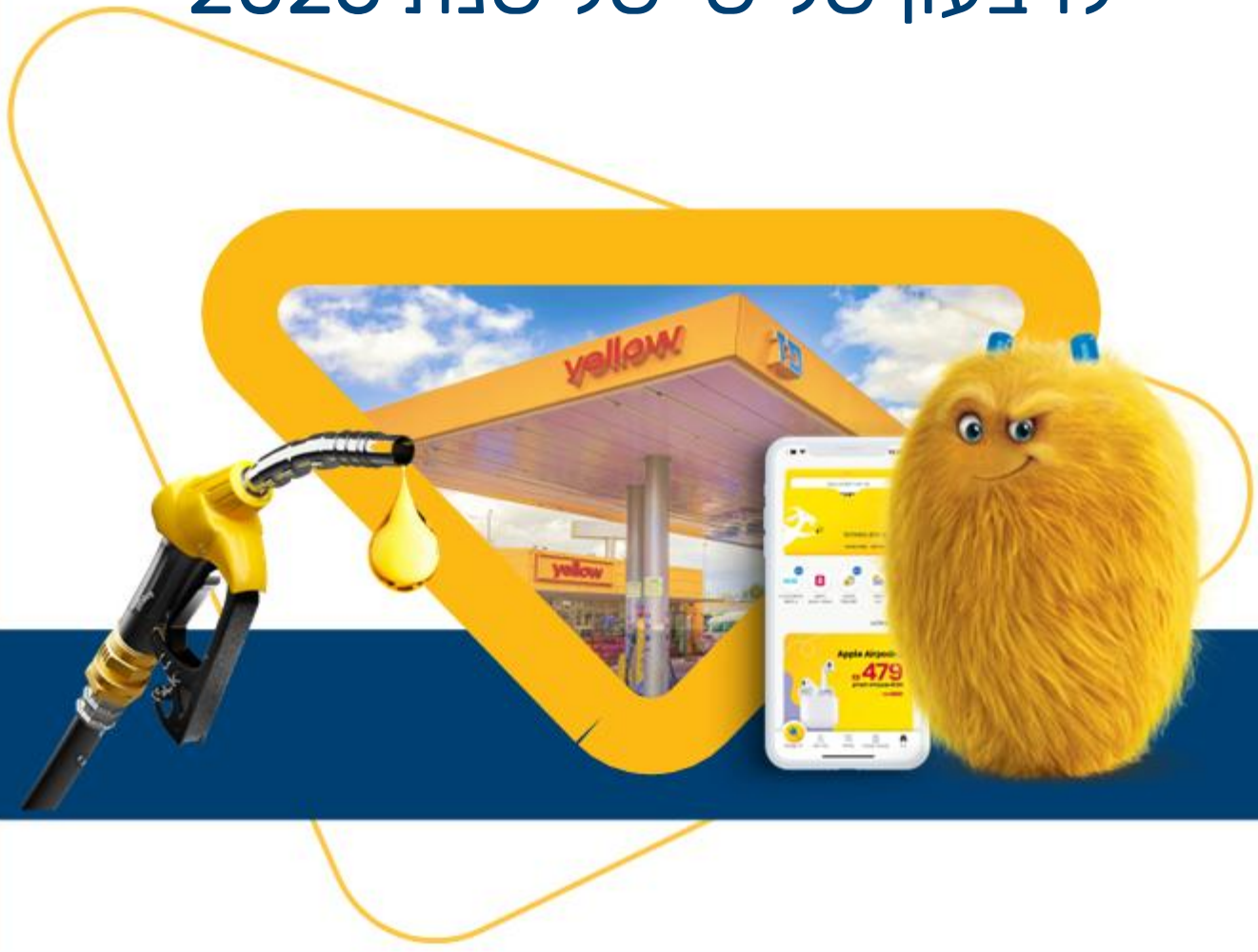
פז קמעונאות ואנרגיה בע"מ
וחברות מאוחדות שלה

דו"ח ביניים
לרבעון שלישי של שנת 2026



תוכן עניינים

א דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד

ב שינויים וחידושים מהותיים בתיאור עסקי התאגיד

ג תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים של התאגיד

ד נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

ה דוח תקופתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38 ג



פרק א'

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד



דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026

הננו מתכבדים בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון של פז קמעונאות ואנרגיה בע"מ (ובשמה הקודם "פז חברת נפט בע"מ") (להלן: "**פז**" או "**החברה**") וחברות הקבוצה במאוחד (להלן: "**קבוצת פז**" או "**הקבוצה**") לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (להלן: "**תקופת הדוח**"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל- 1970.

חלק ראשון – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. **התאגיד וסביבתו העסקית**

1.1. **כללי**

פז היא קבוצה מובילה בישראל הפועלת בתחומי האנרגיה וקמעונאות המזון. נכון למועד תקופת הדוח, החברה פעילה בתחום אנרגיה לתחבורה, בין היתר, באמצעות 264 מתחמים, מתוכם 123 כוללים גם שירותי טעינה חשמלית לטובת הנעת רכבים חשמליים. החברה עוסקת בשיווק ישיר של דלקים ומוצרי נפט (בנזין, סולר, דלק סילוני ועוד) לתעשייה, לחברות ומפעלים ולחברות תעופה.

נכון למועד תקופת הדוח, הקבוצה מפעילה 315 סניפי קמעונאות מזון בתחנות דלק ובסופרמרקטים שכונתיים תחת מותגים שונים.

החברה מפעילה אפליקציה סלולארית ("אפליקציה" או "ארנק הנאמנות הדיגיטלי") המאפשרת לשלם באמצעותה עבור רכישת דלקים בתחנות התדלוק של החברה ו/או טעינות חשמליות במתחמי החברה ו/או ברכישת מוצרים בחנויות הנוחות Yellow וכן בסופרמרקטים המופעלים על ידה ו/או להצטרף לשירותי גז דרך חברת פזגז. האפליקציה מקנה הטבות ללקוחות ומעודדת צריכה ונאמנות לחברה באמצעות צבירת כסף למימוש בחנויות הנוחות, בסופרמרקטים המופעלים על ידה וברשתות וחנויות נוספות דוגמת "סופר פארם" ו – וולט. בנוסף האפליקציה מאפשרת לצבור מעבר לצבירת כסף גם נקודות טיסה כחלק משיתוף פעולה עם מועדון הנוסע המתמיד של אלעל.

כמו כן, החברה פעילה בתחום הנדל"ן הן בייזום ופיתוח והן בהשכרת שטחים במתחמי התדלוק שלה לשוכרים שונים - בעלי עסקים, מסעדות, בתי קפה, חנויות ועוד.

בנוסף, בבעלות החברה, חברות בנות העוסקות בתחומי התעשיה -יצור שמנים, כימיקלים וממסים (פז שמנים וכימיקלים בע"מ), בתחום שווק גפ"מ לצרכנים עסקיים ופרטיים (פזגז בע"מ) ובתחום התעופה (פז שרותי תעופה בע"מ ופז נכסי תעופה בע"מ).

מגוון הפעילויות של הקבוצה מסייע לה להתמודד עם האתגרים והשינויים בשווקים בהם היא פועלת.

החברה היא חברה ללא גרעין שליטה. לפרטים ראה סעיף 1.1.3 לפרק דוח תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025.

לפרטים אודות המבנה הארגוני של קבוצת פז ראה סעיף 1.1.4 לפרק דוח תיאור עסקי התאגיד לשנת 2025.

1.2. **<u>מגזרי הפעילות של החברה</u>**

אנרגיה לתחבורה – במסגרת מגזר זה מנוהלים מתחמי התדלוק, לרבות - הובלה, שיווק ומכירה של דלקים וכן טעינה חשמלית. כמו כן בתחום זה כלול גם השיווק הישיר של דלקים (סחר) - ללקוחות מסחריים, תעשייתיים ומוסדיים (המשווקים בעיקר לחצר הלקוח), שיווק דלקים ללקוחות התדלוק האלקטרוני (פזומט) ושיווק דלקים לרשות הפלשתינאית. תחום זה כולל גם את חברות הבנות שירותי תעופה ונכסי תעופה שעיקר עיסוקן בשירותי תדלוק ואחסון של דלק סילוני, וכן את חברת הבת פז שמנים שמייצרת ומשווקת בין השאר שמנים לתחבורה, ממיסים ושמנים ממוחזרים.

קמעונאות מזון – במסגרת מגזר זה מנוהלים חנויות הנוחות והסופרמרקטים השכונתיים של החברה הפרוסים ברחבי הארץ. תחום זה כולל שיווק ומכירה של מוצרים שונים לרבות מוצרי מזון ונוחות באמצעות רשת חנויות YELLOW, ובאמצעות רשתות סופרמרקטים שכונתיים הכוללות מספר מותגים.

נדל"ן – מגזר זה פועל למיצוי הפוטנציאל הנדל"ני לרבות על ידי שינוי ייעוד והשבחת המקרקעין שבבעלות ו/או בחכירת החברה. מגזר זה פועל באמצעות שתי זרועות: האחת, תפעול נדל"ן העוסקת בניהול שוטף של הסכמים הכרוכים בפעילות זו ובהשכרת נכסים. השנייה, ייזום נדל"ן העוסקת בייזום פרויקטים נדל"ניים והשבחה נד"לנית על בסיס נכסי הנדל"ן בבעלות החברה.

גז ואנרגיות מתחדשות – מגזר זה כולל בעיקר את חברת הבת פזגז שעוסקת בשיווק, הפצה ומכירה של גפ"מ לבישול, להסקה, לחימום ולתדלוק כלי רכב המותאמים לגפ"מ, ללקוחות מוסדיים, עסקיים ופרטיים; בשיווק, הפצה ומכירה של מכשירים צורכי גפ"מ (מכשירי הסקה, מחממי מים ומייבשי כביסה). כמו כן, מספקת פזגז חשמל ללקוחות פרטיים ומסחריים. בנוסף, כולל מגזר זה פעילות בפרויקט של אנרגיה מתחדשת בחו"ל.

1.3. **<u>סביבה עסקית והשפעות על החברה</u>**

1.3.1. **<u>גורמים מאקרו כלכליים</u>**

המצב הביטחוני והרגולטורי בישראל משפיע על הרגלי הצריכה של הציבור בישראל ועל היקף התיירות במדינה. בתקופות של החמרה ביטחונית חלה ירידה בצריכת הדלקים בעיקר במתחמי התדלוק ובכך משפיעה על היקף המכירות במגזר האנרגיה לתחבורה וכתוצאה מכך גם על רווחיות המגזר. ביום 28 בפברואר 2026 החל מבצע "שאגת הארי" לפרטים נוספים בדבר השפעת מבצע שאגת הארי כאמור, ראה ביאור 6.4 לדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח רבעוני זה.

פעילות החברה מושפעת מגורמים מאקרו-כלכליים מקומיים שונים רבים וביניהם מחיר הנפט, שיעור האינפלציה, שיעור צמיחת המשק, מגמת הגידול ברכבי תחבורה לסוגיהם, הגידול הדמוגרפי, צמיחת שוק חנויות הנוחות והסופרמרקטים, הצריכה הפרטית לנפש, עליית שכר המינימום, המצב הביטחוני, השינוי בכמות הטיסות ועוד.

בשנים האחרונות חלה מגמה של מעבר להנעה חלופית – רכבים חשמליים ורכבים היברידיים. למגמות אלה השפעה על הביקוש לבנזין.
להתפתחויות רגולטוריות בתחומי הפעילות של החברה השפעה ישירה על פעילותה. בישראל קיים פיקוח על מרווח השיווק במכירת בנזין 95 אוקטן בתחנות התדלוק, פיקוח על מחירי מיכלי גפ"מ נייחים, פיקוח על מחירי שירותי תדלוק למטוסים ועוד. מדיניות ממשלת ישראל הינה להתאים את מרווחי השיווק במכירת בנזין 95 אוקטן אחת לתקופה. כמו כן, לתחרות בין חברות עשויה להיות השפעה על היקף המכירות ועל מחירי המכירה. החברה מנתחת באופן שוטף את הסביבה המאקרו כלכלית בה פועלת החברה, ובפרט בנושאים להם השפעה ישירה על פעילותה העסקית.

להשפעות האינפלציה והשינוי בריבית בתקופת הדוח ראה סעיף 2.2 להלן.

1.3.2. **<u>מצב גיאופוליטי ומחירי הנפט:</u>**

למצב הגיאופוליטי הבטחוני בעולם יש השפעה ישירה ומהותית על המצב הכלכלי, על מחירי הנפט העולמיים ומחירי תזקיקי נפט ולפיכך, גם על פעילות החברה.

השינויים במחיר חבית הנפט ובמחירי התזקיקים מאופיינים בתנודתיות גבוהה.
עליית מחיר מוצרי הנפט משפיעה בעיקר על צרכי ההון החוזר של פעילות הדלקים, השמנים והגפ"מ, ומגדילה את עלותו ואת עלות המימון וכן מביאה לגידול ברווחי המלאי. בירידת מחיר מוצרי הנפט ההשפעות הפוכות.
בתקופת הדוח רשמה החברה רווחי מלאי דלקים בסך כ-22 מיליוני ש"ח לפני מס, ביחס להשפעת עליית מחירי התזקיקים בעקבות מבצע שאגת הארי, ראה גם ביאור 6.4 לדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח רבעוני זה.

1.4. **<u>התנהלות פיננסית</u>**

נכון למועד הדוח, החברה לא מגינה על הסיכון הנובע מתנודות במחירי התזקיקים, ומתנהלת באופן פיננסי על ידי ראיה רחבה, בהתאם לתנאי השוק, בין היתר, על מנת ליצר הגנות מסוימות מפני חשיפות שוק אחרות.

2. **<u>אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריה</u>**

2.1. לפרטים על שינויים במצבת נושאי המשרה ובדירקטוריון החברה, ראה סעיף 9.3 להלן.

2.2. החברה מושפעת הן מרמות האינפלציה והן משיעור הריבית במשק. להלן עיקרי ההשפעות:
השפעת האינפלציה באה לידי ביטוי בעיקר בגידול בהוצאות המימון על אגרות החוב הצמודות של החברה וכן על פיקדונות גז. היתרות נטו של החברה שצמודות למדד המחירים לצרכן בעיקר בגין הסעיפים האמורים לעיל מסתכמות בסך של כ-1.3 מיליארד ש"ח נכון לתאריך החתך. השפעה של 1% גידול בשיעור האינפלציה גוררת הוצאות מימון של כ-13 מיליוני ש"ח. בתקופת הדוח עלה המדד בשיעור של כ- 2.1%.
השפעות נוספות של האינפלציה על התוצאות הכספיות של החברה כגון הצמדת הוצאות שכירות, השפעה על מרווח השיווק והשפעה על מחירים בקמעונות המזון מתקזזות ברובן אלו מול אלו.
השפעת הריבית היא בעיקר על ההלוואות הבנקאיות, אגרות החוב, ניירות ערך מסחריים, פיקדונות בנקאיים וקרנות כספיות של החברה הנושאים ריבית משתנה. יתרות הנטו של החברה שנושאות ריבית משתנה, בעיקר בסעיפים האמורים לעיל, מסתכמות לתאריך החתך בנכסים נטו בסך של כ-0.6 מיליארד ש"ח.

2.3. ביום 11 במרץ 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקה מותרת של דיבידנד במזומן, בסכום כולל של 200 מיליון ש"ח.

2.4. בהמשך לאמור בביאור 31.6.1 בדוחות הכספיים לשנת 2025, ביום 30 באפריל 2026 הודיעה החברה, כי במסגרת עסקת מכירת מלוא זכויותיה בנכס באשדוד כמפורט בביאור כאמור, התקיימו מלוא התנאים לכניסתה לתוקף. העסקה הושלמה ביום 12 באוגוסט 2026. השפעתה של השלמת העסקה על הרווח (לאחר מס) בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה אינה מהותית.

2.5. ביום 19 במאי 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקה מותרת של דיבידנד במזומן, בסכום כולל של 130 מיליון ש"ח.

2.6. ביום 19 במאי 2026 אישר דירקטוריון החברה תוכנית צמיחה רב שנתית חדשה, במטרה להביא לגידול משמעותי נוסף ברווחי החברה לרמת רווחיות שנתית של 800 מיליון ש"ח עד לתום שנת 2029 כולל יעד הרווחיות כולל רווחי הון ממימושי נדל"ן בהיקף שנתי ממוצע בתקופת התוכנית של 100 מיליון ש"ח.

לפרטים נוספים ראה סעיף 8.10 (יעדים ואסטרטגיה עסקית) בפרק עדכון תיאור עסקי התאגיד המצורף כפרק ב' לדוח רבעוני זה.
במקביל אישר דירקטוריון החברה עדכון למתאר להקצאת אופציות לנושאי משרה ולעובדים בחברה ובחברות הבנות שלה וכן מדיניות תגמול מעודכנת לנושאי משרה, לפרטים נוספים ראה ביאור 6.5 לדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח רבעוני זה.

2.7. בהמשך לאמור בביאור 31.3 לדוחות הכספיים לשנת 2025, ביום 22 ביולי 2026 חתמה החברה על תוספת המאריכה את ההתקשרות הקיימת בינה לבין הרשות הפלשתינאית (להלן בסעיף זה: "הרשות") לרכישת מוצרי נפט (לרבות גפ"מ) של החברה, על ידי הרשות ולפי צרכיה, בהיקפים דומים לאלה שבהתקשרות הקיימת, וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2029, כמפורט להלן (להלן: "התוספת להסכם"). בסמוך לאחר החתימה על התוספת להסכם, תוגדל מסגרת האשראי לרשות ביחס למסגרת האשראי עובר לחתימה וכן יכנסו לתוקף שינויים בתנאים מסחריים נוספים, לרבות מרווח השיווק והתנאים לסיום ההסכם בהודעה מוקדמת. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.5.2.2 (לקוחות השיווק הישיר) בפרק עדכון תיאור עסקי התאגיד המצורף כפרק ב' לדוח רבעוני זה.

2.8. ביום 16 באוגוסט 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקה מותרת של דיבידנד במזומן, בסכום כולל של 130 מיליון ש"ח.

2.9. שרותי תעופה ונכסי תעופה מספקות שירותים לפעילות תעופתית אזרחית וצבאית, הכוללים שירותי ניפוק ותדלוק ושירותים נלווים באמצעות שרותי תעופה ושירותי אחסון באמצעות נכסי תעופה ("החברות"). פעילות החברות מבוצעת, בין היתר, מכוח הסכמי הרשאה רב־שנתיים מול רשות שדות התעופה. במהלך הרבעון השלישי גדל היקף השירותים כאמור וזאת בעקבות גידול בהיקף פעילות התעופה האזרחית וכן הצבאית הישראלית והזרה. בעקבות גידול בהיקף השירותים כאמור, במהלך הרבעון השלישי, פעילות החברות הביאה לגידול של כ- 30 מיליון ש"ח ברווח הנקי של החברה. שירותי החברות כאמור נמשכים בהיקפים דומים גם ברבעון הרביעי ועד למועד פרסום דוח זה, והן נערכות להמשך אספקתם כאמור גם בשנת 2027. עם זאת, אין וודאות לגבי היקפי השירותים העתידיים והתמשכותם, אשר עשויים להשתנות בהתאם צרכי הלקוחות ואופי פעילותם, וכפועל יוצא הרווח שינבע מהם.

2.10. במסגרת יישום אסטרטגיה של פזגז לחיזוק תחום הגפ"מ ושיפור התפעול, בין היתר, באמצעות מיזוג ורכישת סוכנויות, תוך הטמעת מודל תפעולי אחיד וחיזוק הקשר עם הלקוחות, ביום 18 במרץ 2026 חתמה פזגז על עסקה נוספת של רכישת סוכנות עצמאית. לאחר התקיימות התנאים המתלים שנקבעו במסגרת ההסכם, לרבות אישור הממונה על התחרות, אשר התקבל ביום 14 באפריל 2026, הושלמה העסקה ביום 1 ביולי 2026.

