

2020

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

דוחות כספיים ביניים
ליום 30 ביוני 2020

DIC |

D I S C O U N T
I N V E S T M E N T
C O R P O R A T I O N

DISCOUNT INVESTMENT CORPORATION

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

JUNE 30, 2020

תוכן עניינים

- 1** שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד
- 2** דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ונספחיו
- 3** תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
- 4** נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים המיוחסים לתאגיד עצמו
- 5** דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי
- 6** מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר, בקשר לדוחות הצעת מדף אשר יכול ויפורסמו מכח תשקיף מדף של החברה מחודש מאי 2019

חברת השקעות דיסקונט בע"מ

דוחות כספיים לרבעון השני שהסתיים

ביום 30 ביוני 2020

- [חלק א'](#) - שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד
- [חלק ב'](#) - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ונספחיו
- [חלק ג'](#) - תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
- [חלק ד'](#) - נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים לתאגיד עצמו
- [חלק ה'](#) - דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי
- [חלק ו'](#) - מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר, בקשר לדוחות הצעת מדף, אשר יכול ויפורסמו מכח תשקיף של החברה מחודש מאי 2019

מסמכים מצורפים:

1. תמצית דוחות כספיים ביניים ליום 30 ביוני 2020 של IDB Group U.S.A Investments Inc. (ראה באור 1.ג.3 להלן).
2. עבודה כלכלית ליום 31 במרס 2020 בנושא הערכת שוויו של מגדל HSBC, המוחזק על-ידי נכסים ובניין, נכללת בדרך של הפניה לעבודה האמורה המצורפת לדוחות הכספיים של חברה לנכסים ולבניין בע"מ ליום 31 במרס 2020, שהוגשו על-ידיה לרשות ניירות ערך ופורסמו ביום 25 ביוני 2020 (אסמכתא מס' 2020-01-067065). כמו כן, מצורפים פרטים בדבר עבודה זו בהתאם לתקנה 49(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.
3. נתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה מצורפים לדוחות כספיים אלה, בהתאם לתקנה 38' לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים, בדרך של הפניה לנתונים האמורים, הכלולים בדיווח על מצבת התחייבויות של התאגיד, שהוגש על-ידי החברה לרשות ניירות ערך ופורסם ביום 20 באוגוסט 2020 (אסמכתא מס' 2020-01-091977).

**DISCOUNT
INVESTMENT
CORPORATION**

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

JUNE 30, 2020

1

שינויים וחידושים מהותיים אשר
אירעו בעסקי התאגיד

DIC

חברת השקעות דיסקונט בע"מ

חלק א' - שינויים וחדושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד

עמוד

1-2 תיאור עסקי דסק"ש לפי תחומי פעילות	.1
1 1.1 סלקום ישראל בע"מ ("סלקום")	
2 1.2 חברה לנכסים ולבנין בע"מ ("נכסים ובנין")	
2 1.3 שופרסל בע"מ ("שופרסל")	
2-3 תיאור עסקי דסק"ש - פרטים נוספים	.2
3 פעילות דסק"ש ותיאור התפתחות עסקיה	.3

חברת השקעות דיסקונט בע"מ

("דסק"ש" או "החברה")

שינויים וחיידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד

בשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020

פרטים לפי תקנה 39 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

בחלק זה:

- "דסק"ש" או "החברה" - חברת השקעות דיסקונט בע"מ ו/או חברות מטה בבעלותה המלאה, לפי העניין.
- "הדוחות הכספיים" - תמצית הדוחות הכספיים של דסק"ש ליום 30 ביוני 2020.
- "הדוח התקופתי" - הדוח התקופתי של דסק"ש לשנת 2019 שפורסם ביום 31 במרס 2020 (מספר אסמכתא 2020-01-029722).
- "הדוחות הכספיים השנתיים" - הדוחות הכספיים לשנת 2019 הכלולים בדוח התקופתי.

העניינים המפורטים להלן הינם בנוסף להתפתחויות ולשינויים שאירעו ברבעון השני של שנת 2020, אשר תוארו בחלק א' (שינויים וחיידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד) הכלול בדוח הרבעוני של החברה לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2020, שפרסמה החברה ביום 30 ביוני 2020 (מספר אסמכתא 2020-01-068778) ("הדוח לרבעון הראשון של שנת 2020").

חלק מהמידע הכלול בחלק א' זה ניתן לשלמות התמונה הכוללת, אך אין הדבר מלמד בהכרח כי המידע הינו מהותי מנקודת מבטה של החברה.

1. תיאור עסקי דסק"ש לפי תחומי פעילות

1.1 סלקום ישראל בע"מ ("סלקום")

מידע בדבר שינוי חריג בעסקי סלקום

מיזוגים ורכישות מהותיים - בהמשך לאמור בסעיף 8.3.1 לחלק א' לדוח התקופתי, ולאמור בסעיף 1.1 לדוח לרבעון הראשון של שנת 2020 בדבר התקשרות סלקום, בעלי מניות של גולן טלקום וגולן טלקום במזכר הבנות מחייב לרכישת מלוא הון המניות המונפק של גולן טלקום ואישור העסקה על-ידי רשות התחרות, בחודש אוגוסט 2020 אישר משרד התקשורת את העסקה בכפוף לתנאים מסוימים, ביניהם הפיכת גולן טלקום למפעיל וירטואלי (MVNO) לתקופה זמנית ודרישה, שגולן טלקום תחזיר כספים שהתקבלו בעבר, בסכום של כ- 75 מיליון ש"ח. גולן טלקום חולקת על דרישה זו. החלטה סופית של משרד התקשורת בגין מחלוקת זו תתקבל בהמשך. סלקום לומדת את התנאים.

רישיון סלקום - בהמשך לאמור בסעיף 8.19.2.1 לחלק א' לדוח התקופתי אודות דרישה לגבי החזקה של 5% מסך הון המניות המונפק ומכל אחד מאמצעי השליטה בסלקום בידי גורמים ישראלים, בחודש יולי 2020 החליט משרד התקשורת על תיקון הרישיון של סלקום באופן, שהדרישה להחזקה מינימלית של 5% מההון המונפק ומכל אחד מאמצעי השליטה בבעל הרישיון ע"י גורמים ישראלים תבוטלה עם קבלת הוראות חלופיות לבעל הרישיון משירות הבטחון הכללי. בסמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים סלקום טרם קיבלה הוראות כאמור. לפרטים נוספים ראה באור 2.9. לדוחות הכספיים.

רגולציה

סיום מכרז תדרים - בהמשך לאמור בסעיף 8.12 לחלק א' לדוח התקופתי אודות פרסום מכרז תדרים הכולל תדרים לשירותי דור 5 על-ידי משרד התקשורת, בחודש אוגוסט 2020 התקיים המכרז האמור. סלקום ושותפיה לרשת, גולן ומרתון 018 אקספון, זכו במכרז ב-10 מה"ץ בתדר 700 מה"ץ, 20 מה"ץ בתדר 2600 מה"ץ ו-100 מה"ץ בתדר 3500-3800 מה"ץ (כך זכו גם המשתתפים האחרים) וישלמו עבורם בחודש ספטמבר 2022 דמי רישיון בסך של 115 מיליון ש"ח. התדרים בהם זכתה סלקום ושותפיה לרשת כאמור, מספיקים לצרכי הרשת המשותפת הן מבחינת איכותם והן מבחינת כמותם.

דיבידנד - בהמשך לאמור בסעיף 8.4 לחלק א' לדוח התקופתי, אודות מדיניות חלוקת הדיבידנדים של סלקום, בחודש אוגוסט 2020 החליט דירקטוריון סלקום לא להכריז על דיבידנד במזומן בגין הרבעון השני של שנת 2020, וזאת לאור התחרות הגבוהה והשפעתה על התוצאות התפעוליות של סלקום ובמטרה לחזק את מאזן סלקום. דירקטוריון סלקום ציין, כי הוא יחזור ויבחן את החלטתו בעתיד.

הליכים משפטיים - לפרטים אודות תביעות התלויות ועומדות כנגד סלקום, ראה באור 2.5. לדוחות הכספיים.

1.

תיאור עסקי דסק"ש לפי תחומי פעילות (המשך)

1.2 חברה לנכסים ולבנין בע"מ ("נכסים ובנין")

עסקאות בהון נכסים ובנין - בהמשך לאמור בסעיף 1.2 לחלק א' לדוח לרבעון הראשון של שנת 2020 בדבר רכישת דסק"ש כ- 3.5% מהון המניות המונפק של נכסים ובנין בעלות כוללת של 50 מיליון ש"ח, בחודש יוני 2020 רכשה דסק"ש כ-0.1% נוספים מהון המניות המונפק של נכסים ובנין בעלות כוללת בסך של 1 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה באור 1.3 א.א. לדוחות הכספיים.

פעילות בחו"ל

מגדל HSBC -

בהמשך לנתונים שנכללו בסעיף 9.6.12 בחלק א' של הדוח התקופתי, בקשר עם מגדל HSBC (נכס מהותי מאוד עבור דסק"ש), להלן פירוט נתונים עיקריים בגין מגדל HSBC:

שנת 2019	רבעון ראשון שנת 2020	רבעון שני שנת 2020	(נתונים לפי 100%. חלק נכסים ובנין בנכס - 100%)
939	905	905	שווי הנכס (במיליוני דולר)
42	11	10	NOI בפועל בתקופה (במיליוני דולר)
11	(35)	-	רווחי (הפסדי) שערור בתקופה (במיליוני דולר)
99	98	98	שיעור תפוסה ממוצע בתקופה (%)
4.4	4.8	4.7	שיעור תשואה בפועל (%)
78	79	76	דמי שכירות ממוצעים למטר עילי (לחודש) (דולר)

מידע בדבר שינוי חריג בעסקי נכסים ובנין

עסקאות בהון נכסים ובנין - במהלך חודש יולי 2020 רכשה דסק"ש כ-1.4% מהון המניות המונפק של נכסים ובנין בעלות כוללת בסך של 18 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה באור 9.א. לדוחות הכספיים.

מימון - בחודש אוגוסט 2020, הנפיקה חברת גב-ים (חברה כלולה של נכסים ובנין) אגרות חוב באמצעות הרחבת סדרות ח' ו-ט' שלה בתמורה כוללת ברוטו בסך של 906 מיליון ש"ח.

הליכים משפטיים - לפרטים בדבר תביעות התלויות ועומדות כנגד נכסים ובנין, ראה באור 3.5 ב.ב. לדוחות הכספיים.

1.3

שופרסל בע"מ ("שופרסל")

מידע בדבר שינוי חריג בעסקי שופרסל

עסקאות בהון שופרסל - בחודש יולי 2020, מכרה דסק"ש את מלוא החזקותיה בשופרסל (26% מהון המניות המונפק של שופרסל) בתמורה כוללת נטו בסך של כ-1,450 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה באור 9.ג. לדוחות הכספיים.

2.

תיאור עסקי דסק"ש - פרטים נוספים

מימון

נכון ליום 30 ביוני 2020 ובסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים עמדה רמת המינוף¹ של דסק"ש על כ-80% ו-65% בהתאמה. רמת המינוף הממוצעת² למועדים האמורים הינה כ-81% ו-63% בהתאמה.

מידע בדבר שינוי חריג בעסקי דסק"ש

מימון

- בהמשך לאמור בסעיף 2 לחלק א' לדוח לרבעון הראשון של שנת 2020, בדבר עליית שיעור ריבית אגרות חוב (סדרה י') של החברה בגין הורדת דירוג ואי עמידה באמות מידה פיננסיות, ביום 30 ביוני 2020 עמדה החברה באחת מאמות המידה הפיננסיות מהן חרגה ביום 31 במרס 2020, וכתוצאה מכך החל מיום פרסום הדוחות הכספיים לרבעון השני לשנת 2020, יירד שיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה י'), משיעור של 5.80% ל-5.30%. לפרטים נוספים, ראה סעיף 1.6.3.3 לדוח הדירקטוריון.
- ביום 20 באוגוסט 2020 אישר דירקטוריון דסק"ש תוכנית לרכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה ו' וסדרה י') שלה, עד ליום 31 בדצמבר 2021, בעלות כוללת של עד 300 מיליון ש"ח. רכישת אגרות החוב כאמור תבוצענה בהתאם להזדמנויות בשוק, במועדים, במחירים ובהיקפים, כפי שייקבע על-ידי הנהלת דסק"ש.

1 רמת המינוף מחושבת על פי שוויה הנכסי הנקי של דסק"ש (המבוסס על שווי השוק של השקעותיה העיקריות למועד החישוב).

2 רמת המינוף הממוצעת מחושבת על פי שוויה הנכסי הנקי של דסק"ש (המבוסס על ממוצע שווי השוק של השקעותיה העיקריות בחמשת ימי המסחר שקדמו למועד החישוב).

.2

**תיאור עסקי דסק"ש - פרטים נוספים (המשך)
מידע בדבר שינוי חריג בעסקי דסק"ש (המשך)**

כתב התחייבות לבעלי אגרות החוב של אי די בי פתוח - בחודש יולי 2020 קיבלה אי די בי חברה לפתוח בע"מ, חברה בשליטתו של בעל השליטה בחברה ("אי די בי פתוח"), נוסח כתב התחייבות מאת Dolphin Netherlands BV (בעלת השליטה בעקיפין בחברה ובעלת השליטה הישירה באי די בי פתוח, "דולפין הולנד"), למחזיקי אגרות החוב (סדרות ט', יד' ו-טו') של אי די בי פתוח ("כתב ההתחייבות"). במסגרת כתב ההתחייבות, בין היתר, התחייבה דולפין הולנד בעצמה ובשם בעל השליטה בה, מר אדוארדו אלשטיין ("בעלי השליטה בחברה"), כי לא תבוצע, במישרין או בעקיפין, כל עסקה או התקשרות בין בעלי השליטה בחברה או כל תאגיד בשליטתם לבין החברה או מי מהתאגידים המצויים במישרין או בעקיפין בשליטתה של החברה (יחד: "קבוצת דסק"ש"), וכי לא תבוצע כל עסקה או התקשרות על-ידי מי מתאגדי קבוצת דסק"ש, אשר לבעלי השליטה בחברה או לכל תאגיד בשליטתם יש בעסקה עניין אישי (ובכלל זאת כי לא יבוצע כל תיקון או שינוי בעסקאות קיימות מהסוג האמור), אשר עניינה (1) רכישה ו/או מכירה של נכס מהותי ו/או (2) נטילת/העמדת הלוואה לקבוצת דסק"ש או מקבוצת דסק"ש בסכום מהותי, לפי העניין ו/או (3) עסקה מהותית או עסקה חריגה אחרת, אלא אם נמסרה הודעה בכתב לנאמני אגרות החוב האמורות של אי די בי פתוח לפחות 14 ימי עסקים מראש, ובתנאים כמפורט בכתב ההתחייבות.

הליכים משפטיים - לפרטים בדבר תביעות התלויות ועומדות כנגד החברה, ראה באור 1.ב.5. לדוחות הכספיים.

.3

פעילות דסק"ש ותיאור התפתחות עסקיה

נגיף הקורונה - בהמשך לאמור בסעיף 3.1 לחלק א' בדוח התקופתי בדבר התפשטות נגיף הקורונה (COVID-19) ("נגיף הקורונה") ואשר הוכרזה על-ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית, ראה סעיף 1.1 לדוח הדירקטוריון ובאור 1.ב. לדוחות הכספיים בנוגע להשלכות מהותיות של נגיף הקורונה על החברה ועל חברות מוחזקות שלה.

DISCOUNT INVESTMENT CORPORATION

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

JUNE 30, 2020

2

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני
התאגיד ונספחיו

DIC

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

תוכן עניינים

עמוד		
4-29	הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד	.1
4-8	1.1 כללי	
8	1.2 התוצאות במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020	
9	1.3 התוצאות של חברות ההשקעה המוחזקות במישרין על-ידי החברה ותרומתן לתוצאות החברה	
10	1.4 הוצאות ניהול ומימון נטו	
11	1.5 נתונים עיקריים אודות החזקותיה העיקריות של החברה (במישרין ובעקיפין)	
11-17	1.6 נתונים נבחרים מהדוחות הכספיים ומאפייני מימון	
18	1.7 שינויים בהון ואיכות הרווח (הפסד)	
18	1.8 תמצית תוצאות החברה (מאוחד)	
19	1.9 פירוט בדבר אירועים חד פעמיים עיקריים	
20-29	1.10 תרומה לתוצאות החברה וחברות מוחזקות לפי מגזרי פעילות	
20-23	1.10.1 מגזר סלקום ישראל בע"מ ("סלקום")	
24-26	1.10.2 מגזר חברה לנכסים ולבניין בע"מ ("נכסים ובניין")	
27-29	1.10.3 מגזר שופרסל בע"מ ("שופרסל")	
30	.2 חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם	
30	.3 תרומה וסיוע לקהילה	
30	.4 הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד	
30	4.1 מינוי מנכ"ל ואישור תנאי הכהונה והעסקה	
30	4.2 תוכנית רכישה עצמית של אגרות חוב של דסק"ש	
30	4.3 אירועים עיקריים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי	
30	4.4 גילוי יעודי למחזיקי אגרות החוב	
31-32	נספח א' - המצב הכספי ומקורות המימון	
33-35	נספח ב' - פרטים בדבר עבודות כלכליות בהתאם לתקנה 49(א) לתקנות ניירות ערך	

דוח לרבעון השני של שנת 2020

דירקטוריון חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("דסק"ש" או "החברה") מתכבד להגיש בזה את דוח הדירקטוריון ליום 30 ביוני 2020, הסוקר את עיקרי פעילות החברה ברבעון השני של שנת 2020 ("תקופת הדוח"). הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ובהתחשב בכך שבידי המעיין בו מצוי גם הדוח התקופתי המלא של החברה (לרבות דוח הדירקטוריון) לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 ("הדוח התקופתי"), לרבות הדוחות הכספיים לשנת 2019, כפי שנכללו בדוח התקופתי ("הדוחות הכספיים השנתיים").

החברה הינה חברת החזקות, המשקיעה, בעצמה ובאמצעות חברות מוחזקות, בחברות הפועלות בענפים שונים במשק הישראלי ובחו"ל ("הקבוצה"). חלק מהחברות המוחזקות פועלות תוך ביזור גלובלי של השקעותיהן. החברה מרכזת את פעילותה באמצעות חברות מאוחדות¹, חברות כלולות² ובאמצעות חברות מוחזקות אחרות, בהן אין לחברה השפעה מהותית. נכון למועד פרסום הדוח כ-82.3% מהון המניות המונפק של החברה מוחזקים על-ידי דולפין אי אל השקעות בע"מ, חברה המאוגדת בישראל, שהינה בבעלותה המלאה של Dolphin Netherlands B.V. ("דולפין הולנד"), וכ-1.5% מהון המניות המונפק של החברה מוחזקים על-ידי Tyrus S.A, חברה המאוגדת באורוגוואי, שהינה בבעלותה המלאה של IRSA Inversiones Y Representaciones Sociedad Anonima ("IRSA"), אשר הינה תאגיד זר. דולפין הולנד ו-IRSA הינן חברות הנשלטות בעקיפין על-ידי מר אדוארדו אלשטיין (באמצעות תאגידים בשליטתו), המחזיק במישרין, נכון למועד פרסום הדוח, בכ-0.3% מהון המניות המונפק של החברה. בדוחות הכספיים, הרווח הנקי מתייחס לרווח המיוחס לבעלים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה. נתוני הרווח המוצגים בדוח דירקטוריון זה מתייחסים לרווח המיוחס לבעלים של החברה, אלא אם נאמר אחרת. הנתונים המספריים מוצגים במספרים מעוגלים.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1.1 כללי

• החברה הינה חברת החזקות המחזיקה באופן ישיר ובעקיפין במגוון חברות העוסקות בענפי משק שונים. בהיותה חברת החזקות, מצבה העסקי של החברה, תוצאות פעולותיה, הונה ותזרימי המזומנים שלה, מושפעים בעיקר ממצבן העסקי של החברות העיקריות המוחזקות על-ידיה, במישרין ובעקיפין, מתוצאות פעילותן, תזרימי המזומנים שלהן והשינויים בהון, ולעתים אף משווי החזקותיה של החברה באותן חברות. לכן, יובאו במסגרת דוח הדירקטוריון להלן גם הסברים אודות השפעת מצבן של חברות עיקריות אלה על החברה. בנוסף, מצבה של החברה, תוצאות פעולותיה, הונה ותזרימי המזומנים שלה מושפעים גם מפעילות המטה של החברה, הכוללת הוצאות והכנסות מימון והוצאות הנהלה וכלליות. מידת איתנותה של החברה מושפעת בין היתר מכך, שהחברה מתאפיינת בפיזור של השקעותיה. השקעות החברה במישרין ובעקיפין הינן בחלקן השקעות בחברות בעלות תזרימי מזומנים משמעותיים, אשר מאופיינות בחלוקות דיבידנד שוטפות (ראה גם סעיף 1.6.4 להלן בדבר יתרות רווחים ראויים לחלוקה בחברות המוחזקות במישרין על-ידי החברה והמגבלות הנובעות גם מכך) ובחלקן השקעות בחברות עם פוטנציאל צמיחה והשבחה. תזרימי המזומנים של החברה הושפע ועשוי להיות מושפע גם מגיוס ומחזור חוב. בתוצאותיה העסקיות של החברה, ולעיתים במישרין בהון המיוחס לבעלים של החברה, עשויה לחול (בהתאם לכללי החשבונאות שבתוקף) תנודתיות גבוהה בין תקופות דיווח שונות, וזאת, בין היתר, בשל עיתוי והיקף המימושים או הרכישות שמבצעות החברה וחברות מוחזקות שלה, בשל השפעות שינויים במחירי ניירות ערך בשוק ההון ובערכם של נכסים, וכן בשל שינוי בהוצאות המימון נטו של החברה והחברות המוחזקות שלה. התוצאות העסקיות של החברה והחברות המוחזקות שלה מושפעות גם, בין היתר, ממצב שוקי ההון וכן מהמצב הכלכלי במשק ובשוקים הבינלאומיים. שינויי מגמה בשוקי ההון בישראל ובעולם עלולים להשפיע על ערכי נכסים ומחירי ניירות הערך הסחירים המוחזקים על-ידי החברה ועל-ידי החברות המוחזקות שלה, לגרום, במקרים מסוימים, להפחתות או לרישום הפסד, בין לדוח רווח והפסד ובין לדוח על הרווח הכולל, בגין ירידות ערך של החזקות כאמור, וכן להשפיע על יכולתן להפיק תמורה מתאימה ורווחים, בין כאלה הנזקפים לרווח והפסד ובין כאלה הנזקפים ישירות להון המיוחס לבעלי המניות של החברה, ממימוש החזקותיהן. בנוסף, שינויי מגמה כאמור יכולים להשפיע על גיוסי כספים באמצעות ביצוע הנפקות פרטיות או ציבוריות של ניירות ערך על-ידי החברה וחברות מוחזקות של החברה או על מציאת מקורות מימון או תנאי מימון לכשכאלה ידרשו להן למימון פעילויותיהן השוטפות. כמו כן, החברה וחברות מוחזקות שלה חשופות לשינויים בשיעורי ריבית, אינפלציה ושערי חליפין, וחברות מוחזקות של החברה חשופות גם לתנודות במחירי חומרי גלם ובביקוש למוצריהן, המשפיעים על התוצאות העסקיות של החברות האמורות ועל שווי הנכסים וההתחייבויות שלהן.

1 חברות אשר הקבוצה מחזיקה בהן, במישרין או בעקיפין, למעלה מ-50% מזכויות ההצבעה וכן חברות בהן מתקיימת שליטה אפקטיבית.
2 חברות אשר לקבוצה יש השפעה מהותית בהן, לרבות ישויות בשליטה משותפת, ואשר נכללות בדוחות הכספיים לפי שיטת השווי המאזני.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.1 כללי (המשך)

חברות הקבוצה בוחנות, כל חברה ברמתה, את ערך הנכסים המוחזקים על-ידיהן וכן את עודפי העלות המיוחסים ושאינם מיוחסים הכלולים בדוחותיהן. השקעות הקבוצה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני נבחנות בכל חברה מחזיקה, ברמת השקעתה הכוללת. פרטים על השווי המאזני של ההשקעות העיקריות בחברות המוחזקות ליום 30 ביוני 2020 בהשוואה לשווי השוק מוצגים בבאור 3.ב. לדוחות הכספיים.

להתגברות החקיקה, התקינה, הרגולציה והתחרות באופן רוחבי ובתחומי פעילות מגוונים במשק הישראלי בשנים האחרונות, השפעה לרעה, ואף באופן מהותי, על פעילותן של חברות מוחזקות מהותיות מסוימות של החברה, על תוצאותיהן הכספיות ועל שערי ניירות הערך שלהן, כמו גם על פעילותה של החברה, ולהערכת החברה, הינה בעלת השפעה גדולה על החברה ועסקיה.

אי-יציבות בשווקים והאטה כלכלית - מצבים של אי-יציבות בשוקי ההון העולמיים עלולים להתרחש ממגוון רחב של גורמים מקומיים וגלובליים כגון, משבר כלכלי, אי-וודאות פוליטית, מגפות, מצבי חירום ועימותים בין-מדינתיים. אי-יציבות כאמור עשויה להתבטא בתנודתיות חזקה של שערי ניירות הערך ועלולה להביא להאטה כלכלית, משברים פיננסיים ופגיעה ביכולת גיוס מקורות מימון. בנוסף, הרעה בכלכלה העולמית בכלל עשויה להשפיע מהותית לרעה על הכנסות חברות הקבוצה ועל תוצאות פעילותן.

גילוי ביחס למשבר הקורונה - ברבעון הראשון של שנת 2020 התפרץ בסין נגיף הקורונה (COVID-19, "נגיף הקורונה"), אשר התפשט ברחבי העולם ומעורר דאגה וחוסר וודאות כאשר בתום הרבעון השני של שנת 2020 חלה התפרצות נוספת (גל שני) בישראל אשר הובילה ויכול כי תוביל להטלת מגבלות נוספות ו/או חדשות. בטווח המיידי נסחרו שווקי המניות ואגרות החוב במגמה של ירידות חדות, וקיים חשש להתמתנות בפעילות הכלכלית הגלובלית. כמו-כן, עלול הדבר להשפיע על הרגלי הצריכה ועל היקפיה בענפים שונים במשק ולהביא לפגיעה קשה בהם (כגון בענפי התקשורת, מסחר ושרותים ובנדל"ן - בהם פועלת החברה באמצעות חברות מוחזקות שלה), מה שעלול להשפיע, בין היתר, על שירותי הנדידה של סלקום, על מתן שרותים ללקוחות, התקנות שרותים, הפעלה ותחזוקה, אספקה ומכירה של מוצרים ועל מחיריהם. בנוסף, כחלק מההתמודדות העולמית בנגיף הקורונה והניסיונות לבלום את התפשטות נוקטות מדינות העולם (בהמלצת גופי הבריאות וגורמים רפואיים) שיטת בידוד אנשים ואף אוכלוסיות מסוימות הנכנסים תחת הגדרות שנקבעו (ואשר משתנות באופן דינמי). כמו-כן, קיים צמצום מעבר בין גבולות, ירידה משמעותית בתעבורה האווירית והאטה בתעבורה הימית. לאלו עלולה להיות השפעה מהותית גם על זמינות כח אדם וציוד בתחום פעילותן של חברות הקבוצה, במחסור באספקה של חומרי גלם וחומרי בניה ועלול להוביל לעיכוב בלוחות הזמנים לביצוע פעולות. כמו כן, להשלכות כאמור עלול להיות השפעות שליליות על נזילותן של החברה וחברות המוחזקות על-ידיה, מצבן העסקי, דירוג האשראי שלהן, יכולתן לחלק דיבידנדים ועל יכולתן לגייס מימון לפעילותן, ככל שידרשו לכך, כמו גם על תנאי המימון שלהן.

במסגרת שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה י') החברה כפופה להתניות פיננסיות הנוגעות לדירוג אגרות החוב של החברה, לשווי הנכסי הנקי ולרמת המינוף שלה. התניות אלה מהוות עילה להתאמה בשיעור הריבית בלבד. בעקבות הורדת דירוג אגרות החוב של החברה ביום 7 באפריל 2020 ואי עמידה באמות מידה פיננסיות נכון ליום 31 במרס 2020, עלה שיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה י'), החל מיום 7 באפריל 2020 משיעור של 4.80% ל- 5.05% והחל מיום 30 ביוני 2020 משיעור של 5.05% ל- 5.80%, בהתאמה. ביום 30 ביוני 2020 עמדה החברה באחת מאמות המידה הפיננסיות מהן חרגה ביום 31 במרס 2020, וכתוצאה מכך החל מיום פרסום הדוחות הכספיים לרבעון השני של שנת 2020, יירד שיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה י') משיעור של 5.80% ל- 5.30%. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.6.3.3 להלן. בשל הירידות שנרשמו בשווקי המניות, רשמה הקבוצה במחצית הראשונה של שנת 2020, הפסד בגין שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים פיננסיים, נטו ממס בסך של 107 מיליון ש"ח, חלק דסק"ש בהפסד 78 מיליון ש"ח. ברבעון השני של שנת 2020 רשמה הקבוצה רווח בגין שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים פיננסיים, נטו ממס בסך של 36 מיליון ש"ח, חלק דסק"ש ברווח 30 מיליון ש"ח.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.1 כללי (המשך)

להלן השפעת התפרצות נגיף הקורונה על החזקותיה העיקריות של החברה:

- **סלקום** - תוצאות סלקום במחצית הראשונה של שנת 2020 משקפות את ההשפעות השליליות של התפרצות נגיף הקורונה על שירותי הנדידה שלה ומכירת ציוד קצה ללקוחותיה וכן על תיק ההשקעות שלה. סלקום צופה כי שירותי הנדידה שלה ימשיכו להיות מושפעים לרעה ממגיפת הקורונה במהלך שנת 2020. **נכסים ובניין** - תוצאות נכסים ובניין במחצית הראשונה של שנת 2020 משקפות את ההשפעות השליליות של התפרצות נגיף הקורונה בעיקר על פעילותה של נכסים ובניין בחו"ל, הכוללת בעיקר את מגדל HSBC ואת פרויקט הטיבולי בלאס-וגאס (כמפורט להלן), וכן על תיק ההשקעות שלה (כאמור בסעיף 1.10.2 להלן).
- **מגדל HSBC** - החל מיום 15 במרס 2020 נסגר מגדל HSBC בהתאם לתקנות מדינת ניו-יורק והעיר ניו-יורק. המגדל אפשר גישה ושירותים לדיירים שהוגדרו "חיוניים" על-פי חוקי העיר והתקנות. במהלך תקופה זו התפוסה במגדל נותרה 98%. כל דיירי המשרדים משלמים את התחייבויותיהם המלאות בהתאם להסכמי השכירות. נכון למועד זה שיעור הגביה במגדל בחודשים אפריל - יוני 2020 עומד על כ-98% משכר הדירה הכולל שחויב. העיר ניו-יורק נמצאת כרגע בשלב 4 תחת תוכנית הפתיחה מחדש. המגדל נשאר פעיל ופתוח לעסקים "החיוניים" ולדיירים הבוחרים לעבוד מהמשרדים, תחת הנחיות האכלוס המוגבלות של עד 50%.
- **פרויקט הטיבולי בלאס-וגאס** - ביום 24 במרס 2020 נסגר ברובו המרכז בפרויקט הטיבולי בהתאם להוראת הרשויות. במהלך התקופה שבה המרכז היה סגור, פעלו מספר מסעדות במתכונת מצומצמת ופעילויות חיוניות כגון בנקים ומרפאות. פעילות הניהול של המרכז צומצמה למינימום הנדרש לעסקים שפעלו במרכז באותה תקופה, דבר אשר הביא לחסכון של כ-36% בהוצאות התפעוליות השוטפות של המרכז בתקופה הרלוונטית.
- בהתאם להוראות הרשויות מיום 9 במאי 2020 ולאחר התאמות והתארגנות המרכז נפתח מחדש ביום 15 במאי 2020, בכפוף למגבלות שנקבעו על-ידי הרשויות. שיעור התפוסה בפרויקט לפני פרוץ המשבר הקורונה עמד על כ-73%. במהלך תקופת הסגירה מספר שוכרים נקלעו לקשיים וחלקם הודיעו על הפסקת פעילותם בפרויקט. כמו כן הודיעו מספר שוכרים כי לא יאריכו את הסכמי השכירות שלהם בפרויקט, אשר עומדים לפני פקיעה אך מנגד בתקופה זו נחתמו מספר חוזים חדשים. ההנהלה ממשיכה לנהל משאים ומתנים להשכרת שטחים נוספים בפרויקט. יצוין כי הבנק המלווה את הפרויקט משתף פעולה עם ההנהלה בתקופה האמורה ואישר ל-IDBG לממן את תשלומי הריבית בחודשים מאי-יולי 2020 מתוך הרזרבה הקיימת בחשבון הפרויקט ולא מן התזרים השוטף, כנדרש בהסכם ההלוואה. הסכם ההלוואה שהתקבלה מ-Bank of Nevada כולל מנגנון לבחינה שבו הלווה התחייבה שלאורך תקופת ההלוואה ה- (Debt Service Coverage DSCR Ratio) של הנכס לא יפחת מיחס של 1.3. בחינת ה-DSCR תחל ביום 31 לדצמבר 2020 על פי 12 החודשים שקדמו ליום הבחינה. במידה והיחס ירד מ-1.3, אזי במידה והמלווה ידרוש, הלווה ידרש במיידית לפרוע חלקית את יתרת ההלוואה, ליתרה שתאפשר ללווה לעמוד באמת המידה כאמור. ליום 30 ביוני 2020 עמד היחס ה-DSCR על כ-2.1.
- בשלב זה לא ניתן להעריך את מלוא ההשפעה של מגיפת הקורונה ואת תוצאות הפרויקט בשנת 2020, עם זאת בשלב זה, מעריכה נכסים ובניין כי הפגיעה תהא מוגבלת למיליוני דולר בודדים, כאשר למרות הירידה הצפויה ב-NOI, התזרים השוטף של הפרויקט, ביחד עם צעדי ההתייעלות שבוצעו, יאפשרו לפרויקט להישאר עם יתרות מזומנים חיוביות.
- **גב-ים** - נכון למועד פרסום הדוח של גב-ים לרבעון השני של שנת 2020, העריכה הנהלת גב-ים, תוך ראייה לטווח ארוך, כי לאור איתנותה הפיננסית, הבאה לידי ביטוי, בין היתר, ביתרות מזומנים ושווה מזומנים גבוהות שברשותה, שיעור מינוף נמוך, משך החיים הממוצע של החוב והפריסה הנוחה שלו, העובדה שכלל נכסי גב-ים אינם משועבדים, ולאור הפיזור הגיאוגרפי והסקטוריאלי הרחב של נכסי גב-ים, מיצובם, מיקומם, רמות התפוסה בהם והעובדה שמרביתם המכריעה הם נכסים המשמשים להייטק, משרדים, לוגיסטיקה ותעשייה (ולא למסחר או קמעונאות), עם דגש על איכות השוכרים והתפלגות ההכנסות מהם, פוחת היקף החשיפה של עסקי גב-ים למשבר ו/או לחוסר יציבות משמעותיים וברשותה כלים שיאפשרו התמודדות נאותה עם משבר כלכלי, כאמור.
- תחום הבנייה למגורים בישראל - להערכת נכסים ובניין, בשלב זה אין אינדיקציות לירידה בשווי ההוגן של מלאי הדירות שנותר בידי נכסים ובניין, זאת בין היתר לאור מחירי המכירה הממוצעים בתקופה שלאחר התפרצות נגיף הקורונה, ולאור העובדה שהתקבולים מרוכשי הדירות ממשיכים להתקבל כסדרם. בנוסף, נכסים ובניין מקדמת ומשלימה תנאים במספר פרויקטים לצורך קבלת היתרי בניה, אך מאז התפרצות נגיף הקורונה מורגש קושי בהליכי העבודה מול הרשויות אשר גורמים לעיכובים במתן האישורים הנדרשים להקמת הפרויקטים.
- נכסים ובניין מעריכה כי איתנותה הפיננסית ומצב נכסיה, יתרת המזומנים שלה ותזרים המזומנים השוטף אותו היא מייצרת, יאפשרו לה להמשיך ולממן את פעילותה ולעמוד בהתחייבויותיה.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.1 כללי (המשך)

להלן השפעת התפרצות נגיף הקורונה על החזקותיה העיקריות של החברה (המשך)

שופרסל - תוצאות שופרסל במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 משקפות את ההשפעות של משבר הקורונה כתוצאה מהגבלות על תנועה, סגר וסגירת עסקי מזון, דבר אשר הוביל לגידול בביקוש למוצרי מזון וטואלטיקה, אשר הורגש בענף קמעונאות המזון בישראל ובכלל זה בשופרסל. הכנסות מגזר הקמעונאות הסתכמו ברבעון השני של שנת 2020 ב-3,485 מיליוני ש"ח וזאת בהשוואה ל-3,241 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, כאשר להערכת שופרסל סך של כ-260 עד 290 מיליון ש"ח מהגידול בהכנסות כאמור מיוחס להכנסות עודפות עקב משבר הקורונה. במחצית הראשונה של שנת 2020 הסתכמו הכנסות מגזר הקמעונאות בכ-7,005 מיליון ש"ח וזאת בהשוואה לכ-6,215 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, כאשר להערכת שופרסל סך של כ-590 עד 630 מיליון ש"ח מהגידול בהכנסות כאמור מיוחס להכנסות עודפות עקב משבר הקורונה.

