצור המוצרים השונים, שינוי בביקושים ובטעמי הצרכנים וגורמים נוספים המשפיעים על התעשייה המקומית, עלות הכשרות ובירוקרטיה, כלים שונים לתמיכה בחקלאות, מע"מ, ארנונה, פתיחות ליבוא והסרת חסמים הכרוכים ברגולציה ובמשרדי הממשלה השונים. נושא יוקר המחיה בישראל עלול להשפיע לרעה על התוצאות העסקיות של גורמים רבים העוסקים בתחומי פעילותה של הקבוצה, לרבות יבואנים וחברות יצרניות, וכן על תוצאותיה של הקבוצה (לפרטים ראה סעיף 4 לדוח הדירקטוריון). לפרטים נוספים אודות הסיכונים הכרוכים בכך ראה כמפורט בסעיף 25.2.12 להלן.

6.3 המצב המדיני-ביטחוני

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" בעקבות מתקפת הפתע של ארגון הטרור חמאס על יישובי הנגב המערבי. במקביל, התפתחה לחימה גם בגבול הצפוני של המדינה, בעקבות תקיפות של ארגון הטרור חיזבאללה אשר הגיעו לסיומן בסוף שנת 2024 (תוך שלאורך שנת 2025 מדינת ישראל המשיכה לאכוף את ההסכמות באמצעות פעולות בגבול לבנון מעת לעת וגיוס אנשי מילואים רבים הפועלים באיזור זה). בחודש ינואר 2025 נחתמה בין ישראל לחמאס עסקת חטופים, שבמסגרתה נכנסה לתוקף הפסקת אש ברצועת עזה, אשר הסתיימה בחודש מרץ 2025. בחודש יוני 2025 פתחה ישראל במבצע "עם כלביא", שבמסגרתו בוצע גל תקיפות של כלי טיס על אתרי גרעין וטילים, וכן בוצעו חיסולים ממוקדים של בכירים באיראן. בתגובה, שיגרה איראן מאות טילים בליסטיים וכטב"מים לעבר ישראל. המבצע הוביל לשיבושים בפעילות העסקית, בין היתר עקב מגבלות שהוטלו על המשק בהתאם להנחיות פיקוד העורף. במחצית השנייה של חודש יוני 2025, הושג הסכם הפסקת אש בין הצדדים והלחימה פסקה. ביום 9 באוקטובר 2025, בסיוע גורמי

⁷ הערכות החברה המפורטות בסעיף זה מבוססות, בין היתר, על מידע ונתונים פומביים אשר פורסמו באתרי אינטרנט ובסקירות שונות לאחר שבוצעו על-ידי מחלקות המחקר בגופים סטטוטוריים ובגופים פיננסיים שונים ואשר לא אומתו על-ידי החברה.

תיווך בינלאומיים בראשות ארה"ב, נחתם הסכם הפסקת אש בין ישראל לחמאס. בעקבות חתימת ההסכם, שוחררו יתר החטופים הישראלים ומדינת ישראל הפסיקה את הלחימה ברצועת עזה, נסוגה לגבולות מוסכמים בתוך הרצועה ושחררה אסירים ביטחוניים.

נכון לתום שנת 2025, לאור הפסקת האש, עצימות המלחמה פחתה, וניכרת התאוששות בפעילות הכלכלית של חלק מענפי המשק. עם זאת, עדיין קיימים מספר ענפים שטרם חזרו לפעילות סדירה, בין היתר לאור היקפי המילואים שנותרו גבוהים נוכח המתיחות הביטחונית מול איראן, וכן קשיים ביישום מתווה הפסקת האש בעזה. בסמוך למועד פרסום דוח זה, ביום 28 בפברואר 2026, החל מבצע "שאגת הארי", פעולה צבאית משותפת של ישראל וארה"ב נגד מטרות איראניות, שהתפתחה תוך זמן קצר למערכה אזורית רחבה בהשתתפות גורמים נוספים באיזור. זמן קצר לאחר תחילת המבצע, נפתחה שוב חזית הלחימה בצפון הארץ, בעקבות הצטרפות ארגון הטרור חיזבאללה ללחימה. לפרטים אודות השפעת המצב הביטחוני על פעילות הקבוצה ועסקיה, ראה כמפורט בסעיף 2.8 לדוח הדירקטוריון וביאור ב(1) לדוחות הכספיים לשנת 2025. לפירוט אודות סיכונים הכרוכים בפעילות הקבוצה, לרבות ביחס להידרדרות במצב המדיני-ביטחוני, וכן סיכון של פגיעה ישירה במפעל הקבוצה ו/או במרלוג, ראה כמפורט בסעיף 25 להלן.

מאפיינים כלליים של ענף המזון

6.4

למיטב ידיעת החברה, ענף המזון מתאפיין בתחרות גבוהה ובנאמנות צרכנית מוגבלת. הענף הינו דינאמי ועונה על צרכים, דרישות ומגוון טעמים של קהל המונה מיליוני צרכנים בישראל. ענף המזון בישראל כולל בעיקר את – (א) שוק קמעונאות המזון: לרבות רשתות השיווק הגדולות בישראל המתאפיין בין היתר ברכישה מרוכזת בהיקף גדול של מוצרים למרכזים לוגיסטיים המופעלים על-ידן, וכן את השוק הפרטי (מינימרקטים, חנויות נוחות, מכולות וכיוצ"ב) המתאפיין בפיזור רחב ובשל כך גם בדרישה להפצה לחנויות השונות; (ב) השוק המוסדי והמקצועי: לרבות, בתי מלון, בתי הארחה, בתי אבות, משרדי ממשלה לרבות משרד הביטחון, אשר להם הקבוצה מספקת את מוצריה. השוק המוסדי מאופיין גם הוא בפיזור ובדרישה להפצה לנקודות הפצה מפורזות.

שוק הבשר: על-פי נתוני Statista, שוק הבשר העולמי נאמד בשנת 2025 על כ-1.55 טריליון דולר ארה"ב וצפוי לגדול עד לשנת 2030 בכ-6.23% מדי שנה.⁸ יצוין, כי על-פי נתוני החטיבה למחקר, כלכלה ואסטרטגיה במשרד החקלאות חלה עלייה שנתית ממוצעת של 8% בהיקף צריכת הבשר בקר בישראל בין השנים 2015-2024. היקף צריכת הבשר השנתי בישראל בשנת 2024, עלה עמד על כ-19 ק"ג לנפש בשנה, לעומת 17.7 ק"ג בשנת 2023. זאת, בעוד הצריכה במדינות OECD עומדת על כ-13.4 ק"ג לנפש בלבד.⁹ לפי נתוני ה-OECD, בכל הנוגע לצריכת מוצרי עוף, נכון לשנת 2024, עומדת הצריכה השנתית בישראל על כ-49 ק"ג לנפש בעוד הממוצע ב-OECD עומד על כ-21.8 ק"ג לנפש.¹⁰ בנוסף, נכון לשנת 2025, ההוצאה החודשית בקרב משקי בית

נתונים מתוך: [worldwide/meat/food/cmo/outlook/statista.com](https://www.statista.com/worldwide/meat/food/cmo/outlook/) 8

נתונים מתוך: [כאן](#). 9

נתונים מתוך: [כאן](#). 10

על מוצרי מזון בישראל ממשיכה לעלות, כאשר בעשור האחרון חל גידול שנתי ממוצע משוקלל (CAGR) של 1.7%¹¹. בתוך כך, החלק היחסי של ההוצאה על מוצרי בשר בקר הינו כ-7% מסך הוצאות המזון של משק בית בישראל בחודש. ¹² ניכר כי קיימת קורלציה חיובית בין GDP לנפש לצריכת חלבון מן החי בהתאם לנתוני ה-OECD, כאשר יחד עם זאת, לחצי אינפלציה, עליית מחירי חומרי גלם ושינויים התנהגותיים כגון מעבר לתזונה מהצומח עשויים לשנות את המגמה בטווח הבינוני-ארוך.¹³

בכל הנוגע לשוק הבשר בישראל, מקורות הבשר העיקריים הינם בשר קפוא מיובא המגיע למגזר המוסדי והקמעונאי; בשר מצונן מיבוא המגיע בעיקר לרשתות השיווק; בשר שמקורו בגידול מקומי; עגלים חיים המיובאים לישראל וכיוצא ב. ¹⁴ כמו-כן, לפי נתוני משרד החקלאות, נכון לשנת 2025 כ-52% מבשר הבקר הנצרך בשוק הישראלי מקורו בבשר קפוא מיובא, כ-19% נוספים מקורם בבשר מצונן מיובא, בעוד יתרת האספקה מיוחסת, בין היתר, לשחיטה מקומית.¹⁵

שוק הדגים בישראל: על-פי נתוני משרד החקלאות, נכון לשנת 2025, הצריכה הממוצעת של דגים בישראל עמדה על כ-20 ק"ג לנפש בשנה במונחי דג שלם, כאשר כ-25% מהצריכה מקורה בדגים טריים. כ-92% מהדגים הנצרכים בישראל מיובאים, כאשר רובם קפואים, בעוד ש-8% מהדגים הנצרכים מייצור מקומי בבריכות ובים.¹⁶

כמו-כן, מאפייני מאקרו שונים וסיכונים ענפיים עלולים להשפיע על ענף המזון ובכללם: שינויים בשערי חליפין של מטבעות שונים (בעיקר דולר ואירו), שינויים מהותיים במחירי חומרי הגלם המשפיעים על שולי הרווח, התייקרות מחירי ההובלה והשינוע וכן שינויים רגולטוריים.

הביקושים בשוק המזון

6.5

ברמת המאקרו, המצב הכלכלי בישראל בכלל, ובפרט השלכותיו על הגורמים המעורבים בענף המזון בישראל, עשויים להשפיע באופן מהותי על היקף הביקושים בתעשיית המזון. כמו-כן, הרגלי הצריכה של הצרכנים בישראל והרכב סל המוצרים המשתנה מעת לעת, לרבות, בכל הקשור לשינויים החלים כתוצאה מהרגלי הצריכה של מגזרים ספציפיים, עשויים אף הם להשפיע על רמת הביקושים. על פי נתוני ה-Service Agricultural Foreign USDA, מכירות המזון הקמעוניות בישראל הגיעו לכ- 21 מיליארד דולר בשנת 2024, כאשר הצריכה לנפש עלתה בכ- 4.1% ברבעון הראשון לשנת 2025.¹⁷

נכון לחודש מרס 2026, שיעור האינפלציה (שנתי) עומד על 2.2%¹⁸. יצוין, כי לקצב האינפלציה ועליית הריבית בשווקים, ובפרט בישראל, עשויה להיות השפעה על תעשיית המזון, וזאת, בין היתר, מאחר שעליית מחירים עלולה לפגוע בביקושים. כל אלה, יחד עם חשש להאטה במשק, עלולים, על-פי הערכות שונות, להקטין את

11 נתונים מתוך: [כאן](#).

12 נתונים מתוך: [כאן](#).

13 נתונים מתוך: [כאן](#).

14 נתונים מתוך: [כאן](#).

15 ראה ה"ש 14 לעיל.

16 נתונים מתוך: https://www.gov.il/he/pages/rosh_hashana_consumption_2025.

17 נתונים מתוך: [כאן](#), Annual Guide Exporter Israel — Service Agricultural Foreign USDA, IS2025-0017.

18 לפרטים נוספים ראה: [כאן](#).

הצריכה הפרטית בשוק המזון אשר מתבטאת, בין היתר, בצמיחה שלילית של רשתות שיווק קמעונאיות.¹⁹ להערכת החברה, הביקוש למוצרי בשר נשאר יחסית קשיח.

לפרטים אודות השלכות האינפלציה, ריבית וסיכוני מטבע, ראה כמפורט בסעיף 2.9 לחלק ב' לדוח זה וכן בביאור 17 לדוחות הכספיים לשנת 2025.

מאפיינים כלליים של ענף שירותי הלוגיסטיקה

6.6

ענף שירותי הלוגיסטיקה הוא ענף רחב אשר כולל מגוון רחב של פתרונות הובלה, אחסנה, שינוע ליקוט ושירותים לוגיסטיים שונים עבור מוצרים וסחורות שונות. פתרונות אלה נבדלים ביניהם בהתאם לאופי המוצרים המאוחסנים, סוגי המטענים, היקפי האחסנה והשינוע, אמצעי ההובלה ופתרונות לוגיסטיקה הייחודיים הדרושים לכל לקוח. ענף הלוגיסטיקה בכללותו כולל, בין היתר, תת תחומים שונים כגון: אחסנה, אריזה, תובלה (יבשתית, ימית או אווירית), שירותי שליחויות, ניהול הזמנות ומלאים, תפעול לוגיסטי במסופי נמל ושחרור ממכס, הובלת ואחסנת מכולות (ICD & CFS), פתרונות לוגיסטיים לסחורות מקוררות וכיוצ"ב.

כחלק מפעילותם, עשויים העסקים בתחום לעשות שימוש בפתרונות לוגיסטיקה אוטומטיים המושפעים מהתפתחות תהליכים שונים של מאפייני הצריכה והשפעת תהליכים אלה על שרשרת האספקה. בכלל זה, תהליכים כגון גידול במגוון המוצרים וקצב הרענון של המלאים במדפי החנויות הקמעונאיות מחייבים את התאמתה של שרשרת האספקה, וכפועל יוצא גם התאמה של פתרונות לוגיסטיים לצרכים המשתנים.

מאפייני מאקרו שונים וסיכונים ענפיים עלולים להשפיע על ענף הלוגיסטיקה ובכללם: שינויים בשערי חליפין של מטבעות שונים (בעיקר דולר ואירו); שינויים מהותיים במחירי חומרי הגלם המשפיעים על שולי הרווח; שינויים רגולטוריים וכיוצ"ב. לפרטים אודות השפעת סיכוני מאקרו וסיכונים ענפיים וכיוצ"ב – ראה סעיפים 2.9 ו-2.10 לחלק ב' לדוח זה, וכן סעיפים 25.1 ו-25.2 להלן.

מחירי חומרי גלם

6.7

חומרי הגלם לייצור מזון הם מהסחורות הסחירות ביותר בעולם – הסחר הבין-מדינתי בחומרי הגלם הוא רציף ומרכז בתוכו סכומי עתק. קיימת חשיפה של השוק המקומי למחירי חומרי הגלם בשווקים שונים בעולם.²⁰ מחירים אלו מושפעים, בין היתר, מביקושים עולמיים למזון המשפיעים על היקף הצריכה, מצב מדיני, תנודתיות בשערי המטבע חליפין, מחירי הנפט הגולמי בהקשר של הובלה ושינוע, מכסים, חשמל וכיוצ"ב. בנוסף, השנים האחרונות התאפיינו בתנודתיות ובמגמה מעורבת במחירי חומרי הגלם, לרבות בקשר עם העלויות הנלוות, ובכלל זה מחירי ההובלה הימית, מכסים, חשמל וכיוצ"ב. תנודתיות במחירי חומרי הגלם ובתשומות, עשויה להשפיע על תוצאותיה של החברה. כמו-כן, אירועים המשפיעים על כושר הייבוא של חומרי גלם לישראל, עלולים לגרום לעיכובים באספקה ולעלויות במחירי חומרי הגלם. לפרטים נוספים, ראה כמפורט בסעיף 2.10.1 לדוח הדירקטוריון.

¹⁹ לפרטים נוספים ראה: [כאן](#).
²⁰ נתונים מתוך: [כאן](#).

- 6.8 תנודות בשערי החליפין
- תנודות בשערי החליפין ותנאי שוק ההון עלולים להשפיע על התוצאות הכספיות של חברות הפועלות בענף המזון בישראל. שינויים בשער החליפין של מטבע השקל (בעיקר אל מול מטבע הדולר והאירו) עלולים לגרום לתמחור שונה ולהשפיע על היקף המכירות והתוצאות של שחקנים שונים בשוק, הרוכשים חלק ניכר מחומרי הגלם במטבע חוץ ומוכרים את מוצריהם בש"ח. תנודות כאמור עשויות להביא לשחיקה (או לשיפור) של שיעור הרווחיות של שחקנים שונים בשוק. כאשר כחלק מההגנות האפשריות ניתן לבצע סוגים שונים של עסקאות הגנה (עסקאות גידור) על מנת לנטרל חלק מהחשיפות. נכון למועד הדוח, קיימת תנודתיות גבוהה בשוק המט"ח (ובעיקר ביחס שקל-דולר ארה"ב), זאת, בין היתר, על רקע ההתפתחויות במצב הביטחוני בישראל והגיאופוליטית העולמית²¹. לפירוט בקשר עם השלכות תנודות בשערי החליפין על החברה, וכן אודות סיכונים הכרוכים בחשיפה כאמור ולדרכי ההתמודדות של הקבוצה עימה ראה כמפורט בסעיף 2.10.2 לחלק ב' לדוח זה וכן סעיפים 25.1.2 ו-25.1.3 להלן.
- 6.9 השפעות אינפלציה, ריבית ושיעורי היוון
- 6.10 לפרטים נוספים אודות השפעות האינפלציה, ריבית ושיעורי היוון של החברה ראו סעיף 2.9 לחלק ב' לדוח זה. התפתחויות רגולטוריות
- ענף המזון, כפוף למגבלות רגולטוריות שונות שיש בהן להשפיע על תחומי הפעילות ורווחיותם. לפרטים אודות מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על פעילות הקבוצה ראה סעיפים 25.2.2 ו-20 להלן.
- 6.11 מכסים
- עליה או ירידה בשיעורי המכס עשויה להשפיע על מחירי מוצרי מזון שמקורם בישראל וביחס למחירי מוצרי מזון מיובאים ממדינות אחרות. השחקנים השונים בענף המזון, ובכללם יבואנים ויצרנים/מגדלים מקומיים, חשופים לשינויים בשיעורי המכס, מס קנייה (ככל שחל) ומיסים עקיפים נוספים החלים על יבוא חומרי גלם ומוצרים מוגמרים, וכן לשינויים הנוגעים למכסות יבוא, כל זאת בהתאם לדין ולהוראות רשות המסים ומשרד הכלכלה והתעשייה מעת לעת. ביחס לחברה, שינויים כאמור עשויים להשפיע, בין היתר, בהקשר של יבוא מוצרים חדשים לישראל (ככל שהחברה תייבא).
- בהקשר זה יצוין כי בשנת 2022 עודכן צו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין, התשפ"ב-2022 (בסעיף זה: "הצו"), כחלק ממהלכי מדיניות להפחתת חסמי יבוא והגברת התחרות, ובמסגרתו נקבעו, בין היתר, הפחתות הדרגתיות בשיעורי מכסי מגן על קבוצות טובין שונות, לרבות בתחומי מזון מסוימים, עד לשנים 2026 ואילך, והכל בהתאם לפרט ולסיווג הטובין בתעריף המכס ולהוראות הדין הרלוונטיות מעת לעת. יודגש כי תחולת ההפחתות, היקפן ושיעוריהן אינם אחידים, ותלויים, בין היתר, בסוג הטובין, ארץ המקור, סיווגם בתעריף, קיומם של הסכמי סחר/כללי מקור, קיומן של מכסות או פטורים, והחלטות רגולטוריות נוספות. לפיכך,

הפחתות אלה עשויות להקל על יבואניות הפועלות בתחום המזון בישראל, לרבות באמצעות הפחתת נטל מכסים והרחבת אפשרויות יבוא ביחס לטובין מסוימים, אך אין בהן כשלעצמן כדי לשלול קיומן של מכסות, תנאים או מגבלות אחרות שעשויות לחול מכוח הדין. שינויים אלה עשויים גם להגביר תחרות ולאפשר כניסת מתחרים נוספים לתחום הפעילות (לפירוט אודות חסמי כניסה ראו סעיף 8.1.8 להלן). לפרטים אודות הסיכונים הכרוכים בשינוי בשיעור המכסים ראה כמפורט בסעיף 25.2.3 להלן.

6.12 עונתיות

מכירות ורכישות של מוצרי המזון בישראל, ובכלל זה, של הקבוצה (בדגש על מוצרי הבשר) מושפעות מעונתיות, בין היתר, בשל מאפייני גידולים חקלאיים עונתיים וצריכה מוגברת בתקופות החגים בישראל, ובעיקרם חגי תשרי וחג הפסח אשר חלים ברבעונים שונים בשנים שונות. בתקופות אלה ובסמוך לפניהן, רכישה ומכירה של מגוון מוצרי הבשר וחומרי הגלם בשוק המזון בישראל, הינן ככלל מוגברות ביחס ליתר עונות השנה. לפרטים אודות השפעות העונתיות על התפלגות מכירות הקבוצה ראה סעיפים 7.19 ו-8.9 להלן.

ביחס לפעילות הקבוצה, עונתיות עשויה גם לבוא לידי ביטוי, בין היתר, ברכישות תקופתיות של חומרי הגלם מספקיה. לפרטים נוספים ראה כמפורט בסעיף 3 לדוח הדירקטוריון.

6.13 תחרות

השנים האחרונות מתאפיינות בהגברת התחרות בענף המזון בישראל. במהלך השנים האחרונות, התחרות בישראל מושפעת בין היתר כתוצאה מהתפתחויות במשק הישראלי בשינויים במצב הביטחוני וחוסר יציבות הפוליטית. בנוסף ענף המזון בישראל מאופיין במספר גורמים מצומצם באופן יחסי, אשר התחרות ביניהם עשויה להשפיע על היקף הביקושים, על המחיר הסופי לצרכן, העלויות וכיוצא"ב.

לפרטים אודות השפעת התחרות על פעילות הקבוצה ראה סעיפים 7.18, 8.1.10 ו-9.1.8 להלן.

6.14 אירועי מאקרו בינלאומיים

לפירוט אודות אירועים גיאופוליטיים והשפעתם על הקבוצה ראה סעיפים 2.8-2.10 לחלק ב' לדוח זה. לפירוט אודות סיכונים הכרוכים במשברים פוליטיים ומלחמות בעולם והשפעתם על הקבוצה, ראה כמפורט בסעיף 25.1.8 להלן.

6.15 חוסר יציבות פוליטי בישראל

לפרטים אודות השלכות אפשרויות של המצב החברתי-פוליטי בישראל – ראה כמפורט בסעיף 25.1.9 להלן.

חלק שלישי – תיאור עסקי הקבוצה לפי תחומי פעילות

7. תחום פעילות – מפעלי הקבוצה

7.1 מידע כללי על תחום הפעילות

תחום פעילות זה כולל את מפעל הקבוצה בעפולה²² המשמש אותה בעיקר לצורך פעולות ייצור, עיבוד ואריזה של מגוון מוצרי מזון, וביניהם מוצרי בשר בקר, צאן, עופות, לרבות כשרויות מהודרות המהווים תוצרת של המפעל ("מפעל עפולה" ו/או "מפעל הקבוצה"). נכון למועד הדוח ופרסומו, מפעילה החברה את 'מפעל עפולה' – במסגרתו מייצרת הקבוצה מוצרי מזון מוגמרים, לאחר שחומרי הגלם עברו תהליכי עיבוד שונים, וזאת הן עבור שימושה העצמי של הקבוצה ומותגיה הפרטיים, והן בעבור לקוחותיה ומותגיהם. תתי קבוצות המוצרים המוגמרים המיוצרים במפעל כוללים מגוון רחב של מוצרים ובכללם, מוצרי בשר, צאן, עוף וכיוצ"ב.

מפעל הקבוצה הממוקם באזור התעשייה של עפולה, משתרע על-פני שטח מצטבר של כ-2,500 מ"ר, ובמסגרתו עושה הקבוצה שימוש, בין היתר, בציוד ומיכון ייעודי אשר נרכש על-ידה ומשמש לצורך הפעילות היצרנית השוטפת והמצויים בבעלות הקבוצה. כמו-כן, במסגרת עבודת המפעל, העסיקה הקבוצה במהלך שנת 2025, כ-190-220 עובדים הממלאים פונקציות שונות לצורך תפעול הפעילות השוטפת שלו. לפרטים נוספים אודות הרכוש הקבוע וההון האנושי (הנוגעים לקבוצה בכללותה), ראה סעיפים 10 ו-13 להלן; וכן לעניין הרכוש הקבוע ראה גם כמפורט בביאור 10 לדוחות הכספיים לשנת 2025.

בנוסף, במסגרת התקשרויותיה עם חלק מלקוחות תחום הפעילות, מבצעת הקבוצה את פעולות הייצור האמורות גם ביחס למוצריהם ו/או מותגיהם השונים ("המוצרים המוגמרים" או "מוצרי תחום הפעילות"). יובהר, כי כלל מוצרי תחום הפעילות הינם בעלי כשרויות שונות.

מוצרי תחום הפעילות, כוללים בין היתר: מוצרי בשר להכנה מהירה באופן ביתי ("מוצרי המיניוט (minute)") של הקבוצה; מגוון מוצרי בשר שונים, כגון קבב, נקניקיות והמבורגר המוכנים לצלייה.

מכירות הקבוצה בתחום זה הינן בעיקר ללקוחות הקבוצה המשתייכים ברובם לשוק הקמעונאי בישראל (רשתות המזון וקמעונאים עצמאיים), כמו גם לשוק המזון המוסדי (בתי חולים, חברות שירותי הסעדה, מסעדות, משרד הביטחון) והן מבוצעות ברובן על-ידי הקבוצה עצמה. מוצרים אלה מאופיינים, לרוב, בחיי מדף של בין ארבעה (4) חודשים עד כשנתיים.

7.2 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו; התפתחויות בשוק תחום הפעילות; שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות ושינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

כאמור בסעיף 7.1 לעיל, נכון למועד הדוח, תחום פעילות זה כולל בעיקר תתי קבוצות של מוצרים מוגמרים בקטגוריות שונות המיוצרים במפעל הקבוצה, כמפורט להלן:

7.2.1 המפעל בעפולה

המוצרים המוגמרים של מפעל זה, משתייכים בעיקר לקטגוריית מוצרי הבשר המעובד והבשר הטחון וכוללים מאות מוצרים שונים בקטגוריה

²² במהלך רבעון הרביעי לשנת 2023, נסגר מפעל החברה לייצור הדגים שהופעל על-ידיה בבאר טוביה, ונכון למועד הדוח פעילות זו מתבצעת באמצעות ספק חיצוני.

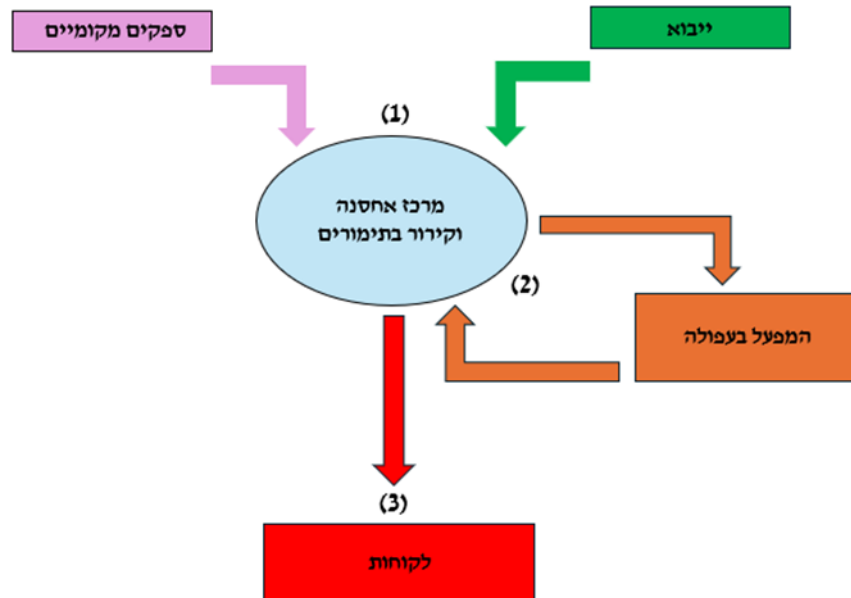
וביניהם: מוצרי בשר להכנה מהירה באופן ביתי (minute) של הקבוצה, סוגי קבב, סוגי המבורגר, נקניקיות, בשר טחון, שווארמה, שניצל, פרוסות דקות של בשר (הודו/עוף/בקר) למקפיא הניתנים לבישול מהיר לאחר הפשרה וכיוצ"ב. כמו-כן, הקבוצה משווקת מוצרי בשר מעובד בהכשרים מהודרים, המיועדים לפלחי שוק המקפידים על הכשרים מהודרים, לרשתות קמעונאיות וללקוחות מוסדיים.²³ אורך חיי המדף של המוצרים המיוצרים במפעל הינו ככלל בין ארבעה (4) חודשים עד כשנתיים.

מכירות הקבוצה בתחום זה הינן לשווקי היעד והתקשרויות אלו עשויות לכלול ייצור מוצרים הן עבור מותגי הלקוחות המייצרים את מוצריהם המוגמרים, בין היתר, במפעל הקבוצה והן לצורך ייצור עצמי של מוצרי מותגיה הפרטיים של החברה.

מוצרי מותגי החברה המוגמרים, משווקים בעיקר תחת המותגים "בלדי", "בלדי – למהדרין" ו-"בלדי – הקצביה", בלדי "גראס פיד". לפרטים נוספים ראה כמפורט בסעיף 2.1 לעיל.

²³ למיטב ידיעת החברה, מוצרים ב"הכשר מיוחד" או "כשרות מהודרת" הינם מוצרים אשר עברו בדיקות נוספות של משגיחי כשרות מטעם הגופים הרבניים המוסמכים.

להלן תרשים זרימה המפרט את התהליכים הכרוכים בהליכי הייצור וההפצה במפעל הקבוצה:



- (1) חומרי גלם המשמשים את הקבוצה (מייבוא ו/או מספקים מקומיים) מגיעים למרלויג בתימורים לצורך אחסנתם בקירור. לפרטים נוספים אודות מרלויג תימורים, ראה כמפורט בסעיפים 7.16.1 (א) ו-9.1 להלן.
- (2) בשר גולמי נשלח בעיקרו מהמרלויג בתימורים למפעל בעפולה לתהליך ייצור מוצרי בשר. בגמר התהליך, מוצרי הבשר נשלחים בחזרה למרלויג. יובהר כי חלק מהבשר הגולמי נשלח לתהליך הייצור במפעל היישר מידי ספקים מקומיים ורק אז מאוחסן ומקורר במרלויג. לפרטים נוספים אודות המפעל בעפולה, ראה כמפורט בסעיף 7.2.1 לעיל.
- (3) לאחר תהליך של ליקוט, המוצרים מופצים ללקוחות הקבוצה.

7.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום הפעילות

בשנת 2025 נמשכה הצמיחה בשוק הקמעונאות בישראל, ובכלל זה נרשמה מגמת התייקרות במחירי המזון ועלייה בשיעורי הרווחיות בענף, כפי שמשקפים, בין היתר, בפרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בנוגע למדד המחירים לצרכן ומדד מחירי המזון. יובהר כי ביחס לשוק הקמעונאי, מאחר וחלק מלקוחותיה הקמעונאים של הקבוצה בתחום פעילות זה אינם נכללים בשוק המבורקד (לרבות מכולות פרטיות, צרכניות, קצביות וכיוצ"ב), אין לקבוצה נתונים מהימנים אודות חלקה ו/או מעמדה בשוק זה.

7.4 התפתחויות בתחום הפעילות ושינויים במאפייני לקוחותינו

למיטב ידיעת החברה, בשנים האחרונות ישנה מגמה של צריכת מזון באיכות גבוהה, אשר בין היתר הובילה להתבססות ולהתחזקות יצרנים איכותיים ולעליה במחירים. כפועל יוצא, נפלטו מהשוק יצרנים קטנים ובינוניים שמוצריהם היו מאופיינים ברמת איכות נמוכה או בעלי היקף מכירות נמוך (לרבות, בדרך של רכישתם ו/או מיזוגם וכיוצ"ב). בהתאם לכך, ממשיכה הקבוצה לפעול להרחבת קהל לקוחותיה, התפרסותה הארצית והרחבת סל מוצריה תוך התאמתו לצורכי לקוחותיה.

בנוסף, בשנים האחרונות מסתמנת מגמה נוספת של גידול בצריכת מוצרים טריים על חשבון צריכת מוצרים קפואים או מעובדים. כמו-כן מסתמנת מגמה של גידול ביבוא וצריכתו של בשר טרי אשר נבעה, בין היתר, כתוצאה ממתן רישיונות ייבוא בפטור ממכס על-ידי משרד הכלכלה.²⁴ בהתאם לכך, פועלת החברה להמשיך ולהגדיל את מגוון מוצריה המוגמרים ולטייב את יכולות מפעל הייצור בעפולה (ומפעלים עתידיים ככל שיוקמו), תוך התאמה לדרישות השוק המשתנות ועל מנת להמשיך ולהגדיל את התפוקות והמכירות. לפרטים נוספים אודות מוצרים חדשים בתחום פעילות זה ראה כמפורט בסעיף 7.14 להלן.

לפרטים נוספים, ראה גם כמפורט בסעיפים 8.1.1 עד 8.1.3 להלן.

מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

7.5

על בסיס הנתונים של השנים 2024 (לראשונה) ו - 2025, החברה הינה 'ספק גדול' בהתאם להוראות חוק קידום התחרות בענפי המזון והפארם, תשע"ד-2014 ("חוק המזון") והגישה לרשות התחרות הצהרה על היותה ספק גדול. יצוין כי הצהרת החברה באה על רקע גידול במכירות החברה לקמעונאים בשנתיים האחרונות. בהתאם לכך, ביצעה החברה את ההערכות וההתאמות הנדרשות לפעילותה בהתחשב בהיותה ספק גדול.

על-פי הוראות חוק המזון, קיימות מגבלות רגולטוריות ביחס לספק גדול אשר עיקריהן כמפורט להלן:

א. חוק המזון מסדיר את פעילותם של ספקים וקמעונאים, ובכלל זה כולל איסור על ספקים להתערב אצל קמעונאי בעניין המחיר לצרכן שגובה הקמעונאי בעבור מצרך שספק אחר מספק או בעניין התנאים שבהם הקמעונאי מוכר לצרכן מצרך שספק אחר מספק; וכן איסור על ספק גדול לעסוק בסידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול (כהגדרת מונחים אלו בחוק המזון), ואיסור על קמעונאי גדול להגיע להסדר עם ספק גדול בנוגע לסידור מצרכים בחנויותיו;

ב. ספק גדול לא יכתוב, ימליץ או יתערב, וקמעונאי גדול לא יהיה צד להסדר עם ספק גדול, בין היתר, 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; וכן ברכישה או במכירה של מצרכים שספק אחר מספק לקמעונאי, לרבות כמויות ויעדי רכישה, שטח המכירה המוקצה להם בחנות וכל תנאי מסחרי אחר;

ג. חוק המזון אוסר על ספק גדול להיות צד להסדר עם קמעונאי גדול שתוצאתו תמחור אסור (כהגדרתו בחוק המזון), וכן אוסר על ספק גדול להתנות מכירת מצרך ממצרכיו לקמעונאי ברכישת מוצר אחר של אותו ספק גדול;

ד. בנוסף, נקבע כי ספק גדול לא יתנה מתן הנחה לקמעונאי גדול, בעבור מצרך ממצרכיו, במישרין או בעקיפין, בכסף או בשווה כסף, ברכישת מצרך אחר של

²⁴ נתונים מתוך: כאן. לפרטים נוספים אודות הסרה הדרגתית של מכסי המגן מתוצרת מייבואת, ראה כמפורט בסעיף 6.11 לעיל.

אותו ספק גדול; עוד נקבע איסור על ספק להעביר תשלומים לקמעונאי גדול בכסף או בשווה כסף (אלא בדרך של הוזלת מחיר יחידת מצרך), וקמעונאי גדול לא יקבל תשלומים כאמור. יובהר כי בנוסף להוראות חוק המזון, התקשרויות מסחריות ומדיניות מסחר של 'ספק גדול' מול קמעונאים וגורמים נוספים בשרשרת האספקה עשויות להיבחן גם לפי חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, לרבות בכל הנוגע להסדרים כובלים והסדרים אנכיים (ובכלל זאת התערבות במחיר לצרכן, תנאי סחר, הקצאת שטחי מכירה, בלעדיות, קשירות ותמריצים מסחריים העלולים להשפיע על התחרות);

ה. הממונה על התחרות מוסמך להטיל על ספק גדול עיצומים כספיים (קנסות מנהליים) משמעותיים בגין הפרת חוק המזון וכן עיצום בגין אי דיווח. בנוסף לאכיפה המנהלית, החוק כולל גם סעיפים פליליים. במקרים חמורים, הפרת הוראות חוק המזון עלולה להיחשב עבירה פלילית. החוק מאפשר להטיל עונשי קנס ואף מאסר על מפרי הוראותיו – עד שלוש שנות מאסר לעבירות מסוימות על החוק.

למיטב ידיעת החברה, הפרה של הוראות הדין הרלוונטיות או שינוי בפרשנות/באכיפתן עשויים לחשוף את הקבוצה, בין היתר, להליכי אכיפה וביקורת מצד רשויות מוסמכות, לעיצומים כספיים ו/או למגבלות והתאמות בפעילותה המסחרית, וכן לחשיפות אזרחיות ונזקים תדמיתיים. לפרטים נוספים אודות המגבלות הרגולטוריות העיקריות - ראה כמפורט בסעיף 20 להלן.

7.6 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

7.6.1 אוטומטיזציה – בשנים האחרונות החלה מגמה גלובלית של פיתוח והטמעת אוטומטיזציה במפעלים ובמרכזים לוגיסטיים. לאור זאת, הקבוצה נקטה במאמצי פיתוח והטמעה של טכנולוגיות מתקדמות, לרבות במרלוי"ג בתימורים, תוך הקפדה על שימוש בספקי טכנולוגיה מובילים והתאמת היתרונות הטכנולוגיים שפיתחו הספקים, לצרכי הקבוצה והשוק המקומי. בכוונת הקבוצה להמשיך ולהטמיע שימוש בטכנולוגיות אלה על מנת למקסם את יכולות הייצור, השינוע, הליקוט וההפצה של הקבוצה תוך מיקסום רווחים וייעול הליכי העבודה. לפרטים נוספים, ראה כמפורט בסעיף 8.1.5 להלן.

7.6.2 בשר מתורבת – בשנים האחרונות החלו מספר חברות טכנולוגיות מזון לנסות ולייצר בשר מתורבת במעבדה בעל אותן איכויות הקיימות בבשר טרי, ללא הצורך בגידול ובשחיטה של בעלי חיים. נכון למועד דוח זה, לגישת החברה שינויים טכנולוגיים אלה הקשורים ביצירת בשר מתורבת, טרם הבשילו לכדי יצירת מוצרים המהווים אלטרנטיבה משמעותית למוצרי הקבוצה.

7.6.3 מוצרים מבוססי חלבון אלטרנטיבי – תחום החלבון האלטרנטיבי, אשר מתמקד במציאת מקורות חלבון ברי קיימא אשר יהוו תחליף למקורות חלבון "מסורתיים" כגון בשר, צבר תאוצה בשנים האחרונות. מקורות חלבון אלו כוללים מקורות חלבון צמחיים, חלבון הנוצר מהליך של התססה ומקורות חלבון מן החי המאפשרים מיצוי גדול יותר של חלבונים

מאשר מקורות מסורתיים. נכון למועד הדוח ולהערכת החברה לרבות ביחס לשווקי היעד אליהם מייעדת הקבוצה את עיקר מוצריה, שינויים טכנולוגיים אלה אינם מהווים אלטרנטיבה משמעותית למוצרי הקבוצה.

לפרטים נוספים אודות אסטרטגיית הקבוצה לשנה הקרובה, ראה סעיף 23 להלן.

7.7 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים לתחום הפעילות הינם כמפורט להלן:

(א) מגוון מוצרים רחב – היקף הפונה לכלל האוכלוסייה ולהזדמנויות צריכה שונות.

(ב) איתנות פיננסית – הצלחה בתחום המזון מצריכה השקעות המצריכות איתנות פיננסית.

(ג) מוניטין, ידע וניסיון – מוניטין בתחום הפעילות מבוסס על איכות מוצריה והתאמתם לשווקי היעד ונצבר לאורך זמן. מוניטין זה מתבסס בין היתר על ידע קודם וניסיון.

(ד) חדשנות טכנולוגית בתהליכי הייצור – היכולת להתפתח ולהטמיע יכולות טכנולוגיות חדשות בהליכי ייצור המזון מאפשרות את הגדלת התפוקה תוך הקטנת התשומות המושקעות בייצור וייעול ההליך.

(ה) חדשנות במוצרים – פיתוח מוצרים חדשניים, כמענה למגמות צריכה משתנות והתאמה למגוון רחב של אוכלוסיות ולשווקים שונים.

7.8 שינויים במערך הספקים/לקוחות בתחום הפעילות

לפירוט אודות מערך הספקים ולקוחות הקבוצה ראה סעיפים 7.22 ו-15 להלן (בהתאמה).

7.9 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות

7.9.1 חסמי הכניסה העיקריים בתחום הפעילות הינם:

(א) הקמת מערכי רכש ואספקה של חומרי גלם – הקמת מערך כאמור כרוכה בהשקעות כספיות ולוגיסטיות גדולות המהוות חסם לכניסה לתחום.

(ב) העמדת הון חוזר מספק לצורכי אשראי לקוחות וניהול מלאי.

(ג) יצירת מוניטין – הצלחה בתחום הפעילות מבוססת בין היתר על Brand recognition מצד הלקוח. הליך זה של מיתוג וצבירת מוניטין עשוי לקחת זמן ולצרוך משאבים פיננסיים וניהוליים.

(ד) ידע וניסיון רלוונטיים לתחום – הליך צבירת הידע והניסיון הרלוונטיים להצלחה בתחום הפעילות הינו הליך ארוך הדורש זמן והשקעה.

(ה) הקמת מערך שיווק והפצה כלל ארציים, התומך בפעילות הייצור
 – הקמת מערך כאמור כרוך בהשקעת הון ובהליכי צבירת ידע רלוונטיים לשוק הישראלי.

7.9.2 חסמי היציאה העיקריים בתחום מפעלי הקבוצה הינם:

(א) גבייה מלקוחות – היכולת והעיתוי של גביית החובות מלקוחות עשויה להשפיע על היכולת והמועד שבו חברה תצא מתחום הפעילות.

(ב) מימוש מלאי ורכוש קבוע – היכולת לממש ולמקסם את המלאי והרכוש הקבוע, וכן הימשכות הליך זה עד להשלמתו, הינם בעלי השפעה על מועד היציאה מתחום הפעילות.

(ג) פירעון התחייבויות לגורמים המממנים ולעובדים.

7.10 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

בשנים האחרונות גברה המודעות הציבורית לצריכת מוצרים תחליפיים לבשר, עוף ודגים (כגון מוצרים מבוססי סויה ומוצרים טבעוניים או צמחוניים אחרים). בנוסף, במקביל לצמיחת שוק תחליפי החלבון מן החי, ניכרת מגמת מעבר לצריכת מוצרים מופחתי שומן מן החי. יחד עם זאת, עד כה, למיטב ידיעת החברה, לא ניכר גידול מהותי בנתח שוק המוצרים התחליפיים על חשבון נתח שוק מוצרי הבשר והדגים. לעניין זה, ראה גם בסעיפים 7.6.2 ו-7.6.3 לעיל.

7.11 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

לפרטים אודות מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו ראה סעיף 7.18 להלן.

7.12 המוצרים העיקריים בתחום הפעילות

מוצרי תחום הפעילות הינו מפעל הקבוצה המשמש לצורך פעולות ייצור, עיבוד ואריזה של מגוון מוצרי מזון, כמפורט בסעיף 7.1 לעיל, הן בעבור מותגיה הפרטיים של החברה והן בעבור לקוחותיה ומותגיהם.

7.13 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים

להלן פירוט הכנסות הקבוצה (באלפי ש"ח) הנובעות ממכירות מפעליה שההכנסה

שיעור מכלל הכנסות הקבוצה (ברוטו)			הכנסות (ברוטו)			מפעל עפולה(*)
2023	2024	2025	2023	2024	2025	
23%	23%	20%	234,681	281,073	296,895	

(*) רווחיות מפעל עפולה נגזרת מאופי המוצרים המיוצרים בו ופעילויות הייצור הרלוונטיות למוצרים כאמור, כאשר מפעל זה כולל מגוון רחב מאוד של מוצרים ופעולות ייצור ועיבוד מגוונות העשויות להשפיע על רווחיותו.

מהם מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה:

7.14 מוצרים חדשים

הקבוצה בוחנת מעת לעת, פיתוח של מוצרים חדשים, בהתאם לדרישות וצורכי השוק המשתנים, כמו גם אפשרות לטיוב של המפעל בעפולה ו/או הקמה של מפעלים נוספים, ובכלל זה, אמצעי ייצור, ליקוט והפצה מתקדמים. נכון למועד פרסום הדוח, הקבוצה אינה מפתחת מוצר מהותי חדש בתחום הפעילות. כמו-כן, בחודשים האחרונים, החלה החברה לשווק בישראל מוצרי בשר אורגניים תחת המיתוג 'גראס פד'.. לפירוט אודות אסטרטגיית הקבוצה – ראה כמפורט בסעיף 23 להלן.

7.15 לקוחות

הקבוצה מוכרת את מוצרי תחום הפעילות המוגמרים המיוצרים במפעל הקבוצה, והמשווקים תחת אחד ממותגי קבוצת בלדי ו/או המשווקים תחת מותג ספציפי עבור לקוח ספציפי, בפריסה ארצית.

נכון למועד הדוח, החברה אינה תלויה בלקוח יחיד או במספר מצומצם של לקוחות. לפרטים נוספים אודות לקוחות תחומי פעילות המזון, ראה כמפורט בסעיף 15 להלן.

7.16 שיווק והפצה

להלן יפורטו דרכי השיווק וההפצה העיקריות של הקבוצה:

7.16.1 מחסני קירור ומרכז הפצה

(א) מחסני קירור ואחסנה תימורים

לפרטים אודות מערכי המרלו"ג השונים, לרבות מחסני הקירור והאחסנה, ראה כמפורט בסעיף 9.2 להלן.

הקבוצה משנעת את חומרי הגלם המאוחסנים מהמרלו"ג למפעל עפולה באמצעי שינוע שונים לרבות צי משאיות אשר בחלקן מהווה רכוש קבוע של החברה כאשר במקביל, תוצרת מוגמרת חוזרת ממפעלי הקבוצה למרלו"ג.

7.16.2 מחירים ומבצעים

כחלק מפעילות השיווק, עשויה הקבוצה לאפשר ללקוחות מסוימים הנחות ביחס למחירי המוצרים המשווקים על-ידה מעת לעת, וזאת, בין היתר, בגין כל מוצר באופן ספציפי ולמשך תקופה מוגבלת בלבד.

7.16.3 מכירות

לקבוצה מחלקת מכירות ענפה הכוללת מנהל מכירות וסוכנים אשר חלקם מועסקים על-ידי הקבוצה ועם חלקם מתקשרת הקבוצה בהסכמי שירותים וכן מערך תומך מכירות ('בק-אופיס'). חלק מתגמולם של סוכני המכירות מבוסס תוצאות ויעדים, בהתאם למדיניותה של הקבוצה. לפרטים אודות מחלקת המכירות של הקבוצה ראה כמפורט בסעיף 13.6 להלן.

7.16.4 שיווק ופרסום

הקבוצה פועלת במקביל באמצעות מספר ערוצי שיווק עיקריים ובכלל זה: פרסומות בערוצי המדיה המסורתיים, חסויות שונות, פרסומים על גבי שלטי חוצות וברשתות החברתיות, לרבות שימוש במשפיעני רשת המשווקים את התוכן השיווקי שאנשי הקריאטיב של הקבוצה עורכים. כמו-כן, מתקשרת הקבוצה מעת לעת עם סוכנויות פרסום בעלות מוניטין בשוק הרלוונטי. נכון למועד הדוח אין לקבוצה תלות בערוץ שיווקי מסוים.

לפירוט אודות הוצאות מכירה ושיווק של הקבוצה ראה כמפורט בביאור 24 לדוחות הכספיים לשנת 2025.

7.16.5 החנות הצמודה למרלוג תימורים

נכון למועד הדוח, מפעילה הקבוצה חנות מכירות למכירת מוצריה הצמודה למרלוג תימורים (כ-200 מ"ר) ובמסגרתה מוכרת החברה את מוצרי המפעל המוגמרים (וכן מוצרי תחום פעילות הסחר). בנוסף, מהווה החנות חלק מהפעילות השיווקית התומכת למכירת מוצרי תחומי פעילות המזון של הקבוצה.

נכון למועד הדוח, מכירותיה של החנות בתימורים, אינן משפיעות באופן מהותי על מחזור ההכנסות של החברה. כמו-כן, ממשיכה החברה לפעול הקמה של חנות מכירות נוספת במסגרת מתחם המרלוג החדש (כמפורט בסעיף 16.1 להלן) אשר נכון למועד דוח זה, אין כל וודאות כי אכן תוקם.

7.17 צבר הזמנות

בתחום פעילות זה אין לקבוצה צבר הזמנות מראש. ככלל, המכירות ללקוחות הקבוצה מבוצעות, בין היתר, על-פי הזמנות שונות המתקבלות בקבוצה מלקוחות שונים מעת לעת, על בסיס צרכיהם, ובהתאם להזדמנויות עסקיות, מצב השוק וכיוצ"ב.

7.18 תחרות

להערכת החברה, לאור מורכבותו של השוק המוסדי והמקצועי, ולאור היעדר מידע פומבי בכל הנוגע לשווקים אלו (למעט, ביחס לשוק המבורקד),²⁵ קיים קושי להעריך את חלקה של הקבוצה בשוק וכן ביחס לחלקה ביחס למתחריה בשווקי היעד.

שוק המזון בישראל נתון לתחרות גבוהה מזה מספר שנים, הן ברמת המחירים והן כתוצאה מעוצמת המיתוג של מתחרים בתחום. נכון למועד הדוח, הקבוצה מתחרה עם מגוון יצרניות ויבואניות מזון מקומיות, ובכלל זה: נטו, טירת צבי (בבעלות תנובה) ועוף ירושלים.

העלייה ברווחיות תחום פעילות זה בשנתיים האחרונות, נובעת בעיקר מביצוע התאמת מחירים, גיוון תמהיל וסל המוצרים ורווחיותם, התחזקות מטבע השקל מול הדולר, וכן. שיפור יעילות תפעולית. לפרטים נוספים ראה גם סעיף 9 לעיל וסעיף 3 לדוח הדירקטוריון.

²⁵ לעניין זה ראה כמפורט בהערת שוליים 31 לעיל.

דרכי ההתמודדות העיקריות של הקבוצה עם התחרות בתחום הפעילות קשורות, בין היתר, בייעול העבודה באמצעות השימוש שעושה החברה במרלוייג האוטומטי המתקדם בתימורים המספק מענה בעבורה בעיקר בכל הקשור צ לצרכים הלוגיסטיים של מגזרי פעילות המזון של הקבוצה המאפשרים מיקסום תפוקות והפחתת עלויות. זאת, תוך ניצול הידע והניסיון רב השנים הקיים בקבוצה בתחומי הפעילות. בנוסף, הגורמים החיוביים המשפיעים על מעמדה התחרותי של הקבוצה (כמפורט להלן) מהווים מרכיב בהתמודדות הקבוצה עם תחרות בתחום הפעילות.

7.18.1 גורמים חיוביים המשפיעים על מעמדה התחרותי של הקבוצה

- (א) גודל הקבוצה – מאפשר לה להשיג תנאי התקשרות משופרים עם ספקים בתחום הפעילות וכן עם לקוחותיה, דבר שיש בו כדי להשפיע לחיוב על מעמדה התחרותי.
- (ב) שמירה על רמת מחירים תחרותית – הקבוצה פועלת על מנת להציע למגוון לקוחותיה מחירים תחרותיים אשר יש בהם כדי להגדיל את נתחי השוק שלה ביחס למתחרים שונים.
- (ג) וوتק ומוניטין הקבוצה ובעל השליטה – הקבוצה פעילה בתחום לאורך עשרות שנים. במהלך השנים, צברה הקבוצה, יחד עם בעל השליטה בה, מוניטין ובסיס לקוחות רחב ויצרה קשרים עסקיים ארוכי טווח המסייעים לה בעת התקשרויותיה עם ספקיה.
- (ד) מערך שיווק והפצה – הקבוצה מתפעלת מערך שיווק והפצה כלל ארצי, בין היתר, באמצעות המרלוייג בתימורים המקנה לה יתרון תחרותי תוך פיזור על-פני נקודות מכירה/הפצה רבות ביחס ליצרנים קטנים ו/או יצרנים אחרים התלויים בגורמי שוק חיצוניים.
- (ה) בידול ממתחרים – הקבוצה פועלת על מנת לבדל את מוצריה ביחס למוצרים המיוצרים על-ידי מתחריה, בין היתר באמצעות גיוון המוצרים של הקבוצה, מיתוג מוצריה ושיווקם לקהלים שונים ובכך למשוך קהל לקוחות רחב אשר יקנה לה יתרון תחרותי.

7.18.2 גורמים שליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי של הקבוצה

- (א) התגברות התחרות וכניסה של מתחרים חדשים – כניסה של מתחרים גדולים לתחום הפעילות ו/או חבירה של מתחרים (חדשים או קיימים) עשויים להרע את מעמדה התחרותי של הקבוצה.
- (ב) פגיעה במוניטין כתוצאה מהפעילויות הייצורית במפעל - אירועים תפעוליים חריגים, כשלי איכות, או תלונות צרכנים הנובעות ממוצרים פגומים או שאינם עומדים בסטנדרטים הנדרשים, עלולים לפגוע במוניטין הקבוצה ולהשפיע לרעה על הביקוש למוצריה.

מידע צופה פני עתיד – המידע, הערכות והנחות הקבוצה בסעיף זה לעיל, ובכלל זה בקשר עם המידע בדבר אופי התחרות בתחום הפעילות כאמור וכן במגמות המשפיעות על תחום הפעילות, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות אלו, מבוססות על אומדנים והנחות של הקבוצה ובכלל זה מידת ההשפעה של גורמים חיוביים ושיליים על מעמדה התחרותי של הקבוצה. התחרות בפועל, עשויה להיות שונה באופן מהותי מזה שנחזה כאמור, כתוצאה מגורמים שונים שהעיקריים שבהם הינם כניסתם או אי כניסתם של מתחרים חדשים, לרבות כניסתן של שחקנים בינלאומיים לישראל, היקף והרחבת פעילותם של מתחרים קיימים וכן כתוצאה מהשפעתם של גורמי הסיכון כמתואר בסעיף 25 להלן.

7.19 עונתיות

תחום המזון בישראל בכלל, ופעילות החברה בפרט, מושפעים מעונתיות המביאה לגידול בהיקף הצריכה וזאת בין היתר, בשל מאפייני גידולים חקלאיים עונתיים וצריכה מוגברת בתקופות החגים בישראל, ובעיקר חגי תשרי, חג הפסח ובתקופות הסמוכות לפניו, וכן תקופות אחרות בהן רכישות מוצרי מזון, רכישה ומכירה של מגוון מוצרי הבשר וחומרי הגלם, הינן ככלל מוגברות ביחס ליתר עונות השנה. להלן התפלגות הכנסות הקבוצה בתחום מפעלי הקבוצה לפי רבעונים בשנים 2023, 2024 ו-2025:

שנת 2023		שנת 2024		שנת 2025		מועד
מסך % ההכנסות בשנת 2023	סך ההכנסות (באלפי ש"ח)	מסך % ההכנסות בשנת 2024	סך ההכנסות (באלפי ש"ח)	מסך % ההכנסות בשנת 2025	סך ההכנסות (באלפי ש"ח)	
26.62%	67,906	24.73%	69,499	23.69%	70,322	רבעון 1
24.18%	61,673	25.69%	72,203	25.17%	74,728	רבעון 2
25.86%	65,965	26.10%	73,369	27.39%	81,329	רבעון 3
23.33%	59,504	23.48%	66,002	23.75%	70,516	רבעון 4
-	255,048	-	281,073	-	296,895	סה"כ

7.20 כושר ייצור

כושר הייצור המצטבר של הקבוצה בתחום פעילות זה נמדד ביכולת הייצור, העיבוד והאריזה של מגוון המוצרים המוגמרים המיוצרים במפעליה (כמפורט בסעיף 7.2 לעיל). להלן התפלגות כושר הייצור המצטבר של מפעל הקבוצה בתקופות המפורטות להלן (במונחי טון מוצר לשנה, ושיעור ניצול כושר הייצור בפועל):

כושר הייצור המצטבר של מפעלי הקבוצה			
2023	2024	2025	סעיף
11,900	11,000	11,000	כושר ייצור מצטבר (בטון)
76%	78%	88%	ניצול כושר הייצור (ב-%)

י כושר הייצור המקסימלי המוצג לעיל הינו כושר ייצור תאורטי שכן בפועל כושר

הייצור הריאלי מושפע ממספר רב של גורמים איכותיים, ובכלל זה: זמינות חומרי גלם, אילוצים לוגיסטיים, יעילות קווים, בעיות כוח אדם וכיוצ"ב. כמו-כן, מספר קווי ייצור של תחום הפעילות עשויים להגיע בנקודות זמן מסוימות, ובעיקר בחגים ובתקופות הסמוכות להם, לכושר הייצור המקסימלי שלהם. הקבוצה נוהגת לבצע, מעת לעת, שיפורים ושדרוגים של הציוד והמכונות שבמפעליה, וכן הרחבה של קווי הייצור במטרה לשמר ולהגדיל את כושר הייצור בהתאם לתוכניות העבודה. השפעה נוספת עשויה להיות קשורה בקצב קליטת הסחורות וחומרי הגלם ושינועם למפעליה. שילוב של כלל הגורמים האמורים ו/או חלקם, בנקודות זמן מסוימות, עשויים להשפיע על כושר הייצור של הקבוצה בתחום הפעילות, ואף באופן מהותי.

7.21 מחקר ופיתוח

נכון למועד הדוח, הקבוצה איננה מבצעת פעילויות מחקר ופיתוח מהותיות בתחום פעילות זה.

7.22 ספקים

7.22.1 ספק עיקרי בתחום הפעילות

הקבוצה שוכרת את המפעל בעפולה מהאגודה החקלאית 'פרחי העמק' – לפרטים אודות התקשרות זו, ראה כמפורט בסעיף 7.24.1 להלן.

7.22.2 שינויים במערך הספקים וחומרי גלם

נכון למועד הדוח, חומרי הגלם המרכזיים בתחום הפעילות הינם בשר בקר, צאן ועופות. לפרטים אודות ספקים עיקריים של חומרי הגלם בתחומי פעילות מפעלי הקבוצה והסחר – ראה גם כמפורט בסעיף 8.11 להלן.

ייבוא – הקבוצה מייבאת את חומרי הגלם למפעליה, בעיקר את מוצרי הבשר, באופן ישיר והן באמצעות חברה בת והחברה הכלולה הזרות אשר מתקשרות עם ספקים שונים בחו"ל לצורך זאת. לפרטים נוספים, ראה גם כמפורט בסעיף 8.11 להלן.

רכש מקומי – הקבוצה רוכשת בשר (בעיקר עופות), וכן אריזות, תבלינים וחומרי גלם נוספים באופן ישיר מספקים מקומיים שונים ("רכש מקומי"), לרבות ספק מקומי מכפר חב"ד כמפורט בסעיף 8.11.3 להלן. ההזמנות מבוצעות על בסיס שוטף בהתאם לצרכי הקבוצה וההסכמות המסחריות עם כל ספק.

ספקי שירות – בכלל זאת קבלני כוח אדם, ספקי תחזוקה שוטפת, שינוע והובלה וכיוצ"ב.

7.22.3 צורות ההתקשרות עם ספקים

ספקי חומרי גלם מיובאים – לרוב, ההתקשרויות מבוססות בעיקר על נוהג והיסטוריית ההזמנות בין הצדדים והינן לתקופות מוגדרות. ברוב המקרים, מבוצע התשלום מראש בטרם הגעת חומרי הגלם לארץ. לאור

מגבלות הקשורות בסוגיות הכשרות ו/או מגבלות רגולטוריות הקיימות ביחס לבשר המשווק בישראל, לרבות מגבלות גיאוגרפיות, כמות הספקים עימם יכולה הקבוצה להתקשר הינה מוגבלת. לפרטים נוספים אודות התקשרויות החברה עם ספקיה השונים – ראה גם בסעיף 2 לדוח הדירקטוריון.

ספקים מקומיים – לצורך הרכש המקומי של חומרי הגלם, הקבוצה מתקשרת עם ספקיה המקומיים בדרך של הזמנות מעת לעת המבוססות על נוהג והיסטוריית ההזמנות בין הצדדים וכמקובל בשוק זה וזאת כפוף למגבלות החלות על ההתקשרות על-פי כל דין. לקבוצה הסכמות עם מרבית ספקיה בדבר אספקת מוצרים באופן שוטף, לפי דרישת הקבוצה (ללא התחייבות לכמויות) המבוססות על הביקוש בקרב לקוחותיה. בהתאם לאופי ההתקשרות עם הספק הספציפי, מוציאה הקבוצה לספקים הזמנות למוצרים השונים, ואלו מאשרים את קבלתן וביצוען. תנאי התשלום המקובלים של החברה לספקיה המקומיים הינם שוטף + 75 (בממוצע).

תלות בספקים

7.22.4

לקבוצה לא קיימת תלות בספק כלשהו בתחום הפעילות למעט, תלותה של הקבוצה באגודה החקלאית 'פרחי העמק' המשכירה לקבוצה את מפעל הייצור בעפולה (כמפורט בסעיף 7.24.1 להלן). להערכת החברה, נכון למועד הדוח, באפשרותה להחליף את מי מספקיה על-פי צרכיה העסקיים המשתנים וזאת מבלי שתתרחש פגיעה משמעותית ו/או מתמשכת בהכנסות ו/או ברווחיות הקבוצה כתוצאה מכך. לפירוט אודות הסיכונים הכרוכים באי חידוש הסכמי השכירות של מפעל עפולה – ראה סעיף 25.3.4 להלן.

שיעור רכישות מספקים מקומיים וספקי יבוא בתחומי פעילות המזון

7.22.5

שיעור הרכישות של חומרי הגלם המיובאים לבין חומרי הגלם הנרכשים מספקים מקומיים עשוי להשתנות מעת לעת לרבות כתלות בזמינות חומרי הגלם, הביקושים הצרכניים לתוצרת מוגמרת, מועדי האספקה של חומרי הגלם המיובאים ושינויים שעשויים לחול בהם וכיוצ"ב.

ככלל, פעילות הקבוצה בתחומי המזון (מפעלי הקבוצה וסחר) מוטה יבוא, הן בהיבט חומרי גלם והן בהיבט מוצרים מוגמרים. כך, בהסתכלות על השנים 2024 ו-2025, כ-82% וכ-90% (בהתאמה) מסך רכישות החברה (מוצרים מוגמרים, חומרי גלם והוצאות נלוות כגון כשרויות, הובלה וכיוצ"ב) באותה שנה היו בגין רכישות מספקים בחו"ל ואילו כ-18% וכ-10% (בהתאמה) היו בגין רכישות מספקים בארץ. לרוב, רכישות כאמור מתבצעות בהתאם להזדמנויות עסקיות ועל בסיס הערכות החברה ותוך שקלול מספר רב של משתנים, כגון היקף מלאי החברה של המוצרים/חומרי הגלם הרלוונטיים, עמדת הקבוצה להשפעה על מחיר

הרכישה והערכותיה את מגמות השוק בדבר הביקוש למוצר, מחיר המכירה ומגמות המחירים. יצוין, כי ככלל (והגם כי לא מדובר במדיניות סדורה של הקבוצה, אשר בוחנת הזדמנויות וחלופות עסקיות מעת לעת ובכפוף למוצרים ייחודיים שונים), רכישות חומרי הגלם של העוף ומוצרים מוגמרים בתחום העוף, מתבצעות מספקים מקומיים, ואילו יתר חומרי הגלם והמוצרים (דגים ועיקר מוצרי הבשר) נרכשים על-ידי הקבוצה מספקים בחו"ל. יובהר, כי תחילת ייבוא ושיווק מוצרי העוף מהמפעל בברזיל (ככל שתחל וכמפורט בסעיף 8.2 להלן), עשויה להשפיע על האמור לעיל.

7.23 מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה

לפרטים נוספים אודות המגבלות החלות על פעילות הקבוצה ראה סעיף 20 להלן.

7.24 הסכמים מהותיים שאינם במהלך העסקים הרגיל

7.24.1 הסכם השכרת המפעל בעפולה – החל מחודש נובמבר 2011 משכירה החברה את המבנה המשמש את הקבוצה כמפעל הייצור המרכזי שלה והמצוי באיזור התעשייה בעפולה (כ – 2,700 מ"ר) מאגודת 'פרחי העמק' – אגודה חקלאית בע"מ וזאת בתמורה לדמי שכירות חודשיים העומדים על סך של כ - 100 אלפי ש"ח. בחודש אוגוסט 2021 הוארכה תקופת השכירות עד לסוף חודש ינואר 2025, ובמהלך חודש ספטמבר 2024, הוארך ההסכם לתקופה נוספת בת חמש (5) שנים נוספות, אשר החלה ביום 1 בפברואר 2025 (קרי – עד ליום 31 בינואר 2030) בתוספת תקופת אופציה בת חמש (5) שנים נוספות, קרי – עד ליום 31 בינואר 2035). בהתאם לתנאי ההסכם האמור, ככל שהחברה תממש את זכאותה ביחס לתקופת האופציה הראשונה, תעמוד לזכותה תקופת אופציה נוספת להארכת ההתקשרות בת חמש (5) שנים, קרי - עד ליום 31 בינואר 2040.

7.24.2 פעילות אחסנה משלימה למפעל עפולה – כחלק מהפעילות תומכת הייצור של המפעל כאמור, שוכרת הקבוצה בסמוך למפעל שטחים בבית קירור לצורך אחסנה בהקפאה של משטחים וזאת, בין היתר, על מנת לייעל את אספקת חומרי הגלם למפעל בעפולה. בתמורה לשירותים אלו משלמת הקבוצה סכומים שאינם מהותיים המשתנים, בין היתר, על בסיס ניצול נפח האחסון וכמות המשטחים מעת לעת (כ-50 אלפי ש"ח בחודש, בממוצע, במהלך שנת 2025). ההסכם מתחדש באופן אוטומטי מדי שנה וניתן לביטול בכפוף למתן הודעה מוקדמת בת תשעים (90) ימים (לכל המאוחר) לפני מועד החידוש הרלוונטי.

7.25 מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

נכון למועד הדוח, מרכז פעילותה העסקי של הקבוצה הינו בישראל ואין לקבוצה חלוקה לפי אזורים גיאוגרפיים לעניין זה.

8. תחום פעילות – סחר

8.1 מידע כללי על פעילות הסחר

בתחום פעילות זה עוסקת הקבוצה בעיקר בייבוא ורכש מקומי של מוצרי מגזר הסחר (כהגדרתם להלן), שיווקם ומכירתם בשוק המקומי בישראל. המוצרים העיקריים בתחום פעילות זה הינם: (א) בשר קפוא ובשר טרי מיובא; (ב) דגים טריים ודגים קפואים; (ג) בשר מקומי (טרי וקפוא); ו-ד) מוצרים נוספים ובכלל זה פירות וירקות (קפואים), בצקים וכיוצ"ב ("מוצרי מגזר הסחר"). לפרטים אודות התקשרות החברה עם ספק זר ברזילאי בהסכם לייצור ושיווק מוצרי עוף בעלי הכשר ממפעלי הספק בברזיל. נכון למועד הדוח ופרסומו, טרם החל הייבוא בפועל – ראה כמפורט בסעיף 2.6 לדוח הדירקטוריון וביאור 2.ג.20 לדוחות הכספיים.

מכירות הקבוצה בתחום זה הינן בעיקר לשווקי היעד. המוצרים הקפואים בתחום הפעילות, מאופיינים בחיי מדף ארוכים בטווח שבין כ-6 חודשים עד כ-24 חודשים (בממוצע) והמוצרים הטריים, בחיי מדף קצרים בטווח שבין כמספר בודד של ימים עד כ-45 ימים (בממוצע). מוצרי הקבוצה בתחום הפעילות הינם בעלי מוניטין רב בישראל.

8.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו; התפתחויות בשוק תחום הפעילות; שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

במסגרת תחום פעילות זה, עוסקת הקבוצה בעיקר בייבוא ורכש מקומי של מוצרי תחום הסחר, שיווקם ומכירתם בשוק המקומי בישראל.

תחום הייצור, ייבוא ושיווק מוצרי מזון הינו תחום תחרותי ביותר, המאופיין במגוון רחב מאוד של מוצרים המיוצרים ו/או מיובאים על-ידי מספר רב של גופים, קטנים וגדולים, הפועלים בהמשך גם לשיווקם ומכירתם לרשתות קמעונאיות שונות ו/או באמצעות חנויות עצמאיות בישראל.

8.1.2 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

ניתן לראות כי בתקופה שבין אוקטובר 2023 לבין אוקטובר 2025 מדד מחירי המזון בישראל (ללא פירות וירקות), עלה ב-8.5%²⁶. הימשכו של המצב הביטחוני בישראל, והמצב המלחמתי בו היא מצויה לאורך תקופת זמן ארוכה ורציפה, והשלכותיו של המצב כאמור, מציבים אתגרים משמעותיים בפני כלכלת ישראל וכן עלולה להשפיע על תנאי הביקוש וההיצע בענפי המשק. יחד עם זאת, ביחס לתחום המזון לעומת שאר תחומי המשק, השפעת מלחמה עשויה להיות פחותה מאחר שהציבור, בדומה לתקופות משבריות, מבקש להצטייד במוצרי מזון רבים על רקע המצב הביטחוני.²⁷

נתון נוסף אשר עשוי להשפיע על היקף רכישות המזון הינו שינויים במדד המחירים לצרכן. שינוי במדד המחירים לצרכן עשוי לשחוק את כושר הקנייה של הצרכנים אך יחד עם זאת, עלולות להתבצע התאמות בשוק הישראלי אשר ישפיעו, בין היתר, על הכנסתו החודשית הממוצעת של

26 נתונים מתוך "השינוי במדדי המחירים של מוצרי המזון" (16/11/2025) - כאן.

27 נתונים מתוך "ניתוח חטיבת המחקר בבנק ישראל: השפעת המלחמה על המחירים בענף המזון" - כאן.

הצרכן, ובכלל זה העלאות שכר (לרבות במגזר הציבורי), הפחתת הריביות על פיקדונות בבנקים וכיוצ"ב. על-פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, עלה מדד המחירים לצרכן בשנת 2025 ב-2.7%, לעומת 3.2% בשנת 2024.²⁸

לפירוט אודות תוצאות הפעילות, ראה סעיף 3 לדוח הדירקטוריון.

התפתחויות בתחום הפעילות ושינויים במאפייני לקוחותינו

8.1.3

תעשיית המזון בישראל מורכבת ממספר רב של שחקנים, ובעיקר מהשוק הקמעונאי הכולל רשתות שיווק גדולות וקטנות, לצד, חנויות נוחות, מכולות שכונתיות, שווקים, אטלזים וכו'. השוק המוסדי/מקצועי, כולל בתי מלון, בתי חולים, בתי אבות, משרדים ממשלתיים, חברות שירותי הסעדה, מסעדות וחברות יצרניות שונות. בשוק הקמעונאי, המגמה הבולטת במפת התחרות בשנים האחרונות הינה התחזקות הרשתות הגדולות על חשבון הרשתות הקטנות-בינוניות. חיזוק הריכוזיות של הרשתות הגדולות נבע בעיקר מהתייקרויות כלליות במשק, לרבות ביחס לאמצעי המימון השונים, כאשר בחלק מהמקרים סניפי רשתות קטנות נמכרו לרשתות אחרות וחלקם נסגרו. מגמה נוספת הינה כניסה של גופים גדולים לתחום המרכולים השכונתיים והעירוניים על-ידי רכישה של חנויות נוחות, מכולות ורשתות שכונתיות ועירוניות קיימות, הקמת רשתות מזון שכונתיות ועירוניות ו/או הרחבתן וכן כניסת שחקנים בינלאומיים חדשים לשוק. בשוק המוסדי/מקצועי, למעט בחודשים הראשונים שלאחר פרוץ המלחמה בהן חלה ירידה משמעותית, וכן בשוק הקמעונאי, נשמרת מגמת היקפי המכירות של השנתיים האחרונות. יובהר, כי למיטב ידיעת החברה, היקף הפעילות של שוק המזון בישראל מושפע מעונתיות, ובכלל זה מועדי החגים אשר בסמיכות להם חלה עלייה בכלל פעילות השוק, לרבות בהיבט מחזורי מכירות וכו' (לפרטים נוספים ראה כמפורט בסעיף 9.9 להלן, וכן בסעיף 2.10.3 לדוח הדירקטוריון).

כמו כן, ניכרות מגמות צרכניות בישראל הקשורות בהתגברות של המודעות הצרכנית לנושאים של בריאות המזון, וכן לנושאים חברתיים וסביבתיים וכיוצ"ב. בהקשר זה, הרגלים שונים בהעדפות של הצרכנים, עשויים להשפיע הן על תמהיל סל המזון והן על ערוצי המכירה ומתן השירותים. בנוסף, ממשיכה המגמה של ביצוע רכישות מזון בצורה נוחה, לרבות באופן מקוון, וכן העדפה לשירותי מזון והסעדה מחוץ לבית תוך תיעדוף מוצרים איכותיים (פרמיום).

מגמה זו של צריכת מזון באיכות גבוהה הובילה להתבססות ולהתחזקות יצרנים איכותיים ואף, בחלק מהמקרים, לעלייה במחירים. כפועל יוצא, נפלטם מהשוק יצרנים שמוצריהם היו מאופיינים ברמת איכות נמוכה או שהיקפי המכירות שלהם הפכו לבלתי משמעותיים.

- 8.1.4 מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים
- לפרטים אודות הרגולציה החלה על הקבוצה בתחום הפעילות ראה סעיף 20 להלן.
- 8.1.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות
- בשנים האחרונות פותחו טכנולוגיות רבות המשולבות בתחום ומהאפשרות בעיקר ייעול משאבים וחסכון בעלויות תוך התאמה לצרכי הלקוחות. במסגרת זו, החלו ליישם ולהטמיע טכנולוגיות ואוטומציה לניהול מחסנים, משלוחים ומלאי, לרבות באמצעות ציוד ומיכון ייעודיים מבוססי רובטיקה. בנוסף, פותחו אמצעים טכנולוגיים נוספים המקנים את היכולת לעקוב ולנתח מדדים ופרמטרים בהתאמה ללקוח, ביצועי מכירות, השוואות מחירים בין ספקים שונים וכיוצ"ב. יכולת זו לאיסוף ולניתוח נתונים מאפשרת לזהות מגמות בזמן אמת ולתת להן מענה מהיר. החברה בוחנת מעת לעת את ההתפתחויות הטכנולוגיות בתחום הפעילות ושוקלת לשלב טכנולוגיות רלוונטיות בפעילותה, בנוסף לפעילות הטכנולוגית הקיימת כיום (ובכלל זה, במסגרת הליכי הייבוא והמכירה וכיוצ"ב).
- לפרטים נוספים אודות השינויים הטכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע על תחום הסחר ראה סעיף 7.6 לעיל.
- 8.1.6 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם
- (א) מוניטין, ידע נצבר וניסיון רב שנים בתחום – המוניטין אשר נצבר לאורך זמן רב ומתבסס על איכות המוצרים של הספקים והתאמתם לשוקי היעד בתחום המזון.
- (ב) מערך לוגיסטי תומך – יכולת לתמוך במערך השיווק והמכירה בפריסה ארצית רחבה, תוך עמידה בסטנדרטים ובלוחות זמנים על-פי דרישת הלקוחות.
- (ג) סל מוצרים רחב היקף – גיוון מוצרים ופיתוחם בהתאם לצורכי השוק המשתנים.
- (ד) מגוון כשרויות – קבלת כשרויות והכשרים מאפשרים ייצור הפצה ושיווק לקהל יעד רחב ומגוונים שונים.
- (ה) איתנות פיננסית – הצלחה בתחום זה כרוכה בהשקעות המצריכות איתנות פיננסית.
- 8.1.7 שינויים במערך הספקים/לקוחות בתחום הפעילות
- לפירוט אודות מערך הספקים ולקוחות הקבוצה ראה סעיפים 8.11 ו-15 להלן (בהתאמה).
- 8.1.8 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הסחר ושינויים החלים בהם

למיטב ידיעת החברה, כניסת מתחרים חדשים לתחום הייבוא והסחר של מוצרי המזון (בעיקר בינוניים וקטנים) עשויה להיות מושפעת, בין היתר, מחסמי כניסה משמעותיים אחרים, אשר העיקרים בהם הינם כמפורט להלן:

חסמי כניסה

1. הון חוזר מספק לצורכי אשראי לקוחות וניהול מלאי;
2. מערך שיווק והפצה – הקמה ותפעול של מערך המאפשר את שיווקם והפצתם של המוצרים תוך בסיס היכרות מעמיק עם תחום הפעילות;
3. מערך התקשרויות בינלאומי עם גופים שונים לצורך תהליך הייבוא ואספקת חומרי גלם ומוצרים, לרבות ביסוס מערכת יחסים עסקית, ארוכת טווח, עם ספקים איכותיים;
4. ידע וניסיון רלוונטיים לתחום – הליך צבירת הידע והניסיון הרלוונטיים להצלחה הינו הליך ארוך הדורש זמן והשקעה;
5. רגולציה – הרגולציה החלה על הגופים הפועלים בתחום הפעילות, ובפרט בישראל, הינה רחבה ומורכבת. על מנת לעמוד בדרישותיה נדרש ידע, ניסיון, משאבים וכיוצ"ב.

חסמי יציאה

1. מימוש מלאי – יכולת לממש את המלאי המיובא ומועד המימוש עשויים להוות חסם ו/או לדחות את מועד היציאה מהתחום;
2. גבייה מלקוחות וספקים – היכולת והעיתוי של גביית החובות מלקוחות עשויה להשפיע על היכולת והמועד לצאת מתחום הפעילות;
3. פירעון התחייבויות – היכולת לפרוע את ההתחייבויות כלפי גורמים מממנים ולעמוד בהתחייבויות לעובדים במועדים עשויים להשפיע, ואף באופן מהותי, על יכולת היציאה ועל מועד היציאה מהתחום.

8.1.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

כמפורט בסעיף 8.2 להלן, החברה מייבאת מגוון רחב של מוצרים חלקם סחורות (Commodities) וחלקם מוצרים ממותגים להם תחליפים רבים, החל ממוצרים מתחרים המיוצרים על-ידי יצרנים מתחרים וכלה בקטגוריות מוצרים תחליפיים, לדוגמא – בין מוצרי הבשר והדגים המיוצרים והמיובאים במסגרת תחום הפעילות לבין עצמם קיימת תחליפיות. לפירוט אודות תחליפים למוצרי תחום הסחר ושינויים החלים בו (בדומה לתחום המפעלים) ראה סעיף 7.10 לעיל.

8.1.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

לפרטים נוספים ראה סעיף 8.8 להלן.

8.2 מוצרים ושירותים בתחום הפעילות

בשר קפוא וטרי מיובא – נתחי בשר באריזה המותאמת לצורכי הלקוח, לרבות: בשר גולמי, סטייקים, צלעות, צלי כתף ושריר. במהלך חודש ספטמבר 2024, השלימה החברה התקשרות בהסכם שיתוף פעולה עם ספק זר ברזילאי לפיו יפעלו הצדדים לייצור ושיווק מוצרי עוף בעלי הכשר. נכון למועד פרסום דוח זה, טרם החלה החברה לייבא מוצרים כאמור. לפרטים נוספים, ראה כמפורט בסעיף 2.6 לחלק ב' לדוח זה.

8.2.1 **דגים טריים ודגים קפואים (מיובאים)** – דגים שלמים ונתחים לרבות דגים מפולטים. בין היתר מייבאת הקבוצה סלמון, טונה ואמנון. החל משנת 2020 החלה הקבוצה לייבא דגים טריים באמצעות החברה הבת 'בלדי בלב ים'.

8.2.2 **בשר קפוא וטרי מקומי** – נתחי בשר מהשוק המקומי ובעיקרם עופות על חלקיהם השונים. בין מוצרי הקבוצה ניתן למנות: פרגיות, חזה עוף וכרעיים.

8.2.3 **מוצרים אחרים** – לרבות פירות וירקות קפואים, מוצרי בצק, שמן זית.

לפרטים נוספים אודות שווקי היעד העיקריים ראה כמפורט בסעיף 2.1 לעיל.

8.3 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

להלן פירוט הכנסות הקבוצה (באלפי ש"ח) בתחום הפעילות הנובעים מסוגים שונים של מוצריה אשר ההכנסה מהם מהווה כ- 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה:

סוג המוצר (*)	ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 31 בדצמבר 2024
הכנסה מבשר קפוא וטרי מיובא	759,835	563,681
שיעור מסך הכנסות הקבוצה	50%	46%
הכנסה מדגים טריים וקפואים	298,701	258,564
שיעור מסך הכנסות הקבוצה	20%	21%

בנוסף לאמור לעיל, במסגרת תחום פעילות זה נכללים מוצרים נוספים, לרבות – (א) בשר מקומי (טרי וקפוא) אשר הכנסות הקבוצה ממנו היו בשנים 2024 ו- 2025, כ-9% וכ-8% מסך הכנסות הקבוצה (בהתאמה); ו- (ב) ירקות קפואים, בצקים, שמן זית וכיוצ"ב אשר שיעור מכלל הכנסות הקבוצה מהם עומד על פחות מ-5% מסך הכנסות הקבוצה. לפירוט אודות נתוני שנת 2023, ראה כמפורט בדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 (כפי שפורסם ביום 30 במרץ 2025, מסי' אסמכתא: 2025-01-022285). ("הדוח התקופתי לשנת 2024").

ככלל, נכון למועד הדוח, הקבוצה איננה מבצעת פילוח רווחיות במסגרת פעילותה העסקית השוטפת בין קבוצות מוצרי תחום פעילות זה. זאת, בעיקר מאחר והחברה מנתחת את הכדאיות הכלכלית של ייבוא ורכישת מוצריה בהתאם לצרכיה העסקיים ולביקוש הקיים כפי שהינם מעת לעת, תוך שהיא מודדת את רווחיותה ממכירת מוצרי תחום הפעילות כנגזרת מסל המוצרים והיקף ההתקשרות שלה עם כל לקוח באופן ספציפי ואף ולפי העניין, מתכונת ההתקשרות עימו (על-פי רוב, היקף התקשרויות גדול יותר עם לקוח מסוים עשוי לכלול, בין היתר, גם העמקה בהנחות הניתנות לו). יחד עם זאת, יצוין כי קיימים הבדלים מסוימים בין שיעורי הרווחיות הגולמית של איזו מקבוצות המוצרים כאמור בסעיף זה לעיל, אשר ביחס

למוצרים המיובאים עשויים לנבוע מגורמים הקשורים בתנאי השוק ובכללם עליות מחירי חומרי הגלם וההובלה הימית, תמורות ביחס חליפין דולר לשקל, שינויים כלכליים בסביבה כלכלית אינפלציונית עולמית. ביחס למוצרים המקומיים, ההבדלים בין שיעורי הרווחיות האמורים עשויים לנבוע מהגורמים האמורים לעיל וכן מגורמים הקשורים בסביבה הכלכלית בישראל, המצב גיאופוליטי והמצב הבטחוני בישראל.²⁹ להערכת החברה, על בסיס האופן בו היא פועלת נכון למועד הדוח וגישתה העסקית המתייחסת לסל המוצרים הכללי של כל לקוח, גם אם יחולו פערים מסוימים בין שיעורי רווחיות האמורים של קבוצות המוצרים, לא תהיה לכך השפעה באופן מהותי על תמהיל המוצרים ואופן פעולתה כמפורט לעיל.

8.4 מוצרים חדשים

הקבוצה בוחנת מעת לעת, הוספת מוצרים חדשים לסל המוצרים הקיימים בתחום פעילות זה, בהתאם לדרישות וצורכי השוק המשתנים, לרבות, אפשרות לטיוב של הליכי הייבוא ו/או חדירה לשוק של מוצר מיובא חדש. נכון למועד פרסום הדוח, החברה איננה צופה לשלב מוצר מהותי חדש בתחום הפעילות, וזאת למעט ביחס להליך ייבוא מוצרי העוף בעלי הכשר בו מצויה החברה נכון למועד הדוח ובכפוף לאישורים רגולטוריים כמפורט בביאור 2.ג.20 לדוחות הכספיים. כמו-כן, בסמוך למועד הדוח, החלה החברה לשווק בישראל מוצרי בשר אורגניים תחת המיתוג 'גראס פד'.³⁰

8.5 לקוחות

לפרטים נוספים אודות לקוחות הקבוצה בתחומי פעילותה ראה סעיף 15 להלן. ככלל, מכירה ללקוחותיה של הקבוצה נעשית על-פי הזמנות שוטפות שמתקבלות בידיה מעת לעת במסגרת מהלך העסקים הרגיל של הקבוצה.

כמו-כן, בתחום פעילות זה, זוכה הקבוצה, מעת לעת, במכרזים ומכסות לייבוא שפרסמו משרד הכלכלה ו/או משרד החקלאות לייבוא ומכירה של מוצרים שונים ובכמויות שונות, ובכלל זה ירקות קפואים ומוצרים נוספים. במוצרים מסוימים, אשר ערך המכס הגלום בהם גבוה, כאשר מתקבלת מכסה יש לכך השפעה מהותית על עלויות המוצר הסופי וכפועל יוצא על רווחיות המוצר ויכולת הקבוצה להתמודד מול מתחרים דומים בקטגוריות. לאחר זכייה במכרז ובמכסה מסוימת,³¹ החברה מייבאת, מפיצה ומוכרת את המוצרים ללקוחות תחום הפעילות. לעניין זה, יובהר כי החברה פועלת בהתאם לתנאי הפטור שנקבעו ו/או בהתאם לתנאי המכרז.

²⁹ לפרטים נוספים אודות השפעות הגורמים המפורטים לעיל ראה בסעיפים 25.1 ו-25.2.4-25.2 לדוח זה וביחס להשפעות מחירי חומרים הגלם וההובלה הימית גם בסעיף 3 לדוח הדירקטוריון.

³⁰ מידע צופה פני עתיד - הערכת החברה ביחס לייבוא מוצרי העוף בלעי הכשר הינו מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך. הערכות כאמור מבוססות בעיקרן על קצב התקדמות העבודות בפועל עד כה, היכרות הנהלת החברה עם הספק ומפעליו (בהתאם למידע שנמסר לה במסגרת ההתקשרות ובכלל זה צפי התפוקות הפוטנציאליות של המפעל), על ניסיונה העסקי בהתקשרויות עם ספקים ובפרט בתחום ייבוא הבשר, וכן ביחס לייבוא מוצרים כשרים, היכרותה עם שוק מוצרי הבשר בישראל והביקושים הקיימים בו (ובכלל זה הערכותיה בדבר צמיחתו הצפויה), וכן היכרותה עם קהל היעד, מגמות צרכניות והעדפות צרכנים בישראל. ההערכות המפורטות לעיל וההנחות שעמדו בבסיסן, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה ואף שונה מהותית מכפי שהוערך. זאת, בין היתר, כתוצאה מהתפתחויות ואירועים קיימים ועתידים אשר סיכויי התרחשותם והמועדים לכך, אם בכלל, אינם ודאיים ואינם בשליטתה של החברה ובכלל זה, גורמים המשפיעים על מחירי רכישת סחורות, וכן כתוצאה מהתממשותם של אי אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לעיל.

³¹ לפרטים נוספים, ראה סעיף 8.8 לעיל.

תנאים אלו עשויים לכלול מראש התחייבות למכירה במחירים מסוימים ללקוח הסופי.

8.6 שיווק והפצה

לפרטים אודות מערך השיווק וההפצה של הקבוצה – ראה כמפורט בסעיף 7.16 לעיל.

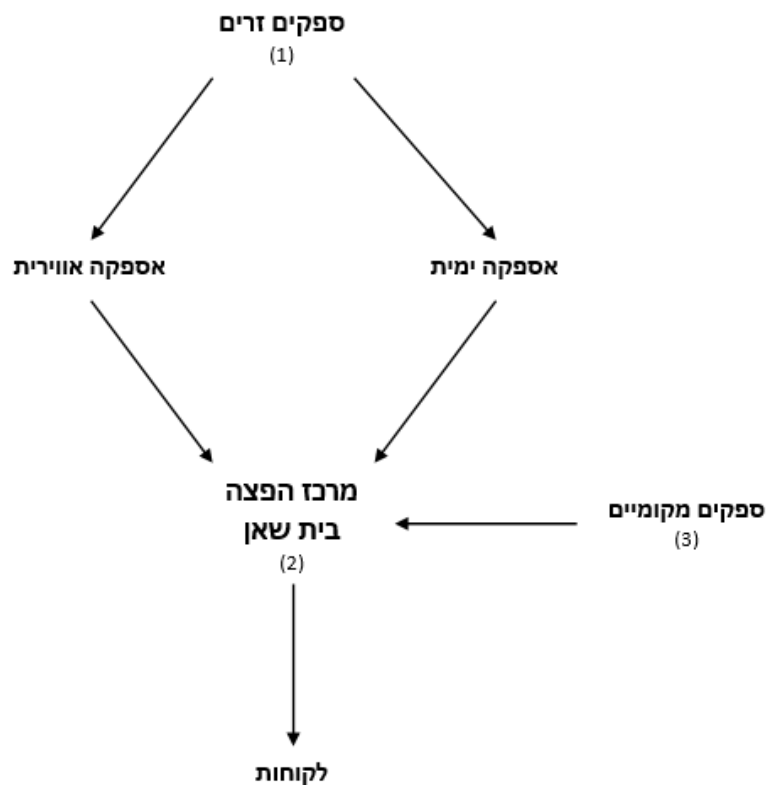
בשר טרי וקפוא מיובא – מוצרי הבשר של הקבוצה מיובאים ברובם ממדינות שונות ביבשת דרום אמריקה ואירופה (באמצעות חברה בת והחברה הכלולה הזרות), ולאחר השלמת השינוע ממדינות המקור לישראל הם מועברים למחסני הקירור של הקבוצה במרלוי"ג תימורים ומשם מופצים ללקוחות הקבוצה.

בשר מקומי – הקבוצה מאחסנת את המוצרים הקפואים אשר נרכשים מהשוק המקומי במרלוי"ג בתימורים ומשם מופצים ללקוחותיה. לפירוט אודות דרכי ההפצה של מוצרי בשר מקומי (טרי וקפוא), המסופק לקבוצה על-ידי ספק מקומי מכפר חב"ד, ראה סעיף 8.11.3 להלן.

מוצרי עוף מיובאים בעלי הכשר – לפרטים, ראו כמפורט בסעיף 2.6 לדוח הדירקטוריון.

דגים טריים וקפואים מיובאים – נכון למועד הדוח, הדגים הטריים אשר מייבאת הקבוצה מגיעים למרכז הפצה בבית שאן³² ומופצים משם על-ידי מערך ההפצה של בלדי בלב ים, או על-ידי קבלני משנה. ביחס לדגים הקפואים – ראה כמפורט ביחס לבשר הטרי וקפוא מיובא (בשינויים המחויבים).

להלן תרשים זרימה המפרט את התהליכים המתבצעים על-ידי מערך ההפצה של בלדי בלב ים ביחס לדגים הטריים:



- (1) מערך ההפצה של בלדי בלב ים מתקשר עם ספקים זרים על מנת לייבא דגים טריים לישראל. ככל שמקורם של הדגים הטריים הוא ביעדים הקרובים גיאוגרפית לישראל, הדגים הטריים מיובאים באמצעות נתיבים ימיים. ככל שמקורם של הדגים הטריים הוא ביעדים הרחוקים גיאוגרפית לישראל, הדגים הטריים מיובאים באמצעות נתיבים אוויריים.
- (2) למרכז ההפצה בפארק הצבאים בבית שאן מסופקים דגים טריים, אשר מגיעים שלמים או בתצורת פילה, שם הם עוברים הליך הטרייה. לאחר מכן, הדגים הטריים נשלחים בקירור ללקוחות.
- (3) בחלק מן המקרים, מערך ההפצה של בלדי בלב ים מתקשר עם ספקים מקומיים של דגים טריים. דגים אלו מגיעים בקירור היישר למרכז ההפצה בפארק הצבאים בבית שאן ומשם מופצים ללקוחות.