2.11. בהמשך לתיאור של האופציה לרכישת מניות נוספות של בז"א מהחברה, כפי שמובא במסגרת סעיף 8.9.1.2 לדוח התקופתי, יצוין כי ביום 28 באוגוסט 2026 הסתיימה תקופת האופציה שניתנה על ידי החברה לקבוצת שפיר לרכישת 612,198 מניות רגילות של בית זיקוק אשדוד בע"מ (להלן: "**בז"א**"). האופציה לא מומשה. בתחילת ספטמבר 2026 מכרה החברה את מלוא החזקותיה בבז"א למספר רוכשים, בתמורה לסך כולל של כ- 78 מיליוני ש"ח.

2.12. ביום 22 באוקטובר 2026, חתמה פזגז על הסכם למכירת פעילות אספקת החשמל שלה לסופר פאוור חשמל שותפות מוגבלת (להלן: "סופר פאוור") הכוללת את לקוחות הפעילות והזכויות החוזיות והמסחריות הקשורות בהם, וכן המחאה של הזכויות וההתחייבויות לפי הסכמי היח"פים (להלן: "פעילות אספקת החשמל"). התמורה בגין מכירת פעילות אספקת החשמל צפויה לעמוד על כ-15 מיליון ש"ח ותשולם בשני תשלומים שווים: הראשון בתוך 7 ימים ממועד הביצוע והשני לא יאוחר מתום 12 חודשים ממועד הביצוע, בתוספת ריבית שנתית בשיעור של 4%. להבטחת התשלום השני תעמיד סופר פאוור, במועד התשלום הראשון, ערבות בנקאית בגובה התשלום השני. בנוסף, ישולם לפזגז סכום

בהתאם למנגנון ההתחשבנות שנקבע בין הצדדים המוערך בכ-8 עד 10 מיליון ש"ח. השלמת העסקה כפופה להתקיימות תנאים מתלים שנקבעו בהסכם, ובכלל זה קבלת אישור הממונה על התחרות והסכמות צדדים שלישיים נדרשות. יצוין, כי העסקה אינה מהותית ברמת החברה ואין לה השפעה מהותית על רווחיותה או על תוצאותיה הכספיות.

2.13. התביעות שתוארו בסעיפים 4 ו- 5 לטבלת התביעות בסעיף 8.8 לדו"ח התקופתי לשנת 2025 הסתיימו בפסק דין שניתן ביום 1 בנובמבר 2026 במסגרתו חויבה החברה, ביחד ולחוד עם החברה שהקימה עבורה את המבנה, לשאת בעלויות חיזוק ועלויות נלוות בסך של כ- 23 מיליון ש"ח, וכן בהוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד בסך של כ- 6 מיליון ש"ח. החברה לומדת את תוצאות פסק הדין ובוחנת את צעדיה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 1 בנובמבר 2026 (אסמכתא: 2026-01-098039).

2.14. ביום 15 בנובמבר 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקה מותרת של דיבידנד במזומן, בסכום כולל של 160 מיליון ש"ח.

3. **תוצאות הפעילות**

3.1. **עיקרי התוצאות**

תוצאות הפעילות מוצגות ללא השפעת רווחי/הפסדי מלאי דלקים (מיליוני ש"ח):

	1-9/26	1-9/25	הפרש	7-9/26	7-9/25	הפרש
מכירות נטו	9,797	8,393	1,404	4,083	2,933	1,150
עלות המכירות	7,635	6,452	1,183	3,287	2,265	1,022
רווח גולמי	**2,162**	**1,941**	**221**	**796**	**668**	**128**
הוצאות מכירה ושיווק	1,264	1,174	90	456	403	53
הוצאות הנהלה וכלליות	180	181	(1)	61	61	-
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	(8)	(66)	58	5	(13)	18
רווח תפעולי בנטרול השפעת רווחי (הפסדי) מלאי דלקים	**726**	**652**	**74**	**274**	**217**	**57**
הוצאות מימון, נטו	105	118	(13)	37	45	(8)
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות	8	10	(2)	4	5	(1)
רווח לפני מיסים על ההכנסה	**629**	**544**	**85**	**241**	**177**	**64**
הוצאות מיסים על ההכנסה	135	101	34	51	34	17
רווח נקי	**494**	**443**	**51**	**190**	**143**	**47**
השפעת רווחי (הפסדי) מלאי דלקים לאחר מס	17	(3)	20	-	2	(2)
רווח נקי כולל השפעת רווחי (הפסדי) מלאי	**511**	**440**	**71**	**190**	**145**	**45**

<u>הסברים לתוצאות אל מול תקופות מקבילות</u>

מכירות – בעיקר עליה במחירי הדלקים וגידול במכירות הדס"ל לתעופה במגזר האנרגיה לתחבורה.

הוצאות – גידול בפעילות העסקית בעיקר בתחום התעופה ופתיחת סניפים חדשים בעיקר בתחום קמעונאות המזון.

הכנסות אחרות, נטו –קיטון ברווחי ההון אל מול התקופות המקבילות אשתקד וכן גידול בהפרשה לתביעות ברבעון השלישי של השנה.

הוצאות מימון, נטו – עיקר הקיטון בתקופות הדוח בגין השפעת המדד על אגרות החוב הצמודות של החברה וכן קיטון בחוב הממוצע.

3.2. **<u>מכירות לפי מגזרי פעילות (מיליוני ש"ח):</u>**

	1-9/26	1-9/25	הפרש	רבעון שלישי 2026	רבעון שלישי 2025	הפרש
אנרגיה לתחבורה	6,699	5,311	1,388	3,077	1,893	1,184
קמעונאות מזון	2,393	2,405	(12)	804	832	(28)
נדל"ן	160	158	2	54	53	1
גז ואנרגיות מתחדשות	917	884	33	258	275	(17)
התאמות למאוחד	(372)	(365)	(7)	(110)	(120)	10
סה"כ מכירות במאוחד	**9,797**	**8,393**	**1,404**	**4,083**	**2,933**	**1,150**

<u>הסברים למכירות אל מול תקופות מקבילות אשתקד</u>

אנרגיה לתחבורה – עליה במחירי הדלקים וכן גידול כמותי בכמויות הדס"ל לתעופה.

קמעונאות מזון – קיטון ברבעון השלישי של השנה.

גז ואנרגיות מתחדשות – בעיקר השפעות מחיר הגפ"מ הממוצע.

מחזור המכירות במגזר קמעונאות המזון כולל זכיינים הסתכם ברבעון השלישי של השנה בכ-829 מיליוני ש"ח לעומת כ- 858 מיליוני ש"ח אשתקד, ירידה של כ-3.4%.

מחזור המכירות בחנויות זהות במגזר קמעונאות המזון כולל זכיינים ברבעון השלישי ירד בכ- 4%.

המכירות החודשיות למ"ר במגזר קמעונאות המזון הסתכמו בכ- 4.7 אלפי ש"ח ברבעון השלישי לעומת כ-5.0 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

ביחס לחנויות הנוחות, המחזור והמחזור למ"ר כולל זכיינים שמחזור המכירות שלהם מיוחס לחברה בדוחות הכספיים באופן חלקי בהתאם למודל הזכיינות.

3.3. **<u>רווח גולמי לפי מגזרי פעילות (מיליוני ש"ח):</u>**

	1-9/26	1-9/25	הפרש	רבעון שלישי 2026	רבעון שלישי 2025	הפרש
אנרגיה לתחבורה	1,031	845	186	426	312	114
קמעונאות מזון	844	836	8	288	291	(3)
נדל"ן	160	158	2	54	53	1
גז ואנרגיות מתחדשות	234	210	24	62	49	13
ביטולים בין מגזריים	(107)	(108)	1	(34)	(37)	3
סה"כ רווח גולמי מדווח	**2,162**	**1,941**	**221**	**796**	**668**	**128**

שיעור הרווח הגולמי (מתוך הכנסות החברה) בתקופת הדוח הסתכם בכ-22% לעומת כ-23% אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי במגזר קמעונאות המזון הכולל חנויות נוחות וסופרמרקטים (בסופרמרקטים – ללא השפעת מימושים באפליקציה, בחנויות הנוחות - כולל זכיינים, ומתבסס על מחירי מכירה בניכוי מחירי קניה) הסתכם בכ- 40.4% ברבעון השלישי של השנה לעומת כ-39.5% ברבעון המקביל אשתקד.

3.4. **רווח תפעולי לפי מגזרי פעילות (מיליוני ש"ח):**

	1-9/26	1-9/25	הפרש	רבעון שלישי 2026	רבעון שלישי 2025	הפרש
אנרגיה לתחבורה	306	186	120	155	82	73
קמעונאות מזון	213	213	-	75	76	(1)
נדל"ן	117	178	(61)	33	53	(20)
גז ואנרגיות מתחדשות	90	75	15	11	6	5
סה"כ רווח תפעולי	**726**	**652**	**74**	**274**	**217**	**57**

<u>הסברים לרווח התפעולי אל מול תקופות מקבילות אשתקד</u>

אנרגיה לתחבורה – עיקר הגידול בסך כ-40 מיליוני ש"ח לפני מס נובע מפעילות חברות הבנות שירותי ונכסי תעופה כאמור בסעיף 2.9 לעיל, בנוסף גידולים ברווחיות הטעינה החשמלית, במכירות הדס"ל ובפעילות מול הרש"פ בעקבות הארכת ההסכם כאמור בסעיף 2.7 לעיל.

קמעונאות מזון – ללא שינוי משמעותי.

נדל"ן –אשתקד רווחי הון בסך של כ-50 מיליוני ש"ח ושל כ-10 מיליוני ש"ח, בתקופת הדוח וברבעון המקביל, בהתאמה. ברבעון השלישי של השנה נרשמה הפרשה של כ-13 מיליון ש"ח בגין פסק דין שהתקבל בתביעת "פלקל" כאמור בסעיף 2.13 לעיל.

גז ואנרגיות מתחדשות – בעיקר שיפור במרווח הגז.

3.5. **EBITDA לפי מגזרי פעילות (מיליוני ש"ח):**

	1-9/26	1-9/25	הפרש	רבעון שלישי 2026	רבעון שלישי 2025	הפרש
אנרגיה לתחבורה	480	357	123	215	142	73
קמעונאות מזון	373	367	6	128	129	(1)
נדל"ן	142	203	(61)	41	61	(20)
גז ואנרגיות מתחדשות	144	126	18	31	23	8
סה"כ	**1,139**	**1,053**	**86**	**415**	**355**	**60**

3.6. **EBITDA בנטרול השפעת IFRS 16 לפי מגזרי פעילות (מיליוני ש"ח):**

	1-9/26	1-9/25	הפרש	רבעון שלישי 2026	רבעון שלישי 2025	הפרש
אנרגיה לתחבורה	357	238	119	174	103	71
קמעונאות מזון	261	258	3	90	93	(3)
נדל"ן	132	193	(61)	38	57	(19)
גז ואנרגיות מתחדשות	136	119	17	28	21	7
סה"כ	**886**	**808**	**78**	**330**	**274**	**56**

EBITDA מייצג רווח (הפסד) תפעולי בנטרול רווחי (הפסדי) מלאי, לפני ירידת ערך נכסים בנטרול פחת, הפחתות ושיערוכים ובנטרול הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות, וכולל את חלק החברה ב-EBITDA של פרוייקט אנרגיה מתחדשת בחו"ל.

סך ה-NOI בגין נדל"ן מניב (מצדדים שלישיים) ברבעון השלישי של השנה הסתכם לסך של כ- 15 מיליוני ש"ח לעומת כ- 14 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. סך ה-NOI בגין נכסים בשימוש עצמי לרבעון השלישי של השנה הסתכם בכ- 38 מיליוני ש"ח, בדומה לרבעון המקביל אשתקד.

4. <u>מצב כספי</u>

4.1. בטבלה שלהלן תובא תמצית נתוני המאזן המאוחד ליום 30 בספטמבר 2026 לעומת 31 בדצמבר 2025:

במיליוני ש"ח	30.9.2026	% מסך מאזן	31.12.2025	% מסך מאזן	הפרש
נכסים שוטפים	3,422	31%	2,778	27%	644
נכסים בלתי שוטפים	7,643	69%	7,581	73%	62
סה"כ הנכסים	11,065	100%	10,359	100%	706
התחייבויות שוטפות	3,824	35%	3,286	32%	538
התחייבויות בלתי שוטפות	3,750	34%	3,681	35%	69
הון עצמי	3,491	31%	3,392	33%	99
סה"כ התחייבויות והון	11,065	100%	10,359	100%	706

4.2. **<u>הון חוזר</u>**

ההון החוזר התפעולי (לקוחות, חייבים ומלאי בניכוי ספקים וזכאים) ליום 30 בספטמבר 2026 הסתכם בהון חוזר שלילי בסך כ- 199 מיליוני ש"ח לעומת הון חוזר שלילי בסך כ- 65 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025. קיטון של כ- 134 מיליוני ש"ח שנובע בעיקר מהשפעות הגידול בפעילות ותנודתיות מחירי הדלקים במגזר האנרגיה לתחבורה.

הון חוזר חשבונאי (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) ליום 30 בספטמבר 2026 הסתכם בגירעון בהון החוזר בסך של כ- 402 מיליוני ש"ח לעומת גרעון בהון החוזר של כ- 508 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025.

<u>גילוי בהתאם לסעיף 10(ב)(14) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל 1970</u>

ביום 15 בנובמבר 2026 קבע דירקטוריון החברה כי אין בקיום של הגירעון בהון החוזר כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה, בין השאר, מהסיבות המפורטות להלן:

החברה מייצרת באופן עקבי תזרים חיובי מפעילות שוטפת, בתקופת הדוח וברבעון השלישי של השנה הסתכם התזרים מפעילות שוטפת בכ-1,172 וכ- 658 מיליוני ש"ח, בהתאמה.

לחברה מסגרות אשראי מחייבות מבנקים בסך כ- 300 מיליוני ש"ח עד ליום 31 בדצמבר 2027.

הגירעון בהון החוזר מושפע מתקן IFRS 16 כתוצאה מסיווג חלויות שוטפות בגין התחייבויות חכירה בסך כ-282 מיליוני ש"ח. בנטרול השפעת התקן לחברה הון חוזר שלילי ליום 30 בספטמבר 2026 בסך של כ- 120 מיליוני ש"ח.

לאור כל האמור לעיל ובהתחשב בזמינות החברה למקורות אשראי (הן בדרך של הרחבת סדרות האג"ח הקיימות והן בדרך של אפשרות גיוס הלוואות בנקאיות לזמן ארוך), ביתרת המזומנים של החברה בסך כ-1,065 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2026 ובתחזית תזרים המזומנים הצפוי של החברה לתקופה של שנתיים החל מתחילת תקופת הדוח, קבע דירקטוריון החברה, כאמור לעיל, כי אין בקיום של הגירעון בהון החוזר כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה.

5. <u>מקורות מימון</u>

5.1. היקפן הממוצע של הלוואות ואגרות חוב (נטו, בניכוי פקדונות וקרנות כספיות) הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ- 2.5 מיליארדי ש"ח, לעומת כ-2.6 מיליארדי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
נכון ליום 30 בספטמבר 2026, היקף האשראי לזמן קצר (בעיקר ניירות ערך מסחריים וחלויות שוטפות של אגרות חוב) הסתכם לסך של כ- 906 מיליוני ש"ח.

בניכוי מזומנים ושווי מזומנים (בסך של כ-1,065 מיליוני ש"ח), יתרת החוב הפיננסי נטו החשבונאי במאזן החברה למועד הדוח עומד על סך של כ- 2,006 מיליוני ש"ח.

5.2. ליום 30 בספטמבר 2026 וליום פרסום הדוח, לחברה מסגרות אשראי מחייבות מבנקים בסך 300 מיליוני ש"ח עד ליום 31 בדצמבר 2027.

5.3. ההיקף הממוצע של אשראי לקוחות בתקופת הדוח עמד על כ- 1.8 מיליארד ש"ח. ההיקף הממוצע של אשראי ספקים בתקופת הדוח עמד על כ- 1.5 מיליארד ש"ח.

5.4. לחברה מדיניות חלוקת דיבידנד לפיה החברה תחלק לבעלי מניותיה מידי רבעון דיבידנד, בשיעור של 70% מרווחיה הנקיים הרבעוניים של החברה הראויים לחלוקה, על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לרבעון החולף. עם זאת, ככל שלחברה יהיו באותו רבעון רווחים נקיים ראויים לחלוקה הנובעים ממימוש נכסים ראליים, תחלק החברה 100% מרווחים אלו. כל חלוקת דיבידנד תהיה כפופה להחלטה נפרדת של הדירקטוריון. החלטה בדבר חלוקת הדיבידנד תתקבל רק במידה ותשלום הדיבידנד לא יפגע בפעילות העסקית השוטפת של החברה, בתוכניות ההשקעה שלה, האסטרטגיה שלה, בנזילות החברה, בדירוג אגרות החוב של החברה, בהתחייבויות ואמות מידה פיננסיות, במדיניותה הפיננסית של החברה ובצורכי החברה. חלוקת הדיבידנד תהיה כפופה להוראות חוק החברות, תשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") לרבות לקיום מבחני החלוקה. אין בהחלטה האמורה כדי לגרוע מסמכות הדירקטוריון לבחון מעת לעת את המדיניות ולהחליט בכל עת, בהתחשב בשיקולים עסקיים ובהוראות הדין, על שינוי המדיניות או על שינוי שיעור הדיבידנד שיחולק בגין תקופה מסוימת או להחליט שלא לחלק דיבידנד כלל.

6. <u>נזילות</u>

6.1. היחס השוטף ליום 30 בספטמבר 2026 הינו כ- 0.9 לעומת כ- 0.8 ליום 31 בדצמבר 2025.

6.2. ביום 30 במרץ 2026 העלתה אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ (להלן: "S&P מעלות") את הדירוג לטווח ארוך של החברה ל-'ilAA' - בשל שיפור בביצועים התפעוליים עם תחזית יציבה וכן העלתה את דירוג הטווח הקצר ל-'ilA-1+'.

6.3. ניתוח השינוי בתזרימי המזומנים.

להלן יוצגו נתוני התזרים החופשי של הקבוצה:

במיליוני ש"ח	1-9/26	1-9/25	הפרש	רבעון שלישי 2026	רבעון שלישי 2025	הפרש
תזרים מפעילות שוטפת	1,172	852	320	658	307	351
נטרול שינויים בהון חוזר תפעולי	(146)	63	(209)	(280)	9	(289)
נטרול השפעת IFRS 16	(253)	(245)	(8)	(85)	(82)	(3)
תזרים מפעילות שוטפת לאחר התאמות	**773**	**670**	**103**	**293**	**234**	**59**
רכישת רכוש קבוע ואחר	(198)	(170)	(28)	(65)	(67)	2
תזרים חופשי FCF (1)	**575**	**500**	**75**	**228**	**167**	**61**
תזרים מפעילות השקעה	(113)	(60)	(53)	9	(40)	49
תזרים מפעילות מימון	(739)	(878)	139	(215)	(528)	313

(1) תזרים חופשי הוא מדד כלכלי שאינו מבוסס על כללי חשבונאות מקובלים, ומבטא את תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בנטרול שינויים בהון חוזר תפעולי, בניכוי תזרים מרכישת רכוש קבוע ואחר ובניכוי השפעת IFRS16.

7. **מידע לגבי רגישויות למכשירים רגישים בהתאם לשינויים בגורמי שוק**

למידע מפורט לגבי רגישויות למכשירים רגישים בהתאם לשינויים בגורמי שוק- ראה נספח א' לדוח הדירקטוריון לשנת 2025.