במהלך הרבעון השני של שנת 2020, כ-1,700 עובדים מעובדי שופרסל נאלצו לשהות בבידוד, עקב הנחיות משרד הבריאות, לפרקי זמן שונים, דבר אשר הגדיל את הוצאות שופרסל בסכום שאינו מהותי. לאור האמור, ובהתאם לגידול בביקושים למזון עקב משבר הקורונה מגייסת שופרסל עובדים זמניים מעת לעת. השפעת האמור לעיל ונסיבות נוספות (כגון עבודה בלילות ועבודה במשמרות מוגברות על מנת לעמוד בביקושים), הובילה לגידול בסך של כ-46 מיליון ש"ח בהוצאות שכר וכוח אדם במהלך הרבעון השני של שנת 2020 וגידול של כ-74 מיליון ש"ח במחצית הראשונה של שנת 2020.

יצוין, כי פוטנציאל הנזק של נגיף הקורונה לצמיחה ולכלכלה העולמית ולפגיעה בזמינות כוח אדם ובמחסור בציוד תלוי במידת המהירות והיכולת למגר את התפשטותו בעולם כולו ובשלב זה אין בידי החברה להעריך את משך ועוצמת המשבר ואת מלוא השלכותיו, אם תהיינה, על פעילות החברה והחברות המוחזקות על-ידיה ותוצאותיהן. מובהר, כי ההערכות וההשערות השונות המפורטות בפסקה שלעיל בדבר נגיף הקורונה והשפעותיו האפשריות מהוות מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 אשר התממשות אינה וודאית ואינה בשליטת החברה וחברות המוחזקות על-ידיה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, בין היתר ככל שיחולו שינויים בהתפשטות הנגיף ובהנחיות של הרשויות הרלוונטיות בארץ ובעולם.

- על פעילות הקבוצה משפיעים גורמים חיצוניים נוספים רבים (ראה סעיפים 7 ו-20 לחלק א' לדוח התקופתי).
- במסגרת הדוחות הכספיים לרבעון השני של שנת 2020 של אי די בי חברה לפתוח בע"מ ("אי די בי פתוח") (אשר אושרו ביום אישור הדוחות הכספיים של החברה) ובדוח הסקירה של רואה החשבון המבקרים שלה, נכללו באור והפניית תשומת לב באשר לקיומם של ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של אי די בי פתוח כעסק חי.

לפרטים אודות השפעות אפשריות של מצבה של אי די בי פתוח על החברה וחברות מוחזקות על-ידיה, ראה סעיף 3.2 לחלק א' לדוח התקופתי.

אירועים משמעותיים במהלך המחצית הראשונה של שנת 2020 ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי:

- במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 רכשה דסק"ש 8.8% מהון המניות המונפק של מהדרין בעלות כוללת של 39 מיליון ש"ח, כך ששיעור החזקתה במהדרין עלה לכ-40.2%. הרכישות של מניות מהדרין כאמור הביאו את דסק"ש לכדי שליטה במהדרין. לפרטים נוספים ראה באור 3.א.3. לדוחות הכספיים.
- במהלך הרבעון השני של שנת 2020 רכשה דסק"ש כ-3.5% מהון המניות המונפק של מהדרין בעלות כוללת של 14 מיליון ש"ח, כך ששיעור החזקתה במהדרין עלה לכ-43.7%. לפרטים נוספים, ראה באור 3.א.3. לדוחות הכספיים.
- במהלך הרבעון השני של שנת 2020 רכשה דסק"ש כ-3.6% מהון המניות המונפק של נכסים ובניין בעלות כוללת בסך של 51 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראה באור 1.א.3. לדוחות הכספיים.
- במהלך חודש יולי 2020, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, רכשה דסק"ש כ-1.4% מהון המניות המונפק של נכסים ובניין בעלות כוללת של 18 מיליון ש"ח, לפרטים נוספים ראה באור 9.א. לדוחות הכספיים.
- בחודש מאי 2020 מכרה נכסים ובניין כ-5% מהון המניות המונפק של גב-ים, כך ששיעור החזקתה בגב-ים ירד מכ-34.9% לכ-29.9%. התמורה ברוטו בגין המכירה כאמור הסתכמה בסך של 191 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראה באור 1.א.3. לדוחות הכספיים.
- בחודש יוני 2020 מימשה דסק"ש 3.8 מיליון אופציות (סדרה 3) של סלקום בעלות כוללת בסך של 33 מיליון ש"ח. כתוצאה מהאמור לעיל, ומימוש מכשירי אופציות נוספים של סלקום שלא על-ידי דסק"ש, עלה שיעור ההחזקה של דסק"ש בהון המניות המונפק של סלקום לכ-46.2%. לפרטים נוספים, ראה באור 2.א.3. לדוחות הכספיים.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

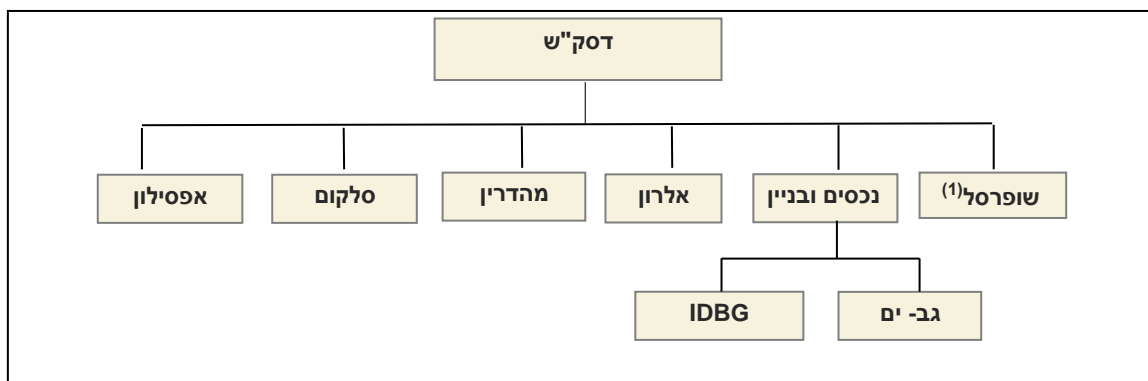
1.1 כללי (המשך)

אירועים משמעותיים במהלך המחצית הראשונה של שנת 2020 ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (המשך)

- ביום 26 ביולי 2020, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, מכרה דסק"ש את מלוא החזקותיה בשופרסל (26% מהון המניות המונפק של שופרסל) בתמורה כוללת נטו בסך של כ- 1,450 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראה באור 9.ג. לדוחות הכספיים.
- ביום 20 באוגוסט 2020 אישר דירקטוריון דסק"ש תוכנית לרכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה ו' וסדרה י') שלה, עד ליום 31 בדצמבר 2021, בעלות כוללת של עד 300 מיליון ש"ח. רכישת אגרות החוב כאמור תבוצענה בהתאם להזדמנויות בשוק, במועדים, במחירים ובהיקפים, כפי שייקבע על-ידי הנהלת דסק"ש.

נכון ליום 30 ביוני 2020, החברות המאוחדות העיקריות המוחזקות במישרין על-ידי החברה הינן נכסים ובניין (72.4%), סלקום (46.2% בהון, 48.4% בהצבעה) אלרון (61.1%) ומהדרין (43.7%). שופרסל (למועד האמור) הינה חברה כלולה עיקרית (26.0%).

להלן תרשים המפרט את החברות העיקריות, לצורך דוח זה, המוחזקות על-ידי החברה נכון ליום 30 ביוני 2020³



(1) לפרטים בדבר מכירת דסק"ש את מלוא החזקותיה בשופרסל, כ- 26%, ביום 26 ביולי 2020, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראה באור 9.ג. לדוחות הכספיים.

1.2 התוצאות במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020

החברה סיימה את המחצית הראשונה של שנת 2020 בהפסד בסך של 302 מיליון ש"ח, בהשוואה להפסד בסך של 633 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההפסד ברבעון השני של שנת 2020 הסתכם בסך של 104 מיליון ש"ח, בהשוואה להפסד בסך של 602 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ולרווח נקי בסך של 14 מיליון ש"ח בשנת 2019. לפרטים בדבר רווחים (הפסדים) חד פעמיים עיקריים, ראה סעיף 1.9.1 להלן.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.3 התוצאות של חברות ההשקעה המוחזקות במישרין על-ידי החברה ותרומתן לתוצאות החברה⁴

רווח (הפסד) לשנת 2019	נתונים ברמת החברה המוחזקת ⁵				רווח (הפסד) לשנת 2019 מיליוני ש"ח	נתונים ברמת החברה				שיעור החזקה בהון ליום 30 ביוני 2020	
	רווח (הפסד)		רווח (הפסד)			רווח (הפסד)		רווח (הפסד)			
	לשלושה חודשים		לששה חודשים			לשלושה חודשים		לששה חודשים			
	שהסתיימו ביום 30 ביוני		שהסתיימו ביום 30 ביוני			שהסתיימו ביום 30 ביוני		שהסתיימו ביום 30 ביוני			
2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020		
(107)	(35)	(46)	(51)	(89)	⁶ (564)	⁶ (532)	(21)	⁶ (539)	(41)	46.2%	סלקום
1,048	17	(72)	70	(216)	⁷ 666	11	(50)	48	(149)	72.4%	נכסים ובניין
269	48	80	96	170	56	9	17	18	37	26.0%	שופרסל ⁸
(79)	(22)	(13)	(40)	(42)	(48)	(13)	(8)	(24)	(26)	61.1%	אלרון ⁹
14	(72)	(20)	(4)	7	¹¹ 72	-	(8)	-	¹⁰ 13	43.7%	מהדרין
					(7)	7	(2)	(10)	(5)		אחרים
					175	(518)	(72)	(507)	(171)		סך הכל
					(161)	(84)	(32)	(126)	(131)		ניהול ומימון, נטו (ראה סעיף 1.4 להלן)
					14	(602)	(104)	(633)	(302)		רווח נקי (הפסד)

4 תוצאות החברה המוצגות בדוח הדירקטוריון מתייחסות לחלק המיוחס לבעלים של החברה בתוצאות, אלא אם צוין אחרת. התרומה לתוצאות מביאה בחשבון את חלק החברה בתוצאות החברה המוחזקת, המסים המתייחסים להשקעה זו, חלק החברה ממימוש או מהפחתות החזקות בחברה המוחזקת והכל בניכוי/בתוספת הפחתות עודפי עלות.

5 הנתונים המוצגים מתייחסים לתוצאותיהן של החברות המוחזקות כפי שהן מוצגות בדוחותיהן הכספיים בהתעלם משיעור ההחזקה של החברה בהן ובהתעלם מביטולן של עסקאות בין החברות ובין המגזרים.

6 כולל הפחתה ליירידת ערך מוניטין המיוחס לסלקום בסך של 517 מיליון ש"ח.

7 כולל רווח מירידה משליטה בגבי-ים בסך של 557 מיליון ש"ח.

8 לפרטים בדבר מכירת דסק"ש את מלוא החזקותיה בשופרסל, כ-26%, ביום 26 ביולי 2020, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראה באור ג.9. לדוחות הכספיים.

9 תוצאות אלרון מדווחות בדולרים ומוצגות בטבלה זו בש"ח, בתרגום נוחות לפי שערי החליפין הממוצעים לתקופות הרלוונטיות.

10 התרומה לרווח במחצית הראשונה של שנת 2020 כוללת רווח נטו בסך של 12 מיליון ש"ח מעליה לשליטה במהדרין ורווח הזדמנותי בגין הקצאת שווי שלילי למוניטין במסגרת עבודה להקצאת שווי יתרת ההשקעה במהדרין, אשר אוחדה החל מיום 9 במרס 2020.

11 התרומה לרווח בשנת 2019 כוללת רווח נטו בסך של 72 מיליון ש"ח, בגין עליה לשליטה במהדרין ורכישה במחיר הזדמנותי. עד למועד חלוקת מניות מהדרין כדיבדנד בעין בחודש דצמבר 2019 על-ידי נכסים ובניין, התרומה לרווח של מהדרין נכללה בתוך תרומת נכסים ובניין.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.4 הוצאות ניהול ומימון, נטו

הסבר לשינוי	רבעון שני בשנת		ששה חודשים בשנת	
	2019	2020	2019	2020
	מיליוני ש"ח			
הוצאות ניהול, נטו	(9)	(7)	(18)	(15)
הקטון בהוצאות ניהול, נטו ברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד נבע בעיקר מקטון בהוצאות ייעוץ ומשפטיות בסך של כ- 1 מיליון ש"ח.				
הקטון בהוצאות ניהול, נטו במחצית הראשונה של שנת 2020 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקר מקטון בעלויות שכר בסך של כ- 1 מיליון ש"ח, וקטון בהוצאות ייעוץ ומשפטיות בסך של כ- 1 מיליון ש"ח.				
הוצאות מימון, נטו	(75)	(25)	(108)	(116)
הקטון ברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד נבע בעיקר מ: <ol style="list-style-type: none"> ברבעון השני של שנת 2020 רשמה החברה רווח נטו בסך של 21 מיליון ש"ח בגין שערור וריבית מבטוחות סחירות והשקעות נזילות של החברה בהשוואה לרווח בסך 4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; קטון בהוצאות המימון, נטו בסך של 33 מיליון ש"ח, בגין הפרשי הצמדה על התחייבויות דסק"ש הצמודות למדד הידוע וזאת בעיקר כתוצאה מירידת המדד ברבעון השני של שנת 2020 בשיעור של 0.2% בהשוואה לעליית מדד בשיעור של 1.5% בתקופה המקבילה אשתקד; קטון בהוצאות ריבית נטו בסך של 6 מיליון ש"ח, הנובע בעיקר מהקטון בחוב של החברה; קטון בהוצאות המימון, נטו בסך של 3 מיליון ש"ח בגין הפרשי שער על יתרת נכסים הצמודים לשער החליפין של הדולר, וזאת על אף הירידה החדה יותר בשער החליפין של הדולר ברבעון השני של שנת 2020 בשיעור של 2.8%, בהשוואה לירידה בשיעור של 1.8% בתקופה המקבילה אשתקד, וזאת כתוצאה מהירידה ביתרות המזומנים צמודי הדולר של החברה ברבעון השני של 2020 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד; רווח שנרשם ברבעון השני של שנת 2019 בסך של 9 מיליון ש"ח מפדיון מוקדם של אגרות חוב של החברה. הגידול במחצית הראשונה של שנת 2020 בהשוואה למחצית הראשונה אשתקד נבע בעיקר מ: <ol style="list-style-type: none"> במחצית הראשונה של שנת 2020 רשמה החברה הפסד נטו בסך של 34 מיליון ש"ח בגין שערור וריבית מבטוחות סחירות והשקעות נזילות של החברה, כתוצאה מהירידות החדות בשווקים בשל השפעת התפשטות נגיף הקורונה כמפורט בסעיף 1.1 לעיל. זאת בהשוואה לרווח בסך של 17 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד; רווח שנרשם במחצית הראשונה של שנת 2019 בסך של 26 מיליון ש"ח מפדיון מוקדם של אגרות חוב של החברה; קטון בהוצאות המימון, נטו בסך של 36 מיליון ש"ח בגין הפרשי הצמדה על התחייבויות דסק"ש הצמודות למדד הידוע וזאת בעיקר כתוצאה מירידת המדד במחצית הראשונה של שנת 2020 בשיעור של 0.7% בהשוואה לעליית מדד בשיעור של 1.2% בתקופה המקבילה אשתקד; קטון בהוצאות המימון, נטו בסך של 23 מיליון ש"ח בגין הפרשי שער על יתרת נכסים הצמודים לשער החליפין של הדולר, וזאת בשל העלייה בשער החליפין של הדולר במחצית הראשונה של שנת 2020 בשיעור של 0.3%, בהשוואה לירידה בשיעור של 4.9% בתקופה המקבילה אשתקד. השפעת השינוי בשער החליפין על הדולר קוזזה חלקית בשל ירידה ביתרות המזומן הדולריות במחצית הראשונה של שנת 2020 ביחס לתקופה המקבילה אשתקד; קטון בהוצאות ריבית נטו בסך של 12 מיליון ש"ח, הנובע בעיקר מהקטון בחוב של החברה. 				
סך הכל	(84)	(32)	(126)	(131)

לפרטים אודות עדכונים לתנאי ההתקשרות של החברה עם אי די בי פתוח, בהסכם חלוקת עלויות (הסכם השירותים) ובהסכם לחלוקת שימושים והוצאות משרדיים, בתוקף החל מיום 1 ביולי 2020 ועד ליום 30 ביוני 2023, ראה באור 1.4.g. לדוחות הכספיים.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.5 נתונים עיקריים אודות החזקות העיקריות של החברה (במישרין ובעקיפין)

משקל ההחזקות העיקריות וענפי משק

להלן טבלה המציגה את המשקל היחסי של החזקות העיקריות של החברה בהתחשב בשיעורי החזקה בהן, המחושבים לפי "שווי ההחזקות", ליום 18 באוגוסט 2020¹²:

תמהיל ההחזקות על פי החזקות עיקריות:

החברה המוחזקת	% מסך החזקות
1 נכסים ובניין (נדל"ן)	41%
2 סלקום (תקשורת)	37%
3 אלרון (טכנולוגיה)	8%
4 מהדרין (חקלאות)	8%
כל שאר ההחזקות	6%
סך הכל	100%

1.6 נתונים נבחרים מהדוחות הכספיים ומאפייני מימון

1.6.1 תמצית נתונים מאזניים

מאוחד	חברה		
	ליום 30 ביוני		
2019	2020	2019	2020
מיליוני ש"ח			
7,765	7,865	1,616	642
27,911	20,145	5,687	5,263
3,296	3,632	344	332
22,902	16,359	4,455	3,711
1,232	1,552	1,232	1,552
5,009	3,786		

נכסים שוטפים
סך הכל נכסים
התחייבויות שוטפות
סך הכל התחייבויות
הון המיוחס לבעלים של החברה¹³
סך הכל הון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה)

1.6.2 התחייבויות ומימון

נתוני חוב ומזומן בחברה ובחברות בבעלותה המלאה של החברה:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		ליום 18 באוגוסט 2020
	2019	2020	
מיליוני ש"ח			
(3,643)	(4,426)	(3,672)	(3,700)
767	1,767	638	2,083
(2,876)	(2,659)	(3,034)	(1,617)
3.6	3.7	3.0	2.9

התחייבויות פיננסיות¹⁴
יתרות נכסים נזילות¹⁵
חוב נטו
משך חיים ממוצע של התחייבויות

12 שווי ההחזקות (אשר אינו כולל את יתרת הכספים הנזילה או את ההתחייבויות של החברה) חושב ביחס לחברות ציבוריות - על בסיס שווי השוק הידוע ליום החישוב וביחס לחברות פרטיות - לפי שווי הספרים כמופיע בדוחות הכספיים (בהתאמות הנדרשות בגין מימושים, השקעות ודיבידנדים). השיעורים המוצגים בטבלה הינם מעוגלים.

13 ראה גם סעיף 1.6.5 להלן.

14 אגרות חוב, כולל ריבית צבורה, ללא פרמיה/נכיון שמוצגים כחלק מיתרת אגרות החוב בדוחות הכספיים של החברה.

15 כולל מזומנים ושווי מזומנים ובטוחות סחירות.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.6 נתונים נבחרים מהדוחות הכספיים ומאפייני מימון (המשך)

1.6.3 מקורות המימון בחברה

1.6.3.1 להלן תנועות כספיות עיקריות במטה החברה

במחצית הראשונה

לששה חודשים הסתיימו ביום 30 ביוני

2019			2020			
חוב פיננסי, נטו	חוב פיננסי	נכסים נדילים ⁽¹⁾	חוב פיננסי, נטו	חוב פיננסי	נכסים נדילים ⁽¹⁾	
מיליוני ש"ח						
(2,368)	(4,565)	2,197	(2,876)	(3,643)	767	יתרה לתחילת התקופה
						דיבידנדים מחברות מוחזקות
						ואחרות (ראה גם סעיף 1.6.3.2
						להלן)
128	-	128	106	-	106	השקעה בסלקום
(4)	-	(4)	(33)	-	(33)	השקעה בנכסים ובניין
(26)	-	(26)	(51)	-	(51)	השקעה באלרון
(49)	-	(49)	-	-	-	השקעה במהדרין
-	-	-	(51)	-	(51)	מימוש השקעה לזמן ארוך
-	-	-	1	-	1	השקעות לזמן ארוך
-	-	-	(1)	-	(1)	רכישה עצמית של אגרות חוב
24	173	(149)	-	-	-	פרעון חוב פיננסי - קרן
-	38	(38)	-	-	-	פרעון חוב פיננסי - ריבית
-	60	(60)	-	48	(48)	רכישת מניות באוצר
(96)	-	(96)	-	-	-	דיבידנד ששולם
(104)	-	(104)	-	-	-	פרעון התחייבויות בגין חכירות
-	-	-	(1)	-	(1)	השקעה ברכוש קבוע
-	-	-	(1)	-	(1)	פרעון פקדון מוגבל
9	-	9	-	-	-	תשלום היטל השבחה נדל"ן
(14)	-	(14)	-	-	-	הוצאות הנהלה וכלליות בניכוי דמי
						ניהול ואחרות, נטו משינוי ביתרות
(22)	-	(22)	(11)	-	(11)	זכאים וחייבים
(27)	-	(27)	(5)	-	(5)	הפרשי שער
						מימון - הכנסות ריבית, שערורך
						השקעות שוטפות, צבירת ריבית
						על חוב פיננסי והפרשי הצמדה
(110)	(132)	22	(111)	(77)	(34)	יתרה לסוף התקופה
(2,659)	(4,426)	1,767	(3,034)	(3,672)	638	

(1) נכסים נדילים כוללים מזומנים, שווי מזומנים, בטוחות סחירות והשקעות נדילות.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.6 נתונים נבחרים מהדוחות הכספיים ומאפייני מימון (המשך)

1.6.3 מקורות המימון בחברה (המשך)

1.6.3.1 להלן תנועות כספיות עיקריות במטה החברה (המשך)

ברבעון השני

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני

2019			2020			
חוב פיננסי, נטו	חוב פיננסי	נכסים נדילים ⁽¹⁾	חוב פיננסי, נטו	חוב פיננסי	נכסים נדילים ⁽¹⁾	
מיליוני ש"ח						
(2,637)	(4,488)	1,851	(3,004)	(3,679)	675	יתרה לתחילת התקופה
						דיבידנדים מחברות מוחזקות
						ואחרות (ראה גם סעיף 1.6.3.2
						להלן)
127	-	127	103	-	103	השקעה בסלקום
-	-	-	(33)	-	(33)	השקעה באלרון
(49)	-	(49)	-	-	-	השקעה בנכסים ובניין
-	-	-	(51)	-	(51)	השקעה במהדרין
-	-	-	(12)	-	(12)	מימוש השקעה לזמן ארוך
-	-	-	1	-	1	רכישה עצמית של אגרות חוב
8	48	(40)	-	-	-	פרעון חוב פיננסי - קרן
-	38	(38)	-	-	-	פרעון חוב פיננסי - ריבית
-	60	(60)	-	48	(48)	פרעון פקדון מוגבל
9	-	9	-	-	-	פרעון התחייבויות בגין חכירות
-	-	-	(1)	-	(1)	תשלום היטל השבחה נדל"ן
(14)	-	(14)	-	-	-	הוצאות הנהלה וכלליות בניכוי דמי
						ניהול ואחרות, נטו משינוי ביתרות
(15)	-	(15)	(12)	-	(12)	זכאים וחייבים
(7)	-	(7)	(5)	-	(5)	הפרשי שער
						מימון - הכנסות ריבית, שערך
						השקעות שוטפות, צבירת ריבית
(81)	(84)	3	(20)	(41)	21	על חוב פיננסי והפרשי הצמדה
(2,659)	(4,426)	1,767	(3,034)	(3,672)	638	יתרה לסוף התקופה

⁽¹⁾ נכסים נדילים כוללים מזומנים, שווי מזומנים, בטוחות סחירות והשקעות נדילת.

1.6.3.2 דיבידנדים שהתקבלו:

להלן פירוט חלוקות דיבידנד במזומן, שקיבלה דסק"ש מחברות מוחזקות ואחרות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2019	2020	2019	2020	
מיליוני ש"ח					
⁽¹⁾ 78	78	69	78	69	נכסים ובניין
42	42	21	42	21	שופרסל
3	-	-	-	1	אפסילון בית השקעות בע"מ ("אפסילון")
1	1	-	1	-	Credit Suisse, Emerging Markets
6	5	13	5	13	Credit Opportunity LP ("אמקו")
1	-	-	-	-	Pitango Venture Capital Fund III
2	1	-	2	2	(Israeli Investors) LP ("פיטנגו")
					ברינקס ישראל בע"מ ("ברינקס")
					אחרים
133	127	103	128	106	סך הכל

⁽¹⁾ לא כולל חלוקת מניות מהדרין כדיבידנד בעין בסך של 136 מיליון ש"ח.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.6 נתונים נבחרים מהדוחות הכספיים ומאפייני מימון (המשך)

1.6.3 מקורות המימון בחברה (המשך)

1.6.3.3 בקשר לאגרות החוב (סדרה י') של החברה, התחייבה החברה בהתאם לשטר הנאמנות לעמוד בכל תקופת אגרות החוב בעילות להתאמת שיעור ריבית ובהתניות פיננסיות, אשר יבחנו נכון למועד הדוחות הכספיים, כלהלן:

תוצאות חישוב		עילה להתאמת שיעור ריבית ⁽¹⁾ / אמת מידה פיננסית
ליום 18 באוגוסט 2020	ליום 30 ביוני 2020	
דירוג ilBBB- (Negative)	דירוג ilBBB- (Negative)	(א) במקרה של ירידה בדירוג אגרות החוב בדרגה אחת או יותר מדירוג ilBBB, אזי יעלה שיעור הריבית הנקובה בשיעור של 0.25% לשנה וכן שיעור של 0.25% לשנה בגין כל ירידה נוספת בדרגה עד לתוספת ריבית מצטברת של 1% לשנה לכל היותר.
השווי הנכסי הנקי - 947 מיליון ש"ח. היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין השווי הנכסי - 63%	השווי הנכסי הנקי - 720 מיליון ש"ח. היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין השווי הנכסי - 81%	(ב) במקרה והשווי הנכסי של דסק"ש ⁽²⁾ יפחת מ-1.1 מיליארד ש"ח, ובנוסף היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין השווי הנכסי של דסק"ש עלה על 75%, אזי יעלה שיעור הריבית הנקובה בשיעור של 0.25% לשנה.
היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין השווי הנכסי - 63%	היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין השווי הנכסי - 81%	(ג) במקרה והיחס בין החוב הפיננסי נטו לבין השווי הנכסי של דסק"ש יעלה על 85%, אזי יעלה שיעור הריבית הנקובה בשיעור של 0.5% לשנה.
היחס בין ההון לבין סך המאזן סולו - 29%	היחס בין ההון לבין סך המאזן סולו - 29%	(ד) במקרה והיחס בין הון דסק"ש לבין סך מאזן דסק"ש סולו יפחת מ-12.5%, אזי יעלה שיעור הריבית הנקובה בשיעור של 0.25% לשנה.

⁽¹⁾ יצוין, כי אם וככל שתידרש התאמה של שיעור הריבית, אזי בכל מקרה השיעור המצטבר המקסימלי של תוספת הריבית לא יעלה על 1.75% לשנה מעל שיעור הריבית הנקובה המקורי (4.8%).

⁽²⁾ השווי הנכסי הינו בהתאם לשווי הנכסים כאמור להלן: (א) ביחס להחזקות שאינן סחירות - על פי שוויין בדוחות הכספיים של החברה. (ב) ביחס להחזקות סחירות - על פי ממוצע שוויין בבורסה בחמשת ימי המסחר שקדמו ליום החישוב.

- ביום 7 באפריל 2020 הורידה S&P מעלות את דירוג אגרות החוב של החברה לדירוג ilBBB- (Negative). בעקבות הורדת הדירוג, עלה שיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה י') של החברה, החל מיום 7 באפריל 2020, משיעור של 4.80% ל-5.05%.
- ביום 6 באוגוסט 2020 אשררה S&P מעלות את דירוג אגרות החוב של החברה, il/BBB- (Negative).
- בעקבות אי עמידה באמות מידה פיננסיות האמורות בסעיף (ב) ו-(ג) לעיל נכון ליום 31 במרס 2020, עלה שיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה י') של החברה, החל 30 ביוני 2020, משיעור של 5.05% ל-5.80%.
- בעקבות עמידה באמת מידה פיננסית האמורה בסעיף (ג) לעיל נכון ליום 30 ביוני 2020, אשר החברה לא עמדה בה נכון ליום 31 במרס 2020, יירד שיעור הריבית החל מיום פרסום הדוחות הכספיים לרבעון השני של שנת 2020, משיעור של 5.80% ל-5.30%.
- לפרטים נוספים בדבר אמות המידה הפיננסיות שנקבעו בקשר לאגרות חוב (סדרה י') של החברה, ראה באור 2.ג.15. לדוחות הכספיים השנתיים.

1.6.3.4 לפירוט בדבר פרעונות חזויים של התחייבויות החברה, ראה דיווח החברה על מצבת ההתחייבויותיה לפי מועדי פרעון (ת-126), שפורסם על-ידי החברה בדיווח אלקטרוני פומבי ביום 20 באוגוסט 2020 (אסמכתא מספר 2020-01-091977) בסמוך לפרסום דוח זה.

1.6.3.5 תזרים המזומנים של דסק"ש מושפע, בין היתר, מדיבידנדים שהחברה מחלקת ומדיבידנדים שדסק"ש מקבלת מאת חברות מוחזקות שלה, מתקבולים הנובעים מפעולות מימוש החזקותיה בחברות המוחזקות שלה, מהשקעות, מפרעון התחייבויות קיימות של החברה ומגיוסי חוב.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.6 נתונים נבחרים מהדוחות הכספיים ומאפייני מימון (המשך)

1.6.3 מקורות המימון בחברה (המשך)

1.6.3.6 מדיניותה של דסק"ש הינה לפעול לכך שיהיו בידיה אמצעים נזילים מספיקים למילוי התחייבויותיה במועד. במסגרת זו שואפת דסק"ש לשמור על יתרת מזומנים נאותה. יצוין, כי ליום 30 ביוני 2020 לדסק"ש יתרת אמצעים נזילים בסך של 638 מיליון ש"ח. בחודש יולי 2020, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, מכרה דסק"ש את מלוא החזקותיה בשופרסל, כ-26%, בתמורה כוללת נטו בסך של כ-1,450 מיליון ש"ח, לפרטים נוספים ראה באור 9.ג. לדוחות הכספיים. סך הפרעונות של קרן וריבית בגין החוב של דסק"ש במחצית השנייה של שנת 2020, בשנת 2021 ובמחצית הראשונה של שנת 2022 מסתכמים בסך של 415 מיליון ש"ח, 778 מיליון ש"ח ו-43 מיליון ש"ח, בהתאמה.

1.6.4 יתרות רווחים ויתרות שליליות של רווחים הראויים לחלוקה¹⁶

יתרת רווחים הראויים לחלוקה (כהגדרת מונח זה בסעיף 302 לחוק החברות) של החברה וחברות המוחזקות במישרין ובעקיפין על-ידי החברה הינן כדלקמן:

ליום 30 ביוני 2020

חברות מוחזקות				
מיליוני ש"ח				
מהדרין	אלרון ¹⁹	סלקום ¹⁸	נכסים ובניין	החברה ¹⁷
488	(163)	1,155	764	(892)

1.6.5 להלן תנועה בהון המיוחס לבעלים של החברה²⁰

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2019	2020	2019	2020	
	מיליוני ש"ח				
2,317	1,868	1,664	2,317	1,824	יתרה לתחילת התקופה
(171)	-	-	(171)	-	יישום לראשונה של תיקון לתקן IAS 28
14	(602)	(104)	(633)	(302)	שינויים בתקופה
(96)	-	-	(96)	-	רווח נקי (הפסד) המיוחס לבעלים של החברה
(104)	-	-	(104)	-	רכישת מניות באוצר
(131)	(31)	(47)	(83)	(6)	דיבידנד לבעלים של החברה
6	1	39	1	35	קרנות הון מהפרשי תרגום
(2)	-	(1)	2	(3)	קרנות הון בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
2	-	4	2	4	קרנות גידור
(11)	(4)	(3)	(3)	-	קרנות שערך
1,824	1,232	1,552	1,232	1,552	קרנות הון ותנועות אחרות, נטו
					יתרה לסוף התקופה

16 לפרטים אודות מגבלות על חלוקות דיבידנד, ראה סעיפים 8.4, 9.4 ו-10.4 לחלק א' לדוח התקופתי, וכן באור 3.ח. לדוחות הכספיים השנתיים. כמו כן על החברות האמורות, כמו גם על חברות מוחזקות שלהן, חלות מכח דין, הסכמים או היתרים מגבלות שונות לעניין חלוקות דיבידנד.

17 יתרת הרווחים הראויים לחלוקה ליום 30 ביוני 2020 מחושבת בהתבסס על הרווח הנקי (ההפסד) המיוחס לבעלים של החברה שנצבר בשמונה הרבעונים האחרונים, בניכוי דיבידנדים שחולקו בתקופה, ובניכוי רכישת מניות באוצר בתקופה. יתרת העודפים המצטברת הינה שלילית.

18 יתרת העודפים בדוחות הכספיים הסקורים של סלקום ליום 30 ביוני 2020.

19 נתוני אלרון תורגמו לצרכי נוחות לפי שער החליפין של הדולר ליום 30 ביוני 2020.

20 ראה גם סעיף 1.7 להלן.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.6 נתונים נבחרים מהדוחות הכספיים ומאפייני מימון (המשך)

1.6.6 בסיסי הצמדה של נכסים והתחייבויות של החברה ליום 30 ביוני 2020 (כולל חברות מטה מאוחדות בבעלות מלאה)

סך הכל	פריטים לא כספיים	לא צמוד מיליוני ש"ח	צמוד למטבע זר (בעיקר לדולר)		צמוד למדד	
			צמוד למדד	לדולר		
13	13	-	-	-	-	נכסי זכויות שימוש
2	2	-	-	-	-	רכוש קבוע
6	-	-	-	-	6	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך השקעות בחברות מוחזקות ואחרות
4,596	4,596	-	-	-	-	(ראה סעיף 1.6.7)
17	1	16	-	-	-	חייבים ויתרות חובה
182	139	18	25	-	-	השקעות בבטוחות סחירות
456	-	340	116	-	-	מזומנים ושויי מזומנים
5,272	4,751	374	141	6		סך הכל נכסים
3,638	-	1,983	-	1,655		אגרות חוב (כולל חלויות)
19	-	1	-	18		התחייבויות בגין חכירות (כולל חלויות)
53	-	7	-	46		זכאים ויתרות זכות
10	-	10	-	-		הפרשות שוטפות
3,720	-	2,001	-	1,719		סך הכל התחייבויות
1,552	4,751	(1,627)	141	(1,713)		יתרה נטו ליום 30 ביוני 2020
1,232	4,280	(1,714)	675	(2,009)		יתרה נטו ליום 30 ביוני 2019
1,824	5,083	(1,735)	158	(1,682)		יתרה נטו ליום 31 בדצמבר 2019

לפריטים בדבר בסיסי הצמדה של סך הנכסים וסך ההתחייבויות בדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2020, ראה סעיף 2.2 להלן.

1.6.7 השקעה בחברות מוחזקות ואחרות

1.6.7.1 להלן התנועה בהשקעות בחברות מוחזקות ואחרות:

בשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020	בששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020	מיליוני ש"ח	
4,592	4,707		יתרה לתחילת התקופה
(68)	(179)		חלק הקבוצה בהפסדי חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
-	(91)		דיבידנדים מחברות מוחזקות ⁽¹⁾
131	182		שינוי בהשקעות כתוצאה מרכישת השקעות ⁽²⁾
(2)	(6)		שינוי בהשקעות כתוצאה ממכירת השקעות ⁽²⁾
(40)	3		שינוי בהשקעות הנזקף לקרנות הון
(17)	(20)		שינויים אחרים (בעיקר שערורן חברות הנמדדות בשווי הוגן ⁽¹⁾)
4,596	4,596		יתרה לסוף התקופה

⁽¹⁾ לא כולל דיבידנדים מחברות הנמדדות בשווי הוגן, אשר נזקפים לרווח והפסד.

⁽²⁾ כולל השפעת מימושי ופקיעת אופציות של זכויות מיעוט.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.6 נתונים נבחרים מהדוחות הכספיים ומאפייני מימון (המשך)

1.6.7 השקעה בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

1.6.7.2 להלן יתרות ההשקעות בחברות מוחזקות ואחרות, השווי הנכסי הנקי ורמת המינוף²¹ ליום 30 ביוני 2020:

שווי נכסי ²¹	שווי מאזני	שיעור החזקה	חברות הנמדדות בשיטת השווי המאזני
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח		
965	1,207	46.2%	סלקום
962	1,439	72.4%	נכסים ובניין
1,363	1,396	26.0%	שופרסל ²²
162	138	61.1%	אלרון
168	282	43.7%	מהדרין
55	55	68.8%	אפסילון
6	6	12.2%	אמקו
11	11	99.8%	Microwave Networks, Inc.
6	6		אחרים
			חברות וקרנות הנמדדות בשווי הוגן
6	6	27.3%	פיטנגו
10	10	23.8%	Mustang Mezzanine Fund, LP
29	29	10.0%	ברינקס
11	11		אחרים
3,754	4,596		

ליום	ליום	ליום
31 בדצמבר	30 ביוני	18 באוגוסט
2019	(1)2020	(1)2020
מיליוני ש"ח		
4,112	3,754	2,564
(2,876)	(3,034)	(1,617)
1,236	720	947
70%	81%	63%

שווי נכסי²¹
בניכוי חוב פיננסי נטו (סעיף 1.6.2)
סך הכל שווי נכסי נקי - [NAV]²³
רמת מינוף - [LTV]²⁴

(1) כאמור בסעיף 1.1 לעיל, להתפשטות נגיף הקורונה השפעה מהותית על שוקי ההון, כאשר לאחר התפשטות הנגיף חלה ירידה משמעותית בשווי השוק של החזקות החברה, אשר השפיעה מהותית על השווי הנכסי הנקי של החברה. לדעת הנהלת החברה, לאור העובדה כי בנסיבות הנוכחיות אין כל הכרח ו/או דחיפות מיוחדת במימוש נכסיה של החברה הרי שניתן להניח ששווי השוק של החזקות החברה אינו משקף את שוויים הכלכלי של הנכסים המוחזקים על-ידי החברה וזאת, בין היתר, לאור יתרות המזומנים של החברה כאמור, אשר נותן לחברה שהות סבירה ונאותה לנקוט בפעולות אפשריות לשיפור השווי הנכסי הנקי של החברה, אם וככל שתידרשנה.