ים אחרים – הקבוצה מאחסנת את המוצרים האחרים במחסן בתימורים.

8.7 צבר הזמנות

ככלל, המכירות ללקוחות הקבוצה מבוצעות על-פי הזמנות תקופתיות מעת לעת ובהתאם לצורך, וללא צבר הזמנות מראש.

8.8 תחרות

תחום זה, ובעיקר בכל הקשור לייבוא ורכש מקומי של מוצרי מזון לסוגיהם ושיווקם בשוק המקומי, הינו שוק תחרותי ביותר ופועלים בו יבואנים מקומיים, ביניהם גם יצרנים אשר מפעילים רשת חנויות למכירת התוצרת וכיוצ"ב. במסגרת זו, החברה מתמודדת עם התחרות בתחום הפעילות במספר אמצעים, ובכלל זה השקעה ושדרוג יכולותיה לספק סל מוצרים מגוון ומלא ככל שניתן, טיוב יכולת הייבוא תוך הקפדה על איכות מוצרי המזון המיובאים והקפדה על כשרויות, השתתפות במכרזים המתפרסמים מעת לעת על-ידי משרד הכלכלה או משרד החקלאות לייבוא מוצרים בפטור ממכס, וכן שליטה ובקרה מלאה על שרשרת האספקה של המוצרים, תוך בחינה מתמדת של מנועי צמיחה פוטנציאליים אשר עשויים להשתלב באופן סינרגטי לפעילות הקבוצה.

להערכת החברה, האמור לעיל, בשילוב המוצרים והשירותים של תחומי פעילותה הנוספים של הקבוצה והסינרגיה שנוצרת ביניהם, מאפשרת לקבוצה להתמודד עם מתחריה לאורך זמן.

להערכת החברה, נכון למועד הדוח, המתחרים העיקריים של הקבוצה במוצרים העיקריים בתחום הפעילות (לפי חלוקה לסוגי מוצריו) ו/או ביחס לחלקם, הינם כמפורט להלן:³³

בשר טרי ובשר קפוא מיובא – 'קבוצת נטו', 'מאסטר פוד'; נחמיה לחוביץ' ו-'אדום';

דגים טריים ודגים קפואים – 'קבוצת נטו', 'מאסטר פוד'; נחמיה לחוביץ' ו-'ידגת הארץ';

³³ לפרטים אודות מתחרי הקבוצה במוצר בשר מקומי (טרי וקפוא) – ראה כמפורט בסעיף 7.18 לדוח התקופתי לשנת 2024.

כמו-כן, להערכת החברה, לאור מורכבות של השוק המוסדי והמקצועי, והיעדר מידע פומבי בכל הנוגע לשווקים אלו (למעט, ביחס לשוק המבורקד), קיים קושי להעריך את חלקה של הקבוצה בתחום הפעילות, וכן ביחס לחלקה ביחס למתחריה בשווקי היעד. זאת, לרבות ביחס לחלקה בשוק הקמעונאי הכולל במסגרתו, בין היתר, מרכולים, צרכניות, מינימרקטים וכיוצ"ב אשר הינן חלק מלקוחות הקבוצה אך אינן משתייכים לשוק המבורקד.

לפרטים נוספים אודות התחרות, ובכלל זה, הגורמים החיובים והשליליים אשר עשויים להשפיע על מעמדה התחרותי של הקבוצה – ראה כמפורט בסעיף 7.18 לעיל.

8.9 עונתיות

תחום המזון בישראל בכלל, ופעילות הקבוצה בפרט, מושפעים מעונתיות המביאה לגידול בהיקף הצריכה וזאת בין היתר, בשל מאפייני גידולים חקלאיים עונתיים וצריכה מוגברת בתקופות החגים בישראל ובתקופות הסמוכות לפניהן, ובעיקר חגי תשרי, חג הפסח ותקופות אחרות בהן רכישות המזון, רכישה ומכירה של מגוון מוצרי הבשר וחומרי הגלם, הינן מוגברות ביחס ליתר עונות השנה. כמו-כן, החברה מבצעת רכישות עונתיות מספקיה מדי שנה. לפירוט נוסף, ראה כמפורט בסעיף 2.10.3 לדוח הדירקטוריון.

להלן התפלגות הכנסות הקבוצה בתחום הסחר לפי רבעונים כמפורט להלן:

שנת 2023		שנת 2024		שנת 2025		
% מסך ההכנסות בשנת 2023	סך ההכנסות (באלפי ש"ח)	% מסך ההכנסות בשנת 2024	סך ההכנסות (באלפי ש"ח)	% מסך ההכנסות בשנת 2025	סך ההכנסות (באלפי ש"ח)	
29.74%	224,343	20.10%	191,058	26.68%	322,122	רבעון 1
23.73%	179,034	21.92%	208,304	23.08%	278,616	רבעון 2
27.26%	205,649	31.90%	303,217	28.72%	346,813	רבעון 3
19.27%	145,389	26.08%	247,831	21.52%	259,882	רבעון 4
-	754,415	-	950,410	-	1,207,433	שנתי

8.10 כושר ייצור

נכון למועד הדוח, תחום פעילות זה אינו כולל פעילות יצרנית כך שהקבוצה רוכשת ומייבאת מוצרים מהארץ ומחו"ל (בהתאמה) ומשווקת אותם ללקוחותיה.

8.11 ספקים

8.11.1 ספקי ייבוא (מוצרי בשר)³⁴

נכון למועד הדוח ומועד פרסומו, הקבוצה מייבאת את עיקר מוצרי הבשר וחומרי גלם מיבשת דרום אמריקה ואירופה, בעיקר באמצעות שילוח ימי וזאת הן ישירות, מול הספק הספציפי והן באמצעות חברה בת והחברה הכלולה הזרות. חברות אלו משמשות בנוסף גם כמתווכות למוצרי בשר ומזון נלווים לחברות ישראליות נוספות בהיקף שאינו מהותי. בנוסף, חברת הבת 'סמארט' מוכרת בשר כשר לקהילות יהודיות באירופה המיוצר בחלק מהמפעלים עימם פועלת החברה בשיתוף פעולה וזאת בהיקף שאינו מהותי.

שרשרת האספקה בקשר עם ספקי הייבוא

שרשרת האספקה החל מרכישת הסחורה מספקי הקצה ועד אחסונה במרלויג בתימורים כוללת, בעיקר את הרכיבים המפורטים להלן: (א) שינוע קרקעי של הסחורות באמצעות מכולות ומשאיות מאתר הייצור של הספק לנמל מדינת המקור; (ב) העמסת המכולות לאוניות המשא ופריקתן בנמלים בישראל; (ג) שחרור המכולות מהנמל הקולט, לרבות השלמת הליך השחרור מהמכס; (ד) העברת הסחורה לאחר שחרורה מהנמל

³⁴ לפירוט אודות התקשרותה של החברה עם ספק זר ברזילאי לפיו יפעלו הצדדים לייצור ושיווק מוצרי עוף בעלי הכשר – ראה כמפורט בסעיף 10.1 ו-10.2 לדוח הדירקטוריון.

הקולט אל המרלוי"ג ו/או למרכז ההפצה בבית שאן (ביחס למוצרי הדגים הטריים).

פרטי ההזמנות מסוכמות בין הקבוצה לספק בהתאם לדרישה ולצרכי הקבוצה במועד ההזמנה, כאשר התשלום מבוצע בהתאם למשקל ולסוג הסחורה המסופקים בפועל. מחיר הבשר מושפע מהמחיר בשוק העולמי, משינויים בשער החליפין וכן מכושר המיקוח של הקבוצה (לרבות, על בסיס קשריה העסקיים וניסיון קודם אל מול הספק, גודלו והמוניטין בשוק וכיוצ"ב). חלק מההתקשרויות עם ספקי הייבוא עשויות לכלול, בנוסף על רכישת המוצרים המיובאים, גם את שירותי השינוע וההובלה הנלווים של הסחורות. לחלופין, עשויה הקבוצה להתקשר באופן נפרד עם ספק מסוים ביחס לרכישת הסחורות בלבד וכן עם ספקים אחרים לרבות, ספקי שינוע והובלה, אשר תנאי ההתקשרות עימם יוסכמו עם כל אחד מהם בנפרד.

לפירוט אודות אופן הליך רכישת הסחורות מספקי הייבוא, ובכלל זה הרכישות העונתיות – ראה סעיף 2.10.1 לדוח הדירקטוריון.

ספקי שירותי הכשרות, ככל שרלוונטי ביחס למוצר הבשר המיובא – תהליך השחיטה מבוצע על-ידי ספקי שירותי כשרות, אשר הקבוצה שוכרת את שירותיהם מעת לעת, ואשר קיבלו אישור מהרבנות הראשית ומגופים מוסמכים נוספים (ככל ומדובר בכשרות מהודרת). במסגרת שירותי הכשרות, נשלחים בשני (2) סבבים צוותי כשרות למפעלי ספקי הייבוא בחו"ל, אשר פועלים לאורך תקופה של כ-4-5 חודשים, להכשיר את חומרי הגלם ומוצרי הבשר אשר אותם רכשה הקבוצה מאותו ספק. נכון למועד הדוח, כל הבשר המיובא והמשווק על-ידי הקבוצה הינו בשר כשר בלבד.

ככלל, ולאור אורכו של הליך הכשרת חומרי הגלם, מבצעת החברה שתי (2) רכישות תקופתיות עונתיות ("הרכישה התקופתית") אשר במהלכן וסמוך לאחריהן, משונעות הסחורות המיובאות שנרכשו לישראל. הליך השינוע של הסחורה מהמדינות בהם מצויים ספקי הייבוא עד להגעתו למחסני הקבוצה בישראל, אורך כחודשיים (בממוצע) (הליך הכשרת חומרי הגלם והליך שינוע לישראל יקראו בסעיף זה להלן – "הליך הרכישה התקופתית"). חומרי הגלם שנרכשו והושלם שינועם לישראל, משמשים את הקבוצה ומשווקים למכירה במהלך החודשים שלאחר מכן, וזאת בין היתר, בהתחשב באורך חיי המדף של כל אחד מהם וכיוצ"ב. ככלל, במהלך תקופת הליך הרכישה התקופתית, משווקת ומוכרת החברה סחורה אשר נרכשה ברכישה התקופתית אשר קדמה לזו המבוצעת בפועל. לפרטים נוספים אודות מחירי רכישת סחורות וההשפעה על הרווח הגולמי, ראה כמפורט בסעיף 2.10.1 לדוח הדירקטוריון.

ספקי ייבוא (דגים טריים וקפואים)

8.11.2

(א) **דגים טריים** – מיובאים על-ידי החברה הבת "בלדי בלב ים". במסגרת תהליך הייבוא, מתקשרת בלב ים עם ספקים במדינות

שונות כמפורט להלן, לייבוא מספר סוגים של דגים טריים ובכלל זה סלמון, טונה וכיוצ"ב; לצורך שיווקם ללקוחות הקבוצה. אורך חיי המדף של מוצרים אלו, מעצם טבעו של המוצר, הינו קצר ביותר (כמספר ימים בודדים) ועל כן ולשם כך מפעילה הקבוצה מערך שיווק ומכירות ייעודי אשר מתקשר ומנהל את ההזמנות מראש.

הדגים הקפואים – הקבוצה מייבאת את הדגים בין היתר ממדינות שונות ביבשות אסיה, אפריקה ואירופה. הרכישות מבוצעות לרוב על בסיס הזמנות שוטפות ולקבוצה אין כל התחייבות לרכישת כמות מסוימת או לאורך תקופה מסוימת מהספקים במדינות הנ"ל. הדגים הקפואים מיובאים על-ידי החברה בעיקר מהמדינות המפורטות לעיל ובדרך של התקשרויות ישירות עם ספקים. לאחר הגעתם ארצה מאוחסנים הדגים במרלו"ג בתימורים ומשם מופצים ללקוחות הקבוצה. אורך חיי המדף של דגים קפואים הינו בטווח עד כ-24 חודשים. לפירוט אודות תהליך ההפצה של הדגים הקפואים ראה סעיף 7.16.1 לעיל.

(ב) **ספקי שירותי הכשרות ביחס לדגים הטריים והקפואים** – ככל שנדרש, וביחס לסוגים מסוימים של מוצרי דגים, מתקשרת הקבוצה עם משגיחי כשרות דגים לצורך קבלת אישורי הכשרות, ובכלל זה נושאת בעלויות הנלוות לכך, לרבות, עלויות נסיעה ושהייה של המשגיחים, אגרות וכיוצ"ב וזאת בסכומים שאינם מהותיים.

8.11.3 ספקים מקומיים (מוצרי בשר)

ביחס למוצרי העופות – הקבוצה מתקשרת מעת לעת עם מספר ספקים מקומיים שונים המספקים לה בעיקר עופות טריים וקפואים. בכלל זה התקשרה הקבוצה עם מפעל שחיטה בכפר חב"ד המספק עבורה עופות כשרים. חלק מהעופות הנרכשים מספק זה משווקים ישירות ללקוחות הקבוצה מכפר חב"ד באמצעות מערך הפצה ייעודי, ולחלופין, חלקם מועברים (כחומר גלם) לטובת אחסון בקירור במרלו"ג בתימורים ו/או למפעל עפולה לצורך פעולות ייצור ועיבוד (לפי הצורך). לפרטים אודות ההסכם עם כפר חב"ד, ראה כמפורט בסעיף 8.13.2 להלן. להערכת החברה, נכון למועד הדוח, אין לקבוצה תלות בספק מסוים בתחום הפעילות, כך שניתן שלא תיגרם לחברה תוספת עלות מהותית מאוד כתוצאה מן הצורך להחליפו.

8.11.4 ספקים עיקריים

להלן יפורט שיעור הרכישות מסך רכישות חומרי הגלם והמוצרים המוגמרים מספק עיקרי של החברה כמפורט להלן:

חומר הגלם המסופק	ספק עיקרי(*)	שיעור רכישות מסך רכישות חומרי הגלם והמוצרים המוגמרים (באחוזים)
------------------	--------------	--

31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025		
-	כ - 3%	כ - 10%	ספק א'	בשר טרי וקפוא מיובא
<p>בנוסף, החברה פועלת באמצעות אס.טי.פי, חברה כלולה המוצגת בדוחותיה של החברה על-פי שיטת השווי המאזני, לצורך התקשרויות עם ספקי מוצרי בשר ומוצרים נלווים (הפועלים בדרום אמריקה, אשר מהם רוכשת אס.טי.פי בעיקר חומרי גלם שונים המשמשים את החברה בתחומי פעילותה). לימים 31 בדצמבר של השנים 2023, 2024 ו- 2025 עמד שיעור הרכישות של חומרי הגלם והמוצרים המוגמרים מאס.טי.פי על שיעור של כ-9.8%, כ-24.1% וכ-28.4%, בהתאמה.</p>				

8.11.5 שיעור רכישות מספקים מקומיים וספקי יבוא בתחומי פעילות המזון

לפרטים אודות שיעור הרכישות כאמור בשנת 2025 - ראה כמפורט בסעיף 7.22.5 לעיל.

8.12 מגבלות ופיקוח

לפרטים נוספים אודות מגבלות ופיקוח החלים על הקבוצה ראה סעיף 20 להלן.

8.13 הסכמי שיתופי פעולה

8.13.1 פעילות ייבוא ושיווק דגים – בלדי בלב ים בע"מ

לפירוט אודות חברה בת אשר תחתיה מפעילה החברה את פעילות הדגים הטריים, ובכלל זה, בקשר עם הסכם המייסדים בין החברה לבעל המניות הנוסף ויישומו, וכן הליך הבוררות המתקיים בין הצדדים נכון למועד הדוח, ראה כמפורט בסעיף 4 לחלק ד' לדוח זה וכן בביאור 1א8 לדוחות הכספיים לשנת 2024.

8.13.2 פעילות רכישה ו/או ייבוא ושיווק עופות

כפר חב"ד - במהלך שנת 2019 הגיעה הקבוצה להסכמות לשיתוף פעולה עם משחטה בכפר חב"ד הפועל, בין היתר, על-פי הכשר בד"צ העדה החרדית, ובמסגרתו התחייבה הקבוצה לרכוש עופות בהכשר מחמיר. נכון למועד הדוח, הצדדים פועלים בשיתוף הפעולה עסקי על בסיס הסכמות אשר עיקריהן כמפורט להלן: (א) עיקר תוצרת המשחטה מובטחת לטובת אספקה שוטפת לחברה וזאת בעיקר כמפורט בסעיף 8.11.3 לעיל; (ב) התמורה למשחטה, לרבות בגין דמי ניהול, כוללת תשלום חודשי קבוע בסך של כ-380 אלפי ש"ח; (ג) ההתקשרות מתחדשת מדי שנה, בכפוף להסכמת הצדדים מראש.

ייבוא מוצרי עוף בעלי הכשר – להשקעות החברה בדבר שיתוף פעולה עם ספק ברזילאי לייצור ושיווק מוצרי עוף בעלי הכשר, וכן לעתירת החברה לבג"צ בקשר עם כך כנגד הרבנות הראשית - ראה כמפורט בביאור 2.ג.20 לדוחות הכספיים.

8.13.3 בית אריזה וקירור לדגים טריים בפארק הצבאים, בית שאן

החברה הבת, בלדי בלב ים, התקשרה עם שלדג מחסני קירור בע"מ לעניין השכרת מחסן קירור ומסדרון תפעולי המשתרעים על-פני שטח של כ-

1,100 מ"ר (במצטבר) בפארק תעשיות צבאים הסמוך לבית שאן (בסעיף זה – "המושכר"). המושכר מיועד עבור ליקוט, הטריה והפצת הדגים הטריים. דמי השכירות השנתיים בגין השימוש בנכס עומדים על סך של כ-1,700 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין ("דמי השכירות").

נכון למועד הדוח, ההסכם הינו בתוקף עד לתום שנת 2026, כאשר על-פי הנהגה הקיים בין הצדדים, תקופת ההסכם מוארכת מעת לעת לשנה נוספת בהתאם להסכמותיהם במועד ההארכה בלדי בלב ים רשאית לסיים את ההתקשרות האמורה תוך מתן הודעה מוקדמת לצד השני בת ארבעה (4) חודשים מראש וזאת מבלי שתהיה מחויבת בתשלום כלשהו עקב קיצור תקופת השכירות ו/או בגין התקופה שלאחר סיום ההסכם.

8.14 מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

נכון למועד הדוח, מרכז פעילותה העסקי של הקבוצה הינו בישראל ואין לקבוצה חלוקה לפי אזורים גיאוגרפיים לעניין זה.

9. תחום פעילות – לוגיסטיקה

9.1 מידע כללי על תחום הפעילות

תחום פעילות זה כולל בעיקר את המרכז הלוגיסטי החדש אשר הקימה הקבוצה באזור התעשייה 'תימורים', קריית מלאכי,³⁵ המשמש בעיקר כמרכז לוגיסטי אוטומטי המספק מכלול שירותים לוגיסטיים, וזאת הן כתמיכה לתחומי פעילות המזון של הקבוצה, והן בעבור גופים אחרים העושים שימוש בשירותי לוגיסטיקה. בנוסף, מעת לעת מספקת החברה שירותי לוגיסטיקה לטובת שימוש עצמי בתחומי פעילות המזון ו/או בעבור לקוחות (צד ג') תוך שימוש באחסון במחסנים חיצוניים (נכון למועד זה, בהיקפים שאינם מהותיים). לפרטים נוספים אודות רכיבי המרלו"ג והשירותים הלוגיסטיים המוענקים במסגרתו, ראה כמפורט בסעיף 9.2 להלן, וכן כמפורט בביאור 10 לדוחות הכספיים לשנת 2025.

שעבוד זכויותיה של החברה במרלו"ג - לאחר שהשלימה החברה גיוס לראשונה של אגרות חוב בבורסה ("אגרות החוב (סדרה 1)") במהלך חודש אוקטובר 2024, ובהתאם להוראות שטר הנאמנות (סדרה 1), השלימה החברה את רישומם של שעבודים קבועים, ראשוניים בדרגה, על זכויותיה במרלו"ג³⁶ לטובת הנאמן לאגרות החוב, עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) ("השעבוד הראשון"). בנוסף, חתמו החברה ותאגידים בנקאיים מממנים על מכתבי הסכמה וזאת בעיקר בדבר הסכמתם ליצירת השעבוד הראשון לטובת הנאמן תוך שהוא יהיה עדיף על פני זכויותיהם מכוח השעבודים השוטפים הקיימים (וכמפורט בסעיף 5.7 לשטר הנאמנות). לפרטים נוספים, ראה כמפורט בשטר הנאמנות ובסעיף 9 לדוח הדירקטוריון המצורף כחלק ב' לדוח זה.

המרלו"ג בתימורים:

³⁵ המרלו"ג מתפרש על-פני שטח של כ-15,500 מ"ר. להגדרת 'הנכס המשועבד' – ראה כמפורט בסעיף 1.4 לשטר הנאמנות (סדרה 1).

הקבוצה החלה להפעיל את המרלוי"ג בשנת 2021 וזאת באופן מדורג וכמפורט להלן: (א) תחילה, השלימה החברה את שלב ההקמה הראשוני והמעבר למשרדים הראשיים; (ב) לאחר מכן, השלימה את התקנה והפעלה של מלוא מערכות המרלוי"ג על בסיס התשתית הקיימת, תוך מתן תמיכה לוגיסטית ותפעולית לתחומי פעילות המזון של הקבוצה, וכן, מתן שירותי אחסנה והפצה בעיקר ללקוח מוסדי, באופן מדורג ועל בסיס שיקול דעת הקבוצה;³⁷ כמו-כן, כחלק מהאסטרטגיה ארוכת הטווח, עשויה החברה לבצע השקעות משמעותיות נוספות במערכי המרלוי"ג והאוטומציה, בעיקר בכל הקשור ברכישתם והטמעתם של ציוד ומערכות ייעודיים נוספים אשר עשויים להגדיל את התפוקות של המרלוי"ג, ואשר החברה תשקול לבצען כתלות בהזדמנויות עסקיות, במצב השוק באותה העת וכיוצ"ב.

בשלב זה, החליטה החברה לייעד את עיקר תפוקות המרלוי"ג לטובת שימוש עצמי כפעילות תומכת למגזרי פעילות המזון וזאת על בסיס שיקולים של כדאיות כלכלית ועסקית. יחד עם זאת, שומרת החברה גמישות ואפשרות לבצע התאמות של השימושים השונים במרלוי"ג על בסיס הזדמנויות עסקיות וכלכליות.

9.1.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו; התפתחויות בשוק תחום הפעילות; שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות ושינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

מרכזי האחסנה והלוגיסטיקה מהווים בסיס חיוני בפעילות של חברות יצרניות ויבואניות. השימוש במרכזים לוגיסטיים מתבצע בין באופן של שימוש עצמי, שימוש כנדל"ן מניב (קרי, הקמת מרכז לוגיסטי והשכרתו לצדדים שלישיים) ושימוש משולב (עצמי וכנדל"ן מניב). המשק הישראלי ניחן בהיצע נמוך במרכזים לוגיסטיים, ולראייה ישנה עלייה חדה בביקוש לשירותים לוגיסטיים.³⁸ בנוסף, במקרים רבים, לקוחות בתחום הפעילות מחליטים על מיקור חוץ של כלל שרשרת האספקה שלהם, לרבות שירותי ההפצה וההובלה, ובין היתר גם של פעילות האחסנה. מנקודת המבט של הלקוחות בתחום, העברת פעילות האחסנה למיקור חוץ נועדה להבטיח כי נושא האחסנה מנוהל על-ידי גורם מקצועי ויעיל, תוך חיסכון כספי ובאופן שמאפשר ללקוחות תחום הפעילות להתמקד בפעילות המרכזית של עסקיהם.

בשנים האחרונות מסתמנת מגמה של גידול בביקוש לשירותי לוגיסטיקה בישראל.³⁹ מגמה זו נובעת בעיקרה עקב התייקרות מחירי השילוח והגדלת המלאי במחסנים של צרכניות לוגיסטיקה (ובכללן, הרשתות הקמעונאיות) אשר הביאו להגדלת הצורך מצידן לשימוש בשטחי אחסון, ביצוע ליקוט והפצה, ובכלל זה, במציאת פתרונות ואמצעים שיאפשרו להשלים את שרשרת האספקה שלהן באופן שיתאם להיקף פעילותן העסקית.

³⁷ בנוסף, במהלך שנת 2025, סיפקה החברה שירותי TPL ללקוחות חיצוניים בהיקף לא מהותי (לפרטים נוספים, ראה גם סעיף 9.2 להלן).

³⁸ דה מארקר: "לוגיסטיקה בהתאמה אישית" – כאן.

³⁹ נתונים מתוך: כאן.

כמו-כן, גידול האוכלוסין בישראל והעליה בביקוש למוצרים בחנויות אינטרנטיות הצריך, בין היתר, הקצאה מוגברת של שטחי אחסון ומתן פתרונות לוגיסטיים מורכבים.⁴⁰ גורם נוסף שהשפיע על המגמה הינו התנאים המאקרו כלכליים ששררו בישראל עד לאחרונה.

עדות להתפתחותו של שוק הפתרונות הלוגיסטיים ניתן למצוא בעסקאות השונות לצורך הקמת מרכזים לוגיסטיים חדשים בישראל שבוצעו במהלך השנתיים האחרונות. כך למשל, בשלושת החודשים האחרונים של שנת 2025, בהתאם לדיווחי חברות ציבוריות בישראל, פורסמו שתי (2) עסקאות שונות בתחום הלוגיסטיקה: (א) עסקה לרכישת מרלוייג בשטח בנוי של כ-5,000 מ"ר וכן סככות בשטח כולל של כ-3,900 מ"ר, על מקרקעין בגודל של כ-18 דונם, בתמורה לסך של 155 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, אשר במסגרתה נחתם במקביל הסכם שכירות (בלתי מוגנת) לתקופה של 24 חודשים בדמי שכירות שנתיים של 11.5 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, באופן המשקף שיעור תשואה שנתי בגין דמי השכירות בשיעור של כ-7.4%; ו-(ב) עסקת קומבינציה ועסקה משותפת בקשר עם מקרקעין באור יהודה לייזום, תכנון וביצוע הקמה של פרויקט הכולל מרכז מסחרי ושטחים לוגיסטיים בהיקף בנוי, בהתאם להערכות נכון למועד הדיווח, של כ-69 אלפי מ"ר (מתוכם כ-49 אלפי מ"ר שטחים להשכרה), כאשר הוצאות ההקמה בגין חלקה של החברה (50%) הוערכו למועד זה בכ-140 מיליון ש"ח.⁴¹

להערכת החברה, מדובר בתחום שעשוי להמשיך לצבור תאוצה ולהתפתח גם בשנים הבאות תוך מתן מענה לצורך ההולך וגובר במציאת פתרונות לוגיסטיים מורכבים המשלבים אוטומטיזציה שתאפשר ייעול והוזלת עלויות בשרשרת האספקה.

מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

9.1.2

על המבנים הלוגיסטיים, וכן ביחס לחלק מרכיביהם, המיכון המותקן בהם והטכנולוגיה המשולבת במסגרתם, להיות מתוכננים ובנויים בהתאם להיתרים שעל-פיהם נבנו, וכן להיות בעלי רישיון עסק ולעמוד בתקנים שונים בנושאי, תקני הרמה, תקני חשמל, תקני בטיחות, תקני שינוע וכיוצ"ב.

מעט לעת, ועל מנת לקבל ו/או לחדש היתרים ורישיונות הנדרשים לחברה לצורך פעילותה השוטפת, עשויה הקבוצה להידרש לעמוד בקריטריונים הנדרשים לכך, ובהתאם עשויה לפעול לצורך כך אל מול הרשויות הרגולטוריות הרלוונטיות. נכון למועד הדוח ופרסומו, הקבוצה מחזיקה באישורים וההיתרים המהותיים הרלוונטיים לפעילותה ו/או מצויה בשלבים שונים של הליכים לקבלתם או חידושם.

נתונים מתוך: כאן.

⁴⁰ לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של חברת "יוחננוף ובניו (1988) בע"מ" מיום 16 באוקטובר 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-075611) וכן דיווח מיידי של חברת "ארי נדל"ן (ארנה) השקעות בע"מ" מיום 31 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-105414).

9.1.3

שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

שמירה על יעילות תחום הלוגיסטיקה דורשת הטמעה של מערכות מחשוב המאפשרות שליטה ובקרה על הטובין המאוחסנים, יעילות בניהול המלאי וקליטת הסחורות והפעלת מערך ליקוט יעיל וחסכוני (הן בזמן והן במשאבים). בשנים האחרונות חלו התפתחויות טכנולוגיות המאפשרות אוטומטיזציה מלאה של השירותים הלוגיסטיים שנועדה לצמצם למינימום האפשרי התערבות של 'יד אדם' בהליכי המיון והליקוט של טובין מאוחסנים. במקביל, מערכות אלה מאפשרות גם ניצול יעיל יותר של שטחי האחסנה ובכך מגדילות את יכולת ניצול והתפוקה של המרלו"ג. למיטב ידיעת הקבוצה, אפיון והטמעת מערכות מהסוג האמור כרוכים בהליכים מורכבים וארוכי טווח ובעלויות גבוהות.

9.1.4

גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

- (א) **אפיון צרכים עסקיים** – נדרש הליך מקדים של אפיון הצרכים העסקיים (הן לשימוש עצמי והן בכל הקשור למתן שירותי לוגיסטיקה לצדדים שלישיים) ותכנון אסטרטגיה עתידית.
- (ב) **הטמעת טכנולוגיות מתקדמות** – על בסיס אפיון הצרכים העסקיים, הליך הקמת המרלו"ג האוטומטי ומתן השירותים הלוגיסטיים השוטפים במסגרתו, מתבצעים באופן מדורג וכוללים בעיקר שלבי הרצה, יישום והטמעה, תחזוקה שוטפת וכיוצא ב, אשר נועדו לאפשר שילוב של טכנולוגיות מתקדמות המאפשרות הגדלה של תפוקת המרלו"ג לאורך זמן תוך חיסכון בהוצאות.
- (ג) **ניהול מלאים** – הטמעתן של המערכות הטכנולוגיות במרלו"ג, בין היתר לצורך ניהול מלאים, עשויה להביא ליעול בכל הקשור לניהול הזמינות ותאריכי התפוגה של המלאים, וכן לאפשר התאמה מיטבית של הטובין המסופקים לדרישות הלקוח.
- (ד) **יצירת סינרגיה בין תחום הלוגיסטיקה ליתר תחומי הפעילות** – יצירת סינרגיה בין תחומי הפעילות השונים, בין אם כחלק מכלל תחומי פעילותה כספקית שירותי הלוגיסטיקה ובין אם בהתאמה לצורכי לקוחות התחום, מהווים גורם הצלחה קריטי בתחום זה.
- (ה) **הון ראשוני ויכולת מימון** – הקמת מרלו"ג ומתן שירותים לוגיסטיים שוטפים מקיפים במסגרתו, לרבות, שילוב אמצעי אוטומטיזציה, כרוכה בהליך ארוך טווח ובעלויות משמעותיות. בשל כך, היכולת להעמיד הון ראשוני משמעותי בתוספת העמדת אמצעי מימון ארוכי טווח מהווים גורם הצלחה קריטי בתחום זה.

9.1.5

שינויים במערך הספקים/לקוחות בתחום הפעילות

הפעילות בתחום זה מושפעת באופן ישיר מרמת הפעילות הכלכלית וממגמות במשק. כך למשל, הגידול באוכלוסייה, העלייה בהיקף הצריכה בישראל בכלל, ובתחום המזון בפרט, תוך הגברת הליכי המודרניזציה

והתפתחויות שונות בתרבות הצרכנית, הדגישו את הצורך בשדרוג המצב הקיים ביחס לשטחי אחסון המזון והמרכזים הלוגיסטיים, אשר בחלקם אף התיישנו לאורך השנים. בנייתם של מרכזים לוגיסטיים תוך שילוב טכנולוגיות מתקדמות נועדה לתת מענה לצרכים אלו. ראה גם כמפורט בסעיף 9.1.3 לעיל.

חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות

9.1.6

חסמי כניסה

- (א) **איתור קרקע ותכנון הנדסי וטכנולוגי** – איתור קרקע מתאימה להקמת מרלוי"ג, לרבות ביחס לשטח, השלמת קבלת היתרים לבניה, איתור מיקום אסטרטגי בהיבט של קרבה לדרכים ראשיות ובהתאם לצורכי הלקוחות, המאפשר פיזור והפצה יעילה של הסחורה, וכן תכנון הנדסי וטכנולוגי המותאם לצרכים העסקיים, מהווה חסם כניסה עיקרי לתחום הפעילות.
- (ב) **הון ראשוני ויכולת מימון** – הקמת מרכז לוגיסטי ומתן שירותים לוגיסטיים שוטפים מבוססי אוטומטיזציה כרוכים בהליכים ארוכי טווח וכרוכים בעלויות גבוהות הקשורות, בין היתר, בחכירה ו/או רכישת קרקע מתאימה לצורך ההקמה, רכישת ציוד ומיכון ייעודי, הטמעת הטכנולוגיה ושירותי תמיכה וכיוצ"ב.
- (ג) **ידע רלוונטי וניסיון** – בין השאר, לצורך הקמה ותפעול יעיל של מרכז לוגיסטי והשירותים המוענקים במסגרתו לאורך זמן, נדרש ידע וניסיון ייחודיים אשר נצברים לאורך שנים והנדרשים לצורך אפיון הצרכים העסקיים והפיכתו לרווחי.
- (ד) **מוניטין** – מוניטין שנצבר לאורך שנים עשוי לאפשר התקשרויות עם לקוחות פוטנציאליים בעלי היקף משמעותי של פעילות עסקית, וכן עם ספקים ונותני שירות חיצוניים בעלי מוניטין אשר יספקו את שירותיהם ו/או יטמיעו את מערכתיהם במרלוי"ג תוך התחשבות ביכולת ובמוניטין של מזמין השירות.
- (ה) **קשרים עסקיים** – קשרים עסקיים עשויים לאפשר התקשרויות עם קהל לקוחות פוטנציאלי רחב ומגוון אשר יהווה בסיס לפעילות בתחום לאורך זמן.

חסמי יציאה

- (א) **התחייבויות חוזיות** – הקמתו ותפעולו של מרכז לוגיסטי, בשילוב מתן השירותים אוטומטיים במסגרתו, מצריכים התקשרויות חוזיות ארוכות טווח, לרבות בקשר לקרקע עליו הוא נבנה, עבור מימון הקמתו ותפעולו השוטף, כלפי ספקים עיקריים וכיוצ"ב.
- (ב) **מכירת המרלוי"ג** – לאור העלויות המשמעותיות הכרוכות במרלוי"ג ותפעולו, איתור רוכש פוטנציאלי בעל יכולת מימונית משמעותית לאורך זמן ובעל ידע ספציפי בתחום (בין היתר, לאור

תכנונו ההנדסי המותאם של המרלוי"ג) עשויים להוות חסם יציאה מהתחום. כמו-כן, הליך מכירה כאמור הינו הליך מורכב, לרבות בהתחשב בזכויות המקרקעין אשר הנכס נבנה עליהם ו/או שעבודים שנטלו לגביו לצורך מימון הקמתו, אשר עשוי לערוך זמן רב ולהיות כרוך בעלויות משמעותיות.

(ג) **השכרת הנכס לטווח הארוך** – הליך איתורו של שוכר בעל יכולת כלכלית ומוניטין שיספק שירותים לוגיסטיים באמצעות המרלוי"ג ואשר הנכס יתאים לצרכיו, עשוי לערוך זמן רב ולהשפיע על טווח הזמן והעלויות הכרוכות ביציאה מתחום הפעילות.

(ד) **מציאת חלופות לתחום שירותים לוגיסטיים בקשר עם תחומי הפעילות האחרים** – תחום הלוגיסטיקה משמש ראשית כפעילות תומכת לתחומי פעילות המזון של הקבוצה. יציאה מתחום הלוגיסטיקה והחלפת השירותים שמספק המרלוי"ג לקבוצה, באלטרנטיבות שונות עשויה להיות כרוכה בהקצאת משאבים רבים לרבות עלויות משמעותיות, זמן וכיוצ"ב.

9.1.7 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

מרכזים לוגיסטיים המאפשרים מתן שירותים לוגיסטיים אוטומטיים באופן אשר ישרת את עיקר שרשרת האספקה בתחום המזון הינו מוצר ייחודי המותאם לצרכים העסקיים של בעליו של כל מרלוי"ג מסוג זה. תחליף אפשרי למרלוי"ג ומתן שירותים לוגיסטיים אוטומטיים הינו בעיקר אחסון ותפעול עצמי, על-ידי מזמין השירותים, וכן תפעול מרלוי"ג באופן ידני המבוסס בעיקרו על כוח אדם אשר נשכר לצורך זאת.

9.1.8 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

לפרטים נוספים אודות מבנה התחרות בתחום הפעילות ראה סעיפים 7.18 ו-8.8 לעיל וכן סעיף 9.8 להלן.

9.2 המוצרים העיקריים בתחום הפעילות

תחום פעילות זה כולל את מרלוי"ג תימורים והשירותים הלוגיסטיים שמספקת הקבוצה במסגרתו, הן כמערך תומך לתחומי פעילות המזון שלה, והן בעבור לקוחות בתחום פעילות זה. שטחו הבנוי של המרלוי"ג מתפרס על פני כ-14,200 מ"ר ברוטו בחמש (5) קומות.⁴²

המרלוי"ג מורכב ממערכים שונים המתממשים בניהם ובכלל זה מערך האחסנה בקירור, מערך הליקוט, מערך ניהול המלאי וההפצה. המרלוי"ג מאפשר לקבוצה להציע, על-פי שיקול דעתה וצרכיה העסקיים, ללקוחות בתחום פעילות זה לבחור את סוג השירות הלוגיסטי שיספוק עבורם (אחסנה, הפצה, ליקוט, שילוב של שירותים אלו ו/או שירותי TPL וכיוצ"ב) תוך התאמת התמחור לכך.

⁴² השטח הכולל אשר בו לחברה זכויות חכירה (מהוונות) בו הוקם המרלוי"ג מתפרס על פני שטח של 15,500 מ"ר. לפרטים נוספים, ראה סעיף 9.14.3 להלן.

מערכי המרלוג כוללים רכוש קבוע, לרבות ציוד ומיכון ייעודי וכן מערכות אוטומטיזציה אשר הקבוצה הטמיעה לצורך התפעול האוטומטי של המיכון. המרלוג מתופעל על-ידי עובדי הקבוצה וזאת בתמיכתם, ותוך קבלת הדרכה, מספקי שירותים חיצוניים המתמחים בהפעלה ופיקוח על המערכות הטכנולוגיות (בעיקר על-ידי Ulma Manutención S.Coop. ("קבוצת ULMA" ו/או "הספק הטכנולוגי").

נכון למועד פרסום הדוח, החברה מנצלת באופן משמעותי את שטחי המרלוג כאשר הגדלת ניצול המערכות התפוסה במרלוג במהלך שנה זו בעיקר לצרכי שימוש עצמי כתמיכה בתחומי פעילות המזון של החברה, הינה אחד הגורמים המרכזיים להמשך צמיחה וגידול בהכנסותיה בשנה זו.

להלן פירוט אודות מערכיו העיקריים של המרלוג:

פרטים נוספים	תפוקות וכושר ייצור	טכנולוגיה	תיאור כללי	סוג המערך
<p>השימוש העצמי שמבצעת הקבוצה במרלוי"ג לצרכיה הלוגיסטיים העצמיים מאפשר לה לחסוך בעלויות הכרוכות באחסנה של מלאי ומוצריה במחסנים חיצוניים. לפרטים נוספים אודות 'הכנסות בין מגזרים', ראה כמפורט בביאור 28 לדוחות הכספיים.</p>	<p>סך כל המקומות לאחסון בשלושת חדרי הקירור במצטבר: כ-13,000 עד כ-14,500 משטחים (ובחודשים שלאחר מועד המאזן, מנצלת כ-90% עד כ-95% משטחי המרלוי"ג.</p> <p>החברה עושה שימוש בשטחי האחסון בעיקר לטובת שימוש עצמי (והן לטובת צדדים שלישיים), והכול בהתאם לשיקוליה המסחריים והחלטות עסקיות כפי שתקבלנה מעת לעת.</p>	<p>המערך מתופעל על-ידי מערכת שינוע אוטומטית. בהתאם, הכנסתם והוצאתם של המשטחים למחסנים מבוצעת באופן אוטומטי על בסיס מסועים וקרוניות.</p>	<p>כחלק משרשרת האספקה במרלוי"ג מתקיים תהליך של כניסה והוצאה של סחורות ומוצרים למחסנים ומהמחסנים (בהתאמה) המצויים במרלוי"ג אשר כולל שינוע ותיעוד של סוג הסחורות ומיקומן.</p> <p>המרלוי"ג כולל שלושה חדרי קירור שונים אשר באפשרות הקבוצה להשמיש אותם כמחסן יבש, מצונן וקפוא. ניתן לקט משטחים אלה ישירות מהמחסנים במידת הצורך ובין היתר, לפי נפח ההזמנות ללא צורך בשילוב מערך הליקוט האוטומטי המפורט להלן.</p>	<p>אחסנה ואחסנה בקירור:</p> <p>נכון למועד הדוח, פועל המרלוי"ג באופן מלא ומשרת את תחומי פעילות המזון של הקבוצה, וכן מספקת החברה שירותי אחסנה ללקוח מוסדי (כמפורט בסעיף 2.4 לחלק ב' לדוח זה).</p>
	<p>סך כל הקרטונים הבדידים הניתנים לאחסון וליקוט בחדר ה-Mini-Load יעמדו על כ-35,000 עד כ-50,000.</p>	<p>מערכת אוטומטית לאחסון וניטול קרטונים בדידים באמצעות עגורן. המערכת נועדה לאפשר ניצול אופטימלי של חלל האחסון תוך שמירה על קצב ניטול מהיר ודיוק.</p>	<p>Mini load – מערך אחסנה ושינוע של קרטונים בדידים. המערך כולל חדר ייעודי בו מאוחסנים הקרטונים הבדידים אשר נטענים באמצעות מסוע לאחר תהליך פירוק המשטחים כמפורט בסעיף קטן (ב) להלן.</p>	<p>מערך הליקוט:</p>

פרטים נוספים	תפוקות וכושר ייצור	טכנולוגיה	תיאור כללי	סוג המערך
<p>נכון למועד הדוח, לקבוצה קיים רובוט אחד כאמור.</p>	<p>יכולת רובוט ה-Depalletizer (המקסימלית) לפריקה של משטחים וטעינת חדר Mini-load : כ-150 עד כ-180 שכבות של קרטונים מדי שעה.</p>	<p>השימוש ברובוט נועד לפריקה של המשטחים לקרטונים בדידים ופריטים שונים מהמשטח למסוע. האוטומטיזציה נועדה לאפשר להגדיל את יכולת התפוקה של הטעינה והפריקה וכפועל יוצא את התפוקה של המרלו"ג.</p>	<p>רובוט Depalletizer המפרק משטחים לקרטונים בדידים ושולח אותם לחדר ה-Mini-load.</p>	
<p>נכון למועד הדוח לחברה שני רובוטים במערך זה והוטמעה הטכנולוגיה הכרוכה בהפעלתם.</p>	<p>יכולת מערכת הליקוט, באמצעות כל אחד מרובוטי הליקוט, לקט קרטונים ולסדרם על המשטח לצורך הפצה: כ-500 עד כ-600 קרטונים בשעה (לכל רובוט). תפוקת הליקוט החודשית המקסימלית, צפויה לעמוד על כ-10,500 טון. על אף האמור, להערכת החברה, התפוקה</p>	<p>מאפייני תוכנה מתקדמים אשר מיועדים לסידור מארזים (palletizing) מאפשרים להגדיר צורות וגדלים ולמיין את הקרטונים לפי פרמטרים שהוגדרו במערכת, כך שרובוט אחד יכול לסדר גם מגוון של קופסאות שונות.</p>	<p>רובוטי ליקוט - מלקטים קרטונים בהתאם להזמנות המתקבלות ממערכת המכירות ומסדרים אותם על גבי המשטחים לצורך הפצתם. במסגרת זאת, ובהתאם להזמנות שמתקבלות ממערך המכירות, ניטלים קרטונים באמצעות עגורנים מחדר ה-mini-load ומועברים על גבי מסוע אל הרובוטים המלקטים. רובוטים אלה, מסדרים את הקרטונים לפי פרמטרים כגון גודל, משקל ומעיקות על גבי המשטח. לאחר הליך זה מועבר המשטח לאחסנה עד לקבלת פקודת העמסה ושילוח בהתאם לקו ההפצה.</p>	

פרטים נוספים	תפוקות וכושר ייצור	טכנולוגיה	תיאור כללי	סוג המערך
	<p>הממוצעת בפועל תהיה נמוכה מהתפוקה המקסימלית האמורה לעיל ותעמוד על טווח של בין כ-7,500 לכ-8,500 טון בחודש.</p>			
	<p>המערכת מאפשרת, בין היתר, סנכרון והתממשקות בין מערכי המרלוי"ג השונים, החל משלב ההזמנה, דרך קליטת המשלוח ועד לשלב הליקוט והאספקה.</p>	<p>המערכת פועלת באופן אוטומטי על בסיס פקודות אשר ניתנו מראש.</p>	<p>מערכת ניהול מלאי אוטומטית המתממשת עם כלל מערכי המרלוי"ג ומנהלת את המערך על בסיס הגדרות הלקוח והקבוצה.</p> <p>במסגרת זו תשמש המערכת, בין היתר, לטובת (א) תכנון ועיתוד מלאי בהתאם לסוג וכמות המלאי שהוגדרו על-פי דרישות הלקוח; (ב) ניהול המלאי לפי FIFO/FEFO לרבות ביחס לתוקף המוצר; (ג) בקרה על קבלת המלאים בהתאם להזמנות מספקים שונים.</p>	<p>ניהול מלאי :</p> <p>נכון למועד הדוח, השלימה החברה את הפעולות הנדרשות במערכת ניהול המלאי כמפורט בסעיף 9.1 לעיל (ישלב ב').</p>
	<p>הפעלתו של מרכז הפצה במרלוי"ג האוטומטי, מאפשרת לקבוצה בעיקר – (א) ייעול והגדלת תפוקות של קווי ההפצה השונים בדרך של צמצום טווח</p>	<p>הקבוצה עושה שימוש בתוכנות המאפשרות תכנון וניהול יעיל של קווי הפצה. בנוסף, המיכון והטכנולוגיה הקיימים במרלוי"ג מקנים יכולות תכנון</p>	<p>מרכז ההפצה של המרלוי"ג מאפשר בעיקר את הפצתם של מוצרי הקבוצה ללקוחותיה בתחומי פעילות המזון;</p> <p>בנוסף, הפצה של מוצרי לקוחות הקבוצה שיעשו שימוש בשירותי הלוגיסטיקה במרלוי"ג וזאת במטרה לספק עבורם שרשרת אספקה ושירות לוגיסטי מלא</p>	<p>מערך ההפצה :</p> <p>נכון למועד הדוח, משמש המערך כפעילות תומכת ליתר מגזרי פעילות הקבוצה, וכן לטובת לקוח מוסדי.</p>

פרטים נוספים	תפוקות וכושר ייצור	טכנולוגיה	תיאור כללי	סוג המערך
	<p>הזמנים ממועד קליטת ההזמנה במערכת, ליקוט הסחורות ועד ליציאתן ממרכז הפצה במרלוי"ג ליעדים; (ב) הוזלת עלויות ובכלל זה, הפחתת הוצאות הכרוכות בשינוע ודמי שכירות; (ג) ריכוז כלל שירותי הלוגיסטיקה ושרשרת האספקה במקום אחד.</p>	<p>וביצוע של זיהוי ההזמנה מראש, תוך סידור והעמסת משטחי הסחורות היוצאים ממחסני המרלוי"ג למשאיות ההפצה באופן אוטומטי המותאם ליעדי קווי ההפצה השונים (לרבות, על-פי סדר פריקת הסחורה מהמשאיות וכיוצ"ב).</p>	<p>במקום אחד. מערך זה כולל בעיקר צי של כעשרות משאיות (חלקן בבעלות/ליסינג וחלקן על בסיס התקשרויות עם קבלני משנה), נהגי הפצה ומערך ניהול ייעודי של קווי ההפצה הנקבעים על בסיס שיקולי הקבוצה (ובכלל זה, מיקומם של הלקוחות). נכון למועד פרסום הדוח, מכיל המרלוי"ג רמפות העמסה למערך ההפצה עם חלוקה לכשנים-עשר (12) רציפים.</p>	

מידע צופה פני עתיד – המידע, הערכות והנחות הקבוצה בסעיף זה לעיל, ובכלל זה בקשר עם הפעלתו של המרלו"ג, וכן הערכות הקבוצה ביחס לתפוקות ולתפקודם של כלל מערכי המרלו"ג, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכות אלו, מבוססות בין היתר על אומדנים והנחות של החברה, אשר לקחו בחשבון את מצגיו של יצרן המיכון הטכנולוגי, ואינן לוקחות בחשבון את התקיימותם של אירועים אשר אינם תלויים בקבוצה, וכן אירועים נוספים אשר עשויים להתרחש במסגרת פעילות שוטפת, ובכלל זה השבתת המערכת מעת לעת עבור תחזוקה שוטפת, תקלות, נושאים תפעוליים וכיוצ"ב. כמו-כן, ההערכות וההנחות המפורטות לעיל, אשר התבססו ברובן על נתונים והערכות עתידיות של הקבוצה נכון למועד הדוח, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, בין היתר, כתוצאה מגורמים שונים שאינם תלויים בקבוצה, שינויים ביכולת התפוקה בפועל אל מול נתוני האינטגרטור (הספק הטכנולוגי), פחת, נתוני היוון שונים, וכן כתוצאה מהשפעתם של אי אלו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 להלן.

9.3 פילוח מכירות ורווחיות מוצרים

נכון למועד הדוח, כאמור בסעיף 9.1 לעיל, עושה הקבוצה שימוש במרלו"ג לצורך אחסנה בקירור, ליקוט והפצה של מוצריה, וכן מתן שירותי אחסנה והפצה ללקוח מוסדי (בנוסף, במהלך שנת 2025, סיפקה החברה שירותים ללקוחות חיצוניים אשר הסתיימו נכון למועד פרסום הדוח, וזאת בהיקף לא מהותי). כמו-כן, משמש המרלו"ג כמשרדיה הראשיים של הקבוצה. בהתאם לכך, בדוחותיה הכספיים, נרשמו הכנסות מהשימושים העצמיים שעושה הקבוצה במרלו"ג, וזאת בעיקר על בסיס תעריפי האחסון והליקוט בהתאם למנגנון תמחור פנימי, המבוסס בעיקרו על מחירי שוק רלוונטיים ככל הניתן. לפרטים נוספים ראה כמפורט בביאור 28 לדוחות הכספיים לשנת 2025.

9.4 מוצרים חדשים

נכון למועד הדוח, הקבוצה בוחנת מעת לעת הטמעה של פיתוחים וחידושים הקשורים במתן השירותים הלוגיסטיים והניתנים להטמעה במרלו"ג בתימורים, וכן מצויה בהליכי הקמה של מרלו"ג נוסף. לפרטים נוספים ראה כמפורט בסעיף 23.2 להלן.

9.5 לקוחות

במהלך חודש נובמבר 2024, התקשרה החברה בהסכם עם לקוח מוסדי (בסעיף זה – "הלקוח") למתן שירותים במרלו"ג. במהלך תקופת ההתקשרות סיפקה החברה ללקוח, לפי הזמנה, שירותי אחסנה והפצה למוצרי ו/או פריטיו ("הסחורה"), וזאת בהתאם לכמויות ולהיקף שיקבעו במסגרת ההזמנות שיתקבלו ובתמורה לסכומים שאינם מהותיים לחברה.⁴³ בנוסף, כוללת ההתקשרות תנאים נוספים, ובכללם בדבר שמירת סודיות, שמירה על זכויותיו של הלקוח בסחורה, התחייבות מצד החברה לשיפוי בגין נזק וביטוח אחריות (על חשבון החברה), וכן התחייבות לפיצוי מוסכם במצב של ביטול ההזמנה על-ידי הלקוח כתוצאה מהפרת ההסכם מצד

⁴³ הלקוח רשאי להגדיל את היקף ההזמנה ללא שינוי נוסף בתנאים, עד להיקף של חמישים אחוזים (50%) נוספים.

החברה (לפרטים נוספים, ראה כמפורט בסעיף 2.4 לדוח הדירקטוריון). נכון למועד הדוח, חלק לא מהותי מהמל"ג משמש לצורך מתן שירותים כאמור. בנוסף, מעת לעת סיפקה החברה שירותי לוגיסטיקה לטובת לקוחות חיצוניים מהשוק המוסדי והמקצועי ו/או קמעונאות המזון וזאת בסכומים שאינם מהותיים.

9.6 שיווק והפצה

נכון למועד הדוח, משמש המל"ג בעיקר לצרכיה עצמיים של החברה. המוניטין שצברה הקבוצה לאורך שנות פעילותה, וקשרים עסקיים במסגרת תחומי פעילות המזון שלה וכן קשריו והמוניטין שצבר בעל השליטה עשויים לאפשר לקבוצה, בהתאם לשיקול דעתה, לשווק ולייצר התקשרויות חדשות בקשר עם פעילות הלוגיסטיקה.

9.7 צבר הזמנות

נכון למועד הדוח, לקבוצה אין צבר הזמנות בתחום פעילות זה.

9.8 תחרות

בתחום שירותי הלוגיסטיקה פועלות חברות אשר הקימו מל"ג והמספקות במסגרתו, בין היתר, שירותי לוגיסטיקה לצדדים שלישיים ובכללן - "אוריין", "שמן תעשיות בע"מ", "קפוא זין", קבוצת חמת" ו-"קבוצת גולד בונד". תמהיל שירותי הלוגיסטיקה אשר מציעות חלק מחברות אלה בתחום הפעילות ביחס לקבוצה הינו שונה בעיקרו, ומתייחס, בין היתר, לאחסון מוצרים שאינם מוצרי מזון הטעונים קירור וכולל עירוב שירותים נוספים ובכלל זה, אחסון בתנאי ערובה, פריקת מכולות וכדומה. כמו-כן, למיקומם הגאוגרפי של מל"גים בישראל, ובכלל זה, קירבתם למרכזי עסקים שונים ו/או קהל הלקוחות הפוטנציאלי שלו, עשויה להיות השפעה על האזורים וגודל השוק בו הם מתחרים. בשל כך, להערכת החברה, קיים קושי להגדיר את גודל השוק הרלוונטי ובפרט את חלקה הפוטנציאלי של הקבוצה בו. בנוסף, קיימת תחרות נוספת מצד חברות העוסקות בתחום פעילות הסחר (מזון), אשר הקימו מל"ג לשימושן העצמי ועל-כן, לרוב, הן אינן נדרשות לשירותי לוגיסטיקה חיצוניים.

כמו-כן, תחום הפעילות המאופיין ברובו בחברות גדולות בעלות ניסיון המפעילות מרכזים לוגיסטיים לאורך תקופות משתנות. חברות אלו מאופיינות לרוב בהיותן בעלות משאבים פיננסיים, כוח אדם ויכולות שיווק משמעותיות. למתחרים אלה יתרונות הנובעים מקיומו של מערך לוגיסטי מבוסס, מערכות מידע מתקדמות, ומיכולתן להציע ללקוח מענה לרכיבים נוספים בשרשרת האספקה והלוגיסטיקה.

להערכת החברה, מעמדה התחרותי בתחום פעילות זה, עשוי להיות מושפע לטובה מיכולתה ליצור סינרגיה בין תחום הלוגיסטיקה לבין תחומי פעילות המזון של הקבוצה, וזאת בין היתר, מאחר והמל"ג והשירותים הלוגיסטיים במסגרתו עשויים להוות חוליה נוספת ומשלימה לתחומי פעילותה, ואף, ככל שיתאפשר, גם לצרכי פעילותם של לקוחות פוטנציאליים.

במסגרת זו, הקבוצה צופה כי דרכי ההתמודדות העיקריים עם התחרות בתחום פעילות זה יהיו כמפורט להלן: (א) הקמה ותפעול מערך אוטומטי מתקדם המהווה מענה יעיל לכלל הצרכים הלוגיסטיים ובמקביל מאפשר התייעלות ארגונית

למיקסום תפוקות והפחתת ההוצאות; (ב) ניסיון רב שנים בתחומי האחסון, הליקוט והפצת מוצרי מזון אשר קיים בקבוצה לאור פעילותה בתחומי פעילות המזון; (ג) הגדלת התפוקות ובהתאם לכך גם קיצור טווחי הזמנים לליקוט והפצת המוצרים המאוחסנים במרכז הלוגיסטי וזאת בשל שימוש במערכות האוטומטיזציה לצורך כך; ו-(ד) צמצום ו/או נטרול השפעתו של הגורם האנושי עקב המעבר לאוטומטיזציה.

מידע צופה פני עתיד – התחזיות, הערכות והנחות הקבוצה האמורות בסעיף זה לעיל, ובכלל זה בקשר עם הטמעת מערך האוטומטיזציה והשירותים שינתנו במסגרת המרלוי"ג ודרכי התמודדותה עם התחרות, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות הקבוצה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של הקבוצה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת הקבוצה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 25 להלן.

9.9 עונתיות

בכל הקשור לשימוש שעושה החברה במרלוי"ג לצרכיה העצמיים כתמיכה במגזרי פעילות המזון (ובכלל זה, אחסונם, ליקוטם והפצתם של מוצריה), השפעת העונתיות נתונה לתנודות בשוק המזון, ובעיקר עקב תקופת הקניות בחגי תשרי ופסח ובסמוך לפנייהן, ומביאה לגידול בהיקף הצריכה. לפירוט נוסף אודות העונתיות בתחומי פעילות הקבוצה ראה סעיפים 7.19 ו-8.9 לעיל.

מידע צופה פני עתיד – התחזיות, הערכות והנחות החברה האמורות בסעיף זה לעיל, ובכלל זה ביחס להשפעת העונתיות על תחום הפעילות, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של הקבוצה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת הקבוצה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 25 להלן.

9.10 כושר ייצור

לפירוט אודות כושר הייצור של מערכי המרלוי"ג – ראה כמפורט בטבלה שבסעיף 9.2 לעיל.

9.11 מחקר ופיתוח

נכון למועד הדוח אין לקבוצה הוצאות מחקר ופיתוח מהותיות. יחד עם זאת, הקבוצה בוחנת כל העת שילוב של טכנולוגיות חדשות אשר ישדרגו את מערך הלוגיסטיקה וייעלו את השירותים אשר הקבוצה מתעתדת להעניק ללקוחותיה השונים.

9.12 ספקים

בתחום פעילות זה ונכון למועד הדוח, לקבוצה תלות בספק הטכנולוגי " Ulma s.coop manutención " ("קבוצת Ulma" ו/או "הספק הטכנולוגי") אשר מאוגד בספרד. קבוצת Ulma סיפקה לקבוצה את מירב הציוד והמיכון אשר הורכבו במרלוי"ג, וכן מספקת שירותים טכנולוגיים לצורך התפעול השוטף של מערכות המרלוי"ג. לפרטים אודות התקשרותה של הקבוצה עם קבוצת ULMA ראה סעיף 9.14.1 להלן. בנוסף, לפירוט אודות תנאי התקשרותה של עם ספק אשר לחברה תלות בו בהיבט מתן שירותי תוכנה, ראה כמפורט בסעיף 9.14.2 להלן.

כמו-כן התקשרה הקבוצה עם ספקים משלימים נוספים ובכלל זה לצורך רכישת חלק מהציוד והמיכון הייעודי והרכבתו במרלוי"ג וכן עם ספקי שירותים המספקים גם שירותי תמיכה, סיוע טכני באיתור תקלות ותחזוקת מערכות. הסכמים אלו הינם לרוב לתקופות קצרות וניתנים לסיום או להארכה על-ידי אחד הצדדים ו/או בהסכמה משותפת (לפי העניין) תוך מתן הודעה מוקדמת מספר חודשים מראש. בנוסף, כוללים תנאי ההתקשרות אלו, בין היתר, תנאים כמקובל בהסכמים מסוג זה, לרבות תקופת אחריות הנעה בין שנה (1) לחמש (5) שנים, וכן מתן הדרכות תקופתיות לצוותי הקבוצה בכל הנוגע לתפעול השוטף של המיכון והציוד.

9.13 מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה

לצורך תחום פעילות זה, נדרשת הקבוצה בעיקר לרישיון עסק. נכון למועד הדוח, מחזיקה הקבוצה ברישיונות העסק הנדרשים (הן רישיונות קבועים והן רישיונות זמניים) ופועלת מעת לעת לחידושם בכפוף לכל דין. לפרטים נוספים, ראה גם כמפורט בסעיף 20 להלן.

9.14 הסכמים מהותיים שלא במהלך העסקים הרגיל

9.14.1 הסכם לרכישת ציוד ומיכון ייעודי מהספק הטכנולוגי לעניין אוטומטיזציה במרלוי"ג תימורים

בחודש פברואר 2019 התקשרה הקבוצה עם הספק הטכנולוגי כחלק משלבי הקמתו והפעלתו האוטומטית של מרלוי"ג תימורים (בעיקר בקשר עם בניית מערך הליקוט). במסגרת ההסכמות בין הצדדים, סיפקה קבוצת Ulma לקבוצה, ציוד ומיכון ייעודי לרבות אמצעי שינוע ואחסנה. כמו-כן, הטמיע הספק הטכנולוגי את הטכנולוגיה במערכי המרלוי"ג השונים לצורך השלמת הליך האוטומטיזציה. בנוסף, מעניק הספק הטכנולוגי שירותי תמיכה טכנולוגיים, תחזוקה, הדרכה טכנית ושירותי תוכנה והנדסה מותאמים במרלוי"ג (בסעיף זה – "שירותי התמיכה של הספק הטכנולוגי"). לפרטים נוספים ראה כמפורט בסעיף 9.12 לעיל.

התמורה הכוללת בגין אספקת המיכון הייעודי והתקנתו במרלוי"ג הינה כ- 64,000 אלפי ש"ח⁴⁴ אשר, נכון למועד הדוח, שולמו במספר מנות בהתאם לאבני דרך שקבעו הצדדים⁴⁵ בתמורה לשירותי התמיכה משלמת החברה סכומים לא מהותיים.

⁴⁴ יובהר כי התמורה הנקובה בהסכם הינה במטבע אירו (כ-16,000 אלפי אירו לפי שער חליפין מוערך של 4 שקל לאירו).
⁴⁵ במסגרת ההסכם, ולפי הצורך, (ומעבר לתמורה המפורטת לעיל), עשויים הצדדים להסכים על מתן שירותים נוספים ואספקת ציוד כנגד תשלומים נוספים וכיוצ"ב.

ההסכם כולל תנאים נוספים כמקובל ביחס להסכמי שירותים טכנולוגיים ובכלל זה, סעיפי אחריות, הגבלת חבויות, התחייבות הספק הטכנולוגי לקיים מבחני הרצה וכיוצ"ב. תנאי סיום ההתקשרות כוללים הפרת התחייבויות בהסכם על-ידי הצד השני, אשר לא תוקנו בתוך תקופה של שלושים (30) ימים וכן אירועים נוספים ובכללם: הימצאותו של הצד השני בהליכי פירוק, אי תשלום התמורה ו/או חלקה במועד שנקבע לכך בהסכם וכיוצ"ב. הקבוצה רשאית לעשות שימוש בתוכנה (לרבות בקניין הרוחני), בציוד ו/או בשירותים שהספק הטכנולוגי מספק, וככל שהקבוצה תרצה לבצע שינוי או מחיקה, תידרש הסכמתו של הספק הטכנולוגי.

9.14.2 התקשרות עם Uni-Stream (מקבוצת יוניטרוניקס) – הקבוצה התקשרה עם הספק לצורך קבלת שירותי תוכנה ובקרה בקשר עם הפעלת המערכת האוטומטית לאחסון ושליפת משטחים במרלו"ג תימורים. כמו-כן, בין היתר, ההסכם כולל אספקה של בקרים מתוכנתים סדרת Uni-Stream לפיקוד על הקרוניות, מעליות המשטחים, מעליות שינוע קרוניות ומסועים רלוונטיים. עלות השירותים במסגרת ההתקשרות כאמור עבור החברה הינה זניחה. להערכת החברה, מדובר בספק מהותי עבורה, שכן לאור ייחודיות שירותי התוכנה שהוא מספק, לחברה עשויה להידרש תוספת עלות מהותית מאוד ככל שתצא להחליפו.

9.14.3 הסכם חכירה מקרקעי המרלו"ג

בשנת 2013 התקשרה החברה בהסכם פיתוח (מהוון) עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י"),⁴⁶ לפיו הוקצו לחברה זכויות במקרקעין לפיתוח ולבנייה של מבנה תעשייה ומלאכה בשטח המתפרס על-פני כ-15,500 מ"ר באזור התעשייה 'תימורים'. על בסיס עמידת החברה בתנאי הסכם הפיתוח, בחודש פברואר 2022 הומר ההסכם להסכם חכירה עם רמ"י, ובו נקבעו תנאי החכירה בין הצדדים (בסעיף זה – "הסכם החכירה").

הסכם החכירה כולל בעיקר את התנאים המפורטים להלן: (א) תקופת החכירה הראשונה הינה למשך ארבעים ותשע (49) שנים, החל מחודש מאי 2013 (קרי, עד לחודש מאי 2062) אשר בסיומו ניתן יהיה להאריך את תקופת החכירה בארבעים ותשע (49) שנים נוספות (בסעיף זה – "תקופת החכירה הנוספת"); (ב) התחייבות מצד החברה לעמוד במטרות הקצאת המקרקעין, ובכלל זאת לבניה והקמה של מבנה תעשייה על גבי של 10,000 מ"ר (לכל הפחות) תוך התקופה הקבועה בהסכם (ראה גם כמפורט בסעיף 10 להלן), וכן להשלים את תנאי ביצועו. החברה ניצלה את מירב זכויות הבניה אשר הוקצו לה במקרקעין כאמור (כ-15,000 מ"ר בנוי); (ג) דמי החכירה השנתיים לכל תקופת החכירה אשר שולמו מראש כשהם מהוונים, עמדו על סך של כ-2,500 אלפי ש"ח, בתוספת תשלומים נוספים בקשר הסכמי הפיתוח בסך של כ-6,000 אלפי ש"ח; ו-(ד) בגין תקופת החכירה הנוספת (ככל שתתממש) ישולמו דמי חכירה בסך השווה ל-13.65% מערך המקרקעין במועד החידוש.⁴⁷ נכון למועד הדוח, משעובדות

⁴⁶ תוספת להסכם הפיתוח המהוון נחתמה ביום 9 בדצמבר 2019.

זכויותיה של החברה במרלוי"ג לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה 1).
לפרטים נוספים, ראה כמפורט בסעיף 9.1 לעיל, וכן במסגרת עבודת
השמאות בגין המרלוי"ג מצורפת **כנספח א'** לדוח הדירקטוריון.

לפרטים נוספים אודות הרכוש הקבוע, ראה כמפורט בביאור 10 לדוחות
הכספיים לשנת 2025.

מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

9.15

נכון למועד הדוח, מרכז פעילותה העסקי של הקבוצה הינו בישראל ואין לקבוצה
חלוקה לפי אזורים גיאוגרפיים לעניין זה.

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לקבוצה בכללותה

10. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

המתקנים העיקריים בהם עושה הקבוצה שימוש כוללים את מפעל הקבוצה בעפולה (כמפורט בסעיף 7.2.1 לעיל) והמרלויג בתימורים, הכולל, בין היתר, חנות למכירת מוצרי החברה ואת משרדה הראשיים.⁴⁸ מקרקעי המרלויג אשר הוקצו לחברה על-ידי רמ"י⁴⁹ (חלקות 73 ו-74 בגוש 2916 בא.ת. תימורים) משתרעים על-פני שטח של כ-15,550 מ"ר אשר בו קיימות לחברה זכויות חכירה (מהוונות) עד ליום 5 במאי 2062 (אשר בסיומם ניתן יהיה להאריך את תקופת החכירה בארבעים ותשע (49) שנים נוספות וכמפורט בסעיף 9.14.3 לעיל). בנוסף, לקבוצה רכוש קבוע מסוגים שונים, לרבות, מערכות המרלויג הכוללות בעיקרן ציוד ומיכון ייעודי וכן מערכות אוטומטיזציה אשר הוטמעו לצורך התפעול האוטומטי של מערכי הליקוט, ניהול המלאים וכיוצ"ב (לפרטים נוספים, ראה כמפורט בסעיף 9.2 לעיל), וכן ציוד, כלי רכב, ומבנים ושיפורים במושכר וכיוצ"ב. לפרטים נוספים אודות רכוש הקבוע של הקבוצה ראה ביאור 10 לדוחות הכספיים לשנת 2025.

11. נכסים לא מוחשיים

לקבוצה מספר מוצרים וסימני מסחר בהם היא עושה שימוש במסגרת פעילותה השוטפת ותחתיהן משווקים עיקר מוצריה בתחומי פעילותה. על שם הקבוצה רשומים סימני מסחר בגין מרבית שמות המותגים הפרטיים המשמשים אותה נכון למועד הדוח. להערכת הקבוצה, אורך החיים הכלכלי של סימני המסחר העיקריים של הקבוצה הינו בלתי מוגדר, לנוכח שנות השימוש הרבות בסימנים אלו, מעמדם בשוק וכיוצ"ב. לפרטים נוספים ראה כמפורט בביאור 12 לדוחות הכספיים לשנת 2025.

11.1 הסכם שימוש בדמויות מצוירות עם מר טל דהבני (בנו של בעל השליטה)

בחודש אוקטובר 2024 נכנס לתוקף הסכם רישיון בין מר טל דהבני, בנו של בעל השליטה, לבין החברה, אשר לפיו תוענק לחברה זכות שימוש בדמויות מצוירות ("הדמויות") אשר הוא בעל הזכויות בהן, וזאת לצורכי שיווק בקשר עם מוצרים אותם מייצרת ומשווקת החברה, בדגש על מוצרי הפירות הקפואים. לפרטים נוספים ראה כמפורט בסעיף 9.3.2 לחלק ד' לדוח זה.

נוכח תנאי ההתקשרות לעיל, תאושר ההתקשרות כעסקה מזכה, כמשמעותה בתקנות החברות (הקלות בעסקות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, ותנאיה יבחנו מדי שנה על-ידי ועדת הביקורת.

⁴⁸ לפרטים אודות הערכת השווי של המרלויג ראה כמפורט בסעיף 9 ונספח ב' לדוח הדירקטוריון.
וזאת, על-פי חוזה חכירה מיום 2 בפברואר 2022 שנחתם עם רמ"י, אשר מטרת החכירה על פיו הינה מבנה תעשייה (בלבד). שימושים נלווים נוספים בחלק משטחי המקרקעין שאינם תעשייתיים (משרדים ראשיים וחנות המפעל הפועלת תחת רישיון עסק שאושר עד לתום שנת 2029 כמפורט בסעיף 7.16 לעיל), הינם בהיקף לא מהותי ביחס לגודל המבנה ונבנו בהתאם לתכנית היתר הבנייה (הגרמושקה) שנחתמה על-ידי רמ"י.

⁴⁹

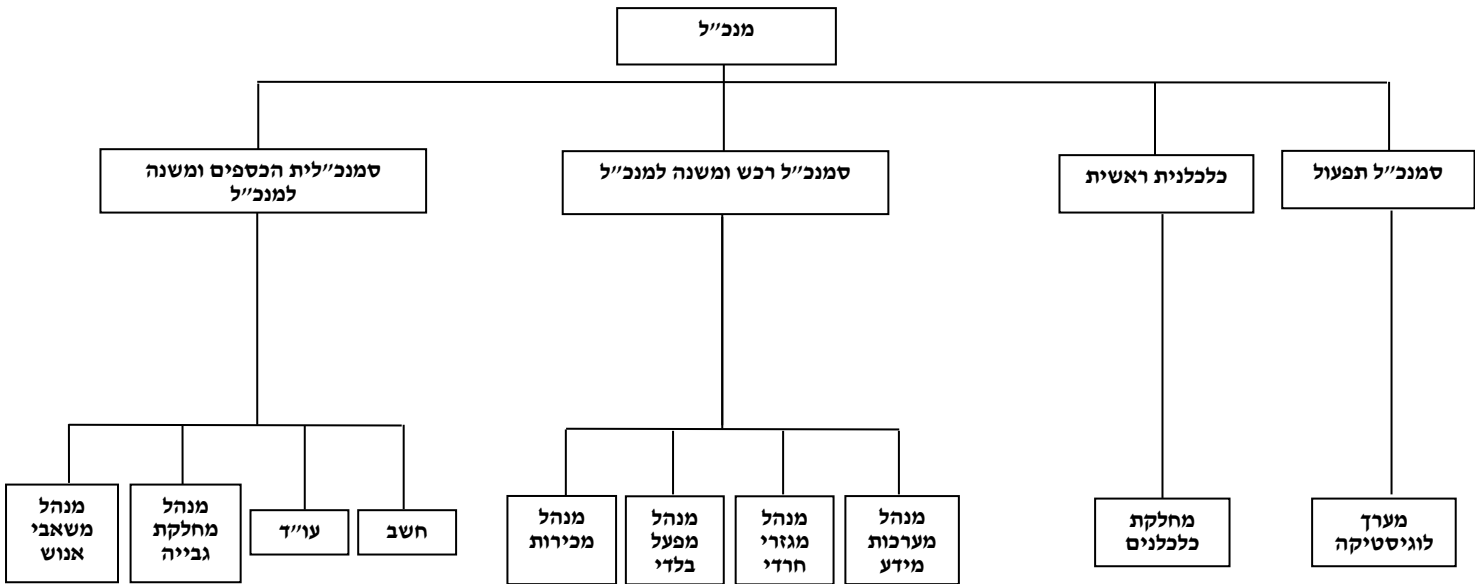
12. סימני מסחר

לקבוצה מספר סימני מסחר רשומים כדין, לרבות לוגו 'בלדי' וכן בקשר עם מוצרים אשר מזהים עם מותגי הקבוצה השונים. לפרטים אודות סיכונים בהקשר לכך – ראה כמפורט בסעיף 25.3.2 להלן.

13. הון אנושי

13.1 מבנה ארגוני ומצבת עובדים

להלן תרשים המתאר את המבנה הארגוני של החברה:



התפלגות העובדים בקבוצה לשנים 2023, 2024 ו-2025 הינה כמפורט להלן: ⁵⁰

חטיבה	כמות עובדים ליום 31.12.2023	כמות עובדים ליום 31.12.2024	כמות עובדים ליום 31.12.2025
נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה	4	4	4
עובדי מרלוג	113	87	80
ייצור	169	134	134
שיווק, מכירות(*) ושירות	81	75	72
כספים	20	16	15
מחשוב	4	5	5
משאבי אנוש ומנהל	3	2	4
עובדי חברות חו"ל	10	15	15
סה"כ	404	338	329

(*) הדו"ח אינו כולל סוכנים עצמאיים, יועצים, קבלני משנה ועובדי כ"א.

בסמוך למועד פרסום הדוח, מועסקים בקבוצה כ-330 עובדים.

⁵⁰ סך העובדים אשר לגביהם חלים יחסי עובד-מעסיק נכון למועד הדוח, לרבות עובדים זרים באמצעות אגף שירות למעסיקים. מספר זה אינו כולל יועצים וקבלנים עצמאיים וחברות קבלניות למתן שירותים ועובדיהן ("נותני השירותים"). יצוין, כי במסגרת הסכמי ההתקשרות הקיימים של החברה עם חלק מנותני השירותים, כוללת החברה סעיפים הקובעים שאין יחסי עובד-מעסיק, וסעיפי שיפוי. בהתאם לאמור, ובהתבסס על ניסיון העבר, להערכת החברה, לחברה אין חשיפה מהותית עקב התקשרותה עם נותני השירותים כאמור. כמו-כן, בנוסף לאמור לעיל, מועסקים בקבוצה מספר עובדים מחוץ לישראל בחברה בת ובחברה הכלולה בתפקידים שונים לרבות, ניהול, הנהלת חשבונות ושירות והאמור להלן ביחס לתחולת הדין הישראלי אינו חל לגביהם.

כמו-כן יצוין, כי הקבוצה מתקשרת מעת לעת עם חברות כוח אדם שונות לצורך קבלת שירותי כוח אדם הנדרשים לקבוצה במסגרת תחומי פעילותה. בנוסף, נכון למועד הדוח, מקבלת הקבוצה שירותים מעובדי קבלן זמניים במסגרת ההתקשרויות האמורות, ובכלל זה, לצורך העסקת עובדים לתקופות קצרות, וזאת בעיקר בקשר עם צוותי הכשרות הפועלים במפעלי הספקים בחו"ל (לפרטים נוספים, ראה סעיף 8.11.1 לעיל).

13.2 טיבם של הסכמי העסקה

ככלל, עובדי הקבוצה, לרבות ההנהלה הבכירה, מועסקים על-פי הסכמי העסקה אישיים המסדירים את שכרם ואת תנאי העסקתם. למרבית העובדים נחתם הסכם עבודה אישי מיוחד או נמסרת הודעה לעובד על-פי חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה והליכי מיון לקבלה לעבודה), התשס"ב-2002 המפרט על-פי דין את תנאי העסקתם. ככלל, עובדי הקבוצה מועסקים על בסיס שכר חודשי בתוספת גמול שעות נוספות גלובליות או בתוספת שעות נוספות על-פי דין וכן זכאים עובדים לתנאים נלווים מקובלים המשתנים מעובד לעובד, לרבות בהתאם לתפקידו, שנות הוותק שלו בקבוצה וכיוצ"ב.

הקבוצה משלמת לעובדיה את זכויותיהם על-פי דין. חריגות נקודתיות לגבי עובדים מסוימים, עשויות להתרחש מעת לעת, ולהערכת הקבוצה, אין לה חשיפה מהותית בעניין זה.

ביחס למספר עובדים זרים מצומצם המועסק על-ידי החברה בעיקר במפעל הייצור בעפולה, חלות הוראות חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 ונוהלי רשות האוכלוסין וההגירה. כמו-כן, נכון למועד הדוח, ביחס למספר עובדים זרים מצומצם המועסקים על ידי תאגידים למתן שירותים בין-ארציים של כוח-אדם, חלות הוראות חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 ("חוק העובדים הזרים"), וחוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1995 (ובכלל זה, חובות דיווח שונות והפקדת כספים בקרן לזכות עובדים זרים. בשנת 2024 פורסם תיקון לחוק העובדים הזרים במסגרתו חובת על המעסיק לוודא כי הוא מבצע את ההפקדות לקרן הפיקדון של העובדים בהתאם לחוק העובדים הזרים, והעובדים הזרים יהיו זכאים לקבל מידע מפורט על הסכומים שהופרשו עבורם).

למיטב ידיעת החברה ונכון למועד הדוח, החברה עומדת בכל היבט מהותי של ההוראות המפורטות לעיל.

13.3 אנשי מפתח

להערכת החברה, למר ארז דהבני תרומה מהותית להמשך קידום ופיתוח עסקי של הקבוצה ובתוך כך יישום אסטרטגיית הקבוצה. בהתאם לכך, להערכת החברה, מר ארז דהבני מהווה איש מפתח בקבוצה. לפרטים נוספים אודות גורם הסיכון, ראה סעיף 25.3.1 להלן.

13.4 השקעות בהכשרה, הדרכה ופיתוח ההון האנושי

הקבוצה מקיימת הכשרות מקצועיות והדרכות לעובדיה בהתאם לתפקיד העובד ולצרכיה ובהתאם לדרישות החוק. עובדי הקבוצה, משתתפים, בין היתר, בתערוכות, ימי עיון והשתלמויות בנושאים שונים הנוגעים לפעילות הקבוצה.

13.5 הפרשות החברה בגין סיום יחסי עבודה

החברה נוהגת לבטח את עובדיה בביטוח פנסיוני ולהפריש מדי חודש לביטוחי מנהלים ו/או לקרנות פנסיה בהתאם לשכר העובדים ולדרישות ומגבלות הדין. לחלק מן העובדים ישנה הפרשה לקרן השתלמות. התחייבויות הקבוצה בגין פיצויי פיטורים עבור רוב עובדיה מבוצעות באמצעות הפקדות שוטפות לרכיב הפיצויים, כאשר לגבי רוב תשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963 ("הסדר סעיף 14") במלואו, כך שההפקדות בגינם פוטרות את הקבוצה מהתחייבויות נוספות לפיצויי פיטורים.

בכל הנוגע לעובדים שאינם כפופים להסדר לפי סעיף 14 לחוק, מבצעת החברה הפרשות מלאות בדוחותיה הכספיים התקופתיים. נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, בעניין זה, לא נותרו לחברה התחייבויות מהותיות כלפי העובדים.

נכון למועד הדוח ולמיטב ידיעת הקבוצה, החברה קיימה ומקיימת באופן מהותי את הוראות ההסכמים הקיבוציים וצווי ההרחבה הרלוונטיים שחלים עליה.

13.6 מחלקת המכירות של הקבוצה

נכון למועד הדוח, מחלקת המכירות של הקבוצה כוללת בעיקר כ-16 סוכני מכירות, חלקם מועסקים ישירות על-ידי הקבוצה וחלקם מעניקים לחברה שירותים ומתוגמלים על בסיס מכירות ושיעורי גבייה, בהתאם למדיניות הקבוצה. כמו-כן, כוללת מחלקת המכירות מערך תומך ('בק אופיס').

13.7 נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

להתקשרות החברה עם בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בקבוצה כמפורט בחלק ד' לדוח זה.

13.8 הוראות חקיקה בתחום דיני עבודה

על הקבוצה חלות הוראות חקיקה שונות בקשר עם תחום דיני עבודה, לפירוט אודות מספר הוראות ראה סעיף 20 להלן.

14. הון חוזר

לפרטים אודות ההון החוזר של החברה ראו סעיף 5 לדוח הדירקטוריון לשנת 2025 המצורף כחלק ב' לדוח זה.

15. לקוחות

הקבוצה פועלת לשווק את מוצריה בפריסה ארצית רחבה, עד כמה שניתן, ואינה תלויה בלקוח יחיד או במספר מצומצם של לקוחות. הקבוצה מתקשרת עם לקוחותיה בדרך של הזמנות מעת לעת המבוססות על נוהג והיסטוריה בין הצדדים וכמקובל בשוק זה, לרבות מתן הנחות לפי היקפי מכירה אשר נקבעים לכל תקופה. נכון למועד הדוח, וכמפורט בסעיף 9.5 לעיל, הקבוצה טרם התקשרה בהתקשרויות מהותיות עם לקוחות בתחום פעילות הלוגיסטיקה (לחברה לקוח מוסדי אשר החברה מספקת לו שירותי אחסנה והפצה במרלוגי החל מחודש נובמבר 2024, כמפורט בסעיף 9.5 לעיל).

15.1 השוק הקמעונאי – הקבוצה פועלת על בסיס הזמנות מעת לעת ובהתאם לכמויות המוצרים המפורטות בכל הזמנה וזאת כמקובל בעבודה מול שוק יעד זה. לאור מוניטין הקבוצה לאורך שנות פעילותה, ובין היתר, על בסיס קשריו העסקיים של בעל השליטה, המוניטין שצברה ומגוון מוצריה בתחומי הפעילות, לקבוצה קיימות התקשרויות רבות עם רשתות קמעונאיות ברחבי הארץ.

15.2 שוק מוסדי ומקצועי – הקבוצה פועלת על בסיס הזמנות מעת לעת ובהתאם לכמויות המוצרים המפורטות בכל הזמנה. לקבוצה ניסיון רב בתחום זה והיא בעלת מוניטין בקשר עם איכות מוצריה ויכולת האספקה. חלק מההתקשרויות הינן תלויות בזכייתה במכרזים (בתי מלון, משרד הביטחון וכיוצ"ב) אשר בהם הקבוצה מתמודדת מעת לעת. בדרך כלל, במסגרת מכרזים כאמור מוסכמים מראש במסגרת תנאי המכרז התמורה והכמויות אשר יסופקו ללקוח.

להלן יפורט שיעור ההכנסות מלקוח עיקרי של החברה מתוך סך הכנסות החברה בכל תחומי פעילותה, במהלך התקופות המפורטות להלן:

שיעור ההכנסות מסך ההכנסות בתחומי הפעילות של החברה (ב - %)			לקוח עיקרי
31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	
כ - 2%	כ - 9%	כ - 12%	לקוח א'

15.3 להלן פירוט אודות פילוח הכנסות הקבוצה בחלוקה לשווקי היעד:⁵¹

(באלפי ש"ח)			פילוח הכנסות הקבוצה לפי לקוחות (*)
ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	
455,041	454,443	317,186	שוק קמעונאי (**)
554,422	777,040	1,187,141	שוק מוסדי ומקצועי (**)
-	988	5,509	לקוחות תחום הלוגיסטיקה (***)

(*) נכון למועד הדוח, הקבוצה איננה מבצעת פילוח רווחיות במסגרת פעילותה העסקית השוטפת בין לקוחותיה ביחס להשתייכותם לאיזה משווקי היעד שלה, קרי השוק הקמעונאי והשוק המוסדי והמקצועי. זאת, בעיקר מאחר והחברה מנתחת את הכדאיות הכלכלית של ייבוא ורכישת מוצריה בהתאם לצרכיה העסקיים ולביקוש הקיים כפי שהינם מעת לעת, תוך שהיא מודדת את רווחיותה ממכירת מוצריה בתחומי פעילות המזון כנגזרת מסל המוצרים והיקף ההתקשרות שלה עם כל לקוח באופן ספציפי ואף ולפי העניין, מתכונת ההתקשרות עימו (על-פי רוב, היקף התקשרויות גדול יותר עם לקוח מסוים עשוי לכלול, בין היתר, גם העמקה בהנחות הניתנות לו).

(**) יובהר, כי החלוקה המפורטת לעיל, בין השוק הקמעונאי למוסדי ומקצועי, הינה על בסיס הגדרות פנימיות של הקבוצה בלבד הן ביחס לשווקי היעד והן בקשר עם אופן המדידה, ואינה תואמת להגדרות המפורטות בחוק המזון.

(***) נכון למועד הדוח, הקבוצה טרם התקשרה עם לקוחות מהותיים בתחום פעילות זה (לחברה לקוח מוסדי אשר החברה מספקת לו שירותי אחסנה והפצה במרלוג' החל מחודש נובמבר 2024, כמפורט בסעיף 9.5 לעיל).

16. שיתופי פעולה, שותפויות ומיזמים

16.1 הסכם השכרת שטח נוסף בתימורים – במהלך חודש אפריל 2022 חתמה הקבוצה על הסכם שכירות עם צד ג' ("המשכיר"), להשכרת מתקן לוגיסטי על מקרקעין בשטח של כ-28,000 מ"ר (במצטבר) ("המושכר"). זאת, בתמורה לדמי שכירות שנתיים

⁵¹ החלוקה האמורה הינה על בסיס פילוח והגדרות פנימיות של הקבוצה, ואינה תואמת בהכרח להגדרות המפורטות בחוק המזון.

שמשלמת החברה למשכיר בסך של כ-20 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ) (בסעיף זה – "ההסכם"). בהתאם לתנאי ההסכם תשכור הקבוצה מהמשכיר מרלוי"ג חדש המיועד לשמש את הקבוצה וכן מבנה הצמוד לו והמיועד לשמש כחנות קמעונאית של הקבוצה. תקופת השכירות הינה לכ-15 שנים ("תקופת השכירות") כאשר לקבוצה קיימת אופציה להארכת תקופת השכירות בחמש (5) שנים, החל ממועד מסירת המושכר (כהגדרתה בהסכם). יובהר, כי הפרויקט עשוי להיות כרוך בעלויות מהותיות נוספות עבור הקבוצה הכרוכות ברכישתו והתקנתו של ציוד ומיכון ייעודי למושכר תוך התאמתו לצרכיה, וכן כי הצדדים הסכימו כי איחור במועד מסירת המושכר מסיבה הקשורה ו/או תלויה באחד הצדדים יזכה את הצד שכנגד בפיצוי מוסכם.

בכפוף לעמידה באבני דרך מסוימות הקבועות בהסכם, תעמיד הקבוצה ערבויות מטעמה ו/או על-ידי בעל השליטה (נכון למועד הדוח, החברה ו/או בעל השליטה טרם העמידו ערבויות כאמור). נכון למועד הדוח,⁵² מצוי המושכר בשלב ההקמה, כאשר עבודות ההקמה מבוצעות על ידי המשכיר. במהלך תקופת הדוח, חלה התקדמות בביצוע, המשכיר סיים את עבודות החפירה והדיפון והחל בעבודות ביסוס הבניין. לפרטים נוספים, ראה כמפורט בביאור 20.ג. לדוחות הכספיים.

הקמת המרלוי"ג החדש וחנות מכירות נוספת, מהווה חלק מאסטרטגיית ארוכת הטווח של החברה, לרבות בקשר עם הרחבת סל מוצריה. לפרטים נוספים אודות אסטרטגיית החברה בקשר עם כך, ראה סעיפים 23.1 ו-23.2 להלן.

16.2 לפרטים אודות התקשרות בהסכם שיתוף פעולה עם ספק ברזילאי להקמת מפעל לייצור וייבוא עופות בברזיל, ראו ביאור 20.ג.2 לדוחות הכספיים וסעיף 2.6 לדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2025.

17. הסכמים מהותיים שאינם במהלך העסקים הרגיל

להלן תיאור תמציתי של עיקרי ההסכמים המהותיים אשר הקבוצה הינה צד להם ואשר אינם במהלך העסקים הרגיל של הקבוצה:

17.1 לפרטים אודות תנאי שטר הנאמנות (סדרה 1) של החברה, ראה כמפורט בסעיף 9 לדוח הדירקטוריון.

17.2 תיחום פעילות: לפרטים נוספים אודות הסכם תיחום הפעילות ראה כמפורט בסעיף 9.6.5 לחלק ד' לדוח זה.

17.3 לפרטים נוספים אודות הסכם השכרת שטח נוסף בתימורים - ראה כמפורט בסעיף 16.1 לעיל.

18. מימון

18.1 בשנת 2025 ולמועד הדוח, מימנה הקבוצה את פעילותה השוטפת בעיקר באמצעות שימוש במקורותיה העצמיים, וכן שימושים שעשתה בתמורות גיוס אגרות החוב (סדרה 1) וההנפקה הראשונה של מניותיה לציבור בסך של כ- 500,000 אלפי ש"ח (במצטבר). זאת, תוך שכספים אלו שימשו בעיקר לטובת פירעון הדרגתי של עיקר

⁵² על-פי תנאי ההסכם, המועד האחרון למסירת המושכר לחברה הינו עד לא יאוחר מתקופה של עשרים וארבעה (24) חודשים מיום קבלת היתר לבניית המושכר כולו, קרי בעיקר קבלת טופס 4 ועמידה במועדי אספקת ציוד אוטומציה כמפורט בהסכם. נכון למועד הדוח טרם התקבל היתר מלא.

האשראי הכספי שנטלה מתוך מסגרות האשראי שהעמידו לה תאגידי בנקאיים מממנים. נכון למועד הדוח ופרסומו, סך מסגרות האשראי של הקבוצה (אשר אינן מחייבות) הינן בסכום כולל של כ-523,000 אלפי ש"ח והחברה אינה מנצלת אותן.⁵³

אמות מידה פיננסיות: במהלך תקופת הדוח עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות אשר בהן נדרשה לעמוד על-פי התקשרויותיה עם התאגידי הבנקאיים המממנים במועדים הרלוונטיים. נכון למועד הדוח ופרסומו, בהתאם להסכמות עדכניות של החברה עם התאגידי הבנקאיים המממנים, היא איננה נדרשת עוד לעמוד באמות מידה פיננסיות כלשהן.