חלק שני - היבטי ממשל תאגידי

8. **מורשי חתימה בחברה**

נכון למועד דוח זה, אין בחברה מורשה חתימה עצמאי, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.

9. **נושאי משרה, דירקטוריון והנהלת החברה**

9.1. **דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית:**

נכון למועד הדוח, רוב חברי הדירקטוריון הינם דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בהתאם להוראות סעיף 92 (א)(12) לחוק החברות ולתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו-2005, וזאת בהתבסס על השכלתם וניסיונם. לפרטים נוספים בדבר ניסיונם של דירקטורים אלו, ראה סעיף 15 (תקנה 26) בפרק ד' לדוח התקופתי (פרטים נוספים על התאגיד) וכן דיווח מיידי מיום 2 בנובמבר 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-098361), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

9.2. **דירקטורים בלתי תלויים:**

לפרטים בדבר דירקטורים בלתי תלויים בחברה ראה סעיף 15 (תקנה 26) בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2025 (פרטים נוספים על התאגיד) ושאלון ממשל תאגידי וכן דיווח מיידי מיום 2 בנובמבר 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-098361), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

9.3. **שינויים בדירקטוריון החברה ובמצבת נושאי משרה:**

ביום 29 במרץ 2026 פרסמה החברה דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות אשר על סדר יומה לאשר את מינויו של מר סמי (שמואל) בבקוב כדירקטור רגיל בחברה החל ממועד אישור האסיפה ועד למועד האסיפה הכללית השנתית של החברה לשנת 2026 וכן לתקן את הוראת סעיף 19.4.1 לתקנון החברה בדרך של הוראת שעה חד פעמית, כך שניתן יהיה למנות דירקטור אחד באסיפה כללית מיוחדת בשנת 2026. ביום 4 במאי 2026 אסיפת בעלי המניות אישרה את מינויו של מר סמי (שמואל) בבקוב כדירקטור רגיל בחברה. לפרטים נוספים ראה דיווחים מידיים מימים 29 במרץ 2026 ו- 4 במאי 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-028982 ו-2026-01-041183 בהתאמה), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

ביום 1 במרץ 2026 החל מר עידן גביש לכהן כסמנכ"ל תפעול בחברה.

ביום 19 במאי 2026 מונתה גב' יעל דניאלי כחברה בוועדת הביקורת של דירקטוריון החברה, חלף מר אמיר כהן.

כמו כן, ביום 19 במאי 2026 אישר דירקטוריון החברה את הכפפת ניהול פעילות הנדל"ן המסחרי תחת סמנכ"ל פיתוח עסקי והגדרת תפקידו שונתה לסמנכ"ל פיתוח עסקי ונדל"ן.

ביום 17 באוגוסט 2026 פרסמה החברה דוח זימון אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות אשר על סדר יומה: 1. מינויו של פרופ' דן וייס כדירקטור חיצוני בחברה לתקופת כהונה של שלוש שנים החל מיום 2 בנובמבר 2026; 2. מינוייהם של הדירקטורים המכהנים (למעט דירקטורים חיצוניים) לתקופת כהונה אשר תחל במועד אישור האסיפה ותסתיים במועד האסיפה הכללית השנתית לשנת 2027; 3. מינוי מחדש של משרד רואי החשבון KPMG סומך חייקין ושות' כרואה החשבון המבקר של החברה עד למועד האסיפה השנתית הבאה של החברה והסמכת הדירקטוריון לקבוע את שכרו, בהתאם להיקף השירותים שיינתנו על ידו; 4. דיווח על שכר רואה החשבון המבקר לשנת 2025; 5. דיון בדוח התקופתי של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.
ביום 23 בספטמבר 2026 אסיפת בעלי המניות אישרה את הנושאים כאמור.
לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מיום 17 באוגוסט 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-076715) ומיום 23 בספטמבר 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-087872), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 2 בנובמבר 2026 הסתיימה כהונתו השלישית של מר עמיקם שפרן כדירקטור חיצוני בחברה ופרופ' דן וייס החל לכהן כדירקטור חיצוני בחברה, חלף מר שפרן, החל מהמועד כאמור. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידים של החברה מיום 2 בנובמבר 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-098316 ו--2026-01-098328), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

חלק שלישי – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

10. **אומדנים חשבונאיים קריטיים**

10.1. לפרטים בדבר אומדנים חשבונאיים קריטיים, ראה ביאור 2.5 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025.

חלק רביעי – רכישות עצמיות ותעודות התחייבות

11. **רכישה עצמית של אג"ח ומניות על ידי החברה**

למועד הדוח אין לחברה תכניות לרכישה עצמית של אג"ח ו/או מניות.

12. **תעודות התחייבות**

לפרטים בדבר תעודות התחייבות של התאגיד – ראה נספח א' לדוח הדירקטוריון.

דירקטוריון החברה מודה לצוות העובדים ולהנהלות חברות הקבוצה על תרומתם לתוצאות בתקופת הדוח ועל המאמצים שהשקיעו לקידומה של החברה.

הראל לוקר - יו"ר הדירקטוריון

ניר שטרן – מנכ"ל

תאריך: 15 בנובמבר 2026

נספח א' – פרטים בדבר תעודות התחייבות של התאגיד נכון ליום 30 בספטמבר 2026:

סדרה	מועד הנפקה	שם חברה מדרגת	דירוג עדכני	סך שווי נקוב במועד ההנפקה במיליוני ש"ח	סוג הריבית	ריבית נקובה	ריבית אפקטיבית ליום הדוח	רישום למסחר בבורסה (כן/לא)	מועדי תשלום ריבית	מועדי תשלום קרן	בסיס הצמדה	ע.נ. נומינלי ליום 30.9.26 במיליוני ש"ח	שווי נקוב מוערך מחדש לפי תנאי הצמדה ליום 30.9.26 במיליוני ש"ח	ערך בספרים של יתרות האג"ח ליום 30.9.26 במיליוני ש"ח *	סכום הריבית שנצברה לשלם ליום 30.9.26 במיליוני ש"ח	שווי שוק ליום 30.9.26 במיליוני ש"ח
סדרה ו'	12/2016	מעלות	AA-	723	ריבית חצי שנתית קבועה צמודת מדד	1.94%	2.66%	כן	פעמיים בשנה ב: 31 במאי ו- 30 בנובמבר, בין השנים 2017-2028	פעם בשנה ביום 30 בנובמבר, בין השנים 2017-2028	מדד המחירים לצרכן אוקטובר 2016	181	220	221	1	219
סדרה ז'	12/2017 והרחבה ב- 7/2018 ו- 4/2019 ו - 2/2020	מעלות	AA-	1,742	ריבית חצי שנתית קבועה צמודת מדד	1.23%	2.43%	כן	פעמיים בשנה בימים 31 במאי ו- 30 בנובמבר, בין השנים 2018-2030	פעם בשנה ביום 30 בנובמבר, בין השנים 2020-2030	מדד המחירים לצרכן אוקטובר 2017	801	971	975	4	951
סדרה ח'	2/2020 והרחבה ב- 12/2021	מעלות	AA-	1,465	ריבית חצי שנתית קבועה	2.43%	4.24%	כן	פעמיים בשנה בימים 31 במאי ו-30 בנובמבר, בין השנים 2020-2031	פעם בשנה ביום 30 בנובמבר, בין השנים 2025-2031	אין	1,255	1,255	1,265	10	1,211
סדרה ט'	4/2024	מעלות	AA-	200	ריבית חצי שנתית קבועה	5.86%	4.40%	כן	פעמיים בשנה בימים 31 במאי ו-30 בנובמבר, בין השנים 2024-2035	פעם בשנה ביום 31 במאי 2031-2035	אין	200	200	203	3	220

* לא כולל הוצאות הנפקה בסך של כ-10 מיליוני ש"ח.

(1) הנאמן של אגרות החוב, (סדרה ו'), (סדרה ז'), (סדרה ח') ו-(סדרה ט') הינו שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ: רחוב יגאל אלון 94 תל אביב, טלפון: 03-6237777, פקס: 03-5613824. איש הקשר הינו אורי לזר.

כל סדרות אגרות החוב של החברה שבמחזור, כמפורט בטבלה שלעיל, הינן מהותיות.

למועד הדוח ובמהלך תקופת הדיווח עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות מכוח שטרי הנאמנות ואמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטרי הנאמנות לאגרות החוב ולא התקיימו תנאים המקיימים עילה להעמדת אגרות חוב לפרעון מייידי. יחס חוב פיננסי נטו ל-CAP (מאוחד) של החברה, כהגדרתו בשטרי הנאמנות לאגרות החוב, (CAP- הון עצמי בתוספת חוב פיננסי נטו) ליום 30 בספטמבר 2026 הוא 36% (לעומת יחס נדרש שלא יעלה על 75%-77%). בדבר דוח הדירוג העדכני ראה דוח מיידי של החברה מיום 30 במרץ 2026 (אסמכתא מס'- 2026-15-029435), הנכלל כאן על דרך ההפניה. להלן היסטוריית הדירוגים שנקבעו לאגרות החוב המפורטות לעיל ממועד הנפקתן: אפריל 2014: ilA+ Stable; אפריל 2015: ilAA- stable; אפריל 2016: ilAA- stable ; נובמבר 2016: ilAA- stable:2017 ; אפריל 2017: ilAA- stable:2018 ; מרץ 2018: ilAA- stable:2019 . מרץ 2019: ilAA- stable; פברואר 2020: ilAA- stable, מרץ 2021: ilAA- negative , נובמבר 2021: 29 , ilA+ Stable בנובמבר 2021 ,16 +.ilA+ Stable במרץ 2022 29, +.ilA+ Stable במרץ 2023 31, ilA+ Stable במרץ 2024 31, ilAA- Stable במרץ 2025 ilAA- Stable. ו-31 במרץ 2026 ilAA- Stable.

פרק ב'

שינויים וחידושים מהותיים בתיאור עסקי התאגיד



עדכון תיאור עסקי התאגיד ביחס לדו"ח התקופתי לשנת 2025

בהתאם לתקנה 39א לתקנות ניירות ערך (דוחות מידיים ותקופתיים), התש"ל-1970 (להלן: "**תקנות הדיווח**"), להלן פירוט השינויים או החידושים המהותיים, אשר אירעו בעסקי החברה במהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2026 (להלן: "**תקופת הדו"ח**") ועד למועד פרסום דו"ח זה. העדכונים להלן הינם לעומת פרק תיאור עסקי התאגיד בדו"ח התקופתי של החברה לשנת 2025, אשר פורסם ביום 11 במרץ 2026 (אסמכתא מס'- 2026-01-021639) (להלן: "**הדו"ח התקופתי**"). למונחים שלהלן תהא המשמעות הנודעת להם בדו"ח התקופתי, אלא אם צוין במפורש אחרת. לעיתים, למען שלמות התמונה, עשויה החברה לעדכן גם בדבר שינויים או חידושים שאינם מהותיים כשלעצמם, ואולם שעשויים לדעתה לסייע להבנת עסקי החברה.

חלק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

<u>סעיף 1.1.5 תרשים חברות קבוצת פז</u>

ביום 19 בנובמבר 2025 אישר דירקטוריון החברה מיזוגים נוספים (שאינם מהותיים לחברה) עם כל אחת מחברות היעד שלהלן: תחנת דלק וסיכה נתניה בע"מ, תחנת תדלוק צ.ק. בע"מ ונתיב סוכני פז בע"מ, שהינן חברות בת בבעלותה ובשליטתה המלאה של החברה, אשר במסגרתם יתמזגו משפטית חברות היעד כאמור עם ולתוך החברה. התנאים המתלים להשלמת המיזוגים האמורים הושלמו, וביום 12 באפריל 2026 נרשמו המיזוגים ברשם החברות. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידים מימים 19 בנובמבר 2025 ו- 12 ביולי 2026 (אסמכתאות מס' 2025-01-089133 ו-2026-01-033245 בהתאמה), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

<u>סעיף 1.3 השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו</u>

<u>סעיף 1.3.1 עסקאות מהותיות במניות החברה על ידי בעלי עניין</u>

בהתאם למידע שקיבלה החברה מחברת סאמיט אחזקות נדל"ן בע"מ וחברות הבנות שלה (חייל נכסים (1991) בע"מ וסאמיט פולי בע"מ) (להלן: "**סאמיט**"), ביום 24 ביולי 2025 מסרה החברה דיווח בדבר מכירת 1,175,220 מניות החברה על ידי סאמיט במסגרת 14 עסקאות מחוץ לבורסה. כמו כן, לפי הודעתה של סאמיט, העניקה סאמיט אופציה לרכישת כ- 529 אלף מניות רגילות של החברה שנותרו בבעלותה לאחר המכירה כאמור. בתקופה החל מ-4 בנובמבר 2025 עד ליום 29 בינואר 2026 מכרה את החזקותיה בחברה כאמור לעיל.

ביום 10 בפברואר 2026 דיווחה החברה, כי קבוצת אלטשולר-שחם הפכה להיות בעלת עניין בחברה. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מיום 10 בפברואר 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-013924, 2026-01-013929, 2026-01-013930), הנכללים כאן על דרך ההפניה. ביום 27 באוגוסט 2026 דיווחה החברה, כי קבוצת אלטשולר-שחם חדלה להיות בעלת עניין בחברה. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מיום 27 באוגוסט 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-0810212, 2026-01-081023, 2026-01-081027), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

<u>סעיף 1.4 חלוקת דיבידנדים</u>

<u>סעיף 1.4.1 מדיניות חלוקת דיבידנד</u>

ביום 11 במרץ 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקה מותרת של דיבידנד במזומן, בסכום כולל של 200 מיליון ₪. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מימים 11 במרץ 2026 ו-23 במרץ 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-021658 ו-2026-01-025829 בהתאמה), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

ביום 19 במאי 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקה מותרת של דיבידנד במזומן, בסכום כולל של 130 מיליון ₪. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מיום 20 במאי 2026 ומיום 10 ביוני 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-046552 ו- 2026-01-055268 בהתאמה), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

ביום 16 באוגוסט 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקה מותרת של דיבידנד במזומן, בסכום כולל של 130 מיליון ₪. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 17 באוגוסט 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-076707), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

ביום 15 בנובמבר 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקה מותרת של דיבידנד במזומן, בסכום כולל של 160 מיליון ₪.

חלק שני: מידע אחר

סעיף 2.2 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד

סעיף 2.2.2 המצב הביטחוני והמדיני

ביום 28 בפברואר 2026 החל מבצע "שאגת הארי", במסגרתו בוצעה מתקפה נגד איראן ובמקביל הוכרז מצב מיוחד בעורף בכל שטח המדינה. ביום 15 ביוני 2026 הוסרו ההגבלות שהוטלו על הציבור בהתאם להנחיות פיקוד העורף; עם זאת, ההכרזה על מצב מיוחד בעורף נותרה בתוקפה גם לאחר הסרת ההגבלות, והוארכה מעת לעת בהחלטות הממשלה. לפרטים נוספים בדבר השפעת מלחמת חרבות ברזל, מבצע עם כלביא כאמור, ומבצע "שאגת הארי", ראה ביאור 6.4 לדוח הכספי ליום 30 בספטמבר 2026.

חלק שלישי: תחום פעילות אנרגיה לתחבורה

סעיף 3.1.3 דלקים – שיווק ישיר

שרותי תעופה ונכסי תעופה מספקות שירותים לפעילות תעופתית אזרחית וצבאית, הכוללים שירותי ניפוק ותדלוק ושירותים נלווים באמצעות שרותי תעופה ושירותי אחסון באמצעות נכסי תעופה ("החברות"). פעילות החברות מבוצעת, בין היתר, מכוח הסכמי הרשאה רב־שנתיים מול רשות שדות התעופה. במהלך הרבעון השלישי גדל היקף השירותים כאמור וזאת בעקבות גידול בהיקף פעילות התעופה האזרחית וכן הצבאית הישראלית והזרה. בעקבות גידול בהיקף השירותים כאמור, במהלך הרבעון השלישי, פעילות החברות הביאה לגידול של כ- 30 מיליון ש"ח ברווח הנקי של החברה ברבעון. שירותי החברות כאמור נמשכים בהיקפים דומים גם ברבעון הרביעי ועד למועד פרסום דוח זה, והן נערכות להמשך אספקתם כאמור גם בשנת 2027. עם זאת, אין וודאות לגבי היקפי השירותים העתידיים והתמשכותם, אשר עשויים להשתנות בהתאם צרכי הלקוחות ואופי פעילותם, וכפועל יוצא הרווח שינבע מהם.

סעיף 3.1.5.1 נכסי תעופה - שירותי אחסון והזרמה של דלקים תעופתיים

בהמשך לאמור בסעיף 3.1.5.1 לדו"ח התקופתי, שלפיו ביום 25 במאי 2025 הודיעה רש"ת לנכסי תעופה על מימוש האופציה להארכת תקופת הסכם ההרשאה, כהגדרתו בדו"ח התקופתי, לתקופה נוספת של חמש שנים החל מיום 29 במאי 2026 ועד ליום 28 במאי 2031, והכל בהתאם לתנאי הסכם ההרשאה, יצוין כי ביום 24 ביוני 2026 נחתם נספח להסכם ההרשאה, המסדיר, בין היתר, את הארכת התקופה כאמור.

סעיף 3.5.2.2 לקוחות השיווק הישיר – הרשות הפלשתינאית

ביום 22 ביולי 2026 חתמה החברה על תוספת המאריכה את ההתקשרות הקיימת, כמפורט בסעיף 3.5.2.2 לדוח התקופתי, בינה לבין הרשות הפלשתינאית (להלן בסעיף זה: "**הרשות**") לרכישת מוצרי נפט (לרבות גפ"מ) של החברה, על ידי הרשות ולפי צרכיה, בהיקפים דומים לאלה שבהתקשרות הקיימת, וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2029, כמפורט להלן (להלן: "**התוספת להסכם**").

בסמוך לאחר החתימה, בהתאם לתוספת להסכם, הוגדלה מסגרת האשראי לרשות ביחס למסגרת האשראי עובר לחתימה וכן נכנסו לתוקף שינויים בתנאים מסחריים נוספים, לרבות מרווח השיווק והתנאים לסיום ההסכם בהודעה מוקדמת. להערכת החברה, מכלול השינויים כאמור, צפוי להביא לשיפור הרווחיות ביחס לרווחיות עובר לחתימה על התוספת להסכם. האספקות לרשות מתבצעות בתאום עם הגופים הביטחוניים/הגורמים הרלוונטיים בארץ.

בנוסף, הרשות חתמה מחדש על נספח המתיר לחברה לדרוש מממשלת ישראל את המגיע לה, בהתאם להתקשרות עם הרשות, מכספי המיסים הקשורים לדלק, המוחזקים עבור הרשות על ידי ממשלת ישראל. בעניין זה יצוין כי החברה אינה יכולה להעריך את היכולת ואת משך הזמן שיידרש לה על מנת לגבות את הכספים מממשלת ישראל, אם וככל שהחברה תדרוש את הכספים מממשלת ישראל. לא הועמדו לטובת החברה בטוחות נוספות.

הערכת החברה לעניין הרווחיות הצפויה מהתוספת להסכם הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968 (להלן: "**חוק ניירות ערך**"), העשויה להיות שונה מהערכת החברה לאור קיטון או גידול אפשריים במכירות על פיה, משך ההתקשרות הקיימת ונסיבות נוספות שאינן בשליטת החברה.

סעיף 3.13.2 רישיונות

בחודש יולי 2026 קיבלה החברה רישיון להספקת חשמל באמצעות עמדות טעינה לרכב חשמלי וזאת בהתאם להחלטה של רשות החשמל (משרד האנרגיה והתשתיות). הרישיון ניתן לתקופה בת שמונה שנים.