21 השווי הנכסי הנקי הינו בהתאם לשווי הנכסים כאמור להלן: (א) ביחס להחזקות שאינן סחירות - על פי שוויין בדוחות הכספיים של החברה (ב) ביחס להחזקות סחירות - על פי ממוצע שוויין בבורסה בחמשת ימי המסחר שקדמו ליום החישוב (ולא בהתבסס על שוויין בדוחות הכספיים של החברה).

22 לפרטים בדבר מכירת דסק"ש את מלוא החזקותיה בשופרסל, כ- 26%, ביום 26 ביולי 2020, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראה באור ג.9. לדוחות הכספיים.

23 Net Asset Value - NAV. מהווה את השווי הנכסי הנקי של החברה, היינו סך נכסי החברה בניכוי התחייבויותיה הפיננסיות, נטו. ה-NAV מהווה מדד כלכלי מקובל לבחינת ההון הכלכלי של חברות. הפערים העיקריים בין ה-NAV של החברה לבין ההון המיוחס לבעלים של החברה כפי שמופיע בדוח על המצב הכספי נובעים בעיקר ממדידת ההשקעות הסחירות של החברה לפי שווי השוק שלהן, אשר שונה ממדידתן בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים. יובהר, כי ה-NAV אינו מבוסס על כללי חשבונאות מקובלים ואינו מהווה תחליף למידע הכלול בדוחות הכספיים.

24 רמת המינוף - [LTV] Loan To Value הינו מדד כלכלי מקובל למדידת רמת מינוף חברות, והוא משמש למדידת היחס (באחוזים) של החוב הפיננסי נטו אל מול שווי נכסיה. יובהר כי ה-LTV אינו מבוסס על כללי חשבונאות מקובלים ואינו מהווה תחליף למידע הכלול בדוחות הכספיים.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.7 שינויים בהון ואיכות הרווח (הפסד)

הרווח הנקי (ההפסד) וכן הרווח (ההפסד) הכולל של החברה כולל ומושפע בעיקר מהמרכיבים הבאים:

- פעולות מימוש והפחתות השקעות, נטו, עדכון ערך השקעות והשפעות חד פעמיות אחרות של החברה ושל חברות מוחזקות שלה. בהתאם לתקני החשבונאות הבינלאומיים שבבסיסם טיפול לפי שווי הוגן מלא בעסקאות - עם מהות כלכלית משמעותית - המביאות להפסקת איחוד, כך שההחזקה הנותרת לאחר הפסקת האיחוד משתערכת במועד הפסקת האיחוד, לפי שווי הוגן לרווח והפסד וכן טיפול לפי שווי הוגן מלא בעסקאות - עם מהות כלכלית משמעותית - המביאות לאיחוד דוחות כספיים, כך שההשקעה המקורית לפני האיחוד משתערכת במועד האיחוד לראשונה, לפי שווי הוגן, לרווח והפסד. יחד עם זאת, ההשפעות של שינויים בהחזקות בחברות מאוחדות תוך שימור שליטה נזקפות במישרין להון המיוחס לבעלי המניות של החברה, ואינן נכללות בדוח רווח והפסד. לכללים אלה עשויה להיות השפעה מהותית על רווחי החברה.
- חלק הקבוצה ברווחי החברות המוחזקות, נטו.
- פעילות המטה של החברה, הכוללת בעיקר הוצאות מימון נטו, הוצאות הנהלה וכלליות. יצוין, כי הכללים לעיל משפיעים גם על תוצאותיהן של חברות מוחזקות של החברה.

בתוצאות העסקיות של החברה, ולעיתים במישרין בהון המיוחס לבעלי המניות שלה, עשויה לחול - בהתאם לכללי החשבונאות בתוקף - תנודתיות גבוהה בין תקופות דיווח שונות, וזאת בעיקר בשל עיתוי והיקף המימושים או הרכישות שמבצעות החברה וחברות מוחזקות שלה, בשל השפעות שינויים במחירי ניירות ערך בשוק ההון ובערכם של נכסים, וכן בשל שינוי בהוצאות המימון של החברה והחברות המוחזקות שלה, שהיקפן מושפע, בין היתר, מהיקף החוב נטו, מאפיקי ההצמדה של החוב והנכסים הכספיים נטו, ממכשירים נגזרים ומשיעורי השינוי במדד ובשער החליפין של הדולר בתקופה המדווחת.

סך ההפסד הכולל של החברה לרבעון השני של שנת 2020 (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) הסתכם בסך של 232 מיליון ש"ח בהשוואה להפסד כולל (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) בסך של 679 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ההפרש האמור נובע בעיקר מהגורמים הבאים:

א. ההפסד ברבעון השני של שנת 2020 (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) הסתכם בסך של 172 מיליון ש"ח בהשוואה להפסד בסך של 630 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

ב. ברבעון השני של שנת 2020 נרשם הפסד כולל אחר (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) בגין הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ בסך של 47 מיליון ש"ח בהשוואה להפסד כולל אחר בסך של 37 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. עיקר השינוי נובע מירידה בשער החליפין של הדולר ברבעון השני של שנת 2020 בשיעור של 2.8% בהשוואה לירידה של 1.8% ברבעון המקביל אשתקד.

ההפסד הכולל המיוחס לבעלים של החברה ברבעון השני של שנת 2020 הסתכם בסך של 143 מיליון ש"ח בהשוואה להפסד כולל בסך של 635 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

1.8 תמצית תוצאות החברה (מאוחד)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2019	2020	2019	2020
	במיליוני ש"ח			
14	(602)	(104)	(633)	(302)
303	(28)	(68)	10	(150)
317	(630)	(172)	(623)	(452)
(627)	(606)	(37)	(612)	(42)
1,187 ⁽¹⁾	144	-	225	-
(125)	(635)	(143)	(714)	(299)
0.1	(4.3)	(0.7)	(4.4)	(2.1)

רווח נקי (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

רווח נקי (הפסד) לתקופה המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

רווח נקי (הפסד) המיוחס לבעלים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה

הפסדים ממימוש ועלית ערך השקעות ונכסים ודיבידנדים בניכוי הפחתות השקעות ונכסים וירידת ערך נטו (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה)

רווח מפעילויות מופסקות, לאחר מס

הפסד כולל המיוחס לבעלים של החברה

רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה - בש"ח

⁽¹⁾ כולל רווח בגין ירידה משליטה בגג-ים בסך 834 מיליון ש"ח, חלק דסק"ש ברווח 557 מיליון ש"ח.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.9 פירוט בדבר אירועים חד פעמיים עיקריים

1.9.1 פירוט בדבר חלק החברה ברווחים (הפסדים) חד פעמיים עיקריים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2019	2020	2019	2020	
	מיליוני ש"ח				
146	-	(23)	-	(23)	כרוכים בתזרים מזומנים -
78	9	-	26	-	רווח (הפסד) ממימוש מניות גב-ים
21	-	-	-	-	רווח מרכישה עצמית של אגרות חוב
-	-	-	-	13	הוצאות בגין תוכנית פרישה מרצון של עובדים בסלקום
411	-	-	-	-	עדכון רטרואספקטיבי של תעריפי בזק בשוק
(15)	-	-	-	(100)	הסיטונאי על-ידי משרד התקשורת
72	-	-	-	112	אינם כרוכים בתזרים מזומנים -
(23)	-	-	-	-	רווח מירידה משליטה בגב-ים
(517)	(517)	-	(517)	-	הפסד מעליה לשליטה במהדרין
18	18	-	18	(56)	רווח מהקצאת שווי שלילי למוניטין במהדרין
(15)	-	-	(2)	(8)	ירידת ערך נכסי מהדרין במסגרת הצגה כמוחזקים למכירה
					ירידת ערך מוניטין מיוחס לסלקום
					עדכון השווי של מגדל HSBC, נטו
					עדכון השווי של פרויקט הטיבולי וקרקע
					בלאס-וגאס, נטו

1.9.2 השפעות חד פעמיות עיקריות המשפיעות ישירות על ההון המיוחס לבעלים של החברה

1.9.2.1 במהלך הרבעון השני של שנת 2020 רכשה דסק"ש כ-3.6% מהון המניות המונפק של נכסים ובניין בעלות כוללת בסך של 51 מיליון ש"ח. כתוצאה מכך, דסק"ש רשמה ברבעון השני של שנת 2020 גידול בהון המיוחס לבעלים של החברה בסך של 19 מיליון ש"ח.

1.9.2.2 במהלך הרבעון השני של שנת 2020 רכשה דסק"ש כ-3.5% מהון המניות המונפק של מהדרין בעלות כוללת בסך של 14 מיליון ש"ח, כתוצאה מהרכישה האמורה דסק"ש רשמה ברבעון השני של שנת 2020 גידול בהון המיוחס לבעלים של החברה בסך של 9 מיליון ש"ח.

1.9.2.3 לפרטים בדבר מימושי אופציות למניות בסלקום על-ידי דסק"ש ועל-ידי בעלי זכויות שאינם בעלי שליטה במהלך המחצית הראשונה של שנת 2020, שכתוצאה מכך רשמה דסק"ש במחצית הראשונה של שנת 2020 גידול בהון המיוחס לבעלים של החברה בסך של 5 מיליון ש"ח ראה באור 2.א.3. לדוחות הכספיים.

1.9.3 אירוע לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפרטים אודות מכירת מלא החזקות החברה במניות שופרסל, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראה באור 9.ג. לדוחות הכספיים.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.10 תרומה לתוצאות החברה וחברות מוחזקות לפי מגזרי פעילות²⁵

1.10.1 מגזר סלקום

חלק דסק"ש בתוצאות מגזר סלקום במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 הסתכמו בהפסד של 41 מיליון ש"ח ובהפסד של 21 מיליון ש"ח, בהתאמה, בהשוואה להפסד בסך של 539 מיליון ש"ח והפסד בסך של 532 מיליון ש"ח במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2019, בהתאמה, והפסד של 564 מיליון ש"ח בשנת 2019, שכללו הפחתה לירידת ערך מוניטין המיוחס לסלקום בסך של 517 מיליון ש"ח שנרשמה ברבעון השני של שנת 2019.

המחצית הראשונה של שנת 2020 התאפיינה בהמשך התחרות בתחום הסלולר ומנגד בהמשך צמיחה במגזר הנייח ותוצאותיו הושפעו באופן חלקי ממשבר הקורונה, בעיקר ירידה בהכנסות סלקום משרותי נדידה (שרותי נדידה ליוצאים לחו"ל ושרותי נדידה לתיירים בארץ) והכנסות סלקום ממכירת ציוד קצה ללקוחות כתוצאה מסגירת זמנית של מרכזי השירות ונקודות המכירה במהלך חודש מרס 2020 ובמהלך הרבעון השני של שנת 2020.

תמצית התוצאות העסקיות של מגזר סלקום:

הסבר	רבעון שני בשנת		ששה חודשים בשנת		קיטון	קיטון
	2019	2020	2019	2020		
	קיטון	מיליוני ש"ח	קיטון	מיליוני ש"ח	%	%
הכנסות משרותים	(1.7)	695	683	1,373	1,365	(0.6)
הכנסות מצידוד קצה	(23.6)	225	172	475	382	(19.6)
סך הכנסות	(7.1)	920	855	1,848	1,747	(5.5)

25 בטבלאות המפורטות בסעיף זה, שיעור השינוי באחוזים של הנתונים ביחס לתקופה המקבילה אשתקד מחושב על בסיס נתונים מדויקים שאינם מעוגלים למיליון הקרוב.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)
 1.10 תרומה לתוצאות החברה וחברות מוחזקות לפי מגזרי פעילות (המשך)
 1.10.1 מגזר סלקום (המשך)
 תמצית התוצאות העסקיות של מגזר סלקום (המשך)

הסבר	רבעון שני בשנת		גידול (קיטון) %	ששה חודשים בשנת		גידול (קיטון) %
	2019	2020		2019	2020	
	מיליוני ש"ח			מיליוני ש"ח		
עלות המכירות והשרותים	(2.2)	(679)	(664)	(4.8)	(1,374)	(1,308)
הקטיון ברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד נבע בעיקר מירידה בהיקף מכירות ציוד קצה במגזר הנייח והנייד, קיטון בהוצאות שירותי נדידה שהושפעו ממשבר נגיף הקורונה וכן מירידה של הוצאות תפעוליות אחרות.						
הקטיון במחצית הראשונה של שנת 2020 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקר מירידה בעלויות הקשורות לשרותי האינטרנט במגזר הנייח בעקבות עדכון רטרנספקטיבי של תעריפי בזק בשוק הסיטונאי על-ידי משרד התקשורת, שהשפיעה באופן חד פעמי על קיטון הוצאות בסך 28 מיליון ש"ח וכן מירידה בהיקף מכירות ציוד קצה במגזר הנייח, קיטון בהוצאות שירותי נדידה שהושפעו ממשבר נגיף הקורונה וכן מירידה של הוצאות תפעוליות אחרות.	(20.7)	241	191	(7.4)	474	439
רווח גולמי	(14.9)	26.2%	22.3%	(2.0)	25.6%	25.1%
שיעור הרווח הגולמי מסך ההכנסות	(8.7)	(241)	(220)	(3.2)	(470)	(455)
הוצאות תפעוליות והפסדי אשראי						
הקטיון ברבעון השני בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקר מירידה בהוצאות שכר והוצאות פרסום, כתוצאה מסגירה זמנית של נקודות המכירה הפרונטליות והוצאת עובדים לחופשה ללא תשלום (שהסתיימה) בעקבות נגיף הקורונה, וכן מקיטון בהוצאות שכר כתוצאה מהתייעלות סלקום כתוצאה מפרישה של עובדים במסגרת תוכנית פרישה מרצון ברבעון הרביעי של שנת 2019. ירידה זו קוזזה בחלקה על-ידי גידול בהוצאות פחת בעקבות האצת פחת מערכת מחשוב בסך 17 מיליון ש"ח והחלפתה במערכת אחרת בשנה הקרובה.						
הקטיון במחצית הראשונה של שנת 2020 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקר מירידה בהוצאות שכר ובהוצאות פרסום כתוצאה מסגירה זמנית של נקודות המכירה הפרונטליות והוצאת העובדים לחופשה זמנית ללא תשלום בעקבות נגיף הקורונה וכן מקיטון בהוצאות שכר כתוצאה מהתייעלות ופרישת עובדים מרצון ברבעון הרביעי של שנת 2019. ירידה זו קוזזה בחלקה על-ידי גידול בהוצאות פחת בעקבות האצת פחת מערכת מחשוב בסך 17 מיליון ש"ח והחלפתה במערכת אחרת בשנה הקרובה ומגידול בהוצאות בגין חובות מסופקים.	16.7	6	7	9.1	11	12
הכנסות אחרות, נטו	מעבר להפסד	6	(22)	מעבר להפסד	15	(4)
רווח (הפסד) תפעולי						

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)
 1.10 תרומה לתוצאות החברה וחברות מוחזקות לפי מגזרי פעילות (המשך)
 1.10.1 מגזר סלקום (המשך)
 תמצית התוצאות העסקיות של מגזר סלקום (המשך)

הסבר	גידול (קטון) %	רבעון שני בשנת		ששה חודשים בשנת			
		2019	2020	גידול	2019		2020
		מיליוני ש"ח		מיליוני ש"ח			
הקטון ברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד נבע בעיקר מירידה בהיקף פעילות שירותי הנדידה וירידה במכירות ציוד קצה בעקבות סגירה זמנית של נקודות המכירה הפרונטליות והפחתה זמנית של כוח המכר בעקבות מגפת נגיף הקורונה, אשר קוזזה בחלקה כתוצאה מהקטנת הוצאות תפעוליות שסלקום נקטה בהן כמו הוצאת עובדים לחופשה ללא תשלום (שהסתיימה) וחסכון בהוצאות תפעוליות שוטפות במהלך הרבעון השני של שנת 2020 וכן מגידול בפעילות בתחומי האינטרנט והטלוויזיה וירידה בהוצאות תפעוליות במגזר הנייח. הגידול במחצית הראשונה של שנת 2020 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקר מירידה בהוצאות הקשורות לשרותי האינטרנט במגזר הנייח בעקבות עדכון רטרוספקטיבי של תעריפי בזק בשוק הסיטונאי כאמור לעיל והמשך מעבר לקוחות מתשתית סיטונאית לתשתית סיבים, מנגד חלה ירידה בהכנסות משרותי נדידה וירידה בתרומה של מכירות ציוד קצה בעקבות סגירת נקודות המכירה הפרונטליות והפחתת כוח המכר בעקבות התפרצות נגיף הקורונה.	(4.7)	233	222	2.0	457	466	²⁶ Adjusted EBITDA
	2.8	25.3%	26.0%	8.1	24.7%	26.7%	שיעור ה- EBITDA מסך ההכנסות

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)
 1.10 תרומה לתוצאות החברה וחברות מוחזקות לפי מגזרי פעילות (המשך)
 1.10.1 מגזר סלקום (המשך)
 תמצית התוצאות העסקיות של מגזר סלקום (המשך)

הסבר	גידול (קיטון) %	רבעון שני בשנת		גידול %	ששה חודשים בשנת		
		2019	2020		2019	2020	
		מיליוני ש"ח			מיליוני ש"ח		
הוצאות מימון, נטו	(34.6)	(52)	(34)	24.1	(79)	(98)	
הקטון ברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד נבע בעיקר מהשפעת השינויים במדד המחירים לצרכן על יתרות אגרות החוב הצמודות של סלקום כתוצאה מירידת מדד ברבעון הנוכחי בהשוואה לעליית מדד ברבעון המקביל אשתקד, כמפורט בסעיף 1.4 לעיל וכתוצאה מהירידה בהיקף החוב של סלקום. הגידול במחצית הראשונה של שנת 2020 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקר מהפסדים בתיק ההשקעות הסחיר של סלקום בעקבות ירידות בשוק ההון ברבעון הראשון של שנת 2020 עקב מגפת הקורונה בהשוואה לרווחים שנרשמו בתיק ההשקעות הסחיר של סלקום במחצית הראשונה אשתקד וקוזז בחלקו מהשפעת השינויים במדד המחירים לצרכן על יתרות אגרות החוב הצמודות של סלקום כתוצאה מירידת מדד במחצית הראשונה של שנת 2020 בהשוואה לעליית מדד בתקופה המקבילה אשתקד, כמפורט בסעיף 1.4 לעיל.							
הכנסות מסים	9.1	11	12	53.8	13	20	
הגידול בהכנסות מסים במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נבע, בין היתר, מהגידול בהפסדים לפני מס ומצפי לניצול ההפסדים לצרכי מס.							
הפסד	31.4	(35)	(46)	74.5	(51)	(89)	

מדדים תפעוליים מרכזיים של סלקום:

שינוי ב- % גידול (קיטון)	רבעון שני בשנת	
	2019	2020

במגזר הנייד:

מספר מנויי סולר לוסף התקופה (באלפים)	2,745	2,734	
שיעור נטישה	11.3%	8.7%	
הכנסה חודשית ממוצעת למנוי (ARPU) (בש"ח) ²⁷	51.9	46.9	

במגזר הנייח:

מספר מנויים (בתי אב) לוסף התקופה בתחום הטלויזיה (באלפים)	239	245*	
מספר מנויים (בתי אב) לוסף התקופה בתחום תשתיות האינטרנט (באלפים)	278	283	

* ברבעון השני של שנת 2020 סלקום ביצעה מחיקה של כ-5 אלף מנויי טלוויזיה, עקב שינוי אופן ספירת המנויים בו הקדימה את מועד גריעת מנוי מהמצבה ממועד החזרת הציוד לסלקום למועד קבלת בקשת המנוי לניתוק מהשירות.

27 ARPU (Average Revenue Per User) - הכנסה חודשית ממוצעת למנוי הכוללת הכנסות שוטפות הנובעות ממתן שירותי תקשורת סלולרית (לרבות שירותי נדידה ושירותי שיתוף רשתות ואירוח) וממתן שירותי תיקונים ללקוחות סלקום במסגרת מנוי חודשי בלבד. מחושב על-ידי חילוק סך ההכנסות כאמור בתקופה מסוימת במספר המנויים הממוצע של סלקום באותה תקופה (לא כולל את מספר המשתמשים בשירותי נדידה וכנסים ושירותי שיתוף רשתות ואירוח אשר אינם מנויים של סלקום) וחילוק התוצאה במספר החודשים באותה תקופה.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)
1.10 תרומה לתוצאות החברה וחברות מוחזקות לפי מגזרי פעילות (המשך)
1.10.2 מגזר נכסים ובניין

חלק דסק"ש בתוצאות מגזר נכסים ובניין במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 הסתכם בהפסד של 149 מיליון ש"ח ובהפסד של 50 מיליון ש"ח, בהתאמה, בהשוואה לרווח של 48 מיליון ש"ח ורווח של 11 מיליון ש"ח במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2019, בהתאמה, ורווח של 666 מיליון ש"ח בשנת 2019, שכלל רווח בסך של 557 מיליון ש"ח מירידה משליטה בגב ים.

המחצית הראשונה של שנת 2020, עד להתפרצות נגיף הקורונה, התאפיינה ביציבות בענף הנדל"ן המניב בישראל, שבאה לידי ביטוי הן ברמת הביקושים והן ברמת מחירי השכירות והתפוסות. לאורך התקופה ניכרו ביקושים לשטחי משרדים, מסחר, תעשייה ולוגיסטיקה, במרבית שטחי הפעילות של נכסים ובניין, שהובילו ליציבות מחירים ולשמירה על שיעורי תפוסה גבוהים. תוצאות נכסים ובניין לאחר התפרצות מגפת הקורונה משקפות את ההשפעות השליליות בעיקר על פעילותה של נכסים ובניין בחו"ל הכוללות בעיקר את מגדל HSBC ואת פרויקט הטיבולי בלאס-וגאס (כמפורט בסעיף 1.1 לעיל), וכן ירידה בשווי תיק ההשקעות של נכסים ובניין, כמפורט להלן.

תמצית התוצאות העסקיות של נכסים ובניין²⁸

הסבר	גידול (קיטון) %	רבעון שני בשנת		גידול (קיטון) %	ששה חודשים בשנת	
		2020	2019 ²⁹		2020	2019 ²⁹
הקיטון במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נבע בעיקר ממימוש נכסים ומירידה בהכנסות במונחים שקליים ממגדל HSBC כתוצאה מירידה בשער הדולר.	(8.2)	67	73	(5.5)	138	146
השינוי במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 הושפע בעיקר מעלויות בניין HSBC ומהשינויים בשער החליפין של הדולר.	(4.8)	40	42	1.3	80	79
הקיטון במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נבע בעיקר מירידה בהיקף הפרויקטים הפעילים. ההכנסות ממכירת דירות מוכרות על בסיס התקדמות המכירות והבנייה של הפרויקטים.	(73.6)	28	106	(68.0)	63	197
הקיטון במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נבע בעיקר מדיבדנד מחברה כלולה שהתקבל בחודש מרס 2020 בסך של 70 מיליון ש"ח. בשנת 2019 התקבל הדיבדנד מהחברה הכלולה הרלוונטית בחודש אפריל 2020 בסך של 103 מיליון ש"ח וכן מקיטון בתוצאות נטו של פעילות המגורים.	(74.7)	39	154	(21.7)	148	189

28 הנטונים הוצגו בהתאם להצגה בדוחות הכספיים של נכסים ובניין.
 29 תואם למפרע בשל הצגת פעילויות גב-ים, מהדרין והנדל"ן המניב בתחום המסחר במסגרת פעילויות מופסקות.
 30 יובהר כי ה-NOI אינו מבוסס על כללי חשבונאות מקובלים ואינו מהווה תחליף למידע הכלול בדוחות הכספיים.
 31 רווח תפעולי לפי דוח רווח והפסד בנטרול שיערוך נדל"ן להשקעה, פחת ואחרות, הפרשה לשירותי ייעוץ וחלק נכסים ובניין בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות ובתוספת דיבדנדים שהתקבלו מחברות כלולות.

1. **הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)**
 1.10 **תרומה לתוצאות החברה וחברות מוחזקות לפי מגזרי פעילות (המשך)**
 1.10.2 **מגזר נכסים ובניין (המשך)**
 תמצית התוצאות העסקיות של נכסים ובניין* (המשך)

הסבר	גידול (קיטון) %	רבעון שני בשנת		גידול (קיטון) %	ששה חודשים בשנת		
		** 2019	2020		**2019	2020	
		מיליוני ש"ח			מיליוני ש"ח		
השינוי בשווי נטו ברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מעלייה בשווי הנדל"ן להשקעה של נכסים ובניין בחו"ל ברבעון השני של שנת 2019. השינוי בשווי נטו במחצית הראשונה של שנת 2020 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מירידה בשווי הנדל"ן להשקעה של נכסים ובניין בחו"ל בהשוואה לעלייה בשווי במחצית הראשונה אשתקד. לפרטים ראה באור 1.א.3.ה. לדוחות הכספיים.	(95.6)	45	2	מעבר להוצאה	45	(120)	עליה (ירידה) בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
ההפסד נבע ממימוש של כ-5% מהון המניות המונפק של גב-ים, כמפורט בבאור 1.א.3.ב. לדוחות הכספיים.	(100.0)	-	(34)	(100.0)	-	(34)	הפסד ממימוש השקעה בחברה מוחזקת
ברבעון השני של שנת 2020 כלל סעיף זה בעיקר את חלק נכסים ובניין בתוצאות גב-ים, אשר אוחדה עד ליום 1 בספטמבר 2019, מועד בו הפכה כלולה. במחצית הראשונה של שנת 2020 כלל סעיף זה בעיקר את חלק נכסים ובניין בתוצאות גב-ים וקוזז בחלקו מעדכון הערכת שווי של פרויקט הטיבולי בלאס וגאס. במחצית הראשונה אשתקד כלל סעיף זה בעיקר עדכון הערכת השווי של פרויקט הטיבולי.	100.0	-	24	מעבר לרווח	(12)	39	חלק נכסים ובניין ברווחים (בהפסדים) של חברות מוחזקות, נטו

1. **הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)**
 1.10 **תרומה לתוצאות החברה וחברות מוחזקות לפי מגזרי פעילות (המשך)**
 1.10.2 **מגזר נכסים ובניין (המשך)**
תמצית התוצאות העסקיות של נכסים ובניין* (המשך)

הסבר	רבעון שני בשנת		גידול		ששה חודשים בשנת		הוצאות מימון, נטו
	גידול (קיטון) %	2019 **	2020	גידול (קיטון) %	**2019	2020	
		מיליוני ש"ח			מיליוני ש"ח		
הגידול ברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד נבע בעיקר מגידול בהוצאות מימון בסך של כ-32 מיליון ש"ח מהפרשי שער על יתרת נכסים הצמודים לשער החליפין של הדולר, וזאת לאור הירידה החדה יותר בשער החליפין של הדולר ברבעון השני של שנת 2020 בשיעור של 2.8%, בהשוואה לירידה בשיעור של 1.8% בתקופה המקבילה אשתקד, מהפסד בסך של 19 מיליון ש"ח שנרשם ברבעון השני של שנת 2020 מעסקאות SWAP להחלפת תזרימים שקליים צמודי מדד בתזרימים שקליים קבועים בגין אג"ח וקוזז בחלקו מקיטון בהוצאות הריבית וההצמדה על החוב, כתוצאה מירידת מדד ברבעון הנוכחי בהשוואה לעליית מדד בתקופה המקבילה אשתקד, כמפורט בסעיף 1.4 לעיל. הגידול במחצית הראשונה של שנת 2020 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקר מירידה בשווי תיק ניירות הערך של נכסים ובניין במחצית הראשונה של שנת 2020, בעקבות הירידות בבורסה, כתוצאה מהשפעת נגיף הקורונה בהשוואה להכנסות שנרשמו במחצית הראשונה של שנת 2019, מהפסד שנרשם ברבעון השני של שנת 2020 מעסקאות SWAP להחלפת תזרימים שקליים צמודי מדד בתזרימים שקליים קבועים בגין אג"ח וקוזז בחלקו מקיטון בהוצאות הריבית וההצמדה על החוב, כתוצאה מירידת מדד במחצית הראשונה של שנת 2020 בהשוואה לעליית מדד בתקופה המקבילה אשתקד, כמפורט בסעיף 1.4 לעיל.	7.2	(97)	(104)	31.4	(140)	(184)	
המעבר להכנסות מסים במחצית הראשונה של שנת 2020 והירידה בהוצאות המס ברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה להוצאות מסים בתקופות המקבילות אשתקד נבע, בין היתר, מרישום הפסדים לפני מס ומצפי לניצול ההפסדים לצרכי מס.	(78.9)	(19)	(4)	מעבר להכנסה	(23)	25	הכנסות (הוצאות) מסים
הקיטון ברווח ברבעון השני של שנת 2020 והמעבר מרווח להפסד במחצית הראשונה של שנת 2020 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נבע בעיקר מכך שבמחצית הראשונה של שנת 2020 נכלל בתוצאות מפעילות מופסקת תחום המסחר (ישפרו) ואילו במספרי ההשוואה לשנת 2019 כללו התוצאות גם רווח מפעילות גבי-ההפסד מפעילות מהדרין.	(92.5)	40	3	מעבר להפסד	114	(25)	רווח (הפסד) מפעילויות מופסקות, לאחר מס המימוש לבעלים של החברה
	מעבר להפסד	17	(72)	מעבר להפסד	70	(216)	רווח נקי (הפסד)

* הנתונים הוצגו בהתאם להצגה בדוחות הכספיים של נכסים ובניין.

** תואם למפרע בשל הצגת פעילויות גבי-ההפסד מהדרין והנדל"ן המניב בתחום המסחר במסגרת פעילויות מופסקות.

לפרטים בדבר שינויים עיקריים בהחזקות מגזר נכסים ובניין בתקופת הדוח, ראה באור 1.3 א.1. לדוחות הכספיים.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.10 תרומה לתוצאות החברה וחברות מוחזקות לפי מגזרי פעילות (המשך)

1.10.3 מגזר שופרסל

חלק דסק"ש בתוצאות מגזר שופרסל במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 הסתכם ברווח של 37 מיליון ש"ח וברווח של 17 מיליון ש"ח, בהתאמה, בהשוואה לרווח של 18 מיליון ש"ח ורווח של 9 מיליון ש"ח במחצית ראשונה וברבעון השני של שנת 2019, בהתאמה, ורווח של 56 מיליון ש"ח בשנת 2019. בחודש יולי 2020, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, מכרה דסק"ש את מלוא החזקותיה בשופרסל, כ-26%, בתמורה כוללת בסך של כ-1,450 מיליון ש"ח, לפרטים נוספים ראה באור 9.ג. לדוחות הכספיים.

תוצאותיה של שופרסל במחצית הראשונה של שנת 2020 הושפעו מהתפרצות נגיף הקורונה, שגרם לגידול במכירותיה של שופרסל בכלל ובאמצעות פעילות האונליין בפרט, וזאת עקב הצטיידות הציבור במוצרי מזון ומוצרי היגיינה שונים. כמו כן, הושפעו התוצאות מעונתיות, מעיתוי מועד חג הפסח, אשר חל השנה בתחילת חודש אפריל והשפעותיו על תוצאות שופרסל קיבלו ביטוי בעיקר ברבעון הראשון של שנת 2020 בעוד ששנה קודמת, ערב חג הפסח חל באמצע חודש אפריל והשפעותיו על תוצאות שופרסל קיבלו ביטוי בעיקר ברבעון השני של שנת 2019; תוצאות שופרסל ברבעון השני של שנת 2020 הושפעו גם מהמשך פיתוח הפלטפורמה הדיגיטלית של שופרסל, שעיקרה מערכת "שופרסל online", ומהמשך הרחבה וחיזוק של המותג הפרטי ובכלל זה השקיה של מוצרים בקטגוריות קיימות וחדשות בתחום Be. תמצית התוצאות העסקיות של שופרסל

הסבר	רבעון שני בשנת		גידול (קיטון) %	ששה חודשים בשנת		גידול (קיטון) %
	2019	2020		2019	2020	
הגידול ברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד נבע בעיקר מהתפרצות נגיף הקורונה וקוזז בחלקו מעונתיות. המכירות בחנויות זהות, אשר פעלו באופן מלא בשתי תקופות הדיווח, גדלו בשיעור של 6.1%.	3,241	3,485	7.5	6,215	7,005	12.7
הגידול במחצית הראשונה של שנת 2020 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקר מהתפרצות נגיף הקורונה. המכירות בחנויות זהות, אשר פעלו באופן מלא בשתי תקופות הדיווח, גדלו בשיעור של 11.6%.	46	45	(2.2)	90	89	(1.1)
הגידול במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נבע בעיקר מפתיחת סניפים חדשים, מגידול בהכנסות חנויות זהות ומהשפעת התפרצות נגיף הקורונה. המכירות בחנויות זהות, אשר פעלו באופן מלא ברבעון השני של שנת 2020 וברבעון השני של שנת 2019, גדלו בשיעור של 12.9%.	176	192	9.1	339	393	15.9
המכירות בחנויות זהות, אשר פעלו באופן מלא במחצית הראשונה של שנת 2020 ומחצית הראשונה של שנת 2019, גדלו בשיעור של 14.1%.	3,429	3,689	7.6	6,578	7,420	12.8
סך ההכנסות³²						

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.10 תרומה לתוצאות החברה וחברות מוחזקות לפי מגזרי פעילות (המשך)

1.10.3 מגזר שופרסל (המשך)

תמצית התוצאות העסקיות של שופרסל (המשך)

הסבר	גידול (קיטון) %	רבעון שני בשנת		גידול (קיטון) %	ששה חודשים בשנת		
		2019	2020		2019	2020	
		מיליוני ש"ח			מיליוני ש"ח		
הגידול במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נבע בעיקר מהאמור לעיל.	4.8	6.42	6.72	10.5	12.34	13.64	מכירות למ"ר- מגזר הקמעונאות (באלפי ש"ח)
הגידול ברווח הגולמי במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נבע בעיקר מהגידול בהכנסות.	5.2	920	968	10.5	1,780	1,967	רווח גולמי
הקיטון בשיעור הרווח הגולמי במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נבע בעיקר מגידול בשיעור מכירות האנליין.	(2.2)	26.8%	26.2%	(2.2)	27.1%	26.5%	שיעור הרווח הגולמי מסך ההכנסות
הגידול במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נבע בעיקר מגידול בפעילות שופרסל.	2.7	(782)	(803)	7.8	(1,513)	(1,631)	הוצאות תפעוליות
	100	-	4	מעבר להכנסה	(1)	3	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
הגידול במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נבע בעיקר מהאמור לעיל ומקיטון בהפסד התפעולי במגזר BE, אשר נבע, בנוסף לאמור לעיל, מהתייעלות תפעולית והעמקת הסינרגיה עם שאר פעילויות שופרסל.	22.5	138	169	27.4	266	339	רווח תפעולי ³³
הגידול במחצית הראשונה וברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד נבע בעיקר מהגידול ברווח התפעולי.	13.8	319	363	16.2	624	725	EBITDA
	5.4	9.3%	9.8%	3.2	9.5%	9.8%	שיעור ה-EBITDA מסך ההכנסות
	15.0	4.0%	4.6%	15.0	4.0%	4.6%	שיעור הרווח התפעולי

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד (המשך)

1.10 תרומה לתוצאות החברה וחברות מוחזקות לפי מגזרי פעילות (המשך)

1.10.3 מגזר שופרסל (המשך)

תמצית התוצאות העסקיות של שופרסל (המשך)

הסבר	גידול	רבעון שני בשנת		גידול	ששה חודשים בשנת		
	(קיטון) %	2019	2020	(קיטון) %	2019	2020	
		מיליוני ש"ח			מיליוני ש"ח		
הקיטון ברבעון השני של שנת 2020 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקר מהשפעת השינויים במדד המחירים לצרכן על יתרות אגרות החוב הצמודות של שופרסל, כתוצאה מירידת מדד ברבעון הנוכחי בהשוואה לעליית מדד ברבעון המקביל אשתקד, כמפורט בסעיף 1.4 לעיל. הקיטון במחצית הראשונה של שנת 2020 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקר מהגידול בהכנסות מעסקאות אקדמה של שופרסל הנובע מהשפעת העלייה בשערי החליפין של הדולר והאירו בתקופה הנוכחית בהשוואה לירידת שערי החליפין בתקופה המקבילה אשתקד וכן, מהשפעת השינויים במדד המחירים לצרכן על יתרות אגרות החוב הצמודות של שופרסל כתוצאה מירידת מדד במחצית הראשונה של שנת 2020 בהשוואה לעליית מדד בתקופה המקבילה אשתקד, כמפורט בסעיף 1.4 לעיל.	(17.8)	(73)	(60)	(19.7)	(137)	(110)	הוצאות מימון, נטו
	31.6	(19)	(25)	47.2	(36)	(53)	הוצאות מסים
	75.0	48	80	81.3	96	170	רווח נקי

2. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

- 2.1 בתקופה המדווחת לא חלו שינויים מהותיים בתחום החשיפה של החברה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לדיווחי החברה בנושא זה בדוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2019. החברה אינה מנהלת את הסיכונים של החברות המוחזקות שלה.
- 2.2 בסיסי הצמדה של סך הנכסים וסך ההתחייבויות בדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2020:

סך הכל	פריטים לא כספיים		לא צמוד	צמוד למטבעות אחרים (בעיקר לאירו)	צמוד לדולר	צמוד למדד	
	ח	ש "					
20,145	13,780		4,318	153	1,590	304	סך הכל נכסים
16,359	1,147		7,976	72	1,701	5,463	סך הכל התחייבויות
3,786	12,633		(3,658)	81	(111)	(5,159)	יתרה נטו ליום 30 ביוני 2020
5,009	18,856		(4,598)	12	(454)	(8,807)	יתרה נטו ליום 30 ביוני 2019
3,891	13,003		(3,270)	17	(560)	(5,299)	יתרה נטו ליום 31 בדצמבר 2019

2.3 חברות מוחזקות

לא חלו שינויים מהותיים בתקופה המדווחת בתחום החשיפה של חברות מוחזקות מהותיות של החברה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לדיווחי החברה בנושא זה בדוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2019.