כמו-כן, למועד הדוח, עומדת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו לה במסגרת שטר הנאמנות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) (לפרטים נוספים, ראה כמפורט בסעיף 9 לדוח הדירקטוריון).⁵⁴

18.2 להלן פרטים אודות מסגרות האשראי של הקבוצה וניצולן לימים 31 בדצמבר לשנים 2024 ו- 2025 (במאוחד) (באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	
523,270	522,736	סה"כ מסגרת אשראי כספי מתאגידי בנקאיים (*)
272,245	3,045	אשראי לזמן קצר (**)
1,270	736	אשראי לזמן ארוך (***)
273,515	3,781	סה"כ ניצול אשראי כספי מתאגידי בנקאיים (****)

בכלל זה, העמידו בנק לאומי ובנק דיסקונט לחברה בת (50%), בלדי בלב ים בע"מ, מסגרות אשראי⁵⁵ בסך של עד 23 מיליון ש"ח במצטבר (כאשר נכון למועד זה, מנצלת בלדי בלב ים אשראי בסך של כ-5 מיליון ש"ח מתוך המסגרות, במצטבר). במסגרת התקשרויות אלו, התחייבה בלדי בלב ים לעמוד באמות מידה פיננסיות שנתיות ומגבלה כמפורט להלן: הון עצמי מוחשי שלא יפחת מסך של 5 מיליון ש"ח; אמת המידה בפועל ליום 31 בדצמבר 2025 - כ- 6 מיליון ש"ח; רישיון תקף לייבוא ושיווק דגים טריים; הרווח הגולמי, התפעולי והנקי יהיו חיוביים (מתקיים ליום 31 בדצמבר 2025); ואמת מידה רבעונית לפיה יחס מימון בנקאי להון החוזר לא יעלה על 85%. אמת המידה בפועל ליום 31 בדצמבר 2025: כ- 21%. בהמשך לאמור בסעיף 18.4 לחלק א' לדוח התקופתי 2024, לא עמדה החברה הבת באחת מאמות המידה הפיננסיות השנתיות (רווח נקי חיובי) על בסיס דוחותיה ליום 31 בדצמבר 2024. טרם התקבלה התייחסות הבנקים לפניית החברה בקשר עם כך. על-פי דוחותיה הכספיים של החברה לשנת 2025, עומדת בלדי בלב ים באמות המידה הפיננסיות הקבועים לה.

(*) מבלי להתחשב בעלויות שוטפות.

(**) לרבות חלויות שוטפות. במסגרת זו, קיים לטובת תאגיד בנקאי ממן שעבוד קבוע ושוטף על מערכת ממוחשבת במרלו"ג בגין הלוואה אשר ניטלה על-ידי החברה לרכישת המערכת האמורה (סל"ן). למועד הדוח, יתרת הלוואה כאמור עומדת על כ-110 אלפי ש"ח.

(***) נכון למועד הדוח, החברה איננה מנצלת כלל את ממסגרות האשראי המאושרות לה כאמור (הניצול המפורט לעיל הינו באמצעות חברה בת בלבד).

(****)

ות מסגרות האשראי במהלך תקופת הדוח - ראה כמפורט בביאור 13 לדוחות הכספיים. כמו-כן, לפרטים אודות שיעור ניצולן של המסגרות במהלך שנת 2025 - ראה כמפורט בדוחות הרבעוניים של החברה לשנה האמורה, וכמפורט בסעיף 17.ב. לדוח התקופתי לשנת 2024.

⁵³ זאת, למעט ניצול לא מהותי על ידי חברה בת כמפורט בסעיף 18.2 להלן.

⁵⁴ לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות (זמניות) בהן עמדה החברה בשנים 2024 ו-2025 - ראה כמפורט בסעיף 7.2 לדוח הדירקטוריון ליום 30 בספטמבר 2025 וביאור 6.ג. לדוח הכספי לתקופה האמורה. לפרטים אודות אמות המידה המקוריות אשר (אינן בתוקף למועד דוח זה) ולשיעור העמידה בהן - ראה כמפורט בסעיף 18.4 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2024 של החברה וביאור 13.ב. לדוחות הכספיים לדוח האמור.

⁵⁵ במסגרת זו, שעבדה בלדי בלב ים, שעבוד קבוע מדרגה ראשונה את הון המניות הבלתי נפרע שלה, והמוניטין, נרשם שעבוד צף בדרגה ראשונה, בין היתר, על עסקיה וכל הנכסים והזכויות הקיימות והעתידיות שלה, בנוסף, העמידה בלדי, ביחד עם מר ארז דהבני, ערבויות לצורך הבטחת התחייבויותיה ועמידתה של בלדי בלב ים בתנאי הסכמי המימון וכן התחייבה בלדי בלב ים שלא לפרוע או לשלם הלוואה שניתנה לה על-ידי בעל עניין ללא הסכמת בנק לאומי.

18.3 להלן פרטים אודות שיעור הריבית הממוצעת ושיעור הריבית האפקטיבית על הלוואות של החברה שהיו בתוקף נכון לימים 31 בדצמבר לשנים 2024 ו - 2025 (שאינן מיועדות לשימוש ייחודי):

ליום 31 בדצמבר 2025		
ריבית ממוצעת	ריבית אפקטיבית	
הלוואות לזמן ארוך		
7.35%	7.78%-7.16%	מקורות בנקאיים
4.25%	4.5%	מקורות לא בנקאיים
הלוואות לזמן קצר		
7.2%	7.49%-7.25%	מקורות בנקאיים *
4.25%	4.85%	מקורות לא בנקאיים **
ליום 31 בדצמבר 2024		
ריבית ממוצעת	ריבית אפקטיבית	
הלוואות לזמן ארוך		
7.51%	8%-7.6%	מקורות בנקאיים
4.25%	4.5%	מקורות לא בנקאיים
הלוואות לזמן קצר		
7.1%	7.39%-7.25%	מקורות בנקאיים *
4.75%	4.85%	מקורות לא בנקאיים **
כולל חלויות שוטפות בגין הלוואות בנקאיות לזמן ארוך.		(*)
כולל חלויות שוטפות בגין הלוואות מאחרים לזמן ארוך.		(**)

עילות לפירעון מיידי

18.4

נכון למועד הדוח ופרסומו במסגרת הסכמות בין חברות הקבוצה והגופים המעמידים להן אשראי (לפי העניין) מעת לעת, וכן, בהתאם להוראות שטר הנאמנות (סדרה 1) נקבעו, בין היתר, עילות מקובלות שונות אשר בהתקיימן יהיה רשאי תאגיד בנקאי מממן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) (בכפוף לתנאים וסייגים שנקבעו), להעמיד לפירעון מיידי הלוואות שהעמיד לחברה, וכן לממש את הבטוחות שנרשמו ו/או ירשמו לטובתו בגין הבטחת התחייבויות החברה. להלן פירוט אודות עילות מקובלות עיקריות כאמור: אם החברה הרלוונטית תפר או לא תעמוד בהתחייבויות השונות כלפי המלווה, לרבות אי תשלום חובות במועד, אי עמידה באמות מידה פיננסיות שנקבעו וכדומה; אם תשתנה השליטה/בעלות/אחזקה בחברה הרלוונטית (כהגדרת מונחים אלה או המקבילים להם בכל הסכם רלוונטי); אם התקבלה החלטה או בוצע שינוי מבנה של החברה הרלוונטית (כהגדרת מונח זה או מקביל לו בכל הסכם רלוונטי); אם תידרש החברה הרלוונטית לפרוע בפירעון מוקדם חובות והתחייבויות שהיא חייבת ו/או תחוב בהם לנושים אחרים שלא על-פי לוח הסילוקין הקבוע להם (ובחלק מהמקרים אף אם אירע אירוע הפרה והחברה הרלוונטית טרם נדרשה לפרוע); אם ייראה לגוף המממן ו/או למחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) כי אירע מאורע העלול לפגוע ביכולתה הכספית של החברה ו/או בשווייה ו/או ביכולתה לעמוד בהתחייבויותיה (לרבות כלפי צדדים שלישיים או מכוח דין); אם החברה הרלוונטית העמידה לצד שלישי בטוחות בניגוד להתחייבויותיה כלפי המלווה (שעבודים שליליים) ו/או חל שינוי לרעה בשווי או בתקפות בטוחות שהועמדו לטובת המממן; אם החברה הרלוונטית תודיע כי אין ביכולתה לפרוע את חובותיה כסדרם או אם חדלה לפרוע את חובותיה ו/או לנהל את עסקיה; במקרים מסוימים של תשלום/פירעון חובות לבעל שליטה ו/או חלוקת דיבידנדים לרבות באופן שאינו עומד בהתחייבויות (ובעיקרן, אמות המידה הפיננסיות) כלפי הגוף המממן; במקרים מסוימים של הליכי פירוק, פשיטת רגל, הקפאת הליכים, הסדר נושים, כינוס נכסים, עיקולים, הוצאה לפועל וכדומה; אם יבוטל/יושעה לתקופה שנקבעה רישיון/זיכיון/היתר/הסכמה/אישור/הרשאה שהינו מהותי לפעילות החברה הרלוונטית. לפרטים אודות עילות העמדה לפירעון מיידי אליהן התחייבה החברה במסגרת שטר הנאמנות - ראה כמפורט בסעיף 9 לדוח הדירקטוריון.

ערבויות

18.5

לאורך השנים העמיד בעל השליטה בקבוצה בטוחות ו/או ערבויות אישיות להבטחת התחייבויותיה של הקבוצה לטובת הגורמים המממנים. נכון למועד הדוח, קיימת ערבויות שהעמיד לטובת הבטחת התחייבויות של בלדי בלב ים כלפי תאגידים בנקאיים מממנים בקשר עם מסגרות אשראי שהועמדו לה כמפורט בסעיף 18 זה לעיל. כמו-כן, מעת לעת מעמידה החברה ערבויות לטובת הבטחת התחייבויות חברות נוספות בקבוצה. לפרטים נוספים אודות ערבויות כאמור - ראה כמפורט ביאור 20.ב לדוחות הכספיים ובסעיף 9.6 לפרק ד' לדוח זה.

18.6 שעבודים

ליום 31.12.2023	ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
באלפי ש"ח			
725,391	904,360	992,041	סך נכסים משועבדים סולו (לפי ערכם בדוחות הכספיים)
19,160	17,447	18,008	סך נכסים משועבדים (התאמה למאוחד) (לפי ערכם בדוחות הכספיים)
744,551	921,807	1,010,049	סה"כ נכסים משועבדים
100%	100%	100%	שיעור נכסים משועבדים מכלל נכסי התאגיד
-	-	-	סך נכסים פנויים משעבוד סולו (לפי ערכם בדוחות הכספיים)
-	-	-	סך נכסים פנויים משעבוד (התאמה למאוחד) (לפי ערכם בדוחות הכספיים)
-	-	-	סה"כ נכסים פנויים משעבוד
-	-	-	שיעור נכסים פנויים משעבוד מכלל נכסי התאגיד
493,024	1,012	547	סך התחייבויות התאגיד המובטחות בשעבוד על נכסי התאגיד
4,515	3,302	3,045	סך התחייבויות של אחרים המובטחות בשעבוד על נכסי התאגיד

18.7 שטרי הון

בלדי העמידה מימון לטובת בלדי אחזקות, חברה בשליטת בעל השליטה בקבוצה, וזאת כנגד שטר הון בסך כולל של כ-3,700 אלפי ש"ח. שטר ההון צפוי להיפרע כחלק מפירעון יתרות החו"ז של בעל השליטה כמפורט בסעיף 9.6.1 לחלק ד' לדוח זה, וכן ביאור 29 לדוחות הכספיים.

18.8 אגרות חוב (סדרה 1)

לפרטים אודות תנאי אגרות החוב (סדרה 1) - ראה כמפורט בסעיף 9 לדוח הדירקטוריון וכן בשטר הנאמנות (סדרה 1).

18.9 הלוואות בין-חברתיות

בלדי מעמידה לחברות הקבוצה וחברה כלולה, בהתאם לנדרש ולפי הצורך, הלוואות בין-חברתיות בסכומים שונים (ו/או בדרך של מתן אשראי ספקים) וזאת בעיקר לצורך מימון פעילותן השוטפת וכיוצ"ב (לפרטים נוספים, ראה גם כמפורט בביאור 8 לדוחות הכספיים).

19. מיסוי

לפרטים אודות המיסוי החל על הקבוצה, ובכלל זה, אודות דיני המס החלים בישראל וההטבות לפיהם, שומות מס, ועניינים נוספים הנוגעים לתחום המס, ראה בביאור 19 לדוחות הכספיים לשנת 2025.

20. מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה

20.1 כללי

פעילותה של הקבוצה בתחום המזון כפופה לחוקים שונים, בעיקרם חוקי צרכנות, חוקים מתחום ההגבלים העסקיים/התחרות לרבות חוק המזון על תקנותיו וחוקים בתחום דיני העבודה (כמפורט בסעיף 13.9 לעיל). בין החוקים המהותיים המשפיעים על פעילותה של הקבוצה (מלבד חוק המזון וחוק התחרות) ניתן למנות, בין היתר, את חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980, חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981

ותקנותיו (מדובר, בין היתר, בהוראות בדבר איסור הטעיית צרכנים, הוראות בדבר סימון טובין והצגת מחירים, חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982 בקשר עם מאמצי הדיוור הישיר של הקבוצה, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998, חוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו-2015, חוק הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996 (למיטב ידיעת הקבוצה, נכון ליום 31 בדצמבר 2024, היא איננה עוסקת בליבת עסקיה בשיווק והפצה של מוצרים הנתונים לפיקוח כאמור), חוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א-2011 (המגדיר את אחריות היצרנים לטיפול בפסולת האריזות, יעדי מחזור לחומרי אריזה שונים ואת מנגנוני הדיווח בדבר כמויות וסוגי פסולת האריזות) וחוקים שונים בדיני העבודה ובכלל זה - חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996 (נכון ליום 31 בדצמבר 2024, הקבוצה התקשרה עם חברות כוח אדם המספקות עבודה שירותים אלו באמצעות כ-30 עובדים, לרבות צו ההרחבה בעניין עובדי הקבלן בענף הניקיון במגזר הפרטי, חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 (שכרם של חלק עובדי הקבוצה מבוסס על שכר המינימום, ראה בהקשר זה סעיף 20.2 להלן) והחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 (אשר מטרתו, בין היתר, לייעל ולהגביר את האכיפה של דיני העבודה).

ביום 1 בינואר 2020 נכנסו לתוקפן תקנות הגנה על בריאות הציבור (מזון) (סימון תזונתי), התשע"ח-2017 ("תקנות הסימון") אשר נועדו להנגיש מידע לצרכנים, בדבר הערך התזונתי של מזון ארוז מראש, באופן ברור, ולרבות באמצעות סמלים המייצגים כי המזון מכיל כמות גבוהה של נתרן, סוכרים או חומצות שומן רוויות, כדי לאפשר לצרכנים בחירה מושכלת של מזונותיהם, לקידום בריאותם. עיקר התקנות נוגע ליצרנים או יבואנים של מזון ארוז מראש. תקנות הסימון מחילות, בין היתר, חובות על משווק של מזון. נכון למועד הדוח, להוראות תקנות הסימון אין השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של הקבוצה.

הפעילויות היצרניות בהן מעורבת הקבוצה, מחייבות עמידה בתקנים שונים לגבי פעולות יצרניות. הקבוצה מקפידה כי המוצרים המיוצרים עבורה יעמדו בכל הדרישות לפי הדין והתקנים. לקבוצה אישורי ייבוא למוצרי מזון מאת משרד הבריאות ו/או השירות הווטרינרי הדרושים לצורך ייבוא מוצרים לישראל. קבלת אישורים אלה מתבצעת על סמך בדיקות מעבדה שונות שהקבוצה עורכת באמצעות מעבדות חיצוניות המוכרות על-ידי משרד הבריאות, ובהתאם לתקני בקרה בינלאומיים כגון תקן ISO. כמו-כן, נדרשת הקבוצה לעמוד בדרישות אבטחת איכות שונות בכל הנוגע למוצרים השונים. בנוסף, מתבצעות, מעת לעת, ביקורות תקופתיות של רשויות רגולטוריות שונות בישראל אשר חלק מפעילות החברה מפוקחת על-ידן, לרבות משרד הבריאות, משרד הכלכלה, משרד האנרגיה וביקורות הקשורות באיכות הסביבה וכיוצ"ב. יובהר, כי החברה פועלת על מנת לעמוד בכלל הדרישות הרלוונטיות וכן פועלת, ככל שהתבקשה לכך, לתקן ולטייב אספקטים מסוימים אשר נבחנו ולגביהן התקבלו הערות.

למיטב ידיעת החברה, ככלל, עומדת הקבוצה בדרישות והוראות החקיקה והתקינה המהותיות השונות שחלות עליה כמפורט להלן.

20.2 שכר מינימום – בהתאם לחוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987 ולהחלטת שר העבודה, החל מיום 1 באפריל 2024 עומד שכר המינימום על סך 5,880 ש"ח ברוטו לחודש

(למבוגר במשרה חודשית מלאה). העלאת שכר המינימום נעשתה במספר פעימות במשך השנים האחרונות, (כאשר הפעימה הבאה צפויה לחול ביום 1 באפריל 2025 באופן ששכר המינימום צפוי להתעדכן לסך של 6,247 ש"ח ברוטו לחודש), ולהערכת החברה, נכון למועד הדוח, אין לה השפעה מהותית על תוצאות פעילות הקבוצה.

20.3 חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996 ("חוק עובדי כוח אדם") – חוק עובדי כוח אדם קובע, בין היתר, כי עובדו של קבלן כוח אדם ייחשב כעובד של המעסיק בפועל שאצלו הוא מועסק, בתום תשעה (9) חודשי עבודה רצופים של העסקה, וכל תקופת עבודתו באמצעות קבלן כוח האדם תחשב כוותק לצורך צבירת זכויותיו אצל המעסיק בפועל. יצוין, כי במקרים חריגים ניתן יהיה להאריך תקופה זו עד חמישה-עשר (15) חודשים בהתאם להוראות החוק.

20.4 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. ביום 1 בינואר 2025 נכנסו לתוקף תקנות להגברת האכיפה של דיני העבודה (רכיבי השכר המרכיבים את ערך שעת עבודה וערך שעת עבודה לעובד קבלן), התשפ"ג-2023, לאחר תקופת מעבר, ביחס לכל ההתקשרויות בענפי הניקיון, האבטחה והשמירה וההסעדה. התקנות האמורות קובעות, בין היתר, את התעריף המינימאלי של ערך שעת עבודה לעובד קבלן בענפים אלה ואת אופן חישובם.

20.5 רישיון עסק

בהתאם לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 ("חוק רישוי עסקים"), טעונה פעילותם של מפעל הקבוצה, המרלו"ג בתימורים, החנות המכירות שלה וכיוצ"ב רישיון עסק. חוק רישוי עסקים קובע כי העוסק בעסק הטעון רישיון ללא רישיון כאמור דינו מאסר או קנס. יובהר, כי כחלק מפעילותה השוטפת נדרשת הקבוצה מעת לעת לפעול לחידוש רישיונות העסק, ובעניין זה עשויים להיווצר, כתלות בנסיבות הספציפיות של כל בקשה כאמור, הפרשי זמנים בין מועד הגשת הבקשה על-ידי הקבוצה, היערכות הקבוצה לעמידה בתנאי הרישיונות והשלמת הטיפול ומתן רישיון העסק מצד הרשויות הרלוונטיות. במהלך תקופות אלו פועלת החברה על מנת לעמוד בקריטריונים הנדרשים לקבלה ו/או חידוש הרישיון, ואף עשויה הקבוצה להידרש לפעול לקבלת ו/או על בסיס רישיון 'עסק זמני' עד לקבלתו של הרישיון הקבוע.

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח, מחזיקה הקבוצה ברישיונות עסק שונים לרבות זמניים, ו/או מצויה בשלבים שונים של הליכים לקבלתם או חידושם בקשר עם הפעלת עסקיה.

20.6 חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 ("חוק המזון")

ביום 27 במרס 2014 נכנס לתוקפו חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014. מטרת חוק המזון הינה לקדם את התחרותיות בענף המזון ומוצרי הצריכה לשם הפחתת מחירי המצרכים לצרכן במסגרת שלושה ערוצים עיקריים: הסדרת פעילות ספקים וקמעונאים, הגברת התחרות באזורים גיאוגרפיים והגברת שקיפות מחירים.

במסגרת חוק המזון נקבעו הוראות שונות לצורך הסדרת הפעילות בין ספקים לקמעונאים (כהגדרתם בחוק המזון) וכן נקבעו רפים להגדרת 'ספק גדול' ו-'קמעונאי גדול', אשר בהינתן עמידה ברפים אלו, יחולו הגבלות נוספות על הספק/קמעונאי. הגבלות אלו יחולו בכל הקשור להסדרת הפעילות בין ספקים לקמעונאים לרבות איסור התערבות של קמעונאי במחירים או בתנאים שספק מוכר לקמעונאי אחר וכן הוראות שונות בקשר לסידור מוצרים בחנות וקביעת מחירים.

חוק המזון קובע עונשים פליליים ומנהליים (לרבות עיצומים כספיים) על הפרה של הוראות חוק המזון.

ביום 24 ביוני, 2024, נקבעו כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם סידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול) (הוראת שעה) (מס' 2), התשפ"ד-2024, אשר קובעים פטורים מסוימים מהאיסור על מעורבות ספק גדול בסידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול, בכפוף לתנאים שנקבעו בכללים. בין היתר, נקבע פטור ביחס לכלל המוצרים בחנויות קמעונאי גדול, אם בתקופה הקובעת יותר מ-55% מסך מכירותיו בישראל לא היו של מצרכים שסופקו על ידי ספקים גדולים שנכללו ברשימה לפי החוק. עוד נקבע, כי החל מיום 1 בינואר 2025, שיעור זה יעלה בכל שנה בנקודת אחוז עד לתקרה של 60%.

לפירוט אודות גורמי הסיכון החלים על החברה, ראה כמפורט בסעיף 25 להלן.⁵⁶

20.7 תקני הבטחת איכות

הקבוצה נדרשת לעמוד בדרישות הבטחת איכות שונות בנוגע למוצרים המיוצרים במפעליה.

הקבוצה מינתה אחראי הבטחת איכות במפעל עפולה ובמרלוג'ג בתימורים, אשר עיקר עיסוקם הינו לתכנן וליישם פעילויות מנחות בתחום איכות ובטיחות מזון במוצרי הקבוצה וכן בכלל המוצרים המיוצרים במפעלים, וזאת במטרה לעמוד בדרישות הרלוונטיות (לרבות מכוח חוק התקנים, התשי"ג-1953), תיעוד פעילות מערכות האיכות ועריכת בקורות למטרת זיהוי ליקויים ותיקונם. הנחיות הממונה על הבטחת האיכות נמסרות למנהלים הרלוונטיים לביצוע, תחת בקרה ופיקוח צמודים של הממונה.

20.8 חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם-1980

החוק קובע, כי יצרן העוסק בייצור מוצרים למטרות מסחריות, אחראי לפיצוי בגין נזק גוף כתוצאה מפגם במוצר שייצר, לרבות במקרים בהם אין אשם מוכח מצד היצרן. הגדרת יצרן בחוק זה כוללת גם יבואן המייבא מוצרים למטרות מסחריות. החוק אינו חל על נזק שנגרם מחוץ לישראל. לצורך כיסוי הסיכון שבייצור או ייבוא מוצר פגום, לקבוצה פוליסת ביטוח בגין חבות מוצר. יצוין כי ייתכן ופוליסת חבות המוצר הקיימת בקבוצה לא תוכל לכסות את מלוא ההפסדים במקרים בהם מוצרי

בתחילת חודש יוני 2024, התקבל בחברה מכתב דרישת נתונים מרשות התחרות (אשר החברה סיפקה בהתאם בסמוך לאחר מכן) וזאת בקשר עם מסירת מידע בנוגע למחזור המכירות של החברה וסיווג לקוחותיה ביחס לשנת 2023. לפרטים אודות דרישת השלמת נתונים, ראה כמפורט בסעיף 2.7 לדוח הדירקטוריון של החברה המצורף כחלק ב' לדוח זה.

הקבוצה יהיו נתונים לתביעת צרכנים או שיצטרכו להיות מוסרים מהמדפים (הליך ריקול).

הקבוצה ממלאת אחר כל הוראות הדינים הרלוונטיים החלים על פעילותה. הנהלת הקבוצה אינה מודעת להפרות מהותיות כלשהן של הוראות אלו על-ידה, שעלולה להיות להן השפעה מהותית שלילית על תוצאות פעילות הקבוצה.

20.9 חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 ("חוק הגנת הצרכן") והתקנות שהותקנו מכוחו

חוק זה קובע שורה של חובות ואיסורים על העוסקים, היצרנים, היבואנים, הסוחרים ונותני השירותים, אשר מטרתם הכוללת היא למנוע הטעיית הצרכן ולהביא לידיעתו מידע מלא ככל האפשר על טיב העסקה שהוא עומד לעשות, ולתת לו כלים לממש את זכויותיו בדרך של הגשת תובענה לפיצויים במקרה של נזק שנגרם לו עקב הפרת ההוראות. מכוח חוק הגנת הצרכן הוצאו, מעת לעת, שורה של תקנות וצווים בנושאים שונים ובכלל זה לעניין סימון טובין, עילות לביטול מכר, סימון ואריזה של מוצרי מזון ועוד. היקף החזרות המוצרים לקבוצה הינו בהיקף ובשיעור שאינם מהותיים ביחס לפעילותה.

20.10 חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, התשי"ח-1957

חוק זה 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 ואחסנתו ועוד. הקבוצה מקיימת בכל היבט מהותי את הוראות חוק זה והתקנות שהותקנו מכוחו. במסגרת פעילותה, מספקת הקבוצה את מוצריה לרשתות קמעונאיות שונות ובשל כך כפופה להוראות החוק והתקנות שהותקנו מכוחו אשר רלוונטיות לפעילות הקבוצה.

20.11 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 להסדיר, בין היתר, את האחריות לייצור, יבוא ושיווק מזון בישראל, ואת הפיקוח על פעילות זו, במטרה להבטיח כי המזון המסופק לציבור עומד בדרישות בטיחות, איכות ותקינות. החוק קובע מסגרת רגולטורית מקיפה לפיקוח על ייצור ויבוא מזון, לרבות חובות רישוי, סימון, בקרת איכות, פיקוח ובדיקות, וכן קובע אחריות מוגברת ליבואני מזון וליצרנים.

בחודש נובמבר 2021 פורסם תיקון לחוק בריאות הציבור,⁵⁷ שעיקרו הפחתת חסמי סחר לייבוא מזון, הקלות לייבוא מקביל ומנגד חיזוק האכיפה והפיקוח בשוק המזון והלטת חובות מוגברות על יבואני מזון.

במסגרת התיקון, הוחלט לאמץ דרישות רגולציה באירופה בעיקר בהיבט של מזהמים כימיים, מזהמים ביולוגיים (למעט ליסטריה וסלמונלה), שאריות תרכובת כספית ושאריות חומרי הדברה. בחוק נקבע, בין היתר, כי במקרה של סתירה בין הדרישות המאומצות לדרישות בתקן רשמי – יגברו ההוראות המאומצות. בשלב זה, למיטב

⁵⁷ תיקון עקיף בחוק בריאות הציבור במסגרת חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021.

ידיעת החברה ההוראות אינן חלות ביחס לבשר גולמי, חלב גולמי, ביצים טריות בקליפתן ודבש. בנוסף, במסגרת תיקון זה אומצו הוראות האיחוד האירופי בתחום בטיחות המזון, ונוספה לחוק, בין היתר, הגדרה של "יבואן נאות", המאפשרת ליבואנים העומדים בתנאים שנקבעו ליהנות מהקלות מסוימות בתהליכי היבוא ("המסלול האירופאי"). למועד הדוח, החברה השלימה את תהליך הרישום כיבואן נאות, והיא מחזיקה בתעודת רישום יבואן שנכנסה לתוקפה בינואר 2023. במסגרת היותה יבואן נאות, החברה מפעילה מערכת בקרת איכות ביחס למוצרים הרלוונטיים כנדרש בהוראות החוק. נכון למועד הדוח, החברה ערכה התאמות מסוימות בתהליכי הייצור כדי להתאים את פעילותה לדרישות האירופיות. כמו-כן, החברה מבצעת בדיקות מעבדה שגרתיות כדי להבטיח עמידה של המוצרים המיוצרים בדרישות החוק. להערכת החברה, אין לשינוי השפעה ממשית מהותית על חומרי הגלם שהיא מייבאת לשם שימוש בהם בתהליך הייצור.

בחודש אוגוסט 2024 פורסם תיקון נוסף לחוק (תיקון מס' 10 והוראת שעה), אשר נועד להרחיב את אימוץ הרגולציה האירופית בתחום המזון ולפרט את אופן החלתה בישראל, ולהקל על יבוא מזון לישראל. במסגרת תיקון זה שונתה והורחבה תחולת ההוראות המאומצות מהדין האירופי בתחום בטיחות המזון, הורחב המסלול האירופי ליבוא מזון, והוגבר הדגש על מודל של אחריות יבואן ופיקוח בדיעבד. חלק מהוראות התיקון נכנסו לתוקף החל מיום 1 בינואר 2025.

החברה גם אינה מייבאת, נכון למועד התשקיף, מוצרים מוגמרים המושפעים באופן מהותי מהשינוי בחקיקה. בנוסף, להערכת החברה, אין להגדרת החברה כיבואן נאות השפעה מהותית על עיקר פעילותה העסקית. עם זאת, רישומה כיבואן נאות הביא לייעול בתהליכי היבוא של מוצרים בעיקר בתחום הפירות והירקות הקפואים, אשר נכון למועד הדוח אינו מהותי בהיקפו. בנוסף, להערכת החברה, תיקון החוק לא תהא השפעה מהותית בכל הנוגע לסוגיות תחרותיות העשויות להיות קשורות לתחום היבוא.

20.12 חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 ("חוק התחרות הכלכלית")

חוק התחרות הכלכלית קובע הוראות שונות אשר הינן בעלות השלכה על פעילות הקבוצה בעיקר בבואה לבחון אפשרויות של רכישות בתחום פעילותה ובהסדרי הסחר שלה. יצוין כי הפעילות בתחום המזון מושפעת מהחלטות הממונה על חוק התחרות הכלכלית בכל הקשור למתן פטורים מהסדרים כובלים וכן מכוח סמכותו על-פי חוק המזון.

20.13 חוק איסור הונאה בכשרות, התשמ"ג-1983

הקבוצה עומדת בדרישות חוק זה, וכל מוצרי הקבוצה הינם כשרים ומסומנים ככשרים בהתאם להוראות חוק זה.

20.14 כמו-כן, כחלק מפעילותה היצרנית של הקבוצה, החקיקה העיקרית החלה על הקבוצה בנושא איכות הסביבה הינה:

חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008; החוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961; חוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993; חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 ("חוק רישוי עסקים"); חוק המים, התשי"ט-1959; וחוק תאגידי המים וביוב, התשס"ע-2001 וכללי תאגידי

מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב). בנוסף להוראות החוק האמורות, חלות על הקבוצה גם הוראות הכלולות בהיתרים וברישיונות (לרבות הוראות ותנאים נוספים ברישיונות העסק), אשר ניתנו לקבוצה והדרושים לה על מנת לפעול בתחומי פעילותה. לפרטים נוספים אודות סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם, ראה כמפורט בסעיף 21 להלן.

בחודש נובמבר 2021 אישרה הכנסת בקריאה שניה ושלישית את חוק ההסדרים לשנים 2021-2022 שבמסגרתו אושרה, בכפוף להשלמת תהליכי חקיקה מתאימים, העלאת שכר המינימום בחמש (5) פעימות עד לשנת 2026 וכן תוספת של עד שני ימי חופש נוספים. בנוסף, במסגרת חוק ההסדרים שאושר כאמור, הוחלט על הפרטת גופי ההשגחה והפקעת מונופול הכשרות של הרבנות הראשית שמיועד להביא לפישוט התהליך הביורוקרטי ולתמחור תחרותי. נכון למועד הדוח, אין לחוק זה השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה.

20.15 התוכנית הכלכלית לשנים 2023-2024

ביום 6 ביוני 2023 פורסם ברשומות חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024), התשפ"ג-2023 ("חוק ההסדרים החדש"). חוק ההסדרים כולל בתוכו פרק העוסק בהגברת התחרותיות בענף המזון והטואלטיקה.

במסגרת פרק זה תוקן, בין היתר, חוק קידום התחרות בענף המזון, ונקבעו הוראות שונות, לרבות הוראות שעה שעניינן איסור על ספק גדול וקמעונאי להתקשר בהסדר הנחה התלוי ביעדי רכישה של מצרך אחר ממוצרי הספק הגדול, וכן מגבלות מסוימות ביחס למיזוגים בין ספקים בהיקפי מכירות שנקבעו בחוק. בנוסף, במסגרת הצעדים שנכללו בתוכנית הכלכלית ובמהלכים הנלווים לה, קודמו צעדים להפחתת חסמי רגולציה וייבוא בענף המזון.

להערכת החברה, השינויים האמורים עשויים להשפיע על סביבת התחרות והאסדרה בענף המזון בישראל; ואולם, נכון למועד הדוח, אין להם השפעה מהותית על תוצאות פעילותה של החברה.

20.16 ביטוחים שונים

נכון למועד הדוח, התקשרה החברה בהסכם ביטוח עסק אשר הינו בתוקף, לרבות ביטוח אש מורחב, ביטוח מבנה ותכולה עבור המרלוי⁵⁸ מפעל עפולה והחנות הקמעונאית בתימורים (לרבות ביחס לציווד ומיכון, מערכות קירור, מלאי, וכן צמודי/שיפורי מבנה ורכוש נוסף בבעלות החברה). הביטוח האמור כולל, בין היתר, גם הרחבה על בסיס נזק ראשון שאינו כפוף לביטוח חסר, ביטוח אובדן תוצאת/רווח גולמי, אחריות כלפי צד שלישי, חבות מעבידים וסחורה בהעברה, ביטוח חבות מוצר וכיוצ"ב, וכל זאת בתנאים ובמגבלות כמקובל בהסכמי ביטוח מהסוג האמור.

58 לפרטים אודות התחייבויות החברה בקשר לביטוח המרלוי⁵⁸ למחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) ראו סעיף 5.18 לשטר הנאמנות.

בנוסף, התקשרה הקבוצה בפוליסות ביטוח שונות הקשורות בפעילותה ובכלל זה, ביטוח אשראי לקוחות אשר מבטחת את החברה כנגד סיכונים אשראי בגין אי תשלום מתמשך מלקוחותיה.

21. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

21.1 סיכונים סביבתיים אשר יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התאגיד

ככלל, הקבוצה אינה מזהה נכון למועד הדוח סיכונים סביבתיים מהותיים החלים על פעילותה, כגון פליטות מסוכנות או שימוש בחומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993.

עם זאת, על הקבוצה לעמוד בדרישות לעניין שמירת איכות הסביבה, לרבות כחלק מהסדרת היתרי בניה ורישיונות עסק, בהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ומחלקת התברואה של הרשות המקומית, וכן בדרישות החקיקה וחוקי העזר, ובהם: פקודת בריאות העם, לעניין השפעה על מערכות מי השתייה; חוק המים, התשי"ט-1959 ותקנותיו, חוק תאגידי מים וביוב, התשס"ע-2001 וכללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב), התשע"ד-2014 בכל הקשור לאיכות השפכים המוזרמים לביוב; פקודת העיריות וחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, תקנותיו והצווים מכוחו; תקנות הרוקחים (יסודות רדיואקטיביים ומוצריהם), התש"ס-1980; חוק איסוף ופינוי פסולת למחזור, התשנ"ג-1993, חוק להסדרת הטיפול בארזות, התשע"א-2011; חוק שמירת הניקיון, התשמ"ד-1984 ("חוק שמירת הניקיון") וחוק מקורות אנרגיה, התש"ן-1989 ותקנותיו. בנוסף, פעילות הקבוצה מושפעת גם מחוקי עזר עירוניים בנושא שמירת התברואה בסניפים. נכון למועד הדוח ולמיטב ידיעת הקבוצה, הקבוצה פועלת לקיים כל היבט מהותי של החוקים והתקנות המפורטים לעיל וכן בוחנת את עמידתה ו/או את הצורך לתקן (ככל שנדרש) אי עמידה זמנית בחלק מהכללים וההוראות כאמור לצורך חידוש הרישיונות וההיתרים הקשורים בפעילותה. יצוין כי הקבוצה נקנסה בעבר, בסכומים זניחים, בקשר עם הפרות נקודתיות בקשר עם הוראות החקיקה והתקנות המפורטים בסעיף זה לעיל.

בחודש אפריל 2024 אושר על-ידי הכנסת עדכון לחוק הגנת הסביבה (ייעול הליכי רישוי סביבתי) (תיקוני חקיקה), התשפ"ד-2024 ("חוק רישוי סביבתי").⁵⁹ בליבת החוק, האחדה של שלושת ההיתרים הסביבתיים המרכזיים: היתר פליטה לאוויר (מכוח חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008), היתר רעלים (מכוח חוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993) והתנאים הסביבתיים ברישיון העסק (מכוח חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968), לכדי היתר אחד. מפעלים הנדרשים לתנאים סביבתיים שלא במסגרת היתר פליטה לאוויר ולא במסגרת היתר רעלים, יקבלו את התנאים הסביבתיים במסגרת רישיון העסק שלהם או במסגרת תקנות שיותקנו מתוקף חוק החומרים המסוכנים, תשנ"ג-1993, אם הם אינם נדרשים לרישיון עסק. להערכת החברה, לחקיקה זו, עשויה להיות השפעה מסוימת, אשר אינה מהותית, על פעילות הקבוצה במפעליה בכל הקשור לרישוי הסביבתי.

⁵⁹ החוק ותיקוני החקיקה הכלולים בו נכנסו לתוקף החל מיום ה-1 בספטמבר 2024, במתווה תחולה הדרגתי עד להחלתו המלאה בשנת 2033.

נכון למועד הדוח, אין לקבוצה מדיניות התמודדות עם סיכונים סביבתיים. בכוונת הקבוצה לבחון את גיבושה של מדיניות כאמור, תוך היוועצות עם מומחים חיצוניים בתחום.

21.2 החברה הוכרה כ'צרכן אנרגיה' בהתאם לחוק ולתקנות מקורות אנרגיה ופועלת לקיים את ההוראות החלות עליה בעניין זה, ובהתאם מבצעת החברה פעולות הנדרשות בקשר עם כך באופן שוטף. במסגרת סקר לאיתור פוטנציאל לשימור אנרגיה שבוצע על ידי משרד האנרגיה והתשתיות (כחלק פעילות אכיפת הוראות חוק מקורות אנרגיה, התש"ן-1989, והתקנות מכוחו) שנערכה בחלק מאתרי הקבוצה בשנת 2023 הועבר לחברה פירוט אודות מספר הפרות נטענות בהקשר זה, והוגדרו פעולות שהחברה מבצעת בלוח זמנים שהוגדר לה. במהלך תקופת הדוח התקבל אישור משרד האנרגיה כי הסקר הושלם לשביעות רצונם.

22. הליכים משפטיים

22.1 עתירה לבג"צ לקבוע נהלים ליבוא בשר עופות כשר מחו"ל

ביום 20 ביולי 2025 הגישה החברה עתירה לבג"צ ליתן צו ולהורות למשיבים, ובכללם הרבנות הראשית, להפעיל את סמכותם החוקית ולקבוע נהלים ליבוא בשר עופות כשר מחו"ל, ולחלופין להורות לדון מיידית בבקשתה הפרטנית של החברה, לאשר את פעילות המפעל בברזיל בהתאם לתנאים ההלכתיים הספציפיים שייקבעו, ולהעניק לחברה את תעודת ההכשר ("העתירה"). העתירה עודנה תלויה ועומדת ותחילת השיווק צפויה בסמוך לקבלת החלטת בית המשפט; לפרטים נוספים ראה כמפורט בביאור 2.ג20 לדוחות הכספיים.

22.2 עתירה מנהלית (שאושרה) נגד משרד החקלאות

ביום 25 בינואר 2026 הגישה החברה עתירה מנהלית ליתן למנהל השירותים הווטרינריים במשרד החקלאות וביטחון המזון ("משרד החקלאות") לפרסם את המפעל בברזיל לייצור ושיווק מוצרי עוף בעלי הכשר ("המפעל") ברשימת המפעלים המורשים לייבוא בשר עופות לישראל. במהלך חודש פברואר 2026 אישר משרד החקלאות את הכללת המפעל ברשימה, תוך קביעה שההחלטה תיכנס לתוקף ביום 15 ביוני 2026, והחברה פועלת להקדמת המועד; לפרטים נוספים ראו ביאור 2.ג20 לדוחות הכספיים.

22.3 הליך בוררות (מוסכם) בין החברה ו-לב ים שיווק דגים בע"מ

הליך המתנהל משנת 2022, ובמסגרתו הגישה החברה תביעה כנגד בעל המניות הנוסף (50%) בחברה הבת, בלדי בלב ים בע"מ.⁶⁰ הסעדים העיקריים שהתבקשו על-ידי החברה במסגרת ההליך וכתבי הטענות שהוגשו במסגרתו מעת לעת, הינם כי אין עוד מקום להמשך פעילותה העסקית של החברה הבת, זאת בעיקר לאור הערכת החברה,

⁶⁰ בלדי בלב ים בע"מ, חברה בת של החברה, עוסקת בייבוא ושיווק של דגים טריים, מוחזקת על-ידי הקבוצה (50%) ו- חברת לב-ים שיווק דגים בע"מ ("לב-ים שיווק" או "בעל המניות הנוסף") (50%). במסגרת הסכם בעלי המניות בין החברה ללב-ים שיווק, העמידה החברה הלוואת בעלים בסך 5,000 אלפי ש"ח לטובת בלדי בלב ים. במסגרת ההסכמות בין הצדדים, נקבע כי בלדי בלב ים תפרע הלוואה זו לחברה רק לאחר שבלדי בלב ים תשלם ללב ים שיווק תמורה (נדחית) בסך של כ-5,000 אלפי ש"ח (לרבות, תשלומי ריבית שנצברה ואשר ישולמו בתשלומים רבעוניים שווים בהתקיים תנאים נוספים כמפורט בהסכם האמור). נכון למועד הדוח, טרם שולם סכום כלשהו ונושא זה, יחד עם יתר המחלוקות בין הצדדים, מצוי בפני הבורר כאמור לעיל. לפרטים נוספים אודות הסכם בעלי המניות של בלדי בלב ים ראה הערה (1) בטבלה שבסעיף 4 לחלק ד' לדוח זה.

כי לחברה הבת, סיכויים דלים להגיע לרווחיות ראויה באופן קבוע בעתיד. יובהר כי להערכתה של החברה, נכון למועד הדוח, ככל שפעילות הדגים הטריים המבוצעת באמצעות החברה הבת תיפסק, לא תהיה לכך השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות ומצבה הפיננסי של החברה. כמו-כן, מאחר והחברה הבת, מסתמכת בעיקר על קבלת שירותי ניהול מהחברה (בסעיף זה – "שירותי החברה"), התבקש סעד לפיו בלדי לב-ים תשלם לחברה את כלל עלויות 'שירותי בלדי' שהועמדו לה עד לחודש ספטמבר 2022, בסך של כ-6,300 אלפי ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה וריבית, וכן לקבל סעד הצהרתי לפיו החברה תהא זכאית לקבלת תשלום נוסף מהחברה הבת בגין שירותי בלדי מאותו מועד ואילך.

לפרטים נוספים, לרבות הערכות החברה בקשר עם סיכויי ההליך, ראה כמפורט בביאור 8 לדוחות הכספיים.

מידע צופה פני עתיד - תחזיות, הערכות והנחות החברה האמורות בסעיף זה לעיל, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוסס בין היתר על הערכות החברה לרבות בקשר עם אירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, מותנה בהתקיימות תנאים מקדמיים שונים, רגולטוריים ואחרים, ואינו ודאי או בשליטתה של החברה. תחזיות, הערכות והנחות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון החלים על הקבוצה בקשר עם פעילותה כמפורט בסעיף 25 להלן.

22.4 תובענות נוספות

נכון למועד הדוח, הקבוצה אינה צד להליך משפטי תלוי מהותי.

22.4.1 תביעות ייצוגיות: למיטב ידיעת החברה, חלק מהתביעות הייצוגיות המוגשות לבתי המשפט בישראל מסתיימות בתשלום סכומים נמוכים ולא מהותיים או בהסתלקות התובע מהתביעה. לפרטים אודות תביעות ייצוגיות שהוגשו כנגד החברה לרבות, בקשה לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה נגד החברה במהלך תקופת הדוח - ראה כמפורט בביאור 4.ד.20 לדוחות הכספיים.

22.4.2 חוקי עזר וחוקים עירוניים ותביעות ביטוחיות: מהלך עסקיה פועלת הקבוצה, מעת לעת, מול הרשויות הרלוונטיות ביחס לטענות בגין הפרות של חוקי עזר עירוניים והתקנות מכוחם הקשורים בין היתר בנושאי איכות הסביבה, רישיונות עסק וכיוצא"ב. כמו-כן, מעת לעת עשויות להעלות טענות בנושאי ביטוח שונים לאור אופי תחומי פעילותה של החברה.

22.4.3 בלדי חנות המפעל:⁶¹

בהמשך לאמור בביאורים 1.ד.20 לדוח השנתי לשנת 2024 ו- 6.ח לדוח הכספי ליום 30 בספטמבר 2025, בדבר תביעה ייצוגית שאושרה על ידי

⁶¹ אשר תחתיה פעלה חנות מכירות של הקבוצה בבת-ים אשר נסגרה במהלך הרבעון הראשון לשנת 2024 והוחזקה, נכון למועד הדוח, במלואה (100%) על ידי החברה.

בית המשפט בשנת 2020 כנגד חברה בת זו בגין עילה הקשורה בחוק הגנת הצרכן, ביום 9 ביולי 2025 ניתן פסק דין לא חלוט בתובענה האמורה לפיו חויבה החברה הבת בתשלום סכומים המסתכמים לסך של כ 2,800 אלפי ש"ח. במהלך החציון השני לשנת 2025, הוגשה בקשת נושה (עובדים לשעבר) לבית המשפט לצו פתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח - 2018 כנגד חברה בת זו ובמהלך חודש ינואר 2026 הורה בית המשפט המחוזי בתל אביב על מתן צו כאמור. לפרטים נוספים, ראה כמפורט בביאורים 8 ו- 1.ד.21 לדוחות הכספיים.

23. אסטרטגיה עסקית

23.1 המשך קידום ופיתוח פעילות המרלו"ג:

מרלו"ג תימורים: החברה תמשיך לפעול למימוש הפוטנציאל הגלום במרלו"ג בעיקר לטובת – (א) מיצוי תפוקות ובהתאם לכך, קיצור טווחי הזמנים לאספקת חומרי הגלם ומוצרי הקבוצה ללקוחותיה ולמפעליה; (ב) הפחתת עלויות הכרוכות במתן השירותים הלוגיסטיים; וכן – (ג) כתוצאה מכלל ההליכים המפורטים לעיל, הגדלת הצמיחה והרווחיות תחום פעילות זה.

23.2 גידול אורגני והקמתם של מפעל ייצור ומרלו"ג נוספים:

הקבוצה רואה חשיבות רבה בהמשך הצמיחה האורגנית שלה אשר יבסס את מעמדה בשוק כקבוצה אוטונומית לפעול באופן עצמאי ללא תלות בספקים ו/או נותני שירותים חיצוניים. במסגרת זו, עשויה הקבוצה, בין היתר, לבחון הזדמנויות עסקיות להקים ולהפעיל חנויות קמעונאית נוספות. בנוסף, כחלק מאסטרטגיית הצמיחה של הקבוצה, בעיקר בכל הקשור להרחבת קהל לקוחותיה הפוטנציאלי וגיוון סל מוצריה, בכוונת הקבוצה לפעול להתקשר במערכת הסכמית, לרבות, ככל שיתאפשר ובכפוף לאישורים הנדרשים לפי דין, בשיתוף בעל השליטה ו/או חברה בשליטתו, וזאת במטרה לשכור מבנה ייעודי אשר בשטחו, בין היתר, תקים הקבוצה מפעל ייצור ו/או מרלו"ג חדש. כמו-כן, פועלת החברה להשכרת מתקן לוגיסטי נוסף באזור התעשייה תימורים המיועד לטובת הקמת מרלו"ג חדש וחנוות מכירות חדשה. לפרטים נוספים, ראה סעיף 16.1 לעיל.

23.3 הגדלת מגוון מוצרי הקבוצה:

הקבוצה ממשיכה לפעול כל העת להמשך פיתוח וגיוון סל מוצריה, תוך בחינה וטיוב של התאמתם לצרכים המשתנים של לקוחותיה. במסגרת זו, במהלך החודשים האחרונים החלה החברה לשוק מוצרי בשר אורגני תחת מותג ייחודי של החברה.

23.4 בחינת הזדמנויות לגידול שאינו אורגני והעמקת החדירה לשוק הקמעונאי והמוסדי/מקצועי:

הקבוצה בוחנת בכל העת הזדמנויות עסקיות המובאות בפניה במסגרת תחומי פעילותה, בדגש על הזדמנויות אשר סינרגטיות עם פעילות הקבוצה ואסטרטגיית הצמיחה שלה, ובאופן אשר יאפשר יצירת ערך נוסף לעסקי הקבוצה לטווח הרחוק ולמשקיעים.

23.5 שיפור תנאי האשראי הקיימים:

החברה פועלת כל העת לשפר את תנאי המימון הקיימים ובכלל זה, תזרים המזומנים השוטף ולאפשר להפנות חלק ממקורות המימון לטובת צמיחה אורגנית ו/או חיצונית בטווח הארוך.

מידע צופה פני עתיד – תחזיות, הערכות והנחות החברה האמורות בסעיף זה לעיל, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוסס בין היתר על הערכות החברה ותוכניות עקרוניות (אך שאינן בהכרח סופיות) לרבות בקשר עם אירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, מותנה בהתקיימות תנאים מקדמיים שונים, רגולטוריים ואחרים, ואינו ודאי או בשליטתה של החברה. תחזיות, הערכות והנחות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון החלים על הקבוצה בקשר עם פעילותה כמפורט בסעיף 25 להלן.

24. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

להערכת החברה, נכון למועד הדוח, עשויה הקבוצה לפעול במהלך השנה הקרובה, בעיקר ליישום היעדים האסטרטגיים המפורטים בסעיפים 23.1 (המשך קידום פעילות המרלוי"ג), 23.3 (הגדלת מגוון מוצרי הקבוצה), 24.3 (בחינת הזדמנויות לגידול שאינו אורגני והעמקת החדירה לשוק הקמעונאי והמוסדי/מקצועי). יחד עם זאת, בשים לב להזדמנויות העסקיות שעשויות להיווצר, ובכפוף לשיקול דעת דירקטוריון, עשויה החברה לשנות ו/או לפעול ליישום חלק מיעדים נוספים המפורטים בסעיף 23 לעיל.

מידע צופה פני עתיד – התחזיות, הערכות והנחות החברה האמורים בסעיף לעיל ובפרק זה להלן, לרבות, בקשר הצפי לשנה הקרובה הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 25 להלן.

25. דיון בגורמי סיכון

להערכת החברה, נכון למועד הדוח, קיימים מספר גורמי סיכון הנובעים מהסביבה הכלכלית, מן הענף ומן המאפיינים הייחודיים של הקבוצה, אשר להם עשויה להיות השפעה על פעילות החברה ו/או מי מחברות הקבוצה ותוצאותיהן העסקיות כמפורט להלן:

25.1 גורמי סיכון מאקרו-כלכליים

25.1.1 שינויים ו/או החמרה במצב הכלכלי, מיתון, האטה במשק ואי ודאות כלכלית: משבר פיננסי, ככל שיפקוד את כלכלת העולם, עלול לפגוע קשות במוסדות פיננסיים, וכן להשפיע על הפחתת מקורות ההון והאשראי הזמינים בעולם ולגרום לבעיות נזילות הגורמות לטלטלות לאומיות. האטה כלכלית במשק עלולה להוביל לירידה בהיקף הצריכה הפרטית בענף המזון בכלל, וכתוצאה מכך לירידה במכירות הקבוצה ולשחיקה במחירי מוצריה וברווחיותה, וכן להקשות על מימוש האסטרטגיה שלה.

שינויים ו/או החמרה במצב הכלכלי בישראל כגון, ירידה בקצב הצמיחה במשק, עליה בשיעורי האבטלה, עליית שיעורי הריבית וכיוצ"ב, עלולים לגרום לירידה בביקושים, לצמצום מקורות מימון הפוטנציאליים מחד וזאת, בין היתר, בקשר עם השקעות עתידיות, ומאידך, לגידול בהוצאות המימון הקיימות. כמו-כן, עליה במחירי חומרי הגלם ובעלויות שרשרת אספקה עשויים להוביל לשחיקה מסוימת ברווחיות הקבוצה. אינפלציה עלולה להוביל לשינוי בהרגלי הצריכה ובכוח הקניה של הצרכן הסופי.

25.1.2 תנודות בשוק ההון: שפל בשוקי ההון בישראל, וכן בעולם בכלל, עלול להקשות על מציאת מקורות מימון לפעילותה של הקבוצה ועשוי להשפיע לרעה על מצבה הפיננסי. כמו-כן, שפל בשוקי ההון עשוי להקשות על ביצוע הנפקות, פרטיות או ציבוריות, עתידיות של חברות אשר ניירות הערך שלהן נסחרות בבורסה. יובהר, כי לחוסר היציבות הפוליטי בישראל (כמפורט בסיכון בסעיף 25.1.9 להלן) עשויה להיות גם כן השפעה שלילית על יכולת וסיכויי השלמת גיוסים בישראל.

25.1.3 סיכוני מטבע: הקבוצה, בעצמה ו/או באמצעות חברה בת והחברה הכלולה הזרות, מייבאת חלק ניכר מחומרי גלם ומוצרים במחירים צמודים לשערי מטבעות זרים (בעיקר דולר ארה"ב ואירו) ומוכרת את מוצריה בשקלים חדשים. לפיכך, הקבוצה חשופה לתנודות בשערי מטבע שונים העשויים לשחוק (או לשפר) את שיעור הרווחיות של הקבוצה. בהקשר זה יצוין, כי תנודתיות בשערי חליפין (בעיקר דולר ואירו) מהווה גורם סיכון ענפי מרכזי לשנת 2025, בין היתר בשים לב לכך שישראל מייבאת כ-71% מבוטרי הבקר הנצרך. כחלק מהתמודדות הקבוצה עם סיכוני המטבע השונים, מבצעת החברה מעת לעת עסקאות עסקאות פרוורד במטרה להגן על חלק מסיכון מטבע החוץ שלה.

25.1.4 תנודות בשערי ריבית ומדד: לחברות הנוטלות מימון חיצוני המשמש לטובת פעילותן (ובכלל זה, לטובת מימון הון חוזר), לרבות בדרך של ניצול מסגרות אשראי המועמדות על ידי תאגידים בנקאיים מממנים ו/או גיוס חוב בשוק ההון, עשויה להיווצר חשיפה לתנודות בשיעורי הריבית והמדד במשק אשר עלולים להגדיל את הוצאות המימון מצד החברות כאמור, ואף באופן מהותי, ולהביא לירידה ברווחיותן. לפרטים אודות השלכות עליית הריבית על הקבוצה, ראה כמפורט בסעיף 3 לדוח הדירקטוריון. לפרטים אודות האשראי הכספי המנוצל של הקבוצה ולתנאי אגרות החוב (סדרה 1) של החברה - ראה כמפורט בסעיף 18 לעיל וביאור 17ב' (3.2) לדוחות הכספיים.

25.1.5 שביתות: חברות העוסקות בתחומי הפעילות של הקבוצה עשויות להיות חשופות לשביתות של עובדים בנמלי הים ובנמלי האוויר של ישראל וכן לשביתות של השירות הווטרינרי ו/או שביתות של איגודים מקצועיים הקשורים לאיזה משלבי שרשרת האספקה של חומרי הגלם ו/או של מוצרים שונים בתחום הפעילות. כמו-כן חשופות חברות לשביתות של עובדים הקשורים בתפעול השוטף של הקבוצה. שביתות אלו עשויות לגרום בעיקר לעיכוב בקבלת חומרי גלם ומוצרים מיובאים וכתוצאה

מכך, להוביל לאיחורים גדולים באספקת מוצרים, לעלויות גבוהות במשלוחים חלופיים, ואף לאובדן נתח שוק. כמו-כן, שביתות כאמור עשויות להשפיע על תפוקת הייצור וכן לפגוע בשרשרת האספקה.

25.1.6

פגעי טבע, מגפות ואסונות: פעילותן עסקית של חברות המתבצעת, בין היתר, במספר אתרים לרבות מפעלי ייצור, מרכזי אחסון והפצה וכן אתרי קבלני משנה בחו"ל (עשויות להיות מושפעות מפגעי טבע או כל נזק אחר שייגרם לאתרים אלו (לרבות אך לא רק, הצפות, שריפות, רעידות אדמה וכדומה) ("פגעי טבע"). לעניין זה, הקבוצה חשופה לסיכון במקרה של נזקי רכוש משמעותיים שיגרמו לאתרי הקבוצה עקב פגעי טבע כאמור לעיל. התממשות סיכון זה עשויה להשפיע על פעילותה ורווחיותה של הקבוצה, ואף באופן מהותי, עד למציאת אתר חלופי ו/או תיקון הנזקים שנגרמו. כמו-כן, הקבוצה חשופה להתפרצות מגיפות, לרבות מגיפות בקר ו/או עופות אשר עלולות להשפיע לרעה על מחירי חומרי הגלם של הקבוצה וזמינותם כמו גם על רכיבים נוספים בשרשרת האספקה של מוצרי הקבוצה וחומרי הגלם.

25.1.7

סיכוני אשראי: כמקובל בשוק בו פועלת הקבוצה, חשופה הקבוצה וחברות הפועלות בתחומי פעילותה ו/או בתחומים דומים, לסיכוני אשראי ומימון הנובעים מהצורך לממן את התקופה שבין המועד בו נרכשים מראש חומרי הגלם ומוצרים מספקים בחו"ל ו/או מהארץ ועד למועד בו ניתן לשווק ולהפיץ את המוצר המוגמר ללקוחות הקצה. במסגרת התקופה האמורה, יש לקחת בחשבון, בין היתר, גם זמני השינוע של הסחורה (והעלויות הכרוכות בכך) לארץ, תהליך הייצור אשר חלק מחומרי הגלם עוברים במפעלי הקבוצה וכיוצ"ב. בהקשר לכך, הקבוצה פועלת לצמצום סיכוני אשראי, בין היתר, בדרך של התאמת תנאי האשראי לכל לקוח באופן ספציפי, טרם ההתקשרות עימו, ובכלל זה התאמת מועדים, מסגרות האשראי וביטחונות. כמו-כן הקבוצה בוחנת מעת לעת את עמידתו של הלקוח בהתחייבויותיו באופן שוטף לאורך תקופת ההתקשרות ומבצעת את ההתאמות הנדרשות ביחס לתנאי האשראי ככל שנדרש. הקבוצה מבטחת את סיכוני האשראי בדרך של התקשרויות עם חברת ביטוח אשראי. להערכת החברה, אי עמידה של מספר רב של לקוחות במצטבר בהתחייבויותיהם, בו זמנית, לרבות חריגות מהמסגרות שהוקצו להם, עשויה להשפיע על תוצאותיה הכספיות של הקבוצה וכן על עלויות אשראי עתידיות בטווח הזמן הקצר-בינוני.

25.1.8

חוסר יציבות פוליטי בזירה העולמית ומלחמות: אירועים מיוחדים המערערים את היציבות העולמית, שינויים ואי יציבות פוליטית, כדוגמת שינוי במשטרים בחלק ממדינות דרום אמריקה המאופיינים באי יציבות כלכלית וברגישות לשינויים פוליטיים עלולים להשפיע, בין היתר, על היקף ועלות ייצור חומרי הגלם, להביא לעליה בשערי החליפין של מטבעות מקומיים ועל החקיקה הכלכלית המקומית. כתוצאה מכך, הקבוצה, וחברות הפועלות בתחומי פעילותה ו/או בתחומים דומים, חשופה בעיקר לסיכוני מחסור בחומרי גלם ו/או להתייקרותם, וכן לעליה בעלויות השינוע וההובלה הימית, לירידה בהיקף פעילותם של ספקי יבוא זרים,

לרבות במפעליהם במדינות המקור ו/או התייקרות עלויות ההתקשרויות עימם. בנוסף, התדרדרות במצב הביטחוני, ואף מלחמה כוללת בישראל ובאזור הדרום בפרט, לרבות מתקפות טילים על יישובי הדרום ועוטף עזה, עלולים להשפיע אף הם על פעילותה העסקית של הקבוצה, ואף באופן מהותי, שכן מרלוי"ג הקבוצה, וכן חלק מלקוחותיה ועובדיה ממוקמים ומתגוררים (בהתאמה) בדרום המדינה וכן באזורים הדורשים שימוש בהיתרי כניסה מיוחדים לתחומי המדינה (כאשר לעיתים במצבים של מתיחות ביטחונית הממשלה עשויה להגביל את כניסתם לתחומי המדינה). יובהר, פגיעה ישירה במרלוי"ג ו/או בסביבתו הקרובה עשויים להשפיע באופן מהותי על פעילותה העסקית של הקבוצה לטווח זמן בינוני-ארוך.

25.1.9 מחאות ציבוריות וחוסר יציבות פוליטי בישראל: בחודשים האחרונים גוברות מחאות ציבוריות בישראל, בין היתר על רקע מחאת משפחות החטופים וכן, ביחס לחזרת מחאות ציבוריות הנוגעות להמשך קידום מהלכי חקיקה משמעותיים הנוגעים לסוגיות רגישות באקלים הפוליטי הישראלי (אשר כנגדם נפתחה מחאה ציבורית לאורך שנת 2023). החרפת המחאות והמחלוקות כמו גם יישומם של מהלכי חקיקה כאמור, עלולים בתרחישים מסוימים להשפיע לרעה על הסביבה הכלכלית בישראל, מצב שוק ההון המקומי ומעמדה המדיני של ישראל בקרב מדינות מסוימות, ובכך להמשיך ולהשפיע לרעה על דירוג האשראי של המשק הישראלי, על עלות מקורות מימון, על תשואות תיקי השקעות ועוד. יובהר כי להערכת החברה להמשך התפתחויות שליליות בסוגיות כאמור עשויה להיות השפעה שלילית, על פעילותה העסקית של החברה ותוצאותיה העסקיות. בטווח הארוך, בשלב זה, אין ביכולתה של החברה לאמוד את היקפן ועוצמתן של ההשפעות האמורות, אם וככל שתהיינה.

25.2 סיכונים ענפיים

25.2.1 תחרות: תעשיית המזון בישראל מאופיינת בתחרותיות גבוהה מאד, כאשר במסגרת תחומי פעילותה, מתחרה הקבוצה בחברות יצרניות בעלות מוניטין ויכולות כלכליות מבוססות, וכן מוצרי הקבוצה מתחרים במוצריהן של רשתות השיווק הגדולות, רשתות פרטיות, חנויות מכולת, שווקים וחנויות מתמחות וכיוצ"ב (לפרטים נוספים אודות התחרות, ראה כמפורט בסעיפים 7.18, 8.8 ו-9.8 להלן). התגברות התחרות בכל אחד מתחומי פעילותה של הקבוצה עלולה להוביל לשחיקה במחירי מוצרי הקבוצה בכלל תחומי פעילותה, וכתוצאה מכך לירידה בשיעור הרווחיות.

25.2.2 מגבלות רגולטוריות: פעילותה של הקבוצה בענף המזון כפופה לרגולציה, העוסקת בבריאות הציבור ופיקוח על איכות המוצרים, ובכללם חוק המזון וכן כמפורט בסעיף 20 לעיל. הקבוצה מושפעת משינויים רגולטוריים אשר חלים מעת לעת ביחס לתחומי פעילותה, ובכלל זה, התאמות אשר הקבוצה עשויה להידרש לבצע במסגרת פעילותה העסקית השוטפת לאור רגולציה חדשה ו/או עדכונים אשר עשויים להתבצע ביחס להוראות החקיקה הקיימות החלות עליה, לרבות כמפורט בסעיף 20.5 ו-20.16 לעיל. התאמות אלו עשויות להשפיע, בין היתר, גם על פעילותה

העסקית של הקבוצה. לפרטים נוספים אודות הרגולציה החלה על הקבוצה ראה סעיף 20 להלן.

25.2.3 מכסים: כיבואנית חומרי גלם ומוצרים מוגמרים, הקבוצה מתמודדת עם שינויים החלים מעת לעת בשיעורי המכס על ייבוא סחורות לישראל. במסגרת זו עשויים המכסים המוטלים בתחומי הפעילות להשפיע בעיקר על כמות הסחורה והעלויות הכרוכות בהליך היבוא. הפחתה או צמצום במתן רישיונות ייבוא בפטור ממכס עלולים להשפיע לרעה ואף באופן מהותי על יכולת הקבוצה להתחרות בתחום הפעילות וכן על תוצאותיה העסקיות.

25.2.4 שיבושים בשרשרת האספקה ומחירי חומרי גלם: שיבושים בשרשרת האספקה הגלובליים לרבות, שיבושים הנובעים מהשפעות של מחסור בכוח אדם, שינויי אקלים משברי אנרגיה גלובליים, התפרצות מגיפות וכיוצ"ב, עלולים להוביל לעליה במחירי חומרי הגלם ושינועם. עליה במחירי המוצרים בכלל ובמוצרי המזון בפרט, בעקבות עליה במחירי חומרי הגלם, בישראל ובעולם כולו, עשויה לגרום להעלאת מחירי המוצרים על-ידי הספקים ובכך להביא לשחיקה ברווחיות הגולמית ולהשפיע לרעה, ואף באופן מהותי, על התוצאות העסקיות.

זאת בין היתר, מאחר והקבוצה רוכשת את חומרי הגלם בשני מחזורי רכישות עיקריים במהלך שנה קלנדרית, כך שהיא חשופה לשינויים אשר עשויים לחול ביחס שבין מחיר הרכישה בכל אחד ממחזורי הרכישה למחיר המכירה המשתנה בשווקים.

יצוין, בעת מלחמת 'חרבות ברזל' והמצב הביטחוני בישראל בכללותו, לרבות אל מול ארגון החות"ם, גדל האיום על קו האספקה הימי באזור הים האדום, לרבות, נתיבי האספקה של סחורות מישראל ואליה אשר חלקם משונע בנתיבים הימיים באזור זה. האיום האזורי העיקרי נבע כתוצאה מאיומים ופעולות טרור המבוצעים על-ידי ארגוני טרור שונים במטרה לפגוע ככל שניתן, עד כי שיתוק מוחלט, במעברי הסחורות המובלים דרך נתיבי הים, לישראל וממנה. בעקבות פעולות אלו והאיומים הרבים, קיימים קשיים רוחביים ואזוריים בענף ההובלה הימית וזאת גם באופן גלובלי אשר להם השפעה נרחבת על מחירי חומרי הגלם. לעניין זה, יש להוסיף השלכות אפשרויות (עקיפות) על המחירים לאור סגירת מצרי הורמוז על ידי איראן והאיומים על כלי השיט והתעבורה הימית באיזור, ובעיקר בכל הנוגע לשינוע הנפט.

25.2.5 שינויים בדרישות הכשרות: מוצרי הקבוצה, ללא יוצא מן הכלל, הינם כשרים. במקרים של ספק בכשרות מוצרי הקבוצה או עקב שינויים בדרישות הגופים נותני הכשרות, עלולות מכירות הקבוצה ורווחיותה להיפגע.

25.2.6 שינויים בהרגלי הצריכה: בשנים האחרונות מסתמנת מגמה של מעבר לצריכת מוצרי מזון טבעיים ו/או מוצרי מזון המבוססים על מקורות חלבון אלטרנטיביים (לעומת חלבון מן החי). כתוצאה מכך עשוי להשתנות

היקף הצריכה של מוצרי המזון המיוצרים ו/או המיובאים על-ידי הקבוצה באופן שעשוי להשפיע על רווחיותה. בנוסף, היקף המכירות של הקבוצה מושפע, בין היתר, מהיקף הצמיחה של האוכלוסייה. אי הצלחת הקבוצה לעמוד (לפחות) בקצב הצמיחה של האוכלוסייה, ובשמירה על נתח השוק של מוצריה, עלולים להשפיע על רווחיותה.

25.2.7 בטיחות ואיכות מוצרי הקבוצה: הפעילות בענף המזון חושפת את הקבוצה לפגיעה במקרה של פגם בהליך הייצור, באיכות חומרי הגלם ובאיכות המוצרים עצמם (בין אם מיוצרים על-ידי הקבוצה ובין אם מיוצרים עבורה). פגיעה שכזו, בין אם בשליטת הקבוצה ובין אם נעשתה בתום לב או בכוונת זדון, מעלים חשש לנזקים בריאותיים ונזקים אחרים אשר עלולים לחשוף את הקבוצה לתביעות מצד צרכנים שנפגעו (ובכלל זה, תובענות ייצוגיות). כמו-כן, פגיעה שכזו עלולה לגרום אף לפגיעה במוניטין של הקבוצה ולפגיעה בתוצאותיה הפיננסיות. כחלק מצמצום החשיפה, עורכת הקבוצה מעת לעת ובאופן תדיר בקורות איכות על מוצריה וייתכן אף שתאסוף מוצרים פגומים מבית הצרכנים ו/או תוריד מוצרים פגומים מהמדפים, בין אם באופן וולונטרי ובין אם לאור דרישות רגולטוריות.

25.2.8 איכות הסביבה: הקבוצה עלולה לשאת בחביות (ובכלל זה בקנסות) ו/או עלולה לקבל צווים המורים לה להשבית חלק ממתקניה בגין חריגה ו/או הפרה של חוקים ותקנות בתחומי איכות סביבה, בריאות ובטיחות (כמפורט בסעיף 21 להלן). חוקי סביבה אחרים קובעים אחריות לטיהור זיהום, ולפיכך עלולים לחשוף את הקבוצה להוצאות ניקוי וטיהור של קרקע ו/או מקורות מים.

25.2.9 הליכים משפטיים: מעצם אופי פעילותה של הקבוצה והחשיפה הרחבה לפעילות באוכלוסייה, חשופות הקבוצה, מעת לעת, לתביעות ייצוגיות בסכומים גבוהים, אשר עליה להתגונן מפניהן בעלויות ניכרות, גם אם תביעות אלה אינן מבוססות מלכתחילה. בנוסף, חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006, קובע הסדר כללי להגשת תביעות ייצוגיות ומרחיב באופן משמעותי את העילות בגינן ניתן להגיש תביעה ייצוגית, את רשימת הזכאים להגשת תביעה ייצוגית ומסיר מחסומים דיוניים שונים מעל דרכן של תביעות ייצוגיות. לפרטים אודות הליכים משפטיים עומדים ותלויים, ראה כמפורט בסעיף 22 לעיל וכן בביאור ד.20 לדוחות הכספיים לשנת 2024.

25.2.10 אי ציות ו/או עמידה בהוראות חוק ותקינה רלוונטית: אי ציות ו/או עמידה בהוראות חקיקה שונות החלות על הקבוצה (ו/או חלק מהן) ו/או פרשנות לא נכונה של הוראות אלו ו/או החמרה בהן ו/או העדר מנגנונים להבטחת עמידה בדרישותיהן ו/או טעויות אנוש, לרבות בהיותה 'חברה ציבורית' כהגדרת המונח בחוק החברות, וכן בשים לב להוראות חוק המזון (כהגדרתו בסעיף 19.6 לעיל) עלולים לחשוף את הקבוצה ונושאי המשרה בה לסנקציות, ובכלל זה להליכים אזרחיים ופליליים ולהטלת עיצומים כספיים, וכן להשפיע על עסקי החברה (לרבות, התאמות אשר

תידרש החברה לבצע במסגרת תנאי התקשרויותיה עם לקוחות ו/או ספקים וכו'). ההוראות כאמור לעיל כוללת בין היתר, רגולציה קיימת וחדשה בתחומי הפעילות, קבלת רישיונות והיתרים כנדרש על-פי חוק (ככל ונדרש), וכן הוראות והנחיות שונות אשר חלות על הקבוצה (במסגרת זו, אי ציות מלא ו/או אי ציות חלקי להנחיות ו/או לתקינה הנלוות להוראות אלו, לרבות אי עמידה (ואף אי עמידה זמנית) בתנאי רישיונות והיתרים שונים כפי שיהיו מעת לעת וכפי שהוראות אלה עשויות להיות מיושמות במסגרת בחינות תקופתיות שתיערכנה על-ידי רשויות רגולטוריות שונות במפעל הקבוצה ובמרלוי"ג, וכן אי עמידה בהוראות צווי הרחבה והסכמים קיבוציים החלים בקשר עם העסקת עובדים, עשויים אף הם לחשוף את הקבוצה ונושאי המשרה בה לסנקציות כאמור, לגרום לפגיעה במוניטין ולהשפיע לרעה, ואף באופן מהותי, על עסקי הקבוצה ומצבה הפיננסי.

25.2.11 תנאי שוק ועלות ייצור: תנאי השוק עשויים להשתנות באופן אשר יוביל לכך שעלויות הייצור תהיינה גבוהות ותפגענה ברווחיותה של החברה.

25.2.12 השפעת לחץ צרכני על המרווחים בענף המזון: הפעלת לחצים מתמשכים מצד צרכנים להפחתת מחירים בעיקר כנגד גורמים העוסקים בתחומי פעילות הקבוצה בכלל, לרבות יבואנים ויצרני מזון, בדרך של הפגנות, פעולות ברשתות החברתיות כתבות בכלי התקשורת המסורתיים וכיוצ"ב, עשויים להביא להפחתת מחירים בשוקי היעד (לרבות, ביחס למוצרי מותגיה הפרטיים של החברה), וכן להגברת התחרות. כפועל יוצא, יכולת החברה להתאים את מחירי מוצריה לשינויים במחירים חומרי הגלם והתשומות עלולה להיות מוגבלת ולהשפיע על תוצאותיה העסקיות בטווח הקצר.

25.3 סיכונים ייחודיים לקבוצה

25.3.1 מר ארז דהבני כאיש מפתח: נכון למועד הדוח, מר ארז דהבני, בעל השליטה ויו"ר הדירקטוריון (פעיל), הינו איש מפתח וזאת, בעיקר, בשל היותו של המותג 'בלדי' מזוהה באופן משמעותי ביותר עם מר ארז דהבני באופן אישי, וכן לאור הידע והניסיון שצבר במסגרת תפקידו בקבוצה החל משנת 1987, המומחיות של מר דהבני בתחומי פעילותה וביחס לאופן בה פועלת הקבוצה לאורך השנים, היכרותו את השווקים בהן היא פועלת ומערכת הקשרים העסקיים שלו. הפסקת קשריו עם הקבוצה, עשויה להשפיע באופן מהותי לרעה על פעילותה ועל תוצאותיה העסקיות בטווח הבינוני-ארוך.

25.3.2 פגיעה במוניטין: הקבוצה חשופה לסיכונים העלולים לנבוע מפרסומים הפוגעים במותגי הקבוצה ובמוניטין הרב שצברה לאורך השנים, וזאת באופן אשר עשוי לגרום לירידה בהיקף המכירות של הקבוצה וברווחיותה. כמו-כן, שימוש של גורמים שלישיים במוניטין החברה, לרבות שימוש בסימני המסחר הרשומים שלה ו/או שימוש בשם המסחרי "בלדי" בשפות שונות, עלולים להוביל אף הם לפגיעה במוניטין שלה.

25.3.3

סיכוני סייבר ואבטחת מידע: במסגרת פעילותה עושה החברה שימוש במערכות מחשב ו/או מערכות ותשתיות מבוססות מחשב (בסעיף זה: "המערכות"). כמו-כן, בכל הקשור לתחום הלוגיסטיקה והאוטומטיזציה של המרלוג בתמורים וכן במפעל עפולה, שילבה הקבוצה מגוון רחב של מערכות מידע. תקיפת סייבר שנועדה לחדור או לפגוע במערכות, בשימוש התקין במערכות, או בחומר השמור בהן, עלולה לגרום לנזקים ישירים ועקיפים, ובהם שיבוש, הפרעה או השבתה של פעילות, לרבות השבתה של מערך הליקוט וההפצה האוטומטי במרלוג ובמערך הייצור במפעל בעפולה, מתקפות כופרה, דליפת ואובדן מידע, גניבת נכס, איסוף מודיעין, פגיעה במוניטין ו/או אמון הציבור והוצאות שיקום. תקיפת סייבר כאמור עשויה לחשוף את הקבוצה לתביעות, וכן לטענות לנזק מצדדים שלישיים ו/או לטענות בדבר הפרת הדין.

בכוונת החברה לפעול על-מנת למנוע ולהקטין את החשיפה לסיכונים האמורים, וזאת, בין היתר תוך כוונה לבצע בעיקר את הפעולות המפורטות להלן: שילוב והטמעה של מערכות ותוכנות הגנה, הטמעה והעמקת תרבות אבטחת מידע (לרבות הדרכות למנהלים ועובדים), חידוד והתאמת נהלים, תוכניות בקרה פנימית, ביצוע מבדקי חדירה וטיפול בליקויים העולים ממבדקים אלה, מינוי גורמים אחראים בחברה, ברמות הביצוע השונות, האחראים על שמירה על נהליה בתחום הסייבר ועל טיפול באירועי סייבר וכן על ביקורת ותמיכה תוך סיוע מומחים בתחום.

אירוע סייבר בקבוצה כאמור בסעיף זה עשוי להשפיע לרעה, ואף באופן מהותי, על עסקי הקבוצה ותוצאותיה. נכון למועד הדוח, לא נרשם בקבוצה אירוע סייבר מהותי כאמור.

25.3.4

אי חידוש התקשרויות במפעל הקבוצה: חלק ניכר מפעילות הקבוצה מתרכז במפעל החברה בעפולה (בנוסף, קיימים ובאתרים נוספים אשר בהם עושה החברה שימוש ו/או עשויה לעשות בהם שימוש בעתיד, אשר אינם בבעלותה) (בסעיף זה – "אתרים נוספים"). אי חידוש ההתקשרות להשכרת מפעל הקבוצה עלול להוביל לפגיעה בתוצאותיה העסקיות של הקבוצה עקב עלויות גבוהות הכרוכות בהחלפת המפעל (ובדומה, גם ביחס להחלפת אתרים נוספים בהמשך), ואף לפגיעה מהותית בתוצאותיה העסקיות של הקבוצה בטווח הקצר-בינוני.

25.3.5

רישיונות: פעילות הקבוצה חשופה למגבלות רגולטוריות שונות לרבות בהתאם לדינים הנוגעים לבטיחות מזון, דיני ייבוא, דיני תחרות, ודינים הקשורים להגנת הפרטיות. שינויי חקיקה ו/או תקינה בישראל ובעולם וכן החמרת הרגולציה בתחומים הקשורים לפעילות הקבוצה עלולים להגביל ו/או לצמצם את היקף פעילות הקבוצה ולהשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות. כמו-כן לקבוצה רישיונות ממגוון רגולטורים שונים (לרבות רישיונות עסק, רישיונות ייבוא, רישיונות ייצור וכיוצ"ב). איבוד ו/או אי חידושם של רישיונות אלה או חלקם, עשויים להשפיע לרעה על תוצאות הפעילות של הקבוצה. לפרטים נוספים אודות הדרישות הרגולטוריות בהן נדרשת הקבוצה לעמוד, ראה סעיף 20 להלן.

הקבוצה מוכרת כספק מאושר של משרד הביטחון. בנוסף, חלק ממפעלי הקבוצה מוכרים כמפעל חיוני על-ידי משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה. שינויים בסטטוס הקבוצה כאמור עלולים להקטין את היקף המכירות של הקבוצה ולפגוע ברווחיותה.

25.3.6 תלות בספקים: הקבוצה חשופה לסיכון בכל הקשור להתקשרות עם הספקים המפורטים בסעיף 9.14.1 ו- 9.14.2 לעיל, אשר, נכון למועד דוח זה, לקבוצה קיימת תלות בהם. השירותים אשר אותן צורכת החברה מספקים אלו ביחס לפעילות המרלו"ג, הינה מהותית בתחום פעילות זה כך שהחלפתם עשויה לייצר עלויות נוספות ואף לפגוע בפעילות העסקית של המרלו"ג בטווח זמן הקצר-בינוני.

25.3.7 תקלות בקו הייצור: תקלות ו/או עיכובים בקו הייצור, לרבות תקלות במיכון הקיים, עלולות להוביל לעיכובים בתהליך הייצור והשלמתו, וכן לאי עמידה בהתחייבויות אספקה ללקוחות. כמו-כן, תקלות ו/או פגיעה ברכיב מהותי השייך לאחד ממערכי המרלו"ג (אשר מפורטים בסעיף 9.2 לעיל), לרבות תקלות הקשורות בחדרי הקירור, מערך ה-Mini load, תקלות ברובוט Depalletizer וכיוצ"ב, עלולים לייצר עיכובים בשרשרת האספקה של החברה. התממשות גורם סיכון זה עלול להשפיע לרעה, בטווח הקצר על תוצאותיה העסקיות של החברה.

25.3.8 עמידה בהתחייבויות פיננסיות: סיכון נזילות מתבטא בתזרים מזומנים שוטף מצומצם ובאי יכולת עמידה ו/או קשיים לעמוד בהתחייבויות פיננסיות, לרבות בהתאם לאמות מידה פיננסיות הנקבעות במסגרת הסכמי מימון עם גורמים מממנים שונים ו/או במסגרת גיוס חוב ציבורי, בהגיע מועד פירעון ו/או מדידתם, לפי העניין. לאחר השלמת גיוס אגרות החוב (סדרה 1), נכון למועד הדוח ופרסומו, ובין היתר בהתחשב ביחסי המימון הקיימים לקבוצה, תנאיהם (ובכלל זה, התניות הפיננסיות בהם התחייבה החברה לעמוד), התממשותו של סיכון זה עשויים להשפיע, ואף באופן מהותי, על מצבה הפיננסי ותוצאותיה העסקיות של הקבוצה. לפירוט אודות סיכונים הנזילות, גורמי סיכון פיננסיים וסיכונים נוספים – ראה כמפורט בביאור 17.א לדוחות הכספיים.

25.3.9 בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון הקיימים בקבוצה על-פי טיבם ועל-פי השפעתם לדעת הנהלת הקבוצה, על עסקי הקבוצה:

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על הקבוצה			
השפעה נמוכה	השפעה בינונית	השפעה גבוהה	
גורמי סיכון מאקרו-כלכליים			
	X		שינויים ו/או החמרה במצב הכלכלי, מיתון, האטה במשק ואי ודאות כלכלית
	X		תנודות בשוק ההון
	X		סיכונים מטבע
	X		תנודות בשערי ריבית ומדד
X			שביתות
	X		פגעי טבע, מגפות ואסונות
	X		סיכונים אשראי

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על הקבוצה				
השפעה נמוכה	השפעה בינונית	השפעה גבוהה		
	X			חוסר יציבות פוליטי בזירה העולמית ומלחמות
	X			חוסר יציבות פוליטי בישראל
סיכונים ענפיים				
	X			תחרות
	X			מגבלות רגולטוריות
X				מכסים
		X		שיבושים בשרשרת האספקה ושינויים במחירי חומרי גלם
X				שינויים בדרישות הכשרות
X				שינויים בהרגלי הצריכה
	X			בטיחות ואיכות מוצרי הקבוצה
	X			איכות הסביבה
	X			הליכים משפטיים
		X		אי ציות ו/או עמידה בהוראות חוק ותקינה רלוונטית
	X			תנאי שוק ועלות ייצור
	X			השפעת לחץ צרכני על המרווחים בענף המזון
סיכונים ייחודיים לקבוצה				
		X		מור ארז דהבני כאיש מפתח
	X			פגיעה במוניטין
	X			סיכוני סייבר ואבטחת מידע
	X			אי חידוש התקשרויות במפעלי הקבוצה
X				רישיונות
	X			תלות בספק הטכנולוגיה
	X			תקלות בקו הייצור
X				ניזלות ועמידה בהתחייבויות פיננסיות

26. פעילויות נוספות אשר אינן חלק מליבת עסקיה של החברה

בנוסף לתחומי פעילותה כמפורט לעיל, רכשה החברה לאורך השנים ניירות ערך של חברות פרטיות וציבוריות המוצגים בדוחותיה הכספיים כנכסים לטווח ארוך ואינם מהווים ו/או היוו חלק מתחומי פעילותה וליבת עסקיה. לפרטים נוספים אודות השקעות אלו, ראה כמפורט בביאור 7 לדוחות הכספיים לשנת 2025.



כאן ת-1916

דו"ח הדירקטוריון

לתקופה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר 2025



בלדי בע"מ ("החברה" או "בלדי")

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), הננו מתכבדים להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב עסקי החברה והחברות המוחזקות על-ידה (יכוננו ביחד – "הקבוצה") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.

מובהר כי ככלל, התיאור הנכלל בדוח כולל רק מידע שלדעת החברה הוא מידע מהותי. עם זאת, בחלק מהמקרים נכלל תיאור מפורט, מעבר לנדרש, הכולל גם מידע שאינו בהכרח מהותי, וזאת למען שלמות התמונה.

חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

1. כללי

1.1. הקבוצה החלה את דרכה כאטליז משפחתי בשוק הכרמל בתל-אביב אשר הוקם בשנת 1916 על-ידי סב המשפחה מר שלמה דהבני. במרוצת השנים התפתחה הקבוצה ובשנת 1987 הוקמה בלדי בע"מ כחברה פרטית והחל מיום 1 בפברואר 2006 הייתה בבעלותו המלאה (100%) של מר ארז דהבני המכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל (100%). כמפורט בסעיף 1.2 להלן, במהלך חודש ינואר 2025 הפכה החברה ל'חברה ציבורית' כמשמעות המונח בחוק החברות, התשנ"ט – 1990 ("חוק החברות"). נכון למועד הדוח, מר ארז דהבני נותר 'בעל השליטה' בחברה ומחזיק שיעור של כ-78.89% מהון המונפק והנפרע של החברה (וכ- 71.43% בדילול מלא).

1.2. במהלך החודשים אוקטובר 2024 ועד חודש ינואר 2025, השלימה החברה גיוס לראשונה ורישום למסחר של אגרות חוב (סדרה 1) וכן הנפקה של מניותיה (וכן, סדרת אופציות סחירה) בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") וזאת בתמורה לסך מצטבר של חצי מיליארד ש"ח (500,000 אלפי ש"ח), וכמפורט להלן:

1.2.1. במהלך חודש אוגוסט 2024 פרסמה החברה תשקיף להשלמה (לרבות תיקון תשקיף מחודש ספטמבר 2024) והודעה משלימה מכוחו¹ ("התשקיף"), בקשר עם הנפקתן לראשונה של 300,000 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב של החברה (סדרה 1) ("אגרות החוב (סדרה 1)") לציבור ("בדוח זה – הנפקת אגרות החוב (סדרה 1)"). במהלך חודש אוקטובר 2024, השלימה החברה את הליך הנפקתן ורישומן למסחר של אגרות החוב בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") ובכך הפכה החברה לתאגיד מדווח כמשמעות מונח זה בחוק החברות.

1.2.2. במהלך חודש ינואר 2025 השלימה החברה את הליך הנפקתן ורישומן למסחר בבורסה של 38,000,000 מניות של החברה, אשר מתוכן 8,000,000 מניות הוצעו לציבור, בתוספת 4,000,000 כתבי אופציה סחירים (סדרה 1)² המהווים שיעור

¹ תשקיף להשלמה ותשקיף המדף של החברה מיום 28 באוגוסט 2024, הנושא תאריך 29 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-090063), כפי שתוקן ביום 30 בספטמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-607171) וכן במסגרת דיווח על טעויות סופר ביום 28 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-007255), וההודעה המשלימה, על התיקון לה, מהימים 8 ו-13 באוקטובר 2024 (מס' אסמכתאות: 2024-01-608532 ו-2024-01-610488, בהתאמה), וכן, דיווח בקשר עם טעות סופר מיום 5 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-001386).

של כ-21.05% מהונה המונפק והנפרע של החברה (וכ- 28.57% בדילול מלא) וזאת בתמורה לסך של כ- 200 מיליון ש"ח, ובכך הפכה החברה לחברה ציבורית כהגדרת מונח זה בחוק החברות.³

לפרטים נוספים, ראה כמפורט בביאורים 2.ב1 – 3.ב.1 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, המצורפים כחלק ג' לדוח תקופתי זה ("הדוחות הכספיים")

1.3. נכון למועד הדוח ופרסומו, הקבוצה עוסקת בשלושה (3) תחומי פעילות עיקריים: (א) **תחום מפעלי הקבוצה**; (ב) **תחום הסחר**; ו-ג) **תחום הלוגיסטיקה** (יחד - "תחומי הפעילות"). לפרטים נוספים אודות תחומי הפעילות של בלדי, ראה סעיפים 7-9 לחלק א' לדוח זה.

2. אירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח

2.1. לפרטים אודות פירעונות תשלומי הריבית בגין אגרות החוב (סדרה 1) של החברה במהלך החודשים יולי 2025 וינואר 2026 – ראה כמפורט בסעיף 9 להלן.⁴ כמו-כן, במהלך תקופת הדוח מומשו מעת לעת אופציות סחירות (אפ 1) של החברה בסך של כ- 800 אלפי ש"ח.

2.2. לפרטים אודות חלוקות דיבידנד שביצעה החברה בשנת 2025 בסך כולל של 40,000 ש"ח, אשר ביצעה החברה בתקופת הדוח- ראו כמפורט בדיווחים המיידים של החברה מהימים 27 במרס 2025, 12 ביוני 2025, 25 באוגוסט 2025, 27 באוגוסט 2025, 25 בנובמבר 2025, 26 בנובמבר 2025 ו- 1 בדצמבר 2025.⁵

2.3. בימים 21 ו-24 באוגוסט 2025, אישרו האורגנים המוסמכים בחברה את הארכת התקשרותה של החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיכחנו מעת לעת ("פוליסה העדכנית"). תקופת הפוליסה העדכנית תהא למשך שנים-עשר (12) חודשים החל מיום 1 בספטמבר 2025 ובתנאים דומים במהותם לתנאי הפוליסה הקודמת (כך, בין היתר, גבול האחריות שנקבע במסגרת הפוליסה העדכנית יהא בסך של עד עשרה (10) מיליון דולר למקרה ולתקופות הביטוח).

2.4. בהמשך לאמור בסעיף 2.7 לדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2024, שעניינו התקשרות החברה בהסכם למתן שירותים במרלו"ג עם לקוח מוסדי (בעיקר, שירותי אחסנה בקירור והפצה למוצרי ו/או פריטיו), במהלך השנה התקבלו הודעות נוספות מאת הלקוח המוסדי בדבר מימוש האופציה להארכת ההתקשרות זאת, כפוף לקצב מימוש תקציב ההזמנה ו/או ההזמנות העדכניות מלקוח זה כפי שתקבלנה מעת לעת.

2.5. לפרטים אודות מינוי עושה שוק לחברה - ראה כמפורט בסעיף 2.9 לדוח הצעת המדף והודעת הבורסה בדבר אישורו מיום 29 בינואר 2025.

² וזאת על בסיס דוח הצעת המדף (מכוח התשקיף) להנפקת מניות וכתבי אופציה (סדרה 1) שפורסם ביום 28 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-007257 ("דוח הצעת המדף")).

³ לפרטים אודות מצבת אחזקות בעלי העניין של החברה, ראה כמפורט בדיווח המיידים המפורסם בד בבד עם דוח זה. לפרטים נוספים, ראה כמפורט בדיווח החברה מיום 25 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-046537).