סעיף 3.18.8 מגבלות על הפעלת תחנת תדלוק – רישוי עסקים

בחודש מרץ 2026 התקבל רישיון עסק קבוע לפעילות נכסי תעופה בנתב"ג לתקופה שתסתיים ביום 31 בדצמבר 2036. בשל העדר הסדרה תכנונית בשדות התעופה חיפה ומגידו קיימים רישיונות עסק זמניים לפעילותה של שירותי תעופה בשדות תעופה אלה. בחודש מרץ 2026 התקבל רישיון עסק זמני, שתוקפו היה עד ליום 16 ביוני 2026, למתקנים בשדה תעופה מגידו, ונכון למועד פרסום הדוח פועלת החברה להארכתו. בחודש יוני 2026 התקבל רישיון עסק זמני, שתוקפו עד ליום 1 בינואר 2027, למתקן בשדה התעופה בחיפה. לשדה התעופה בהרצליה טרם ניתן רישיון עסק.

חלק רביעי: קמעונאות מזון

סעיף 4.1.1.9 – סופרמרקטים

כאמור בסעיף 4.1.1.9 לדו"ח התקופתי, כיום חברת נגה ספיר אחזקות בע"מ (בשמה הקודם: חברת קמעונאות ארצית בע"מ), חברה בת בבעלות מלאה של החברה, מחזיקה בבעלות מלאה בשתי חברות: חברת קמעונאות ארצית בע"מ (בשמה הקודם: פרשמרקט בע"מ) וסופר יודה בע"מ. במהלך הרבעון השלישי של שנת 2026, החלה החברה במהלך לביצוע שינוי מבני במסגרתו בשלב ראשון, סופר יודה בע"מ תמוזג עם ולתוך חברת קמעונאות ארצית בע"מ הממוזגת (בשמה הקודם: פרשמרקט בע"מ) ותחוסל ובשלב השני הנפה (חלוקה בעין) של מניות חברת קמעונאות ארצית בע"מ הממוזגת על ידי נגה ספיר אחזקות בע"מ לחברה בכפוף לאישור בית המשפט לפי סעיף 303 לחוק החברות. בסופו של שינוי המבנה האמור החברה תחזיק ישירות בבעלות מלאה בחברת קמעונאות ארצית בע"מ הממוזגת שתכלול את פעילות פרשמרקט וסופר יודה (כן בחברת נגה ספיר

אחזקות בע"מ). שינוי המבנה נעשה לתכלית עסקית וכלכלית, ועל מנת לאפשר את ייעול התפעול והניהול של הפעילות הקמעונאית בחברה. נכון למועד זה שינוי המבנה טרם הושלם והוא כפוף לאישורים על פי דין ובכלל זה לקבלת החלטת מיסוי מתאימה מרשות המיסים לביצוע שינוי המבנה בפטור ממס.

חלק חמישי: תחום פעילות נדל"ן

סעיף 5.7.1 ייזום נדל"ן

1. ביום 31 באוקטובר 2024, התקשרה החברה עם חברת נדב ב. לוגיסטיקה בע"מ (להלן: "**נדב בע"מ**") ואגד פרופרטיז בע"מ (להלן: "**אגד**") (וביחד: "**לוגיסטיקה**") בעסקאות למכירת מלוא זכויותיה של פז בשלושה נכסים שונים ללוגיסטיקה. ביום 10 בפברואר 2025 הושלמו שתי עסקאות בצומת ראם ובבאר שבע והתמורה בגינן התקבלה. החברה רשמה בדוחותיה הכספיים בתקופת הדו"ח רווח נקי בסך של כ- 41 מיליוני ש"ח בגין העסקה. במהלך חודש אפריל 2025 הודיעה לוגיסטיקה כי אחד משני התנאים המתלים להסכם המכירה של הנכס באשדוד, לא התקיים. בהתאם, אגד הודיעה לחברה כי היא אינה מעוניינת לוותר על התקיימותו של התנאי המתלה כאמור בעוד נדב בע"מ הודיעה כי היא מעוניינת לוותר על התקיימותו. לפיכך, הסכם המכר בין החברה לבין אגד לגבי הנכס באשדוד בוטל ונחתם הסכם מכר נוסף בין החברה לבין נדב בע"מ, לפיו נדב בע"מ תרכוש את המחצית הנותרת של זכויות פז בנכס באשדוד (אותה מחצית שאגד ביטלה את רכישתה), כך שלמעשה נדב בע"מ תרכוש את מלוא זכויותיה של פז בנכס באשדוד.

   בהמשך להודעת החברה מיום 30 באפריל 2026 בדבר התקיימות מלוא התנאים לכניסתה לתוקף של עסקת מכירת מלוא זכויותיה בנכס באשדוד, ביום 12 באוגוסט 2026 הושלמה העסקה. כמפורט בדיווחי החברה, השפעתה של השלמת העסקה על הרווח (לאחר מס) בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה אינה מהותית.

2. בהמשך לדיווח החברה מיום 10 בספטמבר 2025, בדבר התחלת הליך מכירת קרקע פרטית בבעלותה בשטח של 104 דונם באיזור מפרץ חיפה, פז שמנים ממשיכה לפעול לקידום צמצום שטח מפעלה לכ- 40 דונם. בתחילת חודש מאי 2026 החל תהליך השבתה של מתקן הניפוק הנמצא על הקרקע. נכון למועד פרסום הדו"ח מתקן הניפוק אינו פעיל, כלל הדלק פונה מהאתר והחברה מצאה פתרון חלופי לניפוק באזור הצפון. כמו כן, במסגרת תהליך המכירה כאמור, פתחה החברה חדר מידע אליו ניתנה גישה למספר מציעים, אשר הגישו לחברה הצעות לא מחייבות, כאשר בין החברה לבין חלק מהמציעים כאמור מתנהלים מגעים במטרה להתקדם לקראת גיבוש תנאי העסקה העיקריים.
   בשלב זה, אין וודאות בדבר תוצאות ההליך והאפשרות להגיע להסכם מחייב, לרבות זהות הרוכש, גובה התמורה שתקבל החברה, אופן ביצוע העסקה ותנאים עיקריים נוספים. לאור השלב בו נמצא ההליך כאמור לעיל, אין באפשרות החברה, בשלב זה, להעריך את ההשפעה הפוטנציאלית של מכירה אפשרית של הקרקע או חלק ממנה, אם וככל שתתבצע, על תוצאותיה הכספיות של החברה.

המידע האמור לעיל כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין ודאות בהתממשותו, לרבות התגבשות המגעים כאמור לעסקה מחייבת בקשר מכירת זכויותיה של החברה בקרקע, כולה או חלקה, השלמת מכירת הקרקע כאמור, אשר תלויים, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל זה, מצב שוק הנדל"ן בישראל, ביקושים לקרקעות באזור, אישורים מרשויות רגולטוריות וכן התממשות של מי מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 8.11 לדוח התקופתי. לפיכך אין כל ודאות כי האמור לעיל יתממש ואף אם יתממש אין כל ודאות כי לא יחול שינוי מהותי באמור לעיל.

חלק שישי: תחום פעילות גז ואנרגיות מתחדשות

<u>סעיף 6.4 – שיווק הפצת גפ"מ</u>

במסגרת יישום אסטרטגיה של פזגז לחיזוק תחום הגפ"מ ושיפור התפעול, בין היתר, באמצעות מיזוג ורכישת סוכנויות, תוך הטמעת מודל תפעולי אחיד וחיזוק הקשר עם הלקוחות, ביום 18 במרץ 2026 חתמה פזגז על עסקה נוספת של רכישת סוכנות עצמאית. לאחר התקיימות התנאים המתלים שנקבעו במסגרת ההסכם, לרבות אישור הממונה על התחרות, אשר התקבל ביום 14 באפריל 2026, הושלמה העסקה ביום 1 ביולי 2026.

<u>סעיף 6.13 – מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בתחום הפעילות</u>

ביום 13 ביולי 2026 פורסמו תקנות הסדרים במשק המדינה (כללים לעניין החזקת מלאי גפ"מ), התשפ"ו-2026, המחייבות ספקי גפ"מ להחזיק מלאי גפ"מ בהיקף השווה לכמות הממוצעת המסופקת על ידם במשך 14 ימים. תחילת התקנות נקבעה לשלושה חודשים לאחר מתן היתר להפעלת מתקן האחסון הייעודי הראשון שיוקם בהתאם להחלטת הממשלה. נכון למועד הדוח, לא ניתן להעריך את ההשפעה הכספית והתפעולית, אם וככל שתהיה, של התקנות, בין היתר לאור התלות במועד הקמת המתקן ותנאי ההתקשרות לאחסון המלאי.

<u>סעיף 6.14 – הסכמים מהותיים בתחום הפעילות</u>

ביום 22 באוקטובר 2026, חתמה פזגז על הסכם למכירת פעילות אספקת החשמל שלה לסופר פאוור חשמל שותפות מוגבלת[1] (להלן: "סופר פאוור") הכוללת את לקוחות הפעילות והזכויות החוזיות והמסחריות הקשורות בהם, וכן המחאה של הזכויות וההתחייבויות לפי הסכמי היח"פים (להלן: "פעילות אספקת החשמל"). התמורה בגין מכירת פעילות אספקת החשמל צפויה לעמוד על כ-15 מיליון ₪ ותשולם בשני תשלומים שווים: הראשון בתוך 7 ימים ממועד הביצוע והשני לא יאוחר מתום 12 חודשים ממועד הביצוע, בתוספת ריבית שנתית בשיעור של 4%. להבטחת התשלום השני תעמיד סופר פאוור, במועד התשלום הראשון, ערבות בנקאית בגובה התשלום השני. בנוסף, ישולם לפזגז סכום בהתאם למנגנון ההתחשבנות שנקבע בין הצדדים המוערך בכ-8 עד 10 מיליון ₪. השלמת העסקה כפופה להתקיימות תנאים מתלים שנקבעו בהסכם, ובכלל זה קבלת אישור הממונה על התחרות והסכמות צדדים שלישיים נדרשות. יצוין, כי העסקה אינה מהותית ברמת החברה ואין לה השפעה מהותית על רווחיותה או על תוצאותיה הכספיות.

[1] שותפות בעלת רישיון עצמאי להספקת חשמל אשר 65% מהזכויות בה מוחזקות על-ידי סופר פאוור (2019) בע"מ ו-35% מוחזקות על-ידי אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ.

חלק שמיני: מידע נוסף ברמת התאגיד

בחלק זה יפורטו עדכונים להלן לעומת פרק תיאור עסקי התאגיד בדו"ח התקופתי.

<u>סעיף 8.1 – הון אנושי</u>

סעיף 8.1.5.1 - בהמשך לאמור בסעיף 8.1.5.1 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2025, מנהלת פזגז מו"מ עם ועד עובדיה וההסתדרות בקשר להסכם קיבוצי חדש, אשר נועד להחליף את ההסכם שהסתיים בחודש יוני 2026. בשלב זה, אין באפשרות החברה להעריך את מידת ההשפעה, אם וככל שתהיה, של הודעת ההסתדרות שהתקבלה בפזגז בחודש פברואר 2026 והתממשותה ו/או המו"מ על פזגז ו/או על החברה. לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 19 בפברואר 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-016322), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

<u>סעיף 8.2 - הון חוזר</u>

ביום 15 בנובמבר 2026 קבע דירקטוריון החברה כי אין בקיום של גרעון בהון החוזר, כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה. לנימוקי הדירקטוריון ראה סעיף 4.2 לדו"ח הדירקטוריון ליום 30 בספטמבר 2026.

<u>סעיף 8.4.3 – תשקיף מדף</u>

ביום 26 במרץ 2026 פרסמה החברה תשקיף מדף. לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 26 במרץ 2026 (מס' אסמכתא – 2026-01-028025), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

<u>סעיף 8.4.8 – דירוג האשראי של התאגיד</u>

ביום 30 במרץ 2026 אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ (להלן: "S&P מעלות") העלתה דירוג טווח ארוך של החברה ל- 'ilAA' בשל שיפור בביצועים התפעוליים, התחזית יציבה; והעלתה דירוג טווח קצר ל- 'ilA-1+' . לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 30 במרץ 2026 (אסמכתא מס'- 2026-15-029435), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

<u>סעיף 8.8 - הליכים משפטיים</u>

להלן עדכונים ביחס להליכים המשפטיים לעומת הגילוי שניתן במסגרת הדו"ח התקופתי לשנת 2025:

בהמשך לדיווח החברה מיום 11 ביוני 2015 (אסמכתא מס' 2015-01-045777), הנכלל כאן על דרך ההפניה וכן בהמשך לאמור בסעיף 8.8 לדוח התקופתי אודות תביעה ובקשה להכיר בתביעה כייצוגית כנגד 11 נתבעים ובהם החברה וחברה בת בבעלותה המלאה, בגין טענות המתייחסות לכאורה לזיהום אוויר במפרץ חיפה ולנזקים הנגרמים ממנו לאוכלוסיית מפרץ חיפה (להלן בפסקה זו: "**בקשת האישור כתובענה ייצוגית**"), בהיקף כספי של כ-14.4 מיליארד ש"ח, ביום 14 בינואר 2026 דיווחה החברה, כי ביום 13 בינואר 2026 בית המשפט המחוזי בתל אביב דחה את בקשת האישור כתובענה ייצוגית ופסק הוצאות בסך כולל של מיליון ש"ח לטובת הנתבעים. בחודש מרץ 2026 הגישו המבקשים ערעור לבית המשפט העליון, להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, סביר יותר מאשר לא שהערעור ידחה.

בחודש ינואר 2026 הוגשה תביעה מטעם יורשי נכה צה"ל (שהלך לעולמו), נגד מד"י, רמ"י והחברה (אשר צורפה כנתבעת פורמלית) במסגרתה התבקש בית המשפט לחייב את רמ"י לחתום על הסכם חכירה חדש עם יורשי הנכה וכן סעדים נוספים. בחודש מאי 2026 הגישה רמ"י כתב הגנה בצירוף כתב תביעה שכנגד נגד יורשי הנכה, תחנת הדלק והחברה בטענה, כי זכות החכירה הינה אישית ולכן עם פטירת בעל הזכויות המקורי, פקעה הזכות כמו גם זכות חכירת המשנה של החברה. במסגרת התביעה שכנגד התבקש צו סילוק יד ממקרקעי התחנה, וכן חיוב הנתבעים ביחד ולחוד בדמי שימוש ראויים בסך כ- 148 מיליוני ש"ח. להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה

המשפטיים, בזהירות המתחייבת משלב כה מוקדם של ההליך לחברה עומדות טענות הגנה טובות ביחס לתביעה, וסיכויי קבלתה נגד פז במתכונת שהוגשה נמוכים מ- 50%. סיכויי קבלתה של בקשה לסילוק על הסף שבכוונת החברה להגיש, סבירים.

בחודש אפריל 2026 הוגש נגד פרשמרקט ואח' כתב אישום בטענה לשימוש אסור במבנה ובמקרקעין בניגוד להיתרי הבניה ולתכניות החלות. להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את הסיכוי שההליך יסתיים בהרשעה.

בחודש מאי 2026 אישר בית המשפט בקשת הסתלקות בבקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר תוארה בסעיף 13 לטבלת התביעות שבסעיף 8.8 לדוח התקופתי לשנת 2025, ללא צו להוצאות.

בחודש מאי 2026 אישר בג"צ את דחיית העתירה אשר תוארה בסעיף 9 לטבלת התביעות המהותיות בסעיף 8.8 לדו"ח התקופתי לשנת 2025, ללא צו להוצאות.

בחודש יוני 2026 הוגשה נגד החברה ובז"א בקשה לגילוי ועיון במסמכים בהתאם לסעיף 198א לחוק החברות, תשנ"ט-1999. במסגרת הבקשה, נטען, בין היתר, כי הפרות סביבתיות בקשר עם פעילות בז"א לאורך השנים, בגינן ננקטו הליכי אכיפה שונים לרבות עיצומים כספיים נגד בז"א, מלמדות על הפרה לכאורה של חובות ההשגחה והפיקוח החלות על נושאי משרה בחברה ובבז"א. עיון ראשוני בבקשה מלמד, כי מרבית הנזקים לכאורה הנטענים בבקשה מקורם בתקופה שלאחר מועד הפיצול, לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 15 ביוני 2026 (אסמכתא: 2026-01-056593).

בחודש יולי 2026 אישר בית המשפט הסדר הפשרה בבקשה לאישור תובענה כייצוגית אשר תוארה בסעיף 15 לטבלת התביעות המהותיות, במסגרתו התחייבה פזגז להשקיע בפרויקטים טכנולוגיים, ליתן הטבות לחברי הקבוצה ולשאת בשכ"ט עו"ד וגמול בסכומים שאינם מהותיים לפזגז.

התביעות שתוארו בסעיפים 4 ו- 5 לטבלת התביעות בסעיף 8.8 לדו"ח התקופתי לשנת 2025 הסתיימו בפסק דין במסגרתו חויבה החברה, ביחד ולחוד עם החברה שהקימה עבורה את המבנה, לשאת בעלויות חיזוק ועלויות נלוות בסך של כ- 23 מיליון ש"ח, וכן בהוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד בסך של כ- 6 מיליון ש"ח (הסכומים לא כוללים מע"מ). החברה לומדת את תוצאות פסק הדין ובוחנת את צעדיה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 1 בנובמבר 2026 (אסמכתא: 2026-01-098039).

הבקשה לאישור תובענה כייצוגית שתוארה בסעיף 18 לטבלת התביעות בסעיף 8.8 לדו"ח התקופתי לשנת 2025 הסתיימה בהסדר הסתלקות במסגרתו שילמה סופר יודה גמול למבקש ושכר טרחת עו"ד בסכומים שאינם מהותיים.

כתב האישום שתואר בסעיף 31 לטבלת התביעות בסעיף 8.8 לדו"ח התקופתי לשנת 2025 הסתיים בהסדר טיעון במסגרתו הורשעה החברה על פי הודאתה, ונשאה בקנס בסכום שאינו מהותי.

בחודש יולי 2026 הוגש כתב אישום נגד פרשמרקט בע"מ, עובד החברה ואח' בטענה לשימוש במבנה בחריגה מהתכניות החלות. להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את הסיכוי שההליך יסתיים בהרשעה.

בחודש אוגוסט 2026 הוגשה בקשה לאישור תובענה כייצוגית נגד פזגז, בסך העולה על 2.5 מיליון ש"ח, בטענה כי פזגז אינה מציעה לכלל הצרכנים המחוברים לאותה מערכת גז מרכזית תנאי התקשרות מטיבים שהוצעו ליתר צרכני המערכת. להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטים, בשלב ראשוני זה טרם ניתן להעריך את סיכויה של הבקשה לאישור להתקבל.

בחודש אוגוסט 2026 הוגשה בקשה לאישור תובענה כייצוגית נגד פרשמרקט, בסך של עד 2.5 מיליוני ש"ח, בטענה להטעיית צרכנים במבצעי רכישה. להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטים, בשלב ראשוני זה טרם ניתן להעריך את סיכויה של הבקשה לאישור להתקבל.

<u>סעיף 8.9.1 – הסכם השקעה בבז"א</u>

בהמשך לתיאור של האופציה לרכישת מניות נוספות של בז''א מהחברה, כפי שמובא במסגרת סעיף 8.9.1.2 לדוח התקופתי, יצוין כי ביום 28 באוגוסט 2026 הסתיימה תקופת האופציה שניתנה על ידי החברה לקבוצת שפיר לרכישת 612,198 מניות רגילות של בית זיקוק אשדוד בע"מ (להלן: "**בז"א**"). האופציה לא מומשה. בתחילת ספטמבר 2026 מכרה החברה את מלוא החזקותיה בבז"א למספר רוכשים, בתמורה לסך כולל של כ- 78 מיליוני ₪.