3. תרומה וסיוע לקהילה

בהמשך לאמור בסעיף 3.1 לדוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2019, בחודש מרס 2020 החליט דירקטוריון החברה להעמיד תקציב תרומות לשנת 2020 בסך של 827 אלפי ש"ח, וכי סך של 105 אלפי ש"ח מתוך הסכום הנ"ל (המהווה 0.75% מהרווח הנקי של החברה לשנת 2019, לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים המבוקרים, וכן מהווה 12.7% מסך תקציב התרומות של החברה לשנת 2020) הועמד כתרומה לקרן אי די בי למען הקהילה (ע"ר), עמותה ללא כוונת רווח, המרכזת תרומות מחברות בקבוצה.

4. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

4.1 **סיום העסקת מנכ"ל החברה, מינוי מנכ"ל ואישור תנאי הכהונה והעסקה** - בחודש מרס 2020 סיים מר ערן סער את כהונתו כמנכ"ל החברה. בחודש מרס 2020 אישר דירקטוריון דסק"ש את מינויו של מר דורון כהן לתפקיד מנכ"ל החברה החל מיום 15 במרס 2020, ובחודשים אפריל 2020 ויוני 2020, אישרו דירקטוריון דסק"ש (לאחר קבלת אישור ועדת התגמול) והאסיפה הכללית של דסק"ש, בהתאמה, את תנאי כהונתו והעסקתו. לפרטים נוספים ראה באור 4.א. לדוחות הכספיים.

4.2 **תוכנית רכישה עצמית של אגרות חוב של דסק"ש** - ביום 20 באוגוסט 2020 אישר דירקטוריון דסק"ש תוכנית לרכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה ו' וסדרה י') שלה, עד ליום 31 בדצמבר 2021, בעלות כוללת של עד 300 מיליון ש"ח. רכישות אגרות החוב כאמור תבוצענה בהתאם להזדמנויות בשוק, במועדים, במחירים ובהיקפים, כפי שייקבע על-ידי הנהלת דסק"ש.

4.3 אירועים עיקריים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפרטים בדבר אירועים עיקריים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראה באור 9 לדוחות הכספיים.

4.4 גילוי יעודי למחזיקי אגרות החוב

ראה נספח א' לדוח הדירקטוריון.

דורון כהן
מנכ"ל

אדוארדו אלשטיין
יו"ר הדירקטוריון

תל-אביב, 20 באוגוסט 2020

**DISCOUNT
INVESTMENT
CORPORATION**

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

JUNE 30, 2020

נספחים לדוח הדירקטוריון

DIC

נספח א' - המצב הכספי ומקורות המימון

מידע לגבי אגרות החוב של החברה
להלן טבלה המפרטת את סדרות אגרות החוב של החברה
ריכוז נתוני אגרות חוב⁽¹⁾, במיליוני ש"ח

סדרה	מועד הנפקה מקורית	ע.ג. המועד הנפקה	שיעור הריבית במועד הנפקה (קבוע)	יתרת ע.ג. שבמחזור	יתרת ע.ג. שבמחזור	נתונים ליום 30.6.2020						יתרת ע.ג. שבמחזור	יתרת ע.ג. שבמחזור	שיעור הריבית במועד הנפקה (קבוע)	פרמיה נטו (נכיון), בספרים	סכום הריבית שנצברה בספרים	ערך של יתרת האג"ח ⁽²⁾ בספרים	שווי בורסאי	יתרת ע.ג. שבמחזור	יתרת ע.ג. שבמחזור	מועדי תשלום הקרן ⁽³⁾		חברת הנאמנות - שם אחראית, כתובת ומס' טלפון										
						החל מ-	עד	שיעור הריבית (קבוע)	יתרת ע.ג. שבמחזור	יתרת ע.ג. שבמחזור	שווי בורסאי										ערך של יתרת האג"ח ⁽²⁾ בספרים	שווי בורסאי		יתרת ע.ג. שבמחזור	יתרת ע.ג. שבמחזור	החל מ-	עד						
1 ⁽⁴⁾	28.12.06 *1.4.07 *28.6.07 עד 7.7.13 *15.12.13 *14.1.14 *3.8.16 *2.4.17	3,705	4.95%	1,385	1,671	1,696	1,481	1,696	(16)	41	4.95%	1,671	1,385	4.95%	3,705	31.12.25	31.12.17	4.95%	1,673	1,385	1,481	1,696	1,481	1,696	(16)	41	4.95%	1,671	1,385	4.95%	3,705	28.12.06 *1.4.07 *28.6.07 עד 7.7.13 *15.12.13 *14.1.14 *3.8.16 *2.4.17	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ אחראי: עו"ד דן אבנון, רח' ששת הימים 30, בני ברק 5120261, טל': 03-5544553
5 ⁽⁵⁾	2.10.17 *12.12.17	2,582	4.80%	1,960	1,960	1,983	1,560	1,983	23	-	5.80% ⁽⁷⁾	1,960	1,960	4.80%	2,582	30.12.26	30.12.21	5.30% ⁽⁷⁾	1,960	1,960	1,560	1,983	1,560	1,983	23	-	5.80% ⁽⁷⁾	1,960	1,960	4.80%	2,582	שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ אחראי: ר"ח אורי לזר, רח' יצחק שדה 17, ת"א 6777517, טל': 03-6237777	
סך הכל		6,287		3,345	3,631	3,679	3,041	3,679	7	41		3,631	3,345		6,287				3,633	3,345	3,041	3,679	3,041	3,679	7	41		3,631	3,345		6,287		

הערות:

- (1) החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות. לעניין עדכון שיעור ריבית אגרות החוב (סדרה י'), ראה סעיף 7 להלן.
- (2) כולל ריבית שנצברה בספרים ופרמיה נטו.
- (3) תשלומים שנתיים.
- (4) אגרות חוב (סדרה ו') הינה סדרת חוב מהותית, המהווה 5% או יותר מסך התחייבויות התאגיד, כפי שהוצגו בדוח הכספי הנפרד. ביחס לסדרת אגרות חוב זו - לא הועמדו בטוחות וערבויות לטובת המלווה; האשראי הינו מסוג recourse; לא נקבעו אמות מידה פיננסיות; לא התקיימו או מתקיימים אירועי הפרה, אגרות החוב אינן מקנות זכות לפרעון מוקדם; וכן לא נערכו שינויים מהותיים בתנאי אגרות החוב בשנת 2020.
- (5) אגרות חוב (סדרה י') הינה סדרת אגרות חוב מהותית, המהווה 5% או יותר מסך התחייבויות התאגיד, כפי שהוצגו בדוח הכספי הנפרד. ביחס לסדרת אגרות חוב זו - לא הועמדו בטוחות וערבויות לטובת המלווה; האשראי הינו מסוג recourse; נקבעו אמות מידה פיננסיות; לא התקיימו או מתקיימים אירועי הפרה, אגרות החוב מקנה לחברה זכות לפרעון מוקדם; וכן לא נערכו שינויים מהותיים בתנאי אגרות החוב בשנת 2020.
- (6) תשלומים חצי שנתיים.
- (7) בעקבות הורדת דירוג אגרות החוב של החברה ביום 7 באפריל 2020 ואי עמידה באמות מידה פיננסיות נכון ליום 30 ביוני 2020, עלה שיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה י') החל מיום 7 באפריל 2020, משיעור של 4.80% ל- 5.05% והחל מיום 30 ביוני 2020 משיעור של 5.05% ל- 5.80%, בהתאמה. בעקבות עמידה באמת מידה פיננסית נכון ליום 30 ביוני 2020, אשר החברה לא עמדה בה נכון ליום 31 במרס 2020, יירד שיעור הריבית החל מיום פרסום הדוחות הכספיים לרבעון השני של שנת 2020, משיעור של 5.80% ל- 5.30%. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.6.3.3 לעיל.

* במועדים אלו נעשתה הרחבה של הסדרה הנ"ל, הנתונים בטבלה מתייחסים לכל הסדרה.

נספח א' - המצב הכספי ומקורות המימון (המשך)

פרטים אודות דירוג אגרות החוב

דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לבין הדירוג העדכני ליום 20.08.20		תאריך מתן הדירוג ליום 20.08.20	דירוג במועד הנפקת הסדרה	דירוג ליום 20.08.20 ⁽¹⁾	דירוג ליום 30.06.20	שם חברה מדרגת	סדרה
דירוג	תאריך						
AA, A+, A- BBB+, BBB, BBB-	,11/2008 ,6/2007 ,4/2007 ,10/2011 ,1/2011 ,7/2009 ,5/2012 ,1/2012 ,11/2011 ,8/2013 ,7/2013 ,9/2012 ,12/2014 ,3/2014 ,12/2013 ,7/2016 ,3/2016 ,2/2015 ,8/2017 ,3/2017 ,2/2017 ,3/2018 ,12/2017 ,9/2017 ,7/2019 ,4/2019 ,8/2018 4/2020	8/2020	AA	BBB- (Negative)	BBB- (Negative)	S&P Maalot	ו
BBB, BBB+ BBB-	,3/2018 ,12/2017 ,9/2017 ,7/2019 ,4/2019 ,8/2018 4/2020	8/2020	BBB	BBB- (Negative)	BBB- (Negative)	S&P Maalot	י

⁽¹⁾ לדוח דירוג עדכני של S&P מעלות בנוגע לאגרות החוב של החברה, ראה דיווח מידי של החברה על דירוג תעודות התחייבות, שפורסם על-ידי החברה בדיווח אלקטרוני פומבי ביום 6 באוגוסט 2020 (אסמכתא מספר 2020-15-075859).

**פרטים בדבר עבודות כלכליות בהתאם
לתקנה 49(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות
כספיים ומיידיים), התש"ל-1970 ["תקנה
49(א) לתקנות הדיווחים"]**

פרטים בדבר עבודה כלכלית ליום 31 במרס 2020 בנושא הערכת שווי הכלכלי של מגדל HSBC בניו-יורק, ארה"ב המוחזק על-ידי נכסים ובניין [תקנה 49(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970]:

העבודה הכלכלית האמורה נכללת בדוחות הכספיים של החברה בדרך של הפניה לעבודה האמורה המצורפת לדוחות הכספיים של חברה לנכסים ולבניין בע"מ ליום 31 במרס 2020, שהוגשו על-ידיה לרשות לניירות ערך ופורסמו ביום 25 ביוני 2020 (אסמכתא מס' 2020-01-067065). ראה גם באור 1.א.ה. לדוחות הכספיים.

להלן נתונים עיקריים המפורטים בהערכת השווי:

- א. זיהוי נושא ההערכה - מגדל HSBC במנהטן, ניו-יורק, ארה"ב.
- ב. עיתוי ההערכה - 31 במרס 2020.
- ג. שווי נושא ההערכה בספרי נכסים ובניין לפני ביצוע הערכת השווי - 940 מיליון דולר של ארה"ב.
- ד. שווי נושא ההערכה שנקבע בהערכת השווי - 905 מיליון דולר של ארה"ב.
- ה. זיהוי המערך ואפיונו - Cushman & Wakefield. מבצעי העבודה מטעם מעריך השווי הינם שמאי נדל"ן מורשים ממדינת ניו-יורק, ארה"ב, ובעלי ניסיון רב. לא קיימת תלות בין המערך לבין החברות מזמינות העבודה.
- ו. מודל ההערכה שלפיו פעל המערך - היוון תזרימי מזומנים (DCF).
- ז. ההנחות לפיהן בוצעה הערכת השווי:
 - 1. NOI בשנת המימוש (שנה 12) 61.4 מיליון דולר
 - 2. שיעורי היוון השנתיים -
 - בגין NOI חזוי במשך 11 שנים ראשונות והתמורה החזויה ממימוש הנכס בתום השנה ה-11 (Rate Discount) 6.25%
 - בגין NOI חזוי בשנה ה-12, לפיו נקבעה תמורת המימוש הצפוי של הנכס (Terminal Capitalization Rate) 4.75%
 - 3. שיעור ערך גרט (Terminal Value) מסך השווי שנקבע בהערכה 70%
 - 4. שיעור צמיחה מחירי שכירות (Market Rent Growth) בגין חוזים שמסתיימים:
 - שנה ראשונה 0%
 - שנה שניה ואילך 3%
 - 5. הפסד גביה (Collection Loss) בשנה הראשונה, בעקבות התפרצות נגיף הקורונה 5%

פרטים בדבר עבודה כלכלית בנושא ייחוס תמורת הרכישה של מהדרין, ליום 9 במרס 2020 [תקנה 49(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970]

העבודה הכלכלית האמורה אינה מצורפת לדוחות הכספיים, על-אף שחלק דסק"ש במוניטין שלילי שנוצר בעבודה, בסך 112 מיליון ש"ח, שהוכר כהכנסה בדוח רווח והפסד, עולה על 10% מההפסד המיוחס לבעלים של החברה לתקופת ארבעת הרבעונים הקודמים ליום 30 ביוני 2020 ועולה על 5% מההון המיוחס לבעלים ליום 30 ביוני 2020, זאת מהטעמים הבאים:

א. הרווח ממוניטין שלילי כאמור אינו עולה על 10% מ"הרווח המייצג" המיוחס לבעלים של החברה (כמשמעותו בבאור 1.ד.4). לדוחות הכספיים השנתיים) ליום 30 ביוני 2020. כאמור בבאור 1.ד.4). לדוחות הכספיים השנתיים, מבחן "הרווח המייצג" מהווה מדד מקובל לבחינת תוצאות חברות החזקה מסוגה של החברה והוא משמש את החברה לבחינת מהותיות זניחות גם בהקשרים אחרים;

ב. שווי שוק מהדרין לאחר השלמת העסקה מהווה במישרין כ- 1.8% מסך נכסי החברה בדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2020;

ג. במועד השגת השליטה במהדרין נמדדה מחדש ההשקעה במהדרין טרם השגת השליטה בהתאם לשווי הוגן של מניות מהדרין על פי שער הבורסה באותו מועד, שהיה נמוך משווי ההשקעה בספרים. ההפרש בין השווי ההוגן כאמור לבין ערכה בספרים של מהדרין טרם השגת השליטה הינו 100 מיליון ש"ח. הרווח נטו בגין העליה לשליטה במהדרין והקצאת שווי שלילי למוניטין כאמור הינו סך של 12 מיליון ש"ח, המהווה כ- 3.5% מההפסד המיוחס לבעלים של החברה לתקופת ארבעת הרבעונים הקודמים ליום 30 ביוני 2020 וכ- 0.8% מההון המיוחס לבעלים ליום 30 ביוני 2020;

ד. למועד אישור דוחות כספיים אלה טרם התקבלה עבודה כלכלית סופית על-ידי מעריך שווי חיצוני. השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות, אשר נמדדו בהתאם למדידה ארעית של מעריך שווי חיצוני, ניתנים להתאמה סופית עד 12 חודשים ממועד העליה לשליטה. במועד המדידה הסופית, ההתאמות מבוצעות בדרך של הצגה מחדש של מספרי השוואה שדווחו בעבר לפי המדידה הארעית. ככל שהעבודה הכלכלית הסופית תעמוד בספים הכמותיים האמורים לעיל, לרבות בסף "הרווח המייצג", היא תדווח יחד עם הדוחות הכספיים העתידיים.

DISCOUNT INVESTMENT CORPORATION

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

JUNE 30, 2020

3

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

DIC

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2020

(בלתי מבוקר)

תוכן העניינים

עמוד

36	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
37-38	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים
39	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים
40	תמצית דוחות על רווח והפסד כולל ביניים מאוחדים
41-45	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים
46-47	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים
באורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים	
48-50	באור 1 - כללי
50-51	באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית
52-61	באור 3 - חברות מוחזקות
62-63	באור 4 - ארועים בתקופת הדוח
64	באור 5 - תביעות והתחייבויות תלויות
65-68	באור 6 - מכשירים פיננסיים
68	באור 7 - מכירות ושרותים
69-71	באור 8 - מגזרי פעילות
71-73	באור 9 - אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי



דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת השקעות דיסקונט בע"מ וחברות מאוחדות (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי הביניים ליום 30 ביוני 2020 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-8% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2020, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-20.6% וכ-27.2%, בהתאמה, מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. כמו כן, לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ-192 מיליוני ש"ח ליום 30 ביוני 2020 וחלקה של הקבוצה בהפסדיהן הינו כ-26 מיליוני ש"ח וכ-10 מיליוני ש"ח, בהתאמה לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותן חברות נסקר על-ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על-ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, 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 מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
20 באוגוסט 2020

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים ליום

31 בדצמבר 2019	30 ביוני (1)2019	30 ביוני (2)2020
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
	מיליוני ש"ח	

	31 בדצמבר 2019	30 ביוני (1)2019	30 ביוני (2)2020	
	3,676	2,173	3,316	נכסים שאינם שוטפים
	159	165	137	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	292	306	382	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד הלוואות, פקדונות, פקדונות מוגבלים ויתרות חובה
	774	789	905	נכסי זכויות שימוש
	1,494	1,767	1,720	רכוש קבוע
	3,389	12,299	3,295	נדל"ן להשקעה
	309	350	227	לקוחות לזמן ארוך
	45	22	66	מלאי מקרקעין
	324	336	419	הוצאות נדחות
	8	7	8	נכסי מס נדחים
	1,849	1,932	1,805	נכסים בלתי מוחשיים
	12,319	20,146	12,280	
	1,826	2,058	769	נכסים שוטפים
	161	427	288	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד פקדונות ופקדונות משועבדים ומוגבלים
	156	227	316	חייבים ויתרות חובה
	4	22	15	נכסי מס שוטפים
	1,207	1,237	1,217	לקוחות והכנסות לקבל
	74	66	166	מלאי
	105	185	80	מלאי בניינים למכירה
	1,445	33	1,251	נכסים המסווגים כמוחזקים למכירה
	2,812	3,510	3,763	מזומנים ושווי מזומנים
	7,790	7,765	7,865	
	20,109	27,911	20,145	סך הכל נכסים

(1) כולל נכסי גב-ים, שיצאה מאיחוד החל מיום 31 באוגוסט 2019, ראה באור 3.א.1.ט. להלן.
 (2) כולל נכסי מהדרין, שאוחדה לראשונה החל מיום 9 במרס 2020, ראה באור 3.א.3. להלן.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מדוח זה.

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים ליום (המשך)

31 בדצמבר 2019	30 ביוני (1)2019	30 ביוני (2)2020	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
			מיליוני ש"ח
810	810	810	הון
4,118	4,192	4,148	הון מניות
(3,104)	(3,770)	(3,406)	קרנות הון
			יתרת הפסד
1,824	1,232	1,552	הון המיוחס לבעלים של החברה
2,067	3,777	2,234	זכויות שאינן מקנות שליטה
3,891	5,009	3,786	
			התחייבויות שאינן שוטפות
9,759	15,207	9,874	אגרות חוב
1,630	2,026	1,499	הלוואות מבנקים והתחייבויות פיננסיות אחרות
577	600	600	התחייבויות בגין חכירות
-	4	11	נגזרים
191	201	183	הפרשות
541	1,528	517	התחייבויות מס נדחות
24	20	30	הטבות לעובדים
6	20	13	התחייבויות אחרות שאינן פיננסיות
12,728	19,606	12,727	
			התחייבויות שוטפות
1,218	1,293	990	חלויות שוטפות של אגרות חוב
273	267	539	אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות מבנקים ומאחרים
236	229	235	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירות
431	629	571	זכאים ויתרות זכות
714	734	703	ספקים
5	1	11	נגזרים
18	20	21	התחייבויות מס שוטפות
110	123	109	הפרשות
485	-	453	התחייבויות המסווגות כמוחזקות למכירה
3,490	3,296	3,632	
20,109	27,911	20,145	סך הכל הון והתחייבויות

(1) כולל התחייבויות גב-ים, שיצאה מאיחוד החל מיום 31 באוגוסט 2019, ראה באור 3.א.1.ט. להלן.
 (2) כולל התחייבויות מהדרין, שאוחדה לראשונה החל מיום 9 במרס 2020, ראה באור 3.א.3. להלן.

חיים טבוך סמנכ"ל חשבונות	דורון כהן מנכ"ל	אדוארדו אלשטיין יו"ר הדירקטוריון
-----------------------------	--------------------	-------------------------------------

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 20 באוגוסט 2020

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מדוח זה.

תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		באור
	(1)2019	(2)2020	(1)2019	(2)2020	
	מיליוני ש"ח		מיליוני ש"ח		
4,621	1,177	1,312	2,328	2,479	7
37	-	26	-	42	הכנסות מכירות ושרותים חלק הקבוצה ברווח הנקי של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו רווח מממוש ועליית ערך השקעות ונכסים, ודיבידנדים עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו הכנסות אחרות הכנסות מימון
108	8	19	17	33	
106	50	1	40	-	
25	7	8	12	15	
236	42	43	113	17	
5,133	1,284	1,409	2,510	2,586	
3,258	822	1,060	1,658	1,884	הוצאות עלות המכירות והשרותים הוצאות מחקר ופיתוח הוצאות מכירה ושוק הוצאות הנהלה וכלליות חלק הקבוצה בהפסד של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו הפסד מממוש, ירידת ערך והפחתת השקעות ונכסים ירידה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו הוצאות אחרות הוצאות מימון
32	8	2	19	7	
669	157	124	323	274	
479	133	137	237	261	
-	35	-	21	-	
735	614	56	629	75	
-	-	-	-	156	
6	-	-	1	-	
754	279	214	455	433	
5,933	2,048	1,593	3,343	3,090	
(800)	(764)	(184)	(833)	(504)	הפסד לפני מסים על ההכנסה
(70)	(10)	12	(15)	52	מסים על ההכנסה
(870)	(774)	(172)	(848)	(452)	הפסד מפעילויות נמשכות
1,187	144	-	225	-	רווח מפעילויות מופסקות, לאחר מס
317	(630)	(172)	(623)	(452)	רווח נקי (הפסד) לתקופה
14	(602)	(104)	(633)	(302)	רווח נקי (הפסד) מיוחס ל:
303	(28)	(68)	10	(150)	בעלים של החברה
317	(630)	(172)	(623)	(452)	זכויות שאינן מקנות שליטה
n " ש	n " ש	n " ש	n " ש	n " ש	
(4.5)	(4.6)	(0.7)	(4.9)	(2.1)	רווח (הפסד) למניה לבעלים של החברה
4.6	0.3	-	0.5	-	הפסד בסיסי ומדולל למניה מפעילויות נמשכות
0.1	(4.3)	(0.7)	(4.4)	(2.1)	רווח בסיסי ומדולל למניה מפעילויות מופסקות
					רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה

(1) הוצג מחדש בשל הצגת פעילות גבי-ים במסגרת פעילויות מופסקות, ראה באור 3.א.1.ט. להלן.
(2) כולל נתוני מהדרין, שאוחדה החל מיום 9 במרס 2020, ראה באור 3.א.3. להלן.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מדוח זה.

תמצית דוחות על רווח והפסד כולל ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2019	2020	2019	2020
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
מיליוני ש"ח				
317	(630)	(172)	(623)	(452)
(4)	-	-	-	-
(8)	(4)	(3)	(4)	-
(12)	(4)	(3)	(4)	-
(165)	(37)	(47)	(101)	8
-	-	(2)	-	-
(30)	(8)	(8)	(18)	(3)
(195)	(45)	(57)	(119)	5
(207)	(49)	(60)	(123)	5
110	(679)	(232)	(746)	(447)
(125)	(635)	(143)	(714)	(299)
235	(44)	(89)	(32)	(148)
110	(679)	(232)	(746)	(447)
(778)	(674) ⁽¹⁾	(143)	(777) ⁽¹⁾	(299)
653	(39) ⁽¹⁾	-	63 ⁽¹⁾	-
(125)	(635)	(143)	(714)	(299)

רווח נקי (הפסד) לתקופה

פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד, בניכוי מס

הפסדים אקטואריים בתכנית הטבה מוגדרת חלק הקבוצה בהפסד כולל אחר בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סך הכל הפסד כולל אחר, שלא יועבר לרווח והפסד

פריטי רווח (הפסד) כולל אחר, שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד, בניכוי מס

הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ החלק האפקטיבי בשינויים בשווי ההוגן של גידור תזרים מזומנים חלק הקבוצה בהפסד כולל אחר בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר, שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד

סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס

סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה

מיוחס ל:

בעלים של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח (הפסד) כולל לתקופה

רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

נובע מ:

פעילויות נמשכות

פעילויות מופסקות

⁽¹⁾ הוצג מחדש בשל הצגת פעילות גבי-ים במסגרת פעילויות מופסקות, ראה באור 3.א.1.ט. להלן.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מדוח זה.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים

מ ת י ח ס ל ב ע ל י מ ש ל ח ב ר ה													
סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה	קרנות הון בגין נכסים פיננסיים				קרנות הון		קרנות הון בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות		
			יתרת הפסד	מניות באוצר	קרן בעלי שליטה	קרנות שערך	דרך רווח כולל אחר	קרנות גידור					מהפרשי תרגום
ה	ה	ה	ש	ב	י	ו	י	ל	י	מ	מ	מ	
3,891	2,067	1,824	(3,104)	(115)	3	63	(2)	(2)	(293)	15	4,449	810	לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר) יתרה ליום 1 בינואר 2020
(452)	(150)	(302)	(302)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
5	2	3	-	-	-	-	-	(3)	6	-	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
(32)	(32)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון, השקעות של הבעלים וחלוקות לבעלים
396	396	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה איחוד מהדרין כתוצאה מעליה לשליטה (ראה באור 3.א.3. להלן)
(50)	(83)	33	-	-	-	4	-	-	(12)	41	-	-	רכישת זכויות בחברות מאוחדות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ⁽¹⁾
20	26	(6)	-	-	-	-	-	-	-	(6)	-	-	מכירת זכויות בחברות מאוחדות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ⁽²⁾
8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תשלומים מבוססי מניות שהוענקו על-ידי חברות מאוחדות
<u>3,786</u>	<u>2,234</u>	<u>1,552</u>	<u>(3,406)</u>	<u>(115)</u>	<u>3</u>	<u>67</u>	<u>(2)</u>	<u>(5)</u>	<u>(299)</u>	<u>50</u>	<u>4,449</u>	<u>810</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2020

(1) כולל השפעות בגין פקיעות של מכשירי תשלום מבוססי מניות בחברות מאוחדות.
 (2) כולל השפעות בגין מימושי אופציות על-ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת והנפקת אופציות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת.

הבאורים המוצגים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מדוח זה.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

מ ת י י ח ס ל ב ע ל י מ ש ל ה ח ב ר ה													
סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה		יתרת הפסד	מניות באוצר	קרן בעלי שליטה	קרנות שערך	קרנות הון בגין נכסים פיננסיים		קרנות הון מהפרשי תרגום	קרנות הון בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
		ח	"					ש	י				
6,341	4,024	2,317	(2,859)	(19)	3	88	(2)	-	(162)	9	4,449	810	
(254)	(83)	(171)	(171)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(623)	10	(633)	(633)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(123)	(42)	(81)	(4)	-	-	-	-	2	(79)	-	-	-	
(104)	-	(104)	(104)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(133)	(133)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(96)	-	(96)	-	(96)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(3)	(2)	(1)	-	-	-	2	-	-	(4)	1	-	-	
1	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<u>5,009</u>	<u>3,777</u>	<u>1,232</u>	<u>(3,770)</u>	<u>(115)</u>	<u>3</u>	<u>90</u>	<u>(2)</u>	<u>2</u>	<u>(245)</u>	<u>10</u>	<u>4,449</u>	<u>810</u>	

לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2019 (בלתי מבוקר)
 יתרה ליום 1 בינואר 2019
 יישום לראשונה של תיקון לתקן IAS 28
 רווח (הפסד) לתקופה
 רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
 עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון, השקעות של הבעלים וחלוקות לבעלים
 דיבידנד ששולם לבעלים של החברה
 דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה
 רכישת מניות באוצר
 רכישת זכויות בחברות מאוחדות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה⁽¹⁾
 תשלומים מבוססי מניות שהעניקה החברה
 תשלומים מבוססי מניות שהוענקו על-ידי חברות מאוחדות
 יתרה ליום 30 ביוני 2019

(1) כולל רכישה במסגרת הנפקה בחברה בת.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מדוח זה.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

מ ת י י ח ס ל ב ע ל י מ ש ל ח ב ר ה													
סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה		יתרת הפסד	מניות באוצר	קרן בעלי שליטה	קרנות שערך	קרנות הון בגין נכסים פיננסיים		קרנות הון מהפרשי תרגום	קרנות הון בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
		ח	"					ש	י				
4,061	2,397	1,664	(3,299)	(115)	3	63	(2)	(4)	(252)	11	4,449	810	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר) יתרה ליום 1 באפריל 2020 הפסד לתקופה הפסד כולל אחר לתקופה
(172)	(68)	(104)	(104)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(60)	(21)	(39)	(3)	-	-	-	-	(1)	(35)	-	-	-	
(50)	(82)	32	-	-	-	4	-	-	(12)	40	-	-	רכישת זכויות בחברות מאוחדות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה⁽¹⁾ מכירת זכויות בחברות מאוחדות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה⁽²⁾ תשלומים מבוססי מניות שהוענקו על-ידי חברות מאוחדות
3	4	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	
4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<u>3,786</u>	<u>2,234</u>	<u>1,552</u>	<u>(3,406)</u>	<u>(115)</u>	<u>3</u>	<u>67</u>	<u>(2)</u>	<u>(5)</u>	<u>(299)</u>	<u>50</u>	<u>4,449</u>	<u>810</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2020

(1) כולל השפעות בגין פקיעות של מכשירי תשלום מבוססי מניות בחברות מאוחדות.
 (2) כולל השפעות בגין מימושי אופציות על-ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת והנפקת אופציות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מדוח זה.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

מ ת י י ח ס ל ב ע ל י מ ש ל ח ב ר ה													
סך כל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה		יתרת הפסד	מניות באוצר	קרן בעלי שליטה	קרנות הון בגין נכסים פיננסיים דרך רווח כולל אחר		קרנות גידור	קרנות הון מהפרשי תרגום	קרנות הון בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה		הון מניות
		ח	"				ש	י			נ	ו	
5,659	3,791	1,868	(3,164)	(115)	3	90	(2)	2	(214)	9	4,449	810	
(630)	(28)	(602)	(602)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(49)	(16)	(33)	(4)	-	-	-	-	-	(29)	-	-	-	
26	27	(1)	-	-	-	-	-	-	(2)	1	-	-	
3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<u>5,009</u>	<u>3,777</u>	<u>1,232</u>	<u>(3,770)</u>	<u>(115)</u>	<u>3</u>	<u>90</u>	<u>(2)</u>	<u>2</u>	<u>(245)</u>	<u>10</u>	<u>4,449</u>	<u>810</u>	

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30
ביוני 2019 (בלתי מבוקר)

יתרה ליום 1 באפריל 2019

הפסד לתקופה

הפסד כולל אחר לתקופה

עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון,
השקעות של הבעלים וחלוקות לבעלים

רכישת זכויות בחברות מאוחדות מבעלי
זכויות שאינן מקנות שליטה⁽¹⁾

תשלומים מבוססי מניות שהוענקו על-ידי
חברות מאוחדות

יתרה ליום 30 ביוני 2019

(1) כולל רכישה במסגרת הנפקה בחברה בת.

הבאורים המוצגים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מדוח זה.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

מ ת י י ח ס ל ב ע ל י מ ש ל ח ב ר ה														
סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה		יתרת הפסד	מניות באוצר	קרן בעלי שליטה	קרנות שערך	קרנות הון בגין נכסים פיננסיים		קרנות גידור	קרנות הון מהפרשי תרגום	קרנות הון עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
		ח	נ					ו	י					
6,341	4,024	2,317	(2,859)	(19)	3	88	(2)	-	(162)	9	4,449	810	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 (מבוקר) יתרה ליום 1 בינואר 2019 יישום לראשונה של תיקון לתקן IAS 28	
(254)	(83)	(171)	(171)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	רווח נקי לתקופה
317	303	14	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הפסד כולל אחר לתקופה
(207)	(68)	(139)	(10)	-	-	-	-	(2)	(127)	-	-	-	-	עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון, השקעות של הבעלים וחלוקות לבעלים
(104)	-	(104)	(104)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם לבעלים של החברה
(201)	(201)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה
(96)	-	(96)	-	(96)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	רכישת מניות באוצר
278	278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	איחוד מהדרין כתוצאה מעליה לשליטה הפסקת איחוד גבי-ים ומהדרין כתוצאה מאיבוד שליטה
(2,333)	(2,329)	(4)	27	-	-	(27)	-	-	-	(4)	-	-	-	רכישת זכויות בחברות מאוחדות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ⁽¹⁾
136	126	10	-	-	-	2	-	-	(4)	12	-	-	-	מכירת זכויות בחברות מאוחדות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ⁽²⁾
4	6	(2)	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	תשלומים מבוססי מניות שהעניקה החברה
(1)	-	(1)	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תשלומים מבוססי מניות שהוענקו על-ידי חברות מאוחדות
11	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
3,891	2,067	1,824	(3,104)	(115)	3	63	(2)	(2)	(293)	15	4,449	810		

(1) כולל רכישות במסגרת הנפקה בחברה בת.
 (2) כולל השפעות בגין מימושים של מכשירי תשלום מבוססי מניות בחברות מאוחדות.

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מדוח זה.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	לשלושה חודשים הסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	(1)2019	(2)2020	(1)2019	(2)2020
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
מ"ל יו"י ש"ח				
317	(630)	(172)	(623)	(452)
(1,187)	(144)	-	(225)	-
(870)	(774)	(172)	(848)	(452)
(37)	35	(26)	21	(42)
49	45	33	47	103
627	606	37	612	42
(106)	(50)	(1)	(40)	156
915	227	257	446	483
518	237	171	342	416
70	10	(12)	15	(52)
(23)	(9)	(9)	(18)	(15)
(10)	(6)	(5)	(7)	(17)
9	3	4	4	8
2,012	1,098	449	1,422	1,082
(2)	(33)	(6)	21	21
215	123	128	150	201
142	77	49	123	42
(1)	-	-	-	-
(53)	(94)	(14)	(36)	(57)
(66)	(9)	(129)	(63)	(169)
235	64	28	195	38
1,377	388	305	769	668
263	73	-	179	-
1,640	461	305	948	668
(15)	(8)	-	(8)	(2)
9	9	20	9	14
(241)	(52)	752	(104)	847
(191)	(2)	-	(11)	(24)
(1)	-	(1)	-	(1)
(370)	(12)	(77)	(209)	(154)
(233)	(112)	(47)	(112)	(99)
9	7	1	8	11
-	-	-	-	101
-	-	(4)	-	(4)
-	-	4	-	4
27	5	244	14	246
720	-	58	-	171
(53)	(14)	(8)	(34)	(14)
50	11	7	26	17
(289)	(168)	949	(421)	1,113
(39)	(41)	-	(128)	-
(328)	(209)	949	(549)	1,113

תזרימי מזומנים מפעולות שוטפות

רווח נקי (הפסד) לתקופה
רווח מפעילויות מופסקות, לאחר מס
הפסד מפעילויות נמשכות

התאמות:

חלק הקבוצה ברווח של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
דיבידנדים שנתקבלו (כולל מהשקעות אחרות)
הפסדי (רווחי) מימוש, ירידת (עליית) ערך והפחתות, נטו, של השקעות ונכסים ודיבידנדים
ירידה (עליה) בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו פחת והפחתות עלויות מימון, נטו
הוצאות (הכנסות) מסים על ההכנסה, נטו מס הכנסה ששולם, נטו
תשלומים בגין סילוק נגזרים, נטו
הוצאות תשלום מבוסס מניות

שינויים בסעיפים מאזניים אחרים

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה (כולל סכומים לזמן ארוך)
ירידה בלקוחות (כולל סכומים לזמן ארוך)
ירידה במלאי (כולל סכומים לזמן ארוך)
שינוי בהפרשות ובהטבות לעובדים
ירידה בספקים
ירידה בזכאים ויתרות זכות, בהפרשות ובהתחייבויות אחרות (כולל סכומים לזמן ארוך)

מזומנים נטו שנבעו מפעולות שוטפות נמשכות
מזומנים נטו שנבעו מפעולות שוטפות מופסקות
מזומנים נטו שנבעו מפעולות שוטפות

תזרימי מזומנים מפעולות השקעה

פקדונות, הלוואות והשקעות לזמן ארוך שניתנו
ירידה בפקדונות משועבדים ומוגבלים, נטו
השקעות שוטפות, הלוואות ופקדונות לזמן קצר, נטו
השקעות והלוואות נטו בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
השקעות שאינן שוטפות
השקעות בנדל"ן להשקעה ורכוש קבוע
השקעות בנכסים בלתי מוחשיים ואחרים
תקבולים בגין סילוק נגזרים, נטו
מזומנים שנוספו בגין איחוד לראשונה של חברות בנות תמורה ממימוש חברות מאוחדות, בניכוי המזומנים שיצאו, במסגרת הפסקת איחודן
תמורה ממימוש הלוואות שניתנו ופקדונות לזמן ארוך
תקבולים ממימוש השקעות שאינן שוטפות, לרבות דיבידנד ממימוש תקבולים ממימוש נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע ונכסים אחרים
מסים ששולמו נטו בגין מכירת נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע ונכסים אחרים
ריבית שנתקבלה
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעולות השקעה נמשכות
מזומנים נטו ששימשו לפעולות השקעה מופסקות
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעולות השקעה

(1) הוצג מחדש בשל הצגת פעילות גבי-ים במסגרת פעילויות מופסקות, ראה באור 3.א.3.1.ט.להלן.