⁴ דיווחים מידיים של החברה מהימים 27 במרס 2025 (אסמכתא: 2025-01-021202) ודוח מתקן מיום 27 במרס 2025 (אסמכתא: 2025-01-021344), 12 ביוני 2025 (אסמכתא: 2025-01-042087), 25 באוגוסט 2025 (אסמכתא: 2025-01-063497) ודוח מתקן מיום 27 באוגוסט 2025 (אסמכתא: 2025-01-064505), 25 בנובמבר 2025 (אסמכתא: 2025-01-092228) דוח מתקן מיום 26 בנובמבר 2025 (אסמכתא: 2025-01-092604) ודוח משלים מיום 1 בדצמבר 2025 (אסמכתא: 2025-01-095953).

2.6. בהמשך לאמור בסעיף 2.6 לחלק ב' לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, נכון למועד פרסום הדוח, הליך עבודות ההתאמה במפעלי הספק בברזיל עמו התקשרה החברה בהסכם לשיתוף פעולה לייצור ושיווק מוצרי עוף בעלי הכשר, התקדם על בסיס התכנון והתקציבים שהוקצו תוך שהצדדים השלימו את עיקר ההשקעות הנדרשות בעבודות כאמור, ובעיקר בקשר עם הקמת מערכי הייצור במפעל (כ-16,000 אלפי ש"ח מתוך סך כולל של כ-21,000 אלפי ש"ח, בגין חלקה של החברה בהשקעות). לאחר מועד המאזן, השלימו הצדדים את הקמת קווי הייצור ומספר פעולות הרצה ראשוניות.⁶ לפרטים אודות הליך העתירה לבג"צ בקשר עם מתן האישור לייבוא עופות בעלי הכשר – ראה כמפורט בסעיף 10.1 להלן.

2.7. בתחילת חודש יוני 2024 התקבל בחברה מכתב דרישת נתונים ראשונית מרשות התחרות (אשר החברה סיפקה בסמוך לאחר מכך) וזאת בקשר עם מסירת מידע בנוגע למחזור המכירות של החברה וסיווג לקוחותיה ביחס לשנת 2023. במהלך החודשים ספטמבר ואוקטובר 2024, פנתה רשות התחרות לחברה בדרישה להשלמת נתונים נוספים הקשורים באותם עניינים אשר החברה סיפקה (למיטב ידיעת החברה, לא חלו התפתחויות נוספות במהלך תקופת הדוח). לפרטים אודות עמידת החברה (לראשונה) בהגדרות 'ספק גדול' בשנים 2025 ו-2026 כמשמעות המונח בחוק קידום התחרות בענפי המזון והפארם, תשע"ד-2014, בשנת 2024, ראה כמפורט בסעיף 7.5 לחלק א' לדוח זה.

2.8. מלחמת "חרבות ברזל"

באופן כללי, בעיקר בשל האירועים מלחמתיים בזירות השונות והמצב הביטחוני במדינה החל מה-7 באוקטובר 2023, בעקבות מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס מרצועת עזה על דרום ישראל, ופתיחתה של מלחמת "חרבות ברזל" ניכר חווה המשק הישראלי האטה, וזאת, כתוצאה מסגירת עסקים, מחסור בכוח אדם ושיבושים בשרשרת האספקה תוך שחברות דרוג האשראי הבינלאומיות אף הורידו את הדירוג של מדינת ישראל ושל הבנקים הגדולים לאורך התקופה לרמה נמוכה יותר מאשר טרם פתיחת המלחמה. בהתאם לכך, קיימת אי-ודאות ביחס להשלכותיו של המצב הביטחוני במדינה, לרבות בהיבטים הכלכליים והפיננסיים, הן בטווח הקצר והן בטווח הבינוני-ארוך. ככלל, הידרדרות במצב הביטחוני השפיעה ועלולה להמשיך להשפיע באופן שלילי על כלכלת ישראל. למועד הדוח ופרסומו, ולאחר בחינה שערכה החברה בנוגע לחשיפתה לסיכונים השונים, החברה סבורה כי ככל שלא תשוב ותהיה החמרה במגבלות שחלו על פעילות המשק ולא תהיה הרעה משמעותית נוספת על זו שהייתה במצב הביטחוני ו/או הכלכלי במדינה, לא צפויה השפעה מהותית על פעילותה ותוצאותיה. זאת, בעיקר לאור הביקושים הקשיחים יחסית בשוק המזון גם בתקופה זו ובהתאם למאפייני קהל לקוחותיה של החברה. למועד פרסום הדוח, ובין היתר, נוכח פתיחת מבצע 'שאגת הארי' נגד המשטר באיראן בסוף חודש פברואר 2026 (כמפורט בסעיף 6.3 לחלק א' לדוח זה), ממשיכים להתקיים תנאי אי הוודאות במשק ולאור זאת, אין באפשרותה של החברה להעריך את מלוא היקף ההשפעה של התדרדרות במצב הביטחוני כאמור. לפרטים

⁶ מידע צופה פני עתיד - הערכות החברה כמפורט בסעיף זה לעיל, בדבר התקדמות עבודות ההתאמה במפעלי הספק הברזילאי, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. הערכות כאמור מבוססות בעיקרן על המידע שנמסר לה במסגרת ההתקשרות עם הספק, על ניסיונה העסקי בהתקשרויות עם ספקים ובפרט בתחום ייבוא הבשר וכיוצא"ב. ההערכות המפורטות לעיל וההנחות שעמדו בבסיסן, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה ואף שונה מהותית מכפי שהוערך. זאת, בין היתר, כתוצאה מהתפתחויות ואירועים קיימים ועתידים אשר סיכויי התרחשותם והמועדים לכך, אם בכלל, אינם ודאיים ואינם בשליטתה של החברה ובכלל זה, כתוצאה מהתממשותם של אי אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2024.

נוספים אודות השפעת המצב הביטחוני על פעילות הקבוצה ועסקיה, ראה כמפורט בביאור 1.1.1 לדוחות הכספיים. לפירוט אודות סיכונים הכרוכים בפעילות הקבוצה, לרבות ביחס להידרדרות במצב המדיני-ביטחוני, וכן סיכון של פגיעה ישירה במפעל הקבוצה ו/או במרלוג, ראה כמפורט בסעיף 25 לפרק א' לדוח זה.

2.9. אינפלציה, ריבית ושיעורי היוון

השפעות עיקריות על פעילות החברה⁷

השפעת האינפלציה:

ליום 31 בדצמבר 2025, לשינויים בשיעורי האינפלציה השפעה מסוימת על תוצאותיה הכספיים של הקבוצה, זאת, בין היתר, מאחר שעיקר המימון אשר נטלה החברה הינו בדרך של אג"ח הצמוד למדד המחירים לצרכן (מדד מרס 2026, בסעיף זה – "מדד הבסיס").

לחברה קיימות 300 מיליון ע.נ. אגרות החוב (סדרה 1) במחזור אשר הינן צמודות למדד ובהתאם לכך, השינויים באינפלציה משפיעים על מצבה הפיננסי של החברה כך שבמהלך שנת 2025 רשמה החברה הפרשי הצמדה למדד בסך כולל של כ-6,800 אלפי ש"ח (לפרטים נוספים אודות הוצאות המימון של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, ראה דוח רווח והפסד של החברה לתקופה האמורה). נכון למועד הדוח ופרסומו, כל עלייה של כ-1% במדד ביחס למדד הבסיס מגדילה את הוצאות המימון של החברה בכ-3,000 אלפי ש"ח.

להערכת החברה, לשינויים בשיעורי האינפלציה עשויה להיות השפעה רוחבית על כלל המשק הישראלי ביחס לכוח הקנייה של צרכני מזון בשוק או ביחס להתייקרות חומרי הגלם (אשר אין ביכולת הקבוצה להעריך את השפעתם על החברה נכון למועד דוח זה).⁸ לפרטים נוספים, ראה דוח על רווח או הפסד מאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

השפעת הריבית במשק:

במהלך שנת 2024, חברות דירוג האשראי הבינלאומיות הפחיתו את דירוג האשראי של ישראל וקבעו לו תחזית "שלילית" (Moody's – מ-A2 ל-Baa1; S&P – מ-A+ ל-A; Fitch – מ-A+ ל-A). עם זאת, בנובמבר 2025, עדכנו חברות הדירוג את תחזית הדירוג של מדינת ישראל מ"שלילית" ל"יציבה".

ביום 24 בנובמבר 2025, פרסם בנק ישראל את החלטת הריבית, שלפיה הריבית במשק הופחתה ב-0.25 נקודות אחוז – מ-4.5% ל-4.25%.⁹ מדובר בהורדת הריבית הראשונה בישראל מאז ינואר 2024, זאת לאחר תקופה ממושכת של יציבות מוניטרית.

ביום 5 בינואר 2026, פרסם בנק ישראל את החלטת הריבית, שלפיה הופחתה הריבית ב-0.25 נקודות אחוז נוספות. נכון למועד הדוח, הריבית במשק עומדת על 4.0%.¹⁰

⁷ לפרטים אודות אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו-כלכלית בעולם ובישראל, אשר להם צפויה או עשויה להיות השפעה ואף מהותית, על התוצאות העסקיות או על התפתחות הקבוצה והשלכות בגינם, ראו בסעיף 6 לחלק א' לדוח זה.

⁸ נכון לחודש מרס 2025, חלה עלייה מתונה בשיעור האינפלציה השנתית אשר עומדת על כ-3.4%.
⁹ לפרטים נוספים ראו - 24-11-25 / <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/24-11-25>.

¹⁰ לפרטים נוספים ראו - 23-2-26 / <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/23-2-26/>.

להערכת החברה, שינויים אשר עשויים לחול בריבית במשק (אם יחולו) אינם צפויים להיות בעלי השפעה מהותית על פעילותה העסקית של הקבוצה ותוצאותיה הכספיות, וזאת בעיקר בהתחשב בקיטון שחל בהיקף המימון הבנקאי של החברה כמפורט לעיל.¹¹

בהתאם לכך, להערכת החברה עשויה להיות השפעת לתנודתיות בשיעור הריבית באופן יחסי, וזאת, בין היתר, כתלות באפשרות שהחברה תיטול אשראי בנקאי בהמשך, ובהיקפו (ככל שתיטול); יובהר, כי ככל שהריבית במשק תעלה או תרד, ואף באופן משמעותי, השפעתה על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה עשויה להתגבר.¹²

מידע צופה פני עתיד – הערכותיה ותחזיותיה של החברה כאמור בסעיף 2 זה לעיל, אינן וודאיות, אינן בשליטת החברה, והינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על ניסיונה של הנהלת החברה בתחומי פעילות החברה, לרבות בהתחשב בהשפעה אפשרית של אירועי מלחמה, אירועים מדיניים, כלכליים ו/או גיאופוליטיים, משברים כלכליים וכו', וכן בנוגע להערכות שונות ביחס למצב הכלכלי במשק בכלל ובשוק ההון בפרט בתקופות אלו, ובכלל זה, ביחס לתנודות באינפלציה ובשיעורי הריבית (הן ברמה העולמית והן ברמה המקומית) ועל הערכת הנהלת החברה בדבר היכולת והאפקטיביות של האמצעים האפשריים שעומדים לרשותה החברה להתמודדות עם ההשפעות השונות של השלכות הכלכליות כאמור. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנצפה או הוערך על-ידי החברה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם שינויים בסביבה התחרותית והעסקית אשר עשויות לחייב שינויים בתוכניות החברה, שינויים בשווקים הפיננסיים ובמקורות הנזילות הזמינים, שינויים באינפלציה ובשיעורי הריבית, שינויים בהעדפות צרכנים ומגמות בשוק המזון, החמרה במצב המלחמתי בישראל, אירועים ברמה הגלובלית אשר עשויים להשפיע על התייקרויות של חומרי גלם, מוצרי מזון וכו', וכן מהתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח זה.

2.10. השפעות עיקריות נוספות

2.10.1. מחירי רכישת סחורות והשפעה על הרווח הגולמי

כחלק מהליך רכישת חומרי הגלם ומוצרי הבשר (בעיקר) של הקבוצה (בסעיף זה – "הסחורות") מספקי הבשר המיובא בחו"ל, מבצעת החברה, ככלל, שתי (2) רכישות תקופתיות עונתיות. משך תקופת עבודת צוותי הכשרות אשר החברה שוכרת את שירותיהם לעבודות הכשרות מעת לעת במפעלי ספקי הבשר בחו"ל כאמור, הינו בין ארבעה (4) ל-חמישה (5) חודשים כאשר במהלך תקופה זו ובסמוך לאחריה, משונעות הסחורות המיובאות שנרכשו לישראל. מלאי הסחורות שנרכשו והושלם שינועם לישראל, משמשים את הקבוצה ומשווקים למכירה במהלך החודשים שלאחר מכן, וזאת בין היתר, בהתחשב באורך חיי המדף של כל אחד מהם וכיו"ב.¹³

¹¹ לפרטים על אודות גורמי הסיכון הקשורים בעליית האינפלציה, שיעורי הריבית, וכן השלכות שינויים בשער חליפין ועלייה במחירי חומרי הגלם – ראה סעיפים 25.1.3, 25.1.4 ו-25.2.4 לחלק א' לדוח התקופתי של שנת 2025. לפרטים על אודות סיכונים פיננסיים – ראה כמפורט בביאורים 17 ב. לדוחותיה הכספיים.

¹³ לפרטים אודות השלכות התייקרויות בעלויות חומרי הגלם, וכן בעלויות ההובלה ושרשרת האספקה על הרווח הגולמי של החברה שחלו במהלך שנת 2023 – ראה כמפורט בסעיף 2.5.1 לדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2023 ולרבעון הראשון לשנת 2024

הרווחיות הגולמית,¹⁴ מושפעת, בין היתר, כתוצאה מפעולות מסחריות בהן נוקטת החברה (כמפורט בסעיף 4.1 להלן), ובכלל זה, מאירועים והתפתחויות בסביבה המקרו-כלכלית בעולם ובישראל, ובכללם ירידה מסוימת במחירי חומרי הגלם (לאור הפחתה בעלויות הסחורות והתשומות) והפחתה בעלויות נלוות לייבוא ובעלויות ההובלה, למעט ביחס להשלכות נקודתיות בקשר עם קו האספקה הימי. ביחס לשנתיים האחרונות, גם כתוצאה מהתאמת מחירים למוצריה של החברה וזאת במקביל למגמת עליית המחירים בשוק המזון המקומי (ובכלל) שהתרחשה במהלך השנתיים האמורות;

2.10.2. תנודות בשערי החליפין

לתנודתיות כאמור עשויה להיות השפעה על פעילותה העסקית של החברה אשר, בין היתר, מייבאת חלק ניכר מחומרי גלם ומוצרים במחירים צמודים לשער הדולר ארה"ב ומוכרת את מוצריה (לרוב) בשקלים חדשים. לפיכך, הקבוצה חשופה לתנודות בשערי מטבע שונים העשויים לשחוק (או לשפר) את שיעור הרווחיות של הקבוצה.¹⁵ נכון למועד הדוח ופרסומו, קיימת תנודתיות גבוהה בשוק המט"ח (ובעיקר ביחס שקל-דולר ארה"ב), זאת, בין היתר, על רקע ההתפתחויות במצב הביטחוני בישראל, ובסביבה הגיאו פוליטית העולמית בכלל. במהלך שנת 2025 השקל התחזק אל מול הדולר בכ-12.5%, ומול האירו בכ-1.3%.¹⁶ לגורמי סיכון פיננסיים, ראה כמפורט בביאור 17 לדוחות הכספיים וסעיף 25 לחלק א' לדוח זה.

2.10.3. עונתיות

בנוסף, מכירות הקבוצה מאופיינות בעונתיות המושפעת מעיתוי חגי ישראל לאורך השנה וזאת בעיקר נוכח תנאי הצריכה של המשק בסמוך לתקופות החגים כאמור. לרוב, היקפי ההכנסות גבוהים יותר ברבעונים בהם חלים חג הפסח, חגי תשרי ויום העצמאות.¹⁷

¹⁴ לפירוט אודות הרווחיות הגולמית בשנת 2025 ובתקופות השוואה – ראה כמפורט בדוח רווח והפסד לדוחות הכספיים.

¹⁵ כחלק מהתמודדות הקבוצה עם סיכונים המטבע השונים, מבצעת הקבוצה מעת לעת ועסקאות פרוורד.

¹⁶ לפרטים נוספים, ראו - https://www.boi.org.il/boi_files/statistics/matah_25.pdf.

¹⁷ לפרטים נוספים, ראה גם בביאור 2 לדוחותיה הכספיים של החברה והסברי הדירקטוריון לתוצאות החברה כמפורט בסעיף 3 לדוח זה להלן.

3. **המצב הכספי**

בטבלה שלהלן יוצגו סעיפי הדוח על המצב הכספי בהתאם לדוחות הכספיים, וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם: 18

הסברי הקבוצה ליתרות ולשינויים המהותיים	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	סעיף
	אלפי ש"ח		
-	600,457	687,472	נכסים שוטפים
להלן הרכיבים העיקריים :			
נכון ליום 31 בדצמבר 2025 פרעה החברה אשראי לזמן קצר שנטלה מתאגידים הבנקאים, וזאת בעיקר מתוך כספי תמורת הנפקת מניותיה בבורסה (IPO) שביצעה החברה בחודש ינואר 2025, והפקדה עודפי מזומנים שנבעו לה, בין היתר, מפעילות שוטפת בפקדונות בנקאיים	1,790	72,389	מזומנים ושווי מזומנים
במהלך שנת 2024, הופקדו כספים לפיקדון בעקבות דרישת עיקול שנתקבלה במוסדות כספיים בסך של כ- 500 אלפי ש"ח (כאשר כל מוסד פיננסי בו התקבלה הדרישה הפקיד כספים בפיקדון בהתאם). נכון למועד הדוח, הדרישה בוטלה והכספים שוחררו	2,500	-	פיקדונות משעובדים לזמן קצר
הגידול ביתרת הלקוחות ביום 31 בדצמבר 2025 בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקרו מגידול במכירות ובהכנסות ביחס לתקופה מקבילה אשתקד	279,520	295,501	לקוחות
הקיטון ביתרת החייבים ויתרות חובה ביום 31 בדצמבר 2025 ביחס ליום 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מקיטון בסעיף מקדמות לספקים (כ-19,000 אלפי ש"ח), קיטון בסעיף מוסדות (כ-8,000 אלפי ש"ח), גידול בסעיף הוצאות מראש (כ-13,000 אלפי ש"ח)	114,029	100,769	חייבים ויתרות חובה
הגידול בסעיף זה ביום 31 בדצמבר 2025 ביחס ליום 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מעיתוי הגעת הסחורות לישראל והגדלת היקף הזמנת הסחורות מחו"ל כדי לתמוך בגידול במכירות ביחס לתקופה אשתקד	202,618	218,813	מלאי
-	321,350	322,577	נכסים לא שוטפים
להלן הרכיבים העיקריים :			

18 מאחר וחומרי הגלם העיקריים המשמשים את הקבוצה במסגרת מגזרי פעילות הסחר ומפעלי הקבוצה הינם זהים, בלדי מנתחת את המגמות העיקריות המשפיעות על המאזן ודוח הרווח והפסד לגבי מגזרים אלו באופן דומה במהותו.

הסברי הקבוצה ליתרות ולשינויים המהותיים	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	סעיף
	אלפי ש"ח		
השינוי אל מול תקופת ההשוואה נובע משערך השווי ההוגן של ההשקעות בניירות ערך ליום 31 בדצמבר 2025	33,615	45,630	השקעות בניירות ערך לזמן ארוך
-	417	892	השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
עיקר הגידול בסעיף זה נובע מגידול בסעיף הוצאות נדחות (כ- 14,000 אלפי ש"ח), קיטון בסעיף צדדים קשורים ובסעיף חוב לזמן ארוך (כ-4,000 וכ-3,000 אלפי ש"ח בהתאמה)	7,372	14,514	יתרות חובה לזמן ארוך
עיקר הקיטון בסעיף זה ביום 31 בדצמבר 2025 אל מול תקופת ההשוואה נובע מפחת של הרכוש הקבוע בסך של כ-17,000 אלפי ש"ח בקיזוז רכישות שהיו בשנת 2025 והסתכמו לסך של כ-5,000 אלפי ש"ח	244,084	231,040	רכוש קבוע, נטו
הקיטון ביום 31 בדצמבר 2025 ביחס ליום 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מהפחתת נכסי זכות שימוש לפרטים נוספים, ראה כמפורט בסעיף 2.8 לחלק זה לעיל	28,730	23,942	נכסי זכות שימוש
עיקר הקיטון בסעיף זה ביום 31 בדצמבר 2025 אל מול תקופת ההשוואה נובע מהפחתה של קשרי לקוחות בחברה בת	6,381	5,597	נכסים בלתי מוחשיים
-	751	962	מיסים נדחים
-	921,807	1,010,049	סה"כ נכסים
-	374,848	153,289	התחייבויות שוטפות
להלן הרכיבים העיקריים:			
נכון ליום 31 בדצמבר 2025 פרעה החברה אשראי לזמן קצר שנטלה מתאגידים הבנקאים למעט אשראי בחברה הבת, וזאת בעיקר מתוך כספי תמורת הנפקת מניותיה בבורסה (IPO) שביצעה החברה בחודש ינואר 2025	272,778	3,481	אשראי מתאגידים בנקאיים
הגידול ביתרה ליום 31 בדצמבר 2025 ביחס ליום 31 בדצמבר 2024 נובע מגידול ברכישת סחורות וקבלת שירותים בעיקר כתוצאה מהצמיחה בפעילות	64,929	71,580	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
הגידול ביתרה ליום 31 בדצמבר 2025 ביחס ליום 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מגידול במס הכנסה בגין	12,526	34,636	מיסים לשלם

הסברי הקבוצה ליתרות ולשינויים המהותיים	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	סעיף
	אלפי ש"ח		
מיסים שוטפים (כ-22,000 אלפי ש"ח)			
הגידול ביתרה ליום 31 בדצמבר 2025 ביחס ליום 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מגידול בהוצאות לשלם בגין ריבית לשלם של אג"ח (סדרה 1) (כ-3,600 אלף ש"ח) והפרשות נוספות לטובת תגמול משתנה במסגרת הוצאות הנהלה וכלליות (כ-4,000 אלף ש"ח), גידול במקדמות מלקוחות (כ-6,000 אלף ש"ח), גידול בהפרשה לתלויות (כ-2,800 אלף ש"ח) וגידול במוסדות (כ-2,000 אלף ש"ח)	16,986	35,492	זכאים ויתרות זכות
הגידול ביתרה ליום 31 בדצמבר 2025 ביחס ליום 31 בדצמבר 2024 נובע משערוך של נגזרים פיננסיים לפי שווי הוגן. לפרטים נוספים, ראה כמפורט בביאור 3 לדוחות הכספיים	-	105	התחייבויות בגין נגזרים פיננסיים
-	6,880	7,115	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
-	749	880	תמורה נדחית
-	334,451	363,805	התחייבויות לא שוטפות
להלן הרכיבים העיקריים:			
-	737	300	הלוואות (לזמן ארוך) מתאגידים בנקאיים
במהלך חודש אוקטובר 2024 גייסה החברה לראשונה אג"ח (סדרה 1) מהציבור. ההפרש אל מול שנת 2024, נובע מתוספת הפרשי הצמדה. לפרטים נוספים, ראה סעיף 2.9 לעיל	297,462	304,829	אגרות חוב
-	19,777	15,257	התחייבויות בגין חכירה
הגידול בהתחייבויות בשל הטבות עובדים ליום 31 בדצמבר 2025 ביחס ליום 31 בדצמבר 2024 נובע מעדכון הפרשות לפיצויים בשל עדכון שכר ותגמולים לנושאי משרה אשר נכנסו לתוקף החל מיום 1 בינואר 2025 (לפרטים נוספים, ראה כמפורט בביאור 18 לדוחות הכספיים)	6,338	11,949	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
-	3,596	3,465	תמורה נדחית

הסברי הקבוצה ליתרות ולשינויים המהותיים	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	סעיף
	אלפי ש"ח		
-	6,541	10,944	מיסים נדחים
היתרה בסעיף זה ליום 31 בדצמבר 2025 נובעת מיתרת התחייבות של דיבידנד לשלם שנצברה ליזמותו של בעל השליטה בחברה. ב-31 בדצמבר 2024 היתרה הייתה בצד החובה והוצגה במסגרת סעיף חייבים ויתרות חובה	-	17,061	התחייבויות אחרות לא שוטפות
-	212,508	492,955	סה"כ הון (*)
-	-	-	הון מניות
-	-	197,552	פרמיה על מניות
עיקר הגידול ביום 31 בדצמבר 2025 ביחס ליום 31 בדצמבר 2024 נובע מעדכון בגין מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת	130	(3,523)	קרן הון בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת
עיקר השינוי בסעיף זה בין השנים, נובע בעיקר מהפרשי שער בגין תרגום נתונים כספיים של פעילויות חוץ	189	87	קרן הון בגין התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
הגידול ליום 31 בדצמבר 2025 בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2024 נובע מתוספת בגין רווח לתקופה בסך של כ-126,600 אלפי ש"ח והפחתה בגין חלוקת דיבידנד שביצעה החברה בסך של 40,000 אלפי ש"ח	210,585	296,904	יתרת רווח
	921,807	1,010,049	סה"כ התחייבויות והון עצמי

(*) כולל זכויות שאינן מקנות שליטה

4. תוצאות הפעילות

4.1. להלן ניתוח תוצאות הפעילות בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם:

הסברי הקבוצה ליתרות ולשינויים המהותיים	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
	אלפי ש"ח			
בשנת 2025 חלה עליה של כ- 23% במכירות הקבוצה בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. הגידול כאמור משקף בין היתר השפעה של צמיחת הפעילות אצל חלק מלקוחותיה הקיימים ו/או התקשרויות עם לקוחות חדשים בתחום הפעילות. עיקר הגידול במחזור התרחש בתחום פעילות הסחר (גידול של כ-27%) ובתחום המפעלים (כ-6%)	1,009,463	1,232,471	1,509,836	הכנסות
החברה שמרה על מגמה דומה בשנת 2025 ביחס לשיעור עלות ההכנסות (בשנת 2025 עמד על כ-78.5% ביחס לכ-79% בתקופה המקבילה אשתקד)	869,263	973,735	1,185,742	עלות ההכנסות
שיעור הרווח הגולמי בשנת 2025 עמד על כ-21.5% לעומת כ-21% בשנת 2024 וכ-14% בשנת 2023. החברה שומרת על יציבות ברווחיות הגולמית בשנים 2025 ו- 2024 לאחר שהתמתנו ההשפעות של עליות המחירים של חומרי גלם ועלויות נלוות שחלו בשנת 2022 עם פרוץ המלחמה באירופה	140,200	258,736	324,094	רווח גולמי
הגידול בהוצאות מכירה ושיווק בשנת 2025, ביחס להוצאות אלו בשנת 2024, נבעו בעיקר מגידול בהוצאות המושפעות מצמיחה בפעילות: אחזקת מרכז לוגיסטי (כ-3,000 אלף ש"ח), אחזקת כלי רכב והובלה (כ-3,700 אלף ש"ח), קירור ואחסנה (כ-4,400 אלף ש"ח) ועמלות ופרסום (כ-2,500 אלף ש"ח) בשנת 2023 כללו הוצאות אלו בין היתר גם הוצאות בקשר עם המרלו"ג בבאר טוביה, אשר נסגר ברבעון הרביעי של אותה שנה	95,419	89,020	103,628	הוצאות מכירה ושיווק

הסברי הקבוצה ליתרות ולשינויים המהותיים	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
	אלפי ש"ח			
בשנת 2025 נרשם גידול בסך של כ-9,000 אלפי ש"ח הנובע מהפרשות שביצעה החברה במהלך תקופת הדוח בהתאם לעמידה הצפויה ביעד המדיד לתשלום תגמול משתנה לטובת נושאי משרה בחברה (כ-3,000 אלף ש"ח) גידול בהוצאות שכר לרבות בגין העלאות שכר שחלו ביחס לשנת 2024 (כ-4,000 אלף ש"ח), וכן גידול בהוצאות שירותים מקצועיים ושירותים אחרים, ובכלל זה, הוצאות בגין היותה של החברה ציבורית (או תאגיד מדווח) לאורך כל שנת הדוח (כ-1,500 אלף ש"ח). לפרטים נוספים, ראה כפורט בביאור 25 לדוחות הכספיים	24,241	26,295	35,118	הוצאות הנהלה וכלליות
לפרטים נוספים, ראה ביאור 2.א.8 ו- 1.ד.20 לדוחות הכספיים	(2,561)	(24)	3,412	הוצאות (הכנסות) אחרות
שיעור רווח תפעולי בשנת 2025 עמד על כ-12% לעומת כ-11.6% בשנת 2023 וכ-2.3% בשנת 2023. השיפור ברווח תפעולי נובע משיפור ברווח גולמי והתייעלות בהוצאות תפעול בקבוצה בעיקר נוכח השימוש והפעלת האוטומציה במרלויג לאורך כל השנה, בעיקר לתמיכה במגזרי פעילות המזון של הקבוצה, וביחס לשנת 2023, נובע הגידול גם כתוצאה מסגירת המרלויג הנוסף בבאר טוביה ברבעון האחרון של שנת זו	23,101	143,445	181,936	רווח תפעולי
הקיסון בהכנסות המימון בשנת 2025 ביחס לשנת 2024, בסך של כ-11,000 אלפי ש"ח, נבעו בעיקר משערוך של נגזרים פיננסיים והפרשי שער	3,640	14,988	3,432	(הכנסות מימון)
עיקר השינוי בין התקופות, נובע מכך שהחברה רשמה הוצאות מהפרשי שער בסך של כ-6,000 אלפי ש"ח בשנת 2025 ובסך של כ-22,000 אלפי ש"ח בשנת 2023, כאשר בשנת 2024 לחברה נרשמו הכנסות בגין הפרשי שער, ומקיסון של כ-12,000 אלפי ש"ח בגין הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בקשר עם אשראי שנטלה החברה	(65,651)	(40,134)	(35,053)	הוצאות מימון
-	(62,011)	(25,146)	(31,621)	(הוצאות) מימון, נטו

הסברי הקבוצה ליתרות ולשינויים המהותיים	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
	אלפי ש"ח			
בסעיף זה מוצגת התוצאה הנובעת משערך לשווי הוגן של השקעות בניירות ערך לזמן ארוך המוצגות בשווי הוגן	512	6,927	12,072	רווח (הפסד) משערך מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
-	642	418	1,005	חלק החברה ברוחי חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני נטו
-	(37,756)	125,644	163,392	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
בשנים 2025 ו-2024 התהוו לחברה הוצאות מיסים על הכנסה בעיקר בשל רווחים ולאחר קיטון בשנים 2024 ו-2023 בנכס מס נדחה בגין הפסדים להעברה שנוצרו לחברה בשנים 2023 ו-2022	7,190	(28,253)	(36,751)	הטבות מס (הוצאות מיסים על הכנסה)
-	(30,566)	97,391	126,641	רווח (הפסד) נקי

הסברי הקבוצה ליתרות ולשינויים המהותיים	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
	אלפי ש"ח			
התוצאה המוצגת בסעיף זה נובעת בעיקרה מעדכון הפרשות לפיצויים בשל עדכון שכר לנושאי משרה אשר נכנס לתוקף החל מיום 1 בינואר 2025 (לפרטים נוספים, ראה כמפורט בדוח רווח והפסד לדוחות הכספיים)	574	203	(3,648)	רווח (הפסד) ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
עיקר השינוי נובע מהפרשי שער בגין תרגום נתונים כספיים של פעילויות חוץ	287	(134)	(98)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
-	861	69	(3,746)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
-	(29,705)	97,460	122,895	סה"כ (הפסד) רווח כולל

4.2. להלן יפורטו עיקרי השינויים בתוצאות הפעילות בחלוקה לתחומי הפעילות:

4.2.1. הכנסות ממכירת מוצרים ומתן שירותים לחיצוניים

תחום פעילות	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	הסברי הקבוצה ליתרות ולשינויים המהותיים
	אלפי ש"ח			
תחום מפעלי הקבוצה	296,895	281,073	255,048	בשנת 2025 נרשמה עליה בשיעור של כ-6% בהכנסות ביחס לשנת 2024. עיקר הגידול כאמור נובע מצמיחה אורגנית בתחום הפעילות. בשנת 2024 הכנסות ממפעלי הקבוצה רשמו עליה של כ-10% ביחס לשנת 2023
תחום הסחר	1,207,432	950,410	754,415	בשנת 2025 נרשמה עליה בשיעור של כ-27% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד כאשר בשנת 2024 נרשמה עליה בשיעור של כ-26% ביחס לשנת 2023. ההבדל כאמור נובע בעיקרו מצמיחת הפעילות אצל חלק מלקוחותיה הקיימים של החברה בשוק הקמעונאי והמוסדי ו/או התקשרויות עם לקוחות חדשים בתחום הפעילות
תחום הלוגיסטיקה	5,509	988	-	החל מחודש נובמבר 2024 מעניקה החברה שירותי אחסנה ולוגיסטיקה במרלוג"ג. לפרטים ראה סעיף 2.4 לעיל
סה"כ הכנסות	1,509,836	1,232,471	1,009,463	

4.2.2. רווח תפעולי

תחום פעילות	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
	אלפי ש"ח		
תחום מפעלי הקבוצה	65,056	61,764	17,694
תחום הסחר	136,426	130,177	48,299
תחום הלוגיסטיקה	18,984	(22,225)	(21,212)
הוצאות בלתי מוקצות	(38,530)	(26,271)	(21,680)

בשנים 2025 ו- 2024 עמד הרווח התפעולי של המגזר על כ-22% לעומת כ-7% בשנת 2023. בשנים 2025 ו- 2024 שומרת החברה על יציבות של רווח גולמי בתחום פעילות זה כאשר השיפור ברווח התפעולי של שנים אלו ביחס לשנת 2023 נובע בעיקרו משיפור ברווח הגולמי הנובע מהתמתנות השפעות של עליית המחירים בחומרי גלם בעולם ובעלויות נלוות לייבוא, אשר היו בין הגורמים העיקריים לשחיקה ברווח התפעולי של הקבוצה בשנת 2023. לפרטים נוספים, ראה גם כמפורט בסעיף 2.14.2 לחלק ב' לדוח התקופתי לשנת 2024, וכן כמפורט בסעיף 2.10.1 לעיל

בשנת 2025 עמד הרווח התפעולי של המגזר על כ-11.3% לעומת כ-13.7% וכ-6.4% בשנים 2024 ו- 2023 (בהתאמה). השיפור בשנים 2024 ו- 2025 ביחס לשנת 2023 נובע בעיקרו משיפור ברווח הגולמי הנובע מהתמתנות השפעות של עליית המחירים בחומרי גלם בעולם ובעלויות נלוות לייבוא

בשנת 2025 הציג המגזר רווח תפעולי לראשונה, אשר ברובו נובע מהכנסות בגין שירותים שניתנו למגזרי מזון של הקבוצה, וכן הכנסות שנבעו ממתן שירותים לוגיסטיים ללקוח מוסדי לאורך כל תקופת הדוח. במהלך השנת 2023, שימש המרלוי"ג בעיקר את תחומי פעילות המזון של הקבוצה בהיבט של אחסנה בלבד. לאחר סגירת מרלוי"ג באר טוביה לקראת סיום אותה שנה, ובמקביל להטמעת הטכנולוגיה והפעלתה במרלוי"ג, החלה החברה לעשות שימוש עצמי (בעיקר) גם ביתר מערכי המרלוי"ג

בשנת 2025 נרשם גידול בסך של כ-9,000 אלפי ש"ח הנובע מהפרשות שביצעה החברה במהלך תקופת הדוח בהתאם לעמידה הצפויה ביעד המדיד לתשלום תגמול משתנה לטובת נושאי משרה בחברה (כ-3,000 אלף ש"ח) גידול בהוצאות שכר לרבות בגין העלאות שכר שחלו ביחס לשנת 2024 (כ-4,000 אלף ש"ח), וכן גידול בהוצאות שירותים מקצועיים ושירותים אחרים, ובכלל זה, הוצאות בגין היותה של החברה ציבורית (או

תחום פעילות	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
	אלפי ש"ח		
הסברי הקבוצה ליתרות ולשינויים המהותיים			
תאגיד מדווח) לאורך כל שנת הדוח (כ-1,500 אלף ש"ח), וכן הוצאה חד פעמית הנכללת בסעיף הוצאות אחרות			
סה"כ רווח תפעולי	23,101	143,445	181,936

לפרטים נוספים אודות תוצאות הפעילות – ראה כמפורט בביאור 4 לדוחות הכספיים.

4.2.3. תוצאות ה-EBITDA (Non GAAP):¹⁹

תחום פעילות	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
	אלפי ש"ח		
הסברי הקבוצה ליתרות ולשינויים המהותיים			
לפרטים נוספים, ראה כמפורט בטבלאות שבסעיפים 4.1 ו-4.2.2 לעיל			
רווח תפעולי	23,101	143,445	181,936

¹⁹ המדד כאמור אינו סקור ו/או מבוקר.

הסברי הקבוצה ליתרות ולשינויים המהותיים	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	
	אלפי ש"ח			
לפרטים נוספים, ראה בדוח על תזרים המזומנים של החברה (בסעיף התאמות לסעיפי רווח או הפסד) כמפורט בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025	23,239	24,669	23,629	פחת והפחתות
בשנים 2024 ו- 2025, פחתה באופן משמעותי ההשפעה של התייקרויות מחירי חומרי הגלם וההוצאות הנלוות לייבוא שהשפיעו על תוצאות הכספיות בשנת 2023, וכן, תוצאות מדד זה הושפעו, בין היתר, מעלייה במחירי המכירה, התייעלות תפעולית הנובעת בעיקר כתוצאה מסגרת מרלוג באר טוביה והגידול שחל במחזור המכירות של החברה (לפרטים נוספים, ראה כמפורט בסעיפים 4.1 ו- 4.2 לעיל)	46,340	168,114	205,565	EBITDA (*)

"EBITDA" - הסכום הכולל של הרווח התפעולי של החברה, בתוספת פחת והפחתות.

5. הון חוזר

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ-534,000 אלפי ש"ח (לעומת הון חוזר חיובי בסך של כ-226,000 אלפי ש"ח בשנת 2024) הכולל בעיקר נכסים שוטפים ובכלל זה, לקוחות, מלאי, חייבים ויתרות חובה, בניכוי ההתחייבויות שוטפות (ובכלל זה, אשראי מתאגידים בנקאיים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים, זכאים ויתרות זכות וכיוצ"ב). לפרטים נוספים, ראה כמפורט בדוחות הכספיים.

6. נזילות

לקבוצה יתרת מזומנים ושווי מזומנים, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 בסך כולל של 72,000 אלפי ש"ח. להלן המרכיבים העיקריים של תזרים המזומנים ושימושם (באלפי ש"ח):

הסברי הקבוצה ליתרות ולשינויים המהותיים	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			סעיף
	2023	2024	2025	
	אלפי ש"ח			
<p>בשנת 2025 לקבוצה תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת המסתכם לכ- 193,000 אלפי ש"ח אשר נבע בעיקרו ממרווח של כ- 127,000 אלפי ש"ח בתוספת פחת והפחתות בסך של כ- 24,000 אלפי ש"ח, הוצאות מימון בסך של כ- 32,000 אלפי ש"ח ומיסים על הכנסה בסך של כ- 37,000 אלפי ש"ח ובניכוי רווח משערך מכשירים פיננסיים בסך של כ- 12,000 אלפי ש"ח ובניכוי שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות ובעיקר שינוי בחייבים ויתרות חובה לזמן ארוך, לקוחות, מלאי, ספקים ונותני שירות, זכאים ויתרות זכות ומיסים ששולמו (כ-14,000 אלפי ש"ח, 16,000 אלפי ש"ח, 16,000 אלפי ש"ח, (7,000) אלפי ש"ח ו- (35,000) אלפי ש"ח, 11,000 אלפי ש"ח (בהתאמה). זאת, לעומת תזרים נטו ששימש לפעילות שוטפת בשנת 2024 המסתכם לכ- (19,000) אלפי ש"ח אשר נבע ממרווח של כ-97,400 אלפי ש"ח בתוספת פחת והפחתות בסך של כ-25,000 אלפי ש"ח, הוצאות מימון, נטו, בסך של כ-25,000 אלפי ש"ח ומיסים על הכנסה בסך של כ-28,000 אלפי ש"ח, בניכוי שינוי בסעיפי נכסים והתחייבויות, ובעיקר שינוי בסעיפי לקוחות, מלאי וחייבים ויתרות חובה לזמן קצר וזמן ארוך (כ-91,000 אלפי ש"ח, כ-67,000 אלפי ש"ח וכ-44,000 אלפי ש"ח, בהתאמה). זאת, לעומת תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות שוטפת בשנת 2023 המסתכם בכ-89,000 אלפי ש"ח</p>	88,998	(18,884)	193,436	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
<p>בשנת 2025 לקבוצה תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה המסתכם לסך של כ-98 אלף ש"ח אשר נבע בעיקר מרכישת רכוש קבוע בסך של כ-5,000 אלף ש"ח, משיכת כספים מפיקדון בנקאי בסך של כ-3,000 אלף ש"ח וקבלת דיבידנד בסך של כ-1,000 אלפי ש"ח. זאת, לעומת תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה בשנת 2024 אשר המסתכם לסך של כ-5,000 אלפי ש"ח אשר נבע בעיקר מרכישת רכוש קבוע בסך של כ-4,000 אלפי ש"ח. זאת, לעומת תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה בשנת 2023 המסתכם לכ-8,000 אלפי ש"ח.</p>	(8,152)	(5,244)	(98)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
<p>בשנת 2025 לקבוצה תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות מימון המסתכם לכ-123,000 אלפי ש"ח, אשר נבע בעיקרו מפירעון אשראי לזמן קצר מתאגידים הבנקאים בסך של כ-269,000 אלפי ש"ח, תשלומי ריבית בסך של כ-24,000 אלפי ש"ח, תשלומי דיבידנד בסך של כ-20,000 אלפי ש"ח, וכנגד קבלת התמורה בגין הנפקת המניות (לראשונה) של החברה בבורסה בסך של כ-197,000 אלפי ש"ח. זאת, לעומת תזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות מימון בשנת 2024 המסתכם לסך של כ-23,000 אלפי ש"ח אשר נבע בעיקר מפירעון הלוואות לתאגידים בנקאים לזמן ארוך וזמן קצר בכ-224,000 אלפי ש"ח, תשלומי ריבית ששולמו בסך של כ-35,000 אלפי ש"ח, תשלום דיבידנד בסך של כ-8,500 אלפי ש"ח וכנגד גיוס אג"ח (סדרה 1) בסך של כ-297,000 אלפי ש"ח. זאת, לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות מימון בשנת 2023 המסתכם לכ-81,000 אלפי ש"ח</p>	(80,693)	23,242	(122,739)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

7. **מקורות מימון**

למועד הדוח, מממנת הקבוצה את פעילותה השוטפת בעיקר באמצעות שימוש במקורותיה העצמיים, הלוואות בין חברתיות ושימושים שעשתה בתמורות גיוס אגרות החוב (סדרה 1) וההנפקה הראשונה של מניותיה לציבור בסך של כ- 500,000 אלפי ש"ח (במצטבר).

במהלך שנת 2025, ובעיקר תוך שימוש בכספי תמורות הגיוס וההנפקה מהציבור כאמור, פרעה החברה בהדרגה את עיקר האשראי שנטלה מתוך מסגרות האשראי (שאינן מחייבות) שהעמידו לה תאגידים בנקאיים מממנים. נכון למועד פרסום הדוח, מסגרות אשראי (שאינן מחייבות), המאושרות לחברה אשר אינן מנוצלות על ידי הינן בסכום כולל של כ-500,000 אלפי ש"ח. כמו-כן, בהתאם להסכמות העדכניות עם התאגידים הבנקאיים המממנים, החברה איננה נדרשת לעמוד באמות מידה פיננסיות (ככל שהמסגרות תנוצלנה). לפרטים נוספים אודות מימון החברה, ראו סעיף 18 לחלק א' לדוח זה, וביאורים 1.ב.2 ו- 16 לדוחות הכספיים.

8. **הערכות שווי ואומדנים**

באשר לאומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים מהותיים, ראו ביאור 2 – 3 לדוחות הכספיים. להלן פרטים אודות 'שומת מקרקעין מקיפה על-פי תקן מספר 17.1' ביחס למרלו"ג החברה באיזור התעשייה בתימורים. הערכת השווי האמורה מצורפת **כנספח א'** לדוח הדירקטוריון:²⁰

זיהוי נושא ההערכה	מרלו"ג תימורים (רחוב הארגז פינת רחוב לאון שרייבר, פארק תעשיות קריית מלאכי, תימורים).
עיתוי ההערכה ²¹	המועד הקובע לשומה – 31/12/2025.
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי	לא חל שינוי בשווי השומה.
שווי נושא הערכה שנקבע בהתאם להערכה	391 מיליון ש"ח.
זיהוי המעריך ואופיו	ארז כהן שמאי מקרקעין (מעריך השווי הינו בלתי תלוי ולא קיים עמו הסכם שיפוי).
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו	שילוב בין גישת העלות וגישת היוון הכנסות.
הנחות עיקריות לפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה	על פי הקווים המנחים של השמאי הממשלתי, בהתאם לעסקאות השוואה ונתונים דומים בנכסים בעלי מאפיינים דומים בסביבת הנכס.

²⁰ יובהר, כי עבודת השמאות מצורפת לדוח זה בהיות המרלו"ג מיועד לשמש כבטוחה לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה 1), והיא איננה מהותית מאוד/מהותית כמשמעה בתקנה 8ב(ט) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התשי"ל-1970 המשמשת לקביעת ערכם של נתונים בדוחות הכספיים של החברה.

²¹ התאריך אליו מתייחסת הערכת השווי.

חלק ב' – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

9. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

פרטים אודות אגרות החוב של החברה אשר הינן במחזור למועד פרסום הדוח :

סעיף	אגרות החוב (סדרה 1)
מועד ההנפקה	10 באוקטובר 2024
סך ערך נקוב במועד ההנפקה	300,000,000 ש"ח
האם הסדרה מהותית ²²	כן
יתרת הערך הנקוב ליום 31 בדצמבר 2025	300,000,000 ש"ח
סכום הריבית שנצברה בספרים ליום 31 בדצמבר 2025	כ- 6,520,000 ש"ח
ערך בספרים של יתרת אגרות החוב (כולל ריבית צבורה) ליום 31 בדצמבר 2025	304,829,000 ש"ח
שווי בורסאי בסמוך למועד פרסום הדוח	323,250,000 ש"ח
סוג הריבית ושיעורה	ריבית קבועה בשיעור שנתי של 4.25% ; יצוין, כי בשטר הנאמנות (סדרה 1) (בטבלה זו: "שטר הנאמנות") ²³ , נקבעו מספר מנגנונים להתאמה של שיעור הריבית השנתית בגין אגרות החוב (סדרה 1), וזאת כתוצאה מאי עמידה באמות מידה מסוימות שנקבעו בשטר הנאמנות או כתוצאה משינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה 1), ככל שתהייה מדורגות. בהתאם למנגנוני ההתאמה האמורים, בכל מקרה תוספת הריבית השנתית המקסימאלית (בגין סעיפים 3.7 ו- 4 לתנאים שמעבר לדף), לא תעלה על 1.75% מעל שיעור הריבית השנתית של אגרות החוב (סדרה 1). יובהר כי ריבית פיגורים, ככל שתחול לפי סעיף 5.8 לתנאים שמעבר לדף, תתווסף לריבית המקסימלית ולא תהווה חלק ממנה. לפרטים נוספים, ראה כמפורט בסעיפים 3.7 ו- 4 לתנאים הרשומים מעבר לדף
מועדי תשלום הקרן	קרן אגרות החוב (סדרה 1) תעמוד לפירעון בארבעה (4) תשלומים שנתיים לא שווים אשר יבוצעו בימים 1 בינואר 2027 (5%), 1 בינואר 2028 (5%), 1 בינואר 2029 (5%) ו-1 בינואר 2030 (85%)
מועדי תשלום הריבית	הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה 1), כפי שתהא מעת לעת, תשולם בתשלומים חצי-שנתיים, ביום 1 ביולי 2025, בימים 1 בינואר ו-1 ביולי של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029 (כולל), וביום 1 בינואר 2030
תנאי הצמדה	קרן אגרות החוב (סדרה 1) והריבית בגינה צמודות למדד המחירים לצרכן שפורסם בחודש ספטמבר 2024 בגין חודש אוגוסט 2024
האם ניתן להמיר את אגרות החוב	לא
פדיון מוקדם או המרה כפויה של אגרות החוב	החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעמיד את אגרות החוב (סדרה 1) לפדיון מוקדם, מלא או חלקי, והכל בהתאם להוראות סעיף 8 לתנאים הרשומים מעבר לדף. לפירוט אודות פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה – ראה כמפורט בסעיף 7 לתנאים הרשומים מעבר לדף
ערבות לתשלום התחייבויות החברה על-פי שטר הנאמנות	אין
עמידה בתנאים ובהתחייבויות על-פי שטר הנאמנות	החל ממועד הנפקתן ונכון למועד פרסום הדוח, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות המהותיות לפי שטר הנאמנות, לרבות בכל התנאים אשר אי עמידה בהם מקימה עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה 1) לפירעון מיידי או למימוש בטוחות שניתנו להבטחת התשלום למחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) כאמור בשטר הנאמנות
האם החברה נדרשה על-ידי הנאמן לביצוע פעולות שונות, ובכלל זה כינוס אסיפות מחזיקי אגרות חוב	לא
פרטים אודות הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה 1)	משמרת - חברה לשירותי נאמנויות בע"מ, רחוב מנחם בגין 48, תל אביב ("הנאמן"). שם האחראי על אגרות החוב: רמי סבטי טלפון: 03-6374354; פקס: 03-6374344; כתובת דואר אלקטרוני: office@mtrust.co.il

²² "סדרה מהותית" - כאמור בתקנה 10(ב)(13) לתקנות הדוחות, סדרת תעודות התחייבות תיחשב מהותית אם סך התחייבויות התאגיד על-פיה לתום התקופה, מהוות חמישה אחוזים או יותר מסך התחייבויות התאגיד.

²³ כפי שפורסם במסגרת ההודעה המשלימה (מספר אסמכתא: 2024-01-610488).

סעיף	אגרות החוב (סדרה 1)
דירוג	אגרות החוב (סדרה 1) אינן מדורגות
מגבלות על ביצוע חלוקה	<p>החברה לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) למעט הדיבידנד הראשון (כהגדרת המונח בסעיף 1.4 לשטר הנאמנות), לרבות מצב שבו ערב ביצוע החלוקה יתרחש איזה מן המקרים האמורים או ביצועה חלוקה יביא להתרחשות אחד מהמקרים שלהלן. יובהר, כי כל הפרמטרים שלהלן יבחנו במועד החלטת הדירקטוריון על החלוקה, בהסתמך על הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה (רבעוניים או שנתיים) שפורסמו לפני מועד החלטת הדירקטוריון הנ"ל (כאשר תילקח בחשבון השפעת החלוקה):</p> <p>(1) אם ההון העצמי של החברה, בניכוי סכום החלוקה, יקטן מ-120 מיליון ש"ח; (2) אם יחס החוב הפיננסי נטו ל-EBITDA יעלה על 6; (3) אם יחס החוב לבטוחה יעלה על 82%; (4) אם מתקיימת עילה לפירעון מידי ו/או למימוש בטוחות, וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופת הריפוי וההמתנה המנויות בקשר עם עילות כאמור; (5) אם החברה אינה עומדת באיזו מהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות; (6) במקרה של התקיימות איזה מ-"סימני אזהרה" הקבועים בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970, אלא אם כן מדובר ב-"סימן האזהרה" הקבוע בתקנה 10(ב)(14)(א) לתקנות האמורות ודירקטוריון החברה קבע כי אין בכך כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה לאחר שהביא בחשבון את ביצוע החלוקה; (7) החברה לא תבצע חלוקה אשר סכומה יעלה על-30% מהרווחים הראויים לחלוקה מדי שנה, תוך שיובהר כי הרווחים החשבונאיים אשר מתוכנן תבוצע החלוקה לא יכללו רווחי שערך נטו (היינו בניכוי מיסים שנעשתה בגינם הפרשה בדוחות הכספיים של החברה, סקורים או מבוקרים, לפי העניין (ככל שהופרשו) שטרם מומשו. יובהר, כי במקרה של מכירת נכס ששוערך יתווספו רווחים (ככל שיהיו) ממכירת הנכס והשפעת המס בגינם כאמור בסעיף זה לעיל, לרווחים הראויים לחלוקה. למען הסר ספק, אין באמור בכדי למנוע מהחברה לחלק כדיבידנד רווחי שערך נכסים לאחר פידיון כלל אגרות החוב וזאת בכפוף להוראות כל דין.</p> <p>לפרטים נוספים, ראה כפורט בסעיף 4.6 לשטר הנאמנות</p>
עסקאות עם בעלי שליטה	<p>החל מהמועד בו הפכה החברה ליחברה ציבורית (כהגדרת המונח בסעיף 1 לחוק החברות), הוראות סעיף 6.1.29 לשטר הנאמנות וההגבלות במסגרתן אינן בתוקף. לפרטים נוספים, ראה סעיף 6.1.29 לשטר הנאמנות.</p>
בטוחות	<p>אגרות החוב (סדרה 1) תהיינה מובטחות בשעבודים כדלהלן:</p> <p>(1) שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, והמחאה על דרך השעבוד ראשונה בדרגה, ללא הגבלה בסכום, לטובת הנאמן על מלוא זכויותיה של החברה בינכס המשועבד (כהגדרתו בסעיף 1.4 לשטר הנאמנות), לרבות 'הפירות' (כהגדרת מונח זה בסעיף 1.4 לשטר הנאמנות), ובכלל זה על זכויותיה המהוונות של החברה במקרקעי המרלוג לפי הסכם החכירה המהוון עם רמ"י, כל המחובר והבנוי בחיבור של קבע, זכויות החברה לפטור והקלה ממס, וכן על 'המערכות' (כהגדרתן בסעיף 1.4 לשטר הנאמנות); (2) כל זכויות החברה כלפי, מאת ומתוך 'חשבון הנאמנות' (כהגדרתו בשטר הנאמנות). לפרטים אודות השעבודים, לרבות בדבר אופן רישומם, ראה כמפורט בסעיף 5 לשטר הנאמנות.</p>
אי יצירת שעבודים	<p>החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסי וזכויות החברה, הקיימים והעתידים ללא קבלת הסכמה מראש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) בהחלטה מיוחדת, אלא אם פעלה בהתאם להוראות סעיף 5.15.3 לשטר הנאמנות. לפרטים נוספים, ראה כמפורט בסעיף 5.15 לשטר הנאמנות.</p>

אמת מידה בפועל ליום 31.12.2025	אמות מידה ²⁴		בחינת עמידת החברה בהתחייבויותיה על-פי הנאמנות ^(*)
	העלאת שיעור הריבית ²⁵	עילה לפירעון מיידי	
כ- 491,000 אלפי ש"ח	ההון העצמי של החברה המיוחס לבעלי המניות, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים (מבוקרים או סקורים, לפי העניין, לא יפחת במשך שני רבעונים קאלנדריים רצופים מ-110 מיליון ש"ח.	ההון העצמי של החברה המיוחס לבעלי המניות, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים (מבוקרים או סקורים, לפי העניין, לא יפחת במשך שני רבעונים קאלנדריים רצופים מ-100 מיליון ש"ח.	הון עצמי מינימלי
כ- 1	היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין ה-EBITDA לא יעלה על 8 במשך שני רבעונים קאלנדריים רצופים, הכל על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים (מבוקרים או סקורים, לפי העניין) של החברה.	היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין ה-EBITDA לא יעלה על 9 במשך שני רבעונים קאלנדריים רצופים, הכל על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים (מבוקרים או סקורים, לפי העניין) של החברה.	יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA
כ-80%	יחס החוב לבטוחה לא יעלה על 82% במשך שני רבעונים קאלנדריים רצופים, הכל על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים (המבוקרים או סקורים, לפי העניין) של החברה. ^(*)	-	יחס חוב לבטוחה
<p>^(*) ככל ויחס החוב לבטוחה יעלה על 85% במשך שני רבעונים קאלנדריים רצופים, יועלה שיעור הריבית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור שנתי של 0.25% נוספים (קרי, עליה בשיעור כולל של 0.5% בגין הפרה זו), והכל כמפורט בטרם הנאמנות.</p>			

פירעון ריבית בגין אגרות החוב (סדרה 1) של החברה :

במהלך החודשים יולי 2025 וינואר 2026, ביצעה החברה פירעון בגין הריבית שנצברה על אגרות החוב (סדרה 1) וזאת בסך של כ- 9,346 אלפי ש"ח²⁶ וכ- 6,520 אלפי ש"ח, ²⁷ בהתאמה.

חלק ג' – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

10. אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח

10.1. בהמשך לאמור בסעיף 2.1 לעיל, לאחר מועד המאזן מומשו אופציות סחירות נוספות בסכום של כ- 4,700 אלפי ש"ח.²⁸

10.2. במהלך חודש ינואר 2026, קיבלה החברה הודעה מאת הפניקס בית השקעות בע"מ על כך שחדלה להיות בעלת עניין בחברה.²⁹

²⁴ כמפורט בסעיף 4.5 לטרם הנאמנות, וכן סעיף 3.7 לתוספת הראשונה לטרם הנאמנות (התנאים הרשומים מעבר לדף). ביחס למונחים "חוב פיננסי נטו", "חוב פיננסי", "נכסים פיננסיים" ו-"EBITDA" – כהגדרתם בסעיף 4.5.1 לטרם הנאמנות.

²⁵ בנוסף, כולל סעיף 4 ליתנאים הרשומים מעבר לדף גם מנגנון התאמת ריבית כתוצאה משינוי בדירוג אגרות החוב. נכון למועד פרסום דוח זה, אגרות החוב (סדרה 1) אינן מדורגות.

²⁶ לפרטים נוספים, ראה כמפורט בדיווח החברה מיום 25 ביוני 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-046537).

²⁷ לפרטים נוספים, ראה כמפורט בדיווח המיידי של החברה מיום 31 בדצמבר 2026 (מס' אסמכתא: 2025-01-105497).

²⁸ לפרטים נוספים אודות המימושים לאחר מועד המאזן, ראה כמפורט בדיווחי החברה מהימים 5 בינואר 2026, 5 בפברואר 2026, 11 בפברואר 2026 ו- 5 במרץ 2026 (מס' אסמכתאות: 2026-01-002024, 2026-01-012841, 2026-01-012842, 2026-01-012843, 2026-01-012844, 2026-01-012845, 2026-01-012846, 2026-01-012847, 2026-01-012848, 2026-01-012849, 2026-01-012850, 2026-01-012851, 2026-01-012852, 2026-01-012853, 2026-01-012854, 2026-01-012855, 2026-01-012856, 2026-01-012857, 2026-01-012858, 2026-01-012859, 2026-01-012860, 2026-01-012861, 2026-01-012862, 2026-01-012863, 2026-01-012864, 2026-01-012865, 2026-01-012866, 2026-01-012867, 2026-01-012868, 2026-01-012869, 2026-01-012870, 2026-01-012871, 2026-01-012872, 2026-01-012873, 2026-01-012874, 2026-01-012875, 2026-01-012876, 2026-01-012877, 2026-01-012878, 2026-01-012879, 2026-01-012880, 2026-01-012881, 2026-01-012882, 2026-01-012883, 2026-01-012884, 2026-01-012885, 2026-01-012886, 2026-01-012887, 2026-01-012888, 2026-01-012889, 2026-01-012890, 2026-01-012891, 2026-01-012892, 2026-01-012893, 2026-01-012894, 2026-01-012895, 2026-01-012896, 2026-01-012897, 2026-01-012898, 2026-01-012899, 2026-01-012900, 2026-01-012901, 2026-01-012902, 2026-01-012903, 2026-01-012904, 2026-01-012905, 2026-01-012906, 2026-01-012907, 2026-01-012908, 2026-01-012909, 2026-01-012910, 2026-01-012911, 2026-01-012912, 2026-01-012913, 2026-01-012914, 2026-01-012915, 2026-01-012916, 2026-01-012917, 2026-01-012918, 2026-01-012919, 2026-01-012920, 2026-01-012921, 2026-01-012922, 2026-01-012923, 2026-01-012924, 2026-01-012925, 2026-01-012926, 2026-01-012927, 2026-01-012928, 2026-01-012929, 2026-01-012930, 2026-01-012931, 2026-01-012932, 2026-01-012933, 2026-01-012934, 2026-01-012935, 2026-01-012936, 2026-01-012937, 2026-01-012938, 2026-01-012939, 2026-01-012940, 2026-01-012941, 2026-01-012942, 2026-01-012943, 2026-01-012944, 2026-01-012945, 2026-01-012946, 2026-01-012947, 2026-01-012948, 2026-01-012949, 2026-01-012950, 2026-01-012951, 2026-01-012952, 2026-01-012953, 2026-01-012954, 2026-01-012955, 2026-01-012956, 2026-01-012957, 2026-01-012958, 2026-01-012959, 2026-01-012960, 2026-01-012961, 2026-01-012962, 2026-01-012963, 2026-01-012964, 2026-01-012965, 2026-01-012966, 2026-01-012967, 2026-01-012968, 2026-01-012969, 2026-01-012970, 2026-01-012971, 2026-01-012972, 2026-01-012973, 2026-01-012974, 2026-01-012975, 2026-01-012976, 2026-01-012977, 2026-01-012978, 2026-01-012979, 2026-01-012980, 2026-01-012981, 2026-01-012982, 2026-01-012983, 2026-01-012984, 2026-01-012985, 2026-01-012986, 2026-01-012987, 2026-01-012988, 2026-01-012989, 2026-01-012990, 2026-01-012991, 2026-01-012992, 2026-01-012993, 2026-01-012994, 2026-01-012995, 2026-01-012996, 2026-01-012997, 2026-01-012998, 2026-01-012999, 2026-01-013000, 2026-01-013001, 2026-01-013002, 2026-01-013003, 2026-01-013004, 2026-01-013005, 2026-01-013006, 2026-01-013007, 2026-01-013008, 2026-01-013009, 2026-01-013010, 2026-01-013011, 2026-01-013012, 2026-01-013013, 2026-01-013014, 2026-01-013015, 2026-01-013016, 2026-01-013017, 2026-01-013018, 2026-01-013019, 2026-01-013020, 2026-01-013021, 2026-01-013022, 2026-01-013023, 2026-01-013024, 2026-01-013025, 2026-01-013026, 2026-01-013027, 2026-01-013028, 2026-01-013029, 2026-01-013030, 2026-01-013031, 2026-01-013032, 2026-01-013033, 2026-01-013034, 2026-01-013035, 2026-01-013036, 2026-01-013037, 2026-01-013038, 2026-01-013039, 2026-01-013040, 2026-01-013041, 2026-01-013042, 2026-01-013043, 2026-01-013044, 2026-01-013045, 2026-01-013046, 2026-01-013047, 2026-01-013048, 2026-01-013049, 2026-01-013050, 2026-01-013051, 2026-01-013052, 2026-01-013053, 2026-01-013054, 2026-01-013055, 2026-01-013056, 2026-01-013057, 2026-01-013058, 2026-01-013059, 2026-01-013060, 2026-01-013061, 2026-01-013062, 2026-01-013063, 2026-01-013064, 2026-01-013065, 2026-01-013066, 2026-01-013067, 2026-01-013068, 2026-01-013069, 2026-01-013070, 2026-01-013071, 2026-01-013072, 2026-01-013073, 2026-01-013074, 2026-01-013075, 2026-01-013076, 2026-01-013077, 2026-01-013078, 2026-01-013079, 2026-01-013080, 2026-01-013081, 2026-01-013082, 2026-01-013083, 2026-01-013084, 2026-01-013085, 2026-01-013086, 2026-01-013087, 2026-01-013088, 2026-01-013089, 2026-01-013090, 2026-01-013091, 2026-01-013092, 2026-01-013093, 2026-01-013094, 2026-01-013095, 2026-01-013096, 2026-01-013097, 2026-01-013098, 2026-01-013099, 2026-01-013100, 2026-01-013101, 2026-01-013102, 2026-01-013103, 2026-01-013104, 2026-01-013105, 2026-01-013106, 2026-01-013107, 2026-01-013108, 2026-01-013109, 2026-01-013110, 2026-01-013111, 2026-01-013112, 2026-01-013113, 2026-01-013114, 2026-01-013115, 2026-01-013116, 2026-01-013117, 2026-01-013118, 2026-01-013119, 2026-01-013120, 2026-01-013121, 2026-01-013122, 2026-01-013123, 2026-01-013124, 2026-01-013125, 2026-01-013126, 2026-01-013127, 2026-01-013128, 2026-01-013129, 2026-01-013130, 2026-01-013131, 2026-01-013132, 2026-01-013133, 2026-01-013134, 2026-01-013135, 2026-01-013136, 2026-01-013137, 2026-01-013138, 2026-01-013139, 2026-01-013140, 2026-01-013141, 2026-01-013142, 2026-01-013143, 2026-01-013144, 2026-01-013145, 2026-01-013146, 2026-01-013147, 2026-01-013148, 2026-01-013149, 2026-01-013150, 2026-01-013151, 2026-01-013152, 2026-01-013153, 2026-01-013154, 2026-01-013155, 2026-01-013156, 2026-01-013157, 2026-01-013158, 2026-01-013159, 2026-01-013160, 2026-01-013161, 2026-01-013162, 2026-01-013163, 2026-01-013164, 2026-01-013165, 2026-01-013166, 2026-01-013167, 2026-01-013168, 2026-01-013169, 2026-01-013170, 2026-01-013171, 2026-01-013172, 2026-01-013173, 2026-01-013174, 2026-01-013175, 2026-01-013176, 2026-01-013177, 2026-01-013178, 2026-01-013179, 2026-01-013180, 2026-01-013181, 2026-01-013182, 2026-01-013183, 2026-01-013184, 2026-01-013185, 2026-01-013186, 2026-01-013187, 2026-01-013188, 2026-01-013189, 2026-01-013190, 2026-01-013191, 2026-01-013192, 2026-01-013193, 2026-01-013194, 2026-01-013195, 2026-01-013196, 2026-01-013197, 2026-01-013198, 2026-01-013199, 2026-01-013200, 2026-01-013201, 2026-01-013202, 2026-01-013203, 2026-01-013204, 2026-01-013205, 2026-01-013206, 2026-01-013207, 2026-01-013208, 2026-01-013209, 2026-01-013210, 2026-01-013211, 2026-01-013212, 2026-01-013213, 2026-01-013214, 2026-01-013215, 2026-01-013216, 2026-01-013217, 2026-01-013218, 2026-01-013219, 2026-01-013220, 2026-01-013221, 2026-01-013222, 2026-01-013223, 2026-01-013224, 2026-01-013225, 2026-01-013226, 2026-01-013227, 2026-01-013228, 2026-01-013229, 2026-01-013230, 2026-01-013231, 2026-01-013232, 2026-01-013233, 2026-01-013234, 2026-01-013235, 2026-01-013236, 2026-01-013237, 2026-01-013238, 2026-01-013239, 2026-01-013240, 2026-01-013241, 2026-01-013242, 2026-01-013243, 2026-01-013244, 2026-01-013245, 2026-01-013246, 2026-01-013247, 2026-01-013248, 2026-01-013249, 2026-01-013250, 2026-01-013251, 2026-01-013252, 2026-01-013253, 2026-01-013254, 2026-01-013255, 2026-01-013256, 2026-01-013257, 2026-01-013258, 2026-01-013259, 2026-01-013260, 2026-01-013261, 2026-01-013262, 2026-01-013263, 2026-01-013264, 2026-01-013265, 2026-01-013266, 2026-01-013267, 2026-01-013268, 2026-01-013269, 2026-01-013270, 2026-01-013271, 2026-01-013272, 2026-01-013273, 2026-01-013274, 2026-01-013275, 2026-01-013276, 2026-01-013277, 2026-01-013278, 2026-01-013279, 2026-01-013280, 2026-01-013281, 2026-01-013282, 2026-01-013283, 2026-01-013284, 2026-01-013285, 2026-01-013286, 2026-01-013287, 2026-01-013288, 2026-01-013289, 2026-01-013290, 2026-01-013291, 2026-01-013292, 2026-01-013293, 2026-01-013294, 2026-01-013295, 2026-01-013296, 2026-01-013297, 2026-01-013298, 2026-01-013299, 2026-01-013300, 2026-01-013301, 2026-01-013302, 2026-01-013303, 2026-01-013304, 2026-01-013305, 2026-01-013306, 2026-01-013307, 2026-01-013308, 2026-01-013309, 2026-01-013310, 2026-01-013311, 2026-01-013312, 2026-01-013313, 2026-01-013314, 2026-01-013315, 2026-01-013316, 2026-01-013317, 2026-01-013318, 2026-01-013319, 2026-01-013320, 2026-01-013321, 2026-01-013322, 2026-01-013323, 2026-01-013324, 2026-01-013325, 2026-01-013326, 2026-01-013327, 2026-01-013328, 2026-01-013329, 2026-01-013330, 2026-01-013331, 2026-01-013332, 2026-01-013333, 2026-01-013334, 2026-01-013335, 2026-01-013336, 2026-01-013337, 2026-01-013338, 2026-01-013339, 2026-01-013340, 2026-01-013341, 2026-01-013342, 2026-01-013343, 2026-01-013344, 2026-01-013345, 2026-01-013346, 2026-01-013347, 2026-01-013348, 2026-01-013349, 2026-01-013350, 2026-01-013351, 2026-01-013352, 2026-01-013353, 2026-01-013354, 2026-01-013355, 2026-01-013356, 2026-01-013357, 2026-01-013358, 2026-01-013359, 2026-01-013360, 2026-01-013361, 2026-01-013362, 2026-01-013363, 2026-01-013364, 2026-01-013365, 2026-01-013366, 2026-01-013367, 2026-01-013368, 2026-01-013369, 2026-01-013370, 2026-01-013371, 2026-01-013372, 2026-01-013373, 2026-01-013374, 2026-01-013375, 2026-01-013376, 2026-01-013377, 2026-01-013378, 2026-01-013379, 2026-01-013380, 2026-01-013381, 2026-01-013382, 2026-01-013383, 2026-01-013384, 2026-01-013385, 2026-01-013386, 2026-01-013387, 2026-01-013388, 2026-01-013389, 2026-01-013390, 2026-01-013391, 2026-01-013392, 2026-01-013393, 2026-01-013394, 2026-01-013395, 2026-01-013396, 2026-01-013397, 2026-01-013398, 2026-01-013399, 2026-01-013400, 2026-01-013401, 2026-01-013402, 2026-01-013403, 2026-01-013404, 2026-01-013405, 2026-01-013406, 2026-01-013407, 2026-01-013408, 2026-01-013409, 2026-01-013410, 2026-01-013411, 2026-01-013412, 2026-01-013413, 2026-01-013414, 2026-01-013415, 2026-01-013416, 2026-01-013417, 2026-01-013418, 2026-01-013419, 2026-01-013420, 2026-01-013421, 2026-01-013422, 2026-01-013423, 2026-01-013424, 2026-01-013425, 2026-01-013426, 2026-01-013427, 2026-01-013428, 2026-01-013429, 2026-01-013430, 2026-01-013431, 2026-01-013432, 2026-01-013433, 2026-01-013434, 2026-01-013435, 2026-01-013436, 2026-01-013437, 2026-01-013438, 2026-01-013439, 2026-01-013440, 2026-01-013441, 2026-01-013442, 2026-01-013443, 2026-01-013444, 2026-01-013445, 2026-01-013446, 2026-01-013447, 2026-01-013448, 2026-01-013449, 2026-01-013450, 2026-01-013451, 2026-01-013452, 2026-01-013453, 2026-01-013454, 2026-01-013455, 2026-01-013456, 2026-01-013457, 2026-01-013458, 2026-01-013459, 2026-01-013460, 2026-01-013461, 2026-01-013462, 2026-01-013463, 2026-01-013464, 2026-01-013465, 2026-01-013466, 2026-01-013467, 2026-01-013468, 2026-01-013469, 2026-01-013470, 2026-01-013471, 2026-01-013472, 2026-01-013473, 2026-01-013474, 2026-01-013475, 2026-01-013476, 2026-01-013477, 2026-01-013478, 2026-01-013479, 2026-01-

10.3. לפרטים אודות דיווח החברה בדבר תיקון טעות סופר בסעיף 5.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף של שטר הנאמנות (סדרה 1), תוך התאמתו להוראות תקנון הבורסה וההנחיות לפיו – ראה כמפורט בדיווח המיידני של החברה מיום 5 בינואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-001368).

10.4. לפרטים נוספים אודות התפתחויות שחלו לאחר מועד המאזן בעתירה שהגישה החברה לבית המשפט העליון בשבתו כבג"ץ ליתן צו ולהורות למשיבים, ובכללם הרבנות הראשית, להפעיל את סמכותם החוקית ולקבוע נהלים ליבוא בשר עופות כשר מחו"ל, ולחלופין להורות לדון מיידית בבקשתה הפרטנית של החברה, לאשר את פעילות המפעל בברזיל בהתאם לתנאים ההלכתיים הספציפיים שייקבעו, ולהעניק לחברה את תעודת ההכשר ("העתירה") – ראה כמפורט בדיווח המיידני מיום 8 בינואר³⁰, 2026 ובביאור 2.ג20 לדוחות הכספיים.

10.5. ביום 25 בינואר 2026, הגישה החברה עתירה מנהלית לבית המשפט לעניינים מנהליים ליתן צו המורה למנהל השירותים הווטרינריים במשרד החקלאות וביטחון המזון ("משרד החקלאות") לפרסם את המפעל בברזיל לייצור ושיווק מוצרי עוף בעלי הכשר ("המפעל") ברשימת המפעלים המורשים לייבוא בשר עופות לישראל, וכן להורות על קיום דחוף בעניין. ביום 12 בפברואר 2026, התקבל אישור משרד החקלאות להכללת המפעל ברשימת המפעלים המותרים לייבוא עופות כאמור, תוך שבמסגרת ההחלטה, נקבע כי על מנת לאפשר זמן היערכות למשרד החקלאות לייבוא כאמור ולבצע את הפעולות הנדרשות לשם כך, החלטה זו תיכנס לתוקף החל מיום 15 ביוני 2026. יובהר, כי בכוונת החברה לפעול מול הגורמים הרלוונטיים על מנת לנסות ולהקדים מועד זה.³¹

10.6. ביום 25 במרס 2026, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך כולל של כ - 10,000 אלפי ש"ח, אשר דיווח מיידני בקשר עם כך יפורסם בסמוך לדוח זה.

10.7. ביום 25 במרס 2026, אישר דירקטוריון החברה זימון אסיפה כללית-שנתית של בעלי מניותיה, אשר פורסם בסמוך לדוח זה.

10.8. ביום 25 במרס 2026, אישר דירקטוריון החברה התקשרות, לרבות בדרך של העמדת הלוואה (בסכומים אינם מהותיים לחברה), לטובת הרחבת פעילות הייצור בדרום אמריקה.

10.9. לפרטים נוספים אודות אירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן, ראה כמפורט בביאור 30 לדוחות הכספיים.

מידע צופה פני עתיד - הערכות החברה כמפורט בסעיף זה לעיל, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, הערכות המפורטות לעיל וההנחות שעמדו בבסיסן, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה ואף שונה מהותית מכפי שהוערך. זאת, בין היתר, כתוצאה מהתפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר סיכויי התרחשותם והמועדים לכך, אם בכלל, אינם ודאיים ואינם בשליטתה של החברה

²⁹ לפרטים נוספים, ראה כמפורט בדיווח המיידני של החברה מיום 17 במרס 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-001785).

³⁰ מס' אסמכתא: 2026-01-003914.

³¹ לפרטים נוספים, ראו כמפורט בדיווח המיידני מיום 26 בינואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-0009563) ובדיווח המיידני של החברה מיום 12 בפברואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-014769).

ובכלל זה, כתוצאה מהתממשותם של אי אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 25 לחלק א' לדוח התקופתי לשנת 2024.

11. מצבת התחייבויות פיננסיות לפי מועדי פירעון

לפירוט אודות מצבת התחייבויות הפיננסיות של הקבוצה לפי מועדי פירעון – ראו דיווח מידי אשר מתפרסם בד ובבד עם דוח תקופתי זה.

חלק ג' – היבטי ממשל תאגידי

12. תרומות

נכון למועד הדוח, לבלדי אין מדיניות בדבר הענקת תרומות כספיות.

13. פטור מצירוף דוח וחוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

בהתאם להוראות התחילה שנקבעו בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) (תיקון), התש"ע-2009, החברה תהא פטורה מצירוף דוח בדבר הערכת הדירקטוריון וההנהלה את אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי (כקבוע בתקנות 9ב ו-381ג לתקנות הדוחות), וזאת לתקופה כמוגדר בהוראות כאמור.

כמו- כן, ובנוסף לאמור לעיל, בהתאם להוראות תקנה 9ב(ג1) לתקנות הדוחות, הוראותיה של תקנה 9ב(ג) 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 חברה שטרם חלפו חמש (5) שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח (למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה), וזאת בכפוף להוראות נוספות הקבועות בדין אשר עשויות לפטור את החברה מהצירוף כאמור, ככל שתהינה רלוונטיות לחברה באותה העת.

14. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בהתאם להוראות סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, קבע דירקטוריון החברה, כי המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בחברה בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הינו אחד (1) (לרבות דירקטורים חיצוניים שימונו בהתאם להוראות חוק החברות), וזאת בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה, היקף פעילותה וכיוצ"ב. נכון למועד הדוח, מכהנים בחברה ארבעה (4) דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית אשר הינם אירנה פלדמן, אהוד ארז, בינימין איל וקארין דהבני סוויסה. לפרטים בדבר השכלתם, כישוריהם וניסיונם העסקי של הדירקטורים המכהנים בחברה, בהתאם להוראות תקנה 26 לתקנות הדוחות, ראו סעיף 13 לחלק ד' לדוח זה.

15. דירקטורים בלתי תלויים ודירקטורים חיצוניים

נכון למועד דוח זה החברה לא אימצה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) שיכהנו בדירקטוריון החברה. יחד עם זאת יצוין, כי נכון למועד הדוח מכהן בדירקטוריון החברה דירקטור בלתי תלוי אחד (1) (בנוסף לשני (2) הדירקטורים החיצוניים).

16. גילוי בדבר המבקר הפנימי בחברה

16.1. מינוי מבקר פנים

ביום 29 בינואר 2025 אישרו האורגנים המוסמכים בחברה, את מינויו של מר דורון רוזנבלום. להלן פרטים אודות מר דורון רוזנבלום, למיטב ידיעת החברה:

מר דורון רוזנבלום הינו בעל תואר מוסמך במנהל עסקים (MBA) מהקריה האקדמית ובעל תואר בוגר בחשבונאות (BA) מהמכללה למנהל. נוסף על כך, מר דורון רוזנבלום הינו מבקר פנימי מוסמך (CIA), מבקר מערכות מידע מוסמך (CISA), מבקר סיכוני מערכות מידע (CRISC), סוקר איכות מוסמך (QAR) ובעל הסמכת CDPSE (Certified Data Privacy Solutions Engineer). כמו-כן, למועד הדוח מכהן מר רוזנבלום כשותף מנהל בפירמת עזרא יהודה – רוזנבלום ("EYR"), אשר הינה הגורם החיצוני מטעמה מכהן מר רוזנבלום כמבקר הפנימי בחברה כמו גם בתאגידים אחרים. נכון למועד הדוח, מר דורון רוזנבלום עומד בתנאים הקבועים בסעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית ובסעיף 146 לחוק החברות. כמו-כן, מר דורון רוזנבלום ו-EYR אינם מחזיקים בניירות ערך של החברה ו/או של גוף קשור אליה ואין להם קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה. לעניין זה, "גוף קשור" - בעל השליטה בחברה או מי ששלט על ידי החברה או על ידי בעל השליטה בה, או על ידי גופים קשורים למי מהם.

במסגרת החלטת אישור מינויו של מר רוזנבלום כאמור, וכרקע לאישור המינוי כאמור, הדירקטורים שקלו ודנו בפרטי השכלתו, ידיעותיו, וניסיונו המקצועי של מר דורון רוזנבלום כאמור לעיל ובתפקידיו, חובותיו, סמכויותיו ומחויבויותיו בחברה, אל מול סוג החברה, גודלה, היקף פעילות החברה ומורכבות פעילותה. הממונה הארגוני על מר דורון רוזנבלום כמבקר הפנימי של החברה הינו יו"ר הדירקטוריון.

16.2. תכנית עבודה

במהלך חודש מרס 2025, הציג המבקר הפנימי את סקר הסיכונים שביצע עבור החברה, ובמסגרתו ביצע המבקר הפנימי מיפוי של סיכונים על בסיס ההסתברות להתרחשות והשפעתם האפשרית על החברה. בעקבות הצגת סקר הסיכונים לוועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישורה והמלצתה של ועדת הביקורת של החברה) את תכנית העבודה הרב-שנתית, לשנים 2025 עד 2029 (אשר תתוקף מדי שנה) כאשר תכנית הביקורת לשנת 2025, תכלול את הנושאים הבאים: (א) בטיחות; (ב) נושאים הקשורים במערכות מידע וסייבר, וכן בפעילות המרלו"ג;

השיקולים בקביעת תוכניות העבודה כאמור נדונו בהתייעצות בין המבקר הפנימי וועדת הביקורת של החברה, שאישרה והמליצה לדירקטוריון החברה על תוכניות העבודה. תוכנית העבודה נבחנת על-ידי ועדת הביקורת והיא מובאת לאישורה. דירקטוריון החברה רשאי להורות על שינויים או תוספות לתוכנית העבודה שאושרה על-ידי ועדת הביקורת. תוכניות העבודה מותירות בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות מהן בהתאם לצורך.

16.3. התייחסות לביקורת של תאגידים מוחזקים מהותיים של החברה

תוכנית העבודה של המבקר הפנימי כוללת ביקורת בחברות מוחזקות על-ידי החברה.

16.4. היקף העסקה

במסגרת ישיבת ועדת הביקורת מיום 29 בינואר 2024 נקבע על מסגרת שעות שנתית לשנת 2025 בהיקף של לא יותר מ-200 שעות ביקורת. היקף העסקת המבקר הפנימי הינו בהתאם לצורכי החברה ולפי אישור ועדת הביקורת בחברה. לדעת הדירקטוריון של החברה, היקף, אופי ורציפות עבודתו של המבקר הפנימי ותוכנית עבודתו הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

בנוסף על סקר הסיכונים (כמפורט בסעיף 16.2 לעיל), במהלך שנת 2025, הגיש מבקר הפנים את דוח ביקורת אבטחת מידע וסייבר וכן ביצע ביקורת בנושא 'בטיחות'.³² כמו-כן, ביום בימים 23 ו- 25 במרס 2026, אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון (בהתאמה) את תוכנית הביקורת לשנת 2026 אשר תכלול את הנושאים הקשורים במפעל עפולה ורגולציה.

16.5. עריכת הביקורת והתקנים המקצועיים

בהתאם למידע שנמסר לחברה, עריכת הביקורת הפנימית נעשית בהתאם לתקנים המפורסמים על-ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל ובהתאם לסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, הנחיות מקצועיות ותדריכים כפי שאושרו ופורסמו על-ידי לשכת המבקרים הפנימיים בישראל. מבקר הפנימי אישר בפני החברה, כי הוא עמד בכל התקנים המקובלים כאמור.

16.6. גישה למידע

לצורך ביצוע תפקידו למבקר ניתנה גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה, לרבות הנתונים הכספיים, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

16.7. דין וחשבון המבקר הפנימי

סקר הסיכונים של מבקר הפנים הוגש בכתב ליו"ר ועדת ביקורת והוצג בפני ועדת הביקורת ביום 20 במרס 2025.

המבקר הפנימי מעדכן את ועדת הביקורת מעת לעת ובמידת הצורך, בהתקדמות עבודתו בהתאם לתוכנית הביקורת השנתית ובהתאם לממצאי הביקורת.

16.8. הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי

להערכת הדירקטוריון היקף, אופי, רציפות פעילות המבקר הפנימי ותוכנית העבודה הינם סבירים בנסיבות העניין בהתחשב בהיקף הפעילות ועסקאות שבוצעו על-ידי החברה במהלך שנת 2025.

16.9. תגמול

התגמול למבקר הפנימי נקבע מראש ואינו משתנה בהתאם לתוצאות הביקורת. לדעת הדירקטוריון, תגמול המבקר הפנימי הינו סביר ואין בו כדי להשפיע או לפגוע בהפעלת

³² הדוח אושר על ידי האורגנים המוסמכים בסמוך לאישור דוח תקופתי זה.

שיקול דעתו המקצועית של המבקר הפנימי בעריכת הביקורת.

17. גילוי בדבר שכר רואה החשבון מבקר

- 17.1. רואה החשבון המבקר של הקבוצה הינו משרד רואי חשבון סומך חייקין (KPMG).
- 17.2. שכר הטרחה נקבע במשא ומתן בין הנהלת החברה לרואה החשבון המבקר, בהתאם להיקף העבודה, לאופי העבודה, ניסיון העבר ותנאי השוק. הגורם המאשר את השכר הינו דירקטוריון החברה בהמלצת ועדת הביקורת.

2024		2025	
שירותים אחרים	שירותי ביקורת וסקירה ושירותים הקשורים לביקורת ושירותי מס	שירותים אחרים	שירותי ביקורת וסקירה ושירותים הקשורים לביקורת ושירותי מס
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
281	500	42	525

18. מורשי חתימה עצמאיים

נכון למועד הדוח, לא קיימים מורשי חתימה עצמאיים בחברה.

תאריך אישור הדו"ח: 25 במרס 2026

מר אורן נגר
מנכ"ל

מר ארז דהבני
יו"ר הדירקטוריון

נספח א'

מכתב הסכמה להכללה ועבודת שמאות



Zeev Cohen – civil and Geodetic Engr R.E Appraiser, Lic surveyor
Jacob Cohen - (M.sc) Engr R.E Appraiser (1938-2021)
Erez Cohen – L.L.B, R.E. Appraiser - Geographer
Zahi Tene – L.L.B, R.E. Appraiser
Oded Levy – R.E. Appraiser, M.B.A
Eyal Klodovsky - R.E. Appraiser
Binyamin Ram – R.E. Appraiser
Dror Kastro - R.E. Appraiser- P.Engineer
Rafi Levi - R.E. Appraiser – B.A. Business Administration
Ori Zlotogora – R.E. Appraiser Urban Planner
Nethanel Wieder – Economist, R.E. Appraiser
Noam Offer – Economist, R.E. Appraiser
Almog Zer – P.Engineer, Economist, R.E. Appraiser
Sharon Eshkol – Economist, M.B.A, R.E. Appraiser

זאב כהן – מהנדס אזרחי, גיאודט, מודד מוסמך ושמאי מקרקעין
יעקב כהן ז"ל – מהנדס אזרחי ושמאי מקרקעין (1938-2021)
ארז כהן – משפטן, גיאוגרף ושמאי מקרקעין
צחי טנא – משפטן, שמאי מקרקעין
עודד לוי – שמאי מקרקעין מוסמך במנהל עסקים
איל קלודובסקי – שמאי מקרקעין
בנימין רם – שמאי מקרקעין
דרור קסטרו – הנדסאי בניין ושמאי מקרקעין
רפי לוי – B.A. מנהל עסקים ושמאי מקרקעין
אורי זלוטוגורה – שמאי מקרקעין ומתכנן ערים
נתנאל וידר – כלכלן ושמאי מקרקעין
נעם עופר – כלכלן ושמאי מקרקעין
אלמוג זר – הנדסאי בנין, כלכלן ושמאי מקרקעין
שרון אשכול – כלכלנית, מוסמכת במנהל"ס ושמאית מקרקעין

24/03/2026

לכבוד
בלדי בע"מ ("החברה")

הנדון: הסכמה להכללה בדוח התקופתי של החברה לשנת 2025

הרינו מסכימים בזאת שישומת מקרקעין מקיפה על-פי תקן 17.1 ביחס לזכויותיה של החברה במרכז הלוגיסטי ברחוב הארגז פינת רחוב לאון שרייבר, פארק תעשיות קרית מלאכי, תימורים (גוש 2916, חלקות 73 ו-74) מיום 24 במרץ 2024 (ראה **נספח א'** למכתב זה), תיכלל (לרבות בדרך של הפניה) בדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 ("הדוח התקופתי לשנת 2025") המיועד להתפרסם לציבור באתר הבורסה לניירות ערך ובאתר הרשות לניירות ערך.

המועד הקובע לשומה

31 בדצמבר 2025

מועד חוות הדעת

24 במרץ 2026

הנכס

מרכז לוגיסטי בלדי

בכבוד רב,

ארז כהן
שמאי מקרקעין

Zeev Cohen – civil and Geodetic Engr R.E Appraiser, Lic surveyor
Jacob Cohen – (M.sc) Engr R.E Appraiser
Erez Cohen – L.L.B ,R.E. Appraiser - Geographer
Zahi Tene – L.L.B, R.E. Appraiser
Oded Levy – R.E. Appraiser, M.B.A
Eyal Klodovsky - R.E. Appraiser
Dror Kastro - R.E. Appraiser- P.Engineer
Rafi Levi - R.E. Appraiser – B.A. Business Administration
Ori Zlotogora – R.E. Appraiser Urban Planner
Nethanel Wieder – Economist, R.E. Appraiser
Noam Offer – Economist, R.E. Appraiser

זאב כהן – מהנדס אזרחי, גיאודט, מודד מוסמך ושמאי מקרקעין
יעקב כהן – מהנדס אזרחי ושמאי מקרקעין
ארי כהן – משפטן, גיאוגרף ושמאי מקרקעין
צחי טנא – משפטן, שמאי מקרקעין
עודד לוי – שמאי מקרקעין מוסמך במנהל עסקים
איל קלודובסקי – שמאי מקרקעין
דרור קסטרו – הנדסאי בניין ושמאי מקרקעין
רפי לוי – B.A. מנהל עסקים ושמאי מקרקעין
אורי זלוטוגורה – שמאי מקרקעין ומתכנן ערים
נתנאל וידר – כלכלן ושמאי מקרקעין
נעם עופר – כלכלן ושמאי מקרקעין

DATE: 24/03/2026 : תאריך
REF: ZC43729 : סימנו

שומת מקרקעין מקיפה על פי תקן מספר 17.1

הנדון: מרכז לוגיסטי בלדי
רחוב הארגז פינת רחוב לאון שרייבר
פארק התעשיות קריית מלאכי, תימורים
מגרשים 630 ו- 631 עפ"י תכנית 166/03/18
גוש 2916 חלקות 73, 74



1. פרטי הזמנת השומה

- 1.1 שם התאגיד מזמין השומה : חברת בלדי בע"מ (להלן : "החברה")
- 1.2 מזמין השומה : מר ארז דהבני, יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל החברה.
- 1.3 מועד הזמנת השומה : 30/12/2025
- 1.4 נסיבות הזמנת השומה : הערכת שווי לנכס המיועד לשמש כבטוחה במסגרת גיוס אגרות חוב.
- 1.5 נמסר לנו על ידי המזמין השומה כי הנכס מוגדר כרכוש קבוע ומטופל בהתאם לתקן חשבונאי בינלאומי 16 (IAS) בנסיבות העניין.
- 1.6 שכר טרחתנו בגין חוות הדעת אינו מותנה בתוצאותיה, והיא נערכה לפי מיטב ידיעותינו והכשרתנו המקצועית.
- 1.7 לא קיבלנו כתבי שיפוי ממזמין השומה.
- 1.8 אין לנו עניין אישי בנכס ו/או בבעליו, לא קיימים יחסי תלות בינינו ובין מזמין חוות הדעת.
- 1.9 חוות הדעת נערכה ללא התניות כלשהן מצד הלקוח לרבות לעניין שכר טרחה. איננו נותנים חוות דעת לחברה באופן שוטף. לעניין שכר טרחה שמשולם בגין שירותים אלה אין מדובר כלל בסכום מהותי ביחס לסך הכנסות של חברת ז.כ. מחקר וסקרים (1989) בע"מ.