<u>סעיף 8.10 – יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>

"תכנית 800"

בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 27 בנובמבר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-619404) ולאסטרטגיה העסקית של החברה כמפורט בסעיף 8.10 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 כפי שפורסם ביום 11 במרץ 2026 (מס' אסמכתא: 2026-01-021639), ביום 19 במאי 2026 אישר דירקטוריון החברה תוכנית צמיחה רב שנתית חדשה, במטרה להביא לגידול משמעותי נוסף ברווחי החברה לרמת רווחיות שנתית של 800 מיליון ש"ח עד לתום שנת 2029 כולל (להלן: "**תוכנית 800**" או "**התוכנית**"). יעד הרווחיות כולל רווחי הון ממימושי נדל"ן בהיקף שנתי ממוצע בתקופת התוכנית של 100 מיליון ש"ח. יעד הרווח מייצג קצב צמיחה ממוצע לשנה (CAGR) של כ-9%.

במסגרת "תוכנית 800" תפעל החברה לפיתוח מספר מנועי צמיחה: פתיחה מואצת של סופרמרקטים שכונתיים; הרחבת מתחמי טעינה חשמלית מחוץ למתחמי התדלוק; המשך פיתוח מתחמי התדלוק כולל הקמת רשת שטיפה אוטומטית של רכבים; תוכנית צמיחה בתחום הגפ"מ, הכוללת בין היתר מיקוד במצוינות תפעולית, שיפור השירות וקליטת סוכנויות; התייעלות בהוצאות על ידי שיפור וייעול תהליכים לרבות שיפור היעילות בקבוצה באמצעות פתרונות AI; בנוסף, תפעל החברה למימוש נכסי נדל"ן בתהליכי השבחה ופעילויות עסקיות שאינם בליבת העסקים, לצד המשך השבחה של פעילות הנדל"ן להשקעה, אשר להערכת החברה, צפויים לייצר רווחי הון של כ- 100 מיליון ₪ בממוצע לשנה בתקופת התוכנית.

בהתאם, צפויה החברה להקצות תקציב השקעות תוספתי של כ- 100 מיליון ש"ח בממוצע בשנה בשנות התוכנית לטובת מימוש התוכנית ו/או לרכישת פעילויות שתואמות ומקדמות את האצת יישום התוכנית.

האמור בסעיף זה לעיל בדבר מימוש תוכנית 800, יעדי הרווחיות הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתבסס על תוכניותיה של החברה ועל מידע המצוי בידי החברה במועד דוח הדיווח על אישור התכנית ועל הערכות החברה של תחומי פעילותה, והוא יכול שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, בין היתר כתוצאה מגורמים חיצוניים או שאינם בשליטתה של החברה המשפיעים על פעילותה, מהתממשות גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה והחברות בקבוצה, שינויים בתנאים הכלכליים בישראל ומצב שווקי ההון בארץ ובעולם, מצב ענפי הנדל"ן, הקמעונאות והאנרגיה בארץ ובעולם והתפתחויות בהם, אישורים רגולטוריים שונים הנדרשים לצורך פעילותה, לרבות אישורים משפיעים על פוטנציאל הפיתוח ועל פוטנציאל נכסי הנדל"ן של החברה, שינוי בהנחות העבודה או בנתוני ההנחות במודלים הכלכליים ששימשו את החברה אשר לא ניתן להעריכם מראש ועוד.

שונות – נושאים נוספים המדווחים לפי תקנות הדיווח

סעיף 8, פרק ד' לדוח התקופתי – תגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה
ביום 19 במאי 2026, אישר דירקטוריון החברה עדכון למתאר להקצאת אופציות לנושאי משרה ולעובדים בחברה ובחברות הבנות שלה (להלן: "**המתאר**"), וכן מדיניות תגמול מעודכנת לנושאי משרה, זאת בהמשך לאישור ועדת התגמול (להלן: "**מדיניות תגמול 2026**"). בהמשך לאישור האסיפה הכללית מיום 24 ביוני 2026 למדיניות תגמול 2026 ולעדכונים בתנאי הכהונה של יו"ר דירקטוריון החברה ומנכ"ל החברה, ביום 25 ביוני 2026 הוקצו אופציות (לא רשומות) ליו"ר דירקטוריון החברה, למנכ"ל החברה, לנושאי משרה הכפופים למנכ"ל ולעובדי החברה, בהתאם למתאר. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מיום 20 במאי 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-046556 ו-2026-01-046583), מיום 8 ביוני 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-054456 ו-2026-01-054466), מיום 24 ביוני 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-059600) ומיום 25 ביוני 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-060123 ו-2026-01-060126), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

סעיף 11, פרק ד' לדוח התקופתי – החזקות בעלי עניין
לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה במניות וניירות ערך אחרים של החברה, ראה דיווח מיידי מיום 15 באוקטובר 2026 (אסמכתא מס'- 2026-01-093728), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

סעיף 12, פרק ד' לדוח התקופתי – הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים
ביום 11 במרץ 2026 אושרה הקצאה של 6,204 אופציות (לא רשומות) למר עידן גביש, סמנכ"ל תפעול של החברה. ביום 23 באפריל 2026 וביום 9 ביוני 2026, הוקצו בהתאמה 7,447 ו-2,619 אופציות (לא רשומות) לעובדי החברה.
בהמשך להחלטת דירקטוריון החברה מיום 19 במאי 2026 בדבר עדכון למתאר להקצאת אופציות לנושאי משרה ולעובדים בחברה ובחברות הבנות שלה וכן בהמשך לאישור האסיפה הכללית מיום 24 ביוני 2026 למדיניות תגמול 2026 ולעדכונים בתנאי הכהונה של יו"ר דירקטוריון החברה ומנכ"ל החברה, ביום 25 ביוני 2026 הוקצו אופציות (לא רשומות) סדרה 2 ליו"ר דירקטוריון החברה, למנכ"ל החברה, לנושאי משרה הכפופים למנכ"ל ולעובדי החברה, בהתאם למתאר. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מיום 20 במאי 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-046556 ו--2026-01-046583), מיום 8 ביוני 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-054456 ו-2026-01-054466), מיום 24 ביוני 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-059600) ומיום 25 ביוני 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-060123 ו-2026-01-060126), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.
לפרטים אודות העדכונים בהון וניירות ערך המירים של החברה, ראה דיווח מיידי מיום 5 באוגוסט 2026 (אסמכתא מס'- 2026-01-073769), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

לפרטים אודות הון החברה וניירות ערך המירים שלה, נכון למועד פרסום דוח זה, ראה דיווח מיידי מיום 5 בנובמבר 2026 (אסמכתא מס'- 2026-01-099136), הנכלל כאן על דרך ההפניה.

סעיף 15, פרק ד' לדוח התקופתי – הדירקטורים של התאגיד
ביום 19 במרץ 2026 דיווחה החברה, כי מר זוהר לוי, דירקטור בחברה, מסר הודעה לחברה, כי יסיים את כהונתו בחברה, במועד בו ייכנס לתוקף מינוי של דירקטור אחר במקומו. החברה פעלה לכינוס אסיפה כללית מיוחדת שעל סדר יומה מינוי דירקטור חדש לחברה, כמפורט בעדכון לסעיף 20.5 להלן.
ביום 4 במאי 2026 מונה מר שמואל (סמי) בבקוב לתפקיד דירקטור בחברה ומר זוהר לוי חדל לכהן כדירקטור בחברה.
ביום 19 במאי 2026 מונתה גב' יעל דניאלי כחברה בוועדת הביקורת של דירקטוריון החברה, חלף מר אמיר כהן.

ביום 2 בנובמבר 2026 הסתיימה כהונתו השלישית של מר עמיקם שפרן כדירקטור חיצוני בחברה ופרופ' דן וייס החל לכהן כדירקטור חיצוני בחברה, חלף מר שפרן, החל מהמועד כאמור. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידים של החברה מיום 2 בנובמבר 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-098316 ו-2026-01-098328), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

<u>סעיף 20.5, פרק ד' לדוח התקופתי - אסיפה כללית מיוחדת</u>

ביום 29 במרץ 2026 פרסמה החברה דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות אשר על סדר יומה לאשר את מינויו של מר סמי (שמואל) בבקוב כדירקטור רגיל בחברה החל ממועד אישור האסיפה ועד למועד האסיפה הכללית השנתית של החברה לשנת 2026 וכן לתקן את הוראת סעיף 19.4.1 לתקנון החברה בדרך של הוראת שעה חד פעמית, כך שניתן יהיה למנות דירקטור אחד באסיפה כללית מיוחדת בשנת 2026. ביום 4 במאי 2026 אסיפת בעלי המניות אישרה את מינויו של מר סמי (שמואל) בבקוב כדירקטור רגיל בחברה. לפרטים נוספים ראה דיווחים מידיים מימים 29 במרץ 2026 ו- 4 במאי 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-028982 ו-2026-01-041183 בהתאמה), הנכללים כאן על דרך ההפניה.

ביום 20 במאי 2026 פרסמה החברה דוח זימון אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות אשר על סדר יומה לאשר את מדיניות תגמול 2026 (כהגדרתה לעיל), בהתאם לסעיף 267א לחוק החברות; לאשר עדכונים בתנאי הכהונה וההעסקה של מר הראל לוקר, יו"ר דירקטוריון החברה, ובכלל זה מנגנון מענק שנתי ותגמול הוני, כאמור בסעיף 3.2 בדוח הזימון ולאשר עדכונים בתנאי הכהונה וההעסקה של מר ניר שטרן, מנכ"ל החברה, ובכלל זה מנגנון מענק שנתי ותגמול הוני, כאמור בסעיף 3.3 בדוח הזימון. ביום 8 ביוני 2026 פרסמה החברה דוח זימון משלים לדוח הזימון מיום 20 במאי 2026. ביום 24 ביוני 2026 אסיפת בעלי המניות אישרה את הנושאים כאמור.
לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מיום 20 במאי 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-046556), מיום 8 ביוני 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-054456) ומיום 24 ביוני 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-059600), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 17 באוגוסט 2026 פרסמה החברה דוח זימון אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות אשר על סדר יומה: 1. מינויו של פרופ' דן וייס כדירקטור חיצוני בחברה לתקופת כהונה של שלוש שנים החל מיום 2 בנובמבר 2026; 2. מינוייהם של הדירקטורים המכהנים (למעט דירקטורים חיצוניים) לתקופת כהונה אשר תחל במועד אישור האסיפה ותסתיים במועד האסיפה הכללית השנתית לשנת 2027; 3. מינוי מחדש של משרד רואי החשבון KPMG סומך חייקין ושות' כרואה החשבון המבקר של החברה עד למועד האסיפה השנתית הבאה של החברה והסמכת הדירקטוריון לקבוע את שכרו, בהתאם להיקף השירותים שיינתנו על ידו; 4. דיווח על שכר רואה החשבון המבקר לשנת 2025; 5. דיון בדוח התקופתי של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025.
ביום 23 בספטמבר 2026 אסיפת בעלי המניות אישרה את הנושאים כאמור.
לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מיום 17 באוגוסט 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-076715) ומיום 23 בספטמבר 2026 (אסמכתא מס' 2026-01-087872), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

<u>נושאי משרה בכירה (תקנה 26א לתקנות הדיווח)</u>

ביום 1 במרץ 2026 החל מר עידן גביש לכהן כסמנכ"ל תפעול בחברה.

ביום 19 במאי 2026 אישר דירקטוריון החברה את הכפפת ניהול פעילות הנדל"ן המסחרי תחת סמנכ"ל פיתוח עסקי והגדרת תפקידו שונתה לסמנכ"ל פיתוח עסקי ונדל"ן.

<u>גילויים מיוחדים למחזיקי אגרות החוב של החברה</u>

ביום 3 ביוני 2026 פורסמו דוחות הנאמן לסדרות אגרות החוב ו', ז', ח', ו-ט', לשנת 2025. לפרטים ראו דיווחים מיום 3 ביוני 2026 (אסמכתאות מס' 2026-01-052861, 2026-01-052864, 2026-01-052866 ו-2026-01-052869) הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 30 ביוני 2026 פרסם הנאמן למחזיקי אגרות חוב (סדרה ט') זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר על סדר יומה מינויו של הנאמן המכהן כנאמן למחזיקי אגרות חוב (סדרה ט') של החברה עד לפרעון סופי ומלא של אגרות החוב. האסיפה התקיימה ביום 8 ביולי 2026 וההחלטה אושרה. לפרטים ראו דיווחים מיום 30 ביוני 2026 ומיום 8 ביולי 2026 (אסמכתאות מס' 2026-10-061765-2026-10-065053), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

פרק ג'

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים של התאגיד



תוכן העניינים

	עמוד
דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות	2
תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים	3
תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים	5
תמצית דוחות על רווח והפסד ורווח כולל אחר ביניים מאוחדים	6
תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים	7
תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים	10
ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים	12

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

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של
פז קמעונאות ואנרגיה בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של פז קמעונאות ואנרגיה בע"מ וחברות מאוחדות (להלן – החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2026 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

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

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב

15 בנובמבר 2026

KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות חברות עצמאיות המסונפות ל-KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות.

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

15 בנובמבר 2026

לכבוד
הדירקטוריון של
פז קמעונאות ואנרגיה בע"מ ("החברה")
GREENWORK בניין D
יקום, 6097200

ג.א.נ,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של פז קמעונאות ואנרגיה בע"מ מחודש מרץ 2026

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף מחודש מרץ 2026.

(1) דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 15 בנובמבר 2026, על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2026 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

(2) דוח רואה החשבון המבקר מיום 15 בנובמבר 2026 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 30 בספטמבר 2026, ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2026 בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בכבוד רב,

סומך חייקין
רואי חשבון

15 בנובמבר 2026

KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות חברות עצמאיות המסונפות ל-KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות.

במיליוני ש"ח	ליום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)
נכסים			
מזומנים ושווי מזומנים	1,065	678	745
לקוחות	1,941	1,714	1,593
חייבים אחרים	132	112	100
מלאי	274	325	284
נכסי מסים שוטפים	10	6	12
נכסים מוחזקים למכירה	-	46	44
סה"כ נכסים שוטפים	**3,422**	**2,881**	**2,778**
השקעות אחרות לזמן ארוך	1	35	37
הלוואות שניתנו ויתרות חובה לזמן ארוך	100	101	101
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	158	152	152
הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	6	8	6
נדל"ן להשקעה	689	666	687
רכוש קבוע, נטו	2,469	2,423	2,439
נכסי זכות שימוש	1,702	1,709	1,685
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	2,505	2,452	2,457
נכסי מיסים נדחים	13	19	17
סה"כ נכסים בלתי שוטפים	**7,643**	**7,565**	**7,581**
סה"כ נכסים	**11,065**	**10,446**	**10,359**

במיליוני ש"ח	ליום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	ליום 31 בדצמבר2025 (מבוקר)
התחייבויות			
הלוואות ואשראי לזמן קצר,			
לרבות חלויות שוטפות של אגרות חוב והלוואות זמן ארוך	906	491	874
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירות	282	306	303
ספקים	1,738	1,289	1,274
זכאים אחרים	808	759	768
התחייבויות מסים שוטפים	47	38	33
הפרשות	43	32	34
סה"כ התחייבויות שוטפות	**3,824**	**2,915**	**3,286**
אגרות חוב	2,165	2,617	2,144
התחייבות לזמן ארוך בגין חכירות	1,441	1,425	1,401
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	1	4	5
הטבות לעובדים	15	16	16
התחייבויות מיסים נדחים	128	98	115
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	**3,750**	**4,160**	**3,681**
סה"כ התחייבויות	**7,574**	**7,075**	**6,967**
הון			
הון מניות	200	199	200
מניות באוצר	(386)	(386)	(386)
פרמיה וקרנות הון	2,220	2,234	2,232
יתרת עודפים	1,457	1,324	1,346
סה"כ הון	**3,491**	**3,371**	**3,392**
סה"כ התחייבויות והון	**11,065**	**10,446**	**10,359**

הראל לוקר	**ניר שטרן**	**שלומי פרילינג**
יו"ר הדירקטוריון	מנהל כללי	משנה למנכ"ל ומנהל כספים

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 15 בנובמבר 2026

במיליוני ש"ח	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)
הכנסות	9,797	8,393	4,083	2,933	11,130
עלות ההכנסות	7,613	6,456	3,287	2,262	8,542
רווח גולמי	**2,184**	**1,937**	**796**	**671**	**2,588**
הוצאות מכירה ושיווק	1,264	1,174	456	403	1,571
הוצאות הנהלה וכלליות	180	181	61	61	249
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	(8)	(66)	5	(13)	(77)
רווח תפעולי	**748**	**648**	**274**	**220**	**845**
הכנסות מימון	19	30	9	10	36
הוצאות מימון	124	148	46	55	174
הוצאות מימון, נטו	**105**	**118**	**37**	**45**	**138**
חלק ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	8	10	4	5	14
רווח לפני מסים על הכנסה	**651**	**540**	**241**	**180**	**721**
הוצאות מסים על הכנסה	140	100	51	35	143
רווח נקי לתקופה	**511**	**440**	**190**	**145**	**578**
רווח למניה המיוחס לבעלים של החברה					
רווח בסיסי למניה (בש"ח)	47.5	41.1	17.3	13.2	53.9
רווח מדולל למניה (בש"ח)	45.6	39.4	16.3	12.7	51.8

במיליוני ש"ח	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)
רווח לתקופה	**511**	**440**	**190**	**145**	**578**
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד					
שיערוך נכס פיננסי לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	41	2	16	(5)	4
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס	**41**	**2**	**16**	**(5)**	**4**
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שיועברו לרווח והפסד					
הפרשי תרגום וגידור תזרימי מזומנים מפעילות חוץ	(3)	(14)	4	(2)	(17)
סה"כ (הפסד) רווח כולל אחר לתקופה שהועברו או יועברו לרווח והפסד, נטו ממס	**(3)**	**(14)**	**4**	**(2)**	**(17)**
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה	**38**	**(12)**	**20**	**(7)**	**(13)**
סה"כ רווח כולל לתקופה	**549**	**428**	**210**	**138**	**565**

במיליוני ש"ח	הון מניות	פרמיה וקרנות הון	מניות באוצר	יתרת עודפים	סה"כ
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)					
יתרה ליום 1 בינואר 2026	**200**	**2,232**	**(386)**	**1,346**	**3,392**
סה"כ רווח כולל לתקופה					
רווח לתקופה	-	-	-	511	511
רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס	-	38	-	-	38
סה"כ רווח כולל לתקופה	-	38	-	511	549
מימוש קרן הערכה מחדש	-	(40)	-	40	-
מימוש מניות שנמדדו דרך רווח כולל אחר	-	(10)	-	10	-
עסקאות עם בעלים, שנזקפו ישירות להון					
דיבידנד שהוכרז	-	-	-	(460)	(460)
תשלומים מבוססי מניות	-		-	10	10
יתרה ליום 30 בספטמבר 2026	**200**	**2,220**	**(386)**	**1,457**	**3,491**

במיליוני ש"ח	הון מניות	פרמיה וקרנות הון	מניות באוצר	יתרת עודפים	סה"כ
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)					
יתרה ליום 1 בינואר 2025	**199**	**2,246**	**(386)**	**1,194**	**3,253**
סה"כ רווח כולל לתקופה					
רווח לתקופה	-	-	-	440	440
הפסד כולל אחר לתקופה, נטו ממס	-	(12)	-	-	(12)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה	-	(12)	-	440	428
עסקאות עם בעלים, שנזקפו ישירות להון					
דיבידנד שהוכרז	-	-	-	(325)	(325)
תשלומים מבוססי מניות	-	-	-	15	15
יתרה ליום 30 בספטמבר 2025	**199**	**2,234**	**(386)**	**1,324**	**3,371**

