



# פז חברת נפט בע"מ

וחברות מאוחדות שלה

## דו"ח תקופתי

לשנת 2023





# תוכן עניינים



תיאור עסקי התאגיד

א

דוח דירקטוריון

ב

דוחות כספיים מאוחדים

ג

פרטים נוספים על התאגיד

ד

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים  
המיוחסים לחברה עצמה ליום 31 לדצמבר 2023

ה

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על  
הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א)

ו





פרק א' ◀◀

## תיאור עסקי התאגיד



**תיאור עסקי התאגיד - תוכן עניינים**

<b>6</b> .....	<b>חלק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד</b>
6	1.1 פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו
11	1.2 תחומי הפעילות של החברה
11	1.3 השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו
11	1.4 חלוקת דיבידנדים
<b>13</b> .....	<b>חלק שני: מידע אחר</b>
13	2.1 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד
15	2.2 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד
25	תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות
<b>25</b> .....	<b>חלק שלישי: תחום פעילות אנרגיה לתחבורה</b>
25	3.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו
43	3.2 מוצרים ושירותים בתחום הפעילות
45	3.3 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים בתחום הפעילות
46	3.4 מוצרים חדשים בתחום הפעילות
46	3.5 לקוחות בתחום הפעילות
50	3.6 שיווק והפצה בתחום הפעילות
53	3.7 צבר הזמנות בתחום הפעילות
53	3.8 תחרות בתחום הפעילות
57	3.9 עונתיות בתחום הפעילות
57	3.10 כושר יצור בתחום הפעילות
57	3.11 רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים בתחום הפעילות
58	3.12 מחקר ופיתוח בתחום הפעילות
58	3.13 נכסים לא מוחשיים בתחום הפעילות
59	3.14 הון אנושי בתחום הפעילות
59	3.15 חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות
63	3.16 השקעות בתחום הפעילות
64	3.17 איכות הסביבה בתחום הפעילות - סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם
72	3.18 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בתחום הפעילות
81	3.19 הסכמים מהותיים בתחום הפעילות
<b>82</b> .....	<b>חלק רביעי: תחום פעילות קמעונאות מזון</b>
82	4.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו
89	4.2 מוצרים ושירותים בתחום הפעילות
89	4.3 מוצרים חדשים בתחום הפעילות
90	4.4 שיווק והפצה בתחום הפעילות
90	4.5 צבר הזמנות בתחום הפעילות
90	4.6 תחרות בתחום הפעילות
91	4.7 עונתיות בתחום הפעילות
92	4.8 רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים בתחום הפעילות
92	4.9 מחקר ופיתוח בתחום הפעילות
93	4.10 נכסים לא מוחשיים בתחום הפעילות
93	4.11 הון אנושי בתחום הפעילות
93	4.12 ספקים בתחום הפעילות
93	4.13 השקעות בתחום הפעילות
94	4.14 איכות הסביבה בתחום הפעילות - סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם
95	4.15 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בתחום הפעילות
100	4.16 הון חוזר
101	4.17 הסכמים מהותיים בתחום הפעילות
<b>105</b> .....	<b>חלק חמישי: תחום פעילות נדל"ן</b>
105	5.1 מידע כללי על תחום הפעילות
106	5.2 נתונים אודות תחום פעילות נדל"ן

109	מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו	5.3
114	פילוחים ברמת הפעילות בכללותה	5.4
115	מיצוי ומימוש מיטבי של פוטנציאל המקרקעין	5.5
116	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בתחום הפעילות	5.6
116	יעדים ואסטרטגיה עסקית בתחום הפעילות	5.7
<b>118</b>	<b>חלק שישי: תחום פעילות גז ואנרגיות מתחדשות</b>	
118	מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו	6.1
121	מוצרים ושירותים בתחום הפעילות	6.2
123	לקוחות בתחום הפעילות	6.3
124	שיווק והפצה בתחום הפעילות	6.4
125	צבר הזמנות בתחום הפעילות	6.5
125	תחרות בתחום הפעילות	6.6
126	עונתיות בתחום הפעילות	6.7
126	רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים בתחום הפעילות	6.8
128	הון אנושי בתחום הפעילות	6.9
128	חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות	6.10
129	השקעות בתחום הפעילות	6.11
129	איכות הסביבה בתחום הפעילות – סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	6.12
131	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בתחום הפעילות	6.13
136	הסכמים מהותיים בתחום הפעילות	6.14
<b>137</b>	<b>חלק שביעי: תחום פעילות אחר</b>	
137	מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו	7.1
139	מוצרים עיקריים	7.2
139	לקוחות בתחום הפעילות	7.3
139	שיווק והפצה בתחום הפעילות	7.4
139	צבר הזמנות בתחום הפעילות	7.5
139	תחרות בתחום הפעילות	7.6
140	עונתיות בתחום הפעילות	7.7
140	רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים בתחום הפעילות	7.8
140	עונתיות בתחום הפעילות	7.9
140	כושר יצור בתחום הפעילות	7.10
140	מחקר ופיתוח בתחום הפעילות	7.11
141	נכסים לא מוחשיים בתחום הפעילות	7.12
141	הון אנושי בתחום הפעילות	7.13
141	חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות	7.14
141	השקעות בתחום הפעילות	7.15
141	איכות הסביבה בתחום הפעילות – סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	7.16
142	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בתחום הפעילות	7.17
143	הסכמים מהותיים בתחום הפעילות	7.18
<b>144</b>	<b>חלק שמיני: מידע נוסף ברמת התאגיד</b>	
144	הון אנושי	8.1
148	הון חוזר	8.2
151	השקעות	8.3
151	מימון	8.4
153	מיסוי	8.5
153	איכות הסביבה	8.6
153	מידע נוסף ברמת החברה – סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	8.7
154	הליכים משפטיים	8.8
165	הסכמים מהותיים	8.9
168	יעדים ואסטרטגיה עסקית	8.10
172	דיון בגורמי סיכון	8.11