2. מטרת השומה

הערכת "השווי ההוגן" של זכויות חברת בלדי בע"מ בנכס הנדון בהתחשב במצבו "AS-IS". השווי של זכויות החברה במקרקעין על פי הגדרתו בתקן דיווח כספי בינלאומי 13 (IFRS 13) הוא - "המחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה". הערכת השווי מבוצעת לנכס המוגדר כרכוש קבוע כפי שהוגדר בתקן בינלאומי (IAS 16) ובהתאם תקן 17.1 בדבר "פירוט מזערי נדרש בשומות מקרקעין לצורך דיווח על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968 ולצורך תקינה חשבונאית", שאושר בתאריך 6/10/2010 ע"י הוועדה לתקינה שמאית ובתאריך 13/10/2010 ע"י מועצת שמאי המקרקעין במשרד המשפטים. השומה נערכת לצורך מידע נדרש בקשר עם העמדת הנכס כבטוחה למחזיקי אגרות חוב שבכוונת החברה להנפיק.

3. פרטי עורך חוות הדעת

- | | |
|-----------------------------|--|
| שם השמאי : | ארז כהן |
| רישיון מס' : | 324 |
| מקום עבודתו : | רח' יגאל אלון 67, תל-אביב |
| תפקיד : | מנכ"ל חברת ז.כ. מחקר וסקרים (1989) בע"מ.
שמאי מקרקעין ומשפטן. |
| ואלה פרטי ניסיוני והשכלתי : | |
| 2008-2011 | יו"ר לשכת שמאי המקרקעין לשעבר. |
| | חבר במועצת שמאי המקרקעין משרד המשפטים כמשקיף בוועדת התקינה השמאית. |
| 2008 - | משפטן - LL.B מהקריה האקדמית אונו. |
| 2005 - | מ"מ יו"ר לשכת השמאים ויו"ר וועדת השתלמויות של הלשכה. |

- 2004 לימודי משפטים, הקריה האקדמית, קריית אונו.
- 2003 בוחן בבחינות שומה למעשה מטעם משרד המשפטים.
- 2002 יו"ר ועדת השתלמויות - לשכת שמאי מקרקעין, חבר בוועד הלשכה.
- 2000 בוגר קורס עדים מומחים.
- 1999 בוגר קורס גישור ופישור.
- 1996 לקראת תואר שני - לימודים עירוניים, החוג לגיאוגרפיה, האוניברסיטה העברית י-ס.
- 1993 שמאי מקרקעין - מתמחה בשומות מקרקעין לחברות גדולות - משאב, נשר, אמנות כלל וכד'.
- 1993 רישיון שמאי מקרקעין מס' 324 מתאריך 24/4/1993.
- 1990 בוגר אוניברסיטת ת"א החוג לגיאוגרפיה ומדעי המדינה.
- בוגר קורס לשמאות מקרקעין וניהול נכסים במסגרת שלוחת הטכניון בת"א.

במסגרת עבודתו עורך שומות בהיקפים משמעותיים ובין השאר מייעץ לגופים הבאים :

- יועץ לחברת המלט - נשר.
- יועץ לקרן אייפקס ברכישות בזק ותנובה.
- יועץ לחברת תעבורה.
- עורך שומות לבתי משפט.
- יועץ לעיריית אילת - בנושאי השבחות, ליווי תכניות בנין עיר ורישום.
- יועץ לישרוטל מלונות.

4. הסכמות

הננו נותנים בזאת את הסכמתנו כי חוות דעת זו תצורף לתשקיף של החברה וכן את הסכמתנו כי חוות דעת זו תפורסם בציבור.

5. המועד הקובע

המועד הקובע לשומה הינו : 31/12/2025.

6. מועד הביקור בנכס וזהות המבקר

ביקור בנכס נערך ביום 08/01/2026 ע"י אורי זלוטוגורה - שמאי מקרקעין. נערכו ביקורים נוספים ע"י החתום מטה במועדים מוקדמים יותר.

7. פרטי זיהוי הנכס

2916		גוש
74	73	חלקה
8,286 מ"ר	7,264 מ"ר	שטח החלקה הרשום
631 בייעוד תעשייה	630 בייעוד תעשייה	מגרשים על פי תכנית 166/03/18
רשות הפיתוח	רשות הפיתוח	בעלות
זכויות חכירה מהוונות ע"ש חברת בלדי בע"מ בשטח של 15,550 מ"ר עד לתאריך 05/05/2062.		חכירה

מיקום: רחוב הארגז פינת רחוב לאון שרייבר, פארק תעשיות קריית מלאכי, תימורים.
 מהות הנכס: מרכז לוגיסטי (מרלוייג) של חברת בלדי, בשטח בנוי כ- 14,200 מ"ר ברוטו ב- 5 קומות (ב- 8 מפלסים על פי היתר הבנייה). המרכז מכיל מערכת אוטומציה מלאה, לרבות מערכת ליקוט ממוחשבת.
 זיהוי הנכס: באמצעות הרישום בטאבו, היתרי בנייה ותכניות בניין עיר.

8. חזית הנכס



9. תיאור הנכס והסביבה

הנכס הנדון מהווה מרכז לוגיסטי של חברת בלדי, הממוקם על מגרשים 630 ו-631 על פי תכנית 166/03/18, גוש 2916 חלקות 73 ו-74, רחוב הארגז פינת רחוב לאון שרייבר, פארק תעשיות קריית מלאכי, תימורים.

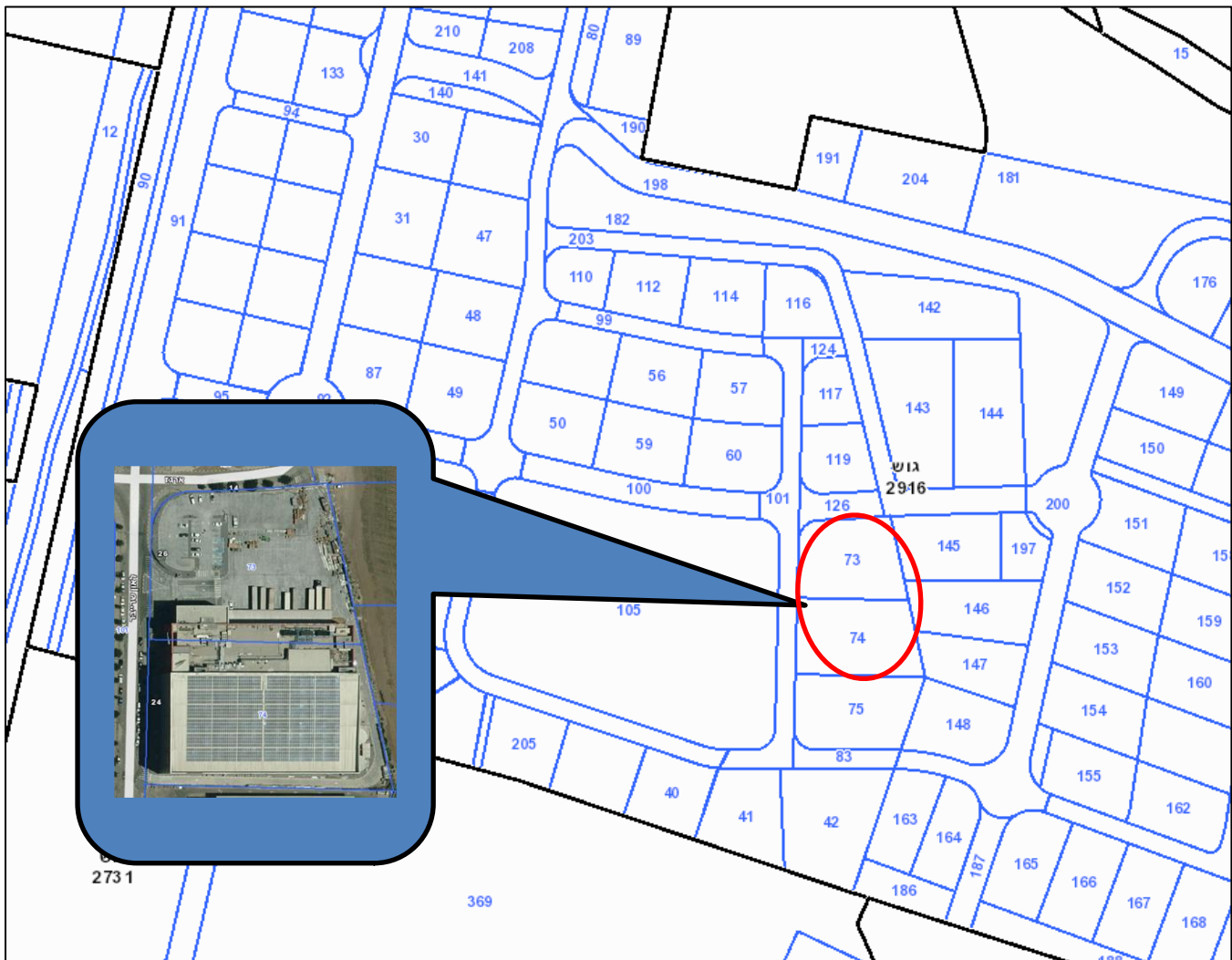
9.1 תיאור המגרשים

הנכס הנדון ממוקם על מגרשים 630 ו-631 על פי תכנית 166/03/18 שאושר להם תשריט איחוד מגרשים, גוש 2916 חלקות 73 ו-74 בשטח רשום של 7,264 מ"ר ו-8,286 מ"ר בהתאמה.

לשני המגרשים יחדיו צורה הקרובה לטרפז, חזיתם הצפונית פונה לרחוב הארגז באורך של כ-85 מ' וחזית המגרשים לכיוון מערב פונה לרחוב לאון שרייבר באורך של כ-146 מ'. פני הקרקע מישוריים.

גבולות הנכס

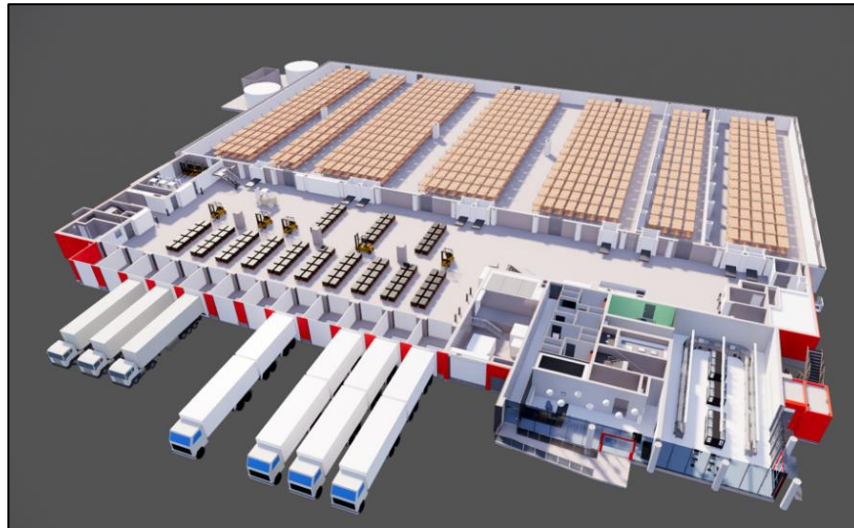
- מצפון- רחוב הארגז ומעברו שטח תעשייתי.
- ממערב - רחוב לאון שרייבר ומעברו מתחם תעשייתי.
- מדרום - מגרש תעשייתי.
- ממזרח - שטח חקלאי פתוח.



9.2 תיאור הבנוי

הפרויקט הנדון מהווה מרכז לוגיסטי (מרלו"ג) של חברת בלדי, הבנוי על מגרשים 630 ו-631 על פי תכנית 166/13/18 בשטח קרקע כולל של כ-15,550 מ"ר שאוחדו בתשריט איחוד מגרשים. המרכז הלוגיסטי הבנוי בשטח של כ-14,200 מ"ר הבנוי ב-5 קומות (ב-8 מפלסים על פי היתר הבנייה). המרכז מכיל מערכת אוטומציה מלאה, לרבות מערכת ליקוט ממוחשבת. המרכז הלוגיסטי כולל שטחי מחסנים בקירור בטמפרטורות שונות, שטחי ליקוט, רמפות העמסה עם חלוקה ל-12 רציפים. שטחי משרדים בגובה 4 מפלסים, שטח מסחרי לחנות המפעל בקומת הקרקע, ושטחי שירות ומערכות טכניות לכלל המתחם. בחזית הצפונית של המתחם רחבת חנייה רחבה יצוקות בטון מוחלק המגודרת בגדר ברזל עם שני שערים חשמליים. להלן תיאור חלקי הפרויקט-

המרכז הלוגיסטי בנוי על פי חלוקה שבעורף המבנה (החלק הדרומי) מחסנים המחולקים למספר חללים מופרדים בניתנים לשלטיה על טמפרטורת החלל- שטח האחסנה מכיל עד 14,393 משטחים (שטח משטח הינו 1.00 ס' בגובה של 1.8 מ'), ומצפון למחסנים שטחי הליקוט והתפעול האוטומטי, עד לקצה הצפוני של רמפות העמסה למשאיות. להלן הדמיית קומת הקרקע:



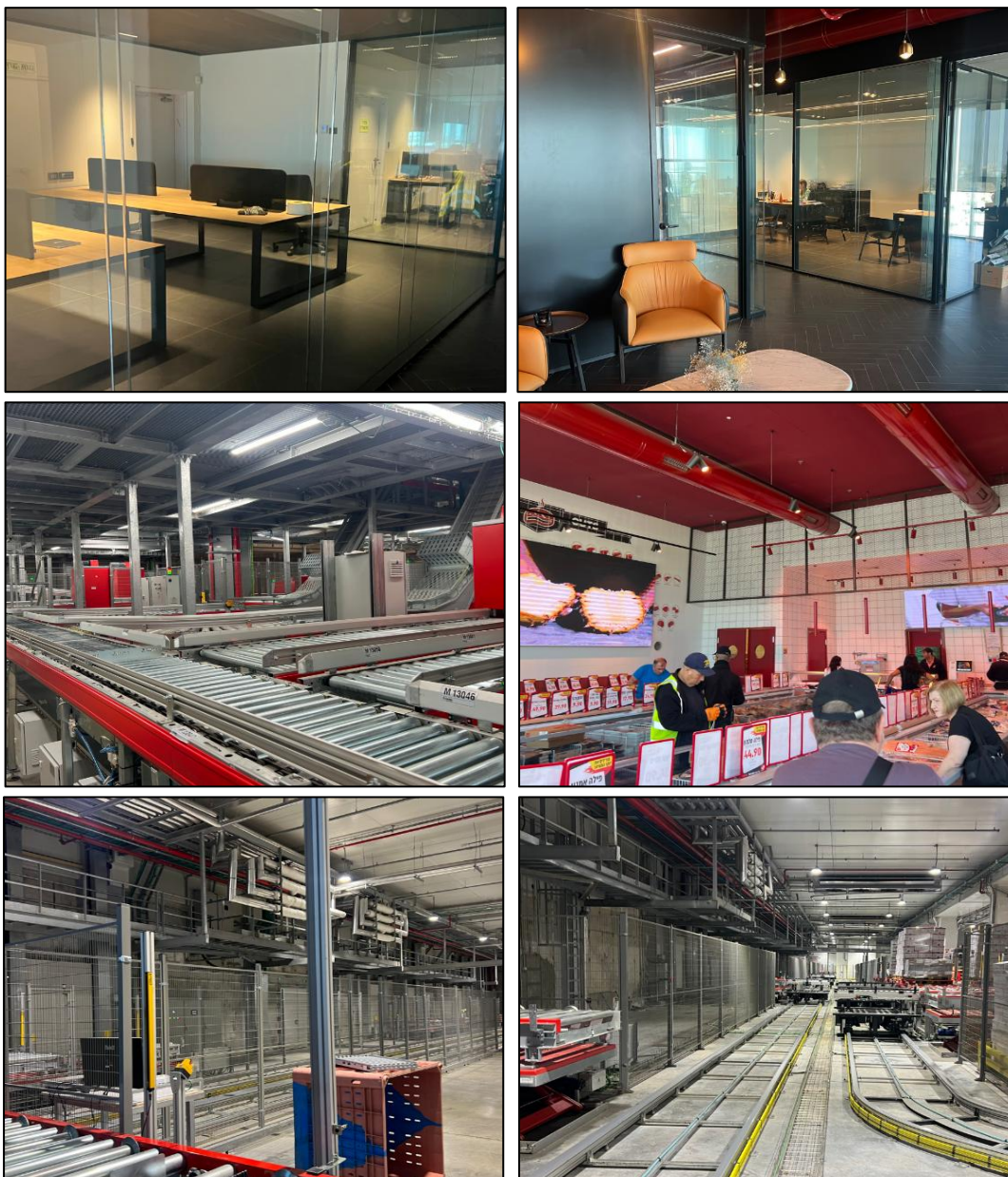
הדמיה של חתך המבנה



חנות המפעל - חנות הממוקמת בקומת הקרקע בפינה הצפון מערבית של המבנה. בחנות מספר מקררים ועמדות מכירה ובעורפן מחסני קירור צמודים לחנות.

שטחי משרדים - בחלקו הצפוני מערבי של המבנה, בנויים משרדי החברה ב- 4 קומות הכוללים שטחי משרדים, חדרי ישיבות, חללי עבודה משותפים, מטבחונים בקומות, חדרי שירותים וחדר אוכל עובדים מרווח. רמת הגמר כוללת מחיצות זכוכית בין המשרדים, קירות מסך מזכוכית, רצפת פרקט לצד רצפת גרניט פורצלן בחלק מהמשרדים, תקרה תעשייתית עם מערכות חשופות בתקרה, מערכת מיזוג אוויר מרכזית וכיו"ב.

תמונות מהביקור בנכס



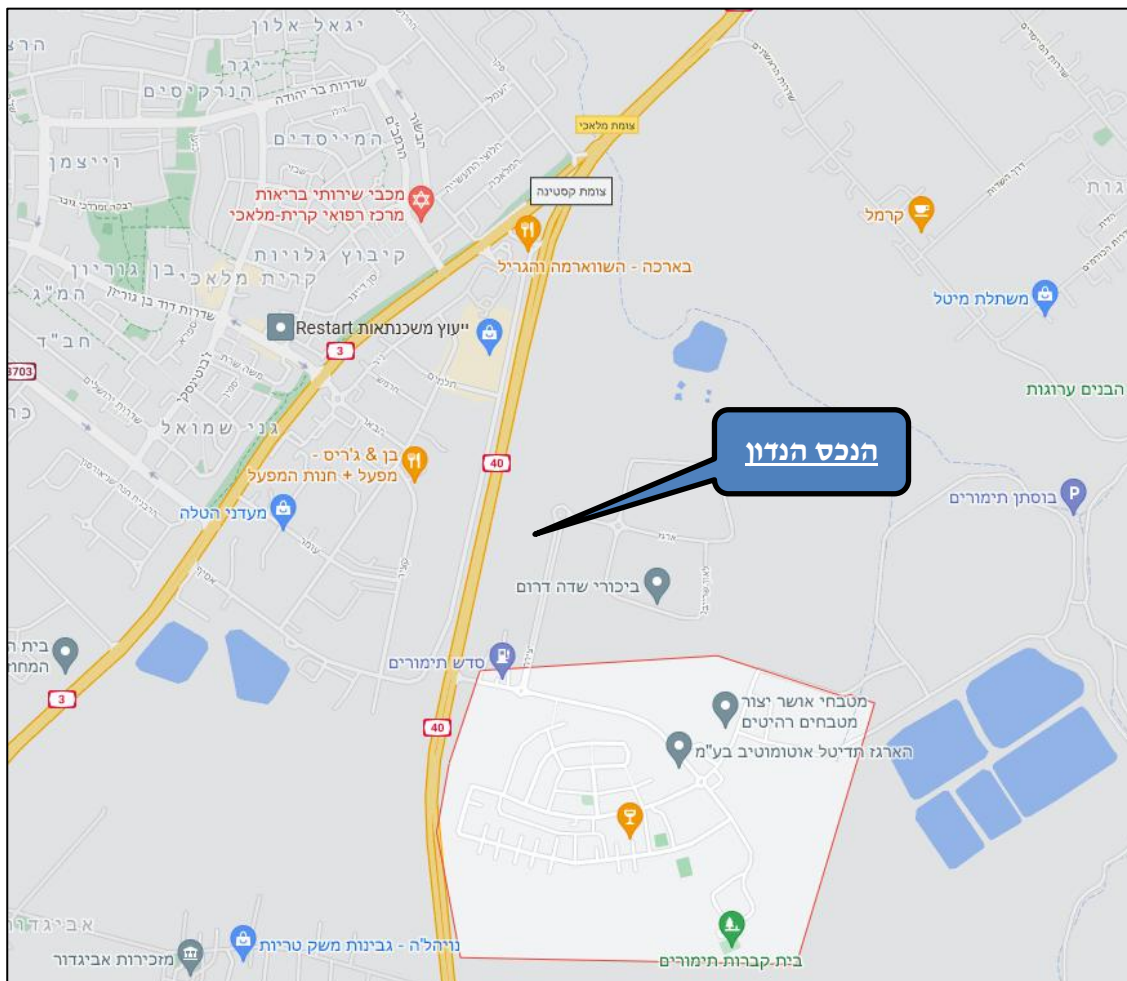
9.3. תיאור הסביבה

הנכס הנדון ממוקם בפארק התעשיות קריית מלאכי בתימורים. פארק התעשיות ממוקם ממזרח לכביש מספר 40 ולעיר קריית מלאכי, צפון מערבית ליישוב תימורים, ממערב למבני התעשייה הבנויים בתימורים. אזור התעשייה נכלל בתחום השיפוט של העיר קריית מלאכי. אזור התעשייה של תימורים בנוי מעברו המזרחי של המתחם ובו מספר מבני תעשייה גדולים, סביב אזורי התעשייה שטחים חקלאיים.

ממערב לכביש 40 אזור התעשייה של קריית מלאכי ובצמוד לכביש מתחם מסחרי ביג. כביש מספר 40 הינו הכביש השני באורכו ביוצא בדרום מצומת קטורה בכביש הערבה ומסתיים בחלקו הצפוני בכפר סבא (לאחר ששינה את מספרו לכביש מספר 3).

רחוב הארגז הינו רחוב דו נתיבי היוצא בחלקו המערבי מרחוב היצירה וממשיך צפונה על גבולו של אזור התעשייה. רחוב לאון שרייבר יוצא מרחוב הארגז לכיוון דרום פונה לכיוון מערב וחזרה צפונה לרחוב הארז.

בסביבת הנכס פיתוח עירוני ותעשייתי מלא.



10. המצב תכנוני

10.1 תכנית 161/02/18

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2893 מיום 26/06/2003.

הנכס הנדון מסומן כמגרשים 630 ו- 631 בייעוד תעשייה.

מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור תעסוקה לשתי רשויות מקומיות ע"י שינויים בייעודי הקרקע. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה. אזור תעשייה-

- תותר הקמת מפעלי ייצור ותעשייה, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים. "מפגע סביבתי"- מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (אוויר, הקרקע והמים- עיליים ותחתיים), העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני הבריאות הציבור ואיכות הסביבה, או עלולים להוות מטרד או מפגע חזותי. הגדרת המצב כמטרד סביבתי תעשה בהתאם לנאמר לעיל על ידי הרשות המוסמכת לנושא איכות סביבה. רשות מוסמכת מבחינה סביבתית- המשרד לאיכות הסביבה או יחידה סביבתית שהוסמכה ע"י המשרד.
 - לא תאושר כניסתם של המפעלים ובתי העסק בעלי אופי פעילות כמפורט להלן: מפעלי עיבוד מוצרים פטרוכימיים, מפעלי בורסקאות, מפעלי ייצור חומרי הדברה, דשנים וכו', מפעלי ייצור חומצות אנאורגניות, תעשיות דגים, תעשיות מזון לבעלי חיים, מפעלי עיבוד גלצירין וג'לטין, מפעלי עיבוד כלור, ברום, ופולואור, מפעלי ייצור חומרים נפיצים ומתקני אכסון, מפעלי ייצור שרפים, מפעלי היתוך מתכות, מפעלי ייצור ועיבוד אזבסט, מכוני פסדים, בתי מטבחים ומשחתות, מפעלי טחינת אבן וגריסטה, מפעלי ייצור אספלט, מפעלי בטון, בטון מובל, אולמות בידור.
 - מפעלים אחרים, כמפורט להלן יהיו חייבים במילוי שאלון סביבתי ומסמכים נוספים לצורך בחינת התאמתם לאתר: מפעלי עיבוד מתכות, פלדה וברזל (שאינם כלולים בסעיף הקודם), מוסכים ומפעלי הרכבת רכב, מפעלים אשר עוסקים בצביעת העור, תפירתו, הדבקתו וכו' ואינם עוסקים בבורסקאות, מפעלי תיקון ושיפוץ מנועים, מכונות חשמל וכו', מפעלי צביעת טקסטיל ואשפרה, מכבסות, מפעלי טוויה וייצור חוטים, מפעלי ייצור דבקים, מפעלי עיבוד ואחסון דטרגנטים, מפעלי שמנים צמחיים, מפעלי אחסון וחומרי הדברה דשנים- באישור משרד לאיכות הסביבה, מעבדות כימיות ומעבדות צילום, תעשיית בשר ומוצריו, תעשיית מוצרי חלב, תעשיית שימושי מזון, אחסון חומרים מסוכנים- באישור המשרד לאיכות הסביבה, מפעלי ציפוי מתכות (ללא היתוך)- באישור המשרד לאיכות הסביבה, מנעלים המשתמשים באמוניה- באישור המשרד לאיכות הסביבה.
 - לא יינתנו היתרי בנייה ללא אישור היחידה לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
 - זכויות בנייה והגבלות על פי טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בנייה כמפורט להלן.
- שלבים תחבורתיים:** בשטח התכנית ובדרכי הגישה אליה תתקיים מערכת תנועה ותחבורה כתלות בשטחי הבנייה:

שלב	מצב תחבורתי	שטחי בנייה (מצטבר במ"ר)	מקומות חניה (מצטבר)
1	מצב קיים	50,000	250
2	רמזור צומת קיים למושב תימורים	150,000	1,250
3	מחלוף צומת למושב תימורים	350,00	3,250
4	הוספת חיבור תנועתי למתחם	כל תוספת בנייה מותנית בחיבור תנועתי נוסף למתחם.	

שטחי הבנייה ניתנים לשינוי עד 20% עפ"י תמהיל הבינוי, באישור מהנדס הוועדה המקומית.

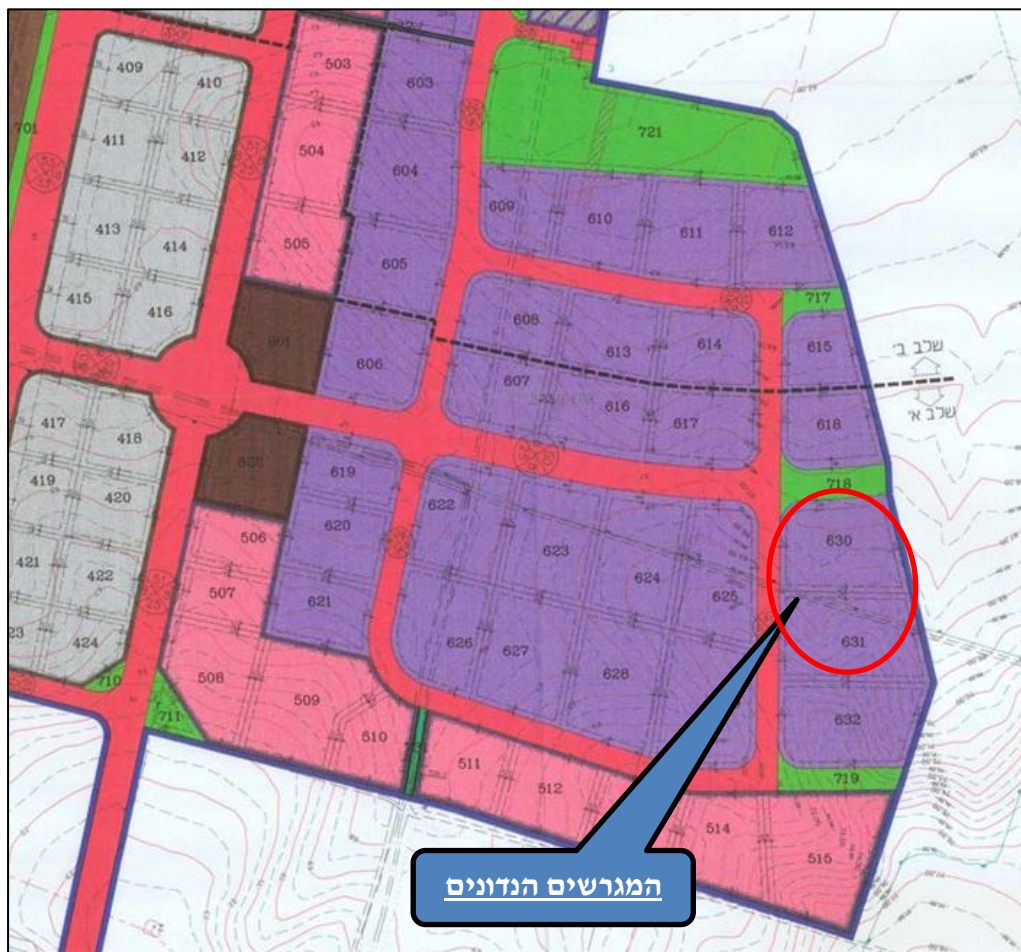
טבלת זכויות והוראות בנייה

קווי בניין	מספר קומות מירבי	תכסית	היקפי בניה מרביים ב- % או במ"ר				גודל מגרש מזערי במ"ר	אזור	
			סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות			
				מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע			מתחת לקרקע
כמסומן בתשריט	+3 מרתף	60%	200%	20%	60%	120%	2,500	אזור תעשייה	

הערות לטבלה

- שטח עיקרי מירבי לקומת קרקע 50% משטח המגרש.
- תותר הקמת מרתף עד קו בניין 0, למעט גבולות מגרש הגובלים בשטחים ציבוריים, בהם יישמר קו הבניין.
- שטח שירות מרבי לקומת קרקע 10% משטח המגרש.
- גובה מרבי 20 מ'.
- על אף המסומן בתשריט תותר בנייה בקו בניין צידי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתתקבל הסכמת שני בעלי הזכויות במגרשים ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

תשריט מצב מוצע



10.2. **תכנית 166/03/18**

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 6000 מיום 24/09/2009.

הנכס הנדון מסומן כמגרשים 630 ו- 631 בייעוד תעשייה.

מטרת התכנית: עדכון שלבי ביצוע ותמהיל הבינוי.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי והתאמת שלבי הבינוי ותמהיל הבנוי לשלים התחבורתיים.
 - עדכון הנחיות בנושאי חשמל.
 - הוספת הנחיות בנושא בזק, וטלוויזיה בכבלים.
- אזור תעשייה: שימושים-

- תותר הקמת מפעלי ייצור ותעשייה, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.
- לא תאושר כניסתם של המפעלים ובתי העסק בעלי אופי פעילות כמפורט להלן: מפעלי עיבוד מוצרים פטרוכימיים, מפעלי בורסקאות, מפעלי ייצור חומרי הדברה, דשנים וכו', מפעלי ייצור חומצות אנאורגניות, תעשיות דגים, תעשיות מזון לבעלי חיים, מפעלי עיבוד גלצירין וגילטין, מפעלי עיבוד כלור, ברום, ופלואור, מפעלי ייצור חומרים נפיצים ומתקני אכסון, מפעלי ייצור שרפים, מפעלי היתוך מתכות, מפעלי ייצור ועיבוד אזבסט, מפעלי בורסקאות, מכוני פסדים, בתי מטבחים ומשחתות, מפעלי טחינת אבן וגריסתה, מפעלי ייצור אספלט, מפעלי בטון, בטון מובל, אולמות בידור.
- מפעלים אחרים, כמפורט להלן יהיו חייבים במילוי שאלון סביבתי ומסמכים נוספים לצורך בחינת התאמתם לאתר: מפעלי עיבוד מתכות, פלדה וברזל (שאינם כלולים בסעיף הקודם), מוסכים ומפעלי הרכבת רכב, מפעלים אשר עוסקים בצביעת העור, תפירתו, הדבקתו וכו' ואינם עוסקים בבורסקאות, מפעלי תיקון ושיפוץ מנועים, מכוניות חשמל וכו', מפעלי צביעת טקסטיל ואשפרה, מכבסות, מפעלי טוויה וייצור חוטים, מפעלי ייצור דבקים, מפעלי עיבוד ואחסון דטרגנטים, מפעלי שמנים צמחיים, מפעלי אחסון וחומרי הדברה דשנים- באישור משרד לאיכות הסביבה, מעבדות כימיות ומעבדות צילום, תעשיית בשר ומוצריו, תעשיית מוצרי חלב, תעשיית שימושי מזון, אחסון חומרים מסוכנים- באישור המשרד לאיכות הסביבה, מפעלי ציפוי מתכות (ללא היתוך)- באישור המשרד לאיכות הסביבה, מנעלים המשתמשים באמוניה- באישור המשרד לאיכות הסביבה.

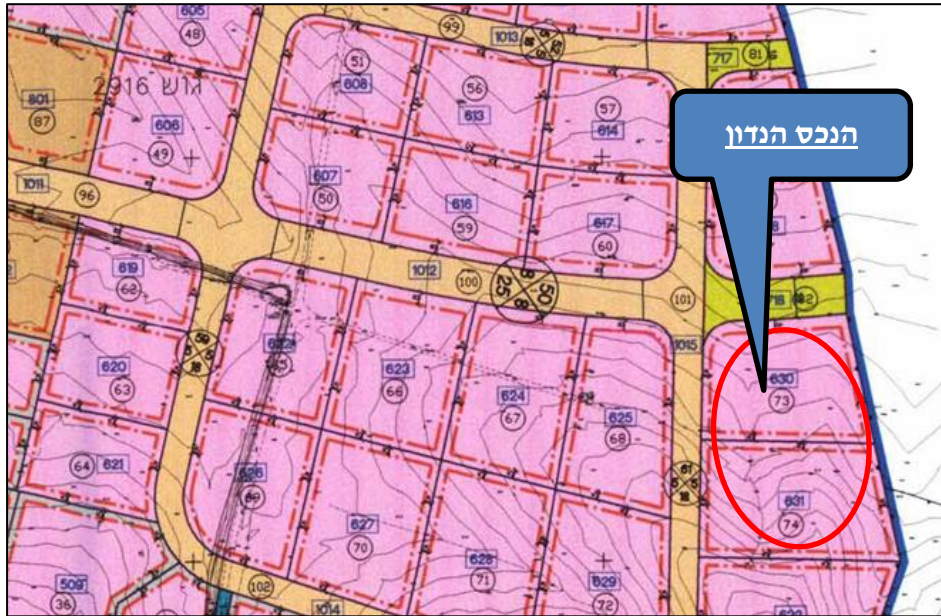
טבלת זכויות והוראות בנייה

קווי בניין	מספר קומות		גובה מבנה במ'	תכנית	אחוזי בנייה כוללים	זכויות בנייה למגרש			גודל מגרש מזערי במ"ר	תא שטח 601-632	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
							שירות	עיקרי			
כמסומן בתשריט	1	3	20 מ'	60%	200%	60%	20%	120%	2,500	601-632	תעשייה

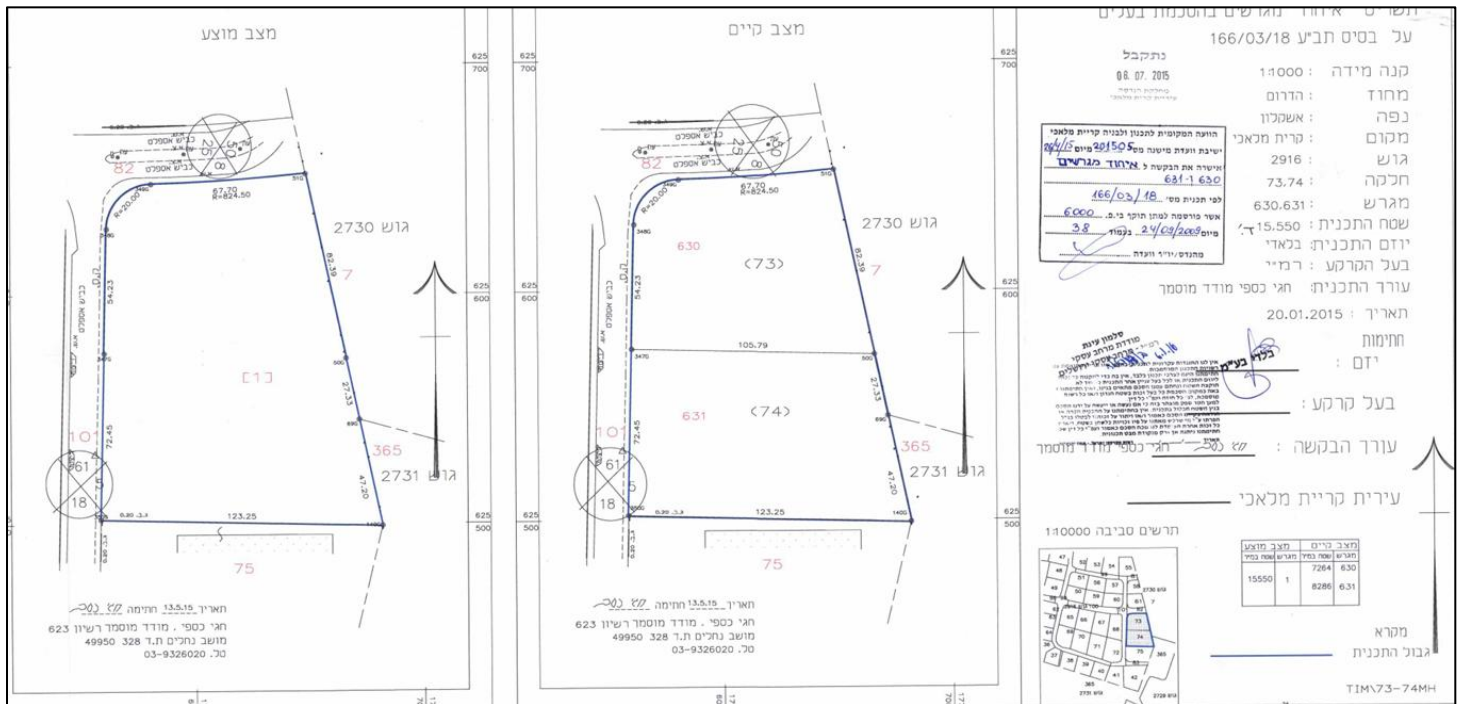
הערות לטבלה

- שטח עיקרי מירבי לקומת קרקע 50% משטח המגרש.
- תותר הקמת מרתף עד קו בניין 0, למעט גבולות מגרש הגובלים בשטחים ציבוריים, בהם ישמר קו הבניין.

- תותר הקמת מרתף עד קו בניין 0, למעט גבולות מגרש הגובלים בשטחים ציבוריים, בהם יישמר קו הבניין.
- שטח שירות מירבי לקומת קרקע 10% משטח המגרש.
- על אף המסומן בתשריט תותר בנייה בקו בניין צידי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתקבל הסכמת שני בעלי הזכויות במגרשים ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.



לתכנית מצורף תשריט איחוד מגרשים בהסכמת הבעלים למגרשים הנדונים



10.3. תכנית 617-0183939

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 7793 מיום 09/05/2018.
מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להרחבת אזור התעשייה תימורים עם פיתוח המתחם המזרחי.
המגרשים הנדונים מיועדים על פי תכנית זו כ- "יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת".
שימושים והוראות הבנייה על פי תכנית 166/03/18.

11. רישוי

11.1. היתר בנייה מספר 20150172 מתאריך 28/11/2017

- היתר לתעשייה- בנייה חדשה.
בקשה להקמת מרכז לוגיסטי לחברת בלאדי הכולל: ממ"קים, חניות, גדרות והקלות:
- הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 34 מ' במקום 20 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה להוספת 2 קומות, כך שיהיו 5 קומות במקום 3 קומות המותרות עפ"י תב"ע.
 - הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחומר המבנה כך שיהיה עשוי מחומר קל במקום חומר קשיח, המותר עפ"י תב"ע.
 - הקלה להנמכת גובה גדר בנויה כך שתהיה בגובה של 0.3 מ' בנקודה הנמוכה ביותר במקום 2.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה לשינוי בחומר הגמר של הגדר המבנה כך שתהיה מבטון במקום אבן כורכרית מנוסרת.

11.2. היתר בנייה מספר 20190307 מתאריך

תכנית שינויים למבנה תעשייה של מפעל לוגיסטי למוצרי בשר, ללא פעילות של עיבוד בשר, קיים בהיתר 20150172, הכוללת שינויים ותוספת שטח בקומת הקרקע ושינויים פנימיים בקומות ופיתוח.

מפלס	מטרות עיקריות	שטחי שירות	סה"כ
-1.1	6,855.68	497.67	7,353.35
3.2	121.92	33.62	155.54
5.11	522.04	16.75	538.79
7	1,853.56	39.33	1,892.89
10	601.50	50.89	652.39
14	2,358.16	54.05	2,412.21
18	521.27	16.75	538.02
21		616.73	616.73
מעל הקרקע	12,834.13	1,325.79	14,159.92

12. הזכויות במקרקעין

12.1. העתק רישום מפנקס הזכויות

עפ"י העתק רישום מפנקס הזכויות המתנהל בלשכת רישום מקרקעין רחובות שהופק באמצעות האינטרנט בתאריך 13/01/2026 עולים הפרטים הבאים:

גוש 2916 חלקה 73

שטח החלקה הרשום: 7,264 מ"ר
בעלויות: רשות הפיתוח

גוש 2916 חלקה 74

שטח החלקה הרשום: 8,286 מ"ר
בעלויות: רשות הפיתוח

12.2. אישור זכויות מיום 20/01/2026

אישור זכויות מרמ"י מיום 20/01/2026.
חלקות 73, 74 בגוש 2916 בא.ת. תימורים בשטח של 15,550 מ"ר.
לחברת בלדי בע"מ זכויות חכירה מהוונות עד ליום 05/05/2062.
רשומה משכנתא דרגה ראשונה ללא הגבלת סכום לטובת משמרת-חברה לשירותי נאמנות בע"מ. פרטי ממשכן: בלדי בע"מ.

12.3. חוזה פיתוח מהוון מיום 09/12/2019

עפ"י חוזה פיתוח מהוון מיום 09/12/2019 בין רמ"י לבין בלדי בע"מ, עולים בין היתר הפרטים הבאים:

המקום: קריית מלאכי
השטח: 15,550 מ"ר בערך.
גוש: גוש 2916 חלקות 73, 74.
לפי תכנית 166/03/18.
המבנים: מפעל למוצרי בשר.
מטרת החכירה: מבני תעשייה.
תקופת הפיתוח: 83 חודשים, החל מיום אישור העסקה וכלה ביום 01/05/2020.
תקופת החכירה: 49 שנים החל מיום אישור העסקה דהיינו מ- 06/05/2013 ועד 05/05/2062.
הייעוד: על פי תב"ע.
שיעור ניצול: 31,100 מ"ר. שטח עיקרי- 18,660, שטחי שירות 12,440 מ"ר.
הערך היסודי של המוכר: 8,296,454.90 ₪.
התמורה: 2,571,901.02 ₪.

12.4. חוזה חכירה מהוון מיום 02/02/2022

עפ"י חוזה חכירה מהוון מיום 02/02/2022 בין רמ"י (להלן: "המחכירה") לבין בלדי בע"מ (להלן: "החוכר"), עולים בין היתר הפרטים הבאים:

המקום: קריית מלאכי

השטח : 15,550 ממ"ר בערך.
גוש : גוש 2916 חלקות 73, 74.
לפי תכנית 166/03/18.
תקופת החכירה : 49 שנים החל מיום אישור העסקה דהיינו מ- 06/05/2013 ועד 05/05/2062.
תקופת חכירה נוספת : 49 שנים החל מתום תקופת החכירה.
מטרת החכירה : מבני תעשייה.
קיבולת בנייה : 31,100 מ"ר. שטח עיקרי- 18,660, שטחי שירות 12,440 מ"ר.
הערך היסודי של המוכר : 8,296,454.90 ₪.
הייעוד : על פי תב"ע.
תנאים מיוחדים (בין היתר) :

- ידוע לזים כי בהתאם להמלצת התמ"ת לפטור ממכרז נקבע גודל הבינוני המינימלי ל- 10,000 מ"ר שטח עיקרי. בניית 10,000 מ"ר שטח עיקרי תיראה ע"י המנהל כעמידה בתנאי הסכם הפיתוח ותאפשר המרת הסכם זה לחוזה חכירה.
- ידוע לחוכר כי ההקצאה מבוססת על המלצת תמ"ת לפטור ממכרז למטרת תעשייה, כפי שנקבע בתקנות חוק חובת המכרזים התשנ"ג - 1993 (תקנה 25 (5) ב.). המנהל לא יאפשר ולא יתיר כל שימוש אחר במוכר טרם חלוף 7 שנים ממועד חתימת חוזה החכירה.
- ידוע לזוכה כי עבודות התשתית והפיתוח מבוצעות על ידי חברת עמק אילון (להלן: "החברה המנהלת") ועל אחריותם המלאה. החוכר מצהיר ומתחייב כי אין לו ולא יהיו לו כל טענות או תביעות כלפי מנהל מקרקעי ישראל (להלן: "המנהל") בכל הכרוך בטיב העבודות ו/או לוחות הזמנים וביצוען, ו/או לגבי גובה הסכומים שיידרש לשלם למנהל ואם יהיו לו טענות בנדון הוא מתחייב שלא להפנות אותן למנהל.
- היוזם/החוכר מאשר בזאת שראה ובדק את התב"ע על מסמכיה וכי הוראות וקביעות התב"ע הן אלו המחייבות לעניין נתוני התכנון המותרים בחוזה זה. היוזם/החוכר מצהיר כי ידוע לו שבכל מקרה של העדר אפשרות לממש את זכויות הבניה המרביות המוגדרות בתב"ע, אם בשל מגבלות התב"ע ואם בשל הנחיות שינתנו על ידי (הרשות המקומית) ו/או ועדות התכנון והבניה, יחולו ההוראות המגבילות יותר והיוזם/החוכר לא יוכל לחזור אל המנהל בטענה או תביעה כלשהי.
- כל תוספת ניצול מכל סוג שהוא מעבר לקיבולת הבניה המותרת על פי התב"ע הן של שטחים עיקריים והן של שטחי שרות, תחויב בתשלום נוסף למנהל בשיעור כפי שיקבע המנהל מעת לעת, בין אם תוספת הניצול נובעת מהקלה, שינוי תכנית מפורטת או כל דרך אחרת.
- מטרת ההקצאה היא תעשייה בלבד ואינה כוללת תחנת דלק או שימוש מסחרי אחר.
- לא יינתנו היתרי בניה ללא אישור היחידה לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- שטח עיקרי מירבי לקומת קרקע 50% משטח המגרש.
- שטח שירות מירבי לקומת קרקע 10% משטח המגרש.
- כל האמור לעיל הוא בנוסף לביצוע יתר תנאי הסכם הפיתוח.

12.5. הסכם פיתוח מיום 05/07/2013

- חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות מיום 05/07/2013 בין עמק איילון ניהול תשתיות ופרויקטים בע"מ (להלן: "החברה") לבין בלדי בע"מ (להלן: "היזם"), להלן עיקרי החוזה:
- הואיל ובין מנהל מקרקעי ישראל (להלן: "המנהל") לבין החברה נחתם חוזה הרשאה לניהול עבודות תכנון ולפיתוח תשתיות ציבוריות באתר, כהגדרתו בחוזה זה.
 - והואיל והיזם מתעתד לחתום על חוזה פיתוח עם המנהל, ביחס למגרש הנדון.
 - והואיל ובין יתר דרישות המנהל לחתימת החוזה בגין הקרקע בין המנהל ליזם, נדרש היזם על ידי המנהל להתקשר בחוזה זה עם החברה.
 - ההתקשרות- היזם מתחייב לשלם את הוצאות הפיתוח למנהל, באמצעות החברה, כמתחייב מתנאי חוזה זה ולמלא אחר כל יתר תנאי החוזה, והחברה מצידה מתחייבת לבצע את עבודות הפיתוח, כמתחייב מתנאי חוזה ההרשאה.
 - עבודות הפיתוח: החברה תבצע באתר עבודות שונות, הנוגעות לפיתוח תשתיות ציבוריות, כמתחייב מתנאי חוזה ההרשאה, וזאת באמצעות עובדים, יועצים, קבלנים, ספקים ונותני שירותים אחרים למיניהם, על פי שיקול דעתה.
 - היזם מצהיר כי ראה ובדק את המגרש וסביבתו ומצא אותו מתאים לצרכיו ומטרותיו ולא יהיו לו טענות כלשהן כלפי החברה ו/או מי מטעמו.
 - היזם מתחייב לבצע את עבודות הבנייה מטעמו בתחומי המגרש אך ורק לאחר מסירת החזקה במגרש לידי. מסירת החזקה, לצורך העניין, תיחשב כמועד בו קיבל היזם את יתדות הסימון של המגרש.
 - היזם לא יגיש את הבקשה לקבלת היתר בנייה, אלא לאחר שהחברה בדקה את התאמת הבקשה לתשתיות באתר וחתמה על הבקשה. כמו כן, לא יגיש היזם את הבקשה לקבלת היתר הבנייה במגרש, אלא לאחר שקיבל אישור לתכנית הבנייה מאת המנהל.

13. היסטוריה של הנכס, שומות ועסקאות

- 13.1. לא נערכה עסקה בנכס הנדון.
- 13.2. בתאריך 21/06/2022 ערכתי שומת מקרקעין מלאה לצורך קביעת עלות ההקמה/ עלות שחלוף של הפרויקט הנדון, לצורך תימוכין בעלות השחלוף שנקבעה בהערכת שווי בלדי בע"מ שנערכה על ידי קליר סטרקצ'ר בע"מ ופורסמה כנספח לדוח זימון אסיפה כללית ומיחדת של איי ספאק 1 בע"מ. על פי שומה זו עלות ההקמה הינה בטווח שבין 416 לבין 452.3 מיליון ₪ למועד הקובע 30/05/2023.
- 13.3. בתאריך 26/03/2024 ערכתי שומת מקרקעין לצורך בטוחה לקבלת הלוואה על פי תקן מספר 19 עבור בנק הפועלים. על פי שומתי שווי הזכויות עמד על 391 מיליון ₪.
- 13.4. בתאריך 17/06/2024 ערכתי שומת מקרקעין לצורך דוחותיה הכספיים של החברה על פי תקן מספר 17.1. על פי שומתי שווי הזכויות עמד על 391 מיליון ₪.
- 13.5. בתאריך 26/03/2025 ערכתי שומת מקרקעין לצורך דוחותיה הכספיים של החברה על פי תקן מספר 17.1. למועד הקובע 31/12/2024 על פי שומתי שווי הזכויות עמד על 391 מיליון ₪.

14. עקרונות ושיקולים בהערכה

בבואנו להעריך את שווי הנכס הנדון לצורך צירופו לתשקיף החברה כבטוחה למחזיקי האג"ח, הבאנו בחשבון בין היתר את הגורמים והשיקולים שלהלן:

14.1. מטרת השומה

הערכת "השווי ההוגן" של זכויות חברת בלדי בע"מ, בנכס הנדון בהתחשב במצבו "AS-IS". השווי משקף את "השווי ההוגן" של זכויות החברה במקרקעין על פי הגדרתו בתקן חשבונאי בינלאומי מס' IAS 40 ו-IVS1 שהוא - הסכום בו יימכר הנכס ליום ההערכה בין קונה מרצון למוכר ברצון, בעסקה רצונית, ללא אילוץ, אחרי זמן סביר בשוק, כשהצדדים פועלים בידיעה, בשיקול דעת, בזהירות וללא כפייה. השומה נערכה לפי תקן 17.1 בדבר "פירוט מזערי נדרש בשומות מקרקעין לצורך דיווח על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968 ולצורך תקינה חשבונאית", שאושר בתאריך 6/10/2010 ע"י הועדה לתקינה שמאית ובתאריך 13/10/2010 ע"י מועצת שמאי המקרקעין במשרד המשפטים. השומה נערכת לצורך מידע נדרש בקשר עם העמדת הנכס כבטוחה למחזיקי אגרות חוב שבכוונת החברה להנפיק.

14.2. גישות השומה

קיימות שלוש גישות עיקריות לשומת שווי נכסי מקרקעין:

גישת ההשוואה (או גישת השוק) - The market approach

מבוססת על אומדן שווי השוק של הנכס הנישום בהסתמך על עסקאות שנעשו בנכסים אחרים הדומים לו במיקומם, אופיים, רמת הסיכון הגלומה בהם ומידת סחירותם. השומה הסופית מתבצעת תוך שימוש במקדמי השוואה רלוונטיים לנכס הנישום ביחס לעסקאות ההשוואה. גישה זו מועדפת גם לפי הפסיקה.

גישת ההכנסה (או גישת היוון ההכנסות) - The income approach

אומדן שווי השוק של הנכס נשוא השומה מבוצע על ידי היוון ההכנסה (היוון מהשורש "הון") המתקבלת או שעשויה להתקבל ממנו לאורך זמן. פעולת ההיוון נעשית בעזרת שער ריבית הנקבע בין היתר ע"פ אופי הנכס, רמת הסיכון הגלומה בהכנסה השוטפת ובגורמים נוספים. השיקולים בהערכת שער היוון כוללים בין היתר: ריבית בטוחה במשק, איכות השוכר, פחת, סיכון.

גישת העלויות (גישת השווי הפיזי) - The cost approach

בגישה זו שמים את שווי הנכס על בסיס העלות הצפויה להקמת נכס אחר הדומה בכל לנכס הנישום. השווי המתקבל בגישה זו הוא סיכום של שווי הקרקע בהתאם לשווייה בשוק החופשי כריקה ופנויה בהתאם ליעודה או רמת ניצולה הקיים, בתוספת עלות הקמה מחדש של המבנה וההשבחות הנוספות שנעשו בנכס ובניכוי פחת על סוגיו השונים (פיזי, כלכלי ופונקציונאלי). גישה זו מצויה בעדיפות אחרונה מאחר והתוצאה המתקבלת, רגישה לשינויים קלים בכל אחד ממרכיביה.

מקובל לבצע שילוב והצלבת נתונים בין גישות השומה הנ"ל בהתאם למטרת השומה, אופי הנכס ונסיבות השומה. במצבי שוק שונים (גאות, שפל וכדומה), עשויה התוצאה המתקבלת ע"י שימוש בכל אחת מהגישות, להיות שונה. בתנאי שוק אופטימאליים השימוש בכל אחת מהגישות ייתן תוצאות דומות.

14.3. יישום גישות השומה

ע"פ תקן מספר 2.0 של הועדה לתקינה שמאית בדבר "יישום גישות השומה בשומות מקרקעין לנכסים בנויים למגורים, משרדים, תעשייה, מלאכה ומסחר" עולה כי גישות בעלות תוקף גבוה להערכת "חננויות ומבנים מסחריים" הינן גישת ההשוואה וגישת הוון הכנסות.

14.4. הובא בחשבון מיקום הנכס בפארק התעשיות תימורים שבקרית מלאכי.

- 14.5. הובא בחשבון שטח המגרשים, צורתם ומיקומם באזור התעשייה.
- 14.6. הובאו בחשבון השטחים הבנויים, איכות הבנייה, רמת הגמר ורמת התחזוקה בנכס הנדון.
- 14.7. הובא בחשבון המצב התכנוני החל על הנכס.
- 14.8. הובאו בחשבון היתרי הבנייה החלים על הנכס.
- 14.9. הובא בחשבון כי המגרשים רשומים כחלקות רשומות בפנקס הזכויות. החכירה טרם נרשמה בטאבו.
- 14.10. הובא בחשבון אישור זכויות מיום 20/01/2026.
- 14.11. הובא בחשבון הסכם החכירה המהוון ע"ש בלדי בע"מ עד לתאריך 05/05/2062.
- 14.12. הובא בחשבון הסכם הפיתוח החל על המגרש.
- 14.13. הובאו בחשבון מחירים ועסקאות לנכסים דומים עבור מגרשי אחסנה/ לוגיסטיקה התאמתם לנכס שבנדון, וכן עסקאות השוואה לשכירות לשטחי אחסנה בקירור.
- 14.14. הנכס הוערך שתי גישות שווי- גישת העלות: הערכת שווי הזכויות ע"י סך עלויות הבנייה ששולמו, בתוספת שווי מרכיב הקרקע ובתוספת מרכיב יזמות מיוחסת. גישת היוון הכנסות: על פי דמי שכירות מקובלים לאחסנה בקירור במערכת ממוחשבת לליקוט, בתוספת דמי שכירות ראויים ליתר שטחי האחסנה ולשטחי המשרדים וחנות המפעל.
- 14.15. הערכת השווי מבוססת על מידע משפטי שהובא בפני וכפי שמפורט בשומה לעיל.
- 14.16. המועד הקובע לחוות הדעת- 31/12/2025.
- 14.17. הנכס הוערך כשהוא פנוי וחופשי מכל חוב שעבוד או משכנתא.
- 14.18. אומדן השווי אינו כולל מע"מ.

15. נתונים להערכת שווי

15.1 קביעת שיעור היוון שמאי ממשלתי ראשי

ע"פ סקירת שיעורי תשואה עדכנית למחצית השנייה של שנת 2025 שנערכה באגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים ופורסמה בתאריך 21/10/2025 מפורטים שיעורי התשואה כדלקמן:

3. שיעורי התשואה:

בהתאם לסקר שערכנו, להלן שיעורי התשואה שנצפו בתקופה הנסקרת:

טבלה 2 - שיעורי התשואה הממוצעים	
משרדים	6.75%
משחר	7.00%
תעשייה ולוגיסטיקה	6.50%

15.2 עסקאות לצורך קביעת שיעורי היוון לנכסי תעשייה ולוגיסטיקה

- בתאריך 20/2/2025 דיווחה חברת "שמן נדל"ן מניב בע"מ" כי התקשרה בעסקה של רכישה ושכירות מחדש, של מקרקעין ומבנה באזור התעשייה באר שבע צפון. המקרקעין כוללים מגרש בשטח כולל

של כ - 16.5 דונם ועליו שטח בנוי כולל של כ - 8,250 מ"ר, הכולל מחסנים, מתקני מיון, סילוסים ומשרדים. התמורה בגין הממכר 40 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ. כחלק מההסכם נחתם בין הצדדים הסכם שכירות ביחס לממכר לתקופה של 12 שנים, בתוספת של 2 אופציות של 4 שנים כל אחת. דמי השכירות הבסיסיים השנתיים של הממכר בתקופת השכירות הראשונה הינם בסכום של 2.85 מיליון ש"ח, כאשר במהלך השנים צפויה לחול עליה בדמי השכירות. העסקה משקפת תשואה בשיעור שנתי של כ - 7.125%.

- בתאריך 13/2/2025 דיווחה חברת "שמן נדל"ן מניב בע"מ" כי רכשה את זכויות החכירה המהוונות לנכס באזור התעשייה ברקון, הכולל מגרש בשטח של כ - 25 דונם בתחומו מבנה תעשייה בשטח בנוי של כ - 15,500 מ"ר. התמורה בגין הממכר 90.7 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ. הממכר נמכר תחת הסכמי שכירות שונים לתקופות שונות ולשוכרים שונים, כאשר כל הממכר בפועל מושכר. סך ההכנסה השנתית של דמי שכירות בגין הממכר נכון למועד חתימת ההסכם הינה בסך של כ - 5.75 מיליון ש"ח צמוד למדד. העסקה משקפת תשואה בשיעור שנתי של כ - 6.34%.

- בתאריך 18/12/2024 דיווחה חברת "מניבים קרן הריט החדשה בע"מ" כי רכשה את מלוא זכויות החכירה המהוונות לנכס ברח' האגוז 8 באזור התעשייה חבל מודיעין, גוש 2992 חלקה 22, הכולל מגרש בשטח של כ - 5.2 דונם בתחומו שטח של כ - 3,400 מ"ר הכולל כ - 2,400 מ"ר בקומת קרקע ושלוש קומות נוספות בשטח של כ - 340 מ"ר כל אחת וכן מערכת פוטו וולטאית על גג המבנה. התמורה בגין הממכר 50 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ כאשר במקביל להתקשרות בחוזה המכר, התקשרה החברה עם המוכר בחוזה שכירות לתקופה של 10 שנים עם אופציה ל - 5 שנים נוספות. ה NOI השנתי הצפוי לחברה מהממכר מוערך בכ - 3.25 מיליון ש"ח ומשקף תשואה בשיעור שנתי של כ - 6.5%.

- בתאריך 14/11/2024 דיווחה חברת "שמן נדל"ן מניב בע"מ" כי רכשה את זכויות החכירה המהוונות במושעא לנכס בפארק התעשיות עמק חפר, שייעודם לתעשייה, הממכר כולל מגרש בשטח כולל של כ - 3 דונם ועליו מבנה בשטח בנוי כולל של כ - 2,800 מ"ר. התמורה בגין הממכר 36.65 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ. הממכר נמכר תחת הסכם שכירות שההכנסה השנתית על פיו הינה בסך כ - 2.2 מיליון ש"ח, צמוד למדד. השכירות הינה לתקופה של 5 שנים עם אופציה לשוכרת ל - 5 שנים נוספות, כאשר תקופת השכירות הראשונה מסתיימת בסיום חודש מרץ 2028. בנוסף, מהממכר קיימת הכנסה שנתית בסך כ - 0.1 מיליון ש"ח, בגין חשמל סולארי המופק בגג הממכר. העסקה משקפת תשואה בשיעור שנתי של כ - 6.27%.

- בתאריך 16/9/2024 דיווחה חברת "שמן נדל"ן מניב בע"מ" כי רכשה 100% מזכויות חכירה מהוונות מרשות מקרקעי ישראל במקרקעין ומבנה בקרית אריה, פתח תקוה, שייעודם לתעשייה, הכולל מגרש בשטח כולל של כ - 4 דונם ועליו מבנה בשטח בנוי כולל של כ - 8,000 מ"ר, מהם כ - 4,000 מ"ר מרתף, בתמורה לסך של 60 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ. כחלק מההסכם נחתם בין הצדדים הסכם שכירות לתקופה של 8 שנים, בתוספת 3 אופציות בסה"כ ל - 5 שנים נוספות. דמי השכירות הבסיסיים השנתיים לתקופת השכירות הינם 3.9 מיליון ש"ח בשנתיים הראשונות ולאחריהן 4 מיליון ש"ח לשנה. דמי השכירות יעלו בתקופות האופציה, ככל ותמומשה. העסקה משקפת שיעור תשואה שנתי של כ - 6.6%.

- ע"פ פרסומים בעיתונות הכלכלית מתאריך 8/5/2024 עולה כי חברת "מגדל ביטוח" רכשה 50% מהזכויות במרלוי"ג במושב ניר גלים, סמוך לאשדוד, תמורת 102 מיליון ש"ח (משקף שווי של 204

מיליון ש"ח למלוא הזכויות). המתחם הלוגיסטי כולל מחסן ערובה, מרכז הפצה, משרדים ושטחי פריקה בשטח של כ- 25,000 מ"ר, במגרש ששטחו 24.5 דונם. ע"פ הפרסומים ההכנסות התפעוליות נטו השנתיות הצפויות של מגדל הינן בסך 6 מיליון ש"ח ומשקפות **שיעור תשואה שנתי של כ- 5.9%**.

- בתאריך 10/1/2024 דיווחה חברת "מניבים קרן הריט החדשה בע"מ" כי רכשה את מלוא זכויות החכירה המהווות במקרקעין בגוש 8738 חלקה 23 ברח' המלאכה 12, א.ת. פארק אפק בראש העין, בשטח של כ- 8.4 דונם הכולל מבנה בנוי בשטח של כ- 10,000 מ"ר, המשמש לתעשייה, אחסנה ומשרדים בתמורה לסך של 89.8 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ. ה NOI השנתי הצפוי לחברה מהממכר מוערך בסך כ- 5.85 מיליון ש"ח ומשקף **שיעור תשואה שנתי של כ- 6.5%**.

15.3. עסקאות השוואה לשטחי תעשייה ולוגיסטיקה

- על פי כתבה באינטרנט מיום 13/11/2025 עולה כי חברת נדב בלילה גרופ ומבנה רכשו כ- 50 דונם ממושב חצב באזור התעשייה מבצע בבני עייש בתמורה ל- 200 מיליון ש"ח עבור 74% מזכויות החכירה (בהקמת תאגיד משותף). העסקה משקפת שווי של כ- 4 מיליון ש"ח לדונם תעשייה. יודגש כי חלק מהמגרשים אינם מהוונים ונדרשת פעולה היוון מרמ"י.
- על פי הסכם אופציה מחודש אוגוסט 2022, עולה כי מגרש A89 באזור התעשייה הצפוני באשדוד להקמת פרויקט אחסנה מסוג טכנופארק, נמכר (מומשה האופציה בסוף שנת 2024) במחיר של 119,600,000 ש"ח לגודל מגרש 18.675 דונם, העסקה משקפת שווי של 6,400,000 ש"ח לדונם קרקע.
- על פי תוצאות מכרזי רמ"י 213/2024 שנסגרו בתאריך 27/10/2024 באזור התעשייה גדרה עולים הפרטים הבאים:

שטח	תכנית	מגרש	גוש חלקה	הוצאות פיתוח	סכום הזכיה	סה"כ	שווי לדונם
3,607 מ"ר	זמ/573	83	2218/294	681,959 ש"ח	18,269,455 ש"ח	18,951,414 ש"ח	5,254,065 ש"ח
6,141 מ"ר	זמ/573	89	2218/300	1,161,191 ש"ח	30,364,809 ש"ח	31,526,000 ש"ח	5,133,692 ש"ח

- על פי עסקת מכר מיום 31/10/2024 עולה כי מגרש מספר 20 על פי תכנית 456-0847376 (חלקה 96 בגוש 2203) בצומת ראם (מסמיה) נמכר בתמורה ל 45 מיליון ש"ח. המגרש בשטח של 8,971 מ"ר ובו תחנת דלק פז כולל זכויות בנייה לשטחי תעשייה ומסחר בהיקף של כ- 8,400 מ"ר ברוטו עילי לצד תחנת הדלק. על פי ניתוח העסקה עולה כי שווי למ"ר מובנה הינו כ- 4,800 ש"ח.
- על פי כתבה באינטרנט מיום 07/05/2024 עולה כי חברת ש.י.ר שלמה נדל"ן מכרה קרקע בייעוד תעשייה באזור התעשייה גדרה בתמורה ל- 76 מיליון ש"ח. הקרקע בשטח של כ- 13.3 דונם והעסקה משקפת שווי לדונם בגובה של כ- 5.7 מיליון ש"ח לדונם.
- על פי עסקת מכר מיום 24.12.2023, נמכר מגרשים 403 בשטח של 4.616 ד' ומגרש מס' 404 בשטח של 4.689 ד' (לפי תב"ע מס' 617-0560045), באזור התעשייה תימורים בייעוד מסחר תעשייה קלה ומלאכה המצויים בגו"ח 2916/213, בתמורה לסך של 47 מיליון ש"ח המשקפת שווי דונם של כ- 5.1 מיליון ש"ח לדונם.
- על פי עסקת מכר מיום 23.5.2022, נמכרה מחצית ממגרש מס' 501 לפי תב"ע מס' 12/122/03/32 בייעוד לתעשייה ואחסנה המצוי בגו"ח 2604/70, באזור התעשייה יואב בשטח של 24,047 מ"ר בתמורה לסך של 50,862,714 ש"ח המשקפת מחיר של 101,725,428 ש"ח למגרש בשלמותו. העסקה משקפת שווי של כ- 4.2 מיליון ש"ח לדונם.

- בתאריך 29/8/2023 דיווחה חברת "ריט 1 בע"מ" כי רכשה את מלוא הזכויות במקרקעין הממוקמים במועצה האזורית גדרות, בקרבת אזור התעשייה הצפוני של אשדוד והידועים כחלקה 2 בגוש 4663, בשטח כולל של כ - 39 דונם, ובמבנים הבנויים בהם, המשמשים לאחסנה בשטח מבונה בהיקף של כ - 18,000 מ"ר. התמורה בעסקה 194 מיליון ₪, בתוספת מע"מ. דמי השכירות השנתיים הנובעים מהנכס הינם כ - 8 מיליון ₪, בתוספת מע"מ, המשקפים שיעור תשואה שנתי של כ - 4.12%. ע"פ הפרסום, להערכת החברה ניתן יהיה להגדיל באופן משמעותי את דמי השכירות שינבעו מהנכס, הן באמצעות עליית שכר הדירה מכח ההסכמים הקיימים והן באמצעות פעולות השבחה נוספות, כך שהתשואה החזויה מהנכס תעלה לכ - 6% לפחות במהלך השנים הקרובות. על פי ניתוח העסקה והפחתת שווי מיוחס לבינוי, עולה כי שווי דונם קרקע נע סביב ה- 4.4 מיליון ₪ לדונם.
- בתאריך 7/8/2023 דיווחה חברת "מניבים קרן הריט החדשה בע"מ" כי רכשה את מלוא הזכויות במתחם בשטח של כ - 60 דונם והמבנים הבנויים בתחומו (בעיקר מבנה ייצור ושטחי אחסנה) בשטח בנוי כולל של 27,650 מ"ר באזור התעשייה אלון תבור, בתמורה לסך של כ - 154 מיליון ₪, בתוספת מע"מ. במסגרת העסקה (Sale & Leaseback) מוכרת הזכויות, חברת "זנלכל", תשכור את הממכר לתקופה של 15 שנים עם אופציה להארכת תקופת השכירות לתקופת שכירות נוספת בת 9 שנים ו - 11 חודשים. דמי השכירות השנתיים במהלך תקופת השכירות יעמדו על סך של 10 מיליון ₪, כך שהעסקה משקפת שיעור תשואה שנתי של כ - 6.5%.
- להלן מחירים מבוקשים לדונם למגרשים ביעוד לתעשייה ולוגיסטיקה באזור השפלה והדרום (מקור הנתונים: דו"ח נת"מ לחציון שני בשנת 2024 - גיליון מס' 54).

האזור	המקום	מחיר לדונם חציון ראשון 2024	מחיר לדונם חציון שני 2024
שפלה	מודיעין- מרכז עינת	₪ 7,500,000	₪ 7,500,000
	מודיעין- הפארק הטכנולוגי	₪ 7,000,000	₪ 7,000,000
	באר טוביה	₪ 5,000,000	₪ 5,000,000
	יבנה	₪ 5,000,000	₪ 5,000,000
	אשדוד	₪ 7,000,000	₪ 7,000,000
	כנות	₪ 5,700,000	₪ 5,700,000
דרום	קריית גת	₪ 3,500,000 -	₪ 4,000,000
	באר שבע	₪ 1,700,000	₪ 2,500,000
	אשקלון (דרום)	₪ 4,500,000	₪ 4,000,000
	אשקלון (צפון)	₪ 5,500,000	₪ 5,500,000

סקר שוק לדמי שכירות למבני תעשייה ולוגיסטיקה

האזור	המקום	מחיר למ"ר חציון ראשון 2024	מחיר למ"ר חציון שני 2024
שפלה	מודיעין- הפארק הטכנולוגי	₪ 60	₪ 55 - 60
	מודיעין- מרכז עינת	₪ 65	₪ 65
	אשדוד	₪ 60 - 65	₪ 60 - 65
	כנות	₪ 50	₪ 50
	יבנה	₪ 56	₪ 56
דרום	קריית גת	₪ 50	₪ 50
	אשקלון (דרום)	₪ 44	₪ 45
	אשקלון (צפון)	₪ 50	₪ 50
	שדרות, נתיבות, אופקים	₪ 33 - 38	₪ 35 - 38
	באר שבע	₪ 33	₪ 33

15.4. עסקאות השוואה לשטחים בנויים

- על פי הסכם שכירות יום 25/8/2022 באזור התעשייה תימורים, עולה כי חברת מטבחים סמל שכרה שטחים במגרשים 418 - 424 לפי 52 נ"מ למ"ר בנוי. המושכר הינו מבנה תעשייתי בשטח בנוי כולל של כ - 12,000 מ"ר, מתוכם כ - 10,000 מ"ר בגובה של 14 מ' בקומת קרקע וגלריה ומשרדים בשטח של כ - 2,000 מ"ר ושטח תפעולי חיצוני שלא יפחת מ - 4,000 מ"ר. בגישת החילוץ (בשיעור היוון של 7%, בהפחתת רווח יזמי של 15% ובהפחתת עלויות בנייה של 3,400 נ"מ), מתקבל שווי למ"ר מבונה של כ- 4,350 נ"מ המשקף שווי דונם של כ- 5.2 מיליון נ"מ.
- על פי הסכם שכירות של מבנה לוגיסטיקה של 6,000 מ"ר במגרש של 10 דונם לפי דמי שכירות של 55 נ"מ למ"ר בנוי.
- מבנה לוגיסטיקה בפארק תעשיות ראם בשטח של 12,000 מ"ר בבנייה (שנה עד אכלוס), מוצע להשכרה בתמורה לכ- 50 נ"מ למ"ר לחודש.
- על פי חוזה שכירות ממבנה תעשייתי בבנייה באזור התעשייה קריית מלאכה (באר טוביה) עולה כי דמי השכירות הינם כ- 64 נ"מ למ"ר בנוי המגלם את שטחי החצר.
- עפ"י עסקת מכר מיום 28/07/2021 עולה כי מגרש בשטח של 12,085 מ"ר באזור התעשייה נחם בהר טוב (סמוך לבית שמש) נמכר בתמורה ל- 43.5 מיליון נ"מ. המגרש ריק ופנוי בייעוד תעשייה ב' עפ"י תכנית מ.י.ב.ת/350/ו'. העסקה משקפת שווי בסך כ- 3.6 מיליון נ"מ לדונם.

15.5. עסקאות שכירות לשטחי אחסנה בקירור בנויים

- הנכס הנדון מהווה שטחי אחסנה בקירור שהינם דמי שכירות שונים מיתר שטחי האחסנה בסביבת הנכס, בעל מאפיינים ייחודיים ויש לגביו מחירים שונים.
- הוצג בפני חוזה התקשרות לאחסנה ושינוע סחורה בנכס הנדון. ההסכם מפורט בטונות- משטח אחד שווה ערך לבין 600-800 ק"ג, ההסכם כולל האחסנה בהקפאה ובקירור, ממנו עולים בין היתר הפרטים הבאים:
עלות טון אחסון ליום 7.8 נ"מ (234 נ"מ לחודש לטון).
בנוסף מצוינים בהתקשרות עלויות הובלה לפי טון ועלות סבלות לפי טון.
 - על פי דוחותיה הכספיים של חברת "נטו מלינדה סחר בע"מ" לסוף שנת 2024 המפורסמת באתר הרשות לניירות ערך, עולה כי החברה מדווחת כי עבור כל טון סחור באחסנה בקירור ישולם 170 נ"מ לטון לחודש.
 - על פי חשבונית מס שהוצגה בפני מיום 03/05/2021, עולה כי חברת בלדי בע"מ שילמה לאחסנה בקירור "מהדרין פריאור" בניר צבי כדלקמן:
עלות שינוע כניסה- 15 נ"מ למשטח.
עלות יציאה- ללא עלות.
אחסנה עבור 30 יום- 126 נ"מ (עבור 375 משטחים).
 - על פי חשבונית מס שהוצגה בפני מיום 31/10/2021, עולה כי חברת בלדי בע"מ שילמה לאחסנה בקירור "מגדלור" מרכז לוגיסטי בקריית מלאכי כדלקמן:
עלות אחסנה חודשית- 143 נ"מ (עבור 269 משטחים).
קבלת משטח בודד- 12 נ"מ

פריקה ידנית- 500 ₪ .

כמו כן קיימים חיובים נוספים עבור ניילון נצמד, משטחי עץ, לקיחות דוגמיות למעבדה וכו'.

- על פי הסכם שכירות מיום 13/04/2022 לנכס העתיד לשמש אחסנה לקירור עבור 15,000 משטחים באזור התעשייה באר טוביה (גוש 2475 חלקות 15, 16, 17) הנמצא בהליכי בנייה מתקדמים, עולה כי דמי השכירות הכוללים יעמדו על כ- 780,000 ₪ לחודש, עם המנגנוני עליית דמי שכירות לאורך התקופה.

16. תחשיב שווי

שווי הזכויות נערך בשתי גישות- גישת העלות וגישת היוון הכנסות, כדלקמן :

16.1. גישת העלות

לאור מאפייניו הייחודיים של הנכס ועלות ההשקעה הנדרשת, להלן תחשיב שווי בגישת העלות על פי עלות הבנייה+ שווי הקרקע + יזמות מיוחסת.

עלויות בנייה

להלן פירוט עלויות הבנייה ששולמו, בהתאם לעלויות בפועל מכרטסת הנהלת חשבונות.

97,020,470 ₪	ציוד אוטומציה
1,346,055 ₪	מחשבים
955,105 ₪	מסעדת גורמה
3,057,499 ₪	חנות
49,861,284 ₪	מבנה אפור
57,807,505 ₪	מבנה אדום
11,517,266 ₪	חשמל תימורים
8,204,595 ₪	קירור
12,029,880 ₪	משרדים
3,575,004 ₪	מערכת סולארית
1,550,500 ₪	מיזוג אוויר
1,708,004 ₪	רהיטים
1,405,352 ₪	מחשוב
564,018 ₪	ציוד ומכונות
250,602,537 ₪	סה"כ עלויות בנייה ישירה

אומדן שווי הקרקע

הנכס הנדון מהווה את מגרשים 630 ו-631 על פי תכנית 166/03/17 בשטח כולל של 15,550 מ"ר (על פי חוזה החכירה). הערכת שווי המגרש תערך בגישת ההשוואה על פי עסקאות המפורטות לעיל, למועד הקובע לשומה, לשווי קרקע כולל פיתוח.

תחשיב שווי קרקע כולל פיתוח

מגרשים 630, 631 על פי תכנית 166/03/18					
שטח המגרש		15,550 מ"ר			
מפלס	שימוש	שיעור בניה	שטח	מקדם אקוו'	שטח אקוו'
קרקע	עיקרי	50%	7,775 מ"ר	1	7,775 מ"ר
קומות עליונות	עיקרי	70%	10,885 מ"ר	0.7	7,620 מ"ר
קרקע	שרות	10%	1,555 מ"ר	0.5	778 מ"ר
קומות עליונות	שרות	10%	1,555 מ"ר	0.35	544 מ"ר
חצר			6,220 מ"ר	0.3	1,866 מ"ר
סה"כ שטח אקוו' 18,582 מ"ר					
שווי למ"ר מבונה אקוו' 4,200 ₪					
שווי המגרש הנישום במעוגל 78,000,000 ₪					

קביעת רווח יזמי ראוי

הקווים המנחים פרק יח' - "שימוש בגישת העלות ובחירת "הרווח היזמי"- יולי 2010, הרווח היזמי (סעיף 5) "מבטא את התמורה שדורש לעצמו היזם בעבור הסיכון שהוא נושא על עצמו, בעבור הפסד תשואה האלטרנטיבית להונו העצמי ובעבור יגע כפיו האישי. הסיכונים העיקריים שבהם נושא היזם הם שינויים בהכנסה ממכירת המיזם, שינויים בתשומות הבנייה ובקצב השיווק".

להלן פירוט המרווח היזמי עפ"י הקווים המנחים:

- בניה רוויה למגורים- 15%- 18%
- בניה למשרדים, תעשייה או מלאכה, לחנויות בחזית מסחרית קיימת- 15%- 20%
- מרכז מסחרי או קניון חדש- 20%- 30%

להלן ריכוז הגורמים המשפיעים על הרווח היזמי:

השפעה על סעיף הרווח היזמי	הגורם
ככל ומשך ההקמה הצפוי ממושך יותר כך יגדל משך החשיפה לסיכוני השוק.	גודל ומשך הקמת המיזם
סביבה ותיקה ויציבה יהיה מרכיב הסיכון של השתנות בשווי הנכס הבנוי נמוך יותר ביחס לסביבה החדשה או שמצויה בשלבי שינוי. בנכס הממוקם במיקום מרכזי תהיה רמת הסיכון נמוכה יותר לקשיי שיווק	אופי הסביבה ורמת פריפריאליות
רמת הביקושים למגורים תהיה בדרך כלל יציבה יותר לאורך זמן (תקופות שיא או שפל). ואילו רמת הביקוש לשימושים עסקיים תהיה תנודתית יותר	סוג הנכס
בתקופת אי יציבות כלכלית חלה עלייה ברווח היזמי המבוקש.	מצב השוק הכללי ושוק הנכס המסוים
ככל והזכויות בנכס מורכבות יותר, כך נדרש רווח יזמי גבוה יותר.	מורכבות משפטית

התאמת שיעור הרווח היזמי לנכס הנדון-

בקווים המנחים המפורטים לעיל, הרווח היזמי לבנייה לתעשייה או מלאכה נקבע בין 15% ל- 20%. בנכס הנדון ראוי לדעת לקבוע שיעור רווח יזמי בגובה 15% בהתאם לסיכון הנכס- מדובר בנכס לוגיסטי

בעל ביקושים במועד הקובע לשומה, מיקום ואופי המקרקעין- אזור תעשייה מבוקש, היקף ההשקעה- מדובר בעלויות בנייה גבוהות יחסית.

סיכום שווי בגישת העלות

עלויות בנייה ישירה	₪ 250,602,537
שווי קרקע	₪ 78,000,000
סה"כ	₪ 328,602,537
יזמות 15%	₪ 49,290,381
סה"כ במעוגל	₪ 377,900,000

16.2. גישת היוון הכנסות

בנכס הנדון נעשה שימוש עצמי ואינו מושכר לצד ג'. להלן תחשיב שווי הנכס על פי דמי שכירות ראויים למשטח לחודש, המביא בחשבון את כלל שטחי האחסנה בקומת הקרקע (מפלס 1.1 -) בפרויקט. כמו כן הוערך שטחי המשרדים והחנות הבנויים בפרויקט כדלקמן: ניתוח שטחי אחסנה על פי מספר משטחים (שהועבר לידי מהחברה):

משטחים	שטח אחסנה
1,848	1
924	2
3,481	3
4,081	4
4,059	5
14,393	סה"כ

תחשיב

קביעת דמי שכירות ראויים- לאור מאפייני הנכס נקבעו דמי שכירות ראויים של 143 ₪ למשטח לחודש הכולל את השירותים הנלווים לאחסנה בקירור, כמו כן הובא בחשבון אחוז תפוסה של 90% לאור מספר שוכרים במקביל.

שיעור היוון ראוי- בנכסי לוגיסטיקה ואחסנה שיעורי ההיוון נקבעים סביב 6%. שיעור ההיוון בשומה זו נקבע על 6.7% עבור דמי השכירות (ולא עבור תפעול הנכס). שיעור ההיוון משקף את ייחודיות הנכס ועלות התחזוקה והפחת היחסית גבוהות ביחס לנכסי לוגיסטיקה. מנגד, מרבית הסיכון בתפעול הנכס וגובה הפחת היחסית גבוה יחול על מרכיב התפעול ולא על מרכיב דמי השכירות (שישולם ע"י השוכר). מעבר לדמי השכירות שהבעלים גובה, קיימים תשלומים נוספים החלים על השוכר שלא הובאו בחשבון בשומה זו המיוחסים לתפעול הנכס, כמו פריקה מכולות, הכנסת סחורה, הוצאת סחורה, מיון הסחורה וכיו"ב.

שטחי אחסנה בקומות מעל הקרקע: בקומות מעל לקומת הקרקע שטחי משרדים של החברה, חנות המפעל בקומת הקרקע וכן אחסנה המשמשים לליקוט ומיון במערכת ממוחשבת. להלן תחשיב שווי השטחים בגישת היוון הכנסות על פי מחיר למ"ר בנוי בהתאם לעסקאות ההשוואה. בקביעת דמי השכירות הראויים הובא בחשבון השימוש על פי היתר הבנייה ורמת הגמר.

	14,393	סה"כ כמות משטחים בקירור
	143	דמ"ש חודשיים למשטח
	2,058,199	סה"כ דמ"ש חודשיים
	1,852,379	בשיעור תפוסה של 90%
	22,228,549	סה"כ דמ"ש שנתיים
	6.7%	שיעור היוון ראוי
	331,800,000	הכנסות מהוונות לצמיתות
שטחי אחסנה בקומות	משרדים וחנות בק.ק.	
4,647 מ"ר	2,160 מ"ר	שטח בנוי
50	60	דמ"ש למ"ר לחודש
232,329	129,600	סה"כ דמ"ש חודשיים
2,787,942	1,555,200	סה"כ לשנה
6.7%	6.7%	שיעור היוון ראוי
41,600,000	23,200,000	הכנסות מהוונות לצמיתות
	396,600,000	סה"כ שווי במעוגל

16.3. שיכלול הגישות וקביעת שווי

סה"כ	מקדם	שווי	גישה
113,370,000	30%	377,900,000	גישת העלות
277,620,000	70%	396,600,000	גישת היוון הכנסות
391,000,000			סה"כ שווי במעוגל

17. הערכה

לאור הגורמים והשיקולים שהובאו לעיל הנני מעריך את שווי זכויות החכירה בנכס הנדון, למועד הקובע
31/12/2025 על סך של:

391,000,000 ₪ (שלוש מאות תשעים ואחד מיליון שקלים חדשים).

ההערכה אינה כוללת מע"מ.

18. הצהרות

הנני מצהיר כי אין לי עניין אישי בנכס נשוא השומה, בבעלי הזכויות בו או במזמין השומה.
הדו"ח הוכן על פי תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו-1966 ועל פי התקנים המקצועיים
של הועדה לתקינה שמאית.

ולראיה באתי על החתום,

ארז כהן
שמאי מקרקעין



כאן ת-1916

דו"חות כספיים

מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025



בלדי בע"מ

**דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2025**

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח רואה חשבון המבקרים
3	דוחות על המצב הכספי מאוחדים
5	דוחות רווח והפסד מאוחדים
7	דוחות על הרווח הכולל מאוחדים
8-10	דוחות על השינויים בהון מאוחדים
11-12	דוחות על תזרימי המזומנים מאוחדים
13-53	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לבעלי המניות שלחברת בלדי בע"מ

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות הכספיים המאוחדים של בלדי בע"מ (להלן: "החברה") הכוללים את הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד, על הרווח (ההפסד) הכולל אחר, על השינויים בהון ועל תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות המאוחדות ותזרימי המזומנים המאוחדים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברות המאוחדות שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדיקטוריון 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 לגביהם 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 באמצעותנו חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

עלות המלאי והפרשה לירידת ערך מלאי מדוע העניין נקבע כעניין מפתח בביקורת

בהתאם להוראות IAS2 – מלאי וכמתואר בביאור ה.2. – "בסיס עריכת הדוחות הכספיים המאוחדים – שימוש באומדנים ושיקול דעת", המלאי נמדד בדוחות הכספיים כנמוך מבין העלות וערך המימוש נטו. ערך המימוש נטו הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן העלות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה. מחיר המכירה מוערך על בסיס מחיר המכירה הצפוי בעת מימוש המלאי.

כמתואר בביאור 6 - "מלאי" לדוחות הכספיים המאוחדים, החברה הכירה במלאי, נטו, ליום 31 בדצמבר 2025 בסכום של כ-219 מיליוני ש"ח. יתרת המלאי מהווה כ-22% מסך הנכסים וכן-45% מההון המיוחס לבעלי המניות. המלאי מורכב בעיקר ממוצרי בשר, עופות, דגים וירקות קפואים.

בעת קביעת עלות המלאי מפעילה הנהלת החברה שיקול דעת באשר לאופן הקצאת עלויות רכישה ועלויות תקורה לפריטי המלאי שנרכשו. שיקול הדעת בא לידי ביטוי בעיקר בהערכת החברה את מחירי השוק הצפויים של פריטי המלאי שנרכשו והרווחיות הגולמית הצפויה לשם ייחוס פרופורציונאלי של עלויות הרכישה והתקורה לפריטי המלאי שנרכשו.

כמו כן, החברה נדרשת להפעיל שיקול דעת אשר כרוך באומדנים והערכות בעת בחינת הצורך בביצוע הפרשה לירידת ערך מלאי. בחינה זו כוללת הערכות באשר למחירי המכירה החזויים, בהתאם לניסיון עבר ולסביבה הכלכלית בה היא פועלת. בהערכת עלות והפחתת המלאי מביאה החברה בחשבון אלמנטים ענפיים כלכליים כגון: עונתיות, צפי מחיר מכירה, השפעת שערי חליפין, יתרות מלאים והתיישנות מלאי. בנוסף, מפעילה החברה שיקול דעת באשר לצורך בעדכון האומדנים בעת התרחשות אירועים אקסוגניים שאינם בשליטת החברה ויכולים להשפיע על שווי המלאי.

הערכת האומדנים בקשר לאופן הקצאת עלות המלאי לפריטי המלאי שנרכשו ובחינת הצורך בביצוע הפרשה לירידת ערך מלאי הינן סובייקטיביות במהותן ודורשות שימוש באומדנים והנחות משמעותיים, הכרוכים באי ודאות ומתבססים על נתוני שוק נצפים ושאינם נצפים. לשינוי באומדנים או בהנחות שהנהלה אומדת, עשויה להיות השפעה משמעותית על דוחותיה הכספיים של הקבוצה.

ביצוע ביקורת לבדיקת עלות המלאי דורש הפעלת שיקול דעת של המבקר וכן ידע וניסיון עבר על מנת לבחון את סבירות ההנחות והנתונים ששימשו את הנהלת החברה בקביעת האומדנים. בהתאם, אופן הקצאת עלות המלאי לפריטי המלאי שנרכשו וההפרשה לירידת ערך מלאי, זוהו כעניין מפתח בביקורת.

המענה שניתן לעניין המפתח בביקורת

להלן הנהלים העיקריים שביצענו:

1. השגנו הבנה של תהליך הקצאת עלות המלאי לפריטי המלאי שנרכשו ובחינת הצורך בביצוע הפרשה לירידת ערך מלאי, וביצענו תשאולים מול אנשי המפתח בחברה האחראים על נושאים אלו.
2. בדקנו את עיצוב הבקורות בקשר לאופן הקצאת עלות המלאי לפריטי המלאי שנרכשו ובקשר לבחינת הצורך בביצוע הפרשה לירידת ערך מלאי.
3. ביצענו בדיקת שלמות ודיוק של הנתונים ששימשו לתחשיבי הקצאת עלות המלאי לפריטי המלאי שנרכשו ולצורך בחינת ירידת ערך המלאי.
4. ביצענו בחינה של סבירות ועקביות ההנחות ששימשו את הנהלת החברה לקביעת מחירי המכירה החזויים של פריטי המלאי באמצעות קבלת אסמכתאות מבססות.
5. ביצענו בדיקה אריתמטית של תחשיבי החברה בקשר להקצאת עלות המלאי לפריטי המלאי שנרכשו ובקשר לבחינת הפרשה לירידת ערך מלאי.
6. ביצענו ניתוח אנליטי של כמויות ומחירי מכירה של המלאי שנמכר בשנה הנוכחית בהשוואה לשנה קודמת וכן של יתרות הסגירה של המלאי בשנים האמורות.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010; וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים מאוחדים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על החלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים מאוחדים אלו. בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים,

ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שואו בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.

- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.

- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.

- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים המאוחדים או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.

- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזוהים על אי תלותנו.

מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון וההנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או רגולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותו עניין.

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא אלירן אסולין אלון.