(2) כולל נתוני מהדרין, שאוחדה לראשונה החל מיום 9 במרץ 2020, ראה באור 3.א.3. להלן.

הבאורים המוצגים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מדוח זה.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	(1)2019	(2)2020	(1)2019	(2)2020	
	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
	מיליוני ש"ח				
665	515	248	665	248	תזרימי מזומנים לפעולות מימון
(2,452)	(756)	(245)	(1,254)	(576)	התחייבויות פיננסיות שאינן שוטפות שהתקבלו
(665)	(211)	(183)	(301)	(260)	פרעון התחייבויות פיננסיות שאינן שוטפות
(289)	(58)	(60)	(134)	(142)	ריבית ששולמה
(96)	-	-	(96)	-	פרעון התחייבויות בגין חכירות
166	26	5	27	5	רכישת מניות באוצר
(37)	(34)	12	(44)	(2)	הנפקת זכויות בחברות מאוחדות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
4	-	15	-	32	התחייבויות פיננסיות שוטפות, נטו
(30)	-	(63)	(30)	(63)	תקבולים, כולל מימושי אופציות למניות, מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות
(40)	-	-	(40)	-	רכישת מניות בחברות מאוחדות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(42)	(36)	(31)	(36)	(32)	דיבידנד ששולם לבעלים של החברה
(2)	-	-	-	(1)	דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות
					תשלומים בגין סילוק נגזרים
(2,818)	(554)	(302)	(1,243)	(791)	מזומנים נטו ששימשו לפעילויות מימון נמשכות
(493)	(370)	-	(493)	-	מזומנים נטו ששימשו לפעולות מימון מופסקות
(3,311)	(924)	(302)	(1,736)	(791)	מזומנים נטו ששימשו לפעולות מימון
(1,730)	(334)	952	(895)	990	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים מפעילויות נמשכות
(269)	(338)	-	(442)	-	ירידה במזומנים ושווי מזומנים מפעולות מופסקות
(1,999)	(672)	952	(1,337)	990	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים מפעילויות נמשכות ומפעולות מופסקות
4,890	4,198	2,868	4,890	2,812	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
(60)	(16)	(37)	(43)	(11)	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(19)	-	(20)	-	(28)	יתרת מזומנים ושווי מזומנים שהוצגה במסגרת נכסים המסווגים כמוחזקים למכירה
2,812	3,510	3,763	3,510	3,763	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(1) הוצג מחדש בשל הצגת פעילות גבי-ים במסגרת פעילויות מופסקות, ראה באור 3.א.1.ט. להלן.
 (2) כולל נתוני מהדרין, שאוחדה לראשונה החל מיום 9 במרץ 2020, ראה באור 3.א.3. להלן.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מדוח זה.

באור 1 - כללי

א. חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("דסק"ש") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הינה בניין תוה"א, רחוב יגאל אלון 114, קומה 27, תל-אביב. החברה הינה חברת החזקות המשקיעה בעצמה ובאמצעות חברות מוחזקות, בחברות הפועלות בענפים שונים במשק הישראלי ובחו"ל. החברה משקיעה בדרך כלל בחברות המוחזקות בהיקף המקנה לה השפעה על הנחיתת וניהולן. מניות החברה ואגרות החוב שלה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה"). נכון למועד פרסום הדוח כ-82.3% מהון המניות המונפק של החברה מוחזקים על-ידי דולפין איי אל השקעות בע"מ, חברה המאוגדת בישראל, שהינה בבעלותה המלאה של Dolphin Netherlands B.V. ("דולפין הולנד"), וכ-1.5% מהון המניות המונפק של החברה מוחזקים על-ידי Tyrus S.A, חברה המאוגדת באורוגוואי, שהינה בבעלותה המלאה של IRSA Inversiones Y Representaciones Sociedad Anonima ("IRSA"), אשר הינה תאגיד זר. דולפין הולנד ו-IRSA הינן חברות הנשלטות בעקיפין על-ידי מר אדוארדו אלשטיין (באמצעות תאגידים בשליטתו), המחזיק במישרין, נכון למועד פרסום הדוח, בכ-0.3% מהון המניות המונפק של החברה.

ב. **השפעת נגיף הקורונה** - ברבעון הראשון של שנת 2020 התפרץ בסין נגיף הקורונה (COVID-19), נגיף הקורונה), אשר התפשט ברחבי העולם ומעורר דאגה וחוסר וודאות, אשר הוביל להטלת מגבלות במרחב הציבורי והפרטי, כאשר בתום הרבעון השני של שנת 2020 חלה התפרצות נוספת (גל שני) בישראל אשר הובילה ויכול כי תוביל להטלת מגבלות נוספות ו/או חדשות. להתפשטות נגיף הקורונה השפעה מהותית על שוקי ההון, כאשר במהלך תקופת הדוח חלה ירידה משמעותית גם בשווי השוק של החזקות החברה. לפרטים בדבר שווי השוק של ההשקעות העיקריות של החברה ראה באור 3.ב. להלן.

בשל הירידות שנרשמו בשווקי המניות, רשמה הקבוצה במחצית הראשונה של שנת 2020, הפסד בגין שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים פיננסיים, נטו ממס בסך של 107 מיליון ש"ח, חלק דסק"ש בהפסד 78 מיליון ש"ח. ברבעון השני של שנת 2020 רשמה הקבוצה רווח בגין שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים פיננסיים, נטו ממס בסך של 36 מיליון ש"ח, חלק דסק"ש ברווח 30 מיליון ש"ח.

בעקבות הורדת דירוג אגרות החוב של החברה ביום 7 באפריל 2020 ואי עמידה באמות מידה פיננסיות נכון ליום 31 במרס 2020, עלה שיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה י'), החל מיום 7 באפריל 2020, משיעור של 4.80% ל- 5.05% והחל מיום 30 ביוני 2020 משיעור של 5.05% ל- 5.80%, בהתאמה. ביום 30 ביוני 2020 עמדה החברה באחת מאמות המידה מהן חרגה החברה ביום 31 במרס 2020, וכתוצאה מכך ירד שיעור הריבית החל מיום פרסום הדוחות הכספיים לרבעון השני של שנת 2020, משיעור של 5.80% ל- 5.30%. לפרטים נוספים ראה באור 4.ב. להלן.

להלן השפעה על החזקות העיקריות של החברה:

סלקום - בשל משבר נגיף הקורונה והשלכותיו, חלה ירידה משמעותית בתיירות בינלאומית, שהשפיעה לרעה על שרותי נדידה ליוצאים לחו"ל ושרותי נדידה לתיירים בארץ ועל תוצאות המחצית הראשונה של שנת 2020 וצפויה להמשיך לגרום פגיעה מהותית בהכנסות משרותי הנדידה של סלקום.

בנוסף, ממשלת ישראל פרסמה, לתקופות מסוימות, הוראות רגולטוריות להכלת נגיף הקורונה בישראל, לרבות איסור על התקהלות ציבורית ויציאה לא הכרחית מהבית, כולל סגירת קניונים ומוסדות תרבות הפנאי וכן צמצום משמעותי בנוכחות כח אדם במקומות העבודה. בהמשך להוראות אלו, סגרה סלקום את נקודות המכירה ומרכזי השרות לתקופה מסוימת, מה שגרם לפגיעה במכירות ציוד הקצה. במהלך תקופה זו, סלקום נקטה בצעדים לצמצום השפעות שליליות כאמור, באמצעות צמצום הוצאות והשקעות, לרבות באמצעות צמצום פעילות מכר והוצאה של כמות גדולה של עובדים לחופשה ללא תשלום. תוצאות סלקום במחצית הראשונה של 2020 משקפות את ההשפעות השליליות של מגיפת נגיף הקורונה על שרותי הנדידה של סלקום ועל מכירת ציוד קצה ללקוחות. סלקום בחנה את מקורות המימון והנזילות שלה ומעריכה, כי קיימת לה איתנות פיננסית להתמודד עם המשבר וזאת בין היתר, לאור גיוון תחומי פעילותה והיקף היתרות הנזילות שלה.

בסוף הרבעון הראשון והשני של שנת 2020, דסק"ש בחנה האם קיימים סימנים חיצוניים ופנימיים לירידת ערך המוניטין והמותג המיוחסים לסלקום וביניהם השפעת הפגיעה הכלכלית כתוצאה מנגיף הקורונה על תחזית תזרימי המזומנים החזויים של סלקום, ולאור ההתייעלות בה נקטה סלקום, הכוללת הוצאת עובדים לחל"ת וחסכונות נקודתיים אחרים שננקטו בעקבות הקורונה, הגיעה למסקנה כי אין סימנים שליליים המעידים על הצורך בביצוע בחינה לירידת ערך.

נכסים ובניין - מגדל HSBC בניו-יורק נסגר ביום 15 במרס 2020 בהתאם לתקנות מדינת ניו-יורק והעיר ניו-יורק. המגדל איפשר גישה ושירותים לדיירים שהוגדרו "חיוניים" על-ידי חוקי העיר ותקנות מדינת ניו-יורק. נכון למועד פרסום הדוח העיר ניו-יורק נמצאת בשלב 4 תחת תוכנית הפתיחה מחדש של מדינת ניו-יורק. המגדל נשאר פעיל ופתוח לעסקים "החיוניים" שלה ולדיירים הבוחרים לעבוד מהמשרדים, תחת הנחיות האיכלוס המוגבלות של עד 50%. נכון למועד פרסום הדוח התפוסה בבניין נותרה 98% ושיעור הגביה בחודשים אפריל-יוני 2020 עומד על כ-98% משכר הדירה הכולל שחויב.

להלן השפעה על החזקות העיקריות של החברה (המשך)

נכסים ובניין (המשך)

לאחר שהמרכז בפרויקט הטיבולי היה סגור ברובו מיום 24 במרס 2020, בהתאם להוראות הרשויות, המרכז נפתח מחדש ביום 15 במאי 2020, בכפוף למגבלות שנקבעו על-ידי הרשויות. במהלך תקופת הסגירה מספר שוכרים נקלעו לקשיים וחלקם הודיעו על הפסקת פעילותם בפרויקט. כמו כן הודיעו מספר שוכרים כי לא יאריכו את הסכמי השכירות שלהם בפרויקט, אשר עומדים לפני פקיעה, אך מנגד בתקופה זו נחתמו מספר חוזים חדשים. דמי השכירות בגין חודש מרס 2020 נגבו ללא שינוי מהותי לעומת חודשים קודמים. בחודשים אפריל - מאי 2020 נגבו עד כה כ- 70% מדמי השכירות ובחודש יוני 2020 נגבו עד כה כ- 82% מדמי השכירות. למועד זה לא נקבעה על-ידי ההנהלה מדיניות אחידה בקשר עם מתן הקלות לשוכרים ומתקיים דיון פרטני מול כל שוכר. הנהלת הטיבולי פועלת להשלמת הגביה לתקופה.

הבנק המלווה את הפרויקט, Bank of Nevada, משתף פעולה עם ההנהלה בתקופה האמורה ואישר ל-IDBG לממן את תשלומי הריבית בחודשים מאי - יולי 2020 מתוך הרזרבה הקיימת בחשבון הפרויקט ולא מן התזרים השוטף, כנדרש בהסכם ההלוואה.

נכסים ובניין עוקבת מקרוב אחר ההשפעה של הקורונה על פעילותה העסקית ונמצאת בקשר ישיר עם שוכריה מתחילתו של המשבר. נכסים ובניין מעריכה כי איתנותה הפיננסית ומצב נכסיה, יתרת המזומנים שלה ותזרים המזומנים השוטף אותו היא מייצרת, יאפשרו לה להמשיך ולממן את פעילותה ולעמוד בהתחייבויותיה.

גבי-ם - נכון למועד פרסום הדוח של גבי-ם לרבעון השני של שנת 2020, העריכה הנהלת גבי-ם, תוך ראייה לטווח הארוך, כי לאור איתנותה הפיננסית, הבאה לידי ביטוי, בין היתר, ביתרות מזומנים ושווה מזומנים גבוהות שברשותה, שיעור מינוף נמוך, משך החיים הממוצע של החוב והפריסה הנוחה שלו, העובדה שכלל נכסי גבי-ם אינם משועבדים, ולאור הפיזור הגיאוגרפי והסקטוריאלי הרחב של נכסי גבי-ם, מיצובם, מיקומם, רמות התפוסה בהם והעובדה שמרביתם המכריעה הם נכסים המשמשים להייטק, משרדים, לוגיסטיקה ותעשייה (ולא למסחר או קמעונאות), עם דגש על איכות השוכרים והתפלגות ההכנסות מהם, פוחת היקף החשיפה של עסקי גבי-ם למשבר ו/או לחוסר יציבות משמעותיים וברשותה כלים שיאפשרו התמודדות נאותה עם משבר כלכלי כאמור.

ברבעון השני של שנת 2020 נכסים ובניין בחנה האם קיימות ראיות אובייקטיביות לירידת ערך השקעתה בגבי-ם. לאור, בין היתר, תוצאות פעולותיה של גבי-ם בתקופת הדוח המציגות אף שיפור ביחס לתקופות קודמות (מדדי NOI ו-FFO) וכן העובדה כי מחיר המניה של גבי-ם לאורך תקופת הדוח ואף לאחר תנודתי ואינו משקף ירידה מתמשכת, הגיעה החברה למסקנה כי לא קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך השקעתה בגבי-ם ולפיכך אין צורך בביצוע בחינה לירידת ערך ההשקעה.

שופרסל - בשים לב למגבלות שהוטלו על יציאה מבתי המגורים, סגרים שהוטלו על ערים בישראל (ואף על כל המדינה לפרקי זמן מסוימים) וכן סגירתם של בתי עסק שונים (ובכלל זה בתחום המזון), בתחילת הרבעון השני של שנת 2020 וכן בשים לב לעליה התלולה בתחלואה לקראת סוף הרבעון השני ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (בעיקר בחודש יולי 2020), מגיפת הקורונה השפיעה על פעילותה של שופרסל במהלך תקופת הדוח. במהלך תקופת המשבר, לאור מאפייני משבר הקורונה (הגבלות על תנועה, סגר וסגירת עסקי מזון) חל גידול בביקוש למוצרי מזון וטואלטיקה אשר הורגש בענף קמעונאות המזון בישראל ובכלל זה בשופרסל. למשבר הקורונה הייתה השפעה לטובה לא מהותית (נטו) על ההכנסות והתוצאות התפעוליות מפעילות Be. פעילות הנדל"ן של שופרסל לא הושפעה באופן מהותי בתקופת המשבר.

יצוין, כי היות ומדובר באירוע אשר אינו בשליטתה של הקבוצה ובשל אופיו של המשבר המאופיין בחוסר וודאות, בין היתר, באשר למועד שבו תיבלם המגיפה, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, אין כל וודאות ביחס להיקף ההשפעה העתידית על המשק ובכלל זה, בין היתר, מצב השווקים, המצב הכלכלי בישראל ובעולם, היקפי האבטלה, היקפי הצריכה הפרטית, החשש להתפתחות מצב של מיתון מקומי או עולמי, או התפרצות נוספת של הנגיף. השפעות רוחביות כאמור, אם וככל שיתממשו, כולן או חלקן, עלולות להשפיע על עסקי הקבוצה ותוצאותיה לרעה.

ג. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני 2020, ולתקופות של ששה ושלושה חודשים

שהסתיימו באותו תאריך ("דוחות כספיים ביניים"). בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34, דיווח כספי לתקופת ביניים ואינם כוללים את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לעיין ולקרוא דוחות אלה יחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם, אשר אושרו ביום 31 במרס 2020 ("הדוחות הכספיים השנתיים"). הבאורים לדוחות הכספיים הביניים בנוגע להשקעות, אגרות חוב והלוואות, התקשרויות והתחייבויות תלויות כוללים רק את העדכונים העיקריים בעניינים אלה, שארעו מאז תאריך אישור הדוחות הכספיים השנתיים.

באור 1 - כללי (המשך)

ד. הגדרות עיקריות:

בדוחות אלה (לעיל ולהלן):

החברה ו/או דסק"ש	-	חברת השקעות דיסקונט בע"מ ו/או חברות מטה בבעלותה המלאה, לפי העניין;
הקבוצה	-	דסק"ש והחברות המאחדות שלה;
אי די בי פתוח	-	אי די בי חברה לפתוח בע"מ;
אלרון	-	אלרון תעשייה אלקטרונית בע"מ;
סלקום	-	סלקום ישראל בע"מ;
שופרסל	-	שופרסל בע"מ;
נכסים ובניין	-	חברה לנכסים ולבניין בע"מ;
גב-ים	-	חברת גב ים לקרקעות בע"מ;
מהדרין	-	מהדרין בע"מ;
IDBG	-	IDB Group USA Investments Inc.;
תקני IFRS	-	תקני דיווח כספי בינלאומיים.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים הביניים

תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לכללים חשבונאיים מקובלים לעריכת דוחות כספיים לתקופות ביניים כפי שנקבעו בתקן חשבונאות בינלאומי 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. תמצית דוחות כספיים מאוחדים ביניים אלה אושרו לפרסום על-ידי דירקטוריון החברה ביום 20 באוגוסט 2020. עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים של הקבוצה בהתאם לתקני IFRS, נדרשות הנהלות החברה והחברות המוחזקות להפעיל שיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים של נכסים, התחייבויות, הכנסות, הוצאות וכן רכיבי הון המוצגים בדוחות האמורים. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. שיקול הדעת של הנהלות החברה והחברות המוחזקות בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה בנושאים המהותיים וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי ודאות, הינם עקביים לאלה ששימשו בדוחות הכספיים השנתיים, כאמור בבאור 1.3.ד.א. לדוחות הכספיים השנתיים. יצוין, כי בשל התפרצות נגיף הקורונה כאמור בבאור 1.ב.לעיל, האומדנים ושיקול הדעת, בעיקר בהתייחס להערכות שווי שהקבוצה עושה בהן שימוש, מתאפיינים בסיכון מדידתי רב והם נעשים בסביבה של חוסר וודאות ניכר.

ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

דוחות כספיים אלה מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים למיליון הקרוב, למעט אם צוין אחרת. השקל החדש הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת הקבוצה.

ד. פרטים על שיעורי השינוי שחלו במדד ובשער החליפין של הדולר:

שער החליפין של דולר ארה"ב ש"ח	מדד		ליום
	מדד בגין נקודות	מדד ידוע	
3.466	100.0	100.1	30 ביוני 2020
3.566	101.1	101.7	30 ביוני 2019
3.456	100.8	100.8	31 בדצמבר 2019
שיעורי השינוי בתקופה (באחוזים):			
(2.8%)	(0.7%)	(0.2%)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020
(1.8%)	0.4%	1.5%	30 ביוני 2019
לששה חודשים שהסתיימו ביום			
0.3%	(0.8%)	(0.7%)	30 ביוני 2020
(4.9%)	0.9%	1.2%	30 ביוני 2019
לשנה שהסתיימה ביום			
(7.8%)	0.6%	0.3%	31 בדצמבר 2019

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. יישום לראשונה של תקנים חדשים

1. תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 8 "מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות" ("התיקון ל- IAS 8") ולתקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים" ("התיקון ל- IAS 1")
 התיקון ל- IAS 8, התיקון ל- IAS 1 והתיקונים שבאו בעקבותיהם לתקני דיווח כספי בינלאומיים אחרים:

- א. משתמשים בהגדרה עקבית של מהותיות על פני התקנים השונים והמסגרת המושגית;
- ב. מבהירים את ההסבר של הגדרת המהותיות; וכן
- ג. משלבים חלק מההנחיות ב- IAS 1 הנוגעות למידע שאינו מהותי.

ההגדרה המתוקנת הינה כדלקמן: "מידע הוא מהותי אם ניתן לצפות באופן סביר כי השמטתו, הצגתו המוטעית או הסתרתו ישפיעו על החלטות שהמשתמשים העיקריים של דיווח כספי למטרות כלליות מקבלים על סמך הדיווח הכספי האמור, אשר מספק מידע על ישות מדווחת ספציפית".
 התיקונים האמורים יושמו באופן פרוספקטיבי ביום 1 בינואר 2020. ליישום לראשונה של התיקונים לא היתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

2. תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 3 "צירופי עסקים" ("התיקון ל- IFRS 3")

בהתאם לתיקון ל- IFRS 3, על מנת לעמוד בהגדרת "עסק" על הנרכש להכיל תשומה ותהליך מהותי, אשר יחדיו תורמים באופן משמעותי ליכולת להפיק תפוקות. ההנחיות החדשות מאפשרות לקבוע מתי קיימים תשומה ותהליך משמעותי, לרבות עבור ישויות בשלביהן הראשונים אשר טרם הפיקו תפוקות. כמו כן, על פי ההנחיות החדשות, על מנת להיחשב "עסק" ללא קיומן של תפוקות, יהיה צורך בקיומו של כוח עבודה מגובש.

ההגדרה החדשה של "תפוקה" כוללת מוצרים ושירותים שמסופקים ללקוחות ויוצרים הכנסה מהפעילות העיקרית או הכנסה אחרת, ומחריגה מתוכה החזרים בצורה של קיטון בעלויות והטבות כלכליות אחרות. בנוסף, לא נדרשת יותר הערכה האם ביכולתם של משתתפי שוק להחליף אלמנטים חסרים בנרכש, או לשלב את התשומות והתהליכים הנרכשים בתשומות ובתהליכים שלהם עצמם.

חלף האמור, ישות יכולה לבחור ליישם את "מבחן הריכוז". תחת מבחן אופציונלי זה, כאשר במהות כל השווי ההוגן של הנכסים שנרכשו (ברוטו) מרוכז בנכס יחיד או בקבוצה של נכסים דומים, הנכסים שנרכשו אינם מהווים "עסק". במקרה כאמור, מתייטר הצורך בהערכה נוספת.

התיקון ל- IFRS 3 יושם באופן פרוספקטיבי ביום 1 בינואר 2020. ליישום לראשונה של התיקון ל- IFRS 3 לא היתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

1. נכסים ובניין, חברה מאוחדת המוחזקת על-ידי דסק"ש ליום 30 ביוני 2020 בשיעור של 72.4%

א. במהלך הרבעון השני של שנת 2020 רכשה דסק"ש כ-3.6% מהון המניות המונפק של נכסים ובניין בעלות כוללת בסך של 51 מיליון ש"ח, כך ששיעור האחזקה של דסק"ש בנכסים ובניין עלה לכ-72.4%. כתוצאה מהרכישה דסק"ש רשמה ברבעון השני של שנת 2020 גידול בהון המיוחס לבעלים של החברה בסך של 19 מיליון ש"ח. לפרטים בדבר רכישות לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראה באור 9.א. להלן.

ב. בחודש מאי 2020 מכרה נכסים ובניין כ-5% מהון המניות המונפק של גב-ים, כך ששיעור החזקתה בגב-ים ירד מכ-34.9% לכ-29.9%. התמורה ברוטו בגין מכירת המניות הסתכמה ב-191 מיליון ש"ח. כתוצאה מהמכירה האמורה נכסים ובניין רשמה ברבעון השני של שנת 2020 הפסד בסך של 34 מיליון ש"ח, חלק דסק"ש בהפסד הינו 23 מיליון ש"ח.

ג. בהמשך לאמור בבאור 2.ז.3 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר הסכם המסגרת שהועמד ל-IDBG על-ידי נכסים ובניין, ביום 20 בספטמבר 2019 הסתיימה תקופת ההלוואה, ובהתאם להוראות הסכם המסגרת, הופעל מנגנון ההמרה הקבוע בהסכם המסגרת באופן שמלוא יתרת החוב שהעמידה נכסים ובניין על פי הסכם המסגרת הומר להון מניות של IDBG, אשר הוקצה על-ידי IDBG לנכסים ובניין, וכן הועמדה לזכות נכסים ובניין הזכות להחזר הלוואות הבעלים (באותם תנאים של הלוואות הבעלים הקיימות) בהתאם לחלקה בהון המניות לאחר ביצוע המרה כאמור, כאשר בתקופה שעד לביצוע ההמרה בפועל המשיכה יתרת החוב לצבור ריבית בהתאם להוראות הסכם המסגרת. ביום 17 בפברואר 2020 בוצעה ההמרה בפועל. היחס לפיו בוצעה ההמרה נקבע בהתאם לממוצע של שלוש הערכות שווי שבוצעו על-ידי מעריכי שווי חיצוניים ובלתי תלויים, על פיו נקבע כי לאחר ביצוע ההמרה כאמור, זכויות נכסים ובניין בהון המניות של IDBG יעמדו על 74.18% וזכויות אי די בי פתוח בהון המניות של IDBG יעמדו על 25.82% וכן כי זכויות נכסים ובניין אי די בי פתוח להחזר הלוואות הבעלים ל-IDBG תהיינה בהתאם ליחס ההחזקות העדכני בהון המניות כאמור. נכסים ובניין המשיכה לטפל בהשקעתה ב-IDBG כעסקה משותפת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני עקב קיומו של הסכם בעלי מניות בינה לאי די בי פתוח ביחס להחזקות הצדדים ב-IDBG, על פיו כל עוד כל אחד מהצדדים מחזיק לפחות 25% בזכויות ב-IDBG לא יחול שינוי בהרכב הדירקטוריון של IDBG.

ד. בהמשך לאמור בבאור 6.א.2.ז.3 בדוחות הכספיים השנתיים, בדבר פנייה מאי די בי פתוח, בה היא הציעה לנכסים ובניין לפתוח במשא ומתן לרכישת מלוא זכויותיה של אי די בי פתוח ב-IDBG, בחודש מאי 2020, לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון נכסים ובניין, חתמה נכסים ובניין על הסכם לרכישת יתרת זכויותיה של אי די בי פתוח ב-IDBG המהוות כ-25.8% מהון המניות המונפק ונפרע של IDBG, תמורת תשלום במזומן בש"ח השווה לכ-27.8 מיליון דולר. השלמת העסקה הייתה כפופה לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של נכסים ובניין, אשר התכנסה ביום 23 ביוני 2020 והחליטה לא לאשר את ההתקשרות.

ה. ברבעון הראשון של שנת 2020 עודכן השווי ההוגן של מגדל HSBC בניו-יורק לסך של 905 מיליון דולר, בהתאם להערכת שווי של מעריך שווי בלתי תלוי בארה"ב. בהתאם לתקנה 49(א) לתקנות הדיווחים, מצורפת לדוחות כספיים אלה עבודה כלכלית בנושא זה ליום 31 במרס 2020, בדרך של הפניה לעבודה האמורה, אשר צורפה לדוחות הכספיים של נכסים ובניין ליום 31 במרס 2020, שהוגשו לרשות ניירות ערך ופורסמו ביום 25 ביוני 2020 (אסמכתא מס' 067065-01-2020). כתוצאה מעדכון הערכת השווי של מגדל HSBC נבע לנכסים ובניין הפסד נטו בסך 82 מיליון ש"ח, חלק דסק"ש בהפסד נטו הסתכם לסך של 56 מיליון ש"ח. ההפחתה נובעת בעיקרה מירידה בתחזיות הצמיחה ובמחירי השכירות לשנים הבאות.

ו. הערכת השווי של פרויקט הטיבולי בלאס-וגאס עודכנה ברבעון הראשון של שנת 2020 לסך של 233 מיליון דולר. כתוצאה מכך רשמה נכסים ובניין הפחתה של 11 מיליון ש"ח, אשר נכללה בסעיף חלק הקבוצה בהפסד של חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני, נטו. חלק דסק"ש בהפסד האמור הסתכם לסך של 8 מיליון ש"ח. בעקבות עדכון הערכת השווי ברבעון הראשון של שנת 2019 רשמה נכסים ובניין הפחתה של 3 מיליון ש"ח, חלק דסק"ש בהפסד 2 מיליון ש"ח.

ז. בחודשים אפריל ומאי 2020 ביצעה נכסים ובניין עסקאות SWAP להחלפת תזרימים שקליים צמודי מדד בתזרימים שקליים קבועים בגין אג"ח (סדרה ד') של נכסים ובניין. סכום העסקאות עומד על סך של 1.3 מיליארד ש"ח. העסקאות מטופלות כעסקת הגנה כלכלית, כאשר חשבונאות גידור אינה מיושמת לגביהם. כנגד עסקאות אלו שעבדה נכסים ובניין פקדונות בסך של 58 מיליון ש"ח, אשר כפופים למנגנון Mark to Market.

באור 3 - חברות מוחזקות (המשך)

א. התפתחות ההשקעות בחברות מוחזקות - שינויים עיקריים בתקופת הדוח (המשך)

1. נכסים ובניין, חברה מאוחדת המוחזקת על-ידי דסק"ש ליום 30 ביוני 2020 בשיעור של 72.4% (המשך)

ח. בהמשך לאמור בבאור 3.33. לדוחות הכספיים השנתיים, בדבר התקשרות נכסים ובניין בהסכם למכירת מלוא החזקותיה בישראל וזכויות מכח הלוואות בעלים שהעמידה לישראל, לצד ג' לא קשור ("מגה אור"), ביום 26 במרס 2020, מועד סיום תקופת בדיקת הנאותות, הפרה מגה אור את התחייבותה להפקיד את סכום הפקדון השני, בסך 40 מיליון ש"ח, בחשבון הנאמנות. נכסים ובניין דרשה ממגה אור לתקן את ההפרה, להפקיד לאלתר את סכום הפקדון השני ולהתקדם להשלמת העסקה לפי תנאיה. בהמשך לכך, ביום 11 באפריל 2020 מסרה נכסים ובניין למגה אור הודעת ביטול מותנה של ההסכם, אשר לפיה ניתנה למגה אור (לפנים משורת הדין) אפשרות אחרונה לתקן את הפרות ההסכם על ידה עד ליום 20 באפריל 2020. עד למועד האמור לא תוקנו ההפרות על-ידי מגה אור, והסכם מגה אור בוטל על-ידי נכסים ובניין.

ביום 8 באפריל 2020, התקשרה נכסים ובניין בהסכם עם ה"ה כידן דהרי וירון אדיב, צדדי ג' לא קשורים לנכסים ובניין ("הרוכשים") למכירת מלוא החזקותיה בישראל וזכויות מכח הלוואות בעלים שהעמידה לישראל ("ההסכם"). במסגרת העסקה ירכשו הרוכשים את מלוא החזקותיה של נכסים ובניין במניות ישראל, המהוות 100% מהונה המונפק של ישראל וכן ירכשו (בהמחאה על דרך המכר) את זכויותיה של נכסים ובניין מכח הלוואות בעלים שהעמידה לישראל (שיתרתן למועד ההתקשרות 223 מיליון ש"ח) בתמורה לסך של 800 מיליון ש"ח ותמורה נוספת שתחושב על פי תזרים המזומנים מפעילות ישראל על בסיס מאוחד ללא השפעות חד פעמיות (FFO), מיום חתימת ההסכם ועד למועד המוקדם מבין סוף שנת 2020 או מועד השלמת העסקה.

בהסכם נקבע תנאי מפסיקה, אשר לפיו ההסכם יתבטל אוטומטית במקרה בו מגה אור תתקן את הפרותיה עד ליום 20 באפריל 2020. מאחר שהפרות מגה אור לא תוקנו עד למועד האמור, התנאי המפסיק לא התקיים, ההסכם נותר בתוקפו והסכם מגה אור בוטל.

במועד החתימה על ההסכם מסרו הרוכשים לידי נאמן לצדדים להסכם שיק בנקאי לפקודת נכסים ובניין בסך של 50 מיליון ש"ח, אשר נמסר לידי נכסים ובניין לאחר שמגה אור לא תיקנה את הפרותיה. יתרת התמורה תשולם עד ליום 31 בדצמבר 2020 או מועד מוקדם יותר ככל שיוקדם על-ידי הרוכשים ("מועד ההשלמה"). במקרה בו יבקשו הרוכשים לדחות את מועד ההשלמה כך שיחול לאחר 31 בדצמבר 2020, הם יהיו מחויבים, כתנאי לדחייה זו, להפקיד עד ליום 31 בדצמבר 2020 סכום נוסף של 100 מיליון ש"ח לחשבון נכסים ובניין והיתרה תשולם במועד ההשלמה הנדחה, שבכל מקרה יחול לא יאוחר מיום 31 במרס 2021.

עוד הוסכם בין הצדדים, כי הרוכשים יהיו זכאים להמחות את זכויותיהם והתחייבויותיהם על פי ההסכם, כולן או חלקן, לתנופורט (1990) בע"מ (חברה בשליטת הרוכשים) וכן יהיו זכאים להמחות עד 49.9% מזכויותיהם כאמור לצד ג' שאינו בשליטתם, בכפוף למספר תנאים שנקבעו בהסכם ובכלל זאת בכפוף לכך שיהיו ערבים לקיום כלל התחייבויות הרוכשים על פי ההסכם.

לכל אחד מן הצדדים זכות לבטל את ההסכם במקרה של הפרה מהותית על-ידי הצד השני של מצג, הצהרה או התחייבות הקבועים בהסכם ככל שהפרה הניתנת לתיקון, לא תוקנה תוך 12 ימי עסקים. ככל שההסכם בוטל על-ידי נכסים ובניין בשל הפרה כאמור של הרוכשים, תהיה נכסים ובניין זכאית לפיצוי בסכום של 50 מיליון ש"ח או 100 מיליון ש"ח (במקרה בו בוטל ההסכם לאחר 31 בדצמבר 2020 וקודם לכן הופקד על-ידי הרוכשים הסך הנוסף של 100 מיליון ש"ח), כפיצוי מוסכם המהווה סעד בלעדי ויחיד בגין ביטול ההסכם.

נכסיהם והתחייבויותיהם של ישראל מוצגים כנכסים והתחייבויות של קבוצת מימוש המוחזקת למכירה כדלהלן:

31 בדצמבר 2019	30 ביוני 2020	
מבוקר	בלתי מבוקר	
מיליוני ש"ח		
1,230	1,169	נדל"ן להשקעה
81	98	נכסים אחרים
-	(16)	התאמת הערך בספרים לשווי הוגן בניכוי עלויות מכירה
<u>1,311</u>	<u>1,251</u>	סך הכל נכסים של קבוצת מימוש המוחזקת למכירה
320	308	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ולמוסדות פיננסיים
100	95	התחייבויות מסים נדחים
65	50	התחייבויות אחרות
<u>485</u>	<u>453</u>	סך הכל התחייבויות של קבוצת מימוש המוחזקת למכירה

באור 3 - חברות מוחזקות (המשך)

א. התפתחות ההשקעות בחברות מוחזקות - שינויים עיקריים בתקופת הדוח (המשך)

1. נכסים ובניין, חברה מאוחדת המוחזקת על-ידי דסק"ש ליום 30 ביוני 2020 בשיעור של 72.4% (המשך)

ט. פעילות מופסקת - גב-ים

1. בעקבות מכירת מניות גב-ים על-ידי נכסים ובניין כאמור בבאור 2.2.3. לדוחות הכספיים השנתיים, מוצגת פעילות גב-ים עד ליום 31 באוגוסט 2019 כפעילות מופסקת, כאשר מספרי ההשוואה בגין התוצאות של גב-ים לתקופות של ששה חודשים ושלש חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2019 הוצגו מחדש, על מנת להציג את הפעילות המופסקת של גב-ים בנפרד מהפעילויות הנמשכות.