במיליוני ש"ח	הון מניות	פרמיה וקרנות הון	מניות באוצר	יתרת עודפים	סה"כ
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)					
יתרה ליום 1 ביולי 2026	**200**	**2,250**	**(386)**	**1,343**	**3,407**
סה"כ רווח כולל לתקופה					
רווח לתקופה	-	-	-	190	190
רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס	-	20	-		20
סה"כ רווח כולל לתקופה	-	20	-	190	210
מימוש קרן הערכה מחדש	-	(40)	-	40	-
מימוש מניות שנמדדו דרך רווח כולל אחר	-	(10)	-	10	-
עסקאות עם בעלים, שנזקפו ישירות להון					
דיבידנד שהוכרז	-	-	-	(130)	(130)
תשלומים מבוססי מניות	-	-	-	4	4
יתרה ליום 30 בספטמבר 2026	**200**	**2,220**	**(386)**	**1,457**	**3,491**

במיליוני ש"ח	הון מניות	פרמיה וקרנות הון	מניות באוצר	יתרת עודפים	סה"כ
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)					
יתרה ליום 1 ביולי 2025	**199**	**2,241**	**(386)**	**1,294**	**3,348**
סה"כ רווח כולל לתקופה					
רווח לתקופה	-	-	-	145	145
הפסד כולל אחר לתקופה, נטו ממס	-	(7)	-	-	(7)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה	-	(7)	-	145	138
עסקאות עם בעלים, שנזקפו ישירות להון					
דיבידנד שהוכרז	-	-	-	(120)	(120)
תשלומים מבוססי מניות	-	-	-	5	5
יתרה ליום 30 בספטמבר 2025	**199**	**2,234**	**(386)**	**1,324**	**3,371**

במיליוני ש"ח	הון מניות	פרמיה וקרנות הון	מניות באוצר	יתרת עודפים	סה"כ
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)					
יתרה ליום 1 בינואר 2025	**199**	**2,246**	**(386)**	**1,194**	**3,253**
רווח כולל לשנה					
רווח לשנה	-	-	-	578	578
הפסד כולל אחר לשנה, נטו ממס	-	(13)	-	-	(13)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה	**-**	**(13)**	**-**	**578**	**565**
עסקאות עם בעלים, שנזקפו ישירות להון					
דיבידנד שהוכרז	-	-	-	(445)	(445)
מימוש אופציות למניות	1	(1)	-	-	-
תשלומים מבוססי מניות	-	-	-	19	19
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	**200**	**2,232**	**(386)**	**1,346**	**3,392**

במיליוני ש"ח	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
רווח לתקופה	**511**	**440**	**190**	**145**	**578**
התאמות:					
פחת והפחתות	167	154	56	53	211
פחת נכסי זכות שימוש	219	213	75	72	279
שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה	-	-	-	-	(16)
חלק ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	(8)	(10)	(4)	(5)	(14)
עסקאות תשלום מבוססי מניות	10	15	4	5	19
הוצאות מימון, נטו	105	118	37	45	138
רווחי הון	(11)	(53)	(6)	(10)	(53)
הוצאות מיסים על הכנסה	140	100	51	35	143
רווח לתקופה לאחר התאמות לרווח	**1,133**	**977**	**403**	**340**	**1,285**
קיטון (גידול) בלקוחות ובחייבים אחרים לזמן קצר וארוך	(368)	(17)	(113)	(153)	114
קיטון (גידול) במלאי	10	(45)	(10)	1	(5)
גידול (קיטון) בספקים ובזכאים אחרים	496	1	393	142	(21)
גידול בהפרשות	9	-	9	1	2
קיטון בהטבות עובדים	(1)	(2)	-	-	(2)
	146	**(63)**	**279**	**(9)**	**88**
מס הכנסה ששולם	(107)	(62)	(24)	(24)	(94)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	**1,172**	**852**	**658**	**307**	**1,279**

במיליוני ש"ח	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
רכישת רכוש קבוע	(176)	(150)	(57)	(59)	(199)
רכישת פעילות	(62)	-	(47)	-	(10)
תמורה ומקדמות ממימוש רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים מוחזקים למכירה	51	80	33	16	84
תמורה ממימוש נכס פיננסי	78	-	78	-	-
דיבידנד שהתקבל מחברות מוחזקות והשקעות אחרות	1	1	1	-	1
השקעה בחברות מוחזקות	(2)	-	-	-	-
מתן הלוואות למפעילי תחנות תדלוק, סוכנים, עובדים ואחרים	-	(1)	-	-	(4)
פירעון הלוואות למפעילי תחנות תדלוק, סוכנים, עובדים ואחרים	3	3	1	1	4
פירעון הלוואות לחברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני	1	-	1	-	2
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות	(22)	(20)	(8)	(8)	(26)
ריבית שנתקבלה	15	27	7	10	32
מזומנים נטו (ששימשו לפעילות) שנבעו מפעילות השקעה	**(113)**	**(60)**	**9**	**(40)**	**(116)**

במיליוני ש"ח	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
פירעון אגרות חוב	-	-	-	-	(468)
גיוס ניירות ערך מסחריים	-	-	-	-	399
פירעון ניירות ערך מסחריים	-	(300)	-	(300)	(300)
פירעון קרן התחייבות בגין חכירה	(217)	(210)	(72)	(70)	(281)
ריבית ששולמה בגין התחייבות בגין חכירה	(36)	(35)	(13)	(12)	(46)
דיבידנד ששולם	(450)	(280)	(130)	(130)	(400)
ריבית ששולמה	(36)	(53)	-	(16)	(86)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון	**(739)**	**(878)**	**(215)**	**(528)**	**(1,182)**
גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים	320	(86)	452	(261)	(19)
מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	745	764	613	939	764
מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה	**1,065**	**678**	**1,065**	**678**	**745**

ביאור 1 - הישות המדווחת

1.1. הישות המדווחת

פז קמעונאות ואנרגיה בע"מ (ובשמה הקודם פז חברת נפט בע"מ) (להלן - "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא יורופארק, קיבוץ יקום. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 בספטמבר 2026, כוללים את אלה של החברה ושל החברות הבנות שלה (להלן יחד - "הקבוצה"), וכן את זכויות הקבוצה בחברות כלולות ובהסדרים משותפים.

החל מיום 18 בספטמבר 2016 החברה הינה חברה ללא גרעין שליטה.
קבוצת פז היא הקבוצה הגדולה בישראל בענף האנרגיה במרבית תחומי העיסוק העיקריים שלה, וכן מהמובילות בשוק קמעונאות המזון. הקבוצה מפעילה רשת מתחמי תדלוק וטעינה חשמלית, רשת חנויות נוחות ורשת סופרמרקטים שכונתיים וכן מתחמים קמעונאיים, עוסקת בשיווק ישיר של מוצרי נפט (כולל גפ"מ באמצעות פזגז) לתעשיה ולצריכה פרטית. קבוצת פז פעילה גם בתחומים תעשייתיים משיקים: ביצור שמנים לתעשיה ולרכב ועוד.
ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

2.1. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (להלן - **"הדוחות השנתיים"**). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970.

תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 15 בנובמבר 2026.

2.2. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

ההערכות ושיקול הדעת, בהם השתמשה ההנהלה לצורך יישום המדיניות החשבונאית והכנת הדוחות הכספיים ביניים הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

ביאור 3 – מדיניות חשבונאית מהותית

למעט המפורט להלן, המדיניות החשבונאית של הקבוצה בתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה, הינה המדיניות שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2025.

3.1. יישום לראשונה של תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות

תקן IFRS 9 ו IFRS 7 (להלן- "התקנים"), מכשירים פיננסיים-תיקונים לסיווג ולמדידה של מכשירים פיננסיים

התיקונים מתייחסים לנושאים הבאים:
מספקים הבהרות לעניין מועד ההכרה והגריעה 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 מותנים (למשל, הצמדה למדדי ESG), והוספת דוגמאות בנושא;
הבהרה לגבי מתי מכשירים פיננסיים הינם צמודים לפי חוזה (contractually linked) 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 מותנים 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).

החברה אימצה את התיקונים החל מיום 1 בינואר 2026.
התיקון ל IFRS 9 -יושם למפרע ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה .בעת יישום התיקון ל- IFRS 7, החברה לא סיפקה גילויים ביחס לתקופות הקודמות למועד היישום לראשונה של התיקון.
לתיקון לא הייתה השפעה מהותית על פעילות הקבוצה.

3.2. תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות שטרם אומצו

תקן IFRS 18 (להלן- "התקן"), הצגה וגילוי בדוחות הכספיים

תקן דיווח כספי בינלאומי 18 הצגה וגילוי בדוחות הכספיים (להלן: "התקן" או "IFRS 18"), מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים. מועד היישום לראשונה של התקן הינו בתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027. הקבוצה בחרה שלא לאמץ מוקדם את התקן, אך המשיכה להעריך את ההשלכות הצפויות של יישום התקן על הדוחות הכספיים.

ליישום התקן לא צפויה השלכה על הרווח הכולל של הקבוצה או הנכסים נטו שלה, אך הוא צפוי להשפיע על מבנה דוחות הקבוצה כפי שיתואר להלן.

יודגש, כי ההשפעות בפועל של אימוץ התקן ביום 1 בינואר 2027 עשויות להשתנות ביחס לאמור להלן, בין היתר מהסיבות הבאות:

א. הקבוצה טרם סיימה לבחון את כלל ההשלכות של התקן על דוחותיה הכספיים; וכן

ב. היישום של חלק מהנושאים בתקן עדיין לא ברור באופן מלא.

להלן תיאור עיקרי הוראות התקן:

מבנה הדוח על הרווח או ההפסד

בהתאם לדרישות התקן, על ישות לסווג את כל ההכנסות וההוצאות לחמש קטגוריות בדוח רווח או הפסד: תפעולית, השקעה, מימון, פעילות מופסקת ומיסים על ההכנסה. סיווג ההכנסות וההוצאות תלוי בין היתר בקיום של פעילות עסקית עיקרית מוגדרת של הישות.

הקבוצה מציגה הוצאות תפעוליות לפי מאפיין הפעילות. על פי התקן החדש, הוצאות תפעוליות מסווגות ומוצגות לפי מאפיין הפעילות, מהות ההוצאה או שניהם (הצגה מעורבת).

הרווח הנקי של הקבוצה לא צפוי להשתנות כתוצאה מאימוץ התקן לראשונה. עם זאת, הקבוצה תידרש להציג שני סיכומי ביניים שהוגדרו מחדש: "רווח תפעולי" ו-"רווח או הפסד לפני מימון ומסים על ההכנסה".

פעילות עסקית עיקרית מוגדרת

על פי הוראות IFRS 18, אופן סיווגן של הכנסות והוצאות בדוח על הרווח או ההפסד מושפע מהערכת ההנהלה באשר לקיומה של "פעילות עסקית עיקרית מוגדרת" בישות. התקן מציין שני סוגים של פעילויות כאלה:

1. השקעה בנכסים (כגון השקעה בנדל"ן מניב או בנכסים פיננסיים המניבים תשואה).
2. מתן מימון ללקוחות (כגון מתן אשראי, הלוואות או החכרה מימונית).

כאשר חברה מזהה כי היא מנהלת פעילות עסקית עיקרית מוגדרת, הכנסות והוצאות הנובעות מנכסים או התחייבויות הקשורים לפעילות זו, אשר ככלל היו מסווגות לקטגוריית ההשקעה או לקטגוריית המימון, יסווגו תחת הקטגוריה התפעולית.

מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (MPMs)

מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (MPMs) הינם סכומי ביניים של הכנסות והוצאות המשמשים בתקשורת פומבית מחוץ לדוחות הכספיים, אשר מעבירים למשתמשים את השקפת ההנהלה ביחס לביצועים הכספיים של הישות בכללותה.

התקן החדש דורש לתת גילוי על מדדי ביצוע מסוימים המוגדרים על ידי ההנהלה במסגרת ביאור יחיד בדוחות הכספיים. מדדי הביצוע אשר הקבוצה תכלול גילוי בגינם בדוחות הכספיים לאחר אימוץ התקן החדש ייקבעו על סמך המדדים שמפורסמים על ידי החברה במסגרת דוחות הדירקטוריון של החברה לרבעון הראשון של 2027, המצגות למשקיעים וכל מידע אחר אשר מתוקשר באופן פומבי לציבור.

הקבוצה בחנה כי מדדי ביצוע המוגדרים ע"י ההנהלה (MPMs) אשר עשויים לענות להגדרות לעיל הינם EBITDA ורווח נקי מפעילות שוטפת עם ההתאמות הנדרשות. כאמור לעיל הקבוצה טרם סיימה לבחון את השלכות יישום התקן על הדוחות הכספיים בצורה מלאה.

נושאים נוספים

IFRS 18 מציג גם תיקונים עוקבים לתקנים אחרים. כך למשל, בהתאם לתיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 7 דוח על תזרימי מזומנים, הקבוצה תשתמש בסיכום הביניים "רווח תפעולי" כנקודת המוצא לדיווח על תזרים מזומנים מפעילות שוטפת לפי הגישה העקיפה. הקבוצה משתמשת כיום ב"רווח או הפסד לתקופה" כנקודת המוצא לגישה העקיפה כאמור. פריטים מסוימים הכלולים במסגרת ההתאמה ישתנו כתוצאה מנקודת המוצא החדשה.

השפעות צפויות על אמות מידה פיננסיות

בהתאם לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד', ו', ז', ח' ו-ט'), אין אמת מידה פיננסית של יחס כיסוי החוב אשר תושפע מיישום התקן.

השפעות צפויות על מדיניות תגמול נושאי משרה

הקבוצה בחנה את ההשפעות הצפויות של יישום התקן על הסדרים והתקשרויות המושפעים מנתונים או מדדים חשבונאיים, ובכלל זה תוכניות תגמול ומענקים המוענקים לנושאי משרה ולעובדים בקבוצה.

על פי מדיניות התגמול המאושרת של הקבוצה, נושאי משרה בקבוצה זכאים למענק שנתי הנגזר מעמידה ביעדי גידול ברווח הנקי של הקבוצה, על כן לא צפויה השפעה כתוצאה מיישום התקן.

ביאור 4- דיווח מגזרי

מבנה הפעילות של הקבוצה בתקופת הדו"ח מורכב מארבעה תחומים המוכרים כתחומים שהינם מגזרים ברי דיווח כמפורט להלן.

אנרגיה לתחבורה – במסגרת מגזר זה מנוהלים מתחמי התדלוק, לרבות – הובלה, שיווק, הפצה ומכירה של דלקים וכן טעינה חשמלית. כמו כן בתחום זה כלול גם השווק הישיר של דלקים (סחר) – ללקוחות מסחריים, תעשייתיים ומוסדיים (המשווקים בעיקר לחצר הלקוח), שיווק דלקים ללקוחות התדלוק האלקטרוני (פזומט) ושיווק דלקים לרשות הפלשתינאית. תחום זה כולל גם את חברות הבנות שירותי ונכסי תעופה שעיקר עיסוקן בשירותי תדלוק ואחסון של דלק סילוני, וכן את חברת הבת פז שמנים שמייצרת ומשווקת בין השאר שמנים לתחבורה, ממיסים ושמנים ממוחזרים.

קמעונאות מזון – במסגרת מגזר זה מנוהלים חנויות הנוחות והסופרמרקטים השכונתיים של החברה הפרוסים ברחבי הארץ. תחום זה כולל שיווק ומכירה של מוצרים שונים לרבות מוצרי מזון ונוחות באמצעות רשת חנויות YELLOW, ובאמצעות רשתות סופרמרקטים שכונתיים הכוללות מספר מותגים.

נדל"ן – מגזר זה פועל למיצוי הפוטנציאל הנדל"ני לרבות על ידי שינוי ייעוד והשבחת המקרקעין שבבעלות ו/או בחכירת החברה. מגזר זה פועל באמצעות שתי זרועות: האחת תפעול נדל"ן העוסקת גם בניהול שוטף של הסכמים הכרוכים בפעילות זו ובהשכרת נכסים. והשנייה ייזום נדל"ן העוסקת בייזום פרויקטים נדל"ניים והשבחה נדל"נית על בסיס נכסי הנדל"ן בבעלות החברה.

גז ואנרגיות מתחדשות – מגזר זה כולל בעיקר את חברת הבת פזגז שעוסקת בשיווק, הפצה ומכירה של גפ"מ לבישול, להסקה, לחימום ולתדלוק כלי רכב המותאמים לגפ"מ, ללקוחות מוסדיים, עסקיים ופרטיים; בשיווק, הפצה ומכירה של מכשירים צורכי גפ"מ (מכשירי הסקה, מחממי מים ומייבשי כביסה). כמו כן, מספקת פזגז חשמל ללקוחות פרטיים ומסחריים. בנוסף, כולל מגזר זה פעילות בפרויקט של אנרגיה מתחדשת בחו"ל.

להלן מידע על הרווח והפסד
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026: (בלתי מבוקר)

במיליוני ש"ח	אנרגיה לתחבורה	קמעונאות מזון	נדל"ן	גז ואנרגיות מתחדשות	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
הכנסות מחיצוניים	6,699	2,393*	46	659	-	9,797
הכנסות ממכירות בין המגזרים	-	-	114	258	(372)	-
הכנסות המגזר	6,699	2,393	160	917	(372)	9,797
עלות המכירות	5,646	1,549	-	683	(265)	7,613
רווח תפעולי כולל רווחי מלאי דלקים	328	213	117	90		748
רווחי מלאי דלקים	(22)	-	-	-		(22)
רווח תפעולי בנטרול רווחי מלאי דלקים	306	213	117	90		726
פחת הפחתות ותשלום מבוסס מניות	174	160	25	37		396
חלק החברה ב-EBITDA של פרוייקט אנרגיה מתחדשת בטקסס	-	-	-	17		17
EBITDA	**480**	**373**	**142**	**144**		**1,139**

מכירות בשוק המקומי	7,285
מכירות מחוץ לישראל**	2,512
סה"כ מכירות	**9,797**

EBITDA מייצג רווח (הפסד) תפעולי לפני ירידת ערך נכסים, בנטרול רווחי (הפסדי) מלאי, בנטרול פחת, הפחתות ושיערוכים ובנטרול הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות וכולל את חלק החברה ב-EBITDA של פרוייקט אנרגיה מתחדשת בחו"ל.
* הסכום אינו כולל חלק ממחזור המכירות באמצעות זכיינים, המכירות כולל זכיינים הסתכמו לסך של כ-2,460 מיליוני ש"ח.
** כולל מכירות לרשות הפלשתינאית, מכירות דס"ל לחברות תעופה ומכירות אחרות.

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

במיליוני ש"ח	אנרגיה לתחבורה	קמעונאות מזון	נדל"ן	גז ואנרגיות מתחדשות	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
הכנסות מחיצוניים	5,311	2,405*	45	632	-	8,393
הכנסות ממכירות בין המגזרים	-	-	113	252	(365)	-
הכנסות המגזר	5,311	2,405	158	884	(365)	8,393
עלות המכירות	4,470	1,569	-	674	(257)	6,456
רווח תפעולי כולל הפסדי מלאי דלקים	182	213	178	75		648
הפסדי מלאי דלקים	4	-	-	-		4
רווח תפעולי בנטרול הפסדי מלאי דלקים	186	213	178	75		652
פחת הפחתות ותשלום מבוסס מניות	171	154	25	32		382
חלק החברה ב-EBITDA של פרוייקט אנרגיה מתחדשת בטקסס	-	-	-	19		19
EBITDA	**357**	**367**	**203**	**126**		**1,053**

מכירות בשוק המקומי	6,659
מכירות מחוץ לישראל**	1,734
סה"כ מכירות	**8,393**

* הסכום אינו כולל חלק ממחזור המכירות באמצעות זכיינים, המכירות כולל זכיינים הסתכמו לסך של כ-2,481 מיליוני ש"ח.
** כולל מכירות לרשות הפלשתינאית, מכירות דס"ל לחברות תעופה ומכירות אחרות.