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב

25 במרץ 2026

2024	2025	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
			נכסים שוטפים
1,790	72,389		מזומנים ושווי מזומנים
2,500	-		פיקדונות משועבדים לזמן קצר
279,520	295,501	4	לקוחות
114,029	100,769	5	חייבים ויתרות חובה
202,618	218,813	6	מלאי
<u>600,457</u>	<u>687,472</u>		סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים
33,615	45,630	7	השקעות בניירות ערך לזמן ארוך
417	892	8ב'	השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
7,372	14,514	9	יתרות חובה לזמן ארוך
244,084	231,040	10	רכוש קבוע, נטו
28,730	23,942	11	נכסי זכות שימוש
6,381	5,597	12	נכסים בלתי מוחשיים
751	962	19	מיסים נדחים
<u>321,350</u>	<u>322,577</u>		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
<u>921,807</u>	<u>1,010,049</u>		סה"כ נכסים

2024	2025	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
התחייבויות שוטפות			
272,778	3,481	13	אשראי מתאגידים בנקאיים
64,929	71,580	14	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים מיסים לשלם
12,526	34,636		זכאים ויתרות זכות
16,986	35,492	15	התחייבויות בגין נגזרים פיננסיים
-	105	17	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
6,880	7,115	11	תמורה נדחית זמן קצר
749	880	12	
374,848	153,289		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות			
737	300	16	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
297,462	304,829	16, 1 ב.2	אגרות חוב
19,777	15,257	11	התחייבויות בגין חכירה
6,338	11,949	18	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
3,596	3,465	12	תמורה נדחית לזמן ארוך
6,541	10,944		התחייבות מסים נדחים
-	17,061	T.29	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
334,451	363,805		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
		21	הון המיוחס לבעלי מניות החברה
*-	*-		הון מניות
-	180,712		פרמיה על מניות
-	16,840		תקבולים על חשבון אופציות
130	(3,523)		קרן הון בגין מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת
189	87		קרן הון בגין התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
210,585	296,904		יתרת רווח
210,904	491,020		סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה
1,604	1,935		זכויות שאינן מקנות שליטה
212,508	492,955		סה"כ הון
921,807	1,010,049		סה"כ התחייבויות והון

* מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

אירנה פלדמן
סמנכ"לית הכספים, משנה
למנכ"ל ודירקטורית

אורן נגר
מנכ"ל

ארז דהבני
יו"ר דירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 25 במרס, 2026
הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על רווח או הפסד מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
1,009,463	1,232,471	1,509,836	22	הכנסות
(869,263)	(973,735)	(1,185,742)	23	עלות המכר
140,200	258,736	324,094		רווח גולמי
(95,419)	(89,020)	(103,628)	24	הוצאות מכירה ושיווק
(24,241)	(26,295)	(35,118)	25	הוצאות הנהלה וכלליות
2,561	24	(3,412)		הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
23,101	143,445	181,936		רווח תפעולי
3,640	14,988	3,432	26	הכנסות מימון
(65,651)	(40,134)	(35,053)	27	הוצאות מימון
512	6,927	12,072	7	רווח משערוך מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
642	418	1,005	ב'8	חלק החברה ברווחי חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
(37,756)	125,644	163,392		רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
7,190	(28,253)	(36,751)	19	הטבת מס (מסים על ההכנסה)
(30,566)	97,391	126,641		רווח (הפסד) נקי
				רווח (הפסד) נקי מיוחס ל:
(31,540)	97,362	126,319		בעלי מניות החברה
974	29	322		זכויות שאינן מקנות שליטה
(30,566)	97,391	126,641		סה"כ רווח (הפסד) נקי
				רווח (הפסד) נקי למניה:
(1.05)	3.25	3.32		רווח (הפסד) נקי בסיסי (נתונים בש"ח) *
(1.05)	3.25	3.01		רווח (הפסד) נקי מדולל (נתונים בש"ח) *

* נתוני הרווח הבסיסי והמדולל למניה הותאמו למפרע בכל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות על הרווח או הפסד, על מנת לשקף את פיצול הון המניות שבוצע ביום 28 בינואר 2025. להרחבה ראה ביאור 21, הון.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על הרווח הכולל מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(30,566)	97,391	126,641	רווח (הפסד) נקי
			רווח (הפסד) כולל אחר :
			סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד (לאחר השפעת המס):
574	203	(3,648)	רווח ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
574	203	(3,648)	סה"כ רווח שלא יסווג מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
			סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
211	(108)	28	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ חלק הקבוצה ברווח (הפסד) כולל אחר, של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
76	(26)	(126)	
287	(134)	(98)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר שיסווג או המסווג מחדש לרווח או הפסד
861	69	(3,746)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(29,705)	97,460	122,895	סה"כ רווח (הפסד) כולל
			מיוחס ל:
(30,733)	97,459	122,564	בעלי מניות החברה
1,028	1	331	זכויות שאינן מקנות שליטה
(29,705)	97,460	122,895	סה"כ רווח (הפסד) כולל

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מיוחס לבעלי מניות החברה								
הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון אופציות אלפי ש"ח	קרן הון הטבות לעובדים אלפי ש"ח	קרן הון התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	יתרת עודפים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ הון אלפי ש"ח
*-	-	-	130	189	210,585	210,904	1,604	212,508
-	-	-	-	-	126,319	126,319	322	126,641
-	-	-	(3,653)	(102)	-	(3,755)	9	(3,746)
-	-	-	(3,653)	(102)	126,319	122,564	331	122,895
-	179,804	16,962	-	-	-	196,766	-	196,766
-	908	(122)	-	-	-	786	-	786
-	-	-	-	-	(40,000)	(40,000)	-	(40,000)
*-	180,712	16,840	(3,523)	87	296,904	491,020	1,935	492,955

יתרה ליום 1 בינואר, 2025

רווח נקי
סה"כ רווח כולל אחר

סה"כ רווח (הפסד) כולל

הנפקת מניות ואופציות
מימוש אופציות
דיבידנד לבעלי מניות החברה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

* מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה

סה"כ הון אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	יתרת רווח אלפי ש"ח	קרן הון התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	קרן הון הטבות לעובדים אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון אופציות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
141,048	1,603	139,445	139,223	295	(73)	-	-	-*	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
97,391	29	97,362	97,362	-	-	-	-	-	רווח (הפסד) נקי
69	(28)	97	-	(106)	203	-	-	-	סה"כ רווח כולל אחר
97,460	1	97,459	97,362	(106)	203	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
(26,000)	-	(26,000)	(26,000)	-	-	-	-	-	דיבנד לבעלי מניות החברה
212,508	1,604	210,904	210,585	189	130	-	-	-	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

* מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה								
הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון אופציות אלפי ש"ח	קרן הון הטבות לעובדים אלפי ש"ח	קרן הון התאמות הנובעות מספייה של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סה"כ הון אלפי ש"ח	
-	-	-	(647)	62	170,763	575	170,753	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
-	-	-	-	-	(31,540)	974	(30,566)	רווח נקי
-	-	-	574	233	-	54	861	סה"כ רווח כולל אחר
-	-	-	574	233	(31,540)	1,028	(29,705)	סה"כ רווח כולל
-	-	-	(73)	295	139,223	1,603	141,048	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

* מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח. הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על תזרימי המזומנים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(30,566)	97,391	126,641	רווח (הפסד) נקי
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
			התאמות לסעיפי רווח או הפסד
23,239	24,669	23,629	פחת והפחתות
62,011	25,146	31,621	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(512)	(6,927)	(12,072)	רווח שערך מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(642)	(418)	(1,005)	חלק החברה ברווחי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(258)	(71)	730	(רווח) הפסד הון מממוש רכוש קבוע
(7,190)	28,253	36,751	מסים על הכנסה (הטבת מס)
76,648	70,652	79,654	
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות
3,315	(44,146)	(14,342)	שינוי בחייבים ויתרות חובה וביתרות חובה לזמן ארוך
20,847	(90,692)	(15,981)	שינוי בלקוחות
73,359	(66,794)	(16,195)	שינוי במלאי
(25,452)	4,829	35,407	שינוי בזכאים ויתרות זכות
(16,183)	8,028	6,651	שינוי בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
128	191	866	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
56,014	(188,584)	(3,594)	
			מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור
(14,095)	(178)	(10,669)	מסים ששולמו
997	1,835	1,404	מסים שהתקבלו
(13,098)	1,657	(9,265)	
88,998	(18,884)	193,436	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על תזרימי המזומנים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(9,749)	(4,063)	(4,582)	רכישת רכוש קבוע
408	295	603	תמורה מממוש רכוש קבוע
-	-	(19)	השקעות בניירות ערך לזמן ארוך
-	(2,500)	2,500	שינוי בפיקדונות משועבדים לזמן קצר
1,189	1,024	1,400	דיבידנד שהתקבל
(8,152)	(5,244)	(98)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון
3,460	-	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(10,080)	(165,916)	(534)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(6,730)	(6,741)	(7,491)	פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
(28,546)	(58,431)	(269,200)	שינוי באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
-	297,372	-	הנפקת אגרות חוב, נטו
-	-	196,766	הנפקת מניות ואופציות
-	-	786	תמורה מממוש כתבי אופציה למניות
(38,797)	(34,542)	(23,594)	ריבית ששולמה
-	(8,500)	(19,472)	דיבידנד ששולם
(80,693)	23,242	(122,739)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
153	(886)	70,599	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
2,523	2,676	1,790	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
2,676	1,790	72,389	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

בלדי בע"מ (להלן - החברה) הינה חברה אשר הוקמה בשנת 1987 ורשומה בישראל וכתובתה הרשמית היא אהרון דהבני 1 א.ת. תימורים. הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את אלה של החברה ושל חברות הבנות וכן את זכויות החברה בעסקה משותפת (ראה ביאור 8). הקבוצה עוסקת ביבוא, עיבוד ושיווק מוצרי מזון בתחום בשר, העופות, הדגים וכן ירקות ופירות קפואים. נכון למועד הדיווח, בעל השליטה הסופי בחברה הינו מר ארז דהבני (להלן - בעל השליטה) המחזיק ב-78.89% ממניות החברה. למידע בדבר הנפקת מניות וכתבי אופציה בתקופת הדיווח, ראה ביאור 3.ב.1 להלן.

ב. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחרי

1. מלחמת "חרבות ברזל", מבצע "עם כלביא" ומבצע "שאגת הארי"

בעקבות המתקפות הקשות על ישראל, גיוסי המילואים והכרזת הממשלה על מצב מלחמה (מלחמת "חרבות ברזל" או "המלחמה") בחודש אוקטובר 2023, חלה ירידה בהיקפי הפעילות הכלכלית והעסקית במדינה. המצב הבטחוני גרם בין היתר לשיבוש בשרשרת האספקה והייצור, לירידה בהיקף הצריכה, למחסור בכוח אדם וכן לירידות בשווי של נכסים פיננסיים ולעליה בשער של מטבעות זרים ביחס לשקל. בנוסף, למלחמה היו השלכות נוספות בדמות הורדת דירוג האשראי של מדינת ישראל על ידי סוכנויות הדירוג הבינלאומיות וכן על תקציב המדינה.

הקבוצה הגישה בקשות לפיצוי מהמדינה בעקבות המלחמה בסך של כ-4.9 מיליון ש"ח. נכון ליום 31 בדצמבר 2024 התקבלו פיצויים בסך של כ-3.7 מיליון ש"ח ולא צפויים להתקבל סכומים נוספים. לאור האמור, כללה החברה במהלך הרבעון השלישי לשנת 2024 ביטול של הכנסה לקבל בסך של כ-1.2 מיליון ש"ח.

ביום 13 ביוני 2025, פתחה ישראל במבצע "עם כלביא" (להלן - "המבצע") כנגד מדינת איראן, במטרה להסיר את האיום הגרעיני והטיילי כנגד ישראל. כתוצאה מהמבצע, ולאור הסיכון הגבוה לחיים ולרכוש הגלום במתקפות הטיילים הבליסטיים וכלי הטיס הבלתי מאוישים ששוגרו בתגובה מאיראן לישראל, הוטלו מגבלות חריפות על העורף הישראלי, אשר קבעו בין היתר מגבלות התקהלות, מגבלות תנועה, וכן הותירו מאות אלפי ישראלים מחוץ לגבולות ישראל לאור סגירת השטח האווירי. כחלק מהמגבלות על התקהלות ומגבלות התנועה, המשק הישראלי החל לפעול לפי מתכונת חירום והותרה פתיחתם של עסקים חיוניים בלבד, וכן הועברו הלימודים בבתי הספר ובהשכלה הגבוהה למתכונת למידה מרחוק, שתי הוראות אשר הסבו פגיעה קשה במשק הישראלי. ביום 24 ביוני 2025 הושגה הסכמה על הפסקת אש בין הצדדים, לאחר חזר המשק הישראלי לפעילות במתכונת מלאה.

לאחר תום תקופת הדיווח, ביום 28 בפברואר 2026, פתחו מדינת ישראל וארצות הברית במתקפה משולבת באיראן, פגיעה במערכי הטיילים של איראן ופגיעה במטרות שונות של המשטר האירני (להלן: "שאגת הארי"). בתגובה, המשטר האיראני החל לשגר טילים ומל"טים לעבר מדינת ישראל ולעבר מדינות נוספות באזור. ביום 1 במרץ הורחבה המערכה גם ללבנון עקב ירי לעבר מדינת ישראל מצד ארגון חיזבאללה. עם תחילת המבצע, הוחלט על מעבר של כל אזורי הארץ ממדרג פעילות מלאה למדרג פעילות הכרחית, אשר כולל איסור על קיום פעילויות חינוכיות, התקהלויות, והגעה למקומות עבודה, למעט מקומות עבודה המוגדרים כחיוניים למשק. כמו כן, בוצע גיוס מילואים נוסף לצרכי המבצע.

נכון למועד הדיווח ולמועד אישור הדוחות הכספיים, פעילות החברה לא הושפעה באופן מהמציב הביטחוני. כמו כן, להערכת החברה, ככל ולא תהיה החמרה נוספת על המגבלות הקיימות בשלב זה על פעילות המשק ולא תהיה הרעה של ממש במצב הבטחוני ו/או הכלכלי במדינה, לא צפויה השפעה מהותית על הפעילות ועל התוצאות של החברה עקב המלחמה המתמשכת. זאת, בעיקר לאור הביקושים הקשיחים יחסית בשוק המזון גם בתקופה זו ובהתאם למאפייני קהל לקוחותיה של החברה. יחד עם זאת, תנאי אי הוודאות במשק ממשיכים להתקיים ולאור זאת, אין באפשרותה של החברה להעריך את מלוא היקף ההשפעה של התדרדרות במצב הביטחוני כאמור.

ביאור 1 – כללי (המשך)

ב. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריו (המשך)

2. הנפקת אגרות חוב

ביום 10 באוקטובר 2024, השלימה החברה הנפקה לציבור של 300,000 אלפי ש"ח ערך נקוב (סדרה 1) (להלן – "אגרות החוב"). התמורה שהתקבלה מהנפקת אגרות החוב הסתכמה לסך של כ-298 מיליון ש"ח, נטו (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה בסך של כ-2 מיליון ש"ח). אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן.

אגרות החוב תעמודנה לפירעון בארבעה תשלומים שנתיים שאינם שווים, אשר ישולמו כדלקמן: ביום 1 בינואר 2027 ייפרע שיעור של 5% מקרן אגרות החוב (סדרה 1), ביום 1 בינואר 2028 ייפרע שיעור של 5% מקרן אגרות החוב (סדרה 1), ביום 1 בינואר 2029 ייפרע שיעור של 5% מקרן אגרות החוב (סדרה 1) וביום 1 בינואר 2030 ייפרע שיעור של 85% מקרן אגרות החוב (סדרה 1), כשהן צמודות למדד המחירים לצרכן (קרן וריבית), ונושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור 4.25%, ומשכך שיעור הריבית החצי שנתי שתשולם בגין אגרות החוב הינו 2.125%. שיעור הריבית האפקטיבית בהתחשב בהוצאות ההנפקה, עומדת על 4.5%.

הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה 1) תשולם ב-2 תשלומים חצי שנתיים שישולמו לראשונה ביום 1 ביולי 2025 ולאחר מכן תשולם פעמיים בשנה בתשלומים חצי שנתיים שווים בגובה שיעור הריבית החצי שנתי, ביום 1 בינואר וביום 1 ביולי של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029 וכן ביום 1 בינואר 2030 (תשלום הריבית האחרון יבוצע ביחד עם תשלום הקרן ביום 1 בינואר 2030), כל זאת פרט לתשלום של תקופת הריבית הראשונה ששולמה ביום 1 ביולי 2025 כאמור, בגין התקופה שהתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת החתימות והסתיימה יום לפני מועד התשלום הראשון של הריבית (קרי, ביום 30 ביוני 2025). נכון ליום 31 בדצמבר 2025 יתרת הריבית לשלם שנצברה בגין אגרות החוב מסתכמת לסך של כ-6.5 מיליון ש"ח (כ-2.9 מיליון ש"ח ב-31 בדצמבר 2024) ומוצגת במסגרת סעיף זכאים ויתרות זכות.

לצורך הבטחת התחייבויותיה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה 1), התחייבה החברה ליצור ולרשום לטובת הנאמן, בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה 1), את השעבודים על זכויות חכירה מהוונות במקרקעי המרלו"ג שהוקצו לטובתה על ידי רמ"י והכלל כמפורט בהגדרת הנכס המשועבד בסעיף 1.4 לשטר הנאמנות. במהלך חודשים אוקטובר ונובמבר לשנת 2024 השלימה החברה את הפעולות המפורטות בסעיף 5 לשטר הנאמנות ובכלל זאת, הומר השעבוד בדרגה שנייה שנרשם על הנכס המשועבד לטובת הנאמן, עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה 1), לשעבוד קבוע בדרגה ראשונה. למידע נוסף ראה ביאורים 13 ו-16 בדבר הלוואות לזמן קצר והלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואגרות חוב וכן ביאור 3א20 בדבר שעבודים.

3. הנפקת מניות וכתבי אופציה (סדרה 1)

ביום 28 בינואר 2025, השלימה החברה את הליך הנפקתן ורישומן למסחר בבורסה של 38,000,000 מניות של החברה, אשר מתוכן 8,000,000 מניות רגילות, ללא ערך נקוב, הוצעו לציבור, בתוספת 4,000,000 כתבי אופציה סחירים (סדרה 1), הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה, המהווים יחד שיעור של כ-21.05% מהונה המונפק והנפרע של החברה (וכ-28.57% בדילול מלא), זאת בתמורה לסך של כ-200 מיליון ש"ח (כ-197 מיליון ש"ח, נטו לאחר הוצאות הנפקה). כמו כן, ככל וכל כתבי האופציה (סדרה 1) המוצעים ימומשו למניות החברה, יתווספו לתמורת ההנפקה סך של כ-109 מיליוני ש"ח נוספים. בכך הפכה החברה מתאגיד מדווח לחברה ציבורית, כמשמעות המונח בחוק החברות, ומניותיה החלו להיסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב. במהלך תקופת הדיווח, מומשו 28,786 כתבי אופציה למניות רגילות של החברה, המהווים כ-0.7% מסך כתבי האופציה שהיו רשומים למסחר במועד ההנפקה. לפרטים בדבר פיצול המניות וביטול הערך הנקוב ראה ביאור 21.

<p>ג. הגדרות</p> <p>בדוחות כספיים אלה –</p> <p>החברה - בלדי בע"מ.</p> <p>הקבוצה - החברה והחברות המאוחדות שלה.</p> <p>חברות מוחזקות - חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני.</p> <p>חברות מאוחדות - חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.</p> <p>בעלי עניין ובעל שליטה - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" ו"בעל שליטה" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.</p> <p>צד קשור - כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.</p>	<p>ביאור 2</p>
--	-----------------------

בסיס עריכת הדוחות הכספיים

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים

הדוחות הכספיים המאוחדים הוכנו על ידי הקבוצה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS® Accounting Standards, להלן – "IFRS"). דוחות כספיים אלו נערכו גם בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. הדוחות המאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 במרץ, 2025.

ב. בסיס המדידה

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט: מלאי הנמדד כנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו, נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות (כולל מכשירים נגזרים) המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, התחייבויות בגין הטבות לעובדים, מסים נדחים והשקעות בעסקאות משותפות. למידע נוסף בדבר אופן המדידה של נכסים והתחייבויות אלו ראה באור 3 בדבר מדיניות חשבונאית מהותית.

ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט במקומות בהם מצוין אחרת. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ד. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של הקבוצה הינה 12 חודשים.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ה. שימוש באומדנים ושיקול דעת

שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. ובהר שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של הקבוצה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים היצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

מידע בדבר הנחות שהניחה הקבוצה לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהיה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, נכלל בביאורים הבאים:

עלות המלאי

מלאי החברה מורכב בעיקר ממוצרי בשר, עופות, דגים וירקות קפואים. עלות המלאי כוללת את עלות חומרי הגלם ועלויות תקורה נוספות כגון: הובלה, כשרות ושכר עבודה. את עלות חומרי הגלם המיובאים ועלויות התקורה מקצה החברה לפריטי המלאי השונים באופן פרופורציונאלי בהתאם להערכתה את מחירי השוק הצפויים של כל אחד מפריטי המלאי הללו. הערכה זו הינה סובייקטיבית במהותה ודורשת שימוש באומדנים והנחות משמעותיים. במידה ומחירי המכירה בפועל יהיו שונים מהותית, הדבר עלול להשפיע על יתרת הסגירה של עלות המלאי בספרים ועל הרווח הגולמי של החברה. למידע נוסף ראה ביאור 6, מלאי.

בחירת ירידת ערך מלאי

המלאי נמדד בדוחות הכספיים כנמוך מבין העלות וערך המימוש נטו. ערך המימוש נטו הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן העלות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה. מחיר המכירה מוערך על בסיס מחיר המכירה הצפוי בעת מימוש המלאי. ערך מימוש נטו של המלאי נבחן בסוף כל תקופת דיווח. גורמים העשויים להשפיע על מחירי מכירה כוללים את הדרישה הקיימת בשוק למלאי הקבוצה, פעילות של המתחרים בשוק ומחירי חומרי גלם. למידע בדבר ירידת הערך שהוכרה, ראה ביאור 6 בדבר מלאי.

1. שינויים במדיניות החשבונאית**יישום לראשונה של תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות**

(1) תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים: סיווג התחייבויות כשוטפות או בלתי שוטפות ותיקון עוקב:

התחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות

התיקון, יחד עם התיקון העוקב ל- IAS 1 (ראו להלן), מחליף דרישת סיווג מסוימות של התחייבויות כשוטפות או בלתי שוטפות.

על פי התיקון, התחייבות תסווג כבלתי שוטפת כאשר לישות יש זכות לדחות את התשלום לתקופה של לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח, אשר הינה "בעלת מהות" (Substance) ואשר קיימת לסוף תקופת הדיווח.

של אמות המידה הפיננסיות, המועד בו נדרש לעמוד בהן וכן עובדות ונסיבות המצביעות על כך שישות תתקשה לעמוד באמות המידה.

בנוסף, התיקון הבהיר כי זכות ההמרה של התחייבות תשפיע על סיווג המכשיר בכללותו כשוטף או בלתי שוטף, אלא אם כן רכיב ההמרה הינו הוני.

ליישום התיקון לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של הקבוצה.

כללי המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות בדוחות מאוחדים אלה על ידי ישויות הקבוצה.

א. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברה שלחברה יש שליטה בה (חברה בת). 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. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

ב. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

נכסים והתחייבויות של חברה מוחזקת המהווה פעילות חוץ שנוצרו מתורגמים לפי שער סגירה בכל תאריך דיווח. פריטי דוח רווח או הפסד מתורגמים לפי שערי חליפין ממוצעים בכל התקופות המוצגות. הפרשי התרגום שנוצרו נזקפים לרווח (הפסד) כולל.

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער נזקפים לדוח רווח או הפסד.

ג. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את העלויות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. עלות המלאי נקבעת כדלקמן: חומרי גלם ואריזה - לפי עלות רכישה על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון" (FIFO). מוצרים בתהליך ותוצרת גמורה - לפי עלות מחושבת הכוללת עלויות ישירות וחלק יחסי של עלויות עקיפות וזאת על בסיס קיבולת נורמלית.

ד. הכרה בהכנסה

הכנסות הקבוצה נובעות בעיקרן משני תחומי פעילות:

תחום פעילות הסחר - הכנסות מתחום הסחר נובעות בעיקר ממכירה של מוצרי בשר, דגים טריים וקפואים ומוצרים אחרים ובכללם פירות וירקות קפואים, בצקים וכיוצא בזה.

תחום פעילות מפעלי הקבוצה - הכנסות ממפעלי הקבוצה נובעות בעיקרן מייצור, עיבוד ואריזה של מגוון מוצרים ובכללם מוצרי בשר, צאן, עוף וכיוצא בזה.

מכירת הקבוצה מתחומי פעילות אלה הינן לשוק הקמעונאי (בעיקר רשתות מזון וקמעונאים עצמאיים) ולשוק המוסדי והמקצועי (בעיקר בתי מלון, בתי חולים, בתי אבות, חברות הסעדה, גופי ביטחון ויצרנים)

הכנסות בהכנסה ממכירת סחורות

הכנסות ממכירת סחורות (חומרי גלם ומוצרים מוגמרים) מוכרות ברווח והפסד בנקודת זמן, עם העברת השליטה על הסחורות הנמכרות ללקוח. השליטה מועברת במועד מסירת הסחורה ללקוח, שהוא המועד בו הבעלות על הסחורה והסיכונים וההטבות המשמעותיים הנובעים ממנה מועברים ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מיסים). הקבוצה היא ספק עיקרי מכיוון שהיא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח ולכן הקבוצה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה.

עסקאות המבוצעות באשראי

הקבוצה בחרה בהקלה האפשרית על פי IFRS 15 לפיה היא לא מפרידה את מרכיב האשראי בעסקאות בהן תנאי האשראי הינן לתקופה של שנה או פחות ומכירה בהכנסה בהתאם לסכום התמורה שנקבע בהסכם גם אם הלקוח שילם ממועד מאוחר או מוקדם יותר ממועד קבלת הסחורה או השירות.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות לדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית. בדוחות על תזרימי מזומנים, ריבית שהתקבלה מוצגת במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה. ריביות ששולמו מוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון. בהתאם, עלויות אשראי שהונו לנכסים כשירים, מוצגות יחד עם הריבית ששולמה במסגרת תזרימי המזומנים מפעילות מימון. רווחים והפסדים מהפרשי שער בגין נכסים והתחייבויות פיננסיים, מדווחים בנטו כהכנסות מימון או הוצאות מימון, כתלות בתנודות שער החליפין, וכתלות בפוזיציה שלהן (רווח או הפסד בנטו).

ו. מיסים על ההכנסה

הוצאות (הכנסות) המסים על ההכנסה כוללות את סך המסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המסים הנדחים, למעט מסים הנובעים מעסקאות שנוקפו ישירות להון או לרווח כולל אחר, ולעסקאות צירופי עסקים.

1. מיסים שוטפים

חבות בגין מיסים 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. מיסים נדחים

מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס.

הקבוצה לא מכירה במיסים נדחים לגבי ההפרשים הזמניים הבאים:

- א. ההכרה לראשונה במוניטין.
- ב. ההכרה לראשונה בנכסים והתחייבויות בעסקה שאינה מהווה צירוף עסקים ושאינה משפיעה על הרווח החשבונאי ועל הרווח לצרכי מס; וכן
- ג. הפרשים הנובעים מהשקעה בחברות בנות, בהסדרים משותפים ובחברות כלולות, במידה והקבוצה שולטת במועד היפוך הפרש וכן, צפוי שהם לא יתהפכו בעתיד הנראה לעין, בין אם בדרך של מימוש השקעה ובין אם בדרך של חלוקת דיבידנדים בגין ההשקעה.

יתרות המיסים 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. בכל תאריך דיווח נכסי מיסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם.

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. מיסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות משפטית הניתנת לאכיפה נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמיסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו בגינם ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע ועלויות עוקבות אחרות מוכרות כחלק מהערך בספרים של אותו פריט אם צפוי כי התועלת הכלכלית העתידית הגלומה בהן תזרום אל החברה וכי עלותו ניתנת למדידה באופן מהימן. הערך בספרים של החלק שהוחלף נגרע. כאשר לחלקי רכוש קבוע משמעותיים יש אורך חיים שונה, הם מטופלים כפריטים נפרדים (רכיבים משמעותיים) של הרכוש הקבוע. רווח או הפסד מגריעת פריט רכוש קבוע נקבעים לפי השוואת התמורה נטו מגריעת הנכס לערכו בספרים, ומוכרים נטו בסעיף הכנסות אחרות או הוצאות אחרות, לפי העניין, בדוח רווח והפסד.

אומדן הפחת לתקופה השוטפת ולתקופות השוואה מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

%	
2	מבנים (למעט רכיב הקרקע)
15	כלי רכב
10	מכונות וציוד מפעל
7	ריהוט וציוד משרדי
25-33	מחשוב
10	שיפורים במושכר

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי החברה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים השימושיים של השיפור, לפי הקצר שבהם.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולחבא.

ח. היוון עלויות אשראי

נכס כשיר הינו נכס אשר נדרש פרק זמן מהותי כדי להכינו לשימוש המיועד לו או למכירתו. עלויות אשראי ספציפי ולא ספציפי מהוונות לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה והקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד או למכירתם. עלויות אשראי אחרות נזקפות עם התהוותן להוצאות מימון ברווח או הפסד.

ט. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

הקבוצה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בר-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה ולשווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע הסכום בר-ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לדוח רווח או הפסד.

קביעת יחידות מניבות מזומנים

למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים אשר אינם ניתנים לבחינה פרטנית מקובצים יחד לקבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים אחרים ובקבוצות נכסים אחרות ("יחידה מניבת מזומנים").

השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת נבחנת לירידת ערך, כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית המצביעה על ירידת ערך. במידה וקיימת ראייה אובייקטיבית המצביעה על כך שיתכן שנפגם ערכה של השקעה, הקבוצה מבצעת הערכה של סכום בר ההשבה של השקעה שהינו הגבוה מבין שווי השימוש ומחיר המכירה נטו שלה.

י. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגבי עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד. לקוח שאינו כולל רכיב מימון משמעותי נמדד לראשונה לפי מחיר העסקה שלו.

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

הקבוצה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה.

3. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, הקבוצה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית.

לאחר ההכרה הראשונית, הקבוצה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, פרט להתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כגון נגזרים.

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

במועד ההכרה לראשונה, הקבוצה מודדת התחייבויות פיננסיות שאינן נמדדות בעלות מופחתת בשווי הוגן כאשר עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד. לאחר ההכרה הראשונית, שינויים בשווי ההוגן של נגזרים פיננסיים נזקפים לרווח או הפסד.

4. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקיזוז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקיזוז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקיזוז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

א. מכשירים פיננסיים נגזרים

הקבוצה מבצעת לעתים התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים בגין מטבע חוץ כדי להגן על עצמה מפני הסיכונים הכרוכים בתנודות בשערי החליפין של מטבע חוץ. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של נגזרים במהלך התקופה שאינם משמשים למטרות גידור נזקפים מיידית לרווח או הפסד.

ב. מדידת שווי הוגן

לצורך הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת הקבוצה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מסוימים. מידע נוסף אודות ההנחות ששימשו בקביעת שווי הוגן נכלל בביאור 17 בדבר מכשירים פיננסיים 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 ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

- י. מכשירים פיננסיים (המשך)
4. קיזוז מכשירים פיננסיים (המשך)
ב. מדידת שווי הוגן (המשך)

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי הוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מדרג השווי הוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי הוגן 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).

יא. הפרשות

הפרשה בהתאם ל- IAS 37 מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) 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 לחברה, כגון בחוזה ביטוח, ההחזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח והפסד בניכוי החזר ההוצאה.

יב. תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות שטרם אומצו

(1) תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 18, הצגה וגילוי בדוחות הכספיים.

תקן זה מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי IAS 1 הצגת דוחות כספיים. מטרת התקן הינה לספק מבנה ותוכן משופרים לדוחות הכספיים, בפרט בדוח רווח והפסד. התקן כולל דרישות גילוי והצגה חדשות וכן דרישות אשר הובאו מתקן חשבונאות בינלאומי IAS 1 הצגת דוחות כספיים עם שינויי נוסח קלים. כחלק מדרישות הגילוי החדשות, חברות ידרשו להציג שני סיכומי ביניים בדוח על הרווח או ההפסד: רווח תפעולי ורווח לפני מימון ומס. בנוסף, עבור מרבית החברות, התוצאות בדוח על הרווח או ההפסד יסווגו לשלוש קטגוריות: רווח תפעולי, רווח מהשקעות, ורווח ממימון. בנוסף לשנויים במבנה הדוחות על הרווח והפסד, התקן כולל גם דרישה למתן גילוי נפרד בדוחות הכספיים בנוגע לשימוש במדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (מדדי "non-GAAP"). כמו כן, במסגרת התיקון, נוספו הנחיות ספציפיות לקיבוץ ופיצול של פריטים בדוחות הכספיים ובביאורים. התקן יעודד חברות להימנע מסיווג פריטים כ"אחרים" (למשל, הוצאות אחרות), וסיווג כזה יגרור דרישות גילוי נוספות. מועד היישום לראשונה של התקן הינו לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027, עם אפשרות ליישום מוקדם. בהתאם להחלטת מליאת רשות ניירות ערך, תאגידים מדווחים רשאים לאמץ מוקדם את התקן רק החל מתקופות דיווח המתחילות ביום 1 בינואר 2025. החברה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.

(2) תקן IFRS 9 IFRS 7 (להלן "התקנים"), מכשירים פיננסיים - תיקונים לסיווג ולמדידה של מכשירים פיננסיים.

התיקונים מתייחסים לנושאים הבאים:

- מספקים הבהרות לעניין מועד ההכרה והגרעה של מכשירים פיננסיים, והוספת חריג לעניין מועד גריעתן של התחייבויות פיננסיות המסולקות בהעברות אלקטרוניות של מזומנים;
 - סיווג נכסים פיננסיים –
 - עדכון הנחיות היישום לעניין אופן ההערכה האם תזרימי מזומנים חוזיים של נכס פיננסי הם רק תשלומי קרן וריבית (SPPI) כאשר התנאים החוזיים של הנכס כוללים מאפיינים מותניים (למשל, הצמדה למדדי ESG), והוספת דוגמאות בנושא;
 - הבהרה לגבי מתי מכשירים פיננסיים הינם צמודים לפי חוזה (linked contractually) ומתי מהווים נכסים פיננסיים ללא זכות חזרה (non-recourse), לצורך קביעה האם הם כוללים רק תשלומי קרן וריבית (SPPI);
 - עדכון דרישות הגילוי בעבור מכשירים פיננסיים בעלי מאפיינים מותניים שאינם קשורים במישרין לשינוי בסיכונים/עלויות בסיסיים/בסיסיות של המכשיר; וכן
 - עדכון דרישות הגילוי עבור השקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (FVOCI).
- התיקונים ייושמו החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026. יישום מוקדם אפשרי. ניתן לבחור ליישם ביישום מוקדם את כלל התיקונים או רק את התיקונים לעניין סיווגם של נכסים פיננסיים (לרבות התיקון ל- IFRS 7 הכולל את דרישות הגילוי הקשורות). ליישום התיקון לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של הקבוצה.

ביאור 4 - לקוחות

א. הרכב

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
215,198	243,695	חובות פתוחים
67,833	55,258	המחאות לגביה
(3,511)	(3,452)	בניכוי - הפרשה להפסדי אשראי חזויים
<u>279,520</u>	<u>295,501</u>	

ב. תנועה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,703	3,511	יתרה ליום 1 בינואר
2,125	607	הפרשה במשך השנה
(1,732)	(576)	הכרה בחובות אבודים שנמחקו
(585)	(90)	ביטול בגין חובות מסופקים שגבו
<u>3,511</u>	<u>3,452</u>	

סיכון אשראי מתייחס לסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות ויגרום להפסד פיננסי לקבוצה. טרם קבלת לקוח חדש, הקבוצה אומדת את איכות האשראי המוענק ללקוח, ומגדירה מגבלות אשראי. המגבלות המיוחסות ללקוחות הקבוצה נבחנות אחת לשנה, או לעיתים קרובות יותר, בהתבסס על מידע חדש שנתקבל, ועל עמידתו בתשלומי חובות קודמים.

ג. להלן מידע בדבר החשיפה לסיכון אשראי של הקבוצה בגין יתרות הלקוחות

סה"כ אלפי ש"ח	לקוחות שמועד פירעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו				לקוחות שטרם הגיע מועד פירעונם (ללא פיגור בגבייה) אלפי ש"ח	
	מעל 91 יום	61-90 יום	31-60 יום	עד 30 יום		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
ליום 31 בדצמבר 2025						
<u>298,953</u>	<u>7,405</u>	<u>201</u>	<u>2,633</u>	<u>1,303</u>	<u>287,411</u>	יתרת לקוחות לפני הפרשה להפסדי אשראי חזויים
<u>(3,452)</u>	<u>(3,452)</u>	-	-	-	-	יתרת הפרשה להפסדי אשראי חזויים
ליום 31 בדצמבר 2024						
<u>283,031</u>	<u>11,080</u>	<u>319</u>	<u>775</u>	<u>524</u>	<u>270,333</u>	יתרת לקוחות לפני הפרשה להפסדי אשראי חזויים
<u>(3,511)</u>	<u>(3,511)</u>	-	-	-	-	יתרת הפרשה להפסדי אשראי חזויים

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
46,987	27,833	מקדמות לספקים
20,113	32,794	הוצאות מראש
7,647	-	מוסדות
92	18	הכנסות לקבל
36,157	37,385	צדדים קשורים (ראה ביאור ד.29)
1,999	-	דיבידנד לקבל (ראה ביאור ב.29)
1,034	2,739	אחרים
114,029	100,769	

ביאור 6 - מלאי

א. הרכב

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
158,051	185,839	מלאי סחורות
8,221	10,988	תוצרת גמורה ובתהליך
744	1,034	חומרי גלם ואריזה
35,602	20,952	סחורות בדרך ובמחסני ערובה
202,618	218,813	

ב. ירידת ערך מלאי

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
158	330	הפרשה לירידת ערך

ביאור 7 - השקעות בניירות ערך לזמן ארוך

א. הרכב

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	מדרג שווי הוגן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
			נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
15,196	13,816	3	מכשירים הוניים שאינם סחירים מניות
18,419	31,814	1	מכשירים הוניים סחירים מניות
33,615	45,630		

ביאור 7 - השקעות בניירות ערך לזמן ארוך (המשך)

א. הרכב (המשך)

תנועה ברמה 3

2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
10,121	15,196
5,075	(1,380)
<u>15,196</u>	<u>13,816</u>

יתרה ליום 1 בינואר
שערך לשווי הוגן, נטו

יתרה ליום 31 בדצמבר

תנועה ברמה 1

2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
16,567	18,419
1,852	13,395
<u>18,419</u>	<u>31,814</u>

יתרה ליום 1 בינואר
שערך לשווי הוגן, נטו

יתרה ליום 31 בדצמבר

ב. פרטים נוספים

שוויין ההוגן של ההשקעות ברמה 3 נקבע על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי וזאת בהתבסס על סבבי גיוס שביצעו החברות תוך שימוש במודל OPM לגזירת שוויין של המניות הקודמות בהן מחזיקה החברה לאור זכויות בכורה שונות בין סוגי המניות. בשנת 2025, שוויה ההוגן של חברה ב' נקבע בהתבסס על הסכם שנחתם בחודש דצמבר 2025 מול צד ג' לרכישת מניות חברה ב'.

להלן הפרמטרים המרכזיים בהערכות השווי:

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
חברה א'	

11,433	10,053
42%	40%
4.3%	3.7%

שווי הוגן (באלפי ש"ח)
סטיית תקן
ריבית חסרת סיכון

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
חברה ב'	

3,763	3,763
32%	-
4.2%	-

שווי הוגן (באלפי ש"ח)
סטיית תקן
ריבית חסרת סיכון

ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות

א. השקעות בחברות מאוחדות

1. השקעה בחברה מאוחדת בלדי בלב ים

החברה ובעל מניות נוסף מחזיקים בחברת בלדי בלב ים, כאשר כל אחד מהצדדים מחזיק ב-50% מהון המניות של בלדי בלב ים. בהתאם לתנאי ההסכם לחברה ולבעל המניות הנוסף בבלדי בלב ים יהיה מספר זהה של דירקטורים בדירקטוריון בלדי בלב ים. מרבית ההחלטות בדירקטוריון ובאסיפה הכללית של בלדי בלב ים יתקבלו ברוב קולות אולם במידה וייווצר שוויון, לדירקטור מטעם החברה תהיה זכות לקול נוסף מכריע בהצבעה, ולפיכך שולטת החברה בבלדי בלב ים ומאחדת אותה בדוחותיה הכספיים. בנוסף הוסכם כי החלטות מסוימות באסיפה הכללית ובדירקטוריון, כגון אישור עסקאות עם צדדים קשורים, כניסה לתחומי פעילות חדשים והחלטות בדבר שינויים בהון המניות יתקבלו ברוב מיוחד.

בשנת 2020 הועברה לבלדי בלב ים פעילות בתחום יבוא ושיווק מוצרי דגים טריים בישראל אשר הוחזקה במלואה עד לאותו מועד על ידי בעל המניות הנוסף של בלדי בלב ים וזאת בתמורה נדחית בסך של כ-4.8 מיליוני ש"ח אשר תשולם בתשלומים רבעוניים שווים של 600 אלפי ש"ח, החל משנתיים לאחר השלמת ההעברה וזאת בתנאי שלבלדי בלב ים יהיה תזרים מזומנים מספק לביצוע התשלומים ובכל מקרה לא יותר מ-75% מהרווח של בלדי בלב ים ברבעון שקדם. במידה ובוצע תשלום רבעוני בחסר (נמוך מ-600 אלפי ש"ח), הוא יצטרף לתשלום הבא, בכפוף לתנאים שתוארו לעיל. התחייבות התמורה הנדחית הוערכה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי נכון ליום 31 בדצמבר 2020 והסתכמה לסך של כ-3.3 מיליוני ש"ח. לאור שינוי בתוצאות ובתחזיות החברה בקשר עם פעילות בלדי בלב ים, ביצעה החברה, בסיוע מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, מדידה מחדש ליתרת ההתחייבות ליום 31 בדצמבר 2025, לפיה התחייבות התמורה הנדחית הסתכמה לסך של כ-4.3 מיליוני ש"ח (כ-4.3 מיליוני ש"ח בשנת 2024). בחודש ספטמבר 2022, הגישה החברה תביעה במסגרת הליךבוררות (מוסכם) כנגד בעל מניות הנוסף (להלן: "לב ים") בבלדי בלב ים, אשר במסגרתה נתבקש הבורר לפסוק כי בכל הקשור לבלדי בלב ים, אין עוד מקום להמשך פעילותה השוטפת של בלדי בלב ים במתכונתה הנוכחית. הסעד המבוקש במסגרת ההליך הינו, בין היתר, סעד כספי שמוערך בכ-6.3 מיליוני ש"ח (בגין שירותים שהעמידה החברה לבלדי בלב ים). יצוין כי במסגרת התביעה נתבקשו גם סעד הצהרתי וצווי עשה. לב ים הגישה את כתב ההגנה שלה כנגד תביעתה של בלדי בבוררות וכן תביעה שכנגד מטעמה כנגד החברה. בכתב הגנתה, דוחה ומכחישה לב ים את טענותיה של בלדי, וטוענת בין היתר כי יש לסלקה על הסף או לגופה. בכתב תביעתה שכנגד, טוענת לב ים בין היתר כי בלדי הפרה את התחייבויותיה על פי ההסכם בשלל הפרות נטענות, וכי עקב כך נגרמו לבלדי בלב ים וללב ים נזקים משמעותיים ובהם, בין היתר, אובדן רווח תפעולי, ואובדן רווח עתידי. הסכום הנתבע על ידי לב ים בתביעתה, אשר לה צורפה חוות דעת מומחה מטעם לב ים, עומד על סך של 41 מיליוני ש"ח.

בחודש אוגוסט 2023, הגישה החברה את כתב הגנתה כנגד התביעה הנגדית, אשר נתמכה בחוות דעת מומחה מטעמה, התומכת בטענות החברה לפיהן אין כל בסיס לתביעה הנגדית של לב ים. בחודש ספטמבר 2023, התקיימה ישיבה מקדמית בבוררות, שבמסגרתה הוסכם ע"י בלדי להגיש כתב תביעה מתוקן, אשר בו ישונו סעדי התביעה, ללא סעדים העוסקים בפירוקה של החברה אלא רק בהפסקת פעילותה העסקית. כתב התביעה המתוקן הוגש ע"י בלדי בחודש נובמבר 2023. בחודש פברואר 2024, הושלמה הגשת כתבי הטענות הבסיסיים של הצדדים. בתום דיון שנערך במעמד הצדדים, הושגה הסכמה על כך שהדיון בתיק הבוררות יפוצל, באופן שבתחילה יתקיים דיון בתביעתה של בלדי בבוררות בלבד, במנותק מהתביעה שכנגד ומההודעה לצד ג' שהוגשה על ידי לב ים כנגד בלדי, כאשר הגשת תצהירי הצדדים לגבי הליכים אלו וההכרעה בהם יבוצעו רק לאחר ההכרעה בתביעתה של בלדי בבוררות. בחודשים אוקטובר ונובמבר 2025 התקיימו בתיק 3 דיוני הוכחות, במסגרתם התנהלו חקירות נגדיות של העדים מטעם שני הצדדים, וזאת כאמור ביחס לתביעת בלדי. בהמשך יקבע כבי הבורר מועדים להגשת סיכומים מטעם הצדדים, שלאחריהם יינתן על ידו פסק-דין בקשר לתביעת בלדי. באשר לתביעת בלדי בלב ים, לאור ההחלטה על פיצול הדיון בתיק הבוררות, כאמור לעיל, טרם הוגשו תצהירי העדות הראשית בתביעה שכנגד של לב ים ובהודעה לצד ג'.

להערכת החברה נכון למועד הדיווח, ובהתאם ליעוץ משפטי שקיבלה, נראה שטענות לב ים לאובדן רווחים המהוות רכיב מרכזי בתביעתה ובסכומי הנזק הנטענים על-ידה הינן טענות בלתי מבוססות שייתקלו בקושי רב במסגרת הבוררות. על רקע זה, כמו גם על רקע הערכות החברה בקשר עם הסיכויים (הקלושים) לקבלת טענות לב ים שיווק במסגרת הליך צד ג' כאמור לעיל, החברה סבורה כי, נכון למועד הדיווח, הסיכויים לכך שהיא תחויב בסכומים מהותיים במסגרת הבוררות, הינם נמוכים.

מידע כללי

מקום עיקרי של העסק	זכויות החברה בהון ובזכויות הצבעה	זכויות הבעלות המוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה
	%	%
ישראל	50	50

ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. השקעות בחברות מאוחדות (המשך)

1. השקעה בחברה מאוחדת בלדי בלב ים (המשך)

תמצית מידע פיננסי של בלדי בלב ים

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

דוחות על המצב הכספי לתאריך הדיווח:

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
18,741	18,469	נכסים שוטפים
4,627	3,254	נכסים לא שוטפים
(10,821)	(9,700)	התחייבויות שוטפות
(10,727)	(9,694)	התחייבויות לא שוטפות
1,820	2,329	סה"כ הון

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

תוצאות הפעילות:

31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
103,252	88,417	87,362	הכנסות
1,255	(178)	500	רווח (הפסד) נקי

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

909	1,159
-----	-------

יתרות של זכויות שאינן מקנות שליטה

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

628	(89)	250
-----	------	-----

רווח (הפסד) נקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

מידע נוסף

החברה ערבה לקו אשראי של בלדי בלב ים עד לסך של כ-30 מיליוני ש"ח.

ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. השקעות בחברות מאוחדות (המשך)

2. השקעה בחברה מאוחדת - בלדי חנות המפעל בע"מ (להלן - בלדי חנות המפעל)

בחודש יולי 2022 רכשה החברה את מלוא ההחזקה בחברת בלדי חנות המפעל מאחיו של בעל השליטה מר יורם דהבני. החברה מחזיקה ב-100% ממניות חברת בלדי חנות המפעל, ומאחדת את דוחותיה הכספיים של בלדי חנות המפעל החל מהרבעון השלישי של שנת 2022. בגין הרכישה של בלדי חנות המפעל, שילמה החברה סכום שאינו מהותי. עודף עלות הרכישה שנוצר בעת הרכישה בסך של כ-6.9 מיליוני ש"ח, יוחס למוניטין (כ-4.7 מיליון ש"ח), מותג (כ-1.2 מיליון ש"ח, לפני מס) וחווה מטיב (כ-1.6 מיליון ש"ח, לפני מס) המוצגים בדוחות הכספיים במסגרת סעיף נכסים בלתי מוחשיים. וכן עתודה למס בסך של כ-0.6 מיליוני ש"ח. בחודש פברואר 2024 החליטה הנהלת החברה על סגירת החנות הקמעונאית בבת ים. בעקבות כך הפחיתה החברה את יתרת העלות המופחתת של הנכס הבלתי מוחשי בגין חווה מטיב בסך של כ-1.2 מיליון ש"ח. במהלך החציון השני לשנת 2025, הוגשה בקשת נושה (עובדים לשעבר) לבית המשפט לצו פתיחת הליכים במסגרת חדלות פירעון (לפי סעיף 9 לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח – 2018 ("חוק חדלות פירעון")) כנגד בלדי חנות המפעל. לאחר מועד הדיווח, ביום 11 בינואר 2026, הורה בית המשפט המחוזי בתל אביב על מתן צו כאמור. בהתאם לצו שניתן, ולאור התרשמות ביהמ"ש שאין סיכוי לשיקומה של החברה, הורה ביהמ"ש על פירוק החברה בהתאם לחוק, ומינה מטעמו נאמן ליישום הליכי חדלות הפירעון. להערכת החברה, בתקופה של עד 18 חודשים מיום מתן צו פתיחת ההליכים כאמור, תפורק החברה באופן סופי ונכסיה, ככל וישנם, ישמשו לצורך פירעון חובותיה. דיון בעניין חיסול החברה נקבע ליום 4 ביולי 2027.

3. השקעה בחברה מאוחדת - סמארט בע"מ (להלן - סמארט)

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024, החברה מחזיקה ב-74% ממניות חברת סמארט, חברה הרשומה בפולין ומוחזקת על-ידי אדלנטה אחזקות לימיטד (חברה הרשומה במלטה ומוחזקת בנאמנות עבור בלדי בע"מ). סמארט הוקמה על ידי החברה ועל ידי בעל מניות נוסף (26%) והיא עוסקת בייבוא ושיווק מוצרי מזון באירופה. נכון למועד הדיווח הפעילות אינה מהותית לקבוצה.

ב. השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

השקעה בחברה כלולה - אס.טי.פי האווי לימיטד (להלן - אס.טי.פי)

במהלך שנת 2022 רכשה החברה, באמצעות חברה בת שלה הרשומה במלטה, אדלנטה אחזקות לימיטד, יחד עם בעל מניות נוסף, את חברת אס.טי.פי (לשעבר אבולון טופקו בע"מ), כאשר החברה מחזיקה באופן עקיף ב-70% מהון המניות של אס.טי.פי ובעל המניות הנוסף ב-30% הנותרים. במועד הרכישה החברה הייתה לא פעילה ולא היו לה נכסים והתחייבויות. אס.טי.פי מתקשרת עם ספקי מוצרי בשר ומוצרים נלווים הפועלים בדרום אמריקה, וכן פועלת כמתווכת בעסקאות רכש עם חברות מזון שונות ומהווה כספק אשר באמצעותו רוכשת הקבוצה חומרי גלם למוצריה בדרום אמריקה. על-פי תקנון אס.טי.פי האסיפה הכללית תתקיים אחת לשנה, כאשר נוכחות של שבעים וחמישה אחוזים (75%) לפחות של מחזיקים בהון הרשום והנפרע של אס.טי.פי יהיו מניין חוקי לקבלת החלטות באסיפה הכללית. לאור האמור, הגיעה החברה למסקנה כי היא אינה שולטת באס.טי.פי ועל כן ההחזקה בה מטופלת בהתאם להוראות IFRS11 כעסקה משותפת המטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני. למידע בדבר הסכמים שנחתמו בין החברה לאס.טי.פי והכרזה על חלוקת דיבידנד, ראה ביאור 29 צדדים קשורים.

ביאור 9 - יתרות חובה לזמן ארוך

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,695	-	צדדים קשורים (ראה ביאור 29 א')((2))
2,850	-	חוב לזמן ארוך (1)
-	14,084	הוצאות נדחות (2)
827	430	אחרים
<u>7,372</u>	<u>14,514</u>	

ביאור 9 - יתרות חובה לזמן ארוך (המשך)

- (1) היתרה מייצגת חוב של חברה בשליטת אחיינית של בעל השליטה, הנובע ממכירת זכות שימוש בשם המסחרי "בלדי" אשר בוצעה על ידי בלדי חנות המפעל, טרם רכישתה על ידי החברה. החוב ייפרע בתשלומים חודשיים שווים בסך של כ- 51 אלפי ש"ח לאורך 10 שנים, אשר צפויים להסתיים בחודש יולי לשנת 2030. במהלך תקופת הדיווח נפרעה ההתחייבות הנ"ל.
- (2) ראה ביאור 20 ג 2

ביאור 10 - רכוש קבוע, נטו

א. ההרכב והתנועה

מכונות וציוד אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	ריהוט וציוד משרדי אלפי ש"ח	מבנים ושיפורים במושכר אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
--------------------------	---------------------	----------------------------------	---	------------------

עלות

176,235	10,041	5,664	132,313	324,253
1,517	1,895	268	902	4,582
(1,096)	(1,209)	(176)	(583)	(3,064)
<u>176,656</u>	<u>10,727</u>	<u>5,756</u>	<u>132,632</u>	<u>325,771</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2025
תוספות במשך השנה
גריעות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

פחת שנצבר

(49,867)	(6,943)	(3,911)	(19,448)	(80,169)
(9,772)	(1,218)	(400)	(4,903)	(16,293)
813	442	157	319	1,731
<u>(58,826)</u>	<u>(7,719)</u>	<u>(4,154)</u>	<u>(24,032)</u>	<u>(94,731)</u>
<u>117,830</u>	<u>3,008</u>	<u>1,602</u>	<u>108,600</u>	<u>231,040</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2025
פחת
גריעות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025

מכונות וציוד אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	ריהוט וציוד משרדי אלפי ש"ח	מבנים ושיפורים במושכר אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
--------------------------	---------------------	----------------------------------	---	------------------

עלות

174,336	10,178	5,469	130,712	320,695
1,899	368	195	1,601	4,063
-	(505)	-	-	(505)
<u>176,235</u>	<u>10,041</u>	<u>5,664</u>	<u>132,313</u>	<u>324,253</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
תוספות במשך השנה
גריעות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

פחת שנצבר

(39,774)	(6,068)	(3,368)	(14,524)	(63,734)
(10,093)	(1,156)	(543)	(4,924)	(16,716)
-	281	-	-	281
<u>(49,867)</u>	<u>(6,943)</u>	<u>(3,911)</u>	<u>(19,448)</u>	<u>(80,169)</u>
<u>126,368</u>	<u>3,098</u>	<u>1,753</u>	<u>112,865</u>	<u>244,084</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2024
פחת
גריעות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

ב. בקשר לשעבודים, ראה ביאור 20א'3.

לחברה הסכמי חכירה הכוללים חכירות של מפעל, רכבים ומשאיות אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת של החברה.

בנוסף, לחברה דמי חכירה בסך של כ-2.5 מיליוני ש"ח ששולמו מראש המתייחסים לזכויות במקרקעין אותם חוכרת החברה משנת 2013 לתקופה של 49 שנים (עם אופציה להארכת תקופת החכירה ב-49 שנים נוספות). הסכם החכירה הושלם ונחתם (לאחר התקיימות תנאים מתלים) בחודש פברואר 2022.

למידע בדבר הארכת חוזה שכירות מפעל יצור בעפולה ראה ביאור 1.ג.20.

גילויים בדבר נכסי זכות שימוש

מקרקעין ומפעל אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	משאיות אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
19,673	2,921	25,250	47,844	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
-	707	888	1,595	חכירות חדשות
348	76	279	703	הצמדה למדד
(4,094)	(452)	(1,181)	(5,727)	חכירות שנגרעו
15,927	3,252	25,236	44,415	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
פחת שנצבר				
3,991	1,075	14,048	19,114	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
965	947	4,640	6,552	פחת
(4,094)	(235)	(864)	(5,193)	חכירות שנגרעו
862	1,787	17,824	20,473	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
15,065	1,465	7,412	23,942	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025

מקרקעין ומפעל אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	משאיות אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
6,644	1,514	23,689	31,847	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
13,029	1,407	202	14,638	חכירות חדשות
-	-	1,359	1,359	התאמה בגין הצמדה למדד
19,673	2,921	25,250	47,844	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
פחת שנצבר				
2,971	284	9,770	13,025	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
1,020	791	4,278	6,089	פחת
-	-	-	-	חכירות שנגרעו
3,991	1,075	14,048	19,114	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024
15,682	1,846	11,202	28,730	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

ביאור 11 - חכירות (המשך)

סכומים שהוכרו ברווח והפסד

שנת 2025

מקרקעין ומפעל אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	משאיות אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
965	947	4,640	6,552
704	217	583	1,504

הוצאות פחת בגין נכסי זכות שימוש

הוצאות מימון בגין התחייבויות חכירה

שנת 2024

מקרקעין ומפעל אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	משאיות אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
1,020	791	4,278	6,089
20	106	588	714

הוצאות פחת בגין נכסי זכות שימוש

הוצאות מימון בגין התחייבויות חכירה

באשר למועדי הפירעון של התחייבויות בגין חכירה, ראה ביאור 17.ב.2.

ביאור 12 - נכסים בלתי מוחשיים

א. הרכב ותנועה

קשרי לקוחות (1) אלפי ש"ח	מוניטין (2) אלפי ש"ח	מותג וחווה מטיב (2) אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
1,320	4,763	2,162	8,245
(660)	-	(1,204)	(1,864)
660	4,763	958	6,381
(660)	-	(124)	(784)
-	4,763	834	5,597

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

הפחתות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

הפחתות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

(1) במסגרת צירוף העסקים משנת 2020 רכשה חברת בלדי בלב ים נכסים בלתי מוחשיים (קשרי לקוחות). קשרי הלקוחות מופחתים על פני תקופה של 5 שנים בקו ישר. תמורת הרכישה מומנה על ידי התחייבות נדחית כלפי צד ג'. למידע נוסף ראה ביאור 8א(1).

(2) המוניטין, המותג והחווה המטיב נוצרו כעודפי עלות במסגרת רכישת בלדי חנות המפעל. למידע נוסף ראה ביאור 8א(2).

ב. הוצאות הפחתה

הוצאות הפחתה נכסים בלתי מוחשיים מסווגים בדוח רווח והפסד בסעיף הוצאות מכירה ושיווק.

ביאור 13 - אשראי מתאגידים בנקאיים

א. ההרכב

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	שיעור ריבית ליום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
272,245	3,045	P-0.6-P+1.5	הלוואות לזמן קצר
533	436		חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
272,778	3,481		

ב. ביום 15 באוקטובר 2024 פרעה החברה, מתוך כספי הנפקת אגרות החוב (כמפורט בביאור 1.ב.2), סך של כ-158.5 מיליון ש"ח לבנק הפועלים (להלן: "הבנק") אשר שימש כהלוואה קיימת שנטלה החברה מהבנק לטובת מימון הקמת מרלוג החברה. ביום 5 בנובמבר 2024 פרעה החברה, מתוך כספי תמורת הנפקת אגרות החוב, סך של כ-131 מיליון ש"ח לבנקים המממנים שלה עבור הלוואות לזמן קצר שנטלה החברה בעבר.

במהלך שנת 2025 פרעה החברה בהדרגה את עיקר האשראי (לזמן קצר) שנטלה מתוך מסגרות האשראי (שאינן מחייבות), שהעמידו לה תאגידים הבנקאים המממנים וזאת בעיקר מתוך כספי תמורת הנפקת מניותיה בבורסה (שביצעה החברה בחודש ינואר 2025).

במסגרת הסכמי המימון שחתמה החברה עם הבנקים המממנים, התחייבה החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות מסוימות וזאת על בסיס הדוחות הכספיים השנתיים הנפרדים שלה בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל (Israeli GAAP) (להלן: "אמות המידה הפיננסיות המקוריות").

החברה ניהלה משא ומתן מול הבנקים לשם ביצוע התאמות לאמות המידה הפיננסיות המקוריות לאור המעבר להצגה של דוחות כספיים מאוחדים וכן לאור המעבר ליישום של תקני דיווח כספי בינלאומיים. לאורך תקופת המשא ומתן אושרו לחברה כתבי ויתור והקלות זמניות מעת לעת. כאשר נכון ליום 31 בדצמבר 2024, עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות הזמניות המחמירות היותר שנקבעו לה במסגרת כתבי הוויתור האמורים לעיל.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, קיבלה החברה הסכמה מכל הבנקים לביטול כתבי ההתחייבות כלפיהם ועל כן לא נדרשה החברה עוד להיבחן ולעמוד באמות המידה הפיננסיות.

ג. במסגרת הסכמי המימון שחתמה בלדי בע"מ עם הבנקים המממנים שלה, התחייבה בלדי בע"מ לעמוד באמות מידה פיננסיות על בסיס דוחותיה הכספיים השנתיים הנפרדים. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, בלדי בע"מ בלב ים עומדת באמות מידה של רווח תפעולי ורווח נקי חיובי. יתרת האשראי בסך של כ-3 מיליון ש"ח מול התאגיד הבנקאי מוצגת בדוחות הכספיים של החברה במסגרת אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר.

ד. ראה גם ביאור 17 מכשירים פיננסיים.

ביאור 14 - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
48,397	61,331	חובות פתוחים
16,532	10,249	המחאות לפירעון
64,929	71,580	

ביאור 15 - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
12,431	16,333	התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר ומשכורת
1,420	1,648	הוצאות לשלם
-	1,954	מס ערך מוסף לשלם
2,900	6,520	ריבית לשלם
235	6,237	מקדמות מלקוחות
-	2,800	הפרשה לתלויות (ראה ביאור 1.ד.20)
16,986	35,492	

ביאור 16 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואגרות חוב

א. ההרכב

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	שיעור ריבית ליום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
			<u>הלוואות:</u>
1,270 (533)	736 (436)	P+1.6	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים בניכוי חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
737	300		
			<u>אגרות חוב:</u>
297,462	304,829	4.25, צמוד מדד	אגרות חוב (ראה ביאורים 2.ב.1, 16.ב.1)

ב. פרטים נוספים

למידע בדבר אמות המידה הפיננסיות בהן החברה נדרשת לעמוד בקשר עם הלוואות שהועמדו לה מהתאגידים הבנקאיים, כאמור לעיל, ראה ביאור 13.ב לעיל.

ביאור 16 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואגרות חוב (המשך)

ב. פרטים נוספים (המשך)

(1) בהתאם להוראות שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה 1), נדרשת החברה לעמוד בכל מועד דוחות כספיים של החברה וכפי שייבדק במועד פרסומם, באמות המידה הפיננסיות הבאות:

א. **הון עצמי מינימאלי** - ההון העצמי של החברה המיוחס לבעלי המניות, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים (מבוקרים או סקורים, לפי העניין) ("ההון העצמי של החברה"), לא יפחת במשך שני רבעונים קאלנדריים רצופים מ-100 מיליון ש"ח.

ב. **יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA** - היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין ה-EBITDA לא יעלה על 9 ("יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA") במשך שני רבעונים קאלנדריים רצופים, הכל על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים (מבוקרים או סקורים, לפי העניין) של החברה ובהתאם להגדרות להלן.

"**חוב פיננסי נטו**" - חוב פיננסי בניכוי נכסים פיננסיים.

"**חוב פיננסי**" - בכל מועד בדיקה, סך כל החובות וההתחייבויות ישירים ו/או עקיפים של החברה במאחד – (1) לבנקים, למוסדות פיננסיים אחרים, לכל גורם שעיסוקו העמדת הלוואות, לרבות הלוואות בערבות מדינת ישראל; (2) הנובעים מאג"ח על כל סוגיו (3) בגין הלוואות שנתקבלו מחברות קשורות או מצדדים שלישיים כלשהם או בגין סכומים שגויסו בדרך אחרת, (למעט הלוואות בעלים לגביהן נחתמו, על-ידי החברה ועל-ידי מי שהעמיד את אותן הלוואות הבעלים, כתבי נחיתות (subordination), שהינן בעלי אופי של נטילת חבות או שהתוצאה הכלכלית שלהן היא נטילת חבות וכן כי איזה מן התשלומים בגינן יבוצע אך ורק לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב; ו-4) בגין סכומים שגויסו בעסקאות אחרות ואינם נכללים כחלק מההון העצמי של החברה והכל כמפורט בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

"**נכסים פיננסיים**" - בכל מועד בדיקה: סך כל (1) המזומן ושווי מזומנים, שאינם מוגבלים; (2) פיקדונות בבנקים ובמוסדות פיננסיים המורשים על-פי דין לפעול בפעילות פיננסית ושאינם מוגבלים; וכן (3) ניירות ערך סחירים (לרבות, לזמן ארוך), שאינם ניירות ערך מוגבלים וכן שאינם של תאגידים בבעלותו של בעל השליטה ו/או קרובו, והשקעות פיננסיות לזמן קצר ובטוחות סחירות, שהועמדו כנגד חוב פיננסי; והכל – כמפורט בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה. יובהר, כי שעבוד שוטף החל על נכסי החברה לטובת התאגידים הבנקאיים המממנים אינו נכלל במסגרת מגבלה כאמור.

"**EBITDA**" - הסכום הכולל של הרווח התפעולי של החברה, בתוספת פחת והפחתות. חישוב ה-EBITDA יעשה לפי ה-EBITDA בארבעת הרבעונים הקודמים אשר מסתיימים במועד הבדיקה ביחס לדוח הכספי הרלוונטי.

ג. **יחס חוב לבטוחה** - עם ההנפקה הראשונה של אגרות החוב, תעמוד החברה ביחס חוב לבטוחה (כהגדרתו להלן) שלא יעלה על 77%. ואילו יחס החוב לבטוחה לצורך שחרור תמורת ההנפקה לא יעלה על היחס הבסיסי כהגדרתו בסעיף 5.10 לשטר הנאמנות.

"**יחס חוב לבטוחה**" – סך השווה לערך המתואם, בניכוי סכומים המופקדים בחשבון הנאמנות, מחולק בסך השווי הבטוחתי של הנכסים המשועבדים, כאשר השווי הבטוחתי האמור מחושב לפי הוראות סעיף 5.17 לשטר הנאמנות, והכל למועד הבדיקה וכפי שייבדק במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 וליום 31 בדצמבר 2024, החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות האמורות לעיל.

(2) לגבי שעבודים ראה ביאור 20.א.

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים

א. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכון שוק (לרבות סיכון מטבע חוץ), סיכון אשראי, וסיכון נזילות.

1. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא הסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או בהתחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי וכתוצאה מכך ייגרם לחברה הפסד. החברה חשופה לסיכון אשראי כתוצאה מהפעילות התפעולית שלה (בעיקר מיתרות לקוחות) ומהפעילות הפיננסית שלה, לרבות מעסקאות במטבע חוץ וממכשירים פיננסיים אחרים.

א. הנהלת החברה קבעה מדיניות אשראי לפיה כל לקוח חדש נבחן פרטנית בדבר איכות האשראי שלו לפני שמוצעים לו תנאי המשלוח והתשלום המקובלים בחברה. הבדיקה שנעשית על ידי החברה כוללת דירוג אשראי חיזוני, באם קיים, ובמקרים מסוימים, קבלת סימוכין מבנק. לכל לקוח נקבעת מגבלת רכישות, המשקפת את הסכום הפתוח המרבי שאינו דורש אישור חריג של הנהלת החברה. מגבלות אלה נבחנות על בסיס רבעוני. לקוחות שאינם עומדים באמות המידה של החברה לגבי איכות האשראי יכולים להתקשר עם החברה על בסיס תשלום מראש בלבד. ראה באור 4.ג. בדבר לקוחות.

ב. הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף הערכות אשראי של הלקוחות והחייבים. בדוחות הכספיים נכללות הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים (ירידת ערך), המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלת החברה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק, וזאת תוך התחשבות בביטוח אשראי לקוחות, כאשר החברה מבטחת את מרבית האשראי של לקוחותיה.

2. סיכון נזילות

החברה מממנת את פעילותה באמצעות אשראי לזמן קצר ולזמן ארוך אותם היא מקבלת מגופים בנקאיים וכן אגרות חוב שגויסו מגופים מוסדיים והציבור. החברה מגייסת מימון בהתאם לצרכים ולתנאי השוק באותו מועד.

הטבלה שלהלן מציגה את מועדי הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות בסכומים בלתי מהוונים של הקבוצה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומים בגין ריבית), וזאת בהתבסס על שערי החליפין והריביות השוררים לתאריך הדיווח:

ליום 31 בדצמבר, 2025

עד שנה אלפי ש"ח	משנה עד שנתיים אלפי ש"ח	עד 3 שנים אלפי ש"ח	מ-3 שנים עד 4 שנים אלפי ש"ח	מ-4 שנים עד 5 שנים אלפי ש"ח	מעל 5 שנים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
3,045	-	-	-	-	-	3,045
71,580	-	-	-	-	-	71,580
35,727	-	-	-	-	-	35,727
105	-	-	-	-	-	105
35,492	-	-	-	-	-	35,492
6,844	4,591	1,868	1,582	1,368	6,119	22,372
243	216	102	-	-	-	561
880	1,526	1,200	427	190	122	4,345
12,750	27,434	26,828	26,159	260,463	-	353,634
166,666	33,766	29,998	28,168	262,021	6,241	526,860

אשראי מתאגידים בנקאיים (ללא חלויות)
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
מס הכנסה לשלם
נגזרים פיננסיים
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות בגין חכירה כולל חלויות שוטפות
הלוואות לזמן ארוך
מתאגידים בנקאיים כולל חלויות שוטפות
תמורה נדחית
אגרות חוב

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. גורמי סיכון פיננסיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2024

עד שנה אלפי ש"ח	משנה עד שנתיים אלפי ש"ח	משנתיים עד 3 שנים אלפי ש"ח	מ-3 שנים עד 4 שנים אלפי ש"ח	מ-4 שנים עד 5 שנים אלפי ש"ח	מעל 5 שנים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
272,245	-	-	-	-	-	272,245	אשראי מתאגידים בנקאיים (ללא חלויות)
64,929	-	-	-	-	-	64,929	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
12,526	-	-	-	-	-	12,526	מס הכנסה לשלם
16,986	-	-	-	-	-	16,986	זכאים ויתרות זכות
26,657	6,398	1,437	1,326	4,474	6,142	6,880	התחייבויות בגין חכירה כולל חלויות שוטפות
1,116	-	-	102	216	279	519	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים כולל חלויות שוטפות
4,345	271	195	429	1,224	1,477	749	תמורה נדחית
362,891	260,463	26,159	26,828	27,434	12,750	9,257	אגרות חוב
<u>761,695</u>	<u>267,132</u>	<u>27,791</u>	<u>28,685</u>	<u>33,348</u>	<u>20,648</u>	<u>384,091</u>	

2. סיכון נזילות (המשך)

למידע בדבר אמות המידה הפיננסיות בהן החברה נדרשת לעמוד בקשר עם ההלוואות שהועמדו לה מהתאגידים הבנקאיים ובקשר עם אגרות החוב שהנפיקה החברה, ראה ביאור 13.ב. וביאור 16.ב.1 לעיל, בהתאמה.

3. סיכון שוק

3.1) סיכון שיעור ריבית

סיכון שיעור הריבית של החברה נובע בעיקר מהלוואות לזמן ארוך וזמן קצר בריבית משתנה (ריבית פריים). הלוואות הנושאות ריבית בשיעור משתנה חושפות את החברה לסיכון שיעור ריבית בגין תזרים מזומנים. כמו כן, שיעור הריבית בשוק משפיע על מחירי הלוואות אותן מגייסת החברה. יצוין כי סיכון זה הצטמצם באופן משמעותי עם פירעון מרבית יתרת הלוואות שהייתה קיימת בספרי החברה. למידע באשר לשיעור הריבית בגין הלוואות שנטלה החברה ולפירעונות שבוצעו בתקופת הדיווח, ראה ביאורים 13 ו-16.

ניתוח רגישות שיעור הריבית

בטבלאות שלהלן מוצגת השפעת השינוי בשיעור הריבית שהינו גורם סיכון מהותי על רווח לפני מס. יצוין כי לגורם סיכון זה אין השפעה נוספת על ההון של החברה מלבד השפעת מס. השינויים שנבחרו נקבעו בהתאם להערכות ההנהלה לגבי שינוי אפשרי סביר בשיעור הריבית.

ליום 31 בדצמבר 2025

מבחן רגישות לשינויים בשיעור הריבית			
רווח (הפסד) מהשינוי ירידת שיעור הריבית		רווח (הפסד) מהשינוי עליית שיעור הריבית	
2%	1%	1%	2%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<u>76</u>	<u>38</u>	<u>(38)</u>	<u>(76)</u>

ליום 31 בדצמבר 2024

מבחן רגישות לשינויים בשיעור הריבית			
רווח (הפסד) מהשינוי ירידת שיעור הריבית		רווח (הפסד) מהשינוי עליית שיעור הריבית	
2%	1%	1%	2%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<u>5,470</u>	<u>2,735</u>	<u>(2,735)</u>	<u>(5,470)</u>

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. גורמי סיכון פיננסיים (המשך)

3. סיכון שוק (המשך)

(3.2) סיכון מדד

ניתוח רגישות של המדד

הקבוצה חשופה לסיכונים ממדד הנובעים בעיקר מאגרות חוב (סדרה 1) וחכירות הצמודים למדד. הטבלה הבאה מפרטת את הרגישות לעלייה או ירידה של 1%-2% במדד הרלוונטי נכון ליום 31 בדצמבר 2025 וליום 31 בדצמבר 2024.

שנת 2025

מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן			
רווח (הפסד) מהשינוי		רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית המדד		עליית המדד	
2%	1%	1%	2%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,266	3,133	(3,133)	(6,266)
447	224	(224)	(447)

אגרות חוב (סדרה 1)
חכירות

שנת 2024

מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן			
רווח (הפסד) מהשינוי		רווח (הפסד) מהשינוי	
עליית המדד		עליית המדד	
2%	1%	1%	2%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	(3,029)	(6,058)
533	267	(267)	(533)

אגרות חוב (סדרה 1)
חכירות

ג. מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן לצרכי גילוי בלבד

שווים ההוגן של מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, יתרות חובה לזמן ארוך, אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, התחייבויות לספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות, הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ותמורה נדחית תואם או קרוב לערכם בדוחות הכספיים.

נתונים ששימשו בקביעת השווי ההוגן	לקביעת	הערכה	שווי הוגן		התחייבויות שאינן שוטפות: אגרות חוב סחירות שאינן ניתנות להמרה במניות
			רמה 1	הערך בספרים	
מחיר השוק	מחיר	הסתמכות על השוק	320,070	304,829	

ביאור 18 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

א. כללי

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את חברות הקבוצה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין. מרבית מעובדי הקבוצה חתומים על הסדר במסגרת תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג - 1963, על פיו הפקדותיהם השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פטורות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל (תוכנית הפקדה מוגדרת).

יתרת ההתחייבות לאחר סיום העסקה המוצגת בדוחות משקפת את הסכומים אותם תידרש הקבוצה להשלים מעבר לסכומים המכוסים עפ"י סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, כאמור לעיל וכן בגין עובדים שאינם חתומים כלל על סעיף זה (תכנית הטבה מוגדרת). התחייבות זו מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום הדוח על המצב הכספי ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין ומכוסה בחלקה על ידי תשלומים שוטפים לחברות ביטוח בגין פוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל.

היעודה המופקדת בקופות פיצויים כוללת רווחים שנצברו עד לתאריך הדוח על המצב הכספי. הכספים שהופקדו ניתנים למשיכה אך ורק לאחר שימולאו ההתחייבויות על פי חוק פיצויי פיטורין או הסכמי עבודה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025
ביאור 18 - התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו (המשך)

בלדי בע"מ

ב. הרכב התוכנית להטבה מוגדרת, נטו

31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,934	17,572	ערך נוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת
(4,596)	(5,623)	שווי הוגן של נכסי התוכנית
<u>6,338</u>	<u>11,949</u>	סה"כ התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו (*)

(*) באשר ליתרות מול צדדים קשורים, ראה ביאור 29 בדבר צדדים קשורים.

ביאור 19 - מיסים על ההכנסה

א. שיעורי המס החלים על חברות הקבוצה

- שיעור מס החברות בישראל בשנים 2022-2025 הינו 23%.
- שיעורי המס העיקריים החלים על החברות המוחזקות שמקום התאגדותן מחוץ לישראל הינם:
 - חברה המאוגדת בפולין - 19%.
 - חברה המאוגדת במלטה - 35%.

ב. שומות מס סופיות

לחברה ולחברת בלדי חנות המפעל בע"מ שומות מס סופיות ו/או הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2019. לחברות מוחזקות בלדי בלב ים, סמארט ו-אס.טי.פי טרם הוצאו שומות מס סופיות מאז היווסדה.

ג. מיסים נדחים

ההרכב:

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	תנועה שוטפת ברוח כולל אחר	תנועה שוטפת ברוח והפסד	יתרה ליום 1 בינואר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(5,506)	-	1,102	(6,608)	נכסי זכות שימוש
5,146	-	(985)	6,131	התחייבויות בגין חכירה
24	-	24	-	נגזרים פיננסיים
3,799	1,116	1,286	1,397	התחייבות בגין הטבות עובדים
(6,512)	-	(2,776)	(3,736)	השקעה בניירות ערך
(9,379)	-	(2,534)	(6,845)	רכוש קבוע
2,446	-	(1,425)	3,871	אחרים
<u>(9,982)</u>	<u>1,116</u>	<u>(5,308)</u>	<u>(5,790)</u>	סה"כ התחייבות מס נדחה, נטו

ביאור 19 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ג. מיסים נדחים (המשך)

יתרה ליום 31 דצמבר 2024	תנועה שוטפת ברוח כולל אחר	תנועה שוטפת ברוח והפסד	יתרה ליום 1 בינואר 2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(6,608)	-	(2,279)	(4,329)	נכסי זכות שימוש
6,131	-	2,293	3,838	התחייבויות בגין חכירה
-	-	(1,727)	1,727	נגזרים פיננסיים
1,397	(61)	74	1,384	התחייבות בגין הטבות עובדים
(3,736)	-	(1,614)	(2,122)	השקעה בניירות ערך
(6,845)	-	(2,456)	(4,389)	רכוש קבוע
-	-	(11,136)	11,136	הפסדים להעברה
3,871	-	2,164	1,707	אחרים
<u>(5,790)</u>	<u>(61)</u>	<u>(14,681)</u>	<u>8,952</u>	סה"כ התחייבות מס נדחה, נטו

ד. מיסים על ההכנסה (הטבת מס) הכלולים ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
742	13,860	33,027	הוצאות מסים שוטפים
(8,447)	14,681	5,284	הוצאות (הכנסות) מסים נדחים
515	(288)	(1,560)	הוצאות (הכנסות) מסים בגין שנים קודמות
<u>(7,190)</u>	<u>28,253</u>	<u>36,751</u>	

ה. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מיסים על ההכנסה שנוקף בדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(37,756)	125,644	163,392	רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
(8,684)	28,898	37,580	(הכנסות) הוצאות מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
(273)	(236)	(322)	עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:
622	184	64	הכנסות פטורות
-	-	-	הפרשים קבועים
(42)	-	-	שינוי בהפרשים זמניים שלא מוכרים בגינם מסים נדחים
515	(288)	(1,560)	מסים בגין שנים קודמות
(73)	(31)	(64)	הכנסות חייבות בשיעור מס מיוחד
(148)	(96)	496	חלק החברה ברווחי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
893	(178)	557	הוצאות שאינן מותרות בניכוי והפרשים אחרים, נטו
<u>(7,190)</u>	<u>28,253</u>	<u>36,751</u>	מיסים על ההכנסה (הטבת מס)

א. שעבודים, בטוחות ומגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות

1. בקשר עם אמות מידה פיננסיות שאליהן התחייבה הקבוצה ראה ביאורים 13.ב. ו-16.ב.1.
2. כבטוחה לסילוק ולפירעון המלא ומדויק של הסכומים המובטחים לבנקים רשמו החברה ובלדי בלב ים שעבודים קבועים ושוטפים על כלל נכסי החברה.
- סך התחייבויותיה של הקבוצה המובטחות בשעבודים נכון ליום 31 בדצמבר, 2025 עומד על כ-3,292 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 כ-272,709 אלפי ש"ח), לא כולל את השעבוד הספציפי שבסעיף 3 להלן.
3. לאחר שהשלימה החברה גיוס לראשונה של אגרות החוב (סדרה 1) במהלך חודש אוקטובר 2024, ובהתאם להוראות שטר הנאמנות (סדרה 1), השלימה החברה את רישומם של שעבודים קבועים, ראשוניים בדרגה, על זכויותיה במרלו"ג לטובת הנאמן לאגרות החוב, עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) ("השעבוד הראשון"). בנוסף, חתמו החברה ותאגידים בנקאיים מממנים מכתבי הסכמה וזאת בעיקר בדבר הסכמתם ליצירת השעבוד הראשון לטובת הנאמן תוך שהנאמן יהיה עדיף על פני זכויותיהם של התאגידים הבנקאיים מכוח השעבודים השוטפים הקיימים על המרלו"ג (כמפורט בסעיף 5.7 לשטר הנאמנות).

ב. ערבויות

- לחברה קיימות ערבויות בנקאיות בסך של כ-1,742 אלפי ש"ח כמפורט להלן (ערבויות בסכומים מהותיים בלבד):
1. ערבות בסך של כ-1,457 אלפי ש"ח ניתנה למושב בקוע בעבור התחייבות שנתנה חברה קשורה. מר ארז דהבני ו/או חברות בשליטתו ישפה את החברה, ככל שהערבויות תמומשנה (בחלקה ו/או במלואה) מכל סיבה שהיא, בסכום השווה לסכום בו נשאה בפועל בלדי בגין מימוש הערבות כאמור.
 2. ערבות בסך של כ-285 אלפי ש"ח לטובת רשות האוכלוסין בעבור עובדים זרים שעובדים במרלו"ג תימורים.

ג. התקשרויות

1. במהלך חודש ספטמבר 2024, התקשרה החברה בהסכם להארכת השכרת המבנה המשמש כמפעל החברה בעפולה וזאת לתקופה נוספת בת חמש (5) שנים נוספות, אשר החלה ביום 1 בפברואר 2025 (קרי – עד ליום 31 בינואר 2030) בתוספת תקופת אופציה בת חמש (5) שנים נוספות, קרי – עד ליום 31 בינואר 2035). בהתאם לתנאי ההסכם האמור, ככל שהחברה תממש את זכויותיה ביחס לתקופת האופציה הראשונה, תעמוד לזכותה תקופת אופציה נוספת להארכת ההתקשרות בת חמש (5) שנים, קרי – עד ליום 31 בינואר 2040 ("תקופת האופציה השנייה") (וביחד בסעיף זה: "תקופות האופציה"). דמי השכירות החודשיים במהלך תקופת ההארכה ותקופת האופציה עבור השכרת מבנה המפעל (אשר הינם צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע בחודש ינואר 2025, קרי, מדד חודש דצמבר 2024), וכן שטחי אחסון נוספים ומשרדים הצמודים לו יעמדו על סך מצטבר של כ-111 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ כדן). כמו-כן, התווספה אפשרות לפיה החברה תהא רשאית במהלך תקופת השכירות להתקשר עם שוכר חלופי שיכנס בנעליה ואשר יקבל על עצמו את כלל התחייבויותיה על-פי ההסכם למשך יתרת תקופת השכירות, וזאת בכפוף לזכותה של המשכירה לסרב להעברת זכויות השכירות לשוכר החלופי מנימוקים סבירים. יובהר, כי יתר הוראות הסכם השכירות יוותרו על כנן ללא שינוי. ראה גם ביאור 11 בדבר חכירות.
2. במהלך חודש ספטמבר 2024, השלימה החברה, התקשרות בהסכם עם ספק זר ברזילאי ("הספק"), וביחד עם החברה – ("הצדדים"), לפיו יפעלו הצדדים לייצור ושיווק מוצרי עוף בעלי הכשר (בסעיף זה: "המוצרים" ו-"ההסכם"), אשר עיקרי תנאיו הינם במפורט להלן – (א) כל אחד מהצדדים יבצע השקעה במפעלי הספק בחו"ל לצורך שיפורים והתאמות, תוך הפיכתו למפעל המאפשר ייצור מוצרים בעלי הכשר הניתנים לשיווק בישראל ("עבודות ההתאמה") כאשר השקעתה הצפויה של החברה, תעמוד על סך של כ-21 מיליון ש"ח ("סכום ההשקעה"). בתקופת הדיווח העבירה החברה סך של כ-16 מיליון ש"ח מתוך הסכום האמור. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, הליך עבודות ההתאמה במפעלי הספק התקדם על בסיס התכנון והתקציבים שהוקצו תוך שהצדדים השלימו את עיקר ההשקעות הנדרשות בעבודות כאמור, ובעיקר בקשר עם הקמת מערכי הייצור. יובהר, כי השקעתה של בלדי בעבודות ההתאמה כאמור לא תקנה לה כל זכות במפעלי הספק, מניותיו וכיוצא ב; (ב) תקופת ההסכם הינה למשך חמש (5) שנים ממועד ההתקשרות, כאשר לחברה אופציה להאריך את ההסכם לשתי (2) תקופות נוספות של חמש (5) שנים כל אחת; (ג) לאחר השלמת עבודות ההתאמה, תרכוש החברה את המוצרים בהתאם להזמנות שתבצע מעת לעת ועל-פי מחירון שנקבע בין הצדדים, וזאת על-מנת לייבאם ולשווקם באופן בלעדי בישראל; (ד) על ההסכם יחולו הוראות חוקי מדינות אנגליה ווילס; (ה) הספק יהא רשאי לבטל את ההסכם בכפוף למתן הודעה מוקדמת לחברה בת שישה (6) חודשים, ובמצב דברים זה יהא מחויב להשיב לבלדי את החלק היחסי של ההשקעה שביצעה החברה עד לאותו מועד (ובכל מקרה, עד לא יותר מסכום ההשקעה). ביטול ההסכם על-ידי החברה לא יקנה לה זכות לקבלת החזר סכום ההשקעה ו/או חלקו. ביום 20 ביולי 2025 הגישה החברה עתירה לבית המשפט העליון בשבתו כבג"ץ ("בג"ץ") ליתן צו ולהורות למשיבים, ובכללם הרבנות הראשית, להפעיל את סמכותם החוקית ולקבוע נהלים ליבוא בשר עופות כשר מחו"ל, ולחלופין להורות לדון מיידית בבקשתה הפרטנית של החברה, לאשר את פעילות המפעל בברזיל בהתאם לתנאים ההלכתיים הספציפיים שייקבעו, ולהעניק לחברה את תעודת ההכשר. בג"ץ הורה למשיבים להגיש את תגובתם עד ליום 1 בספטמבר 2025.

התקשרויות (המשך)

ג. לאחר מועד הדיווח, ביום 8 בינואר 2026, התקיים דיון בעתירה ובסיומו הורה בית המשפט לרבנות לקבל החלטה באשר ליבוא בשר עופות במועצת הרבנות הראשית בתוך פרק זמן של 45 ימים, ולהגיש עדכון עד ליום 23 בפברואר 2026. הרבנות הראשית קיבלה החלטה בדבר הקמת ועדה מייעצת שתבחן את מכלול ההיבטים ההלכתיים הנוגעים לתחום שחיתת העופות בחו"ל, וכן נקבע הרכב הוועדה וכי עליה להגיש את מסקנותיה והמלצותיה למועצת הרבנות הראשית בתוך תקופה בת 120 ימי עבודה ("החלטת מועצת הרבנות"), כאשר המשיבים הציעו לשוב ולעדכן בעניין עדכון ביניים בדבר התקדמות עבודת הוועדה עד ליום 15 ביוני 2026. בתחילת חודש מרס 2026, הגישה החברה את תגובתה להודעת המשיבים ולפיה ציינה, כי בין היתר, בנסיבות בהן הוגשה הודעת המשיבים, ההחלטה להקים ועדה שתבחן את עצם הסוגיה במשך תקופה ממושכת נוספת אינה אלא דחייה נוספת של קבלת ההחלטה הנדרשת, והיא חורגת באופן קיצוני ממתחם הסבירות. ביום 4 במרס 2026, הורה בית המשפט כי החלטת מועצת הרבנות אינה מתיישבת עם הצהרתם לקבלת החלטה בתוך 45 ימים וכי על המשיבים לקצר את המועד לקבלת החלטה ובהמשך הורה כי תשובה תוגש עד 24 במרס 2026. טרם התקבלה החלטת בית המשפט בנושא. להערכת החברה, על בסיס ייעוץ משפטי שקיבלה, העתירה מבוססת על תשתית עובדתית ומשפטית מוצקה, כאשר הליך המתנהל בבג"צ יוביל בסופו של יום לכך שתוסדר על-ידי הרבנות האפשרות למתן תעודת הכשר עבור בשר עופות מהמפעל שבלדי הכשירה בברזיל.

3. במהלך חודש נובמבר 2024, השלימה החברה את התקשרותה בהסכם עם לקוח מוסדי (להלן – "הלקוח") למתן שירותים במרלויג. ההתקשרות הינה למשך תקופה של שישה (6) חודשים, בתוספת אופציה, על-פי שיקול דעתו של הלקוח, להאריכה למשך תקופה של (6) חודשים נוספים ("תקופת ההתקשרות"). במהלך תקופת ההתקשרות תספק החברה ללקוח, לפי הזמנה, שירותי אחסנה והפצה למוצרי ו/או פריטיו ("הסחורה"), וזאת בהתאם לכמויות ולהיקף שיקבעו במסגרת ההזמנות שיתקבלו ובתמורה לסכומים שאינם מהותיים לחברה. בנוסף, כוללת ההתקשרות תנאים נוספים, ובכללם בדבר שמירת סודיות, שמירה על זכויותיו של הלקוח בסחורה, התחייבות מצד החברה לשיפוי בגין נזק וביטוח אחריות (על חשבון החברה), וכן התחייבות לפיצוי מוסכם במצב של ביטול ההזמנה על-ידי הלקוח כתוצאה מהפרת ההסכם מצד החברה. במהלך השנה התקבלו הודעות נוספות מאת הלקוח המוסדי בדבר מימוש האופציה להארכת התקשרות זאת, כפוף לקצב מימוש תקציב ההזמנה ו/או ההזמנות העדכניות מלקוח זה כפי שתתקבלנה מעת לעת. נכון למועד הדוח, חלק לא מהותי מהמרלויג משמש לצורך מתן שירותים כאמור.

4. לחברה הסכם, עם משחטת עופות בכפר חב"ד, הפועלת, בין היתר, על פי הכשר בד"צ העדה החרדית, במסגרתו המשחטה תספק לחברה עופות בהכשר מחמיר בתמורה לתשלום בהתאם למחירון שנקבע בין הצדדים וכן סכום חודשי קבוע בסך של כ-380 אלפי ש"ח בגין ניהול המשחטה. תוקפו של ההסכם הינו שנה אחת והוא ניתן לחידוש באותם תנאים, בהסכמת שני הצדדים.

הסכם שכירות של שטח נוסף בתימורים

5. במהלך חודש אפריל 2022 חתמה החברה על הסכם שכירות עם איסתא מרכזים לוגיסטיים בע"מ ובעלי זכויות נוספים (להלן – המשכירים) לפיו תשכור החברה מרלויג מהמשכירים אשר מצוי בשלבי הקמה על-ידי המשכיר, על מקרקעין בשטח של כ-28,000 מ"ר (במצטבר) (להלן – המושכר).

תקופת השכירות הינה לכ-15 שנים (להלן – תקופת השכירות) החל ממועד מסירת המושכר (כהגדרתה בהסכם) ותקופת אופציה נוספת בת חמש שנים.