2. נתוני הפעילות המופסקת

א. תוצאות הפעילות המופסקת:

לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2019	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2019
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
מיליוני ש"ח	

265	137
137	122
6	4
22	8
430	271
30	17
4	2
13	7
103	73
150	99
280	172
(55)	(28)
225	144
64	40
161	104
225	144

הכנסות

מכירות ושרותים
עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
חלק הקבוצה ברווח של חברות מוחזקות המטופלות לפי
שיטת השווי המאזני, נטו
הכנסות מימון

הוצאות

עלות המכירות והשרותים
הוצאות מכירה ושווק
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון

רווח לפני מסים על ההכנסה
מסים על ההכנסה

רווח לתקופה מפעילות מופסקת

רווח נקי מפעילות מופסקת לתקופה מיוחס ל:
בעלים של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

ב. נתונים על תזרימי המזומנים נטו המתייחסים לפעילות המופסקת:

לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2019	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2019
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
מיליוני ש"ח	

מזומנים נטו שנבעו מפעילויות שוטפות
מזומנים נטו ששימשו לפעילויות השקעה
מזומנים נטו ששימשו לפעילויות מימון
שינוי במזומנים ושווי מזומנים מפעילות מופסקת

באור 3 - חברות מוחזקות (המשך)

א. התפתחות ההשקעות בחברות מוחזקות - שינויים עיקריים בתקופת הדוח (המשך)

2. סלקום, חברה המוחזקת על-ידי דסק"ש ליום 30 ביוני 2020 בשיעור של 46.2%

- א. במהלך המחצית הראשונה של שנת 2020, מומשו כ-6.5 מיליון כתבי אופציות (סדרה 3) של סלקום, וכ-0.8 מיליון כתבי אופציות (סדרה 4) של סלקום בתמורה כוללת בסך של 64 מיליון ש"ח (כולל דסק"ש, כאמור להלן). בחודש יוני 2020, מימשה דסק"ש 3.8 מיליון כתבי אופציה (סדרה 3) של סלקום, בעלות כוללת בסך של 33 מיליון ש"ח. כתוצאה מהאמור לעיל, עלה שיעור ההחזקה של דסק"ש בהון המניות המונפק של סלקום לכ-46.2%, ודסק"ש רשמה במחצית הראשונה של שנת 2020 גידול בהון המיוחס לבעלים של החברה בסך של 5 מיליון ש"ח. לפרטים בדבר תנאי כתבי אופציה (סדרה 3 וסדרה 4) של סלקום ראה באור 1.3.1. ד. לדוחות הכספיים השנתיים.
- ב. בחודש מאי 2020 הנפיקה סלקום לציבור 222 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה יב') ו-2.22 מיליון כתבי אופציה (סדרה 4), כל כתב אופציה (סדרה 4) מזכה את המחזיק בו לרכוש מניה אחת של סלקום במחיר מימוש של 9.6 ש"ח, עד ליום 30 בספטמבר 2020. ניירות הערך נרשמו בבורסת תל אביב. סך התמורה נטו שקיבלה סלקום מההנפקה הינה 200 מיליון ש"ח. לפרטים בדבר תנאי אגרות חוב (סדרה יב') של סלקום ראה באורים 15.1.א. ד. ו-15.1.ג. ד. לדוחות הכספיים השנתיים.
- ג. בהמשך לאמור בבאור 3.3. ד. לדוחות הכספיים השנתיים בדבר התקשרות סלקום, בעלי מניות של גולן טלקום וגולן טלקום במזכר הבנות מחייב לרכישת מלוא הון המניות המונפק של גולן טלקום, בחודש יוני 2020 רשות התחרות נתנה את אישורה לעסקה ובחודש אוגוסט 2020 משרד התקשורת אישר את העסקה בתנאים מסוימים ביניהם הפיכת גולן טלקום למפעיל וירטואלי (MVNO) לתקופה זמנית ודרישה, שגולן טלקום תחזיר הטבות כספיות שהתקבלו בעבר, בסכום של כ-75 מיליון ש"ח. גולן טלקום חולקת על דרישה זו. החלטה סופית של משרד התקשורת בגין מחלוקת זו תתקבל בהמשך. סלקום לומדת את התנאים.

3. מהדרין, חברה המוחזקת על-ידי דסק"ש ליום 30 ביוני 2020 בשיעור של 43.7%

- א. במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 רכשה דסק"ש כ-8.8% מהון המניות המונפק של מהדרין בעלות כוללת בסך של 39 מיליון ש"ח, כך ששיעור החזקתה במהדרין עלה מכ-31.4% לכ-40.2%. הרכישות של מניות מהדרין כאמור הביאו את דסק"ש לכדי שליטה במהדרין. כפועל יוצא מהשגת השליטה כאמור, החל מיום 9 במרס 2020 הפסיקה דסק"ש להציג את השקעתה במהדרין על בסיס השווי המאזני בדוחות הכספיים המאוחדים שלה והחלה לאחד את דוחותיה של מהדרין. על אף שדסק"ש מחזיקה בפחות ממחצית מזכויות ההצבעה במהדרין, החברה מעריכה שיש לה שליטה אפקטיבית בה (בין היתר, בשל שיעור ההחזקה הגבוה שהחברה מחזיקה בזכויות ההצבעה בה, הפיזור של יתר זכויות ההצבעה, ולנוכח דפוסי ההצבעה באסיפות הכלליות של בעלי המניות של מהדרין).
- במועד השגת השליטה במהדרין, 9 במרס 2020, נמדדה מחדש ההשקעה במהדרין טרם השגת השליטה בהתאם לשווי ההוגן של מניות מהדרין על פי שער הבורסה באותו מועד. ההפרש בין השווי ההוגן כאמור לבין ערכה בספרים של מהדרין טרם השגת השליטה, בסך של 100 מיליון ש"ח, הוכר כהפסד בדוח רווח והפסד.
- החברה ערכה עבודה להקצאת השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות של מהדרין למועד העליה לשליטה. מאחר ושווי השוק של מהדרין למועד השגת השליטה נמוך מהמחיר המשתקף מההון המיוחס לבעלים של מהדרין, בעבודה כאמור נוצר מוניטין שלילי. חלק דסק"ש במוניטין השלילי הינו 112 מיליון ש"ח, אשר הוכר כהכנסה בדוח רווח והפסד. כתוצאה מהאמור לעיל דסק"ש רשמה ברבעון הראשון של שנת 2020 רווח נטו בגין עליה לשליטה במהדרין והקצאת שווי שלילי למוניטין בסך של 12 מיליון ש"ח, נטו, בסעיף רווח ממימוש ועליית ערך השקעות ונכסים, ודיבידנדים.

באור 3 - חברות מוחזקות (המשך)

א. התפתחות ההשקעות בחברות מוחזקות - שינויים עיקריים בתקופת הדוח (המשך)

3. מהדרין, חברה המוחזקת על-ידי דסק"ש ליום 30 ביוני 2020 בשיעור של 43.7% (המשך)

ב. החברה ערכה עבודה להקצאת שווי יתרת ההשקעה במהדרין במועד העליה לשליטה, במסגרתה הכירה בהתאמות של נכסים והתחייבויות מוחשיים ובלתי מוחשיים בספרי מהדרין לשוויים ההוגן, כדלהלן⁽¹⁾:

מיליוני ש"ח	
39	תמורה:
114	עלות הרכישה הנוספת
153	שווי הוגן של הזכויות הקיימות טרם העליה לשליטה
661	נכסים והתחייבויות שנרכשו:
(396)	סך הכל נכסים והתחייבויות שנרכשו (ראה סעיף ג' להלן)
265	זכויות מיעוט שהוכרו במועד העליה לשליטה
	חלק הבעלים
112	חלק דסק"ש במוניטין שלילי (רווח מרכישה הזדמנותית)
114	הפסד משערוך הזכויות הקיימות טרם העליה לשליטה לשווי הוגן:
(214)	שווי הוגן של הזכויות הקיימות טרם העליה לשליטה
(100)	ערך בספרים של הזכויות הקיימות טרם העליה לשליטה
	הפסד משערוך הזכויות הקיימות טרם העליה לשליטה לשווי הוגן
12	סך הכל רווח נטו מעליה לשליטה ומרכישה במחיר הזדמנותי

⁽¹⁾ קביעת השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות כפופה להערכה סופית של הקצאת שווי יתרת ההשקעה, אשר טרם הושלמה למועד אישור דוחות כספיים אלה. השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות ניתנים להתאמה סופית עד 12 חודשים ממועד העליה לשליטה. במועד המדידה הסופית, ההתאמות מבוצעות בדרך של הצגה מחדש של מספרי השוואה שדווחו בעבר לפי המדידה הארעית.

באור 3 - חברות מוחזקות (המשך)

א. התפתחות ההשקעות בחברות מוחזקות - שינויים עיקריים בתקופת הדוח (המשך)

3. מהדרין, חברה המוחזקת על-ידי דסק"ש ליום 30 ביוני 2020 בשיעור של 43.7% (המשך)
ג. נכסים והתחייבויות שנרכשו במועד האיחוד לראשונה:

ערכים שהוכרו במסגרת האיחוד לראשונה	התאמות שווי הוגן (בלתי מבוקר)	ערך בספרי מהדרין במועד האיחוד לראשונה	
מיליוני ש"ח			
			נכסים שאינם שוטפים
			השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
105	-	105	רכוש קבוע
324	159	165	הלוואות ויתרות חובה
114	-	114	נכסי זכויות שימוש
215	-	215	נכסים בלתי מוחשיים
3	(36)	39	נכסים שאינם שוטפים אחרים
118	-	118	
			נכסים שוטפים
			חייבים ויתרות חובה
172	-	172	לקוחות
139	-	139	מלאי
142	-	142	מזומנים ושווי מזומנים
140	-	140	נכסים שוטפים אחרים
41	-	41	
			התחייבויות שאינן שוטפות
93	-	93	התחייבויות בגין חכירות
50	36	14	התחייבויות מס נדחות
22	-	22	התחייבויות שאינן שוטפות אחרות
			התחייבויות שוטפות
			אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות מבנקים ומאחרים
370	2	368	זכאים ויתרות זכות
207	-	207	התחייבויות שוטפות אחרות
110	-	110	סך הכל
<u>661</u>	<u>85</u>	<u>576</u>	

ד. שינוי במזומנים במועד האיחוד לראשונה:

מיליוני ש"ח	
(39)	תמורה ששולמה
140	מזומנים במהדרין
101	סך הכל

ה. מידע תמציתי בגין מהדרין

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020	מיום 9 במרס 2020 עד ליום 30 ביוני 2020	
(בלתי מבוקר)		
מיליוני ש"ח		
317	428	הכנסות
(20)	(14)	הפסד לתקופה המיוחס ל:
(8)	(6)	בעלים של החברה
(12)	(8)	זכויות שאינן מקנות שליטה

באור 3 - חברות מוחזקות (המשך)

א. התפתחות ההשקעות בחברות מוחזקות - שינויים עיקריים בתקופת הדוח (המשך)

3. מהדרין, חברה המוחזקת על-ידי דסק"ש ליום 30 ביוני 2020 בשיעור של 43.7% (המשך)

1. אילו בוצעה העליה לשליטה המפורטת בסעיף א' לעיל החל מיום 1 בינואר 2020, ההפסד המאוחד למחצית הראשונה שנת 2020 היה מסתכם ב- 438 מיליון ש"ח (תוספת רווח של 14 מיליון ש"ח), ההפסד המאוחד המיוחס לבעלי המניות של החברה למחצית הראשונה של שנת 2020 היה מסתכם ב- 300 מיליון ש"ח (תוספת רווח של 2 מיליון ש"ח) ואילו סך ההכנסות בדוח רווח והפסד המאוחד למחצית הראשונה של שנת 2020 היו מסתכמים ב- 2,831 מיליון ש"ח (גידול של 352 מיליון ש"ח).
2. במהלך הרבעון השני של שנת 2020 רכשה דסק"ש כ- 3.5% מהון המניות המונפק של מהדרין בעלות כוללת בסך של כ- 14 מיליון ש"ח, כך ששיעור החזקה של דסק"ש במהדרין עלה לכ- 43.7%. כתוצאה מהרכישה האמורה דסק"ש רשמה ברבעון השני של שנת 2020 גידול בהון המיוחס לבעלים של החברה בסך של 9 מיליון ש"ח.

4. שופרסל, חברה המוחזקת על-ידי דסק"ש ליום 30 ביוני 2020 בשיעור של 26.0%

1. לפרטים בדבר מכירת דסק"ש ביום 26 ביולי 2020, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, את מלוא החזקותיה בשופרסל, כ-26%, בתמורה כוללת נטו בסך של כ- 1,450 מיליון ש"ח, ראה באור 9.ג. להלן.

ב. פרטים על השקעות בחברות המוחזקות במישרין על-ידי דסק"ש ליום 30 ביוני 2020

מדינת התאגדות	שווי שוק של המניות הסחירות בבורסה בתל אביב ליום		סך הכל	קרנות (1)	היקף ההשקעה בחברה המוחזקת	שיעור החזקה בהון המניות ובהצבעה 30.6.20	
	18.8.20	30.6.20					
ישראל	1,036 ⁽³⁾	943	1,589	150	1,439	72.4	עיקרן של החברות המאוחדות*
ישראל	932	987 ⁽²⁾	1,209	2	1,207	46.2	חברה לנכסים ולבניין בע"מ
ישראל	199 ⁽³⁾	170	282	-	282	43.7	סלקום ישראל בע"מ (בהצבעה - 48.4%)
ישראל	196	161	229	91	138	61.1	מהדרין בע"מ
ישראל	-	55	55	-	55	68.8	אלרון תעשייה אלקטרונית בע"מ
ישראל	- ⁽⁴⁾	1,400	1,401	5	1,396	26.0	אפסילון בית השקעות בע"מ
			14	(9)	23		חברה כלולה עיקרית
					4,540		שופרסל בע"מ
							חברות מוחזקות אחרות*
							סך הכל

* השקעות בחברות המאוחדות אינן כוללות חברות מטה בבעלות מלאה של דסק"ש. היקף ההשקעה בחברות מאוחדות מחושב כסכום נטו של סך הנכסים, בניכוי סך ההתחייבויות, לרבות מוניטין, בהתבסס על הדוחות הכספיים המאוחדים, המיוחס לבעלים של החברה.

(1) במקרה של מכירות של חלק מהמניות הקיימות בחברות מאוחדות, מבלי שהחברה תחדל לאחד בדוחותיה הכספיים את הדוחות הכספיים של החברות בהן תעשייה העסקאות (מכירות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה), תזקפנה קרנות הון אלה לקרן הון בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה. במקרה של מימוש השקעה בחברות כלולות, או במקרה של מימוש השקעה בחברות מאוחדות אשר כתוצאה ממנו החברה תחדל לאחד בדוחותיה הכספיים את דוחותיה הכספיים, תזקפנה קרנות הון אלה לדוח רווח והפסד או ליתרת עודפים.

(2) סלקום נסחרת גם בארה"ב, שווי השוק של החזקה בסלקום לפי שער הסגירה במסחר בארה"ב (NYSE) ליום 30 ביוני 2020 - 984 מיליון ש"ח.

(3) שווי השוק כולל רכישות מהדרין ונכסים ובניין לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראה באור 9.א. להלן.

(4) לפרטים בדבר מכירת דסק"ש את מלוא החזקותיה בשופרסל, כ-26%, ביום 26 ביולי 2020, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראה באור 9.ג. להלן.

(5) על החברה ועל חלק מהחברות המוחזקות שלה חלות מגבלות על פי דין בביצוע השקעות חדשות או בהגדלת השקעות קיימות בחברות המוחזקות במקרים מסוימים. כמו כן, הוראות חוק שונות וחלק מתנאי הרשימות בתחום התקשורת, שניתנו לסלקום, כוללים איסורים על בעלויות צולבות, העלולים להגביל את אפשרותה של החברה לנצל הזדמנויות עסקיות להשקעות חדשות או להגדיל השקעות קיימות בתחום זה.

(6) השקעות החברה בחברות מוחזקות כוללות, בין השאר, חברות שמכירת מניותיהן כפופה להגבלות מסוימות. לגבי סלקום - דסק"ש כפופה במיוחד להגבלת יכולתה למכור חלק ממניותיה בסלקום לגופים שאינם ישראליים, ראה באור 9.ז. להלן.

באור 3 - חברות מוחזקות (המשך)
ג. נתונים לגבי חברות כלולות ועסקאות משותפות

1. צירוף דוחות חברה מוחזקת מהותית

החברה מצרפת לדוחות כספיים אלה את תמצית הדוחות הכספיים ביניים ליום 30 ביוני 2020 של IDBG, שהינה חברה מוחזקת מהותית בשליטה משותפת של נכסים ובניין ואי די בי פתוח (ליום 30 ביוני 2020 בשיעור החזקה בהון של 74.2% ו-25.8%, בהתאמה), המטופלת לפי שיטת השווי המאזני. לפרטים נוספים ראה באור 3.2.3.א. לדוחות הכספיים השנתיים ובאור 3.1.א.ג. לעיל.

2. מידע תמציתי בדבר חברות כלולות שהינן מהותיות

סעיף זה מפרט חברות כלולות, העומדות באחד או יותר מהמבחנים המפורטים להלן:

- חלקה של החברה בסכום ההשקעה בחברה הכלולה (בשרשור) עולה על 10% מההון המיוחס לבעלים של החברה בדוח המאוחד על המצב הכספי הרלוונטי;
- חלקה של החברה בתוצאותיה של החברה הכלולה (בשרשור) עולה על 10% (בערך מוחלט) מהרווח השנתי המייצג בתקופה הרלוונטית, כמפורט בבאור 1.ד.ג. לדוחות הכספיים השנתיים, ומשוקלל בחלק יחסי של התקופה הנבחנת.
- שיקוליים איכותיים.

ליום 31 בדצמבר 2019	ליום 30 ביוני 2019	ליום 30 ביוני 2020
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
מ י ל י ו נ י ש " ח		

שופרסל^(א)

2,807	2,939	3,361	נכסים שוטפים
9,147	8,824	9,207	נכסים לא שוטפים
11,954	11,763	12,568	סך הכל נכסים
3,705	3,507	3,901	התחייבויות שוטפות
6,335	6,494	6,668	התחייבויות לא שוטפות
10,040	10,001	10,569	סך הכל התחייבויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
(מבוקר)	2019	2020	2019	2020
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
מיליוני ש"ח				

שופרסל

13,360	3,429	3,689	6,578	7,420	הכנסות ודמי שכירות
268	48	80	96	170	רווח לתקופה
(36)	(16)	(14)	(9)	(11)	הפסד כולל אחר
232	32	66	87	159	סך הכל רווח כולל לתקופה

^(א) תחום פעילותה של שופרסל הינו קמעונאות, מדינת התאגדותה הינה ישראל, פעילותה העסקית בישראל ושיעור בעלות הקבוצה בהון ובהצבעה למועד הדוחות הכספיים בה הינו 26.0%. לפרטים בדבר מכירת דסק"ש את מלוא החזקותיה בשופרסל ביום 26 ביולי 2020, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראה באור 9.ג. להלן.

באור 3 - חברות מוחזקות (המשך)

ג. נתונים לגבי חברות כלולות ועסקאות משותפות (המשך)

2. מידע תמציתי בדבר חברות כלולות שהינן מהותיות (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2019	ליום 30 ביוני 2019	ליום 30 ביוני 2020
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
מיליוני ש"ח		
1,641	1,215	1,672
8,032	7,322	8,362
<u>9,673</u>	<u>8,537</u>	<u>10,034</u>
652	410	854
<u>5,425</u>	<u>4,873</u>	<u>5,655</u>
<u>6,077</u>	<u>5,283</u>	<u>6,509</u>

גב-ים^(א)

נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

סך הכל נכסים

התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

סך הכל התחייבויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
(מבוקר)	2019	2020	2019	2020
מיליוני ש"ח				
930	259	154	402	323
564	144	68	225	141
<u>564</u>	<u>144</u>	<u>68</u>	<u>225</u>	<u>141</u>

גב-ים

הכנסות

רווח לתקופה

סך הכל רווח כולל לתקופה

^(א) תחום פעילותה של גב-ים הינו נדל"ן, מדינת התאגדותה הינה ישראל, פעילותה העסקית בישראל ושיעור בעלות הקבוצה (באמצעות נכסים ובניין) בהן ובהצבעה למועד הדוחות הכספיים בה הינו 29.9%.

באור 3 - חברות מוחזקות (המשך)

ג. נתונים לגבי חברות כלולות ועסקאות משותפות (המשך)

3. מידע תמציתי בדבר עסקאות משותפות שהינן מהותיות

סעיף זה מפרט עסקאות משותפות, העומדות באחד או יותר מהמבחנים המפורטים להלן:

- חלקה של החברה בסכום ההשקעה בעסקה המשותפת (בשרשור) עולה על 10% מההון המיוחס לבעלים של החברה בדוח המאוחד על המצב הכספי הרלוונטי;
- חלקה של החברה בתוצאותיה של העסקה המשותפת (בשרשור) עולה על 10% (בערך מוחלט) מהרווח השנתי המייצג בתקופה הרלוונטית, כמפורט בבאור 4.ד.1. לדוחות הכספיים השנתיים, ומשוקלל בחלק יחסי של התקופה הנבחנת.
- שיקולים איכותיים.

ליום 31 בדצמבר 2019	ליום 30 ביוני 2019	ליום 30 ביוני 2020
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
מיליוני ש"ח		

IDBG (א), (ב)

12	14	14	מזומנים ושווי מזומנים
72	83	76	סך הכל נכסים שוטפים
848	913	827	סך הכל נכסים לא שוטפים
(153)	(391)	(153)	התחייבויות פיננסיות שוטפות (למעט ספקים וזכאים אחרים והפרשות)
(180)	(415)	(180)	סך הכל התחייבויות שוטפות
(740)	(581)	(723)	סך הכל התחייבויות פיננסיות לא שוטפות (למעט ספקים וזכאים אחרים והפרשות)

(א) IDBG מחזיקה בזכויות במרכז מסחר ומשרדים (הנבנה בשלבים) בלאס וגאס, מדינת התאגדותה הינה ארה"ב, פעילותה העסקית בארה"ב ושיעור בעלות הקבוצה בהון ובהצבעה למועד הדוחות הכספיים בה הינו 74.2%-50%, בהתאמה (מוחזקת על-ידי נכסים ובניין), לפרטים נוספים ראה באור 3.2.3. א. דוחות הכספיים השנתיים.

(ב) נכסים והתחייבויות תורגמו לפי שער החליפין היציג למועד הדוח על המצב הכספי הרלוונטי.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2019	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020	לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2019	לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
מיליוני ש"ח				

IDBG (ב)

45	12	11	22	22	הכנסות
15	(7)	(6)	(19)	7	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו (א)
(16)	-	-	(16)	-	הפסד לתקופה מפעילות נמשכת וסך הפסד כולל לתקופה (א)
52	2	3	-	20	(א) כולל הכנסות מימון בגין הלוואות בעלים בסך

(ב) ההכנסות ורווח או הפסד תורגמו לפי שער חליפין ממוצעים בתקופה הרלוונטית.

ד. דיבידנדים שהתקבלו בדסק"ש מחברות מוחזקות בהחזקה ישירה

בשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020		בששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020	
סכום שחולק	חלק דסק"ש	סכום שחולק	חלק דסק"ש
מיליוני ש"ח		מיליוני ש"ח	
69	100	69	100
-	-	1	2
21	80	21	80
90		91	

חברה מאוחדת
נכסים ובניין
אפסילון
חברה כלולה
שופרסל

באור 4 - ארועים בתקופת הדוח

א. בחודש יוני 2020 אישרה האסיפה הכללית של דסק"ש, לאחר קבלת אישורי דירקטוריון וועדת התגמול של דסק"ש, את תנאי כהונתו והעסקתו של מר דרון כהן, מנכ"ל החברה, הכוללים:

1. היקף המשרה: המנכ"ל יעבוד בחברה בהיקף של 100% משרה.
2. תקופת ההעסקה: המנכ"ל יועסק על-ידי דסק"ש החל מיום 15 במרס 2020 ("מועד תחילת הכהונה").
3. שכר קבוע: שכר היסוד החודשי יהיה בסך של 120 אלף ש"ח. המשכורת תהיה צמודה לעליית מדד המחירים לצרכן.
4. תנאים נלווים: תנאים סוציאליים ונלווים המקובלים בדסק"ש, וכן ביטוח אובדן כושר עבודה. בנוסף, המנכ"ל יהיה זכאי לרכב מדרגה כפי שיהיה נהוג בחברה מעת לעת לגבי חברי הנהלה, גילום מס בגין שווי הרכב, ולקבלת החזר הוצאות בגין התחזוקה והשימוש בו (כגון ביטוח, דלק וכדומה).
5. רכיב משתנה - תגמול הוני:

המנכ"ל יהיה זכאי ל- 2,500,000 אופציות לא רשומות למסחר ("האופציות"), הניתנות למימוש ל- 2,500,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של דסק"ש ("מניות רגילות" ולאחר מימושן "מניות המימוש"). על האופציות יחולו תנאי תכנית האופציות לנושאי משרה בחברה כפי שאושרה על-ידי דירקטוריון דסק"ש ביום 23 במרס 2016 וכפי שתוקנה ביום 30 במאי 2018. שווי ההטבה הכולל של האופציות הינו כ- 4.0 מיליון ש"ח בהתבסס על מודל B&S במועד אישור האסיפה הכללית. דסק"ש צפויה לרשום בשנה הקלנדרית הראשונה הוצאה בגין האופציות בסך 1.8 מיליון ש"ח. מניות המימוש יהוו, לאחר הקצאתן, כ- 1.7% מהון המניות המונפק והנפרע של דסק"ש (בניכוי מניות רדומות ובהבאה בחשבון של מלוא כתבי האופציה למניות המוענקות למנכ"ל), כפי שהוא נכון ליום 27 באפריל 2020. זכותו של המנכ"ל לאופציות תבשיל ב-5 מנות שוות על פני תקופה של 5 שנים ממועד תחילת הכהונה כדלקמן:

מחיר מימוש לכל אופציה	מועד המימוש	מועד הבשלה	אחוז מסך האופציות	
6.187 ש"ח	חמש שנים מיום 27 באפריל 2020	שנה מיום 27 באפריל 2020	20%	מנה ראשונה
6.663 ש"ח	חמש שנים מיום 27 באפריל 2020	שנתיים מיום 27 באפריל 2020	20%	מנה שניה
7.177 ש"ח	חמש שנים מיום 27 באפריל 2020	שלוש שנים מיום 27 באפריל 2020	20%	מנה שלישית
7.729 ש"ח	שבע שנים מיום 27 באפריל 2020	ארבע שנים מיום 27 באפריל 2020	20%	מנה רביעית
8.324 ש"ח	שבע שנים מיום 27 באפריל 2020	חמש שנים מיום 27 באפריל 2020	20%	מנה חמישית

6. רכיב משתנה - בונוס שנתי: המנכ"ל יהיה זכאי לבונוס שנתי, החל משנת 2020, שלא יעלה על 12 משכורות חודשיות, והכל בכפוף לעמידה בתנאים המפורטים במדיניות התגמול, כפי שתתקן מעת לעת, לרבות, בין היתר, בדבר תנאי הסף. המענק השנתי יהא מבוסס על יעדים מדידים אשר יאושרו מידי שנה בהתאם להוראות מדיניות התגמול ובהתאם לתוכניות העבודה והאסטרטגיה של החברה.

7. עלות תגמול שנתית: סך העלות השנתית, בגין הרכיב הקבוע, התנאים הנלווים, והרכיב המשתנה, בגין 100% משרה, על בסיס נתוני הכהונה בחברה כאמור (בהנחת זכאות למענק מקסימלי) הינה כ- 4.5 מיליון ש"ח.

8. סיום ההסכם והודעה מוקדמת: כל צד יהיה רשאי, בכל עת, להודיע, חד צדדית, למשנהו על סיום הסכם ההעסקה, בהודעה מוקדמת של ששה חודשים בכתב.

9. הסכם ההעסקה כולל הוראות בדבר שמירת סודיות, ובדבר אי תחרות וזכויות קניין רוחני. כמו כן, מתוקף מעמדו של מנכ"ל החברה בנושא משרה בחברה, המנכ"ל נכלל בהסדרי הביטוח, השיפוי והפטור המקובלים בחברה, וזאת בהתאם להחלטות קודמות של החברה.

ב. ביום 7 באפריל 2020 הורידה S&P מעלות את דירוג אגרות החוב של החברה מ- il/BBB (Negative) ל- il/BBB- (Negative). בעקבות הורדת הדירוג עלה שיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה י') של החברה, החל מיום 7 באפריל 2020, משיעור של 4.80% ל- 5.05%. נכון ליום 31 במרס 2020 עמדו השווי הנכסי הנקי של החברה והיחס בין החוב הפיננסי נטו לבין השווי הנכסי על סך של 157 מיליון ש"ח ו- 95%, בהתאמה. בעקבות אי עמידה באמות מידה פיננסיות נכון ליום 31 במרס 2020, עלה שיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה י') של החברה, החל מיום 30 ביוני 2020, משיעור של 5.05% ל- 5.80%. נכון ליום 30 ביוני 2020 עמד היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין השווי הנכסי על שיעור של 81%. בעקבות עמידה באמת מידה פיננסית נכון ליום 30 ביוני 2020, אשר החברה לא עמדה בה נכון ליום 31 במרס 2020, יירד שיעור הריבית החל מיום פרסום הדוחות הכספיים לרבעון השני של שנת 2020, משיעור של 5.80% ל- 5.30%. לפרטים בדבר התאמת שיעור הריבית במקרה של הורדת דירוג ואי עמידה באמות מידה פיננסיות, ראה באור 15.ג.2. לדוחות הכספיים השנתיים.

באור 4 - ארועים בתקופת הדוח (המשך)

ג. בהמשך לאמור בבאור 1.ב.33 (ב) לדוחות הכספיים השנתיים אודות הסכם חלוקת עלויות (הסכם שירותים), בימים 25 ו- 29 ביוני 2020 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בהתאמה, עדכונים לתנאי ההתקשרות של החברה עם אי די בי פתוח בהסכם חלוקת העלויות (הסכם שירותים), לתקופה בת שלוש שנים, בתוקף החל מיום 1 ביולי 2020 ועד ליום 30 ביוני 2023 ("הסכם השירותים המעודכן"). במסגרת הסכם השירותים המעודכן, בין היתר, נקבע כי חלף יחס הקצאת עלות השירותים המשותפים (כהגדרתם בבאור האמור), הקבוע בהסכם, לפיו החברה נושאת ב-60% מעלות התגמול לנותני השירותים (כהגדרתה בבאור האמור) ואי די בי פתוח נושאת ב-40% מעלות זו, והמנגנון שנקבע בו לבחינה שנתית של שינויים בעלות התגמול של נותני השירותים ולעדכון יחס ההקצאה (ככל שקיים צורך), החברה תעמיד לאי די בי פתוח את השירותים המשותפים בהיקף שלא יעלה על 20% היקף משרה מלאה (משוקלל שנתי וביחס לכלל נותני השירותים) וביחס למר קאופמן המכהן כסמנכ"ל ויועץ משפטי פנימי בחברה וכמנכ"ל אי די בי פתוח (החל מיום 21 באפריל 2020) יחס היקף משרתו יחולק בין הצדדים באופן שווה (50%-50%) ("יחס הקצאת השירותים החדש"). בתמורה לביצוע העבודות המשותפות ויחס הקצאת השירותים החדש על-פי הסכם השירותים המעודכן, תשלם אי די בי פתוח לחברה תשלום שנתי קבוע בסך של 3.3 מיליון ש"ח בגין השנה הראשונה (קרי, 1 ביולי 2020 עד 30 ביוני 2021) וסך של 2.5 מיליון ש"ח החל מתום השנה הראשונה כאמור (בתוספת מע"מ). בנוסף, במסגרת הסכם השירותים המעודכן הובהר, כי לאי די בי פתוח יהא שיקול דעת בלעדי באשר לתפקידיו של מר קאופמן באי די בי פתוח ובקביעת התגמול שלו בגין תפקידו כמנכ"ל אי די בי פתוח, ובלבד שלא יהיה בתפקידים האמורים כדי לפגוע ביכולתו של מר קאופמן להמשיך ולכהן בתפקידו בחברה בהיקף של 50% משרה לפחות. בהתאם, בהמשך למנגנון הקבוע בהסכם לחלוקת שימושים והוצאות משרדיים כמפורט בבאור 1.ב.33 (א) לדוחות הכספיים השנתיים, עודכן יחס חלוקת העלויות בין החברה לאי די בי פתוח באופן שבגין העלויות המוסדרות בהסכם האמור, תישא אי די בי פתוח בעלות שנתית של 700 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ) בגין השנה הראשונה (החל מיום 1 ביולי 2020) ו-500 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ) בגין השנה השנייה ואילך. ההתקשרות על-פי הסכם השירותים המעודכן כאמור, אושרה בחודש אוגוסט 2020 על-ידי האסיפה הכללית של החברה (בין היתר ברוב של בעלי המניות שאינם בעלי עניין אישי בהחלטה), ואושרה על-ידי האורגנים המוסמכים של אי די בי פתוח.

באור 5 - תביעות והתחייבויות תלויות

א. לגבי תביעות והתחייבויות תלויות כנגד החברה וחברות מוחזקות שלה, לרבות תביעה שהתקבלה אצל אי די בי פתוח בקשר לעמידה בהוראות חוק הריכוזיות, התלויות ועומדות ליום 31 בדצמבר 2019, ראה באורים 22 ו-2.1.3, בהתאמה לדוחות הכספיים השנתיים.

ב. **תביעות והתחייבויות תלויות כנגד החברה וחברות מוחזקות שלה ליום 30 ביוני 2020 ושינויים מהותיים בהן במהלך המחצית הראשונה של שנת 2020 ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי:**
 סכומי התביעות שלהלן מוצגים בסכומים נכונים למועדי הגשתן, אלא אם נאמר אחרת.

1. תביעות והתחייבויות תלויות נגד דסק"ש ותובענה נגזרת

הדוחות הכספיים של דסק"ש ליום 30 ביוני 2020 כוללים הפרשות בגין תביעות משפטיות נגד דסק"ש בסך כולל של 7 מיליון ש"ח, כאשר סכום התביעות המקורי בגינן עומד על 50 מיליון ש"ח.

2. תביעות נגד סלקום

א. להלן תיאור של תביעות התלויות ועומדות כנגד סלקום:

יתרת ההפרשה	סכום התביעות
מיליוני ש"ח	
54	1,943 ^{(1),(2)}

(1) כולל תביעות נגד סלקום ונתבעים נוספים יחדיו בסכום כולל של 768 מיליון ש"ח מבלי שצוין סכום התביעה כנגד סלקום בנפרד.

(2) קיימות תביעות נוספות כנגד סלקום, שבגינן לא צוין סכום התביעה, אשר בגינן קיימת לסלקום חשיפה נוספת.

ב. להלן פירוט מספרן וסכומן של ההתחייבויות התלויות של סלקום שבתוקף נכון ליום 30 ביוני 2020, בחלוקה לפי סכום התביעה:

סכום התביעות	מספר תביעות	סכום התביעה
587	16	תביעות צרכניות עד 100 מיליון ש"ח
555	2	תביעות צרכניות 100 מיליון ש"ח ועד 500 מיליון ש"ח
-	15	תביעות צרכניות בהן לא צוין סכום התביעה
-	8	תביעות צרכניות בהן לא צוין סכום התביעה כנגד סלקום ונתבעים נוספים
765	3	תביעות צרכניות נגד סלקום ונתבעים נוספים יחדיו בהן לא צוין סכום נגד סלקום בנפרד
3	1	תביעות צרכניות נגד סלקום ונתבעים נוספים יחדיו בהן צוין סכום נגד סלקום בנפרד
33	28	תביעות שאינן צרכניות עד 100 מיליון ש"ח
1,943	73	סך הכל

ג. פרטים בדבר תביעות לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, הוגשו שתי תביעות ובקשות לאשרן כתביעות ייצוגיות כנגד סלקום בסך כולל של 279 מיליון ש"ח, בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי הצלחתן. כמו כן, הסתיימה תביעה ובקשה לאשרה כתביעה ייצוגית כנגד סלקום ונתבעים נוספים בסכום שהוערך על-ידי התובעים בכ- 65 מיליון ש"ח, וכן שלוש תביעות ובקשות לאשרן כתביעות ייצוגיות כנגד סלקום בסכום שהוערך על-ידי התובעים בכ- 291 מיליון ש"ח.

3. תביעות נגד נכסים ובניין

א. להלן תיאור של תביעות התלויות ועומדות כנגד נכסים ובניין וחברות מאוחדות שלה:

יתרת ההפרשה	סכום החשיפה הנוספת	סך הכל
מיליוני ש"ח		
8	50	58

ב. להלן פירוט מספרן וסכומן של ההתחייבויות התלויות של נכסים ובניין שבתוקף נכון ליום 30 ביוני 2020, בחלוקה לפי סכום התביעה:

סכום התביעה	מספר התביעות	סכום התביעות
עד 100 מיליון ש"ח	44	58

באור 6 - מכשירים פיננסיים

א. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים לצורכי גילוי בלבד

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיים מסוימים, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, הלוואות ופקדונות לזמן קצר, השקעות אחרות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך, נגזרים, הלוואות ואשראי לזמן קצר, התחייבויות בגין בניה, התחייבויות אחרות, זכאים ויתרות זכות, וספקים תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

השווי ההוגן של יתר ההתחייבויות הפיננסיות והערכים בספרים המוצגים בדוח על המצב הכספי הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2019 (מבוקר)		ליום 30 ביוני 2019 (בלתי מבוקר)		ליום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)	
הערך בספרים	שווי הוגן	הערך בספרים	שווי הוגן	הערך בספרים	שווי הוגן
11,181	11,031	16,646	16,625	10,015	10,949
1,849	1,835	2,269	2,233	1,904	1,898
13,030	12,866	18,915	18,858	11,919	12,847

התחייבויות פיננסיות

אגרות חוב^{(א),(ב)}

הלוואות מבנקים ואחרים לזמן ארוך^{(א),(ב)}

^(א) הערך בספרים כולל חלויות שוטפות וריבית שנצברה. השווי ההוגן לתאריך החתך כולל קרן וריבית ששולמו לאחר תאריך החתך ויום האקס בגין חל לפיו.

^(ב) שוויין ההוגן של אגרות חוב הנסחרות בבורסה הוערכו על בסיס מחירן המצוטט, ושיעור הריבית בגין משקף את התשואה לפדיון הגלומה במחיר המצוטט כאמור. שוויין ההוגן של הלוואות מבנקים לזמן ארוך והתחייבויות בגין חכירות נאמד תוך שימוש בטכניקת היוון תזרימי מזומנים עתידיים, בגין מרכיב הקרן והריבית בהלוואות ותשלומים של התחייבויות בגין חכירות, המהווים לפי שיעור ריבית בשוק למועד המדידה.