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2026: (בלתי מבוקר)

במיליוני ש"ח	אנרגיה לתחבורה	קמעונאות מזון	נדל"ן	גז ואנרגיות מתחדשות	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
הכנסות מחיצוניים	3,077	*804	16	186	-	4,083
הכנסות ממכירות בין המגזרים	-	-	38	72	(110)	-
הכנסות המגזר	3,077	804	54	258	(110)	4,083
עלות המכירות	2,651	516	-	196	(76)	3,287
רווח תפעולי כולל רווחי מלאי דלקים	155	75	33	11		274
פחת הפחתות ותשלום מבוסס מניות	60	53	8	13		134
חלק החברה ב-EBITDA של פרוייקט אנרגיה מתחדשת בטקסס	-	-	-	7		7
EBITDA	**215**	**128**	**41**	**31**		**415**
מכירות בשוק המקומי						2,639
מכירות מחוץ לישראל**						1,444
סה"כ מכירות						**4,083**

* הסכום אינו כולל חלק ממחזור המכירות באמצעות זכיינים, המכירות כולל זכיינים הסתכמו לסך של כ-829 מיליוני ש"ח.
** כולל מכירות לרשות הפלשתינאית, מכירות דס"ל לחברות תעופה ומכירות אחרות.

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

במיליוני ש"ח	אנרגיה לתחבורה	קמעונאות מזון	נדל"ן	גז ואנרגיות מתחדשות	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
הכנסות מחיצוניים	1,893	*832	15	193	-	2,933
הכנסות ממכירות בין המגזרים	-	-	38	82	(120)	-
הכנסות המגזר	1,893	832	53	275	(120)	2,933
עלות המכירות	1,578	541	-	226	(83)	2,262
רווח תפעולי כולל רווחי מלאי דלקים	85	76	53	6		220
רווחי מלאי דלקים	(3)	-	-	-		(3)
רווח תפעולי בנטרול רווחי מלאי	82	76	53	6		217
פחת הפחתות ותשלום מבוסס מניות	60	53	8	10		131
חלק החברה ב-EBITDA של פרוייקט אנרגיה מתחדשת בטקסס	-	-	-	7		7
EBITDA	**142**	**129**	**61**	**23**		**355**
מכירות בשוק המקומי						2,272
מכירות מחוץ לישראל**						661
סה"כ מכירות						**2,933**

* הסכום אינו כולל חלק ממחזור המכירות באמצעות זכיינים, המכירות כולל זכיינים הסתכמו לסך של כ-858 מיליוני ש"ח.
** כולל מכירות לרשות הפלשתינאית, מכירות דס"ל לחברות תעופה ומכירות אחרות.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025: (מבוקר):

במיליוני ש"ח	אנרגיה לתחבורה***	קמעונאות מזון	נדל"ן	גז ואנרגיות מתחדשות	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
הכנסות מחיצוניים	7,045	3,178	60	847	-	11,130
הכנסות ממכירות בין המגזרים	-	-	151	330	(481)	-
הכנסות המגזר	7,045	*3,178	211	1,177	(481)	11,130
עלות המכירות	5,930	2,066	-	890	(344)	8,542
רווח תפעולי כולל הפסדי מלאי דלקים	229	268	242	106		845
הפסדי מלאי דלקים	8	-	-	-		8
רווח תפעולי בנטרול הפסדי מלאי	**237**	**268**	**242**	**106**		**853**
פחת והפחתות ותשלום מבוסס מניות	229	207	27	44		507
חלק החברה ב- EBITDA של פרוייקט אנרגיה מתחדשת	-	-	-	24		24
שינויים בשווי הוגן נדל"ן להשקעה	-	-	(16)	-		(16)
EBITDA	**466**	**475**	**253**	**174**		**1,368**
מכירות בשוק המקומי						8,810
מכירות מחוץ לישראל**						2,320
סה"כ מכירות						**11,130**

* הסכום אינו כולל חלק ממחזור המכירות באמצעות זכיינים, המכירות כולל זכיינים הסתכמו לסך של כ- 3,276 מיליוני ש"ח.
** כולל מכירות לרשות הפלשתינאית, מכירות דס"ל לחברות תעופה ומכירות אחרות.
*** בשנת 2025 לקבוצה לקוח עיקרי אחד במגזר האנרגיה לתחבורה שסך המכירות אליו הסתכם בכ- 1.4 מיליארדי ש"ח.

ביאור 5- התחייבויות תלויות

במהלך העסקים השוטף הוגשו כנגד חברות הקבוצה תביעות משפטיות או תלויים ועומדים נגדן הליכים משפטיים שונים, לרבות דרישות כספיות אשר טרם התגבשו לכדי תביעות משפטיות (להלן בסעיף זה: "**תביעות משפטיות**"). לדעת הנהלות חברות הקבוצה המתבססת, בין היתר, על חוות דעת משפטיות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות, במקום בו נדרשו הפרשות, לכיסוי החשיפה כתוצאה מהתביעות המשפטיות כאמור.

הסך כמפורט להלן וכל הסכומים בביאור זה אינם צמודים למדד המחירים לצרכן והינם לפני תוספת ריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה.

קבוצת תביעות	מהות התביעות	סך הפרשה במיליוני ש"ח	סך חשיפה במיליוני ש"ח
הסדרים כובלים	בעיקר תביעות הצהרתיות לביטול הסכמים להפעלת תחנות תדלוק, בטענה להסדר כובל ו/או הכולל תנאים מקפחים בחוזה אחיד	-	42
הליכים מול רשויות מקומיות וכתבי אישום	בעיקר מחלוקות בגין שומות ארנונה, אגרות והיטלים שוטפים ורטרואקטיביים. כתבי אישום בגין העדר רישיון עסק, חריגות והיתרי בניה	2	24
תביעות ייצוגיות	בקשות שונות להכרה בתביעות כייצוגיות כנגד החברה ו/או חברות בנות שלה, בין היתר, בטענות לכאורה בדבר: אי עמידה בהוראות החוק, פגיעה באיכות הסביבה, גביית תשלומים שונים, הטעיית צרכנים וכדומה	6	936
תביעות שונות	בעיקר תביעות או דרישות כספיות	35	119
סה"כ		**43**	**1,121**

הערות:

(א) בתביעות בהן לא ניתן להעריך את סכום התביעה הספציפי של הקבוצה חושב סכום התביעה לפי חלקה היחסי של הקבוצה בשוק הרלוונטי. תביעות שלא הוגדר בהן סכום התביעה או שלא ניתן להעריך את חלקה היחסי של הקבוצה בסכום התביעה לא כלולות בסך התביעות.

(ב) מתוך סכום החשיפה, סך של כ- 87 מיליוני ש"ח הן תביעות שלגביהן הוגשה בקשה להכיר בהן כתביעות ייצוגיות שבשלב זה לא ניתן להעריך האם הבקשות לאישור כתביעות ייצוגיות אכן יאושרו.

(ג) מתוך סכום החשיפה, סך של כ-175 מיליוני ש"ח בגין בקשה שהתקבלה בפזגז בע"מ (207 מיליוני ש"ח כולל מע"מ), חברה בת בבעלות מלאה בטענות שונות הקשורות בנושא פיקדונות גז, בין היתר, ביחס לגובה החזר הפקדון בעת החלפת ספק גז. להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, סיכויי אישורה של הבקשה נמוכים מ-50%.

(ד) מתוך סכום החשיפה, סך של כ- 275 מיליוני ש"ח בגין בקשה להכרה בתביעה כייצוגית בטענה שהחברה התקשרה בהסדרים כובלים עם מפעילי תחנות תדלוק (הסכמי שכירות לתקופות ארוכות), ובכך ניצלה את כוחה המונופוליסטי ופגעה בתחרות. להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, ניתן להעריך כי סיכויי התביעה להתקבל נמוכים מ-50%.

(ה) מתוך סכום החשיפה סך של 400 מיליוני ש"ח בגין בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש ינואר 2026, בטענה כי פז אינה מקפידה על ניקיון השירותים הציבוריים המיועדים לשימוש לקוחותיה במתחמי התדלוק בניגוד להוראות הדין. בהתבסס על יועציה המשפטיים, להערכת הנהלת החברה, ניתן להעריך כי סיכויי התביעה להתקבל כפי שהוגשה נמוכים מ-50%.

(ו) סכום החשיפה אינו כולל תביעה בסך של 148 מיליוני ש"ח בגין תביעה שכנגד שהוגשה על ידי רמ"י נגד החברה ואחרים בדרישה, בין היתר, לדמי שימוש ראויים בשל טענה לפקיעת זכות חכירת המשנה של פז בתחנת תדלוק עם פטירתו של הנכה שהיה החוכר הראשי. להערכת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי קבלתה של התביעה נגד פז כפי שהוגשה נמוכים מ- 50%.

(ז) ראה ביאור 6.13 לעניין פסק דין שהתקבל לאחר תאריך המאזן.

ביאור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה

6.1 ביום 11 במרץ 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקה מותרת של דיבידנד במזומן, בסכום כולל של 200 מיליון ש"ח, שחולק בחודש אפריל 2026.

6.2 ביום 30 במרץ 2026 העלתה אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ (להלן: "S&P מעלות") את הדירוג לטווח ארוך של החברה ל-' ilAA - ' בשל שיפור בביצועים התפעוליים עם תחזית יציבה וכן העלתה את דירוג הטווח הקצר ל-'ilA-1+'.

6.3 בהמשך לאמור בביאור 31.6.1 בדוחות הכספיים לשנת 2025, ביום 30 באפריל 2026 הודיעה החברה, כי במסגרת עסקת מכירת מלוא זכויותיה בנכס באשדוד, התקיימו מלוא התנאים לכניסתה לתוקף. העסקה הושלמה ביום 12 באוגוסט 2026. השפעתה של השלמת העסקה על הרווח (לאחר מס) בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה אינה מהותית.

6.4 השפעת מבצע שאגת הארי (להלן: "המבצע" או המלחמה")

ביום 28 בפברואר 2026, פתחו מדינת ישראל וארצות הברית במתקפה משולבת באיראן והוכרז מצב מיוחד בעורף בשטח המדינה כולה. להלן עיקרי השפעות המבצע על הקבוצה:

במגזר האנרגיה לתחבורה - ירידה כמותית במתחמי האנרגיה הן בכמויות הדלקים והן בטעינה החשמלית, מנגד גידול בגין עסקאות בתחום השיווק הישיר והתעופה שהביאו לגידול ברווחיות.

במגזר קמעונאות המזון – עליה במכירות בעיקר בסופרים ומנגד, השפעה שלילית על חנויות הנוחות בדרכים.

בנוסף מלאים של דלקים שנרכשו במחירי טרום המלחמה, נמכרו בתקופת הדוח. כתוצאה מהאמור החברה רשמה רווחי מלאי דלקים בסך של כ-22 מיליוני ש"ח לפני מס בתקופת הדוח.

ניהול סיכוני אשראי - החברה בוחנת באופן שוטף את סיכוני האשראי הכוללים של לקוחותיה. להערכת החברה, בשלב זה אין לחברה סיכון אשראי משמעותי. החברה מבצעת מעקב הדוק אחר חובות הלקוחות בדגש על לקוחותיה הגדולים לרבות לקוחות בענפי התעופה, ראה גם ביאור 30.2 לדוחות הכספיים לשנת 2025 בדבר סיכון אשראי.

היות ומדובר באירוע אשר אינו בשליטת החברה, והמשך הלחימה או עצירתה עשויה להשפיע על הערכות החברה, נכון למועד הדוח, אין לחברה יכולת לאמוד את המשך היקף ההשפעה של המלחמה על הפעילות העסקית שלה ושל חברות הבנות שלה, ועל תוצאותיהן בטווח הבינוני והארוך. החברה ממשיכה לעקוב באופן שוטף אחר ההתפתחויות בנושא ובוחנת את ההשלכות על פעילותה ושווי נכסיה.

6.5 **<u>הענקות כתבי אופציות</u>**

ביום 26 בנובמבר 2024, אישר דירקטוריון החברה מתאר (להלן: "המתאר") המאפשר הענקה של עד 600,000 כתבי אופציה, לא סחירים וללא תמורה (להלן: "כתבי האופציה"), הניתנים למימוש, כל אחד, למניה רגילה של החברה בת 5 ש"ח ערך נקוב כל אחת. ביום 19 במאי 2026, החליט דירקטוריון החברה לעדכן את המתאר המקורי ולהגדיל את כמות כתבי האופציה שניתן להעניק על פיו כך שהכמות הכוללת תעמוד על 700,000 כתבי אופציה (להלן: "המתאר המתוקן"), וכן לאשר 243,055 כתבי אופציה סדרה 2, אשר יוקצו ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל, לנושאי משרה בחברה ולעובדים בחברה ובחברות בת.

להלן פירוט ההענקות של כתבי אופציה סדרה 2 שבוצעו ביום 25 ביוני 2026:

העובדים הזכאים	מספר המכשירים
יו"ר הדירקטוריון	21,747
מנכ"ל	27,798
נושאי משרה	82,800
עובדים	110,710

<u>להלן עיקרי התנאים של כתבי אופציה סדרה 2:</u>

למעט אם נקבע אחרת על ידי מנהל התוכנית, מלוא כתבי האופציה סדרה 2 יבשילו במועד המאוחר מבין (א) המועד שבו יתקיים יעד הביצוע להבשלה כמשמעו להלן, כפי שייקבע במועד ההקצאה; או (ב) חלוף תקופת ההבשלה כמשמעה להלן, ובכפוף לכך שהניצע יהיה מועסק על ידי החברה או חברה בת או בתנאי שיספק שירותים לחברה או לחברת בת במועד ההבשלה.

לעניין זה:

"יעד הביצוע להבשלה" הינו המועד שבו השער הממוצע של מחיר הסגירה של מניית החברה בבורסה בתקופה של לפחות 30 ימי מסחר רצופים (בהקצאה הנוכחית – 30 ימי מסחר רצופים) עלה על מחיר מניה שייקבע (בהקצאה הנוכחית - 1,200 ש"ח) (להלן: "יעד המחיר") וזאת בתוך תקופה של עד 48 חודשים ממועד ההקצאה (בהקצאה הנוכחית – 48 חודשים ממועד ההקצאה) (להלן: "התקופה להשגת היעד"). לעניין ההקצאה הנוכחית, העמידה ביעד הביצוע להבשלה יחול בתום יום המסחר ה- 30, קרי יום המסחר האחרון הנכלל לצורך חישוב הממוצע לעניין עמידה ביעד המחיר.

"תקופת ההבשלה": למעט אם נקבע אחרת על ידי מנהל התוכנית: (א) שליש מכתבי האופציה סדרה 2 – בחלוף 12 חודשים ממועד ההקצאה (להלן: "המנה הראשונה"); (ב) שליש מכתבי האופציה סדרה 2 – בחלוף 24 חודשים ממועד ההקצאה (להלן: "המנה השנייה"); (ג) שליש מכתבי האופציה סדרה 2– בחלוף 36 חודשים ממועד ההקצאה (להלן: "המנה השלישית").

למען הסר ספק יובהר, כי אם יתקיים יעד הביצוע להבשלה בתקופה להשגת היעד לפני תום תקופת הבשלה של איזו מהמנות הרלוונטית, הרי שכתבי האופציה סדרה 2 יבשילו בתום תקופת ההבשלה הרלוונטית לכל מנה, ללא תלות במחיר מניית החברה בבורסה לאחר התקיימות יעד הביצוע להבשלה כאמור.

ככל שלא יושג יעד המחיר עד לתום התקופה להשגת היעד, הניצע לא יהיה רשאי לממש את כתבי האופציה סדרה 2 שהוקצו לו, וזכאות הניצע להם תפקע, וכתבי האופציה סדרה 2 יוחזרו למאגר

המשמש את החברה, ואשר ממנו תהיה רשאית החברה להעניק כתבי אופציה בהתאם להוראות התוכנית והמתאר, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

למעט אם נקבע אחרת על ידי מנהל התוכנית, כתבי האופציה סדרה 2 שיבשילו כאמור יהיו ניתנים למימוש החל ממועד הבשלתם ועד לתום תקופה של 54 חודשים ממועד ההקצאה (להלן: "**תקופת המימוש**"). כתבי אופציה סדרה 2 שלא ימומשו עד לתום תקופת המימוש, יבוטלו ויוחזרו למאגר המשמש את החברה, ואשר ממנו תהיה רשאית החברה להעניק כתבי אופציה בהתאם להוראות התוכנית והמתאר, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

על אף האמור, במקרה של סיום העסקה של ניצע שהינו נושא משרה בחברה לאחר "אירוע האצה בחברה" כמשמעו במתאר המתוקן, וככל שעד למועד סיום העסקה התקיים יעד הביצוע להבשלה, תואץ במועד סיום העסקה ההבשלה של המנה הקרובה של כתבי האופציה סדרה 2 שטרם הבשילה.

<u>מחיר המימוש</u>

מחיר המימוש של כל כתב אופציה שיוקצה על פי מתאר מתוקן זה, יהיה המחיר שייקבע מנהל התוכנית במועד ההחלטה על הקצאת האופציות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, וביחס לניצעים שהינם נושאי משרה בחברה בהתאם להוראות הדין ולמדיניות התגמול, כפי שתעודכן מעת לעת, ובלבד שלא יפחת מערכן הנקוב של המניות. מחיר המימוש יהיה בכפוף להתאמות כאמור במתאר.

יודגש, כי בהתאם לתנאי כתבי האופציה, מחיר המימוש יבוצע באמצעות מנגנון מימוש נטו ("Cashless"), בו מחיר המימוש לא ישולם בפועל על ידי ניצעים, אלא יהיה תיאורטי בלבד לצורך חישוב שווי ההטבה.

בהתאם לאמור לעיל, ובכפוף להתאמות כאמור במתאר המתוקן, נקבע מחיר המימוש בגין כל כתב אופציה סדרה 2 שיוקצה לניצעים בהקצאה הנוכחית על סך של 1,000 ש"ח.

השווי ההוגן במועד ההענקה של כתבי האופציה למניות שהוענקו נאמד באמצעות מודל מונטה קארלו לתמחור אופציות. להלן הפרמטרים ששימשו למדידת השווי ההוגן במועד הענקה של כתבי האופציות בש"ח.

חודש הענקה		06/2026
שווי הוגן במועד ההענקה בש"ח		128
הפרמטרים שהובאו בחישוב השווי ההוגן:		
מחיר מניה (במועד ההענקה)		810.7
מחיר מימוש (בש"ח למניה)		1,000
תנודתיות צפויה	ל- 4.5 שנים	31%
שיעור ריבית חסרת סיכון	ל- 4.5 שנים	3.29%

6.6 ביום 19 במאי 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקה מותרת של דיבידנד במזומן, בסכום כולל של 130 מיליון ש"ח. שחולק בחודש יולי 2026.

6.7 בתקופת הדוח חתמה החברה על הסכם מסגרת לאספקת דס"ל לצבא ארה"ב. נכון למועד פרסום דוח זה, אין ודאות לגבי משך העסקה.