במסגרת ההסכם נקבע כי דמי השכירות השנתיים יהיו קבועים ושווים לכ-8% מסך עלויות ההקמה (בתוספת הפרשי הצמדה) (המוערכים בכ-20 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ), וכן כי החברה תעמיד, בכפוף לעמידה באבני דרך מסוימים הקבועים בהסכם, ערבויות מטעמה ו/או על ידי בעל השליטה (נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, החברה ו/או בעל השליטה טרם העמידו ערבויות כאמור).

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים מצוי המושכר בשלב ההקמה כאשר במהלך תקופת הדוח חלה התקדמות בביצוע והמשכיר סיים את עבודות החפירה והדיפון והחל בעבודות ביסוס הבניין.

תביעות משפטיות ותלויות

1. בשנת 2020 הוגשה תובענה ייצוגית אשר אושרה על-ידי בית המשפט כנגד 'בלדי חנות המפעל' וזאת בגין עילה הקשורה בחוק הגנת הצרכן. ביום 9 ביולי 2025, ניתן פסק דין לא חלוט בתובענה האמורה לפיו חויבה בלדי חנות המפעל בתשלום סכומים המסתכמים לסך של כ-2,800 אלפי ש"ח. בתקופת הדיווח, כללה הקבוצה הפרשה בדוחותיה הכספיים לכיסוי החשיפה הכספית האמורה. למידע בדבר הליכים לחדלות פירעון ופירוק חברת בלדי חנות המפעל ראה ביאור 8.א.2.

2. בתקופת הדיווח הוגשה כנגד החברה על ידי המנהלת המיוחדת של חברה ("יצד ג'") המצויה בהליכי חדלות פירעון, בקשה למתן הוראות לחיוב החברה בהשבת סכומים שלטענתה נגבו על ידי החברה שלא כדין מצד ג' בסך כולל של כ-3,900 אלפי ש"ח. החברה השיבה לבקשה ביחס לכל אחת מהטענות שהועלו נגדה וציינה כי דין הבקשה להידחות. הצדדים הסכימו לפנות להליך גישור, בחודש יולי 2025, התקיימה ישיבה ראשונה בפני כבוד המגשר. להערכת החברה, בהתבסס על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, בשל השלב המקדמי בו מצוי הליך הגישור, לא ניתן להעריך בשלב זה את תוצאות ההליך והחשיפה הכספית הקיימת לחברה. לאור זאת, ליום 31 בדצמבר 2025, לא נרשמה כל הפרשה בדוחותיה הכספיים של החברה.

ביאור 20 - שעבודים, בטוחות ומגבלות שהוטלו בקשר להתחייבויות, התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ד. תביעות משפטיות ותלויות (המשך)

3. במהלך שנת 2022, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב תביעה מצד לקוח של החברה בסך של כ- 2,600 אלפי ש"ח, וזאת בין היתר, בגין טענות הקשורות בהפרת התחייבויות ועשיית עושר שלא במשפט. במקביל, הגישה החברה תביעה שכנגד בסך של כ- 1,120 אלפי ש"ח בעיקר בקשר עם חיוב הספק בתשלומים בגין סחורה אשר סיפקה עבורו הקבוצה. ההליך הועבר, בהסכמת הצדדים, להליך של גישור. בעקבות חתימת הסכם הפשרה במסגרת הגישור כאמור, ניתן בינואר 2025 פסק דין הדוחה את התביעות ההדדיות של הצדדים. מבלי להודות בכל טענה מטענותיה, שילמה החברה לתובעת, סכום של עשרות אלפי שקלים בודדים. ביום 13 לינואר 2025 ניתן פסק דין סופי ותיק זה בא לסיומו.

4. במהלך חודש אוקטובר 2025 התקבלה בחברה בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד החברה (וצד ג') וזאת בעילות הקשורות בעיקר בנושאים צרכניים, לרבות מכוח חוק הגנת הצרכן, ובסכום שאינו מהותי. נכון למועד הדוח, ובהתחשב השלב המקדמי בו מצא התהליך, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה והיקפה הכספי.

ביאור 21 - הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר 2025 ו-2024	
רשום	מונפק ונפרע
100,000,000	38,028,786

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. פיצול הון המניות

ביום 27 בינואר 2025, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה החלטה, אשר כניסתה לתוקף הינה בכפוף להשלמת הנפקת מניות (אשר הושלמה ביום 28 בינואר 2025, כמפורט בביאור 3.ב.1 לעיל), בדבר ביטול ערך הנקוב של כל המניות הקיימות בהון החברה ופיצול הון מניות החברה, כך שכל מניה אחת תפוצל ל- 33,333.33 מניות ללא ערך נקוב, כל אחת. לאחר ביטול הערך הנקוב ופיצול המניות בהון הרשום של החברה, מורכב ההון הרשום של החברה מסך של 100,000,000 מניות רגילות, ללא ערך נקוב וההון המונפק והנפרע מ- 30,000,000 מניות ללא ערך נקוב, כל אחת. למידע בדבר הנפקת מניות לאחר מועד הדיווח, ראה ביאור 3.ב.1.

ג. זכויות הנלוות למניות

זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה.

ד. ניהול ההון בחברה

החברה פועלת על מנת להבטיח שמירה על מבנה הון אשר יאפשר לחברה לתמוך בעסקיה ובמטרה למקסם ערך לבעלי המניות שלה. החברה מנהלת את מבנה ההון שלה ומבצעת בו שינויים בהתאם לצרכי החברה ולשינויים בסביבה שבה החברה פועלת.

ה. ביום 26 במרס 2025, 11 ביוני 2025, 24 באוגוסט 2025 ו- 25 בנובמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעל המניות של החברה בסך של 10 מיליון ש"ח בכל חלוקה, ובסך מצטבר של 40,000 אלפי ש"ח (להלן : סכום החלוקה), כאשר בהתאם להסכמות הקיימות, חלקו היחסי של בעל השליטה בחלוקה קוזז על חשבון יתרת החו"ז שלו לחברה וזאת עד איפוסו ורישום התחייבות של דיבידנד לשלם לבעל השליטה (מוצגת במסגרת סעיף התחייבות אחרות לזמן ארוך). יתרת התחייבות כאמור תשולם לבעל השליטה מיד לאחר פירעון ההלוואה שניתנה על ידי החברה לחברה בשליטתו של בעל השליטה. למידע נוסף ראה גם ביאור 29.ד. בדבר צדדים קשורים.

ביאור 22 - הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
754,415	950,410	1,207,432
255,048	281,073	296,895
-	988	5,509
1,009,463	1,232,471	1,509,836

סחר
מפעלי הקבוצה
לוגיסטיקה

ביאור 22 – הכנסות (המשך)

מידע נוסף על ההכנסות בפילוח למוצרים

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
373,538	563,681	759,835
127,497	112,062	124,674
216,807	258,564	298,701
255,048	281,073	296,895
36,573	17,091	29,731
1,009,463	1,232,471	1,509,836

בשר מיבוא טרי וקפוא
בשר מקומי טרי וקפוא
דגים טריים וקפואים
מוצרי מפעל
שוונות

ביאור 23 - עלות המכר

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
830,744	936,034	1,147,275
24,981	23,369	24,917
9,579	10,052	9,656
3,959	4,280	3,894
869,263	973,735	1,185,742

צריכת חומרים (כולל שינוי במלאי)
שכר ונלוות וקבלני משנה
הוצאות חרושת
פחת

ביאור 24 - הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
32,420	27,976	28,920
11,913	14,897	17,968
12,108	12,942	16,650
11,545	6,780	11,178
9,575	7,252	10,199
17,858	19,173	18,713
95,419	89,020	103,628

שכר עבודה ונלוות
אחזקת מרכז הפצה
אחזקת כלי רכב והובלות
קירור ואחסנה
פרסום ושיווק
פחת והפחתות

ביאור 25 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,596	15,708	22,739
1,643	135	-
1,443	854	951
985	1,111	1,415
3,721	3,776	4,125
147	197	405
328	685	756
612	680	608
1,423	1,216	1,022
1,343	1,933	3,097

שכר עבודה ונלוות
שכר דירה
אחזקת רכב ופחת
תקשורת ומחשוב
שירותים מקצועיים
נסיעות לחו"ל
משרדיות
חובות אבודים ומסופקים
פחת
אחרות

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025

בלדי בע"מ

24,241	26,295	35,118
--------	--------	--------

ביאור 26- הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,185	4,119	2,031
83	2,181	-
-	7,508	-
1,189	1,024	1,400
183	156	1
3,640	14,988	3,432

הכנסות ריבית
הכנסות מהפרשי שער
שערוך נגזרים פיננסיים
הכנסות מדיבידנד
אחר

ביאור 27- הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2024	31 בדצמבר 2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
39,763	34,174	5,219
447	-	105
22,250	11	6,265
2,161	1,917	1,273
-	2,989	20,333
1,030	1,043	1,858
65,651	40,134	35,053

הוצאות ריבית
שערוך נגזרים פיננסיים
הפרשי שער
עמלות בנקים וכרטיסי אשראי
ריבית והצמדה בגין אגרות חוב
אחרות

ביאור 28 - מגזרי פעילות

לקבוצה שלושה מגזרים בני דיווח כמפורט להלן, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות של הקבוצה. יחידות עסקיות אסטרטגיות אלו כוללות מגוון מוצרים ושירותים ומנהלות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים. עבור כל יחידה עסקית אסטרטגית, סוקר מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לפחות אחת לרבעון את הדוחות הניהוליים הפנימיים.

רווחי המגזר נמדדים על בסיס רווח (הפסד) תפעולי, בנטרול הוצאות הנהלה וכלליות, כפי שנכלל בדיווחים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות התפעולי הראשי. מדד זה משמש למדידת תוצאות המגזרים מאחר שהנהלה סבורה כי מדד זה הינו הרלוונטי ביותר להערכת תוצאות של מגזרים בהתייחס לחברות אחרות הפועלות באותם ענפים.

תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן לייחסם באופן סביר.

פריטים שלא הוקצו, כוללים בעיקר עלויות הנהלה וכלליות, הוצאות והכנסות מימון (לרבות בגין התאמת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים), אשר מנוהלים על בסיס קבוצתי.

א. כללי

החברה פועלת ב-3 מגזרים בני דיווח כדלקמן:

מפעלי הקבוצה - ייצור, עיבוד ואריזה של מגוון מוצרי מזון וביניהם מוצרי בשר בקר, צאן, עופות ודגים, לרבות כשרויות מהודרות המהווים תוצרת של מפעלי הקבוצה.

סחר - ייבוא, רכש מהשוק המקומי ומכירה של המוצרים המפורטים להלן: (א) מוצרי בשר; (ב) דגים קפואים; (ג) דגים טריים; (ד) מוצרים אחרים ובכלל זה פירות וירקות (קפואים), בצקים וכו'.

לוגיסטיקה - מגזר הלוגיסטיקה. מגזר זה כולל את תוצאות המרכז הלוגיסטי החדש שמקימה החברה ואשר הופעל לראשונה בשנת 2021. המרכז הלוגיסטי האוטומטי מיועד לספק מכלול שירותים לוגיסטיים הן כפעילות תומכת עבור תחומי הפעילות הנוספים של בלדי והן בעבור לקוחות חיצוניים, ובכלל זה, אחסנה ואחסנה בקירור בטמפרטורות שונות, ניהול מלאי,

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025

בלדי בע"מ

ליקוט, הפצה וכו'. בשנת 2024 החל המרלו"ג לראשונה לייצר הכנסות מלקוחות חיצוניים לקבוצה בנוסף להכנסותיו בגין שירותי אחסון וקירור עבור שני המגזרים הנוספים.

ביאור 28 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025					
מפעלי הקבוצה אלפי ש"ח	סחר אלפי ש"ח	לוגיסטיקה אלפי ש"ח	התאמות אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
296,895	1,207,432	5,509	-	1,509,836	הכנסות מחיצוניים
-	-	92,914	(92,914)	-	הכנסות בין מגזרים
<u>296,895</u>	<u>1,207,432</u>	<u>98,423</u>	<u>(92,914)</u>	<u>1,509,836</u>	סה"כ הכנסות
208,447	977,295	-	-	1,185,742	עלות המכר
2,777	283	11,820	-	14,880	הוצאות פחת *
65,056	136,426	18,984	-	220,466	תוצאות המגזר
				(38,530)	הוצאות בלתי מוקצות
				181,936	רווח תפעולי
				(19,549)	הוצאות מימון, נטו ושערוך מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד חלק הקבוצה ברווחי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו
				1,005	רווח לפני מסים על ההכנסה
				<u>163,392</u>	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024					
מפעלי הקבוצה אלפי ש"ח	סחר אלפי ש"ח	לוגיסטיקה אלפי ש"ח	התאמות אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
281,073	950,410	988	-	1,232,471	הכנסות מחיצוניים
-	-	17,716	(17,716)	-	הכנסות בין מגזרים
<u>281,073</u>	<u>950,410</u>	<u>18,704</u>	<u>(17,716)</u>	<u>1,232,471</u>	סה"כ הכנסות
205,437	768,298	-	-	973,735	עלות המכר
3,107	286	11,227	-	14,620	הוצאות פחת *
61,764	130,177	(22,225)	-	169,716	תוצאות המגזר
				(26,271)	הוצאות בלתי מוקצות
				143,445	רווח תפעולי
				(18,219)	הוצאות מימון, נטו ושערוך מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד חלק הקבוצה ברווחי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו
				418	הפסד לפני מסים על ההכנסה
				<u>125,644</u>	

ביאור 28 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023					
מפעלי הקבוצה אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	התאמות אלפי ש"ח	לוגיסטיקה אלפי ש"ח	סחר אלפי ש"ח	
255,048	1,009,463	-	-	754,415	הכנסות מחיצוניים
-	-	(13,761)	13,761	-	הכנסות בין מגזרים
<u>255,048</u>	<u>1,009,463</u>	<u>(13,761)</u>	<u>13,761</u>	<u>754,415</u>	סה"כ הכנסות
219,010	869,263	-	-	650,253	עלות המכר
2,791	13,337	-	10,264	282	הוצאות פחת *
17,694	44,781	-	(21,212)	48,299	תוצאות המגזר
	(21,680)				הוצאות בלתי מוקצות
	23,101				רווח תפעולי
	(61,499)				הוצאות מימון, נטו ושערוך מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	642				חלק הקבוצה ברווחי חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, נטו
	<u>(37,756)</u>				רווח לפני מסים על ההכנסה

* הוצאות הפחת כוללות הוצאות פחת בגין רכוש קבוע אשר נכללות במסגרת בתוצאות המגזר.

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. תגמול והטבות לאנשי מפתח ניהוליים ובעלי עניין (לרבות דירקטורים)

1. תגמול והטבות בגין אנשי מפתח ניהוליים ובעלי עניין המועסקים בקבוצה (לרבות דירקטורים) כוללות:

ליום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					באלפי ש"ח
2024	2025	2023		2024		2025	
היתרה בדוח על המצב הכספי – (התחייבות)		סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים
<u>*(3,347)</u>	<u>(6,269)</u>	<u>*1,025</u>	1	<u>*4,418</u>	4	<u>13,911</u>	5
<u>*(5,370)</u>	<u>(10,939)</u>	<u>*110</u>	1	<u>*220</u>	4	<u>5,449</u>	5

הטבות לעובדים לטווח קצר
הטבות לעובדים לטווח ארוך

2. תגמול והטבות בגין אנשי מפתח ניהוליים (לרבות דירקטורים) שאינם מועסקים בקבוצה:

ליום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					באלפי ש"ח
2024	2025	2023		2024		2025	
היתרה בדוח על המצב הכספי – (התחייבות)		סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים
-	(68)	-	-	-	-	273	3

הטבות בגין דירקטור שאינו מועסק

(**) מר ארז דהבני הינו איש המפתח הניהולי היחיד בחברה.

ב. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

ליום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מהות העסקה	צד קשור/בעל עניין
2024	2025	2023	2024	2025		
היתרה בדוח על המצב הכספי – נכס (התחייבות)		סכומי העסקאות הוצאות (הכנסות) שהוכרו בדוח רווח והפסד לשנה שהסתיימה				
4,708	29,535	200,652	225,726	388,328	רכישת חומרי גלם לפרטים נוספים ראה ביאור 8	חברה כלולה
1,999	-	(642)	(418)	(1,005)	דיבידנד לקבל/ רווחי אקוויטי	חברה כלולה
(1,243)	(1,706)	3,008	4,962	3,319	תגמולים והטבות	צדדים קשורים אחרים
-	-	528	44	-	הוצאות שכירות	חברה בבעלות בעל השליטה
-	5	-	(15)	(60)	מתן שירותים **	חברה בבעלות בעל השליטה
(4,345)	(4,345)	300	(147)	-	תמורה נדחית לבעלי מניות בחברת הבת, לפירוט ראה ביאור 1א8	תמורה נדחית
						* הוצג מחדש

** מעת לעת מעמידה החברה שירותים נלווים לצדדים קשורים, לרבות שירותים משרדיים, הנהלת חשבונות ושכר. החל מחודש אוקטובר 2024, מחייבת החברה את הצדדים הקשורים על פי היקף השירותים הנלווים שנצרכים בפועל.

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. להלן פרטים בדבר עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (כל העסקאות הינן בתנאי שוק, למעט אם נאמר אחרת):

1. מר ארז דהבני - יו"ר הדירקטוריון (בעל שליטה)

היקף משרה: מכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל (100%).
 שכר: שכר חודשי בסך 220 אלפי ש"ח (במונחי עלות מעסיק). בתחילת השנים 2027 ו-2029 השכר יעודכן בשתי פעימות בסך 40 אלפי ש"ח בכל פעימה (עד לסך של 300 אלפי ש"ח, במונחי עלות מעסיק). שכרו צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן ויעודכן אחת לשנה בגין עליית המדד בשנה החולפת.
 תנאים נלווים: העמדת רכב (לרבות ליסינג) כולל גילום מס (אשר הוצאות בגינו, לא כולל שווי או גילום, לא יעלו עבור החברה על כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש, או הוצאות נסיעה (חלף רכב); קרן השתלמות (כולל הפקדות עד למלוא גובה שכר); תנאים נלווים כמקובל והחזר הוצאות (לרבות נסיעות לחו"ל).
 ימי חופשה שנתית: 44 ימי חופשה שנתית; ניתן לצבור את מלוא ימי החופשה שטרם נוצלו משנה לשנה ועד לתקרה מקסימאלית של חמש (5) שנים.
 ימי מחלה: 18 ימי היעדרות מחמת מחלה מדי שנה, הניתנים לצבירה משנה לשנה עד לתקרה של 180 ימים; צבירה כאמור החלה להיספר החל מיום 1 בינואר 2025 ואילך.
 דמי הבראה, פנסיה ופיצויים: דמי הבראה והפרשות פנסיוניות מלאות, לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים (ובכלל זה, הפרשים בגין עדכוני שכר);
 הודעה מוקדמת/הסתגלות: הודעה מוקדמת של שישה (6) חודשים; במהלך תקופת ההודעה המוקדמת ימשיך לכהן בתפקידו (או תשלום חלף ההודעה המוקדמת); החברה רשאית לסיים העסקה באופן מיידי בנסיבות חמורות; זכאות לתקופת הסתגלות בת שישה (6) חודשים והוצאות רכב בגין תקופת הסתגלות.
 מענק שנתי (מדיד): כפוף לעמידה בתנאי הסף (המדיד) הקבוע במדיניות התגמול (בשנה הנמדדת תציג החברה רווח חיובי, ושה-EBTIDA תעמוד על 50,000 אלפי ש"ח לכל הפחות) ("תנאי הסף") - מענק שנתי בסכום השווה לשיעור של 1% מה-EBITDA של החברה בשנה הנמדדת (החל מהשקל הראשון), ובכל מקרה עד לא יותר מהתקרה הקבועה למענק השנתי ליו"ר הדירקטוריון במדיניות התגמול; זכאי לחישוב יחסי אם תסתיים העסקה במהלך שנה מסוימת.
 מענק מיוחד: בנוסף על המענק השנתי, עשוי להיות זכאי ל"מענק מיוחד" בכפוף לעמידה בתנאים הקבועים בהסכם העסקתו, ובסכום השווה לעד כ-6 פעמים עלות השכר החודשי, ובכל מקרה עד לתקרה הקבועה במדיניות התגמול כפי שתהא מעת לעת ביחס לרכיב זה.

2. מר אורן נגר - מנכ"ל החברה

היקף משרה: החל מחודש ינואר 2025, מכהן כמנכ"ל החברה (100% משרה).
 שכר: שכר חודשי בסך 100 אלפי ש"ח (במונחי עלות מעסיק).
 תנאים נלווים: העמדת רכב (לרבות ליסינג) כולל גילום מס (אשר הוצאות בגינו, לא כולל שווי או גילום, לא תעלנה עבור החברה על כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש או הוצאות נסיעה (חלף רכב); קרן השתלמות (כולל הפקדות עד למלוא גובה השכר); דמי הבראה והפרשות פנסיוניות מלאות, לרבות לרכיב פיצויי פיטורים (לרבות הפרשים בגין עדכוני שכר); תנאים נלווים כמקובל והחזר הוצאות (לרבות נסיעות לחו"ל).
 ימי חופשה שנתית: 20 ימי חופשה שנתית; יתרה (ככל שלא נוצלה) ניתנת לצבירה עד תקרה מקסימאלית של שלוש (3) שנים.
 ימי מחלה: 18 ימי היעדרות מחמת מחלה מדי שנה; ניתנים לצבירה משנה לשנה עד לתקרה של 90 ימים;
 דמי הבראה, פנסיה ופיצויים: דמי הבראה והפרשות פנסיוניות מלאות, לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים (ובכלל זה, הפרשים בגין עדכוני שכר);
 הודעה מוקדמת/הסתגלות: הודעה מוקדמת בת חודשיים (2) חודשים; החברה רשאית לסיים העסקה באופן מיידי בנסיבות חמורות; זכאות לתקופת הסתגלות בת חודש (1) חודשים.
 מענק שנתי (מדיד ואפשרות למענק שיקול דעת): כפוף לעמידה בתנאי הסף (המדיד) הקבוע למנכ"ל במדיניות התגמול (בשנה הנמדדת תציג החברה רווח חיובי, ושה-EBTIDA תעמוד על 100,000 אלפי ש"ח לכל הפחות) ("תנאי הסף למנכ"ל") - מענק מדיד בשיעור כ-0.25% מהשקל הראשון שמעל תנאי הסף למנכ"ל; בנוסף, בכפוף לאישורים, עשוי להיות זכאי למענק בשיקול דעת של עד שלוש (3) פעמים עלות שכר חודשית, ובלבד שמענק כאמור לא יעלה יחד עם הרכיב המדיד על תקרת המענק השנתי למנכ"ל. זכאי לחישוב יחסי אם תסתיים העסקה במהלך שנה מסוימת.

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

- ג. להלן פרטים בדבר עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (כל העסקאות הינן בתנאי שוק, למעט אם נאמר אחרת): (המשך)
3. **מר תמיר דהבני – משנה למנכ"ל וסמנכ"ל הרכש (בנו של בעל השליטה)**
 היקף משרה: מכהן כמשנה למנכ"ל הקבוצה וסמנכ"ל הרכש (100%); במקביל, מכהן כדירקטור ובגין תפקיד זה אינו זכאי לגמול נוסף כל עוד הוא מכהן בקבוצה בתפקיד ניהולי כלשהו אשר בגינו זכאי לגמול מהחברה.
 שכר: שכר חודשי בסך 120 אלפי ש"ח (במונחי עלות מעסיק). בתחילת השנים 2027 ו-2029 השכר יעודכן בשתי פעימות בסך 20 אלפי ש"ח בכל פעימה (עד 160 אלפי ש"ח); השכר צמוד לעלייה במדד המחירים לצרכן ומתעדכן אחת לשנה.
 תנאים נלווים: רכב (לרבות ליסינג) כולל גילום מס (אשר ההוצאות בגינו, לא כולל שווי או גילום, לא תעלנה עבור החברה על כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש) או הוצאות נסיעה (חלף רכב); קרן השתלמות; תנאים נלווים והחזר הוצאות.
 ימי חופשה שנתית: 24 ימי חופשה שנתית; יתרה (ככל שלא נוצלה) ניתנת לצבירה עד תקרה מקסימאלית של שלוש (3) שנים.
 ימי מחלה: 18 ימי היעדרות מחמת מחלה מדי שנה; ניתנים לצבירה עד תקרה של 180 ימים; דמי הבראה, פנסיה ופיצויים: דמי הבראה והפרשות פנסיוניות מלאות, לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים (ובכלל זה, הפרשים בגין עדכוני שכר);
 הודעה מוקדמת/הסתגלות: הודעה מוקדמת של שישה (6) חודשים; החברה רשאית לסיים העסקה באופן מיידי בנסיבות חמורות; זכאות לתקופת הסתגלות בת שלושה (3) חודשים.
 מענק שנתי (מדיד): בכפוף לעמידה בתנאי הסף (המדיד) הקבוע במדיניות התגמול - מענק מדיד בשיעור 0.5% מה-EBITDA של החברה בשנה הנמדדת (החל מהשקל הראשון), ובכל מקרה עד לא יותר מהתקרה הקבועה למענק השנתי לנושאי משרה כפופי מנכ"ל הקבועה במדיניות התגמול; זכאי לחישוב יחסי אם תסתיים העסקה במהלך שנה מסוימת.
4. **גב' קארין דהבני סוויסה - כלכלנית ראשית (בתו של בעל השליטה)**
 היקף משרה: מכהנת כדירקטורית וככלכלנית ראשית (כ-75% משרה); במקביל, מכהנת כדירקטורית ובגין תפקיד זה איננה זכאית לגמול נוסף כל עוד היא מכהנת בקבוצה בתפקיד ניהולי כלשהו אשר בגינו זכאית לגמול מהחברה.
 שכר: שכר חודשי בסך 65 אלפי ש"ח (במונחי עלות מעסיק); השכר צמוד לעלייה למדד ומתעדכן אחת לשנה.
 תנאים נלווים: רכב (לרבות ליסינג) כולל גילום מס (אשר ההוצאות בגינו, לא כולל שווי או גילום, לא תעלנה עבור החברה על כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש) או הוצאות נסיעה (חלף רכב); קרן השתלמות; תנאים נלווים והחזר הוצאות.
 ימי חופשה שנתית: 20 ימי חופשה שנתית; יתרה (ככל שלא נוצלה) ניתנת לצבירה עד תקרה מקסימאלית של שלוש (3) שנים.
 ימי מחלה: 18 ימי היעדרות מחמת מחלה; ניתנים לצבירה עד תקרה של 90 ימים; דמי הבראה, פנסיה ופיצויים: דמי הבראה והפרשות פנסיוניות מלאות, לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים (ובכלל זה, הפרשים בגין עדכוני שכר);
 הודעה מוקדמת/הסתגלות: הודעה מוקדמת של שישה (6) חודשים; החברה רשאית לסיים העסקה באופן מיידי בנסיבות חמורות; זכאות לתקופת הסתגלות בת שלושה (3) חודשים.
 מענק שנתי (מדיד): כפוף לעמידה בתנאי הסף (המדיד) הקבוע במדיניות התגמול - מענק מדיד בשיעור 0.25% מה-EBITDA של החברה בשנה הנמדדת (החל מהשקל הראשון), ובכל מקרה עד לא יותר מהתקרה הקבועה למענק השנתי לנושאי משרה כפופי מנכ"ל הקבועה במדיניות התגמול; זכאית לחישוב יחסי אם תסתיים העסקה במהלך שנה מסוימת.
5. **גב' אירנה פלדמן - משנה למנכ"ל וסמנכ"לית כספים**
 היקף משרה: מכהנת כסמנכ"לית כספים בהיקף של כ-100% משרה והחל מיום 1 בינואר 2025 מכהנת גם כמשנה (נוסף) למנכ"ל; במקביל, מכהנת כדירקטורית ובגין תפקיד זה איננה זכאית לגמול נוסף כל עוד היא מכהנת בקבוצה בתפקיד ניהולי כלשהו אשר בגינו זכאית לגמול מהחברה.
 שכר: שכר חודשי בסך 90 אלפי ש"ח (במונחי עלות מעסיק).
 תנאים נלווים: רכב (לרבות ליסינג) כולל גילום מס (אשר ההוצאות בגינו, לא כולל שווי או גילום, לא יעלו עבור החברה על כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש) או הוצאות נסיעה (חלף רכב); קרן השתלמות; תנאים נלווים והחזר הוצאות (לרבות נסיעות לחו"ל).
 ימי חופשה שנתית: 20 ימי חופשה שנתית; יתרה (ככל שלא נוצלה) ניתנת לצבירה עד תקרה מקסימאלית של שלוש (3) שנים.
 ימי מחלה: 18 ימי היעדרות מחמת מחלה מדי שנה; ניתנים לצבירה עד תקרה של 90 ימים; צבירה החלה להיספר החל מיום 1 בינואר 2025 ואילך.
 דמי הבראה, פנסיה ופיצויים: דמי הבראה והפרשות פנסיוניות מלאות, לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים (ובכלל זה, הפרשים בגין עדכוני שכר);
 הודעה מוקדמת/הסתגלות: הודעה מוקדמת של חודשיים (2) חודשים; החברה רשאית לסיים העסקה באופן מיידי בנסיבות חמורות; זכאות לתקופת הסתגלות בת חודש (1) חודשים.

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. להלן פרטים בדבר עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (כל העסקאות הינן בתנאי שוק, למעט אם נאמר אחרת): (המשך)

מענק שנתי (מדיד): כפוף לעמידה בתנאי הסף למנכ"ל (כהגדרתו לעיל) הקבוע במדיניות התגמול - זכאית למענק מדיד בשיעור כ-0.25% מהשקל הראשון שמעל תוצאת ה-EBITDA, ובכל מקרה עד לא יותר מהתקרה הקבועה למענק השנתי לנושאי משרה כפופי מנכ"ל הקבועה במדיניות התגמול; זכאית לחישוב יחסי אם תסתיים העסקה במהלך שנה מסוימת.

הלוואה שהועמדה לטובתה מהחברה: החברה העמידה לטובת הגב' פלדמן הלוואה בסך 500 אלפי ש"ח, הנפרעת בתשלומים חודשיים שווים וצפויה להיפרע במלואה עד לא יאחר מחודש ספטמבר 2030. ההלוואה אינה נושאת ריבית, אינה צמודה למדד כלשהו והקבוצה תישא בעלויות המס הכרוכות בהעמדתה. ככל שהעסקתה של הגב' פלדמן בקבוצה תגיע לסיום טרם מועד פירעונה הסופי של ההלוואה, מכל סיבה שהיא, היא תחויב לפרוע את יתרת ההלוואה בתשלום אחד וזאת עד לא יאחר ממועד סיום יחסי עובד-מעביד עם הקבוצה.

6. מר דור דהבני - מנהל פיתוח עסקי (בנו של בעל השליטה)

היקף משרה: מועסק כמנהל פיתוח עסקי בהיקף של כ-75% משרה.

שכר: שכר חודשי בסך 65 אלפי ש"ח (במונחי עלות מעסיק).

תנאים נלווים: רכב (לרבות ליסינג) כולל גילום מס (אשר ההוצאות בגינו, לא כולל שווי או גילום, לא יעלו עבור החברה על כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש) או הוצאות נסיעה (חלף רכב); קרן השתלמות; תנאים נלווים והחזר הוצאות.

ימי חופשה שנתית: 20 ימי חופשה שנתית; יתרה (ככל שלא נוצלה) ניתנת לצבירה עד תקרה מקסימאלית של שלוש (3) שנים.

ימי מחלה: 18 ימי היעדרות מחמת מחלה; ניתנים לצבירה עד תקרה של 90 ימים;

דמי הבראה, פנסיה ופיצויים: דמי הבראה והפרשות פנסיוניות מלאות, לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים (ובכלל זה, הפרשים בגין עדכוני שכר);

הודעה מוקדמת/הסתגלות: הודעה מוקדמת של שישה (6) חודשים; זכאות לתקופת הסתגלות בת שלושה (3) חודשים.

מענק שנתי (מדיד): בכפוף לכך שבשנה הנמדדת תציג החברה רווח חיובי וכן שה-EBTIDA תעמוד על 50,000 אלפי ש"ח לכל הפחות - זכאי למענק מדיד בשיעור 0.25% מה-EBITDA של החברה בשנה הנמדדת (החל מהשקל הראשון), ובכל מקרה בסכום אשר לא יעלה על התקרה הקבועה למענק השנתי לנושאי משרה כפופי מנכ"ל הקבועה במדיניות התגמול;

7. מר טל דהבני - מנהל שיווק (בנו של בעל השליטה)

היקף משרה: מועסק כמנהל שיווק בהיקף של כ-75% משרה.

שכר: שכר חודשי בסך 65 אלפי ש"ח (במונחי עלות מעסיק).

תנאים נלווים: רכב (לרבות ליסינג) כולל גילום מס (אשר ההוצאות בגינו, לא כולל שווי או גילום, לא יעלו עבור החברה על כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש) או הוצאות נסיעה (חלף רכב); קרן השתלמות; תנאים נלווים והחזר הוצאות;

ימי חופשה שנתית: 20 ימי חופשה שנתית; יתרה (ככל שלא נוצלה) ניתנת לצבירה עד תקרה מקסימאלית של שלוש (3) שנים.

ימי מחלה: 18 ימי היעדרות מחמת מחלה; ניתנים לצבירה עד תקרה של 90 ימים;

דמי הבראה, פנסיה ופיצויים: דמי הבראה והפרשות פנסיוניות מלאות, לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים (ובכלל זה, הפרשים בגין עדכוני שכר);

הודעה מוקדמת/הסתגלות: הודעה מוקדמת של שישה (6) חודשים; תקופת הסתגלות בת שלושה (3) חודשים. מענק שנתי (מדיד): בכפוף לכך שבשנה הנמדדת תציג החברה רווח חיובי וכן שה-EBTIDA תעמוד על 50,000 אלפי ש"ח לכל הפחות - זכאי למענק מדיד בשיעור 0.25% מה-EBITDA של החברה בשנה הנמדדת (החל מהשקל הראשון), ובכל מקרה בסכום אשר לא יעלה על התקרה הקבועה למענק השנתי לנושאי משרה כפופי מנכ"ל הקבועה במדיניות התגמול;

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. התחייבויות/נכסי התאגיד מול צדדים קשורים ובעלי עניין

הוצאות (הכנסות) מימון שהוכרו בדוח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	היתרה הגבוהה ביותר בחשבון ב- 12 החודשים האחרונים		יתרה ליום 31 בדצמבר		תנאי ההלוואות			באלפי ש"ח	
	2024	2025	2024	2025	תנאי פרעון	% ריבית	בסיס הצמדה		
	2023	2024	2025	2024	2025	ללא	ללא		
-	-	-	345	340	345	285	ללא	ללא	נכסים לזמן קצר בעל עניין (דירקטור מועסק) בעל השליטה חברה בבעלות בעל השליטה - חברה בבעלות בעל השליטה - שטר הון
(1,182)	(1,879)	530	-	-	4,011	(17,061)	ללא	ראה פירוט להלן	
(839)	(1,608)	(1,612)	35,426	33,702	32,146	33,690	ללא	ראה פירוט להלן	
-	-	-	3,695	3,695	3,695	3,695	ללא	ראה פירוט להלן	

ביום 10 באוקטובר 2024 נחתם הסכם הלוואה בין החברה, בעל השליטה שלה, מר ארו דהבני וחברת בת שלה, בלדי אחזקות בע"מ, לפיו יתרת החו"ז שנותרה לאחר חלוקת הדיבידנד הראשון שתחלק החברה לאחר השלמת הגיוס לראשונה של אגרות החוב (סדרה 1) בבורסה לניירות ערך בתל אביב, תעמוד על סך של כ-39,000 אלפי ש"ח (כ-4,000 אלפי ש"ח יתרה מול בעל השליטה וכ-35,000 אלפי ש"ח יתרה מול בלדי אחזקות) ותהווה הלוואה אשר הועמדה על-ידי החברה לטובת בלדי אחזקות וזאת בתנאים המפורטים להלן (בסעיף זה – "ההלוואה"):

ההלוואה (קרן וריבית) תיפרע בתשלום אחד (1) בתום תקופה של כחמש (5) שנים ממועד חלוקת הדיבידנד הראשון, ולא יאוחר מיום 30 ביוני 2029 ("מועד הפירעון").

בלדי אחזקות הזכות לפרוע את ההלוואה בפירעון מוקדם, ללא קנס ו/או כל תשלום נוסף, קודם למועד הפירעון האמור, מכל מקור שימצאו לנכון, וכן להאריך את תוקף ההלוואה ב-24 חודשים נוספים בהודעה בכתב שתמסור לחברה לא יאוחר מתקופה של שישים (60) ימים לפני מועד הפירעון ("תקופת ההארכה"). החל מהמועד בו תחלק החברה את הדיבידנד הראשון ולמשך תקופה של שנתיים החל ממועד זה, תישא ההלוואה ריבית בשיעור התואם לשיעור הקבוע בסעיף 3ט' או 3" לפקודת מס הכנסה. ככל וההלוואה לא תיפרע בפירעון מוקדם בהתאם למנגנון לעיל, תתווסף לריבית תוספת בשיעור של 0.25% בכל אחת מהשנים הנותרות עד למועד הפירעון ו/או תום תקופת ההארכה, לפי העניין (למעט ביחס לשטר הון בסך של כ-3,700 אלפי ש"ח שאינו נושא ריבית וצמוד למדד). בהתאם להוראה בלתי חוזרת של מר דהבני כלפי החברה, כל עוד קיימת יתרה של ההלוואה, לא תעביר החברה למר דהבני את כספי החלוקה להם יהא זכאי (ככל שיהא זכאי) וזאת עד לגובה סכום יתרת ההלוואה באותו המועד (כספי החלוקה האמורים יירשמו בספרי החברה לזכותו של מר דהבני). מיד לאחר פירעון ההלוואה (בין אם בפירעון מוקדם ובין אם במועד הפירעון) תעביר החברה למר דהבני את מלוא כספי החלוקה שנצברו לזכותו. יתרת הכספים כאמור תצבור ריבית בהתאם לשיעור הריבית הנצברת בגין יתרת ההלוואה עד למועד התשלום בפועל. ככל שתיוותר יתרת הלוואה עד לאחר מועד תום תקופת ההארכה, תהא רשאית החברה לקזז את יתרת ההלוואה, בתוספת הריבית שנצברה עד לאותו המועד, מתוך כספי החלוקה שנצברו לזכותו של מר דהבני כאמור. במהלך שנת 2025 ביצעה החברה חלוקות דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך מצטבר של כ-40 מיליון ש"ח. מתוך סכומי החלוקות כאמור ובהתאם להוראה בלתי חוזרת שניתנה לחברה ממר ארו דהבני (בעל השליטה), סך של כ-17,000 אלפי ש"ח, לא שולם בפועל למר דהבני (ובניכוי תשלומי מס בגין הדיבידנד) ובהתאם, כספי החלוקה האמורים נרשמו בספרי החברה לזכותו במסגרת סעיף התחייבות לזמן ארוך בדוח על המצב הכספי. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, להערכת החברה, יתרת ההלוואה שניתנה לבלדי אחזקות תיפרע בתוך תקופה של 12 חודשים מהמועד האמור ועל כן סיווגה החברה את יתרת ההלוואה בדוח על המצב הכספי במסגרת סעיף חיובים ויתרות חובה לזמן קצר.

ביאור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. ערבויות

- (1) מר ארז דהבני חתם על ערבויות אישיות למוסדות בנקאיים ללא הגבלת סכום. הערבויות הנ"ל בוטלו סמוך למועד הנפקת המניות למעט הערבויות שניתנו למוסדות בנקאיים עבור חברת בלדי בלב ים.
- (2) מר ארז דהבני חתם על ערבויות אישיות לספקים להבטחת תשלומים במסגרת הפעילות השוטפת של החברה. ערבויות אלו נועדו להבטיח את ההתחייבויות הקבוצה בסכומים של כ-10,000 אלפי ש"ח עד כ-15,000 אלפי ש"ח. כנגד קיבל מר ארז דהבני כתב שיפוי מהחברה.
- (3) לפרטים בדבר ערבות שנתנה החברה למושב בקוע בעבור התחייבות שנתנה לחברה קשורה ראה ביאור 20ב'.

ביאור 30 - אירועים לאחר מועד הדיווח

ביום 25 במרס 2026, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך של 10 מיליון ש"ח.



כאן מ-1916

פרטים נוספים על החברה



בלדי בע"מ
Baladi Ltd.
חלק ד' – פרטים נוספים על התאגיד

בלדי בע"מ	<u>שם החברה :</u>
511226136	<u>מס' חברה ברשם :</u>
לאון שרייבר 11, קריית מלאכי	<u>כתובת :</u>
073-2113700	<u>טלפון :</u>
irena@baladi.co.il	<u>דואר אלקטרוני :</u>
baladi.co.il	<u>כתובת אתר אינטרנט :</u>
31 בדצמבר 2025	<u>תאריך הדוח על המצב הכספי :</u>
25 במרס 2025	<u>מועד אישור הדוח :</u>
1 בינואר 2025 עד 31 בדצמבר 2025	<u>תקופת הדוח :</u>

1. תקנה 19 : דוח מצבת התחייבות לפי מועדי פירעון

לפירוט אודות מצבת ההתחייבות לפי מועדי פירעון למועד הדוח, ראה דיווח החברה המתפרסם בסמוך לאחר דוח תקופתי זה.

2. תקנה 10א : תמצית דו"חות מאוחדים על הרווח הכולל לשנת 2025

1-12/2025	10-12/2025	7-9/2025	4-6/2025	1-3/2025	סעיף
באלפי ש"ח					
1,509,836	330,626	428,617	355,651	394,942	הכנסות
1,185,742	249,867	340,693	279,095	316,087	עלות ההכנסות
324,094	80,759	87,924	76,556	78,855	רווח גולמי
103,628	24,748	27,282	25,092	26,506	הוצאות מכירה ושיווק
35,118	6,053	8,848	8,841	11,376	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,412)	9	(3,323)	(131)	33	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
181,936	49,967	48,471	42,492	41,006	רווח תפעולי
15,504	5,014	2,415	3,647	4,428	הכנסות מימון
35,053	4,360	9,507	13,289	7,897	הוצאות מימון
1,005	(2,082)	1,648	61	1,378	חלק החברה ברווחי (הפסדי) החברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני (נטו)
163,392	48,539	43,027	32,911	38,915	רווח לפני מיסים על ההכנסה
36,751	10,336	10,331	7,434	8,650	מיסים על ההכנסה
126,641	38,203	32,696	25,477	30,265	רווח לתקופה
(98)	394	(378)	(424)	310	התאמות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
(3,648)	(3,648)	-	-	-	השקעה במכשירים הוניים שיועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
122,895	34,949	32,318	25,053	30,575	רווח כולל (אחר)

3. תקנה 10ג : שימוש בתמורת ניירות ערך שהוצעו בתשקיף שפורסם לאחרונה לפני תאריך הדו"ח

3.1. הנפקה ראשונה של אגרות חוב

ביום 30 בספטמבר 2024, השלימה החברה גיוס חוב בדרך של הנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה א') על-פי תשקיף להשלמה ותשקיף המדף של החברה מיום 29 באוגוסט 2024¹ ותיקון תשקיף להשלמה ותשקיף המדף מיום 30 בספטמבר 2024 ("תשקיף המדף" או "התשקיף").² תמורת הנפקה המיידית, ברוטו, הסתכמה בכ-300,000 אלפי ש"ח (בסעיף זה "תמורת ההנפקה"). עיקר השימוש בתמורת ההנפקה (כ-290,000 אלפי ש"ח) נעשה לטובת פירעון של הלוואות (לזמן קצר וארוך) שנטלה החברה מתאגידים בנקאיים מממנים.

3.2. הנפקה ראשונה של מניות וכתבי אופציה סחירים המירים למניות

¹ תשקיף להשלמה ותשקיף מדף שפרסמה החברה ביום 28 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-090063).
² תיקון תשקיף להשלמה ותשקיף מדף אשר החליף את התשקיף להשלמה ותשקיף המדף של החברה מיום 28 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-607171).

ביום 29 בינואר 2025, השלימה החברה גיוס הון בדרך של הנפקה לציבור של מניות וכתבי אופציה סחירים המירים למניות (סדרה 1), על-פי דוח הצעת מדף מכוח התשקיף.³ תמורת ההנפקה המיידית, ברוטו, הסתכמה לסך של כ-200,000 אלפי ש"ח (כ-197 מיליון ש"ח, נטו לאחר הוצאות הנפקה) ועיקר התמורה שימשה לטובת פירעון אשראי כספי שנטלה החברה מתאגידים בנקאיים מממנים.⁴

4. תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות מהותיות של החברה ליום 31 בדצמבר 2025

4.1. להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה, אודות חברות בהן החברה מחזיקה, למועד הדוח, עשרים וחמישה אחוזים (25%) או יותר מהון המניות המונפק או מכוח ההצבעה

או מהסמכות למנות בהן דירקטורים:

שם החברה	סוג מניות	הון המניות הרשום (ערך נקוב)	הון מניות מונפק ונפרע (ערך נקוב)	הון מניות מוחזק (ערך נקוב)	שיעור החזקה (%)	בדילול מלא (%)
בלדי בלב ים בע"מ ⁽¹⁾	מניות רגילות	1,000 ש"ח ע.ג.	100 ש"ח ע.ג.	50 ש"ח ע.ג.	50	50
סמארט (חברה פולנית) ⁽²⁾	מניות רגילות	20,000 זלוטי ע.ג.	20,000 זלוטי ע.ג.	14,800 זלוטי ע.ג.	74	74
אס.טי.פי וואי לימיטד ⁽³⁾	מניות רגילות	1,200 אירו ע.ג.	1,200 אירו ע.ג.	840 אירו ע.ג.	70	70

(1) בלדי בלב ים העוסקת ביבוא ושיווק דגים טריים ("בלדי בלב ים") הוקמה בשנת 2019 והחלה את פעילותה בשנת 2020 ובאמצעותה פועלת הקבוצה ביבוא ושיווק מוצרי דגים טריים. בלדי בלב ים מוחזקת על-ידי החברה (50%) וחברת ילבי-ים שיווק דגים בע"מ (50%) ("בעל המניות הנוסף"). במסגרת ההסכמות בין החברה לבעל המניות הנוסף, רכשה ממנו החברה נכסים בלתי מוחשיים (לפרטים אודות שווים ההוגן של הנכסים הבלתי מוחשיים ראו כמפורט בביאור 12 לדוחות הכספיים לשנת 2025). תמורת הרכישה מומנה על-ידי התחייבות נדחית כלפי בעל המניות הנוסף לתשלומים עתידיים ואשר מוצגת בדוחות הכספיים של בלדי בלב ים בסעיף תמורה נדחית בהתחייבויות הבלתי שוטפות. התשלומים נבחנים לאחר עשרים וארבעה (24) חודשי פעילות (החל משנת 2022) ותלויים בביצועים של החברה. בלדי בלב ים רשמה שעבוד שוטף לטובת תאגידים בנקאיים מממנים להבטחת התחייבויותיה על-פי הסכמי מסגרות האשראי והעמידה ביחד עם מר ארז דהבני ערבויות לצורך הבטחת התחייבויותיה ועמידתה בתנאי הסכמי המימון כאמור (כמפורט בחלק א' לדוח זה). בהתאם לתנאי הסכם בעלי המניות, החברה מחויבת להזרמת כספים לבלדי בלב ים ככל שתידרש השלמה להון העצמי המוחשי (כהגדרת מונח זה בהסכמים עם הגופים המממנים) לסך אשר לא יפחת מ-5,000 אלפי ש"ח. יובהר כי בהתאם לתנאי הסכם בעלי המניות, בעל המניות הנוסף אינו נדרש להזרים כספים במקרה כאמור. נכון למועד הדוח לא נדרשה החברה להשלמת הון כאמור. כמו-כן, בתחילת פעילותה נטלה בלדי בלב ים הלוואת בעלים מהחברה בסכום של 5,000 אלפי ש"ח. ההלוואה כאמור, אשר טרם החלה להיפרע (לא צמוד) ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 3%. במסגרת הסכם המייסדים נקבעו הסדרים ביחס לניהולה השוטף של בלדי בלב ים ובכלל זאת נקבע כי בכל מקרה של שוויון בהצבעה בדירקטוריון ו/או באסיפה הכללית, תינתן לחברה זכות הצבעה נוספת, למעט ביחס להחלטות מיוחדות כהגדרתם בהסכם, לרבות החלטות בקשר עם כניסת בלדי בלב ים לתחומי פעילות חדשים, שינוי מסמכי ההתאגדות, קביעת הכללים והעקרונות בדבר הענקת ושלילת זכויות חתימה בשם בלדי בלב ים והחלטות בדבר שינויים בהון המניות. עוד הוסכם כי יו"ר הדירקטוריון והאסיפה הכללית ימונה מטעם החברה ונכון למועד הדוח, מכהן מר ארז דהבני, בעל השליטה בקבוצה, כיו"ר הדירקטוריון. כמו-כן, ישנם שירותים נוספים המסופקים לבלדי בלב ים על-ידי החברה אשר טרם השלמה בגינם תמורה. לפירוט אודות הליך הבוררות שמתקיים בין הצדדים בסוגיה זאת ראו כמפורט בביאור 8 לדוחות הכספיים. בנוסף הצדדים להסכם התחייבו שלא לעסוק ושלא להתחרות בכל פעילות זוהה/דומה לפעילות בלדי בלב ים (קרי, דגים טריים), וזאת למשך כל זמן היותם בעלי מניות בבלדי בלב ים בתוספת שנים עשר (12) חודשים לאחר שבעל המניות חדל מלהחזיק במניות בלדי בלב ים. מובהר, כי תנאי זה לא יחול על פעילות החברה ו/או מתן שירותים על-ידי החברה לטובת צדדים שלישיים במרלויג ו/או פעילותה של החברה ו/או של פעילותן של חברות קשורות של בעלי השליטה בחברה בתחום הדגים הקפואים ו/או פעילותן של חברות קשורות של בעל המניות הנוסף בתחום הדגים החיים.

(2) סמארט, חברה בת פרטית הרשומה בפולין אשר החברה מחזיקה בשיעור של 74% מהונה המונפק והנפרע נכון למועד

³ דוח הצעת המדף להנפקת מניות וכתבי אופציה (סדרה 1) שפורסם ביום 28 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-007257) ("דוח הצעת המדף"). לפרטים אודות ייעוד תמורת ההנפקה, ראו סעיף 12 לדוח הצעת המדף, וכן כמפורט בסעיף 1.2.2 לדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2025.

⁴ נכון למועד הדוח ופרסומו, מומשו אופציות סחירות (בהתאמה) אשר התמורה בגין לחברה עמדה על כ-800 אלפי ש"ח וכ-4,700 אלפי ש"ח, בהתאמה.

הדוח (באמצעות אדלנטה אחזקות לימיטד, חברה בת מלוטזית של החברה אשר מניויתיה מוחזקות עבור החברה בנאמנות). למיטב ידיעת החברה סמארט הוקמה במהלך שנת 2018 ובעלת המניות הנוספת בה, הינה אזרחית מדינת פולין (כמפורט בטבלה בסעיף 4.2 להלן), המחזיקה בשיעור של 26% מההון המונפק והנפרע המכונה גם כמנכ"לית סמארט. באמצעות סמארט, פועלת הקבוצה בעיקר להתקשרות עם ספקי מוצרי בשר ומוצרים נלווים הפועלים באירופה, מוכרת סחורות כשרות לקהילות יהודיות מקומיות וכן פועלת כמתווכת בעסקאות רכש עם חברות מזון שונות. למיטב ידיעת החברה, על-פי תקנון סמארט ובהתאם לדין הפולני, קבלת החלטות באסיפה הכללית של סמארט תתקבל ברוב רגיל, קרי – ברוב של 50% מבין בעלי המניות הנוכחים והמשתתפים באסיפה, וזאת למעט, ביחס להחלטות מיוחדות אשר עיקריהן הינן כמפורט להלן: ⁵ (א) תיקון התקנון, פירוק, מכירה, מיזוג ו/או פיצול של סמארט יידרש רוב קולות מקרב שני שליש (2/3) מבעלי המניות; (ב) החלטות הנוגעות לשינוי משמעותי באופי פעילות סמארט יידרש רוב קולות מקרב שלושה רבעים (3/4) מבעלי המניות; ו- (ג) להחלטות בדבר תיקון התקנון שיש בהן כדי להטיב עם בעלי מניות או לצמצם זכויותיהם יידרש רוב קולות מקרב כלל (100%) בעלי מניות של סמארט.

(3) למיטב ידיעת החברה, ובהתאם למידע שנמסר לה, א.ס.טי.פי וואי לימיטד ("א.ס.טי.פי"), חברה פרטית אשר נרשמה במלטה החל משנת 2018, והחל משנת 2022 הינה חברה כלולה המוצגת בדוחותיה של החברה על-פי שיטת השווי המאזני. נכון למועד הדוח מחזיקה החברה בשיעור של 70% מהונה המונפק והנפרע של א.ס.טי.פי (באמצעות אדלנטה אחזקות לימיטד, חברה בת מלוטזית של החברה אשר מניויתיה מוחזקות עבור החברה בנאמנות). יתרת הון מניויתיה של א.ס.טי.פי מוחזק על-ידי בעל מניות זר נוסף (צד ג') - א.ס.טי.פי טריידינג אינק (30%) (חברה הרשומה באיי הבתולה הבריטיים המוחזקת על-ידי מר Felipe Rici Azarias) (כמפורט בטבלה בסעיף 4.2 להלן); באמצעות א.ס.טי.פי, פועלת הקבוצה בעיקר לצורך התקשרות עם ספקי מוצרי בשר ומוצרים נלווים הפועלים בדרום אמריקה ומהווה ספק אשר באמצעותו רוכשת הקבוצה חומרי גלם למוצריה בדרום אמריקה. בנוסף, פועלת א.ס.טי.פי כמתווכת בעסקאות רכש עם חברות מזון שונות וזאת, נכון למועד הדוח, בהיקפים שאינם מהותיים. החברה משלמת לא.ס.טי.פי כחלק מתנאי סחר אל מול הספקים החיצוניים עימם מתקשרת א.ס.טי.פי מקדמות ספקים אשר עמדו על סך של כ-29,535 אלפי ש"ח, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 (לפרטים נוספים, ראה ביאור 2.9 ב. לדוחות הכספיים). א.ס.טי.פי, כפופה למגבלות מסוימות על-פי הדין המלטזי, לרבות, תנאים בדבר מינוי תאגיד כדירקטור, הגבלה על מספר בעלי המניות וכיוצא"ב. נכון למועד הדוח, דירקטוריון א.ס.טי.פי מונה דירקטור אחד (1), ועל-פי תקנונה עומדת לבעלי המניות הרגילות של א.ס.טי.פי, בין היתר, 'זכות סירוב ראשונה' כאשר בעל מניות לא יוכל לממש את זכות הסירוב שלו כאמור אלא בכפוף לקבלת הסכמה בכתב מדירקטוריון א.ס.טי.פי. בנוסף, התקנון קובע כי מניין חוקי לקבלת החלטות באסיפה הכללית הינו נוכחות של שבעים וחמישה אחוזים (75%) לפחות של מחזיקים בהון הרשום והנפרע של א.ס.טי.פי. יובהר, כי נכון למועד הדוח, לחברה אין תלות בחברה כלולה זו בכל הקשור לתחומי פעילותה, ובפרט ביחס לפעילותה ביבשת בדרום אמריקה וביכולתה להתקשר עם שותף חלופי לעניין רכישת חומרי גלם ו/או לפעול באופן ישיר אל מול ספקים נוספים באזור זה.

4.2. להלן פרטים, למיטב ידיעת הקבוצה והדירקטורים שלה, אודות מחזיקים המחזיקים נכון

למועד הסמוך למועד הדוח, עשרים וחמישה אחוזים (25%) או יותר מהון המניות המונפק או

מכוח ההצבעה או מהסמכות למנות דירקטורים, בחברות בנות וחברות קשורות של הקבוצה:

המחזיק	החברה המוחזקת	שיעור החזקה (%)	
		בהון	בהצבעה
לב ים שיווק דגים בע"מ ^(*)	בלדי בלב ים בע"מ ^(*)	50	50
Justyna Niemcuk (בעלת אזרחית פולנית)	סמארט בע"מ ^(**)	26	26
STP trading, חברה המאוגדת באיי הבתולה הבריטיים הנמצאת בשליטה של Felipe Rici Azarias (100%) (בעל אזרחות ברזילאית)	א.ס.טי.פי וואי לימיטד ^(***)	30	50
(*)	לפרטים נוספים, ראה הערה (1) בסעיף 4.1 לעיל.		
(**)	חברה פרטית אשר בעל מניות בה הינו מר שמואל לוינגר. בשנת 2020, נרכשה פעילות הדגים הטריים מלב ים שיווק והועברה לחברה הבת, בלדי בלב ים, אשר בה מחזיקים הצדדים בהתאם לשיעורי האחזקות כמפורט לעיל. בהתאם לתנאי הסכם בעלי המניות, בלדי בלב ים הינה חלק מחברות הקבוצה ומצויה בשליטתה של החברה. לפירוט אודות תנאי הסכם בעלי המניות והליך הבוררות בין הצדדים – ראה סעיף 4.1 לעיל.		
(***)	לפרטים אודות סמארט בע"מ ראה הערה (2) בסעיף 4.1 לעיל.		
(****)	לפרטים אודות א.ס.טי.פי וואי לימיטד ראה הערה (3) בסעיף 4.1 לעיל.		

5. תקנה 13: רווחים והפסדים של חברות בת וחברות כלולות מהותיות של החברה והכנסות החברה

מהן בשנת 2025

5.1. להלן פרטים אודות רווחים והפסדים (לפני הפרשה למס ולאחריה) של חברות בנות לשנת 2025:

רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) אחרי מס	שם החברה ⁶
ליום 31.12.2025	ליום 31.12.2025	
(3,614)	(3,614)	בלדי חנות המפעל בע"מ (*)
500	567	בלדי בלב ים בע"מ
276	340	סמארט בע"מ
1,440	2,209	אס.טי.פי וואי לימיטד(**)
חנות המכירות של החבר שפעלה תחת חברה זו, הפסיקה את פעילותה במהלך שנת 2024. לאחר מועד המאזן, ניתן צו פירוק בעניינה של החברה זו. לפרטים נוספים, ראה ביאור 2.א8 לדוחות הכספים.		
יצוין, כי בהתאם להוראות תקנה 23(ב)(2) לתקנות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תשי"ע-2010, דוחותיה הכספיים של אס.טי.פי וואי לימיטד לשנת 2025 לא צורפו לדוחות הכספיים לשנת 2025, וזאת בהתקיים התנאים בתקנה האמורה ובהם הערכת החברה כי לא התקיימו מבחני הצירוף הכמותיים ביחס לחברה זו בגין שנת 2025.		

5.2. להלן פרטים אודות חלוקות, הריבית ודמי הניהול שקיבלה הקבוצה או שהיא זכאית לקבל מחברות בנות ומחברות קשורות שלה (באלפי ש"ח) לשנת 2025:

שנת 2025			שם החברה ⁷
דמי ניהול	חלוקות	הכנסות (הוצאות) ריבית	
=	=	181	בלדי בלב ים
=	-	1,612	בלדי אחזקות
-	-	-	סמארט בע"מ
-	-	-	אס.טי.פי וואי לימיטד

לפרטים נוספים אודות השקעותיה של החברה בחברות בנות, ראו כמפורט בביאור 8 לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 המצורפים בחלק ג' לדוח ("הדוחות הכספיים" ו/או "הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025").

6. **תקנה 12:** שינויים בהשקעות בחברות הבת של החברה

לא חל שינוי מהותי בהשקעות החברה בחברות בנות ובחברות כלולות במהלך תקופת הדוח, למעט כמפורט בביאור 8 לדוחות הכספיים של החברה.

7. **תקנה 14:** רשימת הלוואות

ליום 31 בדצמבר 2025, מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיה העיקריים של החברה.

8. **תקנה 20:** מסחר בבורסה

8.1. להלן פירוט בדבר ניירות הערך שהנפיקה החברה ואשר נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה") נכון למועד פרסום הדוח:

מועד הרישום למסחר	ניירות הערך שהונפקו	כמות ניירות הערך שנרשמה למסחר	כמות ניירות ערך למועד פרסום הדוח
-------------------	---------------------	-------------------------------	----------------------------------

⁷ לפירוט אודות יתרות חו"ז קיימות ביחס לבעל השליטה ו/או חברה בשליטתו (בלדי אחזקות), ויתרות הריבית הנובעות מכך, ראה כמפורט בביאורים ג.29 ו- 29.ה לדוחות הכספיים.

300,000,000	300,000,000	אגרות חוב (סדרה א')	30 בספטמבר 2024
38,201,490	38,000,000	מניות רגילות	29 בינואר 2025
3,798,510	4,000,000	כתבי אופציה (סדרה 1)	29 בינואר 2025

8.2 החל ממועד רישומה של החברה למסחר ועד למועד הדוח, לא חלו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה (למעט הפסקות מסחר קצובות).

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים						פרטי מקבל התגמולים(*)				
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר (**)	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון החברה	היקף משרה	תפקיד	שם
חמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה המכהנים בחברה עצמה או בחברה בשליטתה^(***)														
6,854	(****)		530	217					3,449	2,658	78.89% ⁹	100%	יו"ר דירקטוריון פעיל	ארז דהבני ⁸
1,792				100					282	1,410	0%	100%	מנכ"ל החברה	אורן נגר ¹⁰
2,725				156					1,064	1,505	0%	100%	סמנכ"ל הרכש (דירקטור)	תמיר דהבני ¹¹
1,637				89					282	1,266	0.007%	100%	משנה למנכ"ל וסמנכ"לית הכספים (דירקטורית)	אירנה פלדמן ¹²
1,433				43					532	858	0%	75%	כלכלנית ראשית (דירקטורית)	קארין דהבני סוויסה ¹³
בעלי עניין בחברה														
273									273		0%		דירקטורים	גמול דירקטורים
(*) "שכר", "תגמול" ו-"תשלום מבוסס מניות" – כהגדרתם בתקנה 21 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"). סכומי התגמולים מוצגים במונחי עלות לחברה או לחברה המוחזקת (לפי העניין).														
(**) לרבות הפרשות בגין הוצאות רכב (כולל פחת). כמו-כן, הסכום האמור אינו כולל, הפרשות שביצעה החברה בדוחותיה הכספיים בגין אי ניצול ימי חופשה והפרשות לפיצויים שבוצעו בעבורם בשנים קודמות. לפרטים אודות סכומי הפרשות שבוצעו בדוחותיה הכספיים של החברה ביחס לכל אחד מנושאי המשרה כאמור (לרבות, עבור בעל השליטה וקרוביו) – ראה כמפורט בסעיפים 9.2.1-9.2.5 לפרק זה להלן.														
(***) יובהר, כי למעט יו"ר הדירקטוריון, יתר נושאי המשרה בחברה המכהנים בנוסף כדירקטורים כמפורט בסעיפים 8.2.3-8.2.5 להלן, אינם זכאים לגמול נוסף כלשהו מהחברה בגין תפקידם כדירקטורים כאמור, וזאת כל עוד הם מכהנים בקבוצה בתפקיד ניהולי כלשהו (אשר אינו דירקטור כאמור) אשר בגינו כל אחד מהם זכאי מהחברה לגמול.														
(****) בשנת 2025, שולם על-ידי החברה סך של כ-75 אלפי ש"ח, בגין תשלומי ביטוח חיים של מר ארז דהבני וזאת בקשר עם התקשרויות הקבוצה עם תאגידים בנקאיים. יובהר, כי הסכום בגין תשלומי ביטוח החיים של מר ארז דהבני הינו כחלק מהסדרי מימון עם גופי מימון ובשל כך, סכום זה אינו נחשב כחלק מתגמולו של מר דהבני. כמו-כן, נכללו מר דהבני ואו חברות בשליטתו כמבוטחים בפוליסת ביטוח הרכוש וצד שלישי של החברה אשר במסגרתה בוטח נכס בבעלות חברה בשליטתו בסכומים שאינם מהותיים (הן ביחס לכלל נכסי החברה המבוטחים והן ביחס לפרמיה). נכון למועד פרסום הדוח, תנאי הפוליסה של החברה עודכנו כך שמר דהבני והחברות בשליטתו לא תהווה מוטבים בפוליסה (למעט ביחס לנכסים שבבעלותו).														

⁸ בשנת 2024 כיהן כיו"ר דירקטוריון ומנכ"ל. החל מיום 1 בינואר 2025 מכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל (100%). משקף את שיעור האחזקות של מר ארז דהבני בהון החברה ליום 31 בדצמבר 2025 (כ-78.89% ו-כ-71.43% בדילול מלא). כמו-כן, המענק המפורט בטבלה לעיל הינו בהתאם לתנאי העסקתו אשר נכנסו לתוקף החל מיום 1 בינואר 2025 ועל בסיס עמידת החברה ביעד המדיד, וכן בגין עמידת החברה בתנאי מענק מיוחד, כמפורט בסעיף 9.2.1 להלן.

⁹ יובהר, כי נכון למועד הדוח ופרסומו, שיעור של כ-8% ו-10% (בהתאמה) מהון מניות החברה, משעובד לטובת תאגידים בנקאיים שונים.

¹⁰ החל מיום 1 בינואר 2025 מכהן כמנכ"ל החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 1 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-000025).

¹¹ המענק המפורט בטבלה לעיל הינו בהתאם לתנאי העסקתו אשר נכנסו לתוקף החל מיום 1 בינואר 2025 ועל בסיס עמידת החברה ביעד המדיד כמפורט בסעיף 9.2.3 להלן.

¹² החל מיום 1 בינואר 2025, ובנוסף על תפקידיה כסמנכ"לית הכספים ודירקטורית, החלה לכהן גם כמשנה (נוספת) למנכ"ל. לפרטים אודות תנאי הלוואה שהעמידה החברה לגבי פלדמן בסך של כ-500 אלפי ש"ח – ראה כמפורט בסעיף 9.2.5 להלן.

¹³ בשנת 2024 כיהנה ככלכלנית הראשית של החברה. החל מחודש אוקטובר 2024, החלה לכהן בנוסף כדירקטורית.

9.2. עיקרי פרטי ההתקשרויות עם נושאי משרה בכירה ובעלי ענין בקבוצה

9.2.1. מר ארז דהבני (בעל השליטה בקבוצה) – יו"ר דירקטוריון (פעיל)

9.2.1.1. החל מיום 1 בפברואר 2006 ועד לתום שנת 2024 הועסק מר ארז דהבני, בעל השליטה בקבוצה ("בעל השליטה") בתפקיד מנכ"ל החברה ויו"ר דירקטוריון פעיל (100%). בהתאם לתנאי העסקתו בחברה בשנת 2024 היה ארז דהבני זכאי לשכר חודשי בסך של כ-108 אלפי ש"ח (עלות מעסיק), ולתנאים נלווים נוספים הכוללים בעיקרם עשרים ושישה (26) ימי חופשה שנתית הניתנים לצבירה, ימי מחלה ודמי הבראה על-פי דין, טלפון נייד, רכב בהתאם למדיניות החברה והחזר הוצאות במסגרת התפקיד כמקובל בחברה, קרן השתלמות, הפרשות פנסיונית וכיוצ"ב. לאורך שנות העסקתו בחברה ביצעה החברה הפרשות בדוחותיה הכספיים בגין אי ניצול ימי חופשה על-ידי מר ארז דהבני ואי ביצוען של הפקדות מלאות לקופת פיצויים אשר נצברו, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לסכום כולל של כ-8,700 אלפי ש"ח (בסעיף זה: "סכום סך ההפרשות"). זכויות אלו תמשכנה להיצבר עד למועד סיומם של יחסי עובד-מעביד בינו לבין החברה (ככל שישתיימו). יובהר, כי סכום סך ההפרשות אינו מהווה חלק מתגמולו של מר ארז דהבני על-פי הסכם העסקתו העדכני כיו"ר דירקטוריון פעיל, לרבות לצורך חישוב התקרות המפורטות במדיניות התגמול העדכנית.¹⁴

9.2.1.2. החל מיום 1 בינואר 2025, חדל מר דהבני לכהן כמנכ"ל החברה והמשיך לכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל (100%). בהתאם לתנאי כהונתו כיו"ר דירקטוריון פעיל זכאי מר דהבני לשכר חודשי בסך של 220 (מאתיים ועשרים) אלפי ש"ח (במונחי עלות מעסיק). בתחילת השנים 2027 ו-2029, השכר האמור יעודכן בשתי פעימות בסך של 40 אלפי ש"ח בכל פעימה (קרי, עד לסך של 300 אלפי ש"ח, במונחי עלות מעסיק). שכרו של מר דהבני יהיה צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן ויעודכן אחת לשנה בגין עליית המדד בשנה החולפת.¹⁵

9.2.1.3. במסגרת תפקידו כאמור ולפי הנדרש, מר דהבני עשוי לשמש גם כיו"ר דירקטוריון (ו/או מנכ"ל, לפי העניין) לחברות הקבוצה הנוספות, כפי שיהיו מעת לעת, וזאת ללא כל תמורה נוספת, ובהיקף שיידרש בהתאם להנחיות הדירקטוריון.

9.2.1.4. בנוסף, זכאי מר דהבני לתנאים הנלווים המפורטים להלן: (א) העמדת רכב מהחברה (לרבות, בדרך של ליסינג), כאשר החברה רשאית לשנות את סוג וגודל הרכב מעת לעת בהתאם לשיקול דעתה, ובהתאם למדיניות הרכב שלה. במסגרת זו, החברה תישא בהוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובהחזקתו, כולל תשלום גילום המס בגין העמדת הרכב;¹⁶ לחלופין, יהא זכאי מר דהבני להוצאות נסיעה (חלף רכב) אשר אינן מהוות חלק מהשכר הקובע לצורך הפרשות;¹⁷ (ב) קרן השתלמות (כולל הפקדות עד למלוא גובה שכרו, כפי שיהא מעת לעת), דמי הבראה והפרשות פנסיוניות מלאות, לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים (ככל

¹⁴ מדיניות התגמול של החברה אשר אושרה על-ידי האורגנים המוסמכים בחברה במהלך חודש אוגוסט 2024 ומצורפת כנספח א' לפרק 8 של תשקיף החברה ("מדיניות התגמול").

¹⁵ מדד הבסיס הינו מדד המחירים לצרכן.

¹⁶ הקבוצה מעמידה לטובת מר דהבני רכב אשר ההוצאות בגינו (לא כולל שווי או גילום) לא יעלו עבור החברה על כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש.

¹⁷ ואשר לא תעלנה על סך של כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש.

שרלוונטי); (ג) ארבעים וארבעה (44) ימי חופשה שנתית, כאשר הוא יהיה רשאי לצבור את מלוא ימי החופשה שטרם נוצלו על-ידו משנה לשנה ועד לתקרה מקסימאלית של חמש (5) שנים;¹⁸ (ד) שמונה-עשר (18) ימי היעדרות מחמת מחלה מדי שנה, הניתנים לצבירה משנה לשנה עד לתקרה של מאה ושמונים (180) ימים. צבירה כאמור החלה להיספר החל מיום 1 בינואר 2025 ואילך; (ה) תנאים נלווים כמקובל בקבוצה מעת לעת, לרבות תקשורת, ציוד מחשוב, וכיוצ"ב. כמו-כן, בהתאם לנהליה של החברה, יהיה זכאי מר דהבני להחזר בגין הוצאות שיוצאו במסגרת תפקידו,¹⁹ לרבות בגין נסיעות לחו"ל.

9.2.1.5. הסכם העסקה האמור הינו לתקופה בלתי קצובה ממועד כניסתו לתוקף, בכפוף לחידוש תוקפו במסגרת המועדים הקבועים בדין. כל צד להסכם יהיה רשאי לסיים את ההתקשרות לאחר שנתן לצד השני הודעה מוקדמת ובכתב בת שישה (6) חודשים. במהלך תקופת ההודעה המוקדמת ימשיך מר דהבני לכהן בתפקידו (או תשלום חלף ההודעה המוקדמת) והיא תובא בחשבון לצורך מתן מלוא התמורה בהתאם לתנאי העסקתו ולצורך חישוב המענק השנתי לו יהיה זכאי (כמפורט להלן). על אף האמור, תהא החברה רשאית לסיים את העסקתו של מר דהבני באופן מיידי (וללא מתן הודעה מוקדמת ו/או תשלום חלף ההודעה המוקדמת וללא תקופת הסתגלות) וזאת בניסבות חמורות. כמו-כן, יהיה זכאי מר דהבני לתקופת הסתגלות בת שישה (6) חודשים והוצאות רכב בגין תקופת הסתגלות.

9.2.1.6. מר דהבני התחייב כלפי הקבוצה לשמירה על סודיות במהלך תקופת העסקתו ולתקופה של שנים-עשר (12) חודשים לאחר סיומה. בנוסף, התחייב מר דהבני שלא להתחרות בחברות הקבוצה ושלא לעשות שימוש בידע מיוחד הקשור בקבוצה שרכש במסגרת כהונתו בחברה, למשך תקופה של שנים-עשר (12) חודשים ממועד סיום העסקתו בקבוצה. כמו-כן, לא תהיינה למר ארז דהבני זכויות כלשהן בקניין הרוחני אשר נוצר על-ידי מר ארז דהבני ו/או בעזרתו במסגרת העסקתו והן תהוונה חלק מקניינה הבלעדי של הקבוצה.

9.2.1.7. מר ארז דהבני נכלל במסגרת פוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של החברה בהתאם לתנאיה, כפי שיהיו מעת לעת (לפרטים אודות פוליסת הביטוח כאמור – ראה סעיף 20.1.3 להלן) ותוענק לו התחייבות לפטור ולשיפוי כמקובל בחברה מעת לעת (לפרטים אודות נוסח ההתחייבות לפטור ושיפוי ראה סעיפים 20.1.1 ו-20.1.2 להלן, בהתאמה).

9.2.1.8. מענק שנתי – בכפוף לעמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.2.1.2 למדיניות התגמול, יהא מר דהבני זכאי למענק שנתי (מדיד) בסכום השווה לשיעור של 1% מה-EBITDA של החברה בשנה הנמדדת (החל מהשקל הראשון בהתאם לתנאי הסף כהגדרתו בסעיף 5.2.1.2 למדיניות התגמול),²⁰ ובכל מקרה עד לא יותר

¹⁸ יובהר כי התקרה ותקופת הצבירה כאמור אינם חלים ביחס לימי החופשה שטרם נוצלו על-ידי מר דהבני ונצברו כמפורט בסעיף 9.2.1.1 לעיל.

¹⁹ למועד הדוח לא נקבעה תקרה להחזר הוצאות כאמור.

²⁰ אשר בגין זאת, ולאור צפי העמידה ביעד האמור, ביצעה החברה הפרשות בדוחותיה הכספיים במהלך שנת 2025 בסך כולל של כ- 2,129 אלפי ש"ח.

מהתקרה הקבועה למענק השנתי ליו"ר הדירקטוריון כפי שתהא מעת לעת, וכמפורט בסעיף 5.2.1.5 למדיניות התגמול. למען הסר ספק יובהר, כי המענק אינו מהווה חלק מהשכר לצורך ביצוע הפרשות פנסיוניות. ככל שהעסקתו של מר דהבני בחברה (בין כעובד ובין כנותן שירותים, לרבות אם שונה מתווה העסקה במהלך תקופת העסקה) תסתיים קודם להשלמת שנה קלנדארית מלאה, מכל סיבה שהיא, המענק השנתי יחושב בהתאם לחלק היחסי של השנה הקלנדארית בו מר דהבני הועסק בפועל בחברה (לרבות תקופת ההודעה המוקדמת בין אם ניתנה ובין אם לאו, בהנחה שלא אירעו נסיבות חמורות).

בהתאם לכך, בגין שנת 2025 ולאור עמידתה של החברה בתנאי הסף כאמור, זכאי מר ארז דהבני לבונוס שנתי בסך של כ- 2,129 אלפי ש"ח.

9.2.1.9. בנוסף על המענק השנתי, עשוי מר דהבני להיות זכאי למענק מיוחד בשנה קלנדארית בסכום השווה לכ-6 (שש) פעמים עלות השכר החודשי, ובכל מקרה, עד לסכום אשר לא יעלה על גובה התקרה הקבועה למענק המיוחד במדיניות התגמול כפי שתהא מעת לעת, ובכפוף להתקיימותו של אחד או יותר מהתנאים המפורטים מהמקרים המפורטים להלן:

(א) התקשרות בהסכם חדש לשיתוף פעולה ו/או הסכם מסחרי במסגרת תחומי פעילותה הקיימים של החברה (במועד השנה הנמדדת לצורך המענק) אשר ההכנסות השנתיות שינבעו לקבוצה ממנו יעמדו על סכום אשר לא יפחת מ- 30,000 אלפי ש"ח;

(ב) הנפקה של ניירות ערך נוספים של החברה (לרבות מניות, אופציות אגרות חוב או כל נייר ערך סחיר אחר) בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ. ביחס להנפקה נוספת של אגרות חוב - כל סדרת אגרות חוב נוספת על (סדרה 1) כאשר היקף הסדרה החדשה לא יפחת מ-80,000 אלפי ש"ח;

(ג) עסקת מיזוג (כמשמעה בחוק החברות) ו/או עסקת הכנסת פעילות (בין אם בתחומי הפעילות הקיימים ובין אם לאו) בה התקשרה החברה ו/או חברה בת אשר תביא להגדלת מחזור ההכנסות של החברה בשיעור שלא יפחת מכ- 10% ממחזור ההכנסות הקיים של החברה על-פי דוחותיה הכספיים השנתיים האחרונים כפי שפורסמו ביחס לשנה הנמדדת לצורך המענק כאמור;

(ד) גידול במחזור המכירות של הקבוצה בשיעור אשר לא יפחת מ- 5% ביחס לשנת הכספים הקודמת - יזכה את מר דהבני במענק שנתי השווה לשלוש (3) פעמים עלות שכרו החודשי כפי שיהא בשנה הנמדדת לצורך המענק; גידול במחזור המכירות של הקבוצה בשיעור אשר לא יפחת מ- 10% ביחס לשנת הכספים הקודמת - יזכה את מר דהבני במענק שנתי השווה לשש (6) פעמים עלות שכרו החודשי כפי שיהא בשנה הנמדדת לצורך המענק. בגין התקיימו של תנאי זה, זכאי מר דהבני למענק מיוחד בסך של כ- 1,320 אלפי ש"ח.

9.2.2.1. בשנת 2024 כיהן מר אורן נגר כסמנכ"ל החברה. במסגרת תפקידו כאמור היה מר אורן נגר זכאי לשכר חודשי בסך של כ-83 אלפי ש"ח (עלות מעסיק),²¹ ולתנאים נלווים נוספים הכוללים בעיקרם עשרים (20) ימי חופשה שנתית הניתנים לצבירה, ימי מחלה ודמי הבראה על-פי דין, טלפון נייד, רכב בהתאם למדיניות החברה או הוצאות נסיעה (חלף רכב), החזר הוצאות במסגרת התפקיד כמקובל בחברה, קרן השתלמות והפרשות פנסיונית. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ביצעה החברה הפרשות בדוחותיה הכספיים בגין אי ניצול ימי חופשה על-ידי מר נגר ואי ביצוען של הפקדות מלאות לקופת פיצויים עבורו אשר נצברו לאורך השנים בהן כיהן בחברה במס' תפקידים בסכום כולל של כ-686 אלפי ש"ח (בסעיף זה – "סכום סך ההפרשות"). זכויות אלו תמשכנה להיצבר עד למועד סיומם של יחסי עובד-מעביד בינו לבין החברה (ככל שישתיימו). יובהר, כי סכום סך ההפרשות אינו מהווה חלק מתגמולו של מר נגר על-פי הסכם העסקתו העדכני, לרבות לצורך חישוב התקרות המפורטות במדיניות התגמול העדכנית של החברה.

9.2.2.2. החל מיום 1 בינואר 2025, החל מר אורן נגר לכהן כסמנכ"ל החברה (100% משרה). במסגרת תפקידו כסמנכ"ל החברה זכאי מר נגר לשכר חודשי בסך של 100 (מאה) אלפי ש"ח (במונחי עלות מעסיק). כמו-כן, במסגרת תפקידו, ייתכן שמר נגר ישמש גם כנושא משרה בחברות בנות או קשורות של הקבוצה ככל שהדבר יידרש, וזאת ללא כל תמורה נוספת.

9.2.2.3. בנוסף, מר נגר זכאי לתנאים הנלווים המפורטים להלן: (א) העמדת רכב מהחברה (לרבות, בדרך של ליסינג), כאשר החברה רשאית לשנות את סוג וגודל הרכב מעת לעת בהתאם לשיקול דעתה, ובהתאם למדיניות הרכב שלה. במסגרת זו, החברה תישא בהוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובהחזקתו, כולל תשלום גילום המס בגין העמדת הרכב;²² לחלופין, מר נגר זכאי להוצאות נסיעה (חלף רכב) אשר אינן מהוות חלק מהשכר הקובע לצורך הפרשות;²³ (ב) קרן השתלמות (כולל הפקדות עד למלוא גובה שכרו, כפי שיהא מעת לעת), דמי הבראה והפרשות פנסיוניות מלאות, לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים (לרבות, הפרשים בגין עדכוני שכר); (ג) עשרים (20) ימי חופשה שנתית אשר יתרתם (ככל שלא נוצלו) ניתנים לצבירה משנה לשנה ועד לתקרה מקסימאלית של שלוש (3) שנים;²⁴ (ד) שמונה-עשר (18) ימי היעדרות מחמת מחלה מדי שנה, הניתנים לצבירה משנה לשנה עד לתקרה של תשעים (90) ימים. צבירה כאמור החלה להיספר החל מיום 1 בינואר 2025 ואילך; (ה) תנאים נלווים כמקובל בקבוצה מעת לעת, לרבות תקשורת, ציוד מחשב, וכיוצ"ב. כמו-כן, בהתאם לנהלי החברה, זכאי מר נגר להחזר בגין הוצאות שיוצאו במסגרת תפקידו,²⁵ לרבות בגין נסיעות לחו"ל.

9.2.2.4. הסכם העסקה האמור הינו לתקופה בלתי קצובה ממועד כניסתו לתוקף, כאשר כל צד להסכם יהיה רשאי לסיים את ההתקשרות לאחר שנתן לצד השני הודעה

21 החל מהרבעון הראשון לשנת 2024, עודכן שכרו של מר נגר בשיעור של 18%.

22 הקבוצה תעמיד לטובת מר נגר רכב אשר הוצאות בגינו (לא כולל שווי או גילום) לא יעלו עבור החברה על כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש.

23 ואשר לא תעלנה על סך של כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש.

24 יובהר כי התקרה ותקופת הצבירה כאמור אינם חלים ביחס לימי החופשה שטרם נוצלו על-ידי מר נגר ונצברו כמפורט בסעיף 9.2.2.1 לעיל.

25 למועד הדוח לא נקבעה תקרה להחזר הוצאות כאמור.

מוקדמת ובכתב בת חודשיים (2) חודשים. במהלך תקופת ההודעה המוקדמת ימשיך מר נגר לכהן בתפקידו (או תשלום חלף ההודעה המוקדמת) והיא תובא בחשבון לצורך מתן מלוא התמורה בהתאם לתנאי העסקתו ולצורך חישוב המענק השנתי לו יהיה זכאי (כמפורט להלן). על אף האמור, תהא החברה רשאית לסיים את העסקתו של מר נגר באופן מיידי (וללא מתן הודעה מוקדמת ו/או תשלום חלף ההודעה המוקדמת וללא תקופת הסתגלות) וזאת בנסיבות חמורות. כמו-כן, יהיה זכאי מר נגר לתקופת הסתגלות בת חודש (1) חודשים.

9.2.2.5. מר נגר התחייב כלפי הקבוצה לשמירה על סודיות במהלך תקופת העסקתו ולתקופה של שנים-עשר (12) חודשים לאחר סיומה. בנוסף, התחייב מר נגר שלא להתחרות בחברות הקבוצה ושלא לעשות שימוש בידע מיוחד הקשור בקבוצה שרכש במסגרת כהונתו בחברה, למשך תקופה של שנים-עשר (12) חודשים ממועד סיום העסקתו בקבוצה.

9.2.2.6. מר נגר ייכלל במסגרת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי המשרה של החברה בהתאם לתנאיה, כפי שיהיו מעת לעת (ראה סעיף 20.1.3 להלן) ותוענק לו התחייבות לפטור ושיפוי כמקובל מעת לעת בחברה (ראה סעיפים 20.1.1 ו-20.1.2 להלן, בהתאמה).

9.2.2.7. מענק שנתי – בכפוף לעמידתו בתנאי הסף למנכ"ל כמפורט בסעיף 5.2.1.2 למדיניות התגמול, יהא מר נגר זכאי למענק שנתי (מדיד) אשר יעמוד על סכום השווה לשיעור של כ-0.25% מהשקל הראשון שמעל תנאי הסף למנכ"ל (קרי, לצורך ההמחשה: ככל שה-EBITDA של החברה לשנה הנמדדת תעמוד על סך של 120,000 אלפי ש"ח, יהא המנכ"ל זכאי למענק שנתי בסכום השווה לשיעור של 0.25% מסך של 20,000 אלפי ש"ח), ובכל מקרה עד לא יותר מהתקרה הקבועה למענק השנתי למנכ"ל החברה כפי שתהא מעת לעת, וכמפורט בסעיף 5.2.1.5 למדיניות התגמול. בכפוף לקבלת אישורם של האורגנים המוסמכים בחברה, עשוי מר נגר להיות זכאי למענק בשיקול דעת של עד שלוש (3) פעמים עלות שכר חודשית (כמפורט בסעיף 5.2.1.1 למדיניות התגמול), ובלבד שמענק כאמור לא יעלה, יחד הרכיב המדיד של המענק השנתי, על תקרת המענק השנתי למנכ"ל כאמור. למען הסר ספק יובהר, כי המענק אינו מהווה חלק מהשכר לצורך ביצוע הפרשות פנסיוניות. המענק השנתי של מר נגר בגין שנת 2025 עומד על סך של 282 אלפי ש"ח.

9.2.3. מר תמיר דהבני (בנו של בעל השליטה) – דירקטור וסמנכ"ל הרכש

9.2.3.1. בשנת 2024 הועסק מר תמיר דהבני, בנו של בעל השליטה, כמשנה למנכ"ל החברה. החל מחודש אפריל 2024 ועד לינואר 2025 היה זכאי מר תמיר דהבני בגין תפקידו כמשנה למנכ"ל במשרה מלאה (100%) לשכר חודשי בסך של כ-103 אלפי ש"ח (עלות מעסיק) ולתנאים נלווים נוספים הכוללים בעיקרם עשרים (20) ימי חופשה שנתית הניתנים לצבירה, ימי מחלה ודמי הבראה על-פי דין. כמו-כן, היה זכאי מר תמיר דהבני לרכב בהתאם למדיניות החברה²⁶ טלפון נייד, החזר הוצאות

²⁶ למועד הדוח, העמידה החברה למר תמיר דהבני רכב, ונשאה בהוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובהחזקתו, כולל תשלום גילום המס בגין העמדת הרכב. לעניין קרן השתלמות ההפקדה היא עד למלוא גובה שכרו.

במסגרת התפקיד כמקובל בחברה, קרן השתלמות, הפרשות פנסיוניות לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, אשר ישוחררו בכל מקרה של סיום העסקה, למעט בנסיבות מקובלות שנקבעו בהסכם וכיוצ"ב. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ביצעה החברה הפרשות בדוחותיה הכספיים בגין אי ניצול ימי חופשה על-ידי מר תמיר דהבני ואי ביצוען של הפקדות מלאות לקופת פיצויים עבורו אשר נצברו לאורך השנים בגין תפקידיו בחברה בסכום כולל של כ-393 אלפי ש"ח. (בסעיף זה – "סכום סך ההפרשות"). זכויות אלו תמשכנה להיצבר עד למועד סיומם של יחסי עובד-מעביד בינו לבין החברה (ככל שישתיימו). יובהר, כי סכום סך ההפרשות אינו מהווה חלק מתגמולו של מר תמיר דהבני על-פי הסכם העסקתו העדכני, לרבות לצורך חישוב התקרות המפורטות במדיניות התגמול העדכנית.

9.2.3.2. החל מיום 1 בינואר 2025, בגין העסקתו (100% משרה) כמשנה למנכ"ל הקבוצה סמנכ"ל הרכש ודירקטור, זכאי מר תמיר דהבני לשכר חודשי בסך של מאה ועשרים (120) אלפי ש"ח (במונחי עלות מעסיק). בתחילת השנים 2027 ו-2029, השכר האמור יעודכן בשתי פעימות בסך של עשרים (20) אלפי ש"ח בכל פעימה (קרי, עד לסך של 160 אלפי ש"ח, במונחי עלות מעסיק). שכרו של מר תמיר דהבני יהיה צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן ויעודכן אחת לשנה בגין עליית המדד בשנה החולפת.²⁷ כמו-כן, במסגרת תפקידיו, ייתכן שמר תמיר דהבני ישמש גם כנושא משרה בחברות בנות או קשורות של הקבוצה ככל שהדבר יידרש, וזאת ללא כל תמורה נוספת. יובהר, כי בגין תפקידו כדירקטור כאמור, לא יהא זכאי מר תמיר דהבני לגמול נוסף כלשהו מהחברה (לרבות כמפורט בסעיף 9.4 להלן), וזאת כל עוד הוא מכהן בקבוצה בתפקיד ניהולי כלשהו (אשר אינו דירקטור כאמור) אשר בגינו הוא זכאי מהחברה לגמול.

9.2.3.3. בנוסף, זכאי מר תמיר דהבני לתנאים הנלווים המפורטים להלן: (א) העמדת רכב מהחברה (לרבות, בדרך של ליסינג), כאשר החברה רשאית לשנות את סוג וגודל הרכב מעת לעת בהתאם לשיקול דעתה, ובהתאם למדיניות הרכב שלה. במסגרת זו, החברה תישא בהוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובהחזקתו, כולל תשלום גילום המס בגין העמדת הרכב;²⁸ לחלופין, יהא זכאי מר דהבני להוצאות נסיעה (חלף רכב) אשר אינן מהוות חלק מהשכר הקובע לצורך הפרשות²⁹ (ב) קרן השתלמות (כולל הפקדות עד למלוא גובה שכרו, כפי שיהא מעת לעת), דמי הבראה והפרשות פנסיוניות מלאות, לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים; (ג) עשרים וארבעה (24) ימי חופשה שנתית אשר יתרתם (ככל שלא נוצלו) ניתנים לצבירה משנה לשנה ועד לתקרה מקסימאלית של שלוש (3) שנים;³⁰ (ד) שמונה-עשר (18) ימי היעדרות מחמת מחלה מדי שנה, הניתנים לצבירה משנה לשנה עד לתקרה של מאה ושמונים (180) ימים. צבירה כאמור החלה להיספר החל מיום 1 בינואר 2025 ואילך; (ה) תנאים נלווים כמקובל בקבוצה מעת לעת, לרבות

²⁷ מדד הבסיס הינו מדד המחירים לצרכן.

²⁸ הקבוצה תעמיד לטובת מר דהבני רכב אשר ההוצאות בגינו (לא כולל שווי או גילום) לא יעלה עבור החברה על כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש.

²⁹ ואשר לא תעלנה על סך של כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש.

³⁰ יובהר כי התקרה ותקופת הצבירה כאמור אינם חלים ביחס לימי החופשה שטרם נוצלו על-ידי מר דהבני ונצברו כמפורט בסעיף 9.2.3.1 לעיל.

תקשורת, ציוד מחשוב וכיוצ"ב. כמו-כן, ובהתאם לנהלי החברה, יהיה זכאי מר תמיר דהבני להחזר בגין הוצאות שיוצאו במסגרת תפקידו,³¹ לרבות בגין נסיעות לחו"ל.