ב. היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

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.

השווי ההוגן של נכסים פיננסיים הנמדדים לפי שווי הוגן נקבע תוך התייחסות למחיר המכירה המצוטט בסיום המסחר בהם (quoted closing bid price) בתאריך הדוח על המצב הכספי, ובהעדף מחיר מצוטט כאמור - באמצעות שיטות הערכת שווי מקובלות אחרות, תוך התחשבות מירבית בנתונים נצפים בשוק (כגון שימוש בעקום ריבית).

מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 2

ליום 31 בדצמבר 2019 (מבוקר)	ליום 30 ביוני 2019 (בלתי מבוקר)	ליום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)
117	86	45
(5)	(1)	(21)

נכסים פיננסיים

התחייבויות פיננסיות

- המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 2 כוללים, בין היתר:
- השקעה באגרות חוב דולריות הנושאות ריבית משתנה צמודה לליבור. מדידת שוויין ההוגן של אגרות החוב נעשות באמצעות ציטוטי שווי הוגן המתקבלים ממספר מקורות מידע שונים.
 - חוזי אקדמה (forward) ששוויים ההוגן נאמד על בסיס ציטוטים של בנקים/ברוקרים או על בסיס היוון ההפרש בין מחיר ה-forward הנקוב בחוזה לבין מחיר ה-forward הנוכחי בגין יתרת התקופה של החוזה עד לפדיון, תוך שימוש בריביות שוק מתאימות למכשירים דומים, כולל ההתאמות הנדרשות בגין סיכוני האשראי של הצדדים, כאשר הדבר נאות.
 - אופציות על מטבע חוץ ששוויין ההוגן נקבע בהתאם למודל בלק ושולס.

באור 6 - מכשירים פיננסיים (המשך)
ב. היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)
מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020
 (בלתי מבוקר)

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד		
	סך הכל מיליוני ש"ח	הלוואות לחברות כלולות	השקעות ונגזרים
		סך הכל מיליוני ש"ח	הלוואות לחברות כלולות
-	366	210	156
(1)	(40)	(18)	(22) ^(ב)
-	1	1	-
-	1	-	1
-	(1)	-	(1)
-	244	244 ^(א)	-
(1)	571	437	134
(1)	(22)	-	(22)
-	(18)	(18)	-

יתרה ליום 1 בינואר 2020 סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:

ברוח והפסד^(א)
 ברווח כולל אחר (בסעיף קרנות מהפרשי תרגום) השקעות מימושים
 מעבר למדידה לראשונה בשווי הוגן, ברמה 3

יתרה ליום 30 ביוני 2020
^(א) סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2020:

הפסד נטו ממימוש ועליית (ירידת) ערך השקעות ונכסים חלק הקבוצה ברווח הנקי (בהפסד) של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
^(ב) לא כולל הכנסות מדיבידנדים בסך 16 מיליון ש"ח.
^(ג) ראה באור 3.א.1.ג. לעיל.

לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2019
 (בלתי מבוקר)

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד		
	סך הכל מיליוני ש"ח	הלוואות לחברות כלולות	השקעות ונגזרים
		סך הכל מיליוני ש"ח	הלוואות לחברות כלולות
(4)	179	-	179
-	315	315	-
-	(33)	(14)	(19) ^(ב)
-	(19)	(15)	(4)
-	(4)	(4)	-
-	(2)	-	(2)
-	9	-	9
(4)	445	282	163 ⁽¹⁾
	(19)	-	(19)
	(14)	(14)	-

יתרה ליום 1 בינואר 2019 מדידה לראשונה בשווי הוגן עקב יישום לראשונה של תיקון לתקן IAS 28 סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: ברווח והפסד^(א)
 ברווח כולל אחר (בסעיף קרנות מהפרשי תרגום) פדיונות העברה מתוך רמה 3 העברה לתוך רמה 3

יתרה ליום 30 ביוני 2019
^(א) סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2019:

הפסד נטו ממימוש ועליית (ירידת) ערך השקעות ונכסים חלק הקבוצה ברווח הנקי (בהפסד) של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
^(ב) לא כולל הכנסות מדיבידנדים בסך 6 מיליון ש"ח.

באור 6 - מכשירים פיננסיים (המשך)
ב. היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)
מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3 (המשך)

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020
(בלתי מבוקר)

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד		
	סך הכל מיליוני ש"ח	הלוואות לחברות כלולות	השקעות ונגזרים
		סך הכל מיליוני ש"ח	הלוואות לחברות כלולות
(1)	607	453	154
-	(19)	(3)	(16) ^(ב)
-	(16)	(13)	(3)
-	(1)	-	(1)
<u>(1)</u>	<u>571</u>	<u>437</u>	<u>134</u>
	(16)	-	(16)
	(3)	(3)	-

יתרה ליום 1 באפריל 2020 סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: ברווח והפסד^(א) ברווח כולל אחר (בסעיף קרנות מהפרשי תרגום) מימושים

יתרה ליום 30 ביוני 2020 סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2020: הפסד נטו ממימוש ועליית (ירידת) ערך השקעות ונכסים חלק הקבוצה ברווח הנקי (בהפסד) של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו^(ב) לא כולל הכנסות מדיבידנדים בסך 14 מיליון ש"ח.

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2019
(בלתי מבוקר)

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד		
	סך הכל מיליוני ש"ח	הלוואות לחברות כלולות	השקעות ונגזרים
		סך הכל מיליוני ש"ח	הלוואות לחברות כלולות
(4)	460	292	168
-	(6)	(4)	(2) ^(ב)
-	(6)	(5)	(1)
-	(1)	(1)	-
-	(2)	-	(2)
<u>(4)</u>	<u>445</u>	<u>282</u>	<u>(1)163</u>
	(2)	-	(2)
	(4)	(4)	-

יתרה ליום 1 באפריל 2019 סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: ברווח והפסד^(א) ברווח כולל אחר (בסעיף קרנות מהפרשי תרגום) פדיונות העברה מתוך רמה 3

יתרה ליום 30 ביוני 2019 סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2019: הפסד נטו ממימוש ועליית (ירידת) ערך השקעות ונכסים חלק הקבוצה ברווח הנקי (בהפסד) של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו^(ב) לא כולל הכנסות מדיבידנדים בסך 6 מיליון ש"ח.

באור 6 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)
מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3 (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019			
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד		
	הלוואות לחברות כלולות		השקעות ונגזרים
	סך הכל	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח
(4)	179	-	179
-	315	315	-
4	(69)	(46)	(23) ⁽²⁾
-	(29)	(23)	(6)
-	1	-	1
-	(10)	(8)	(2)
-	(28)	(28)	-
-	(2)	-	(2)
-	9	-	9
-	366	210	(1)156
4	(23)	-	(23)
-	(46)	(46)	-

יתרה ליום 1 בינואר 2019 מדידה לראשונה בשווי הוגן עקב יישום לראשונה של תיקון לתקן IAS 28 סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: ברווח והפסד^(*) ברווח כולל אחר (בסעיף קרנות מהפרשי תרגום) השקעות פדיונות התאמות שווי הוגן העברה מתוך רמה 3 העברה לתוך רמה 3

יתרה ליום 31 בדצמבר 2019 סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר 2019:

הפסד נטו ממימוש ועליית (ירידת) ערך השקעות ונכסים חלק הקבוצה ברווח הנקי (בהפסד) של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו לא כולל הכנסות מדיבידנדים בסך 8 מיליון ש"ח.

- ⁽¹⁾ הקבוצה מחזיקה במספר חברות פרטיות שהשווי הוגן של השקעותיה בהן הוערך תוך שימוש בשיטות ההערכה הבאות:
- שיטת היוון תזרימי מזומנים יושמה כאשר ביכולתן של החברות נשוא ההערכה לאמוד את תזרימי המזומנים העתידיים שלהן.
 - שיטת העסקאות - בהתאם לשיטה זו, שוויין של השקעות הקבוצה בחברות נשוא ההערכה הוערך על בסיס המחיר שנקבע בעסקאות אחרונות בניירות ערך שלהן, תוך ביצוע התאמות רלוונטיות.
 - Model Pricing Option - מודל לתמחור אופציות המבוסס על מודל בלק ושולס או על המודל הבינומי. שיטה זו מבוססת על ההנחה שניירות הערך של ישות עשויים להחשב כאופציות רכש על שווי אותה ישות כולה.
 - ערכן של השקעות בקרנות הון סיכון שאינן רשומות למסחר נקבע על בסיס חלק הקבוצה בהן הקרנות על בסיס דוחותיהן הכספיים, המבוססים על שווי הוגן או הערכות שווי של השקעותיהן.

באור 7 - מכירות ושרותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביולי		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביולי	
	(1)2019	2020	(1)2019	2020
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
מיליוני ש"ח				
2,791	703	687	1,382	1,374
964	237	180	489	397
438	110	103	220	204
336	106	28	197	63
-	-	294	-	403
50	12	11	20	22
42	9	9	20	16
4,621	1,177	1,312	2,328	2,479

שרותי תקשורת
מכירת ציוד תקשורת
השכרת מבנים
מכירת דירות ומקרקעין
הכנסות מתחום החקלאות
הכנסות מדמי ניהול ויעוץ של בית השקעות
אחרים

⁽¹⁾ הוצג מחדש בשל הצגת גב-גב במסגרת פעילויות מופסקות, ראה באור 3.א.1.ט. לעיל.

באור 8 - מגזרי פעילות

בסיס הפיצול המגזרי ובסיס המדידה של הרווח וההפסד המגזרי זהה לזה שהוצג בבאור 32 בדוחות הכספיים השנתיים בדבר מגזרי פעילות.

להלן פירוט לגבי מגזרי הפעילות והתאמה בין נתוני המגזרים לדוח המאוחד בהתאם לתקן IFRS 8:

א. תוצאות המגזרים

מאוחד	התאמות למאוחד	אחר (אלרון)	שופרסל ⁽²⁾	נכסים ובניין ⁽¹⁾	סלקום
-------	------------------	----------------	-----------------------	--------------------------------	-------

מיליוני ש"ח

לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)

2,479	(6,889)	-	7,420	201	1,747
(302)	(123)	(26)	37	(149)	(41)

מכירות ושרותים

תוצאות מגזר - מיוחסות לבעלים של החברה

לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2019 (בלתי מבוקר)

2,328	(6,779) ⁽³⁾	-	6,578	681	1,848
(633)	(136)	(24)	18	48	(539)

מכירות ושרותים

תוצאות מגזר - מיוחסות לבעלים של החברה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)

1,312	(3,327)	-	3,689	95	855
(104)	(42)	(8)	17	(50)	(21)

מכירות ושרותים

תוצאות מגזר - מיוחסות לבעלים של החברה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2019 (בלתי מבוקר)

1,177	(3,524) ⁽³⁾	-	3,429	352	920
(602)	(77)	(13)	9	11	(532)

מכירות ושרותים

תוצאות מגזר - מיוחסות לבעלים של החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 (מבוקר)

4,621	(13,074)	-	13,360	627	3,708
14	(96)	(48)	56	666	(564)

מכירות ושרותים

תוצאות מגזר - מיוחסות לבעלים של החברה

⁽¹⁾ תוצאות פעילות גבי-ים מוצגות בדוחות רווח והפסד עד למועד הירידה משליטה ביום 31 באוגוסט 2019 במסגרת הפעילויות המופסקות.

⁽²⁾ לפרטים בדבר מכירת דסק"ש את מלוא החזקותיה בשופרסל, כ-26%, ביום 26 ביולי 2020, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראה באור 9.ג. להלן.

⁽³⁾ הוצג מחדש בשל הצגת פעילות גבי-ים במסגרת פעילויות מופסקות, ראה באור 1.א.3. ט. לעיל.

באור 8 - מגזרי פעילות (המשך)
א. תוצאות המגזרים (המשך)

הרכב ההתאמות של סעיף מכירות ושרותים לדוח המאוחד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2019	2020	2019	2020	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
מיליוני ש"ח					
(13,360)	(3,429)	(3,689)	(6,578)	(7,420)	ביטול סכומים בגין פעילות שופרסל
-	-	317	-	428	מכירות מהדרין
286	(95) ⁽¹⁾	45	(201) ⁽¹⁾	103	התאמות אחרות
<u>(13,074)</u>	<u>(3,524)</u>	<u>(3,327)</u>	<u>(6,779)</u>	<u>(6,889)</u>	

⁽¹⁾ הוצג מחדש בשל הצגת פעילות גבי-ים במסגרת פעילויות מופסקות, ראה באור 3.א.1.ט. לעיל.

הרכב ההתאמות של תוצאות מגזר המיוחסות לבעלים של החברה לדוח המאוחד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2019	2020	2019	2020	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
מיליוני ש"ח					
(161)	(84)	(32)	(126)	(131)	הכללת תוצאות מטה דסק"ש (בעיקר הנהלה וכליות, מימון ומסים)
-	-	(8)	-	13	תרומת מהדרין לתוצאות החברה
65	7	(2)	(10)	(5)	התאמות אחרות
<u>(96)</u>	<u>(77)</u>	<u>(42)</u>	<u>(136)</u>	<u>(123)</u>	

ב. נכסי המגזרים

מאוחד	התאמות למאוחד	אחר (אלרון)	שופרסל	נכסים ובניין	סלקום	
מיליוני ש"ח						
<u>20,145</u>	<u>(8,414)</u>	<u>333</u>	<u>12,568</u>	<u>8,876</u>	<u>6,782</u>	ליום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)
<u>27,911</u>	<u>(7,804)</u>	<u>452</u>	<u>11,763</u>	<u>16,404</u>	<u>7,096</u>	ליום 30 ביוני 2019 (בלתי מבוקר)
<u>20,109</u>	<u>(8,805)</u>	<u>393</u>	<u>11,954</u>	<u>9,405</u>	<u>7,162</u>	ליום 31 בדצמבר 2019 (מבוקר)

הרכב ההתאמות של נכסי המגזרים לדוח המאוחד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	ליום 30 ביוני		
	2019	2020	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
מיליוני ש"ח			
(11,954)	(11,763)	(12,568)	ביטול סכומים בגין מגזר שופרסל המסווג בדוחות הכספיים כחברה כלולה
1,598	1,360	1,403	הכללת סכום ההשקעה בחברות כלולות על בסיס שווין המאזני כפי שנכללו בדוחות הכספיים
491	560	613	הכללת התאמות לשווי הוגן של נכסי חברות בנות ומוניטין בגין בדסק"ש
888	1,864	734	הכללת נכסים אחרים של מטה דסק"ש
-	-	1,235	הכללת נכסי מהדרין
172	175	169	התאמות אחרות
<u>(8,805)</u>	<u>(7,804)</u>	<u>(8,414)</u>	

באור 8 - מגזרי פעילות (המשך)
ג. התחייבויות המגזרים

מאחד	התאמות למאחד	אחר (אלרון) מיליוני ש"ח	שופרסל	נכסים ובניין	סלקום	
16,359	(5,993)	31	10,569	6,844	4,908	ליום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)
22,902	(5,387)	36	10,001	12,784	5,468	ליום 30 ביוני 2019 (בלתי מבוקר)
16,218	(6,202)	38	10,040	7,067	5,275	ליום 31 בדצמבר 2019 (מבוקר)

הרכב ההתאמות של התחייבויות המגזרים לדוח המאוחד:

ליום	ליום 30 ביוני		
31 בדצמבר 2019	2019	2020	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
ש"ח	מיליוני ש"ח		
(10,040)	(10,001)	(10,569)	ביטול סכומים בגין מגזר שופרסל המסווג בדוחות הכספיים
3,695	4,466	3,722	כחברה כלולה
			הכללת התחייבויות של מטה דסק"ש
			הכללת התאמות לשווי הוגן של התחייבויות של חברות בנות
			בדסק"ש
			הכללת התחייבויות מהדרין
			התאמות אחרות
54	53	91	
-	-	674	
89	95	89	
(6,202)	(5,387)	(5,993)	

באור 9 - אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

- א. במהלך חודש יולי 2020 רכשה דסק"ש 1.4% מהון המניות של נכסים ובניין בעלות כוללת בסך של כ-18 מיליון ש"ח. כתוצאה מהרכישה צפויה דסק"ש לרשום ברבעון השלישי של שנת 2020 גידול בהון המיוחס לבעלים של החברה בסך של 10 מיליון ש"ח. אומדן הגידול בהון כאמור הינו בהתבסס על ההון של נכסים ובניין ליום 30 ביוני 2020 וכפוף לשינויים בהון של נכסים ובניין מהמועד האמור ועד למועד הרכישה.
 - ב. לפרטים בדבר התאמת שיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה י') של החברה החל מיום פרסום הדוחות הכספיים משיעור של 5.80% ל-5.30%. ראה באור 4.ב. לעיל.
 - ג. ביום 26 ביולי 2020, מכרה דסק"ש את מלוא החזקותיה בשופרסל, כ-26%, בתמורה כוללת נטו בסך של כ-1,450 מיליון ש"ח. כתוצאה מהמכירה צפויה דסק"ש לרשום ברבעון השלישי של שנת 2020 רווח בסך של כ-49 מיליון ש"ח. אומדן הרווח כאמור הינו בהתבסס על ההון של שופרסל ליום 30 ביוני 2020 וכפוף לשינויים בהון של שופרסל מהמועד האמור ועד למועד המכירה.
 - ד. בחודש אוגוסט 2020, הנפיקה גבי-ים אגרות חוב באמצעות הרחבת סדרות ח' ו-ט' שלה בתמורה כוללת ברוטו בסך של 906 מיליון ש"ח.
 - ה. קרטיהיל (2009) בע"מ ("קרטיהיל") הינה חברה המפתחת שתל לטיפול בפגיעות סחוס ועצם במפרקים נושאי משקל, כגון הברך. נכון לתאריך הדיווח, קרטיהיל הוחזקה על-ידי אלרון בשיעור של כ-29% מהון המניות המונפק וההשקעה בה מטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני.
- בחודש יולי 2020 קרטיהיל ובעלי מניותיה, לרבות אלרון, חתמו על הסכמים מחייבים ("ההסכמים") עם Bioventus LLC ("ביובנטוס"), שהינה בעלת מניות קיימת בקרטיהיל, להשקעה ואופציה למכירה של קרטיהיל במסגרתם הוסכם כדלהלן:
1. ביובנטוס תשקיע בקרטיהיל סכום של עד 20 מיליון דולר. כתוצאה מההשקעה האמורה, שיעור ההחזקה של אלרון בהון המניות המונפק של קרטיהיל ירד לכ-27% ולכ-25% על בסיס דילול מלא.
 2. לביובנטוס הוענקה אופציה בלעדית לרכישה של 100% מהון המניות של קרטיהיל ("אופצית הרכש") ולקרטיהיל הוענקה אופציה בלעדית לבצע מכירה של 100% מהון המניות שלה לביובנטוס ("אופצית המכר"). אופצית הרכש ניתנת למימוש החל ממועד ההשקעה בעוד שאופצית המכר תהא ניתנת למימוש בכפוף להצלחה בניסוי הקליני הפיבטולי, ובכלל זה הצלחה ביעדי ניסוי משניים מסוימים, ובכפוף להשגת אישור ה-FDA עבור מכשיר ה-Agili-C של קרטיהיל כפי שהוגדר בהסכמים. אופצית הרכש ואופציית המכר תפקענה 45 ימים לאחר השגת אישור ה-FDA והתקיימותם של תנאי סגירה (closing) מקובלים.

באור 9 - אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (המשך)

ה. (המשך)

2. (המשך)

במקרה של מימוש אופציית הרכש או אופציית המכר, חלקה הצפוי של אלרון בתמורה הכוללת ממכירת קרטיהיל יסתכם בסך כולל של כ-126 מיליון דולר, המורכב מ- (1) סך של כ-90 מיליון דולר שישולמו במועד השלמת הרכישה, ו- (2) סך של כ-36 מיליון דולר שישולמו במועד בו מכירות ה-Agilli-C והכנסות אחרות הנובעות ממסחור טכנולוגיות אחרות של קרטיהיל יניבו הכנסות של לפחות 100 מיליון דולר במהלך תקופה של 12 חודשים רצופים.

אין וודאות באשר לעצם ועיתוי מימוש אופציית הרכש או אופציית המכר. ההשקעה בקרטיהיל ממשיכה להיות מטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני. יתרת ההשקעה ליום 30 ביוני 2020 הינה 6 מיליון ש"ח. בהתאם להוראת תקן IFRS 9, אופציית הרכש ואופציית המכר הינן מכשיר פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד אשר שווין בעת חתימת ההסכמים אינו מהותי ואשר מדידתן לראשונה אינה צפויה להשפיע בנטו על הרווח והפסד של הקבוצה.

1. פוקרד אבחוניהם בע"מ ("פוקרד") הינה חברה בת של אלרון המפתחת מערכת טכנולוגית מתקדמת שמטרתה אבחון אוטומטי ומהיר של מחלות זיהומיות באמצעות טכנולוגיה אופטית. פוקרד הוחזקה על-ידי אלרון ואר די סי רפאל חברה לפיתוח בע"מ ("אר די סי"), חברה בת של אלרון, המוחזקת על ידה בשיעור של 50.1% בשיעור של כ-45% וכ-26%, בהתאמה, מהון המניות המונפק של פוקרד. בחודש אוגוסט 2020, חתמו אלרון ואר די סי על הסכם עם חלק מבעלי המניות של פוקרד ("הרוכשים"), במסגרתו הוסדר כלהלן ("העסקה"):

הרוכשים התחייבו לממן את פעילותה הנוכחית של פוקרד ואת המשך מאמציה להשגת מימון חיצוני. אלרון ואר די סי ישקיעו (יחדיו) בפוקרד סך של 100 אלפי דולר ולאחריו לאלרון ולאר די סי לא תהא כל מחויבות להשקעה נוספת בפוקרד.

אלרון ואר די סי יעבירו לרוכשים את מרבית החזקתן, וכן את מרבית יתרת ההלוואות אשר הוענקו לפוקרד בעבר על-ידן (ביחד: "ניירות הערך"), כך ששיעור ההחזקה המאוחד של אלרון בפוקרד יירד מכ-71% טרם העסקה (לרבות 26% דרך אר די סי), לכ-10% מההון המונפק של פוקרד (4% על-ידי אלרון וכ-6% על-ידי אר די סי). נוסף על הזכויות מכוח ההחזקה הישירה אשר נותרה ברשותן, אלרון ואר די סי תהינה זכאיות ל-64% מכל תמורה עתידית אשר תתקבל אצל הרוכשים כתוצאה מהחזקה בניירות הערך שהועברו.

לאלרון ואר די סי יותרו זכויות מיעוט מקובלות בפוקרד, לרבות הזכות למינוי דירקטור בדירקטוריון פוקרד, אשר יכלול עד חמישה חברי דירקטוריון.

כתוצאה מהאמור, החל מחודש אוגוסט 2020, תחדל פוקרד להיות חברה מאוחדת של אלרון והחל מהרבעון השלישי של 2020 תטופל בהתאם לשיטת השווי המאזני.

אלרון בוחנת השלכות חשבונאיות נוספות של עסקה זו, אשר תקבלנה ביטוי בדוחות לרבעון השלישי של שנת 2020 ולאחר מכן, לרבות השפעה אפשרית על הרווח או ההפסד.

2. בהמשך לאמור בבאור 4.1.3. לדוחות הכספיים השנתיים בדבר חובת החזקה ישראלית של 5% מההון המונפק של סלקום ואמצעי שליטה אחרים, בחודש יולי 2020 החליט משרד התקשורת על תיקון הרישיון של סלקום באופן, שהדרישה להחזקה מינימלית של 5% מההון המונפק ומכל אחד מאמצעי השליטה בבעל הרישיון ע"י גורמים ישראלים (אזרחי ישראל ותושביה) הנמנים עם בעלי מניות מייסדים או חליפיהם, ולמינוי עשירית מחברי הדירקטוריון בידי גורמים ישראלים כאמור, תבוטלנה עם קבלת הוראות חלופיות לבעל הרישיון משירות הבטחון הכללי. בסמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים סלקום טרם קיבלה הוראות כאמור.

3. בהמשך לאמור בבאור 2.31.2. (א) לדוחות הכספיים השנתיים בקשר עם ביטוח אחריות נושאי משרה (פוליסת 2019-2020) בדבר התקשרות החברה בפוליסות ביטוח אחריות נושאי משרה של החברה לרבות נושאי משרה שהם ו/או קרוביהם בעלי שליטה בחברה (כפי שיהיו מעת לעת) לתקופה שמיום 1 באפריל 2019 ועד וכולל ליום 31 ביולי 2020 ("הפוליסות הקיימות"), ביום 13 באוגוסט 2020 אישר דירקטוריון החברה (לאחר שנתקבל לכך אישורם של ועדת התגמול, ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה) בהתאם לתקנות 1(4) ו-1.1.ב לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000, את ההחלטות כדלקמן: (1) לאשר (ולאשרר) את הארכתן של הפוליסות הקיימות ב-14 יום נוספים עד ליום 14 באוגוסט 2020 (חלף 31 ביולי 2020), ללא שינוי בתנאי הפוליסה ובפרמיה נוספת יחסית (לפי הפרמיה הקבועה בפוליסות הקיימות) בסך של כ-22.7 אלף דולר; (2) לאשר את מימוש הזכות שעומדת לרשותה של החברה במסגרת הפוליסות הקיימות, ובהתאם למדיניות התגמול של החברה, ולאשר רכישת כיסוי ביטוחי לפי, החל מתום תקופת הביטוח של הפוליסות הקיימות של החברה (היינו - החל מיום 15 באוגוסט 2020), תורחבנה פוליסות הביטוח הקיימות האמורות כך שיכללו תקופת גילוי ועניקו כיסוי ביטוחי למשך תקופת גילוי נוספת של שבע שנים בקשר לתביעות שתוגשנה לראשונה במשך תקופת הגילוי האמורה בגין מעשים שנעשו קודם למועד הקובע. קרי - הפיכת פוליסות הביטוח הנוכחיות למעין פוליסות מסוג Run-Off שתקופתן שבע שנים החל ממועד הפעלת תקופת הגילוי בגין אירועים שחלו החל מיום 1 בדצמבר 2013 ועד וכולל 14 באוגוסט 2020, וזאת במסגרת אותן גבולות האחריות שחלו בפוליסות הקיימות שהסתיימו ביום 14 באוגוסט 2020 כאמור (לרבות תקופת הגילוי של שבע שנים) ("תקופת הגילוי המורחבת"). הפרמיה שתשולם בגין תקופת הגילוי המורחבת כאמור הינה כ-1.3 מיליון דולר (חד פעמי).

באור 9 - אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי (המשך)

ח. (המשך)

בגין חלקה של שופרסל בע"מ (שאינה משתתפת בהפעלת תקופת הגילוי המורחבת) ישלמו החברה, דסק"ש ונכסים ובניין, פרמיה יחסית (פרו-רטה); (3) לאשר את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח נושאי משרה, לרבות נושאי משרה שהם בעלי שליטה בחברה ו/או קרוביהם (כפי שיהיו מעת לעת) עם כלל ביטוח וקבוצת מבטחים בשוק הביטוח הבינלאומי, לתקופה שמיום 15 באוגוסט 2020 ועד וכולל ליום 14 באוגוסט 2021 ("תקופת הביטוח החדשה"). ההתקשרות תהיה בפוליסת ביטוח נושאי משרה בסיסית המשותפת לחברה ולחברות בבעלותה המלאה, בגבול אחריות בסך של 20 מיליון דולר לתביעה ובמצטבר ("הפוליסה הבסיסית החדשה"), בתוספת הוצאות התגוננות סבירות נוספות אף מעבר לגבול האחריות האמור, היה וסך הכל ההפסד לרבות הוצאות ההתגוננות עולה על גבול האחריות כאמור. הפוליסה הבסיסית החדשה תערך במקביל לפוליסות ביטוח בסיסיות ונפרדות שייערכו על ידי אי די בי פתוח וחברות בבעלותה המלאה ועל ידי נכסים ובניין וחברות מוחזקות מסוימות שלה, בתנאים דומים. פוליסת הביטוח הבסיסית (כמו גם כל אחת מהפוליסות הבסיסיות של אי די בי פתוח ונכסים ובניין) קובעת תנאי לפיו אחריות המבטח ביחס לתביעה המשותפת לשתים או יותר מהפוליסות כאמור לא תעלה על גבול האחריות האמור, קרי מעל 20 מיליון דולר. ההשתתפות העצמית בגין כל תביעה במסגרת הפוליסה הבסיסית החדשה הינה 150 אלפי דולר (למעט בגין תביעה המוגשת בארה"ב או בקנדה בכל הקשור בדיני ניירות ערך, שאז יעמוד סכום ההשתתפות העצמית על 500 אלפי דולר; או על 350 אלפי דולר, ככל שהמדובר בתביעה אחרת המוגשת בארה"ב או בקנדה). דמי הביטוח שישולמו על ידי החברה בגין הפוליסה הבסיסית החדשה לתקופת הביטוח החדשה בגבול אחריות של 20 מיליון ש"ח הינם בסך של כ-1.2 מיליון דולר (כולל דמי טיפול (fronting fees) של כלל ביטוח בשיעור של 10% ביחס ל-60% מהפרמיה הכוללת). הפרמיה וההשתתפות העצמית הקבועות בפוליסה הבסיסית החדשה, גבוהים מהפרמיה וסכום ההשתתפות העצמית המקסימליים הקבועים במדיניות התגמול של החברה. לפיכך, החברה התקשרה בפוליסת הביטוח הבסיסית כאמור, בהתאם לאישור ועדת התגמול, ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה, ותפעל במקביל ובהקדם לכינוס אסיפה כללית של בעלי המניות של החברה, אשר על סדר יומה עדכון מדיניות התגמול של החברה; (4) להסמיך את הנהלת החברה לפעול להרחבת גבול האחריות ביחס לפוליסה הבסיסית החדשה להיקף של עד 50 מיליון דולר (כולל 20 מיליון דולר הקיימים כמפורט לעיל) בתמורה לתשלום פרמיה נוספת, כך שסך הפרמיה השנתית הכוללת בגין הפוליסה הבסיסית החדשה יעמוד על סך של כ-2.1 מיליון דולר.

ט. ביום 20 באוגוסט 2020 אישר דירקטוריון דסק"ש תוכנית לרכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה ו' וסדרה י') שלה, עד ליום 31 בדצמבר 2021, בעלות כוללת של עד 300 מיליון ש"ח. רכישת אגרות החוב כאמור תבוצענה בהתאם להזדמנויות בשוק, במועדים, במחירים ובהיקפים, כפי שייקבע על-ידי הנהלת דסק"ש.

י. לפרטים בדבר תביעות שהוגשו נגד חברות מוחזקות לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ושינויים שחלו לאחר התאריך האמור בתביעות התלויות ועומדות בתאריך הדוח על המצב הכספי, ראה באור 5.ב. לעיל.

דוחות כספיים של חברה כלולה מהותית

IDB GROUP USA INVESTMENTS INC.

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

JUNE 30, 2020

UNAUDITED

IN U.S DOLLARS

INDEX

	Page
Auditor's Review Report	2
Condensed Consolidated Statements of Financial Position	3
Condensed Consolidated Statements of Comprehensive Loss	4
Condensed Consolidated Statements of Changes in Equity	5
Condensed Consolidated Statements of Cash Flows	7
Notes to the Interim Condensed Consolidated Financial Statements	8



Auditor's review report to the shareholders of IDB GROUP USA INVESTMENT, INC.

Introduction

We have reviewed the accompanying financial information of IDB Group USA Investment Inc. and subsidiaries (hereinafter - the "Company"), which comprises the condensed consolidated statement of financial position as of June 30, 2020 and the condensed consolidated statements of comprehensive loss, changes in equity and cash flows for the six and three month periods then ended. The Company's board of directors and management are responsible for the preparation and presentation of this interim financial information for these interim periods in accordance with IAS 34, "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim financial information based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with (Israel) Review Standard No. 2410, issued by the Israeli Institute of Certified Public Accountants regards "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with auditing principles generally accepted in Israel and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim financial statements do not present fairly, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting".

Haifa, Israel
August 19, 2020

Kesselman & Kesselman
Certified Public Accountants (Isr.)
A member firm of PricewaterhouseCoopers International Limited

CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

U.S. dollars in thousands

	June 30		December 31
	2020	2019	2019
	Unaudited		Audited
ASSETS			
CURRENT ASSETS:			
Cash and cash equivalents	3,947	3,828	3,567
Restricted cash	1,200	-	-
Receivables and prepayments	1,596	1,402	1,638
Land held for sale	15,000	18,000	15,600
Total current assets	<u>21,743</u>	<u>23,230</u>	<u>20,805</u>
NON-CURRENT ASSETS:			
Restricted cash	6,420	10,331	9,274
Investment property	218,148	230,058	221,599
Land inventory	12,000	14,000	12,500
Other assets	2,089	1,786	2,133
Total non-current assets	<u>238,657</u>	<u>256,175</u>	<u>245,506</u>
Total assets	<u><u>260,400</u></u>	<u><u>279,405</u></u>	<u><u>266,311</u></u>
LIABILITIES			
CURRENT LIABILITIES:			
Loan from a financial institution	44,163	42,818	44,235
Loans from shareholder	-	66,760	-
Related parties	4,977	4,200	4,200
Accounts payable and accrued liabilities	2,855	2,723	3,680
Total current liabilities	<u>51,995</u>	<u>116,501</u>	<u>52,115</u>
NON-CURRENT LIABILITIES:			
Loans from shareholders	138,745	93,471	144,649
Loans from bank and financial institution	69,660	69,433	69,547
Total non-current liabilities	<u>208,405</u>	<u>162,904</u>	<u>214,196</u>
Total liabilities	<u><u>260,400</u></u>	<u><u>279,405</u></u>	<u><u>266,311</u></u>
Equity attributable to equity owners of the Company			
Paid-in capital	88,000	88,000	88,000
Capital reserve from transaction with controlling shareholders	1,837,311	1,837,311	1,837,311
Capital reserve from transaction with non-controlling interest	(190)	(190)	(190)
Accumulated deficit	(1,925,121)	(1,925,121)	(1,925,121)
Total equity	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total liabilities and equity	<u><u>260,400</u></u>	<u><u>279,405</u></u>	<u><u>266,311</u></u>

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

August 19, 2020

Date of approval of the
financial statementsELI ELEFANT
DirectorAARON KAUFMAN
Director

CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE LOSS

U.S. dollars in thousands

	Six months ended June 30,		Three months ended June 30,		Year ended December 31,
	2020	2019	2020	2019	2019
	Unaudited				Audited
REVENUES					
Rental revenue	<u>6,335</u>	<u>6,115</u>	<u>3,243</u>	<u>3,314</u>	<u>12,568</u>
EXPENSES					
Rental property expenses	2,299	2,924	998	1,436	6,016
General and administrative expenses	1,435	643	477	131	1,894
Valuation loss on investment property and land inventory	4,613	1,782	-	-	14,260
Financing income	(12)	(60)	(4)	(32)	(86)
Financing expenses on shareholders loans	569	6,627	-	1,567	9,914
Revaluation of shareholders loans measured in fair value	(6,355)	(6,702)	(1,436)	(2,310)	(25,683)
Financing expenses to others	<u>3,786</u>	<u>5,224</u>	<u>3,208</u>	<u>2,522</u>	<u>10,576</u>
Total expenses	<u>6,335</u>	<u>10,438</u>	<u>3,243</u>	<u>3,314</u>	<u>16,891</u>
Loss and total comprehensive loss for the period attributable to equity owners of the Company	<u>-</u>	<u>(4,323)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,323)</u>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

U.S. dollars in thousands

	Attributable to equity owners of the Company				Total
	Paid-in capital	Capital reserve from transactions with controlling shareholders	Capital reserve from transactions with non-controlling interest	Accumulated deficit	
For the six months ended June 30, 2020 (unaudited)					
Balance as of January 1, 2020 (audited)	88,000	1,837,311	(190)	(1,925,121)	-
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	-	-
Balance as of June 30, 2020 (unaudited)	88,000	1,837,311	(190)	(1,925,121)	-

	Attributable to equity owners of the Company				Total
	Paid-in capital	Capital reserve from transactions with controlling shareholders	Capital reserve from transactions with non-controlling interest	Accumulated deficit	
For the six months ended June 30, 2019 (unaudited)					
Balance as of January 1, 2019 (audited)	88,000	1,764,086	(190)	(1,920,798)	(68,902)
Capital reserve from transactions with controlling shareholders - see Note 5	-	73,225	-	-	73,225
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(4,323)	(4,323)
Balance as of June 30, 2019 (unaudited)	88,000	1,837,311	(190)	(1,925,121)	-

	Attributable to equity owners of the Company				Total
	Paid-in capital	Capital reserve from transactions with controlling shareholders	Capital reserve from transactions with non-controlling interest	Accumulated deficit	
For the three months ended June 30, 2020 (unaudited)					
Balance as of April 1, 2020 (unaudited)	88,000	1,837,311	(190)	(1,925,121)	-
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	-	-
Balance as of June 30, 2020 (unaudited)	88,000	1,837,311	(190)	(1,925,121)	-

CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

U.S. dollars in thousands

	Attributable to equity owners of the Company				Total
	Paid-in capital	Capital reserve from transactions with controlling shareholders	Capital reserve from transactions with non-controlling interest	Accumulated deficit	
For the three months ended June 30, 2019 (unaudited)					
Balance as of April 1, 2019 (unaudited)	88,000	1,837,311	(190)	(1,925,121)	-
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	-
Balance as of June 30, 2019 (unaudited)	88,000	1,837,311	(190)	(1,925,121)	-

	Attributable to equity owners of the Company				Total
	Paid-in Capital	Capital reserve from transactions with controlling shareholders	Capital reserve from transactions with non-controlling interest	Accumulated deficit	
Balance as of January 1, 2019 (audited)	88,000	1,764,086	(190)	(1,920,798)	(68,902)
Capital reserve from transactions with controlling shareholders (audited) - see note 6	-	73,225	-	-	73,225
Total comprehensive loss for the year (audited)	-	-	-	(4,323)	(4,323)
Balance as of December 31, 2019 (audited)	<u>88,000</u>	<u>1,837,311</u>	<u>(190)</u>	<u>(1,925,121)</u>	<u>-</u>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

U.S. dollars in thousands

	Six months ended June 30,		Three months ended June 30,		Year ended December 31,
	2020	2019	2020	2019	2019
	Unaudited				Audited
<u>Cash flows from operating activities:</u>					
Loss	-	(4,323)	-	-	(4,323)
Adjustments to reconcile net loss to net cash provided by (used in) operating activities:					
Depreciation and amortization	56	45	31	23	91
Provision for doubtful accounts and bad debt expense	904	34	228	-	568
Valuation losses	4,613	1,782	-	-	14,260
Financing expense (income), net	(2,012)	5,089	1,768	1,747	(5,279)
Changes in operating assets and liabilities:					
Change in deferred rent receivable	556	223	348	48	2
Tenant receivables	(1,281)	(127)	(849)	(242)	(597)
Accounts payable and accrued liabilities	(1,193)	(4,925)	(333)	(3,909)	(4,454)
Other assets	419	119	349	349	(183)
Net cash provided by (used in) operating activities	2,062	(2,083)	1,542	(1,984)	85
<u>Cash flows from investing activities</u>					
Investment in real estate and other assets	(612)	(414)	(270)	(106)	(542)
Net cash used in investing activities	(612)	(414)	(270)	(106)	(542)
<u>Cash flows from financing activities</u>					
Payment of interest	(3,745)	(3,397)	(1,855)	(1,606)	(7,068)
Decrease (increase) in restricted cash	1,655	870	1,663	(16)	2,127
Loans from related parties	1,020	4,200	1,020	3,400	4,313
Net cash provided by (used in) financing activities	(1,070)	1,673	828	1,778	(628)
Net change in cash and cash equivalents	380	(824)	2,100	(312)	(1,085)
Cash and cash equivalents, beginning of period	3,567	4,652	1,847	4,140	4,652
Cash and cash equivalents, end of period	3,947	3,828	3,947	3,828	3,567
Supplemental noncash disclosures					
Capital reserve from transactions with shareholders	-	73,225	-	-	73,225

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

NOTES TO INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

NOTE 1:- GENERAL

IDB Group USA Investments Inc. ("the Company" or "IDBG") is a company domiciled in the United States. The Company was incorporated in 2005 and is held by Property & Building Corporation Ltd. ("PBC") and IDB Development Corporation Ltd. ("IDBD"), for the purpose of investing in real estate projects in the USA. As to the change in the Company's shareholding, also see note 6(b) below.