6.8 בהמשך לאמור בביאור 31.3 לדוחות הכספיים לשנת 2025, ביום 22 ביולי 2026 חתמה החברה על תוספת המאריכה את ההתקשרות הקיימת בינה לבין הרשות הפלשתינאית (להלן בסעיף זה: "הרשות") לרכישת מוצרי נפט (לרבות גפ"מ) של החברה, על ידי הרשות ולפי צרכיה, בהיקפים דומים לאלה שבהתקשרות הקיימת, וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2029, כמפורט להלן (להלן: "התוספת להסכם"). בסמוך לאחר החתימה על התוספת להסכם, תוגדל מסגרת האשראי לרשות ביחס למסגרת האשראי עובר לחתימה וכן יכנסו לתוקף שינויים בתנאים מסחריים נוספים, לרבות מרווח השיווק והתנאים לסיום ההסכם בהודעה מוקדמת.

6.9 ביום 16 באוגוסט 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקה מותרת של דיבידנד במזומן, בסכום כולל של 130 מיליון ש"ח, הדיבידנד חולק לאחר תאריך המאזן.

6.10 שרותי תעופה ונכסי תעופה מספקות שירותים לפעילות תעופתית אזרחית וצבאית, הכוללים שירותי ניפוק ותדלוק ושירותים נלווים באמצעות שרותי תעופה ושירותי אחסון באמצעות נכסי תעופה ("החברות"). פעילות החברות מבוצעת, בין היתר, מכוח הסכמי הרשאה רב־שנתיים מול רשות שדות התעופה. במהלך הרבעון השלישי גדל היקף השירותים כאמור וזאת בעקבות גידול בהיקף פעילות התעופה האזרחית וכן הצבאית הישראלית והזרה. בעקבות גידול בהיקף השירותים כאמור, במהלך הרבעון השלישי, פעילות החברות הביאה לגידול של כ- 30 מיליון ש"ח ברווח הנקי של החברה. שירותי החברות כאמור נמשכים בהיקפים דומים גם ברבעון הרביעי ועד למועד פרסום דוח זה, והן נערכות להמשך אספקתם כאמור גם בשנת 2027. עם זאת, אין וודאות לגבי היקפי השירותים העתידיים והתמשכותם, אשר עשויים להשתנות בהתאם צרכי הלקוחות ואופי פעילותם, וכפועל יוצא הרווח שינבע מהם.

6.11 במסגרת יישום אסטרטגיה של פזגז לחיזוק תחום הגפ"מ ושיפור התפעול, בין היתר, באמצעות מיזוג ורכישת סוכנויות, תוך הטמעת מודל תפעולי אחיד וחיזוק הקשר עם הלקוחות, ביום 18 במרץ 2026 חתמה פזגז על עסקה נוספת של רכישת סוכנות עצמאית. לאחר התקיימות התנאים המתלים שנקבעו במסגרת ההסכם, לרבות אישור הממונה על התחרות, אשר התקבל ביום 14 באפריל 2026, הושלמה העסקה ביום 1 ביולי 2026.

6.12 ביום 28 באוגוסט 2026 הסתיימה תקופת האופציה שניתנה על ידי החברה לקבוצת שפיר לרכישת 612,198 מניות רגילות של בית זיקוק אשדוד בע"מ (להלן: "בז"א"). האופציה לא מומשה. בתחילת ספטמבר 2026 מכרה החברה את מלוא יתרת החזקותיה בבז"א למספר רוכשים, בתמורה לסך כולל של כ- 78 מיליוני ש"ח. מאחר ומניות בז"א נמדדו כנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, למכירת המניות לא היתה השפעה על תוצאות החברה בתקופת הדוח.

6.13 לאחר תאריך המאזן ביום 1 בנובמבר 2026 ניתן על ידי בית המשפט המחוזי בירושלים פסק דין מאוחד בשתי תביעות שהוגשו כנגד החברה וצדדים שלישיים בגין ליקויי הבנייה בקשר לתקרות בבניין נשוא ההליך שנבנה בשנות ה – 80. במסגרת פסק הדין חויבה החברה, ביחד ולחוד עם החברה שהקימה עבורה את המבנה, לשאת בעלויות חיזוק ועלויות נלוות בסך של כ- 23 מיליון ש"ח, וכן בהוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד בסך של כ- 6 מיליון ש"ח. החברה לומדת את תוצאות פסק הדין ובוחנת את צעדיה. בעקבות פסק הדין רשמה החברה ברבעון השלישי הפרשה נוספת בסך 13 מיליוני ש"ח, במסגרת סעיף הוצאות (הכנסות) אחרות.

6.14 לאחר תאריך המאזן ביום 22 באוקטובר 2026, חתמה פזגז על הסכם למכירת פעילות אספקת החשמל שלה לסופר פאוור חשמל שותפות מוגבלת (להלן: "סופר פאוור") הכוללת את לקוחות הפעילות והזכויות החוזיות והמסחריות הקשורות בהם, וכן המחאה של הזכויות וההתחייבויות לפי הסכמי היח"פים (להלן: "פעילות אספקת החשמל"). התמורה בגין מכירת פעילות אספקת החשמל צפויה לעמוד על כ-15 מיליון ש"ח ותשולם בשני תשלומים שווים: הראשון בתוך 7 ימים ממועד הביצוע והשני לא יאוחר מתום 12 חודשים ממועד הביצוע, בתוספת ריבית שנתית בשיעור של 4%. להבטחת התשלום השני תעמיד סופר פאוור, במועד התשלום הראשון, ערבות בנקאית בגובה התשלום השני. בנוסף, ישולם לפזגז סכום בהתאם למנגנון ההתחשבנות שנקבע בין הצדדים המוערך בכ-8 עד 10 מיליון ש"ח. השלמת העסקה כפופה להתקיימות תנאים מתלים שנקבעו בהסכם, ובכלל זה קבלת אישור הממונה על התחרות והסכמות צדדים שלישיים נדרשות. יצוין, כי העסקה אינה מהותית ברמת החברה ואין לה השפעה מהותית על רווחיותה או על תוצאותיה הכספיות.

6.15 לאחר תאריך המאזן, ביום 15 בנובמבר 2026 החליט דירקטוריון החברה על חלוקה מותרת של דיבידנד במזומן, בסכום כולל של 160 מיליון ש"ח.

ביאור 7– מכשירים פיננסיים

7.1 **<u>מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן לצרכי גילוי בלבד</u>**

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיים מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים אחרים, השקעות אחרות לזמן קצר, פיקדון בנאמנות עבור הטבות עובדים, הלוואות ואשראי לזמן קצר, ספקים וזכאים אחרים, התחייבויות בגין חכירה ודמי הרשאה, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

השווי ההוגן של יתר הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים והערכים בספרים המוצגים בדוח על המצב הכספי, הינם כדלקמן:

	ליום 30 בספטמבר 2026		ליום 30 בספטמבר 2025		ליום 31 בדצמבר 2025	
במיליוני ש"ח	הערך בספרים	שווי הוגן	הערך בספרים	שווי הוגן	הערך בספרים	שווי הוגן
התחייבויות						
אג"ח (כולל ריבית צבורה וחלויות שוטפות)	2,666	2,601	3,120	2,997	2,625	2,540

7.2 **<u>היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן</u>**

הטבלה להלן מציגה ניתוח של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן, תוך שימוש בשיטת הערכה.
הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:
רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
רמה 2: נתונים נצפים, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

במיליוני ש"ח	ליום 30 בספטמבר 2026 רמה 1	ליום 30 בספטמבר 2025 רמה 1	ליום 31 בדצמבר 2025 רמה 1
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד -			
מניות סחירות (רמה 1)	1	1	1
מכשירים נגזרים (רמה 2)	2	-	-
נכסים פיננסים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר – מניות סחירות (רמה 1)	-	34	36

פרק ד'

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה



מידע כספי נפרד

ליום 30 בספטמבר 2026

תוכן העניינים

	עמודים
דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים של מידע כספי נפרד	2
נתונים על המצב הכספי	3
נתונים על רווח והפסד	5
נתונים על הרווח הכולל	6
נתונים על תזרימי מזומנים	7
מידע נוסף למידע הכספי הנפרד	9

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

לכבוד
בעלי המניות של פז קמעונאות ואנרגיה בע"מ

ג.א.נ.,

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970 של פז קמעונאות ואנרגיה בע"מ (להלן – החברה), ליום 30 בספטמבר 2026 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

סומך חייקין
רואי חשבון

תל אביב

15 בנובמבר 2026

KPMG
סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות חברות עצמאיות המסונפות ל-KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות.

במיליוני ש"ח	ליום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)
נכסים			
מזומנים ושווי מזומנים	897	498	525
לקוחות	1,705	1,433	1,319
חייבים אחרים	169	186	166
מלאי	84	122	100
נכסים מוחזקים למכירה	-	44	44
סה"כ נכסים שוטפים	**2,855**	**2,283**	**2,154**
הלוואות שניתנו ויתרות חובה לזמן ארוך	67	70	71
השקעות אחרות לזמן ארוך	1	35	37
יתרה בגין חברות מאוחדות	3,027	2,945	2,989
השקעות בחברות כלולות	158	152	152
הלוואות לחברות מוחזקות	372	340	357
נדל"ן להשקעה	671	624	644
רכוש קבוע, נטו	1,799	1,719	1,729
נכסי זכות שימוש, נטו	1,023	987	984
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	43	43	43
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	**7,161**	**6,915**	**7,006**
סה"כ נכסים	**10,016**	**9,198**	**9,160**

במיליוני ש"ח	ליום 30 בספטמבר 2026 (בלתי מבוקר)	ליום 30 בספטמבר 2025 (בלתי מבוקר)	ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)
התחייבויות			
הלוואות ואשראי לזמן קצר, לרבות חלויות שוטפות של אגרות חוב	906	491	874
ספקים	1,411	887	866
זכאים אחרים	615	548	573
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה	186	195	191
התחייבויות מסים שוטפים	37	34	30
הפרשות	34	22	21
סה"כ התחייבויות שוטפות	**3,189**	**2,177**	**2,555**
אגרות חוב	2,165	2,617	2,144
התחייבות לזמן ארוך בגין חכירה	828	792	787
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	293	220	245
הטבות לעובדים	4	4	4
התחייבויות מסים נדחים	46	17	33
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	**3,336**	**3,650**	**3,213**
סה"כ התחייבויות	**6,525**	**5,827**	**5,768**
הון			
הון מניות	200	199	200
מניות באוצר	(386)	(386)	(386)
קרנות הון	2,220	2,234	2,232
יתרת עודפים	1,457	1,324	1,346
סה"כ הון	**3,491**	**3,371**	**3,392**
סה"כ התחייבויות והון	**10,016**	**9,198**	**9,160**

הראל לוקר	**ניר שטרן**	**שלומי פרילינג**
יו"ר הדירקטוריון	מנהל כללי	משנה למנכ"ל ומנהל כספים

תאריך אישור המידע הכספי הנפרד: 15 בנובמבר 2026

במיליוני ש"ח	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025 (בלתי מבוקר)	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025 (מבוקר)
הכנסות	7,372	6,055	3,278	2,167	8,020
עלות ההכנסות	6,129	4,938	2,823	1,751	6,535
רווח גולמי	**1,243**	**1,117**	**455**	**416**	**1,485**
הוצאות מכירה ושיווק	637	624	221	219	834
הוצאות הנהלה וכלליות	117	110	43	36	155
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	7	(68)	9	(13)	(88)
רווח תפעולי	**482**	**451**	**182**	**174**	**584**
הכנסות מימון	35	45	15	16	55
הוצאות מימון	110	129	41	50	153
הוצאות מימון, נטו	**75**	**84**	**26**	**34**	**98**
רווח לאחר הוצאות מימון, נטו	**407**	**367**	**156**	**140**	**486**
רווח מחברות מוחזקות	185	135	65	31	181
רווח לפני מסים על הכנסה	**592**	**502**	**221**	**171**	**667**
הוצאות מסים על הכנסה	81	62	31	26	89
רווח נקי	**511**	**440**	**190**	**145**	**578**

במיליוני ש"ח	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעהחודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025 (בלתי מבוקר)	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025 (מבוקר)
רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה	**511**	**440**	**190**	**145**	**578**
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד					
שערוך נכס פיננסי לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	41	2	16	(5)	4
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס	**41**	**2**	**16**	**(5)**	**4**
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שיועברו לרווח והפסד					
הפרשי תרגום פעילות חוץ	(3)	(14)	4	(2)	(17)
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר שיועבר לרווח והפסד, נטו ממס	**(3)**	**(14)**	**4**	**(2)**	**(17)**
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	**38**	**(12)**	**20**	**(7)**	**(13)**
סה"כ רווח כולל לשנה המיוחס לבעלים של החברה	**549**	**428**	**210**	**138**	**565**

במיליוני ש"ח	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025 (בלתי מבוקר)	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025 (מבוקר)
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
רווח המיוחס לבעלים של החברה	511	440	190	145	578
התאמות:					
פחת והפחתות	96	90	32	32	123
פחת נכסי זכות שימוש	141	139	47	48	178
הוצאות מימון, נטו	75	84	26	35	98
שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה	-	-	-	-	(16)
עסקאות תשלום מבוסס מניות	10	15	4	5	19
רווחי הון	(3)	(51)	(3)	(9)	(51)
(רווח) מחברות מוחזקות	(185)	(135)	(65)	(31)	(181)
הוצאות מסים על הכנסה	81	62	31	26	89
רווח לתקופה לאחר התאמות לרווח	726	644	262	251	837
קיטון (גידול) בלקוחות וחייבים אחרים	(398)	(43)	(169)	(137)	74
קיטון (גידול) במלאי	16	(40)	(9)	-	(18)
גידול (קיטון) בספקים וזכאים אחרים	599	58	471	160	25
גידול (קיטון) בהפרשות והטבות לעובדים	13	(1)	12	-	(2)
	230	**(26)**	**305**	**23**	**79**
מס הכנסה ששולם	(65)	(43)	(8)	(16)	(59)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	**891**	**575**	**559**	**258**	**857**
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
ריבית שנתקבלה	32	43	14	14	53
תמורה ומקדמות ממימוש רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים מוחזקים למכירה	43	73	32	14	74
תמורה ממימוש נכס פיננסי	78	-	78	-	-
מתן הלוואות למפעילי תחנות תדלוק, סוכנים, עובדים, חברות דלק ואחרים	-	(1)	-	-	(4)
פירעון הלוואות למפעילי תחנות תדלוק, סוכנים, עובדים, חברות דלק ואחרים	3	3	1	1	4
השקעה ברכוש קבוע ונדל"ן להשקעה	(118)	(101)	(37)	(39)	(132)
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים	(10)	(11)	(4)	(4)	(15)
פירעון הלוואות לחברות מוחזקות	1	2	1	2	3
דיבידנד שהתקבל מחברות מוחזקות והשקעות אחרות	1	1	1	-	1
השקעה בחברות מוחזקות	(2)	-	-	-	-
קיטון (גידול) ביתרות חובה עם חברות מוחזקות, נטו	29	23	1	(1)	33
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה	**57**	**32**	**87**	**(13)**	**17**

במיליוני ש"ח	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2026 (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.9.2025 (בלתי מבוקר)	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025 (מבוקר)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
פירעון אג"ח	-	-	-	-	(468)
גיוס ניירות ערך מסחריים	-	-	-	-	399
פירעון ניירות ערך מסחריים	-	(300)		(300)	(300)
דיבידנדים ששולמו	(450)	(280)	(130)	(130)	(400)
פירעון התחייבות בגין חכירה	(146)	(143)	(48)	(48)	(189)
ריבית ששולמה בגין התחייבות בגין חכירה	(17)	(15)	(6)	(5)	(21)
שינוי ביתרות זכות עם חברות מוחזקות, נטו	79	92	23	33	132
ריבית ששולמה	(41)	(57)	(5)	(18)	(96)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון	**(575)**	**(703)**	**(166)**	**(468)**	**(943)**
גידול (קיטון) נטו במזומנים ושווי מזומנים	**372**	**(96)**	**480**	**(223)**	**(69)**
מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה	525	594	417	721	594
מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה	**897**	**498**	**897**	**498**	**525**

1. כללי

להלן תמצית נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 בספטמבר 2026 (להלן: "**הדוחות המאוחדים**") המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים המיוחסים לחברה עצמה (להלן: "**תמצית מידע כספי נפרד ביניים**"), אשר מוצגים בהתאם להוראות תקנה 38 ד' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל – 1970. יש לקרוא אותו ביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2025 וביחד עם הדוחות המאוחדים.

בתמצית מידע כספי נפרד ביניים זה:
החברה – פז קמעונאות ואנרגיה בע"מ.
חברות מוחזקות – כהגדרתן בביאור 1 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.

2. מדיניות חשבונאית מהותית שיושמה בתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים

המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 1.2 למידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2025, פרט לשינויים במדיניות החשבונאית המפורטים בביאור 3 לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2026 המתפרסמים עם מידע כספי נפרד זה.

3. התחייבויות תלויות

ראה ביאור 5 לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים בדבר הליכים משפטיים והתחייבויות תלויות אחרות.

4. ארועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

ראה ביאור 6 לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים בדבר אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה.

ביום 31 בדצמבר 2025, התקבלו החלטות למיזוג 3 חברות בנות בדירקטוריון החברות הממוזגות ובדירקטוריון החברה, בהתאם נחתמו הסכמי מיזוג. במסגרת המיזוג, כלל נכסיהן והתחייבויותיהן של החברות הממוזגות הועברו לחברת האם ב 1 בינואר 2026. המיזוג בוצע בהתאם להוראות הדין והיה כפוף לאישור רשות המיסים שהתקבל.

פרק ה'

דוח תקופתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38 ג



דוח רבעון שלישי של שנת 2026 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) תש"ל - 1970

מצורף בזאת דוח רבעון שלישי של שנת 2026 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38 ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של פז קמעונאות ואנרגיה בע"מ (להלן – התאגיד), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, ההנהלה כוללת את:

1. ניר שטרן, מנהל כללי
2. שלומי פרילינג, משנה למנכ"ל ומנהל כספים
3. ישראל קלפר, סמנכ"ל סחר וסיטונאות
4. עידן גביש, סמנכ"ל תפעול
5. ראובן יהושע, סמנכ"ל מכירות וניהול תחנות
6. אופיר ענבר, סמנכ"ל שיווק וסחר
7. אסף עופר, מנכ"ל פזגז בע"מ
8. יונתן גוטליב, סמנכ"ל נדל"ן ופיתוח עסקי
9. ענת רוטשילד, סמנכ"לית, יועצת משפטית ראשית ומזכירת החברה
10. אדר ביתן, סמנכ"ל מערכות מידע

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

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

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

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2026 (להלן: הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 30 ביוני 2026 אפקטיבית.

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

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

הצהרת מנהלים

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1)

<u>הצהרת מנהל כללי</u>

אני, ניר שטרן, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוח הרבעוני של פז קמעונאות ואנרגיה בע"מ (להלן - התאגיד) לרבעון השלישי של שנת 2026 (להלן - הדוחות).

(2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון, לוועדת הביקורת ולוועדת הכספים של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה 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 האחרים בתאגיד:

(א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-

(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

(ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח הרבעוני ליום 30 ביוני 2026) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

15 בנובמבר 2026

ניר שטרן, מנכ"ל

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

<u>הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים</u>

אני, שלומי פריליניג, מצהיר כי:

(1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של פז קמעונאות ואנרגיה בע"מ (להלן - התאגיד) לרבעון השלישי של שנת 2026 (להלן – "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים").

(2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.

(3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.

(4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון, לוועדת הביקורת ולוועדת הכספים של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם האחרים בתאגיד:

(א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-

(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

(ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח הרבעוני ליום 30 ביוני 2026) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

15 בנובמבר 2026

שלומי פרילינג
משנה למנכ"ל ומנהל כספים