9.2.3.4. הסכם העסקה האמור הינו לתקופה בלתי קצובה ממועד כניסתו לתוקף, בכפוף לחידוש תוקפו במסגרת המועדים הקבועים בדין. כל צד להסכם יהיה רשאי לסיים את ההתקשרות לאחר שנתן לצד השני הודעה מוקדמת ובכתב בת שישה (6) חודשים. במהלך תקופת ההודעה המוקדמת ימשיך מר תמיר דהבני לכהן בתפקידו והיא תובא בחשבון לצורך מתן מלוא התמורה בהתאם לתנאי העסקתו ולצורך חישוב המענק השנתי לו יהיה זכאי (כמפורט להלן). על אף האמור, תהא החברה רשאית לסיים את העסקתו של מר תמיר דהבני באופן מיידי (וללא מתן הודעה מוקדמת ו/או תשלום חלף ההודעה המוקדמת וללא תקופת הסתגלות) וזאת בנסיבות חמורות. כן יהיה זכאי מר תמיר דהבני לתקופת הסתגלות בת שלושה (3) חודשים.

9.2.3.5. מר תמיר דהבני התחייב כלפי הקבוצה לשמירה על סודיות במהלך תקופת העסקתו ולתקופה של שנים-עשר (12) חודשים לאחר סיומה. כמו-כן, לא יהיו למר תמיר דהבני זכויות כלשהן בקניין הרוחני אשר נוצר על-ידו ו/או בעזרתו במסגרת כהונתו בחברה והן תהווה קניינה הבלעדי של הקבוצה. בנוסף, התחייב מר תמיר דהבני שלא להתחרות בחברות הקבוצה ושלא לעשות שימוש בידע מיוחד הקשור בקבוצה שרכש במסגרת כהונתו בחברה, למשך תקופה של שנים-עשר (12) חודשים ממועד סיום העסקתו בקבוצה.

9.2.3.6. מר תמיר דהבני נכלל במסגרת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי המשרה של החברה בהתאם לתנאיה, כפי שיהיו מעת לעת (לפרטים אודות פוליסת הביטוח כאמור – ראה סעיף 20.1.3 להלן) ותוענק לו התחייבות לפטור ולשיפוי כמקובל בחברה מעת לעת (לפרטים אודות נוסח ההתחייבות לשיפוי ופטור ראה סעיפים 20.1.1 ו-20.1.2 להלן, בהתאמה).

9.2.3.7. מענק שנתי – בכפוף לעמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.2.1.2 למדיניות התגמול, יהא מר תמיר דהבני זכאי למענק שנתי (מדיד) בסכום השווה לשיעור של 0.5% מה-EBITDA של החברה בשנה הנמדדת (החל מהשקל הראשון), ובכל מקרה עד לא יותר מהתקרה הקבועה למענק השנתי לנושאי משרה כפופי מנכ"ל כפי שתהא מעת לעת, וכמפורט בסעיף 5.2.1.5 למדיניות התגמול. למען הסר ספק יובהר, כי המענק אינו מהווה חלק מהשכר לצורך ביצוע הפרשות פנסיוניות.

בהתאם לכך, בגין שנת 2025 ולאור עמידתה של החברה בתנאי הסף כאמור, זכאי מר תמיר דהבני לבונוס שנתי בסך של כ- 1,065 אלפי ש"ח.

9.2.4. קארין דהבני סוויסה (בתו של בעל השליטה) – כלכלנית ראשית ודירקטורית

9.2.4.1. בשנת 2024 כיהנה גב' קארין דהבני סוויסה ככלכלנית ראשית והייתה זכאית הגב' קארין דהבני סוויסה בגין תפקידה כאמור (בהיקף משרה של 75%) לשכר חודשי בסך של כ-57 אלפי ש"ח (עלות מעסיק) ולתנאים נלווים נוספים הכוללים בעיקרם

³¹ למועד הדוח לא נקבעה תקרה להחזר הוצאות כאמור.

עשרים (20) ימי חופשה שנתית הניתנים לצבירה, ימי מחלה ודמי הבראה על-פי דין. כמו-כן, גב' קארין דהבני סוויסה הייתה זכאית לרכב בהתאם למדיניות החברה, טלפון נייד, החזר הוצאות במסגרת התפקיד כמקובל בחברה, קרן השתלמות, הפרשות פנסיונית פנסיוניות לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, אשר ישוחררו בכל מקרה של סיום העסקה, למעט בנסיבות מקובלות שנקבעו בהסכם וכיוצ"ב. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ביצעה החברה הפרשות בדוחותיה הכספיים בגין אי ניצול ימי חופשה על-ידי גב' דהבני סוויסה ואי ביצוען של הפקדות מלאות לקופת פיצויים אשר נצברו לאורך השנים בסכום כולל של כ-537 אלפי ש"ח (בסעיף זה – "סכום סך ההפרשות"). זכויות אלו תמשכנה להיצבר עד למועד סיומם של יחסי עובד-מעביד בינה לבין החברה (ככל שישתיימו). יובהר, כי סכום סך ההפרשות אינו מהווה חלק מתגמולה של גב' קארין דהבני סוויסה על-פי הסכם העסקתה העדכני, לרבות לצורך חישוב התקרות המפורטות במדיניות התגמול העדכנית.

9.2.4.2. החל מיום 1 בינואר 2025, החלה גב' דהבני סוויסה לכהן כדירקטורית וככלכלנית ראשית בחברה (כ-75% משרה), והינה זכאית לשכר חודשי בסך של שישים וחמש (65) אלפי ש"ח (במונחי עלות מעסיק). שכרה של הגב' קארין דהבני סוויסה יהיה צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן ויעודכן אחת לשנה בגין עליית המדד בשנה החולפת.³² יובהר, כי בגין תפקידה כדירקטורית כאמור, לא תהא זכאית הגב' קארין דהבני סוויסה לגמול נוסף כלשהו מהחברה (ובכלל זאת, כמפורט בסעיף 9.4 להלן), וזאת כל עוד היא מכהנת בקבוצה בתפקיד ניהולי כלשהו (אשר אינו דירקטורית כאמור) אשר בגינה היא זכאית מהחברה לגמול.

9.2.4.3. בנוסף, זכאית גב' קארין דהבני סוויסה לתנאים הנלווים המפורטים להלן: (א) העמדת רכב מהחברה (לרבות, בדרך של ליסינג), כאשר החברה רשאית לשנות את סוג וגודל הרכב מעת לעת בהתאם לשיקול דעתה, ובהתאם למדיניות הרכב שלה. במסגרת זו, החברה תישא בהוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובהחזקתו, כולל תשלום גילום המס בגין העמדת הרכב;³³ לחלופין, תהא זכאית גב' קארין דהבני סוויסה להוצאות נסיעה (חלף רכב) אשר אינן מהוות חלק מהשכר הקובע לצורך הפרשות³⁴ (ב) קרן השתלמות (כולל הפקדות עד למלוא גובה שכרה, כפי שיהא מעת לעת), דמי הבראה והפרשות פנסיונית מלאות, לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים; (ג) עשרים (20) ימי חופשה שנתית אשר יתרתם (ככל שלא נוצלו) ניתנים לצבירה משנה לשנה ועד לתקרה מקסימאלית של שלוש (3) שנים;³⁵ (ד) שמונה-עשר (18) ימי היעדרות מחמת מחלה הניתנים לצבירה משנה לשנה עד לתקרה של תשעים (90) ימים. צבירה כאמור תחל להיספר החל מיום 1 בינואר 2025 ואילך; (ה) תנאים נלווים כמקובל בקבוצה מעת לעת, לרבות תקשורת, ציוד מחשוב

32 מדד הבסיס הינו מדד המחירים לצרכן.

33 הקבוצה תעמיד לטובת הגב' קארין דהבני רכב אשר ההוצאות בגינה (לא כולל שווי או גילום) לא יעלו עבור החברה על כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש.

34 ואשר לא תעלנה על סך של כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש.

35 יובהר כי התקרה ותקופת הצבירה כאמור אינם חלים ביחס לימי החופשה שטרם נוצלו על-ידי גב' דהבני ונצברו כמפורט בסעיף 9.2.4.1 לעיל.

וכיוצ"ב. כמו-כן, ובהתאם לנהלי החברה, תהא זכאית גב' קארין דהבני סוויסה להחזר בגין הוצאות שיוצאו במסגרת תפקידה³⁶ לרבות בגין נסיעות לחו"ל.

9.2.4.4. הסכם ההעסקה הינו לתקופה בלתי קצובה ממועד כניסתו לתוקף, בכפוף לחידוש תוקפו במסגרת המועדים הקבועים בדין. כל צד להסכם יהיה רשאי לסיים את ההתקשרות בו לאחר שנתן לצד השני הודעה מוקדמת ובכתב בת שישה (6) חודשים. במהלך תקופת ההודעה המוקדמת תמשיך גב' קארין דהבני סוויסה לכהן בתפקידה (או תשלום חלף ההודעה המוקדמת) והיא תובא בחשבון לצורך מתן מלוא התמורה בהתאם לתנאי העסקתה ולצורך חישוב המענק השנתי לו תהא זכאית (כמפורט להלן). על אף האמור, תהא החברה רשאית לסיים את העסקתה של הגב' קארין דהבני סוויסה באופן מיידי (וללא מתן הודעה מוקדמת ו/או תשלום חלף ההודעה המוקדמת וללא תקופת הסתגלות) וזאת בנסיבות חמורות. כן תהא זכאית גב' קארין דהבני סוויסה לתקופת הסתגלות בת שלושה (3) חודשים.

9.2.4.5. גב' קארין דהבני סוויסה התחייבה כלפי הקבוצה לשמירה על סודיות במהלך תקופת העסקתה ולתקופה של שנים-עשר (12) חודשים לאחר סיומה. כמו-כן, לא יהיו לגב' קארין דהבני סוויסה זכויות כלשהן בקניין הרוחני אשר נוצר על-ידי ו/או בעזרתה במסגרת כהונתה בחברה והן תהווה קניינה הבלעדי של הקבוצה. בנוסף, התחייבה גב' קארין דהבני סוויסה שלא להתחרות בחברות הקבוצה ושלא לעשות שימוש בידע מיוחד הקשור בקבוצה שרכשה במסגרת כהונתה בחברה, למשך תקופה של שנים-עשר (12) חודשים ממועד סיום העסקתה בקבוצה.

9.2.4.6. גב' קארין דהבני סוויסה תיכלל במסגרת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי המשרה של החברה בהתאם לתנאיה, כפי שיהיו מעת לעת (לפרטים אודות פוליסת הביטוח כאמור – ראה סעיף 20.1.3 להלן) ותוענק לה התחייבות לפטור ולשיפוי כמקובל בחברה מעת לעת (לפרטים אודות נוסח ההתחייבות לפטור ושיפוי ראה סעיפים 20.1.1 ו-20.1.2 להלן, בהתאמה).

9.2.4.7. מענק שנתי – בכפוף לעמידתה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.2.1.2 למדיניות התגמול, תהא הגב' קארין דהבני זכאית למענק שנתי (מדיד) בסכום השווה לשיעור של 0.25% מה-EBITDA של החברה בשנה הנמדדת (החל מהשקל הראשון), ובכל מקרה עד לא יותר מהתקרה הקבועה למענק השנתי לנושאי משרה כפופי מנכ"ל כפי שתהא מעת לעת, וכמפורט בסעיף 5.2.1.5 למדיניות התגמול. למען הסר ספק יובהר, כי המענק אינו מהווה חלק מהשכר לצורך ביצוע הפרשות פנסיוניות.

בהתאם לכך, בגין שנת 2025 ולאור עמידתה של החברה בתנאי הסף כאמור, זכאית הגב' דהבני סוויסה לבונוס שנתי בסך של כ- 532 אלפי ש"ח.

9.2.5. תנאי העסקתה של הגב' אירנה פלדמן – דירקטורית, משנה למנכ"ל וסמנכ"לית כספים

9.2.5.1. בשנת 2024 הייתה זכאית הגב' פלדמן בגין תפקידה כסמנכ"לית הכספים של החברה (100%) לשכר חודשי בסך של כ-76 אלפי ש"ח (עלות מעסיק), ולתנאים

נלוויים נוספים הכוללים בעיקרם עשרים (20) ימי חופשה שנתית הניתנים לצבירה, ימי מחלה ודמי הבראה על-פי דין, טלפון נייד, רכב בהתאם למדיניות החברה או הוצאות נסיעה (חלף רכב), החזר הוצאות שהוצאו במסגרת התפקיד כמקובל בחברה, קרן השתלמות והפרשות פנסיוניות לרבות הפרשות לרכיב פיזיו פיטורים, אשר ישוחררו בכל מקרה של סיום העסקה, למעט בנסיבות מקובלות שנקבעו בהסכם וכיוצ"ב. הסכם ההעסקה הינו לתקופה בלתי קצובה וכל אחד מהצדדים להסכם רשאי להודיע לצד השני על סיום ההתקשרות בכפוף להודעה מוקדמת בכתב ומראש בת שלושים (30) ימים (למעט בנסיבות חמורות כמפורט בהסכם ועל-פי כל דין). במהלך תקופת ההודעה המוקדמת תמשיך הגב' פלדמן בתפקידה ותהיה זכאית למלוא תנאי העסקתה (או תשלום חלף ההודעה המוקדמת). נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ביצעה החברה הפרשות בדוחותיה הכספיים בגין אי ניצול ימי חופשה על-ידי מר גב' פלדמן ואי ביצוען של הפקדות מלאות לקופת פיזיויים אשר נצברו לאורך השנים בסכום כולל של כ-673 אלפי ש"ח (בסעיף זה – "סכום סך הפרשות"). זכויות אלו תמשכנה להיצבר עד למועד סיומם של יחסי עובד-מעביד בינה לבין החברה (ככל שיסתיימו). יובהר, כי סכום סך הפרשות אינו מהווה חלק מתגמולה של גב' פלדמן על-פי הסכם העסקתה העדכני, לרבות לצורך חישוב התקרות המפורטות במדיניות התגמול העדכנית.

9.2.5.2. כמו-כן, העמידה החברה לטובת הגב' פלדמן הלוואה בסך של 500 אלפי ש"ח, הנפרעת בתשלומים חודשיים שווים, ואשר צפויה להיפרע במלואה עד לא יאוחר מחודש ספטמבר 2030.³⁷

9.2.5.3. החל מחודש אוגוסט 2024, מונתה הגב' פלדמן לתפקיד דירקטורית בחברה אשר בגינה היא איננה זכאית לגמול נוסף כלשהו מהחברה (ובכלל זאת, כמפורט בסעיף 9.4 להלן) וכי היא תמשיך שלא להיות זכאית לכך כל עוד היא מכהנת בקבוצה בתפקיד ניהולי כלשהו (אשר אינו דירקטורית כאמור) אשר בגינה היא זכאית לגמול.

9.2.5.4. החל מיום 1 בינואר 2025, מכהנת הגב' פלדמן גם כמשנה (נוסף) למנכ"ל ובגין תפקידיה בקבוצה כאמור (שאינם דירקטורית), זכאית הגב' פלדמן לשכר חודשי בסך של תשעים (90) אלפי ש"ח (במונחי עלות מעסיק). כמו-כן, במסגרת תפקידה, ייתכן שגב' פלדמן תשמש גם כנושאת משרה בחברות בנות או קשורות של הקבוצה ככל שהדבר יידרש, וזאת ללא כל תמורה נוספת.

9.2.5.5. בנוסף, זכאית הגב' פלדמן לתנאים הנלווים המפורטים להלן: (א) העמדת רכב מהחברה (לרבות, בדרך של ליסינג), כאשר החברה רשאית לשנות את סוג וגודל הרכב מעת לעת בהתאם לשיקול דעתה, ובהתאם למדיניות הרכב שלה. במסגרת זו, החברה תישא בהוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובהחזקתו, כולל תשלום גילום המס בגין העמדת הרכב;³⁸ לחלופין, תהא זכאית גב' פלדמן להוצאות

³⁷ ההלוואה אינה נושא ריבית, אינה צמודה למדד כלשהו והקבוצה תישא בעלויות המס הכרוכות בהעמדתה. ככל שהעסקתה של הגב' פלדמן בקבוצה תגיע לסיום טרם מועד פירעונה הסופי של ההלוואה, מכל סיבה שהיא, היא תחויב לפרוע את יתרת ההלוואה בתשלום אחד וזאת עד לא יאוחר ממועד סיום יחסי עובד-מעביד עם הקבוצה. יובהר, כי ההלוואה לא תילקח בחשבון לצורך חישוב עלות תגמולה של הגב' פלדמן וחישוב התקרות הקבועות במדיניות התגמול. ³⁸ הקבוצה תעמיד לטובת הגב' פלדמן רכב באשר הוצאות בגינה (לא כולל שווי או גילום) לא יעלו עבור החברה על כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש.

נסיעה (חלף רכב) אשר אינן מהוות חלק מהשכר הקובע לצורך הפרשות³⁹ (ב) קרן השתלמות (כולל הפקדות עד למלוא גובה שכרה, כפי שיהא מעת לעת), דמי הבראה על-פי דין והפרשות פנסיונית מלאות, לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים; (ג) עשרים (20) ימי חופשה שנתית אשר יתרתם (ככל שלא נוצלו) ניתנים לצבירה משנה לשנה ועד לתקרה מקסימאלית של שלוש (3) שנים;⁴⁰ (ד) שמונה-עשר (18) ימי היעדרות מחמת מחלה מדי שנה, הניתנים לצבירה משנה לשנה ועד לתקרה של תשעים (90) ימים. צבירה כאמור החלה להיספר החל מיום 1 בינואר 2025 ואילך; (ה) תנאים נלווים כמקובל בקבוצה, לרבות טלפונים, ציוד מחשב וכיוצא"ב. כמו-כן, ובהתאם לנהלי החברה, תהא גבי פלדמן זכאית להחזר בגין הוצאות שהוציאה במסגרת תפקידה,⁴¹ לרבות בגין נסיעות לחו"ל.

9.2.5.6. הסכם העסקה האמור הינו לתקופה בלתי קצובה ממועד כניסתו לתוקף, כאשר כל צד להסכם יהיה רשאי לסיים את ההתקשרות לאחר שנתן לצד השני הודעה מוקדמת ובכתב בת חודשיים (2) חודשים. במהלך תקופת ההודעה המוקדמת תמשיך גבי פלדמן לכהן בתפקידה (או תשלום חלף ההודעה המוקדמת) והיא תובא בחשבון לצורך מתן מלוא התמורה בהתאם לתנאי העסקתה ולצורך חישוב המענק השנתי לו תהיה זכאית (כמפורט להלן). על אף האמור, תהא החברה רשאית לסיים את העסקתה של גבי פלדמן באופן מיידי (וללא מתן הודעה מוקדמת ו/או תשלום חלף ההודעה המוקדמת וללא תקופת הסתגלות) וזאת בניסיונות חמורות. כן תהא זכאית גבי פלדמן לתקופת הסתגלות בת חודש (1) חודשים.

9.2.5.7. גבי פלדמן התחייבה כלפי הקבוצה לשמירה על סודיות במהלך תקופת העסקתה בקבוצה ולתקופה של שנים-עשר (12) חודשים לאחר סיומה. כמו-כן, לא יהיו לגבי פלדמן זכויות כלשהן בקניין הרוחני אשר נוצר על-ידיה ו/או בעזרתה במסגרת כהונתה בקבוצה והן תהווה קניינה הבלעדי של הקבוצה. בנוסף, התחייבה גבי פלדמן שלא להתחרות בחברות ושלא לעשות שימוש בידע מיוחד הקשור בקבוצה שרכשה במסגרת כהונתה בקבוצה, למשך תקופה של שנים-עשר (12) חודשים ממועד סיום העסקתה בקבוצה.

9.2.5.8. גבי פלדמן נכללת במסגרת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה של החברה בהתאם לתנאיה, כפי שיהיו מעת לעת (לפרטים אודות פוליסת הביטוח כאמור – ראה סעיף 20.1.3 להלן) ותוענק לו התחייבות לפטור ולשיפוי כמקובל בחברה מעת לעת (לפרטים אודות נוסח ההתחייבות לשיפוי ופטור ראה סעיפים 20.1.1 ו-20.1.2 להלן, בהתאמה).

9.2.5.9. מענק שנתי – בכפוף לכך שבשנה הנמדדת תציג החברה רווח חיובי, ושה-EBTIDA שלה (כהגדרתם בסעיף 5.2.1.2 למדיניות התגמול) תעמוד על 100,000 אלפי ש"ח, לכל הפחות, תהא הגבי פלדמן זכאית למענק שנתי (מדיד) אשר יעמוד על סכום השווה לשיעור של כ-0.25% מהשקל הראשון שמעל תוצאת ה –

³⁹ ואשר לא תעלנה על סך של כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש.

⁴⁰ יובהר כי התקרה ותקופת הצבירה כאמור אינם חלים ביחס לימי החופשה שטרם נוצלו על-ידי גבי פלדמן ונצברו כמפורט בסעיף 9.2.5.1 לעיל.

⁴¹ למועד הדוח לא נקבעה תקרה להחזר הוצאות כאמור.

EBITDA (וזאת החל משנת 2025 ואילך), ובכל מקרה לא יעלה המענק כאמור על התקרה הקבועה למענק השנתי לנושאי משרה כפופי מנכ"ל כפי שתהא מעת לעת, וכמפורט בסעיף 5.2.1.5 למדיניות התגמול. במקום או בנוסף למענק המדיד, ובכפוף לקבלת אישורם של האורגנים המוסמכים בחברה, עשויה הגבי' פלדמן להיות זכאית למענק בשיקול דעת (כמפורט בסעיף 5.2.1.1 למדיניות התגמול), ובלבד שמענק כאמור לא יעלה, יחד הרכיב המדיד של המענק השנתי, על תקרת המענק השנתי עבור נושא משרה כפוף מנכ"ל כמפורט בסעיף 5.2.1.5 כאמור. למען הסר ספק יובהר, כי המענק אינו מהווה חלק מהשכר לצורך ביצוע הפרשות פנסיוניות.⁴² המענק השנתי של גבי' פלדמן בגין שנת 2025 עומד על סך של 282 אלפי ש"ח.

9.3. תגמולים ששילמה ו/או התחייבה החברה לשלם לבעלי עניין בחברה אשר אינם כלולים בטבלאות דלעיל, למעט חברה בת של החברה, שהתגמולים שניתנו לו על-ידי החברה או על-ידי תאגיד בשליטתה, בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד בחברה או בתאגיד בשליטתה:

קרובים של בעל השליטה המכהנים כמנהלים או כעובדים בחברה, שאינם נושאי משרה

9.3.1. הסכם העסקת דור דהבני (בנו של בעל השליטה) כמנהל פיתוח עסקי בחברה

9.3.1.1. מר דור דהבני, בנו של בעל השליטה, מועסק בחברה כמנהל הפיתוח העסקי. בשנת 2024 היה זכאי מר דור דהבני בגין תפקידו כאמור (בהיקף משרה של כ- 75%) לשכר חודשי בסך של 59 אלפי ש"ח (עלות מעסיק) ולתנאים נלווים נוספים הכוללים בעיקרם עשרים (20) ימי חופשה שנתית הניתנים לצבירה, ימי מחלה ודמי הבראה על-פי דין, טלפון נייד, רכב בהתאם למדיניות החברה או הוצאות נסיעה (חלף רכב), והחזר הוצאות במסגרת התפקיד כמקובל בחברה, הפרשות פנסיוניות לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, אשר ישוחררו בכל מקרה של סיום העסקה, למעט בנסיבות מקובלות שנקבעו בהסכם וכיוצ"ב. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ביצעה החברה הפרשות בדוחותיה הכספיים בגין אי ניצול ימי חופשה על-ידי מר דור דהבני ואי ביצוען של הפקדות מלאות לקופת פיצויים עבורו אשר נצברו לאורך השנים בסכום כולל של כ-174 אלפי ש"ח (בסעיף זה – "סכום סך הפרשות"). זכויות אלו תמשכנה להיצבר עד למועד סיומם של יחסי עובד-מעביד בינו לבין החברה (ככל שישתיימו). יובהר, כי סכום סך הפרשות אינו מהווה חלק מתגמולו של מר דור דהבני על-פי הסכם העסקתו העדכני, לרבות לצורך חישוב התקרות המפורטות במדיניות התגמול העדכנית.

9.3.1.2. החל מיום 1 בינואר 2025 בגין העסקתו בחברה כמנהל פיתוח עסקי (כ-75% משרה), זכאי מר דור דהבני לשכר חודשי בסך של שישים וחמישה (65) אלפי ש"ח (במונחי עלות מעסיק).

9.3.1.3. בנוסף, זכאי מר דור דהבני לתנאים הנלווים המפורטים להלן: (א) העמדת רכב מהחברה (לרבות, בדרך של ליסינג), כאשר החברה רשאית לשנות את סוג וגודל הרכב מעת לעת בהתאם לשיקול דעתה, ובהתאם למדיניות הרכב שלה. במסגרת

⁴² קרי, לצורך ההמחשה: ככל שה-EBITDA של החברה לשנה הנמדדת תעמוד על סך של 120,000 אלפי ש"ח, תהא זכאית הגבי' פלדמן למענק שנתי בסכום השווה לשיעור של 0.25% מסך של 20,000 אלפי ש"ח.

זו, החברה תישא בהוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובהחזקתו, כולל תשלום גילום המס בגין העמדת הרכב;⁴³ לחלופין, יהא זכאי מר דהבני להוצאות נסיעה (חלף רכב) אשר אינן מהוות חלק מהשכר הקובע לצורך הפרשות⁴⁴ (ב) קרן השתלמות (כולל הפקדות עד למלוא גובה שכרו, כפי שיהא מעת לעת), דמי הבראה והפרשות פנסיונית מלאות, לרבות הפרשות לרכיב פיזיווי פיטורים; (ג) עשרים (20) ימי חופשה שנתית אשר יתרתם (ככל שלא נוצלו) ניתנים לצבירה משנה לשנה ועד לתקרה מקסימאלית של שלוש (3) שנים;⁴⁵ (ד) שמונה-עשר (18) ימי היעדרות מחמת מחלה הניתנים לצבירה משנה לשנה עד לתקרה של תשעים (90) ימים. צבירה כאמור החלה להיספר החל מיום 1 בינואר 2025 ואילך; (ה) תנאים נלווים כמקובל בקבוצה מעת לעת, לרבות תקשורת, ציוד מחשוב וכיוצ"ב. כמו-כן, בהתאם לנהלי החברה, יהיה זכאי מר דור דהבני להחזר בגין הוצאות שהוציא במסגרת תפקידו,⁴⁶ לרבות בגין נסיעות לחו"ל.

9.3.1.4. הסכם ההעסקה הינו לתקופה בלתי קצובה וכל אחד מהצדדים להסכם רשאי להודיע לצד השני על סיום ההתקשרות בכפוף להודעה מוקדמת בכתב ומראש בת שישה (6) חודשים (למעט בנסיבות חמורות כמפורט בהסכם ועל-פי כל דין). במהלך תקופת ההודעה המוקדמת ימשיך מר דור דהבני בתפקידו ויהיה זכאי למלוא תנאי העסקתו (או תשלום חלף ההודעה המוקדמת). כן יהיה זכאי מר דור דהבני לתקופת הסתגלות בת שלושה (3) חודשים.

9.3.1.5. מר דור דהבני התחייב כלפי הקבוצה לשמירה על סודיות במהלך תקופת העסקתו ולתקופה של שנים עשר (12) חודשים לאחר סיומה. כמו-כן, לא יהיו למר דור דהבני זכויות כלשהן בקניין הרוחני אשר נוצר על-ידו ו/או בעזרתו במסגרת כהונתו בחברה והן תהווה קניינה הבלעדי של הקבוצה.

9.3.1.6. בנוסף, התחייב מר דור דהבני שלא להתחרות בחברות הקבוצה ושלא לעשות שימוש בידע מיוחד הקשור בקבוצה שרכש במסגרת העסקתו בחברה, למשך תקופה של שנים עשר (12) חודשים ממועד סיום העסקתו בקבוצה.

9.3.1.7. מר דור דהבני עשוי להיכלל במסגרת פוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של החברה בהתאם לתנאיה, כפי שיהיו מעת לעת ותוענק לו על-ידיה התחייבות לפטור ושיפוי בנוסחים דומים (בשינויים המחויבים) לנוסחי כתבי השיפוי והפטור המקובלים בחברה.

9.3.1.8. מענק שנתי – בכפוף לכך שבשנה הנמדדת תציג החברה רווח חיובי, וכן שה-EBTIDA שלה (כהגדרתם בסעיף 5.2.1.2 למדיניות התגמול) תעמוד על 50,000 אלפי ש"ח, לכל הפחות,⁴⁷ יהא מר דור דהבני זכאי למענק שנתי (מדיד) בסכום השווה לשיעור של 0.25% מה-EBITDA של החברה בשנה הנמדדת (החל

⁴³ הקבוצה תעמיד לטובת מר דהבני רכב אשר הוצאות בגינו (לא כולל שווי או גילום) לא יעלו עבור החברה על כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש.

⁴⁴ ואשר לא תעלנה על סך של כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש.

⁴⁵ יובהר כי התקרה ותקופת הצבירה כאמור אינם חלים ביחס לימי החופשה שטרם נוצלו על-ידי מר דהבני ונצברו כמפורט בסעיף 9.3.1.1 לעיל.

⁴⁶ למועד הדוח לא נקבעה תקרה להחזר הוצאות כאמור.

⁴⁷ בדומה לאמור בסעיף 5.2.1.2 למדיניות התגמול ביחס לתנאי הסף החל ביחס לענקת מענק שנתי מדיד לנושאי משרה בחברה.

מהשקל הראשון), ובכל מקרה בסכום אשר לא יעלה על התקרה הקבועה למענק השנתי לנושאי משרה כפופי מנכ"ל בחברה כפי שתהא מעת לעת, וכמפורט בסעיף 5.2.1.5 למדיניות התגמול. למען הסר ספק יובהר, כי המענק אינו מהווה חלק מהשכר לצורך ביצוע הפרשות פנסיוניות.

בהתאם לכך, בגין שנת 2025 ולאור עמידתה של החברה בתנאי הסף כאמור, זכאי מר דור דהבני לבונוס שנתי בסך של כ-532 אלפי ש"ח.

9.3.2. הסכם העסקת טל דהבני (בנו של בעל השליטה) כמנהל השיווק בחברה

9.3.2.1. מר טל דהבני, בנו של בעל השליטה, מועסק בחברה כמנהל הפיתוח העסקי. בשנת 2024, בהתאם לתנאי העסקתו, היה זכאי מר טל דהבני בגין תפקידו כאמור (בהיקף משרה של 75%) לשכר חודשי בסך של 60 אלפי ש"ח (עלות מעסיק) ולתנאים נלווים נוספים הכוללים בעיקרם עשרים (20) ימי חופשה שנתית הניתנים לצבירה, ימי מחלה ודמי הבראה על-פי דין, טלפון נייד, רכב בהתאם למדיניות החברה או הוצאות נסיעה חלף רכב, החזר הוצאות במסגרת התפקיד כמקובל בחברה, הפרשות פנסיוניות לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, אשר ישוחררו בכל מקרה של סיום העסקה, למעט בנסיבות מקובלות שנקבעו בהסכם וכיוצ"ב. נכון ליום 31 בדצמבר 2025, ביצעה החברה הפרשות בדוחותיה הכספיים בגין אי ניצול ימי חופשה על-ידי מר טל דהבני ואי ביצוען של הפקדות מלאות לקופת פיצויים עבורו אשר נצברו לאורך השנים בסכום כולל של כ-321 אלפי ש"ח (בסעיף זה – **סכום סך ההפרשות**). זכויות אלו תמשכנה להיצבר עד למועד סיומם של יחסי עובד-מעביד בינו לבין החברה (ככל שישתיימו). יובהר, כי סכום סך ההפרשות אינו מהווה חלק מתגמולו של מר טל דהבני על-פי הסכם העסקתו העדכני, לרבות לצורך חישוב התקרות המפורטות במדיניות התגמול העדכנית.

9.3.2.2. החל מיום 1 בינואר 2025, בגין העסקתו בחברה כמנהל שיווק (75% משרה), זכאי מר טל דהבני לשכר חודשי קבוע בסך של בסך של שישים וחמישה (65) אלפי ש"ח (במונחי עלות מעסיק).

9.3.2.3. בנוסף, זכאי מר טל דהבני לתנאים הנלווים המפורטים להלן: (א) העמדת רכב מהחברה (לרבות, בדרך של ליסינג), כאשר החברה רשאית לשנות את סוג וגודל הרכב מעת לעת בהתאם לשיקול דעתה, ובהתאם למדיניות הרכב שלה. במסגרת זו, החברה תישא בהוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובהחזקתו, כולל תשלום גילום המס בגין העמדת הרכב;⁴⁸ לחלופין, יהא זכאי מר דהבני להוצאות נסיעה (חלף רכב) אשר אינן מהוות חלק מהשכר הקובע לצורך הפרשות⁴⁹ (ב) קרן השתלמות (כולל הפקדות עד למלוא גובה שכרו, כפי שיהא מעת לעת), דמי הבראה והפרשות פנסיונית מלאות, לרבות הפרשות לרכיב פיצויי פיטורים; (ג) עשרים (20) ימי חופשה שנתית אשר יתרתם (ככל שלא נוצלו) ניתנים לצבירה משנה לשנה ועד לתקרה מקסימאלית של שלוש (3) שנים;⁵⁰ (ד) שמונה-עשר (18)

⁴⁸ הקבוצה תעמיד לטובת מר דהבני רכב אשר ההוצאות בגינו (לא כולל שווי או גילום) לא יעלו עבור החברה על כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש.

⁴⁹ ואשר לא תעלנה על סך של כ-20 אלפי ש"ח מדי חודש.

ימי היעדרות מחמת מחלה הניתנים לצבירה משנה לשנה עד לתקרה של תשעים (90) ימים. צבירה כאמור החלה להיספר החל מיום 1 בינואר 2025 ואילך; (ה) תנאים נלווים כמקובל בקבוצה מעת לעת, לרבות תקשורת, ציוד מחשוב וכיוצא ב. כמו-כן, בהתאם לנהלי החברה, יהיה זכאי מר טל דהבני להחזר בגין הוצאות שהוציא במסגרת תפקידו,⁵¹ לרבות בגין נסיעות לחו"ל.

9.3.2.4. הסכם ההעסקה הינו לתקופה בלתי קצובה וכל אחד מהצדדים להסכם רשאי להודיע לצד השני על סיום ההתקשרות בכפוף להודעה מוקדמת בכתב ומראש בת שישה (6) חודשים (למעט בנסיבות חמורות כמפורט בהסכם ועל-פי כל דין). במהלך תקופת ההודעה המוקדמת ימשיך מר טל דהבני בתפקידו ויהיה זכאי למלוא תנאי העסקתו (או תשלום חלף ההודעה המוקדמת). כן יהיה זכאי מר דור דהבני לתקופת הסתגלות בת שלושה (3) חודשים.

9.3.2.5. מר טל דהבני התחייב כלפי הקבוצה לשמירה על סודיות במהלך תקופת העסקתו ולתקופה של שנים-עשר (12) חודשים לאחר סיומה. כמו-כן, לא יהיו למר טל דהבני זכויות כלשהן בקניין הרוחני אשר נוצר על-ידו ו/או בעזרתו במסגרת כהונתו בחברה והן תהווה קניינה הבלעדי של הקבוצה. לפרטים אודות התקשרות הקבוצה עם חברה בשליטתו של מר טל דהבני בקשר עם מתן רישיון לשימוש בדמויות מצוירות במסגרת פעילותה, ראה סעיף 9.6.4.3 להלן.

9.3.2.6. בנוסף, התחייב מר טל דהבני שלא להתחרות בחברות הקבוצה ושלא לעשות שימוש בידע מיוחד הקשור בקבוצה שרכש במסגרת העסקתו בחברה, למשך תקופה של שנים-עשר (12) חודשים ממועד סיום העסקתו בקבוצה.

9.3.2.7. מר טל דהבני עשוי להיכלל במסגרת פוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה של בלדי בהתאם לתנאיה, כפי שיהיו מעת לעת ותוענק לו על-ידי החברה התחייבות לפטור ושיפוי בנוסחים דומים (בשינויים המחויבים) לנוסחי כתבי השיפוי והפטור המקובלים בחברה.

9.3.2.8. מענק שנתי – בכפוף לכך שבשנה הנמדדת תציג החברה רווח חיובי, וכן שה-EBTIDA שלה (כהגדרתם בסעיף 5.2.1.2 למדיניות התגמול) תעמוד על 50,000 אלפי ש"ח, לכל הפחות,⁵² יהא מר טל דהבני זכאי למענק שנתי (מדיד) בסכום השווה לשיעור של 0.25% מה-EBITDA של החברה בשנה הנמדדת (החל מהשקל הראשון), ובכל מקרה בסכום אשר לא יעלה על התקרה הקבועה למענק השנתי לכפופי מנכ"ל בחברה כפי שתהא מעת לעת, וכמפורט בסעיף 5.2.1.5 למדיניות התגמול. למען הסר ספק יובהר, כי המענק אינו מהווה חלק מהשכר לצורך ביצוע הפרשות פנסיוניות.

בהתאם לכך, בגין שנת 2025 ולאור עמידתה של החברה בתנאי הסף כאמור, זכאי מר דור דהבני לבונוס שנתי בסך של כ-532 אלפי ש"ח.

9.4. גמול דירקטורים

⁵⁰ יובהר כי התקרה ותקופת הצבירה כאמור אינם חלים ביחס לימי החופשה שטרם נוצלו על-ידי מר דהבני ונצברו כמפורט בסעיף 9.3.2.1 לעיל.

⁵¹ למועד הדוח לא נקבעה תקרה להחזר הוצאות כאמור.

⁵² בדומה לאמור בסעיף 5.2.1.2 למדיניות התגמול ביחס לתנאי הסף החל ביחס לענקת מענק שנתי מדיד לנושאי משרה בחברה.

הגמול לו זכאים כלל חברי הדירקטוריון המכהנים בדירקטוריון ואשר יכהנו בו בעתיד, אשר אינם מועסקים על-ידי החברה (בין כעובדים ובין כנותני שירותים עצמאים כיו"ר פעיל של הדירקטוריון), לרבות בין אם הינם מבעלי השליטה בחברה, קרוביהם ו/או מי שלבעלי שליטה בחברה עניין אישי בהענקת הגמול להם, והכל כפי שיהיו מעת לעת, יהיו זכאים לגמול שנתי ולגמול השתתפות בהתאם ל-"הסכום הקבוע" בתוספת השנייה ובתוספת השלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, לפי דרגת ההון העצמי של החברה על-פי אותן תקנות, כפי שיעודכנו מעת לעת. הדירקטורים יהיו רשאים להמחות את הגמול לו הם זכאים בגין כהונתם לגורמים אחרים, לרבות בעלי שליטה ו/או בעלי עניין, בהתאם לשיקול דעתם.

כלל הדירקטורים ונושאי המשרה האחרים בחברה, לרבות דירקטורים שהינם בעלי עניין ו/או בעלי שליטה בחברה ו/או קרוביהם ו/או מי מטעמם לרבות מי שלבעלי שליטה בחברה עשוי להיות עניין אישי בהענקת התגמול לנושא המשרה, וכן כלל נושאי המשרה בחברה, לרבות מנכ"ל החברה, והכל כפי שיהיו מעת לעת, זכאים לביטוח אחריות נושאי משרה, כתבי שיפוי וכתבי פטור, בתנאים אחידים לנושאי משרה.

הדירקטורים החיצוניים והדירקטור הבלתי תלוי מונו לראשונה בחברה בסוף חודש דצמבר 2024. לפרטים אודות גמולם במהלך שנת 2025 – ראה כמפורט בטבלה שבסעיף 9.1 לעיל.

לפרטים אודות ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בחברה, ראה סעיף 20.1.3 לדוח זה. לפרטים אודות כתבי שיפוי ופטור להם זכאים דירקטורים ונושאי משרה בחברה, ראה סעיפים 20.1.1 ו-20.1.2 לדוח זה.

9.5. תקנה 22 - בעל השליטה בחברה

נכון למועד הדוח ופרסומו, בעל השליטה בחברה הינו מר ארז דהבני. לפרטים אודות תנאי כהונתו כיו"ר הדירקטוריון של החברה, ראו סעיף 9.2.1 לעיל.

9.6. עסקאות עם בעלי עניין או עסקאות אשר לבעל השליטה יש עניין אישי בהן⁵³

להלן פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה, בדבר עסקאות עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורן,⁵⁴ אשר החברה, חברות בשליטתה או חברות קשורות שלה התקשרו בהן במהלך שנת 2025, או במועד מוקדם יותר ושהן עדיין בתוקף במועד דוח זה (למעט עסקאות זניחות):⁵⁵

9.6.1. יתרות חו"ז והלוואות בין בעל השליטה וחברות בשליטתו לחברה

להלן פירוט אודות יתרות חובה (ו/או זכות) בין החברה ו/או חברות בשליטתה לבין מר ארז דהבני ו/או קרוביו (באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	בסמוך למועד פרסום הדוח (כולל ריביות שהצטברו עד חודש מרס 2026)
39,852	(17,061)	(17,061)

⁵³ לפרטים נוספים אודות התקשרויות אלו, ראה גם ביאורים ג.29-ה. לדוחות הכספיים.
⁵⁴ החברה רואה בהתקשרויות שלה (ו/או של חברות בשליטתה) אשר לבעל השליטה יש בהן עניין אישי, התקשרויות עם "קרוב" כהגדרת המונח בחוק החברות.

⁵⁵ יובהר, כי העסקאות בסעיף זה אושרו טרם הפיכתה של החברה לתאגיד מדווח במהלך חודש אוקטובר 2024, כמשמעות המונח בחוק החברות.

יתרת החו"ז שנותרו מהווה הלוואה אשר הועמדה על-ידי החברה לטובת בלדי אחזקות וזאת בתנאים המפורטים להלן (בסעיף זה - "ההלוואה"):

ההלוואה (קרן וריבית) תיפרע בתשלום אחד (1) בתום תקופה של כחמש (5) שנים ממועד חלוקת הדיבידנד הראשון, ולא יאוחר מיום 30 ביוני 2029 ("מועד הפירעון").

לבלדי אחזקות הזכות לפרוע את ההלוואה בפירעון מוקדם, ללא קנס ו/או כל תשלום נוסף, קודם למועד הפירעון האמור, מכל מקור שימצאו לנכון, וכן להאריך את תוקף ההלוואה ב-24 חודשים נוספים בהודעה בכתב שימסור לחברה לא יאוחר מתקופה של שישים (60) ימים לפני מועד הפירעון ("תקופת ההארכה").

החל מהמועד בו תחלק החברה את הדיבידנד הראשון ולמשך תקופה של שנתיים החל ממועד זה, תישא ההלוואה ריבית בשיעור התואם לשיעור הקבוע בסעיף 3ט' או 3"י לפקודת מס הכנסה. ככל וההלוואה לא תיפרע בפירעון מוקדם בהתאם למנגנון לעיל, תתווסף לריבית תוספת בשיעור של 0.25% בכל אחת מהשנים הנותרות עד למועד הפירעון ו/או תום תקופת ההארכה, לפי העניין.⁵⁶

בהתאם להוראה בלתי חוזרת של מר דהבני כלפי החברה, כל עוד קיימת יתרה של ההלוואה, לא תעביר החברה למר דהבני את כספי החלוקה להם יהא זכאי (ככל שיהא זכאי) וזאת עד לגובה סכום יתרת ההלוואה באותו המועד.⁵⁷ מיד לאחר פירעון ההלוואה (בין אם בפירעון מוקדם ובין אם במועד הפירעון) תעביר החברה למר דהבני את מלוא כספי החלוקה שנצברו לזכותו.⁵⁸

ככל שתיוותר יתרת הלוואה עד לאחר מועד תום תקופת ההארכה, תהא רשאית החברה לקזז את יתרת ההלוואה (בתוספת הריבית שנצברה עד לאותו המועד) מתוך כספי החלוקה שנצברו לזכותו של מר דהבני כאמור.

במהלך שנת 2025 ביצעה החברה חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך מצטבר של כ-40 מיליון ש"ח. מתוך סכומי החלוקות כאמור ובהתאם להוראה בלתי חוזרת שניתנה לחברה ממר ארז דהבני (בעל השליטה), סך של כ-17,000 אלפי ש"ח, לא שולם בפועל למר דהבני (ובניכוי תשלומי מס בגין הדיבידנד) ובהתאם, כספי החלוקה האמורים נרשמו בספרי החברה לזכותו, ובמקביל נרשמה התחייבות של דיבידנד לשלם לבעל השליטה.

לפרטים נוספים, ראה כמפורט בביאורים 21 ו- 29. ד לדוחות הכספיים.

9.6.2. ערבויות בעל השליטה להבטחת התחייבויות החברה

לאורך השנים העמיד בעל השליטה בקבוצה בטוחות ו/או ערבויות אישיות להבטחת התחייבויותיה של הקבוצה לטובת הגורמים המממנים, ובכלל זה, שעבד את מלוא מניות בלדי אשר בבעלותו (בטוחות ו/או ערבויות אשר לרוב אינן מוגבלות בסכום). הערבויות כאמור הועמדו לטובת הקבוצה ללא תמורה. לאחר השלמת הנפקת מניותיה לראשונה

⁵⁶ למעט ביחס לשטר הון בסך של כ-3,700 אלפי ש"ח שאינו נושא ריבית וצמוד למדד.

⁵⁷ כספי החלוקה האמורים יירשמו בספרי החברה לזכותו של מר דהבני.

⁵⁸ יובהר, כי יתרת הכספים כאמור תצבור ריבית בהתאם לשיעור הריבית הנצברת בגין יתרת ההלוואה עד למועד התשלום בפועל.

של החברה במהלך חודש ינואר 2025 ובהתאם לאישורם של התאגידים הבנקאיים המממנים, בוטלו הערבויות והשעבודים שהועמדו לטובתם מצד בעל השליטה ו/או חברה בשליטתו בקשר עם הבטחת התחייבויות החברה.⁵⁹

נוסף על הערבויות המפורטות לעיל, העמיד בעל השליטה מעת לעת במהלך השנים בהן פעלה בלדי כחברה פרטית, ערבויות ו/או בטוחות אישיות להבטחת התחייבויותיה של הקבוצה לטובת ספקים שונים וזאת כחלק מפעילותה השוטפת, ובין היתר, בהתחשב בצרכים העסקיים ועל בסיס המקובל בהתקשרויות בין יצרן לספקים בתעשיית המזון בישראל. להערכת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, ערבויות אלו נועדו להבטיח את התחייבויות הקבוצה בסכומים של כ-10,000 אלפי ש"ח עד כ-15,000 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים, ראה כמפורט בביאור 29 לדוחות הכספיים.

9.6.3. ערבויות שהעמידה החברה לטובת התחייבויות של בעל השליטה

בד בבד ובשים לב לערבויות בעל השליטה להתחייבויות החברה במהלך שנות פעילותה כמפורט בסעיף 9.5.2 וכנגדן, העמידה החברה במהלך שנת 2021, שתי (2) ערבויות בנקאיות בסך כולל של כ-1,500 אלפי ש"ח (צמודות למדד), לצורך, בין היתר, הבטחת התחייבויותיה של חברה בשליטת בעל השליטה במסגרת עסקת מקרקעין ביישוב בקוע (מושב עובדים). העסקה כוללת בעיקר רכישה של מקרקעין במטרה להקים על גביהם מבנה תעשייה אשר עשוי, בהמשך, בכפוף להתגבשות תנאי עסקה, לאישורי האורגנים המוסמכים של כל אחד מהצדדים, קיומם של תנאים מתלים וכיוצ"ב, לשמש את פעילות הקבוצה (ראה גם כמפורט בסעיף 23 לחלק א' לדוח זה). הערבויות הועמדו לטובת מושב בקוע, אשר הינם בעלי המקרקעין ומשולבים בעסקה האמורה, והינן בתוקף עד ליום 30 אוקטובר 2026 ("תוקף הערבויות"). מר ארז דהבני ו/או חברות בשליטתו ו/או מי מטעמו (לפי העניין), ישפה את החברה, ככל שאיזה מהערבויות הבנקאיות האמורות בסעיף זה לעיל, תמומש (בחלקה ו/או במלואה) מכל סיבה שהיא, בסכום השווה לסכום בו נשאה בפועל בלדי בגין מימוש הערבות כאמור (בערכו הריאלי במועד השיפוי), וזאת עד לא יאוחר מתום שבעה (7) ימים מהמועד בו הומצאה, בכתב, הדרישה להפעיל את השיפוי כאמור. לפרטים נוספים, ראה ביאור 29 לדוחות הכספיים.

9.6.4. התקשרויות נוספות אשר לבעלי השליטה עשוי להיות בהן עניין אישי

9.6.4.1. מתן שירותים נלווים לחברות בשליטת בעל השליטה

במסגרת התנהלות ארוכת שנים, מעניקה החברה שירותים משרדיים, הנהלת חשבונות ושכר ("שירותים הנלווים") לטובת חברות פרטיות בשליטת בעל השליטה, ביניהן בלדי אחזקות בע"מ (בסעיף זה – "חברות בעל השליטה") וזאת מעת לעת ולפי הצורך. עד למציאת מתווה הפרדה הולם, מובאת התקשרות זו להמשך העמדת השירותים הנלווים כמפורט להלן:

החל מחודש אוקטובר 2024,⁶⁰ מחייבת החברה את חברות בעל השליטה על-פי היקף השירותים הנלווים שנצרכים בפועל אשר לא יעלה במצטבר לכל חברות בעל

⁵⁹ יובהר, כי ערבותו האישית של בעל השליטה (ביחד עם החברה) לטובת הבטחת התחייבויותיה של חברה בת, בלדי בלב ים בע"מ, כלפי תאגידים בנקאיים מממנים בהתאם לתנאי הסכמי המימון של חברה בת זו, נותרה בעינה.

⁶⁰ במהלך השנים 2022, 2023 ועד לחודש אוקטובר 2024 בו השלימה החברה את גיוס אגרות החוב (סדרה 1), סופקו שירותים אלו לחברות בעל השליטה ללא תמורה.

השליטה על 10-15 שעות חודשיות בסכום חודשי כולל אשר לא יעלה על סך של כ-5 אלפי ש"ח. להערכת החברה, נכון למועד הדוח, התמורה בגין העמדת השירותים הנלווים כאמור הינה בתנאי שוק, סבירה והוגנת, זאת בשים לב להיקף ואיכות השירותים שמעמידה החברה לחברות בעל השליטה.

תנאי ההתקשרות כאמור הינם לתקופה של שלוש (3) שנים אשר במהלכם, בכוונת החברה לבחון אפשרויות למתווה הפרדה למתן השירותים הנלווים המוסכם בין הצדדים. כמו-כן יובא היקף השירותים המועמדים בפועל למעקב ועדת הביקורת של החברה אחת לשנה.

9.6.4.2. שירותים נלווים מצד החברה לחברות בשליטת ילדיו של בעל השליטה

במסגרת התנהלות ארוכת שנים, מעניקה החברה שירותים נלווים לטובת חברות פרטיות בשליטת ילדיו של בעל השליטה (בסעיף זה – "**חברות ילדי בעל השליטה**") וזאת מעת לעת ולפי הצורך. עד למציאת מתווה הפרדה הולם, מובאת התקשרות זו להמשך העמדת השירותים הנלווים כמפורט להלן:

החל מחודש אוקטובר 2024,⁶¹ מחייבת החברה את חברות ילדי בעל השליטה (כל אחת לפי חלקה היחסי) על-פי היקף השירותים בפועל אשר לא יעלה במצטבר לכל חברות ילדי בעל השליטה על 10-15 שעות חודשיות, בסכום חודשי כולל אשר לא יעלה על סך של כ-5 אלפי ש"ח. להערכת החברה, נכון למועד הדוח, התמורה בגין העמדת השירותים הנלווים כאמור הינה בתנאי שוק, סבירה והוגנת, זאת בשים לב להיקף ואיכות השירותים שמעמידה החברה לחברות ילדי בעל השליטה.

תנאי ההתקשרות כאמור הינם לתקופה של שלוש (3) שנים אשר במהלכם, בכוונת החברה לבחון אפשרויות למתווה הפרדה למתן השירותים הנלווים המוסכם בין הצדדים. כמו-כן יובא היקף השירותים המועמדים בפועל למעקב ועדת הביקורת של החברה אחת לשנה.

9.6.4.3. הסכם שימוש בדמויות מצוירות עם מר טל דהבני (בנו של בעל השליטה)

בחודש אוקטובר 2024 נכנס לתוקף הסכם רישיון בין מר טל דהבני, בנו של בעל השליטה, לבין החברה, אשר לפיו תוענק לקבוצה זכות שימוש בדמויות מצוירות ("**הדמויות**") אשר הוא בעל הזכויות בהן, וזאת לצורכי שיווק בקשר עם מוצרים אותם מייצרת ומשווקת החברה, בדגש על מוצרי הפירות הקפואים. הרישיון יוענק לחברה ללא תמורה ובהתאם לכך, היא לא תחוייב לשלם דמי שימוש כלשהם למר טל דהבני. ההסכם יעמוד בתוקף החל ממועד השלמת ההנפקה לתקופה של חמש (5) שנים והוא יתחדש אוטומטית לתקופה נוספת של חמש (5) שנים, אלא אם צד להסכם הודיע לצד השני בכתב, לפחות שלושים (30) ימים מראש בטרם למועד החידוש, כי הוא אינו מעוניין לחדש את ההסכם.

נוכח תנאי ההתקשרות לעיל, תאושר ההתקשרות כ'עסקה מזכה', כמשמעותה בתקנות החברות (הקלות בעסקות עם בעלי עניין), התש"ס-2000.

9.6.4.4. התקשרויות עם 'בלדי רחובות'

⁶¹ במהלך השנים 2022, 2023 ועד לחודש אוקטובר 2024 בו השלימה החברה את גיוס אגרות החוב (סדרה 1), סופקו שירותים אלו לחברות ילדי בעל השליטה ללא תמורה.

נכון למועד הדוח, הקבוצה משמשת כספק של חברת בלדי רחובות בע"מ, המצויה בשליטתה של אחייניתו של בעל השליטה, ואשר תחתיה מופעלת חנות קמעונאית 'בלדי רחובות' ('בלדי רחובות'). על בסיס הזמנות המתקבלות בקבוצה מעת לעת מאת בלדי רחובות, ולפי כמויות ו/או סוג המוצרים כמפורט בהזמנות כאמור, מספקת הקבוצה לבלדי רחובות חלק ממוצריה לצורך מכירתם בחנות כאמור. נכון למועד הדוח, מוצרי החברה נמכרים לבלדי רחובות בתנאים דומים לתנאי המכירה המוצעים ללקוחות צד ג', ובכלל זה לחנויות קמעונאיות דומות.

כמו-כן, כמפורט להלן, במסגרת התקשרויות עבר בין בלדי רחובות לבלדי חנות המפעל (טרם השתייכותה של בלדי חנות המפעל לקבוצה), הוענקה לאחייניתו של בעל השליטה וביחס לחנות 'בלדי רחובות' בלבד, זכות השימוש בשם המסחרי 'בלדי', לרבות משמעות מכלול היתרונות שנצברו לחברת בלדי חנות המפעל בשל שמה הטוב של החנות ברחובות בקרב לקוחותיה, ספקיה וכל אדם או גוף המצוי עמה בקשר במסגרת פעילות החנות ברחובות. בנוסף נשמרו קשרי החנות ברחובות עם לקוחותיה לאורך השנים.

עד למועד רכישת בלדי חנות המפעל על-ידי הקבוצה במהלך חודש יולי 2022, בעל השליטה בבלדי 'חנות המפעל' היה אחיו של בעל השליטה בקבוצה. טרם רכישתה של בלדי חנות המפעל על-ידי החברה כאמור, הפעילה בלדי חנות המפעל את חנות בלדי רחובות והייתה בעלת המוניטין בה. במסגרת הסכם שנחתם בשנת 2020 בין 'בלדי חנות המפעל' (קרי טרם רכישתה על-ידי הקבוצה) לבין 'בלדי רחובות', חברה פרטית בבעלותה של בתו של אחיו של בעל השליטה, הועבר, בין היתר, המוניטין של בלדי רחובות (ובכלל זה, זכות השימוש בשם המסחרי 'בלדי' במסגרת החנות של בלדי רחובות) לטובת אחייניתו של בעל השליטה. בהתאם לכך, במועד בו בלדי רכשה את 'בלדי חנות המפעל' כאמור לעיל, נכללה, יחד עם יתר הזכויות והחובות של חברה זו (והחנות המופעלת תחתיה), גם ההתחייבות להעברת המוניטין והשימוש בשם המסחרי 'בלדי' כאמור במסגרת החנות של בלדי רחובות.

יובהר, כי במסגרת ההתקשרות האמורה, על התוספות לה, זכות השימוש בשם 'בלדי' שהוענקה לאחייניתו של בעל השליטה באופן אישי ובלעדי, הינה לכל ימי חייה, וניתנה ביחס לחנות 'בלדי רחובות' בלבד, וזאת ללא אפשרות להמחות ו/או למכור ו/או להעביר את הזכות בכל דרך שהיא לצדדים אחרים (לרבות, בדרך של ירושה) ו/או לשנות מהותית את זכות השימוש שניתנה לה תחת השם המסחרי בחנות ברחובות (כאשר יובהר כי כל שינוי מהותי בבלדי רחובות החורג מהמצב המשפטי והעובדתי הקיים, יביא לפגיעה של זכויותיה). בהתאם לאמור, בנוסף לתמורה לה זכאית הקבוצה בקשר עם אספקת המוצרים לחנות בלדי רחובות (אשר הינה בסכומים זניחים), זכאית הקבוצה לתשלום חודשי בסך 51 אלפי ש"ח מבלדי רחובות למשך תקופה של עשר (10) שנים עד לחודש יולי 2030, וזאת כחלק מהתקשרויות העבר משנת 2020 בין 'בלדי רחובות' ל-'בלדי חנות המפעל'.

ביום 20 במרס 2025 אישרה ועדת הביקורת של החברה כי התקופה המקורית שנקבעה במסגרת ההתקשרות משנת 2020 לביצוע התשלומים בגין העברת הזכות

בחנות בלדי רחובות וזכות השימוש בשם 'בלדי' במסגרת החנות ברחובות למשך עשר שנים, עד לחודש יולי 2030, הינה סבירה בנסיבות העניין. כמו כן, במהלך חודש מרס 2025, אישרו האורגנים המוסמכים בחברה עדכון לתנאי ההתקשרות משנת 2020 בקשר לתשלום שנקבע בגין העברת הזכות בחנות בלדי רחובות וזכות השימוש בשם 'בלדי' ביחס לחנות בלדי רחובות, לפיה הסכומים שנתרו לתשלום מצד אחייניתו של בעל השליטה עד לתום התקופה האמורה (קרי עד לתום 2030), אשר עמדו על סך של כ-3,500 אלפי ש"ח (לא מהוון), יהוונו לתשלום במנה אחת לסך של כ-2,800 אלפי ש"ח אשר שולמו לחברה בתשלום אחד במהלך הרבעון הראשון לשנת 2025.⁶² בכך הושלם תשלום מלוא התמורה שהוסכמה במסגרת ההסכם בגין העברת הזכויות בחנות בלדי רחובות כאמור לעיל.

יובהר, כי תנאי ההתקשרות המסחריים לאספקת מוצרי הקבוצה, ובחינת העמידה בתנאי השימוש שעושה אחייניתו של בעל השליטה בשם המסחרי 'בלדי' בבלדי רחובות כמפורט לעיל יובאו למעקב של ועדת הביקורת מדי שנה.

שינוי בעסקאות הקיימות עם מי הגורמים המפורטים בסעיפים 9.6.4.1-9.6.4.4 לעיל ו/או עסקאות חדשות אשר החברה תתקשר עמם, יובאו לאישור האורגנים המוסמכים של החברה בהתאם להוראות הדין לגבי עסקאות אשר לבעל השליטה יש בהן עניין אישי. כמו-כן, תנאי ההתקשרויות כאמור (לרבות כל עדכון בהם, ככל שיהיה) והסכומים ששולמו ו/או ישולמו בגינם, יובאו למעקב ועדת הביקורת של החברה אחת לשנה.

9.6.5. הסדר תיחום פעילות

ביום 10 באוקטובר 2024, נכנס לתוקף הסדר תיחום פעילות עליו חתמו החברה ומר ארז דהבני ("הסכם תיחום הפעילות").

במסגרת הסכם תיחום הפעילות נקבעו הסדרי תיחום פעילות כדלקמן, והכל כל עוד הסכם תיחום הפעילות בתוקף:

9.6.5.1. מר דהבני (לעניין הוראות הסכם תיחום הפעילות: בעצמו ובאמצעות חברות בשליטתו) לא יעסוק בפעילות ישירה (שלא באמצעות בלדי) הקשורה לפעילות הליבה של בלדי, דהיינו: יבוא, ייצור ושיווק של מוצרי בשר בקר, בשר עוף ודגים, קפואים וטריים, ירקות ופירות קפואים ובצקים קפואים (בסעיף זה- "פעילות המזון של בלדי").

9.6.5.2. למעט איסור פעילות ישירה בתחום פעילות המזון של בלדי יהא מר דהבני רשאי לעסוק בכל פעילות, מכל סוג שהוא, בארץ או בחו"ל, מבלי שהדבר ייחשב כניצול הזדמנות עסקית של בלדי, כאשר ביחס לפעילות בתחום המזון אך שאינה בתחום פעילות המזון של בלדי כאמור, תחום הלוגיסטיקה של המזון ותחום הנדל"ן, יחולו על מר דהבני אך ורק המגבלות כמפורט להלן.

⁶² יובהר, כי בהתאם לדיונים שנערכו בוועדת הביקורת ביחס לסיווג העדכון שחל ביחס להיוון התשלומים כאמור לעיל ככזה שאיננו בגדר 'עסקה שאינה חריגה', אושר כי העדכון הינו במהלך העסקים הרגיל של החברה, בתנאי שוק וכי אינו עשוי להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה.

9.6.5.3. כל הזדמנות עסקית לפעילות בתחום המזון אך שאינה פעילות המזון של בלדי כהגדרתה לעיל, או בתחום הלוגיסטיקה של המזון ("הזדמנות עסקית מותרת"), שתיקרה בדרכו של מר דהבני, תובא על-ידי בלדי, והוא לא יהיה רשאי לממשה שלא באמצעות בלדי אלא אם וככל שהאורגנים המוסמכים של בלדי ידונו בעסקה ויחלט על-ידיהם כי אין בדעתם לממש את ההזדמנות העסקית האמורה, כמפורט להלן.

9.6.5.4. ככל שמר דהבני יבקש לממש הזדמנות עסקית מותרת, אם וככל שזו תידחה על-ידי בלדי, יודיע על כך מר דהבני לבלדי במסגרת הודעה בכתב שימסור לה, והוא לא יהא רשאי לעשות כן אלא אם ההחלטה על דחיית ההזדמנות נדונה ונדחתה על-ידי ועדת הביקורת של בלדי או שוועדת הביקורת של בלדי לא קיבלה החלטה בנושא בחלוף 21 יום ממועד מסירתה של ההודעה.

9.6.5.5. כן נקבע בהסכם תיחום הפעילות כי פעילות נדל"ן, בארץ או בחו"ל, מכל סוג שהיא, תהיה פעילות מותרת לעיסוק על-ידי מר דהבני, ובכלל זה פיתוח נדל"ני, יזמות ושינויי יעוד לצרכי פעילות תחומי המזון, מבלי שהדבר ייחשב כניצול אסור של הזדמנות עסקית של בלדי על-ידי מר דהבני, וזאת בכפוף לאמור להלן אשר יחול אך ורק ביחס לפעילות הקשורה להקמה ו/או השכרה של חנויות, מפעל, מרלוי"ג ו/או מרכז מסחרי, אשר מיועדים לשרת באופן ישיר את פעילות המזון של בלדי ("נדל"ן אשר מיועד לשמש את פעילות המזון של בלדי"):

9.6.5.6. מר דהבני התחייב כי קודם להצעת התקשרות בעסקה להשכרה או למכירה לצד שלישי של נדל"ן המיועד לשמש את פעילות המזון של בלדי (לאחר הקמתו או סמוך להשלמת הקמתו), יוצע נדל"ן כאמור (להשכרה או למכירה או בכל סוג עסקה אחרת, לפי שיקול דעת מר דהבני) על-ידי מר דהבני בזכות סירוב ראשונה לבלדי.

9.6.5.7. החלטה בעניינה של הצעה כאמור תתקבל על-ידי ועדת הביקורת של בלדי בהתאם למנגנון הקבוע בס"ק [ג] לעיל ובמסגרת המועדים הנקובים בו. מובהר, כי במקרה של דחיית ההצעה על-ידי ועדת הביקורת של בלדי או אי קבלת החלטה במסגרת המועדים האמורים, יהיה מר דהבני רשאי לבצע כל עסקה בנדל"ן כאמור ללא כל מגבלה, ובלבד שביצע עסקה בנדל"ן כאמור תוך 12 חודשים בתנאים מסחריים דומים במהותם לתנאים שהוצעו לבלדי.

9.6.5.8. התחייבות מר דהבני בקשר לפעילות עסקית בנדל"ן המיועד לשרת את פעילות המזון של בלדי, לא תחול בקשר עם הפעילויות הבאות:

א. לא תחול כל מגבלה כאשר חלקו היחסי של הנדל"ן (על בסיס מ"ר) אשר מיועד לשרת את פעילות המזון של בלדי אינו עולה על 30% מסך הפרויקט.

ב. עסקאות נדל"ן קיימות בהן מעורב מר דהבני (שלא באמצעות בלדי) ערב כניסתו לתוקף של הסכם תיחום הפעילות.

ג. פעילות נדל"ן אשר מיועד לשמש את פעילות המזון של בלדי, ושאינה בשליטת מר דהבני, ובלבד שמר דהבני פנה באופן סביר לבעל השליטה

בפעילות הנדל"נית כאמור על מנת שיפעל להציע בזכות סירוב ראשונה את תנאי העסקה לבלדי.

ד. עסקת נדל"ן בנכס מקרקעין מכל סוג המצוי בסמיכות של עד 500 מטר לנכס קיים (במועד ביצוע העסקה) של מר דהבני, או המהווה עסקת המשך ביחס לנכס, חברה או פעילות, המוחזקים או שיוחזקו על-ידי מר דהבני ערב עסקת המשך (לרבות מימוש אופציה, זכות סירוב, זכות הצעה או מימוש זכות אחרת ביחס לנכס קיים).

ה. בנוסף ועל כל האמור אחרת לעיל, התחייבויות מר דהבני בקשר עם תיחום הפעילות לא יחולו במקרים הבאים אשר בהתקיימם לא יראו בפעילות מר דהבני שלא באמצעות בלדי כניצול אסור של הזדמנות עסקית של בלדי על-ידי מר דהבני:

ו. כל עסקה (למעט בתחום פעילות המזון של בלדי) המוצעת למר דהבני על-ידי צד שלישי בלתי קשור אשר יש מניעה מצד של שותפים אחרים בנכס ו/או בפעילות העסקית כאמור, או מצד מוכר הנכס/הפעילות שהרוכש או הצד המתקשר יהיה תאגיד החייב בחובת דיווח על-פי חוק ניירות ערך.

ז. עסקה שלבלדי יש מניעה הסכמית או לפי דין לביצועה, או שקיימת מניעה הסכמית (שמקורה בדרישת צד שלישי) או מכוח דין למר דהבני להציעה לבלדי.

ח. החזקה של מר דהבני במניות של חברה (שאינה מקבוצת בלדי) הפועלת באיזה מבין התחומים בהם הוגבלה פעילות מר דהבני על-פי הסדר תיחום הפעילות בהיקף של עד 10% מהונה המונפק והנפרע (בדילול מלא).

ט. הסכם תיחום הפעילות יעמוד בתוקף עד המוקדם מבין:

י. במועד בו יחדל מר דהבני להיות בעל שליטה (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך) או נושא משרה בבלדי, יראו את הוראות הסכם תיחום הפעילות כבטלות ביחס למר דהבני.

יא. עשר (10) שנים ממועד הכניסה לתוקף.

אין באמור כדי לגרוע מהתחייבויות קיימות ו/או עתידיות נוספות שעניינן אי-תחרות, בהתאם לתנאי העסקה ו/או שירותי הניהול בעל השליטה כנושא משרה בחברה.

9.7. מדיניות תגמול

במהלך חודש אוקטובר 2024, ועם השלמת גיוס אגרות החוב (סדרה 1) של החברה, נכנסה לתוקף מדיניות התגמול של החברה. על-פי תיקון 20 ובהתאם להוראות סעיף 267 לחוק החברות וכן בהתאם לאמור בתקנה 1 לתקנות החברות (הקלות לענין החובה לקבוע מדיניות תגמול), תשע"ג-2013, לפיה מדיניות תגמול לפי הוראות פרק רביעי א' בחלק השישי לחוק החברות שתוארה בתשקיף או במסמך הצעה לציבור של חברה המציעה לראשונה ניירות ערך שלה לציבור תחשב כמדיניות שנקבעה לפי סעיף 267א לחוק החברות ותהא טעונה אישור רק בחלוף 5 שנים מהמועד בו הפכה חברה פרטית לחברה מדווחת.

10. תקנה 24: אחזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לרשימת בעלי העניין ונושאי משרה בכירה שלמיטב ידיעת החברה מחזיקים, ישירות ובעקיפין, במניות ובניירות הערך האחרים של החברה, ראו דוח מיידי על מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה של החברה מיום 7 בינואר 2026 (אסמכתא: 2026-01-002911).

11. תקנה 24א': הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

לפרטים אודות ההון הרשום והמונפק של החברה למועד הדוח – כמפורט בדיווח המיידי של החברה בדבר מצבת ניירות הערך העדכנית של החברה מיום 5 במרס 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-020132).

12. תקנה 24ב': מרשם בעלי המניות

למרשם בעלי המניות העדכני של החברה ראה דוח מיידי של החברה בדבר מצבת ניירות הערך העדכנית של החברה (כאמור בסעיף 11 לעיל).

1.3 תקנה 26 : דירקטוריון החברה

שם	ארז דהבני	אירנה פלדמן	אהוד ארז	זיו אבטליין	בינימין איל	קארין דהבני סויסה	תמיר דהבני
מספר זיהוי	059798207	307430207	053615845	024831869	033547803	200323236	303044861
תאריך לידה	6.7.1965	24.1.1973	14.8.1955	2.1.1970	23.12.1976	27.2.1988	16.5.1989
מען להמצאת כתבי בי-דין	אהרון דהבני 1, איזור תעשייה תימורים	אהרון דהבני 1, איזור תימורים	אלוף מגן קלמן, תל-אביב	המיתר 3, פרדס חנה כרכור	דחוו דותן 10 עיר ימים נתניה	אהרון דהבני 1, איזור תעשייה תימורים	אהרון דהבני 1, איזור תעשייה תימורים
נתינות	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל	ישראל
תפקיד בחברה (דח"צ/דב"ת)	יו"ר דירקטוריון (פעיל)	דירקטורית, משנה למנכ"ל וסמנכ"לית כספים	דירקטור חיצוני	דירקטור חיצוני	דירקטור בלתי תלוי	דירקטורית וכלכלנית ראשית	דירקטור וסמנכ"ל רכש
חברות בוועדות דירקטוריון	לא	לא	ועדת ביקורת, ועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת תגמול	ועדת ביקורת, ועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת תגמול	ועדת ביקורת, ועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת תגמול	לא	לא
בעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית או דח"צ מומחה	לא	כן	לא	כן	כן	לא	לא
עובד/ת של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין - והתפקיד שממלא/ת	יו"ר דירקטוריון (פעיל), בעל השליטה בקבוצה, וכן מכהן כדירקטור בחלק מחברות הקבוצה (*)	דירקטורית, משנה למנכ"ל וסמנכ"לית כספים	לא	לא	לא	דירקטורית וכלכלנית ראשית	דירקטור, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל רכש
תאריך תחילת כהונה כדירקטור/ית בחברה	ספטמבר 1987	21 באוגוסט 2024	29.12.2024	29.12.2024	29.12.2024	9.10.2024	9.10.2024
השכלה, המוסד האקדמי, המקצוע/התחום	השכלה תיכונית	לימודי ראיית חשבון - אוניברסיטת בר-אילן; בעלת רישון רוי"ח בישראל.	בוגר כלכלה וחשבונאות באוניברסיטה העברית	בוגר הנדסת מכונות בטכניון מוסמך מנהל עסקים באוניברסיטת בר אילן מוסמך מדעי המדינה ודוקטור לפילוסופיה באוניברסיטת חיפה	בוגר חשבונאות באוניברסיטת תל-אביב בוגר משפטים באוניברסיטת ת"א מוסמך מנהל עסקים באוניברסיטה הפתוחה	בוגרת כלכלה באוניברסיטת תל-אביב מוסמכת כלכלה באוניברסיטת בר אילן	השכלה תיכונית
עיסוק בחמש השנים האחרונות	יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל החברה, ומכהן כדירקטור בחלק מחברות הקבוצה	סמנכ"לית הכספים של החברה	יו"ר דירקטוריון קבוצת דלק ואלעד יו אס קפיטל הולדינג וחבר דירקטוריון בתאגידים נוספים כמפורט להלן	מייסד, יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל של א.י.מ. בע"מ (חברת ייעוץ בנושא טרנספורמציה דיגיטלית ואסטרטגיה). עד 2021 תת אלוף בצה"ל.	שותף מנהל בקבוצת ההשקעות אינפנטי אילים דירקטור וייעוץ כמפורט לעיל	כלכלנית ראשית ומנהלת מחקת מכרזים בחברה ודירקטורית בטלו גיימס בע"מ	משנה למנכ"ל
תאגידים נוספים בהם מכהן/ת כדירקטור/ית(**)	בלדי אחזקות בע"מ; בקוע פיתוח ויזמות בע"מ; ורטקל סירגו בע"מ	-	יו"ר דירקטוריון קבוצת דלק ואלעד יו אס קפיטל הולדינג, דירקטור בקרסו נדל"ן, מנהל דירקטוריון ווסטדייל. דירקטור חיצוני בבוליו קפיטל, ביכורי שדה ואם אר אר תרטי. דירקטור בספרינקל עסקים בע"מ ואלעד גרופ.	א.י.מ. בע"מ	אינפנטי ניהול תיקי השקעות (בישראל ובעולם) בע"מ; אינפנטי-אילים סוכנות לביטוח פנסיוני בע"מ; אינפנטי ניהול השתלמות וגמל; אילים קרנות נאמנות בע"מ; אילים ניהול תיקי השקעות בע"מ; אינטליון בע"מ; שירותי קורספונדנציה בע"מ (דירקטור חיצוני מטעם המדינה); אינטרטי ב.א. בע"מ; הקרן למצוינות אולימפית בישראל בע"מ	טלו גיימס בע"מ	-

שם	ארז דהבני	אירנה פלדמן	אהוד ארז	זיו אבטליון	בינימין איל	קארין דהבני סויסה	תמיר דהבני
					(חל"צ) (דח"צ); באפ טכנולוגיות בע"מ דירקטור בדה ב.ו.ד. שותפויות בע"מ;		
בן/בת משפחה של בעל עניין אחר בחברה	תמיר דהבני; קארין דהבני; דור דהבני; טל דהבני	-	לא	לא	לא	ביתו של בעל השליטה בחברה	בנו של בעל השליטה בחברה
דירקטור/ית שהחברה רואה אותו/אותה כבעל/ת מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות ²	לא	כן	כן	לא	כן	כן	לא

(*) נכון למועד הדוח, מכהן בנוסף כדירקטור בקבוצה בחברות בת בלדי בלב ים ובלדי חנות המפעל.

(**) תאגידים שאינם חלק מהקבוצה (פעילים בלבד)

14. תקנה 26א': נושאי משרה בכירה (שאינם דירקטורים)

שם נושא המשרה הבכירה	התפקיד שממלא בחברה, בחברה בת של החברה, בחברה קשורה או בבעל עניין בחברה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	ניסיון עסקי נוסף בחמש השנים האחרונות
אורן נגר	מנכ"ל החברה	060125465	27.3.1982	ינואר 2025	לא	תואר ראשון במנהל עסקים (התמחות בחשבונאות) - הקריה האקדמית אונו; תואר שני בלימודי משפט (M.A.) - אוניברסיטת בר-אילן; בעל רישיון רוי"ח בישראל.	כיהן במס' תפקידי ניהול שונים בחברה.
נאפע סלאמה	סמנכ"ל תפעול	321650616	4.6.1978	אוקטובר 2002	לא	לימודי תעודה הנהלת חשבונות - אוניברסיטת ירדן	מנהל וסמנכ"ל תפעול
שרון בר-און	חשבת החברה	36698116	8.7.1985	ינואר 2019	לא	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים - מכללת אשקלון (שלוחת בר-אילן);	עוזרת חשב בחברת אלטשולר שחם.

שם נושא המשרה הבכירה	התפקיד שממלא בחברה, בחברה בת של החברה, בחברה קשורה או בבעל ענין בחברה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין בחברה	השכלה	ניסיון עסקי נוסף בחמש השנים האחרונות
						לימודי תעודה ראיית חשבון - אוניברסיטת בר-אילן ; בעלת רישיון רו"ח בישראל.	

15. תקנה 26ב: מורשי חתימה עצמאיים

נכון למועד הדוח, אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים.

16. תקנה 27: רואי החשבון של החברה

רואי החשבון של החברה: סומך חייקין (KPMG).

17. תקנה 28: שינוי בתקנון החברה במהלך שנת הדוח (או לאחריה)

ביום 27 בינואר 2025 אישרה האסיפה הכללית להחליף את תקנון החברה לתקנון של חברה ציבורית, וזאת לאור הפיכתה של החברה לחברה ציבורית (וכמפורט בסעיף 3.2 לעיל). לפירוט אודות הוראות תקנון החברה - ראו נספח ב' לדוח הצעת המדף וכן דיווח מיידי מיום 28 בינואר 2025 (אסמכתא מספר: 007391-01-2025).

18. תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות האסיפה הכללית במהלך שנת הדוח (או למועד פרסום הדוח)

18.1. תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת או חלוקת מניות הטבה:

בימים 26 במרס 2025, 11 ביוני 2025, 24 באוגוסט 2025 ו- 25 בנובמבר 2025, אישר דירקטוריון החברה חלוקות דיבידנד בסך של כ- 10,000 אלפי ש"ח בכל חלוקה (ובמצטבר, עמד סך החלוקות בשנת 2025 על כ- 40 מיליון ש"ח).⁶³

18.2. שינוי ההון הרשום או המונפק של החברה:

ביום 27 בינואר 2025 אישרה האסיפה הכללית את ביטול ערכן הנקוב של כל המניות בהון החברה ופיצול הון מניות החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 14.1 לדוח הצעת המדף וכן דיווח מיידי מיום 29 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 01-2025-007497).

18.3. שינוי תזכיר או תקנון של החברה:

ראה כמפורט בסעיף 17 לעיל.

18.4. פדיון ניירות ערך בני פדיון, כמשמעותם בסעיף 312 לחוק החברות:
אין.

18.5. עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין החברה לבעל עניין בה, למעט עסקה של החברה עם חברה בת שלה:
אין.

18.6. החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים בעניינים המפורטים בסעיפים 22.1 עד 22.5 (כולל) לחלק זה:

⁶³ לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 27 במרס 2025 (אסמכתא: 01-2025-021202) ודוח מתקן מיום 27 במרס 2025 (אסמכתא: 01-2025-021344), 12 ביוני 2025 (אסמכתא: 01-2025-042087), 25 באוגוסט 2025 (אסמכתא: 01-2025-063497) ודוח מתקן מיום 27 באוגוסט 2025 (אסמכתא: 01-2025-064505), 25 בנובמבר 2025 (אסמכתא: 01-2025-092228) דוח מתקן מיום 26 בנובמבר 2025 (אסמכתא: 01-2025-0922604) ודוח משלים מיום 1 בדצמבר 2025 (אסמכתא: 01-2025-095953), בהתאמה, הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

אין.

18.7. החלטות אסיפה כללית:

18.7.1. ביום 28 באוגוסט 2024 התקיימה אסיפה כללית של בעלי המניות של

החברה שבה התקבלו, בין היתר, ההחלטות כמפורט להלן: מינוי מחדש של רו"ח מבקר ואישור שכר טרחתו; מינוי מחדש של מר ארז דהבני כיו"ר דירקטוריון ומנכ"ל, לרבות אישור תגמולו כיו"ר פעיל (100%) (בלבד) החל מ-1 בינואר 2025; אשרור מינויה של גבי אירנה פלדמן כדירקטורית (בנוסף על תפקידה כסמנכ"לית כספים) החל מ-21 באוגוסט 2024; מינוי תמיר דהבני וקארין דהבני סוויסה כדירקטורים בסמוך לאחר השלמת גיוס אגרות החוב (סדרה 1), ואישור עדכון תגמולם ותנאי ההתקשרות עימם בנושאי משרה החל מ-1 בינואר 2025; אישור עדכון תגמולם ותנאי ההתקשרות של מר דור דהבני (מנהל פיתוח עסקי) ומר טל דהבני (מנהל שיווק) החל מ-1 בינואר 2025; מינוי מר אורן נגר כמנכ"ל החברה ואישור תנאי העסקתו; אשרור ועדכון תקנון החברה, לרבות אישור החלפתו; אישור ואשרור תנאי העסקתם של בעל השליטה וקרוביו, כולל כלל ההתקשרויות עמם; אישור מדיניות התגמול של החברה.

18.7.2. ביום 29 בדצמבר 2024 התקיימה אסיפה כללית של בעלי המניות של

החברה שבה התקבלו, בין היתר, ההחלטות כמפורט להלן: מינוי דירקטורים ובכלל זה, מינוי מר אהוד ארז ומר זיו אבטליון כדירקטורים חיצוניים בחברה; מינוי מר בינימין איל כדירקטור, אשר דירקטוריון החברה סיווג כדירקטור בלתי תלוי; אישור כי הגמול לו יהיו זכאים כלל חברי הדירקטוריון המכהנים והעתידים, לרבות הדירקטורים החיצוניים והדירקטור הבלתי תלוי, שאינם מועסקים על ידי החברה, לרבות אם מקרב בעלי שליטה, קרוביהם או בעלי עניין אישי מצד בעלי השליטה, יהיה בהתאם ל"סכום הקבוע" בתוספות השנייה והשלישית לתקנות החברה (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, ולדרגת החברה על פי התקנון, תוך הבחנה בין דירקטור מומחה לדירקטור שאינו מומחה בהתאם לתקנות.

18.7.3. ביום 27 בינואר 2025 התקיימה אסיפה כללית של בעלי המניות של

החברה שבה התקבלו החלטות, בין היתר, כמפורט להלן: ביטול הערך הנקוב של מניות החברה ופיצול כל מניה ל-33,333.33 מניות ללא ערך נקוב, כך שהון המניות הרשום של החברה יעמוד על 100,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב; אישור עדכון תקנון החברה כך שיותאם לחברה ציבורית; אישור עדכונים לפוליסות ביטוח נושאי משרה ודירקטורים והתאמתו לחברה ציבורית, בהתאם להמלצת הדירקטוריון וללא עלות נוספת לחברה; ביטול ערבויות ושעבודים שהועמדו לטובת תאגידים בנקאיים מממנים

כמפורט מצד בעל השליטה ו/או חברה בשליטתו בקשר עם התחייבויות החברה, ושחרור החברה מערבות לחברה בשליטת בעל השליטה.

19. תקנה 29א: החלטות החברה במהלך שנת הדוח (או לאחריה)

19.1. אישור פעולות לפי סעיף 255 לחוק החברות:

אין.

19.2. פעולה לפי סעיף 254(א) לחוק החברות אשר לא אושרה, בין אם הובאה לאישור לפי

סעיף 255 לחוק החברות ובין אם לאו:

אין.

19.3. עסקאות חריגות הטעונות אישורים מיוחדים לפי סעיף 270(1) לחוק החברות:

לפרטים אודות הלוואה שהעמידה החברה לטובת הגב' פלדמן ראו סעיף 9.2.5.2 לעיל.

20. כתבי שיפוי, כתבי פטור וביטוח נושאי משרה

20.1.1. התחייבות לשיפוי

בחודש אוגוסט 2024 החליטה האסיפה הכללית של החברה על הענקת כתב התחייבות לשיפוי לכלל נושאי המשרה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, לרבות נושאי המשרה שהינם בעלי שליטה בחברה ו/או קרוביהם ו/או מי מטעמם ו/או מי שבעלי השליטה הינם בעלי עניין אישי בהענקה להם, מראש או בדיעבד, בשל כל חבות או הוצאה שתוטלה עליהם ו/או שיוציאו עקב פעולות שעשו כנושאי משרה בחברה ולרבות בגין כהונתם, על-פי בקשתה של החברה, כנושא משרה בחברה אחרת כלשהי שהחברה מחזיקה בה מניות, במישרין או בעקיפין, או שלחברה עניין כלשהו בה ("חברה קשורה"), והכל בהתאם ועד כמה שהדבר מותר בהתאם להוראות הדין וכמפורט בכתב השיפוי ותנאיו.

סכום השיפוי אשר ישולם על-ידי החברה לדירקטורים ונושאי משרה אחרים בחברה ו/או בחברה קשורה על-פי כל כתבי השיפוי שיוצאו על-פי החלטת השיפוי, בגין חבות כספית שהוטלה עליהם לטובת אדם אחר על-פי פסק דין (כמפורט בסעיף 2 לכתב השיפוי⁶⁴), לא יעלה במצטבר על הגבוה מבין (א) 25% מההון המיוחס לבעלי המניות של החברה, על-פי דוחותיה הכספיים האחרונים (שנתיים או רבעוניים) הידועים לפני תשלום השיפוי בפועל; או (ב) 10 מיליון דולר ארה"ב.

20.1.2. כתב פטור

בחודש אוגוסט 2024 החליטה האסיפה הכללית של החברה על הענקת כתב התחייבות לשיפוי לכלל נושאי המשרה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, לרבות נושאי המשרה שהינם בעלי שליטה בחברה ו/או קרוביהם ו/או מי מטעמם ו/או מי שבעלי השליטה הינם בעלי עניין אישי בהענקה להם על הענקת כתב פטור⁶⁵, לפיו מתחייבת החברה לפטור מראש את נושאי המשרה, לרבות נושאי משרה מקרב בעלי שליטה בחברה ו/או קרוביהם (כאשר ביחס לבעלי השליטה וקרוביהם כאמור תוקף האישור בהתאם להוראות החוק

⁶⁴ כתב השיפוי בנוסח המצורף כנספח ב' לפרק 8 לתשקיף.
⁶⁵ כתב פטור בנוסח המצורף כנספח ג' לפרק 8 לתשקיף.

החברות הינו לתקופה של שלוש (3) שנים ממועד האישור כאמור) והכל בהתאם ועד כמה שהדבר מותר בהתאם להוראות הדין, מאחריות כלפיה בשל כל נזק מכל סוג שנגרם או ייגרם, במישרין או בעקיפין, לחברה ו/או לחברה קשורה שלה, עקב כל החלטה, מעשה או מחדל (לרבות כל נגזרת של הנ"ל) המהווה הפרת חובת זהירות על-ידי נושא המשרה כלפי החברה.

20.1.3. ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

בהתאם לגבולות ולקריטריונים שנקבעו במדיניות התגמול, במהלך חודש אוגוסט 2024, וכן במהלך חודש ינואר 2025 לאור השלמת הנפקת מנייתיה לראשונה (IPO) והפיכתה של החברה לציבורית, אישרו האורגנים המוסמכים לחברה להתקשר, ולעדכן את תנאי ההתקשרות (בהתאמה) בפוליסת ביטוח מסוג (Public Offering Of Securities Insurance) POSI, בקשר עם התשקיף ודוח הצעת המדף מכוחו וכן, בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה (ביחד – "**פוליסות הביטוח**") וזאת כהתקשרויות אשר הינן בתנאי שוק ואינן עשויות להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה. פוליסות הביטוח נכנסו לתוקף במועד השלמת רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה 1) לראשונה במהלך חודש אוקטובר 2024 ("**מועד כניסת הפוליסות לתוקף**"). הפוליסות עודכנו ללא תוספת בעלויות, במהלך חודש ינואר 2025 במסגרת השלמת הפיכת החברה לחברה ציבורית. להלן פירוט אודות עיקרי תנאיהן של הפוליסות כאמור:

POSI - תקופת הפוליסה תהא למשך שבע (7) שנים ממועד כניסת הפוליסות וגבול האחריות שייקבע במסגרתה לא יעלה על סך של עשר (10) מיליון דולר למקרה ולתקופה (בצירוף הוצאות משפט סבירות נוספות כחוק).

פוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה – הפוליסה הינה ביחס לביטוח אחריות הדירקטורים ונושאי המשרה, לרבות אלו אשר מקרב בעלי שליטה ו/או קרובם של בעלי שליטה ו/או שלבעלי שליטה בחברה יש עניין אישי בהכללתם בפוליסת הביטוח כאמור, בחברה, בחברה בת שלה ו/או בחברה קשורה שלה (כהגדרתה המונח בפוליסה), והכל כפי שיהיו ויכהנו בהן מעת לעת. תקופת הפוליסה תהא למשך שנים-עשר (12) חודשים ממועד כניסת הפוליסות לתוקף וגבול האחריות שייקבע במסגרתה לא יעלה על סך של עשר (10) מיליון דולר למקרה ולתקופות הביטוח.

בימים 21 ו- 24 באוגוסט 2025, אישרו האורגנים המוסמכים בחברה את הארכת התקשרותה של החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, כפי שיכהנו מעת לעת ("**הפוליסה העדכנית**"). תקופת הפוליסה העדכנית תהא למשך שנים-עשר (12) חודשים החל מיום 1 בספטמבר 2025 ובתנאים דומים במהותם לתנאי הפוליסה הקודמת (כך, בין היתר, גבול האחריות שנקבע במסגרת הפוליסה העדכנית יהא בסך של עד עשרה (10) מיליון דולר למקרה ולתקופות הביטוח).

תאריך : 25 במרס 2026

בלדי בע"מ

שמות החותמים ותפקידם :

אורן נגר, מנכ"ל;

אירנה פלדמן – דירקטורית, סמנכ"לית הכספים ומשנה למנכ"ל;

חלק ה'

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל
הגילוי

הצהרות מנהלים

בלדי בע"מ

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי (לפי תקנה 9ב(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970):

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של חברת בלדי בע"מ (להלן: "החברה"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אורן נגר – מנכ"ל

2. אירנה פלדמן, סמנכ"לית הכספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בחברה, אשר תוכננו בידי המנכ"ל ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון החברה ואשר נועדו לספק ביטחון סביר בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין ולהבטיח כי מידע שהחברה נדרשת לגלות בדוחות שהיא מפרסמת על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהחברה נדרשת לגלות כאמור, נצבר ומועבר להנהלת החברה, לרבות למנכ"ל ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

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

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה והאפקטיביות שלה.

הערכת אפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה: מיפוי תהליכים ונהלים הנוגעים לבקרות ברמת הארגון, תהליכי עריכת דוחות כספיים, בקרות על מערכות מידע רלוונטיות, בקרות על תהליכים מהותיים מאוד לדיווח הכספי. התאגיד יישם את כל הנדרש לצורך מתן הצהרה זו.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כאמור לעיל, הדירקטוריון והנהלת החברה הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ליום 31 בדצמבר 2025 היא אפקטיבית.

הצהרת מנכ"ל לפי תקנה 9ב(ד)(1):

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, אורן נגר, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של בלדי בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2025 (להלן: הדוחות);
 2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכלל 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 ולוועדת הביקורת 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; וכך-
 - 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), התשי"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכך-
 - 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 במרץ, 2026

אורן נגר, מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9(ד)2):

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, אירנה פלדמן, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של בלדי בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2025 (להלן: הדוחות");
 2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכלל 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 ולוועדת הביקורת 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; וכך-
 - 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), התשי"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכך-
 - 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 במרץ, 2026

אירנה פלדמן,
סמנכ"לית כספים