These financial statements have been prepared in a condensed format as of June 30, 2020 and for the six and three month periods then ended ("interim financial statements"). These financial statements should be read in conjunction with the Company's annual financial statements as of December 31, 2019 and for the year then ended and the accompanying notes ("annual financial statements").

COVID-19

On March 11, 2020, the World Health Organization declared the novel strain of coronavirus, or COVID-19, a global pandemic and recommended containment and mitigation measures worldwide. The COVID-19 pandemic continues to adversely impact economic activity in retail real estate. The impact of the pandemic has been rapidly evolving and, as cases of the virus have continued to be identified, governments and other authorities, have imposed measures intended to control its spread, including restrictions on freedom of movement, group gatherings and business operations such as travel bans, border closings, business closures, quarantines, stay-at-home, shelter-in-place orders, density limitations and social distancing measures.

On March 24, 2020, the Tivoli project was closed subject to the orders of the Governor of the State of Nevada.

During the period in which the Tivoli project was closed, several restaurants operated on a limited basis allowing delivery and takeout. Vital services such as banks and clinics were permitted to operate. Center operations were reduced to a minimum allowing for essential businesses to operate. Operational efficiencies were realized (valet parking services, cleaning, landscaping, etc.). This reduction led to a saving of 36% in the current operating expenses of the center during the applicable period.

In accordance with the instructions of the authorities, from May 9, 2020, and following adjustments and arrangements the mall reopened on May 15, 2020, subject to constraints set by the authorities.

The occupancy rate in the project prior to the outbreak of COVID-19 was 73%. During the closure period several tenants experienced difficulties and some announced the closure and subsequent liquidations of their businesses in the project. Also, a number of tenants announced that they would not be extending their lease agreements in the project and exercised their termination rights. On the other side, new leases were signed in this period. Lease payments for March 2020 were collected without any material difference compared with previous months. In April-May 2020 and in June, approximately 70% and 82% respectively, of lease payments have so far been collected for the office tenants and for the retail and restaurant tenants. To date management has not established a policy for rent relief and all discussions are being handled on a case-by-case basis. To date limited number of tenants have been granted concessions of 60 to 90 days in return for an extension of the lease period by a similar period. The concession balance is not material for the Company's operation. The Company will continue working to complete the collection for the period.

NOTES TO INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

NOTE 1:- GENERAL (cont'd)

Management continues to negotiate leases for additional space in the project. The assets lender, Bank of Nevada, continues to cooperate with management during this period and has approved the Company to finance the payments of interest due in May-July 2020 in the total balance of \$1.0 million from its existing restricted TI and LC reserve and not from cash flow, as required in the loan agreement.

At this time, the Company can't reasonably estimate the adverse impact of the COVID-19 pandemic will have on its operating results in 2020; That said, at this stage the company estimates that despite the expected decline in NOI, the project's current cash flow, together with streamlining steps taken, will allow the project to remain cash flow positive this year.

NOTE 2:- SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

- a. The interim consolidated financial statements for the six and three months periods ended June 30, 2020 have been prepared in accordance with IAS 34, "Interim Financial Reporting". The significant accounting policies and methods of computation adopted in the preparation of the interim consolidated financial statements are consistent with those followed in the preparation of the annual financial statements.
- b. Use of estimates and judgments

The preparation of financial statements in conformity with IFRSs requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from these estimates.

The significant judgments made by management in applying the Group's accounting policies and the principal assumptions used in the estimation of uncertainty were the same as those that applied to the annual financial statements

NOTE 3:- INVESTMENT PROPERTY

The Company, through its subsidiary Great Wash Park LLC ("GW"), owns the Tivoli project comprising of rights for approximately 868,000 square feet of commercial real estate and 8.9 acres of adjacent land parcel for 300 residential units (the "Project").

Approximately 670,000 square feet were developed and are comprised of approximately 337,000 square feet of office space, and approximately 333,000 square feet of retail and restaurant (the "center"). Occupancy rate as of the end of June 30, 2020 is 73%. The rest of the Project remains under planning for development with no construction date specified at this date.

NOTES TO INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**NOTE 3:- INVESTMENT PROPERTY (cont'd)**

The Company obtained an independent third-party appraisal of its investment property in the six month ended June 30, 2020. The valuation was performed mainly by discounting the future cash flows anticipated to be derived from the project. The discount rate used by the independent appraisers was 8%, and was selected based on the type of property and its intended use, its location and the quality of the lessees. The capitalization rate used was 6.5%. The valuation concluded that the fair value of the property as of March 31, 2020 to be \$233 million. (September 30, 2019 - \$237 million), including \$15.0 million in respect of a parcel of land adjacent to the Project which was classified as held for sale.

Due to the change in fair value, the Company incurred a loss of approximately \$4 million for the six months period ended June 30, 2020 (June 30, 2019 – \$2 million).

Investment property is under level 3 fair value hierarchy.

Movement:

	U.S. dollars in thousands
Balance as of January 1, 2020	237,199
Investments	62
Fair value adjustments (unrealized loss)	<u>(4,113)</u>
Balance as of June 30, 2020	<u><u>233,148</u></u>

NOTE 4:- LAND INVENTORY

The Company owns a vacant land in Las Vegas. The land is fully entitled for a total of 166 residential condominium units, which can be constructed in a 22-story high rise tower and one-story office building.

The Company incurred a loss from reduction in net realizable value of \$0.5 million for the six months ended June 30, 2020. The loss is included in "the valuation loss on investment property and land inventory" item.

NOTE 5:- LOANS FROM BANK AND FINANCIAL INSTITUTIONa. Loan from bank

GW has a loan from a local bank in the USA, Bank of Nevada ("Lender"), whose balance as of the reporting date is USD 70 million. The loan agreement was signed in December 2018 for a period of three years ending on January 1, 2022, at fixed rate per annum of 5.75%, in parallel with a contract with the Company in addition to the loan agreement detailed below. The project is fully pledged in favour of the Lender with a first lien. Upon the closing, lender funded proceeds in the amount of \$10 million into a block accounted maintained by the Company to be used for TI needs. The TI balance as of June 30, 2020 is in the amount of \$6.4 million.

In May 2020 the Lender approved the company to fund the interest payment for the months May, June and July from the TI reserve account.

NOTES TO INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

NOTE 5:- LOANS FROM BANK AND FINANCIAL INSTITUTION(cont'd)a. Loan from bank (cont'd)

In connection with the loan, the Company has undertaken to comply with a covenant of LTV (as defined) of no more than 40%, based on an appraisal acceptable to the Lender in Lender's sole and absolute discretion. The calculated LTV as of June 30, 2020, based on the Company's appraisal, is 30%.

The loan agreement includes a test mechanism in which the borrower undertook that throughout the loan period the DSCR (Debt Service Coverage Ratio) of the property will not be less than a ratio of 1.3. The DSCR test will begin on December 31, 2020 according to the 12 months preceding the test day. If the ratio falls below 1.3, then subject to the lender's demands, the borrower will immediately demand to partially repay the balance of the loan, to a balance that will allow the borrower to meet the aforementioned criterion.

The loan agreement includes a limited guarantee that was provided by the Company, as indicated in the loan agreement.

b. Loan from Israeli financial institution

IDBG obtained a loan from an Israeli financing institution ("the Lender") ("Loan Agreement"), as detailed below.

The Loan Agreement

1. The loan fund, which will be repaid in a single bullet payment at the end of 24 months (January 2021), stands at NIS 153 million (\$44.2 million), with fixed interest rate of 5.93% ("Loan Interest") or at a fixed interest rate of 7.93% as long as a default event occurs as set out later in this section, which will be paid every three months; the loan will be used to finance the Tivoli Project and to finance any action and/or related purpose to the construction and leasing of the Project.
2. Collateral provided to the Lender is as follows: a single first degree lien on all the rights of the Company in GW; a first mortgage on the Company's 8 acres land in Las Vegas, USA, intended to be used for residential purposes; a single, floating first lien on all the assets, monies, property and rights of any sort that the Company currently has and that it will have in the future; a lien on the rights of the Company to the Company bank account; joint and several guarantees to be posted by PBC and IDBD on the full secured amounts ("the Collateral"), accompanied by commitments by PBC and IDBD not transfer their holdings in the Company to third parties in a manner not in accordance with the provisions of the Loan Agreement. In case of default, the Lender is entitled to realize any of the Collateral in the order it determines.
3. The Loan Agreement includes standard representations sections, causes for immediate repayment, provisions for early repayment and indemnification sections in favor of the Lender, as is usual in transactions of this type.
4. The Company's commitment to the Lender takes precedence over its undertakings of repayment of shareholder loans, made available to it by PBC and IDBD.

NOTES TO INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

NOTE 5:- LOANS FROM BANK AND OTHERS (cont'd)b. Loan from Israeli financial institution (cont'd)The Guarantors

1. Each of the guarantors, jointly and severally, will provide the Lender a continuous guarantee to assure payment of all amounts to which the Lender is and/or will be entitled from the Company in respect of the Loan Agreement, and which shall remain valid until payment of all the loan amounts or until confirmation by the Lender of the letter of guarantee.
2. The Lender will be entitled to make a demand for payment of the Collateral in each of the following cases: (1) if the Company does not make full and exact payment of any of the payments under the Loan Agreement on due date; and/or (2) in the event that the loan must be repaid immediately in accordance with the causes and terms prescribed within the Loan Agreement (see below).

Indemnification agreement

1. PBC and IDBD have entered into an automatic indemnification agreement that provides that in the event that Collateral will be realized unequally (namely, the Lender will collect from one of the parties an amount greater than its proportional share in the Company), the party that paid more than its proportional share in realization of the Collateral will be entitled to recourse to the other party and preference in receiving the balance from IDBG receipts, so that it will be compensated for any aforementioned overpayment, such that the Collateral liability of each of IDBD and PBC according to the guarantees shall be limited to the share of each in the Company ("the Indemnification Agreement").
2. In the event that one of the parties will in practice pay a greater proportion to the Lender than its share in the said Collateral ("the Surplus Amount"), the party that paid the amount that is lower than its share will indemnify the first party in the Surplus Amount, within seven (7) days from the date of first demand by the first party, and for any damages or expense that will be caused through payment of the Surplus Amount. From the date of creation of the Surplus Amount until its full payment, the Surplus Amount will bear annual interest at the interest rate of the Loan plus 3%.
3. In addition, in the event of a distribution or repayment of shareholders' loans (or any other debt) that the Company will make to its shareholders, the party that bore the Surplus Amount will have preferential benefit, such that the payments to the party that did not pay its share will be less than the payments to the party that did pay its share, up to the amount of the share of the party that had not paid it.

In connection with the loan, the Company has undertaken to comply with a covenant of LTV (as defined) of no more than 50%. The calculated LTV as of June 30, 2020 is 49%.

On June 27, 2019, Maalot downgraded the debentures (series I) of IDBD, which is a guarantor, jointly and severally together with PBC, from a BB rating to a CC rating. In accordance with the loan agreement, the said downgrading enabled the lender to call for immediate repayment of the loan and also led to an increase in the interest rate to 7.93%. The Company's position, based on consulting with the Company's legal counsel, is that as at the report date, IDBG has good defense arguments against calling for immediate repayment of the loan, if such measures are taken.

NOTES TO INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

NOTE 6:- LOANS FROM SHAREHOLDERS

- a. PBC and IDBD provided loans to the Company for the purpose of financing projects.

In January 2019, PBC and IDBD decided to reduce the accrued interest and part of the principal of the loans, excluding a loan principal balance of approximately \$100 million (“the adjusted principal”).

The difference between the book value of the loan and the adjusted principal was recognized as a capital reserve from transactions with controlling shareholders in the balance of approximately \$73 million.

Subsequently, the Company has decided to designate the said loans as a liability measured through profit and loss.

The loan matures on December 31, 2034, and are presented within the non-current liabilities. The loans bear interest of 6.14%.

- b. Credit Facility Granted by PBC:

Further to what is stated in note 8(b) to the annual financial statements, with respect to the loan maturity date, On September 20, 2019, the conversion mechanism prescribed in the agreement was implemented, according to which the loan was converted into shares of the Company and to right to repay loans from shareholders (in terms as described in section a above) according to the rates of equity holdings. During the period up until actually carrying out the conversion, the loan continued to accumulate interest in accordance with the provisions of the credit facility. On February 17, 2020 the conversion took place. The ratio by which the conversion took place was set according to the average of three valuations carried out by external, independent appraisers, whereby it was determined that following the conversion, PBC’s rights in the share capital of the Company would stand at 74.18% and the rights of IDBD in the share capital of the Company would stand at 25.82%. The rights of PBC and of IDBD for the return of shareholders’ loans to the Company would be based on the up to date proportion of holdings in the said share capital, and will have the same terms as detailed in section a above, including designation as a liability measured through profit and loss.



19 באוגוסט 2020

לכבוד
הדירקטוריון של
IDB Group USA Investments, Inc ("החברה")

א.ג.נ.

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של חברת השקעות דיסקונט בע"מ (להלן - "דסקש") מחודש מאי 2019

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של דוח סקירה שלנו מיום 19 באוגוסט 2020 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2020 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בדוח הצעת מדף שתפרסם דסקש, ככל שתפרסם, מכוח תשקיף המדף של דסקש מחודש מאי 2019.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
PwC Israel

DISCOUNT INVESTMENT CORPORATION

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

JUNE 30, 2020

4

נתונים כספיים מתוך הדוחות
הכספיים ביניים מאוחדים
המיוחסים לתאגיד עצמו

DIC

חברת השקעות דיסקונט בע"מ

תמצית מידע כספי נפרד ביניים של החברה

ליום 30 ביוני 2020

(בלתי מבוקר)

**נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים
המיוחסים לתאגיד עצמו**

[תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970]

חברת השקעות דיסקונט בע"מ

חלק ד' - תמצית מידע כספי נפרד ביניים של החברה

עמוד

חלק ד' - נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים
המיוחסים לתאגיד עצמו

1	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
2	תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים המיוחסים לחברה עצמה
3	תמצית נתוני רווח והפסד ורווח כולל ביניים המיוחסים לחברה עצמה
4	תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים המיוחסים לחברה עצמה
	מידע נוסף
5	1 - אופן עריכת המידע הנוסף
5-6	2 - השקעות בחברות מוחזקות
6	3 - תביעות והתחייבויות תלויות
6	4 - ארועים בתקופת הדוח
6	5 - ארועים לאחר תקופת הדוח



לכבוד
בעלי המניות של
חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל
בניין תוה"א, רח' יגאל אלון 114, קומה 27
תל-אביב
א.ג.נ.,

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד ביניים 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 ומיידיים), התש"ל-1970 של חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל (להלן - החברה), ליום 30 ביוני 2020 ולתקופות של ששה 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.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר סך נכסיהן בניכוי סך התחייבויותיהן, נטו הסתכם לסך של 163 מיליוני ש"ח ליום 30 ביוני 2020, ואשר חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות אלה הסתכם לסך של 10 מיליוני ש"ח ו-2 מיליוני ש"ח, בהתאמה, לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על-ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

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

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, 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 ומיידיים), התש"ל - 1970.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
20 באוגוסט 2020

תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים המיוחסים לחברה עצמה ליום

31 בדצמבר 2019	30 ביוני 2019	30 ביוני 2020	מידע נוסף	
(מבוקר) ש " ח	(בלתי מבוקר) ל י ו נ י	(בלתי מבוקר) מ י		
4,671	4,030	4,562	2	נכסים שאינם שוטפים
41	40	39		השקעה בחברות מוחזקות
7	-	6		השקעות אחרות
13	1	13		חייבים בגין חכירת משנה - צדדים קשורים
-	-	1		נכסי זכויות שימוש
				רכוש קבוע
4,732	4,071	4,621		
533	595	182		נכסים שוטפים
20	6	13		השקעות שוטפות
224	1,015	447		חייבים ויתרות חובה
777	1,616	642		מזומנים ושווי מזומנים
5,509	5,687	5,263		סך הכל נכסים
810	810	810		הון
4,118	4,192	4,148		הון מניות
(3,104)	(3,770)	(3,406)		קרנות הון
1,824	1,232	1,552		יתרת הפסד
3,373	4,109	3,362		סך הכל הון המיוחס לבעלים של החברה
18	1	17		התחייבויות שאינן שוטפות
-	1	-		אגרות חוב
3,391	4,111	3,379		התחייבויות בגין חכירות
				הטבות לעובדים
277	280	276		התחייבויות שוטפות
15	64	54		חלויות שוטפות של אגרות חוב
2	-	2		זכאים ויתרות זכות
294	344	332		התחייבויות בגין חכירות
5,509	5,687	5,263		סך הכל הון והתחייבויות

חיים טבוכ
סמנכ"ל חשבונות

דורון כהן
מנכ"ל

אדוארדו אלשטיין
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור המידע הכספי הנפרד: 20 באוגוסט 2020

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

תמצית נתוני רווח והפסד כולל ביניים המיוחסים לחברה עצמה

רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2019	2020	2019	2020
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
	מיליוני ש"ח			
166	-	-	-	-
4	1	-	2	-
1	-	-	-	-
128	13	22	52	-
299	14	22	54	-
-	516	71	511	170
-	-	1	-	1
35	9	7	18	15
250	91	47	158	116
285	616	126	687	302
14	(602)	(104)	(633)	(302)

הכנסות

חלק החברה ברווח הנקי של חברות מוחזקות, נטו רווח ממימוש ועליית ערך השקעות ונכסים ודיבידנדים הכנסות אחרות הכנסות מימון

הוצאות

חלק החברה בהפסד של חברות מוחזקות, נטו הפסד ממימוש ועליית ערך השקעות ונכסים ודיבידנדים הוצאות הנהלה וכלליות הוצאות מימון

רווח נקי (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

רווח והפסד כולל:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2019	2020	2019	2020
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
	מיליוני ש"ח			
14	(602)	(104)	(633)	(302)
(10)	(4)	(3)	(4)	-
(129)	(29)	(36)	(77)	3
(139)	(33)	(39)	(81)	3
(125)	(635)	(143)	(714)	(299)

רווח נקי (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה מרכיבים של רווח כולל אחר פרטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד, נטו ממס

הפסד כולל אחר בגין חברות מוחזקות פרטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל, הועברו או יועברו לרווח והפסד, נטו ממס

רווח (הפסד) כולל אחר בגין חברות מוחזקות

רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס

סך הכל הפסד כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים המיוחסים לחברה עצמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2019	2020	2019	2020
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
מיליוני ש"ח				
14	(602)	(104)	(633)	(302)
(166)	516	71	511	170
126	121	90	122	91
(4)	(1)	1	(2)	1
122	78	25	106	116
(1)	-	-	1	-
77	714	187	738	378
(13)	-	-	-	7
(7)	(8)	(4)	(6)	(3)
-	-	1	-	1
(1)	-	-	-	-
(21)	(8)	(3)	(6)	5
70	104	80	99	81
65	(15)	227	(10)	315
-	-	-	-	(39)
-	-	-	-	(1)
-	-	-	-	(1)
-	-	1	-	1
(46)	(46)	-	(46)	-
(20)	-	(19)	-	(19)
23	6	-	12	2
22	(55)	209	(44)	258
(205)	(61)	(48)	(61)	(48)
(40)	-	-	(40)	-
(96)	-	-	(96)	-
(860)	(78)	-	(187)	-
(75)	(49)	(63)	(75)	(63)
(1)	-	(1)	-	(1)
(1,277)	(188)	(112)	(459)	(112)
(1,185)	(139)	177	(404)	227
(37)	(8)	(4)	(27)	(4)
1,446	1,162	274	1,446	224
224	1,015	447	1,015	447

תזרימי מזומנים מפעולות שוטפות
רווח נקי (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

התאמות:

חלק החברה בהפסד (ברווח) של חברות מוחזקות, נטו דיבידנדים שנתקבלו (כולל מהשקעות אחרות) הפסד (רווח) ממימוש ועליית ערך השקעות, נכסים ודיבידנדים, נטו הוצאות מימון, נטו הוצאות (הכנסות) תשלום מבוסס מניות

שינויים בסעיפים מאזניים אחרים

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה ירידה בזכאים, יתרות זכות ואחרות פחת והפחתות ירידה בהפרשות והטבות לעובדים

מזומנים נטו שנבעו מפעולות שוטפות

תזרימי מזומנים מפעולות השקעה

השקעות שוטפות, נטו רכישת מניות בחברה כלולה ועליה לשליטה השקעות ברכוש קבוע השקעות שאינן שוטפות תקבולים ממימוש השקעות שאינן שוטפות רכישת מניות בחברת בת מחברה בבעלות מלאה השקעה בחברה בת בבעלות מלאה ריבית שנתקבלה

מזומנים נטו שנבעו מפעולות (ששימשו לפעולות) השקעה

תזרימי מזומנים לפעולות מימון

ריבית ששולמה דיבידנד ששולם רכישת מניות באוצר פרעון אגרות חוב רכישת מניות בחברות בנות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה פרעון התחייבויות בגין חכירה מזומנים נטו ששימשו לפעולות מימון

עליה (ירידה) במזומנים שווי מזומנים השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1. אופן עריכת המידע הנוסף

המידע הכספי הנפרד ביניים שלהלן מוצג בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. יש לקרוא את המידע הכספי ביניים הנפרד ביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים של החברה ליום 30 ביוני 2020 ("הדוחות הכספיים") וביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים והמידע הכספי הנפרד של החברה ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019, המוצגים בחלק ג' ובחלק ד' של הדוח התקופתי של החברה לשנת 2019, שאושר על-ידי דירקטוריון החברה ביום 31 במרס 2020.

לצורך הצגת הנתונים והמידע שלהלן יושמו עיקרי המדיניות החשבונאית שפורטו בבאור 2 לדוחות הכספיים, לרבות באופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות הכספיים, בשינויים המתחייבים מהאמור בהוראות התקנה האמורה.

בסעיף זה - "חברות מוחזקות" משמען כהגדרתן בבאור 1.ג. לדוחות הכספיים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019, אשר אושרו ביום 31 במרס 2020 ("הדוחות הכספיים השנתיים").

הצגת עסקאות שבוטלו בדוחות המאוחדים

יתרות, עסקאות ותזרימי מזומנים הדדיים בין החברה לחברות בת שלה בוטלו במסגרת הכנת הדוחות הכספיים של החברה, ואילו במסגרת המידע הכספי נפרד ביניים של החברה לא בוטלו עסקאות כאמור, ולפיכך:

- הנתונים על המצב הכספי כוללים יתרות בגין חברות בת של החברה אשר בוטלו בדוחות הכספיים;
- נתוני רווח והפסד כוללים הכנסות (הוצאות) של החברה, הנובעות מעסקאות עם חברות בת של החברה, אשר בוטלו בדוחות הכספיים;
- הנתונים על תזרימי המזומנים כוללים תזרימי מזומנים בין החברה לחברות בת, אשר בוטלו בדוחות הכספיים.

2. השקעות בחברות מוחזקות

א. במהלך הרבעון השני של שנת 2020 רכשה החברה כ-3.6% מהון המניות המונפק של נכסים ובניין בעלות כוללת בסך של 51 מיליון ש"ח. כתוצאה מהרכישה החברה רשמה ברבעון השני של שנת 2020 גידול בהון המיוחס לבעלים של החברה בסך של 19 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראה באור 1.א.3. לדוחות הכספיים. לפרטים אודות רכישות לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ראה מידע נוסף 5 להלן.

ב. במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 רכשה החברה כ-8.8% מהון המניות המונפק של מהדרין בעלות כוללת בסך של 39 מיליון ש"ח, כך ששיעור החזקתה במהדרין עלה מ-31.4% ל-40.2%. הרכישות של מניות מהדרין כאמור הביאו את דסק"ש לכדי שליטה במהדרין החל מיום 9 במרס 2020. לפרטים נוספים, ראה באור 3.א.3. לדוחות הכספיים.

ג. במהלך הרבעון השני של שנת 2020 רכשה החברה כ-3.5% מהון המניות המונפק של מהדרין בעלות כוללת בסך של כ-14 מיליון ש"ח, כך ששיעור החזקה של החברה במהדרין עלה לכ-43.7%. כתוצאה מהרכישה האמורה החברה רשמה ברבעון השני של שנת 2020 גידול בהון המיוחס לבעלים של החברה בסך של 9 מיליון ש"ח.

ד. בחודש יוני 2020 הנפיקה כור תעשיות בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של החברה, שטר הון לחברה בתמורה לסך של 19 מיליון ש"ח. שטר ההון אינו נושא ריבית והצמדה, ומועד פרעונו יהיה לא לפני חמש שנים ממועד הנפקתו.

ה. בחודש יוני 2020 מימשה כור תעשיות בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של החברה ("כור") 3.8 מיליון כתבי אופציה (סדרה 3) של סלקום, בעלות כוללת בסך של 33 מיליון ש"ח. כתוצאה מכך, ומימוש מכשירי אופציות נוספים של סלקום שלא על-ידי כור, עלה שיעור החזקה של כור בהון המניות המונפק של סלקום לכ-46.2%, והחברה רשמה במחצית הראשונה של שנת 2020 גידול בהון המיוחס לבעלים של החברה בסך של 5 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה באור 2.א.3. לדוחות הכספיים.

ו. להלן פירוט חלוקות דיבידנד במזומן שקבלה החברה מחברות בת:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 (מבוקר)	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2019	2020	2019	2020
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
מיליוני ש"ח				
42	42	21	42	21
78	78	69	78	69
3	-	-	-	1
123	120	90	120	91

סופרסל בע"מ
חברה לנכסים ולבניין בע"מ
אפסילון בית השקעות בע"מ

מידע נוסף (המשך)

2. השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

- ז. לפרטים בדבר מכירת החברה את מלוא החזקותיה בשופרסל, כ-26%, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראה מידע נוסף ג.5 להלן.
- ח. לפרטים אודות השווי המאזני בספרי החברה ושווי שוק של החברות המוחזקות העיקריות, ראה באור 3.ב. לדוחות הכספיים.
- ט. לפרטים אודות שינויים נוספים שחלו בחברות מוחזקות, ראה באור 3 לדוחות הכספיים.

3. תביעות והתחייבויות תלויות

- למידע בדבר שינויים שחלו בתביעות נגד החברה וחברות מוחזקות שלה ובהתחייבויות תלויות, ראה באור 5 לדוחות הכספיים.

4. ארועים בתקופת הדוח

- א. בחודש מרס 2020 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר דורון כהן לתפקיד מנכ"ל החברה החל מיום 15 במרס 2020. בחודש אפריל ובחודש יוני 2020, אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של החברה, בהתאמה, את תנאי כהונתו והעסקתו של מנכ"ל החברה, לפרטים נוספים, ראה באור 4.א. לדוחות הכספיים.
- ב. להתפשטות נגיף הקורונה (COVID-19, "נגיף הקורונה") השפעה מהותית על שוקי ההון, כאשר במהלך תקופת הדוח חלה ירידה משמעותית גם בשווי השוק של החזקות החברה. לפרטים בדבר שווי שוק השקעות עיקריות של החברה ראה באור 3.ב. לדוחות הכספיים.
- ג. בשל הירידות שנרשמו בשווקי המניות, רשמה החברה במחצית הראשונה של שנת 2020, הפסד המיוחס לבעלים בגין שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים פיננסיים, בסך של 34 מיליון ש"ח. ברבעון השני של שנת 2020, רשמה החברה רווח המיוחס לבעלים בגין שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים פיננסיים בסך של 21 מיליון ש"ח.
- ד. בהמשך לאמור בבאור 4.ג. לדוחות הכספיים אודות הסכם חלוקת עלויות (הסכם שירותים) והסכם לחלוקת שימושים והוצאות משרדיים, עומדת יתרת החוב השוטף של אי די בי פתוח לחברה נכון ליום 30 ביוני 2020 ובסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים על סך של כ-10 מיליון ש"ח וכ-11 מיליון ש"ח, בהתאמה.
- ה. לפרטים אודות עדכונים לתנאי ההתקשרות של החברה עם אי די בי פתוח, בהסכם חלוקת עלויות (הסכם השירותים) והסכם לחלוקת שימושים והוצאות משרדיים, בתוקף החל מיום 1 ביולי 2020 ועד ליום 30 ביוני 2023, ראה באור 4.ג. לדוחות הכספיים. עדכון לתנאי ההתקשרות כאמור, צפויים להגדיל את הוצאות ההנהלה וכלליות השנתיות של החברה בכ-5 מיליון ש"ח, בשנה הראשונה.
- ו. ביום 7 באפריל 2020 הורידה P&S מעלות את דירוג אגרות החוב של החברה מ-BBB- il/Negative) ל-BBB- il/Negative). בעקבות הורדת הדירוג עלה שיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה י') של החברה, החל מיום 7 באפריל 2020, משיעור של 4.80% ל-5.05%. נכון ליום 31 במרס 2020 עמדו השווי הנכסי הנקי של החברה והיחס בין החוב הפיננסי נטו לבין השווי הנכסי על סך של 157 מיליון ש"ח ו-95%, בהתאמה. בעקבות אי עמידה באמות מידה פיננסיות נכון ליום 31 במרס 2020, עלה שיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה י') של החברה, החל מיום 30 ביוני 2020, משיעור של 5.05% ל-5.80%. נכון ליום 30 ביוני 2020 עמד היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין השווי הנכסי בשיעור של 81%. בעקבות עמידה באמת מידה פיננסית נכון ליום 30 ביוני 2020, אשר החברה לא עמדה בה נכון ליום 31 במרס 2020, יירד שיעור הריבית החל מיום פרסום הדוחות הכספיים לרבעון השני לשנת 2020, משיעור של 5.80% ל-5.30%. לפרטים בדבר התאמת שיעור הריבית במקרה של הורדת דירוג ואי עמידה באמות מידה פיננסיות, ראה באור 15.ג.2. לדוחות הכספיים השנתיים.

5. ארועים לאחר תקופת הדוח

- א. במהלך חודש יולי 2020 רכשה החברה 1.4% מהון המניות של נכסים ובניין בעלות כוללת בסך של כ-18 מיליון ש"ח. כתוצאה מהרכישה צפויה החברה לרשום ברבעון השלישי של שנת 2020 גידול בהון המיוחס לבעלים ("הון") של החברה בסך של 10 מיליון ש"ח. אומדן הגידול בהון כאמור הינו בהתבסס על ההון של נכסים ובניין ליום 30 ביוני 2020 וכפוף לשינויים בהון של נכסים ובניין מהמועד האמור ועד למועד הרכישה.
- ב. לפרטים בדבר התאמת שיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה י') של החברה החל מיום פרסום הדוחות הכספיים משיעור של 5.80% ל-5.30%. ראה מידע נוסף 4.ה. לעיל.
- ג. ביום 26 ביולי 2020, מכרה החברה את מלוא החזקותיה בשופרסל, כ-26%, בתמורה כוללת נטו בסך של כ-1,450 מיליון ש"ח. כתוצאה מהמכירה צפויה דסק"ש לרשום ברבעון השלישי של שנת 2020 רווח בסך של כ-49 מיליון ש"ח. אומדן הרווח כאמור הינו בהתבסס על ההון המיוחס לבעלים ("הון") של שופרסל ליום 30 ביוני 2020 וכפוף לשינויים בהון של שופרסל מהמועד האמור ועד למועד המכירה.
- ד. ביום 20 באוגוסט 2020 אישר דירקטוריון החברה תוכנית לרכישה עצמית של אגרות חוב (סדרה ו' וסדרה י') שלה, עד ליום 31 בדצמבר 2021, בעלות כוללת של עד 300 מיליון ש"ח. רכישת אגרות החוב כאמור תבוצענה בהתאם להזדמנויות בשוק, במועדים, במחירים ובהיקפים, כפי שייקבע על-ידי הנהלת החברה.

DISCOUNT INVESTMENT CORPORATION

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

JUNE 30, 2020

5

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה
הפנימית על הדיווח הכספי
ועל הגילוי

DIC

חברת השקעות דיסקונט בע"מ

**דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי
ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א):**

**דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי
לרבעון השני של שנת 2020
(לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970)**

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. דורון כהן - מנכ"ל;
2. חיים טבור - סמנכ"ל חשבונות;
3. אהרון קאופמן - סמנכ"ל ויועץ משפטי;
4. יאיר נוימן - סמנכ"ל מימון;
5. לאריסה כהן - סמנכ"ל ומזכירת חברה;
6. אמיר הרוש - חשב ראשי;
7. אורי ג'אנו - חשב.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנכ"ל 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, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנכ"ל ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

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

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס 2020 ("הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון") נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

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

יובהר כי הדירקטוריון והנהלת התאגיד בחנו, בין היתר, גם את השלכות משבר הקורונה על הבקרה הפנימית, לרבות בחינת קיומם של סיכונים חדשים וכן בחינת איכות וחוזק הבקורות הפנימיות של התאגיד הקשורות לדיווח הכספי והגילוי. מסקנת הבחינה היא כי אין באירוע זה כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית.

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 מנכ"ל
לרבעון השני של שנת 2020
(לפי תקנה 38ג(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970)

אני, דורון כהן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("התאגיד") לרבעון השני של שנת 2020 ("הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), 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 לרבעון הראשון של שנת 2020 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.

דורון כהן
מנכ"ל

20 באוגוסט 2020

**הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים
לרבעון השני של שנת 2020
(לפי תקנה 38ג(ד)2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970)**

אני, חיים טבור, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("התאגיד") לרבעון השני של שנת 2020 ("הדוחות לתקופת הביניים");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת 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 ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד -
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח לרבעון הראשון של שנת 2020 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.

חיים טבור
סמנכ"ל חשבונות

20 באוגוסט 2020

DISCOUNT INVESTMENT CORPORATION

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

JUNE 30, 2020

6

מכתב הסכמה של רואה החשבון
המבקר, בקשר לדוחות הצעת מדף
אשר יכול ויפורסמו מכח תשקיף
מדף של החברה מחודש מאי 2019

DIC



20 באוגוסט 2020

לכבוד
הדירקטוריון של
חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("החברה")
בניין תוה"א, רח' יגאל אלון 114, קומה 27
תל-אביב

א.ג.ג,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של חברת השקעות דיסקונט בע"מ מחודש מאי 2019

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בהצעת מדף שתפרסם החברה, ככל שתפרסם, מכח תשקיף המדף של החברה מחודש מאי 2019.

(1) דוח סקירה מיום 20 באוגוסט 2020 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2020 ולתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

(2) דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 20 באוגוסט 2020 על סקירת המידע הכספי הנפרד ביניים של החברה ליום 30 ביוני 2020 ולתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
PwC Israel