דירקטוריון פז חברת נפט בע"מ (להלן: "**החברה**" או "**פז**") מתכבד להגיש בזאת את דוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "**הדוח**"), הסוקר את התאגיד וחברות בנות שלו והתפתחות עסקיהם, כפי שחלו בשנת 2023. הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (**דוחות תקופתיים ומידיים**), התש"ל-1970.

למען הנוחות, בדוח זה תהיה לקיצורים הבאים המשמעות הרשומה לצידם:

**מקרא**

הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ	..... " <b>בורסה</b> "
בתי זיקוק לנפט בע"מ	..... " <b>בז"ן</b> "
בנזין בטול עופרת	..... " <b>בנ"ע</b> "
גז פחמימני מעובה	..... " <b>גפ"מ</b> "
דולר ארה"ב	..... " <b>דולר</b> "
דור אלון אנרגיה בישראל (1998) בע"מ	..... " <b>דור-אלון</b> "
"דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ	..... " <b>דלק</b> "
דלק סילוני המשמש לתדלוק מטוסים	..... " <b>דס"ל</b> "
הדו"ח התקופתי של החברה לשנת 2022, אשר פורסם ביום 22 במרץ 2022 (אסמכתא מס': 025900-01-2023)	..... " <b>הדו"ח התקופתי לשנת 2022</b> "
פז חברת נפט בע"מ	..... " <b>החברה</b> " או " <b>פז</b> " או " <b>התאגיד</b> "
מדינת ישראל	..... " <b>המדינה</b> "
הממונה על התחרות	..... " <b>הממונה</b> "
פז חברת נפט בע"מ וחברות הבת שלה	..... " <b>הקבוצה</b> " או " <b>קבוצת פז</b> "
חברה העוסקת בזיקוק ו/או ביצוא ו/או בייבוא ו/או בשיווק של דלק ו/או במתן שירותי תשתית דלק	..... " <b>חברת דלק</b> "
חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008	..... " <b>חוק אוויר נקי</b> "
חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988	..... " <b>חוק התחרות</b> "
חוק החברות, התשנ"ט-1999	..... " <b>חוק החברות</b> "
חוק החומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993	..... " <b>חוק חומרים מסוכנים</b> "
חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968	..... " <b>חוק ניירות ערך</b> "
חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968	..... " <b>חוק רישוי עסקים</b> "
חברת החשמל לישראל בע"מ	..... " <b>חח"י</b> " או " <b>חברת החשמל</b> "
רשת חנויות הנוחות של החברה	..... " <b>Yellow</b> "
בנזין, סולר (תחבורה והסקה), דלק סילוני (דס"ל), מזוט, קרוסין (נפט), נפטא, גפ"מ, ביטומן (זפת), חומרי זינה ושמינים	..... " <b>מוצרי נפט</b> " / " <b>תזקיקי נפט</b> "
אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ	..... " <b>מעלות</b> "
מתחם תדלוק הכולל תחנת תדלוק, חנות Yellow ושטחים נוספים במתחם שקבוצת פז משכירה לצדדים שלישיים	..... " <b>מתחם קמעונאי</b> "
מתחם הכולל תחנת תדלוק וחנות נוחות Yellow	..... " <b>מתחם תדלוק</b> "
ניתוב תחנות תדלוק בע"מ	..... " <b>ניתוב</b> "
פז נכסי תעופה בע"מ	..... " <b>נכסי-תעופה</b> "
במל התעופה על שם דוד בן גוריון	..... " <b>נתב"ג</b> "
סונול ישראל בע"מ	..... " <b>סונול</b> "
פזגז בע"מ	..... " <b>פזגז</b> "
הסדר תדלוק אלקטרוני	..... " <b>פזומט</b> "
פז מוביל בע"מ	..... " <b>פז מוביל</b> "
פז שמנים וכימיקלים בע"מ	..... " <b>פז-שמנים</b> "
פז תעשיות ושירותים (נפט) בע"מ	..... " <b>פז-תעשיות</b> "



**מקרא**

פזקר בע"מ	..... "פזקר"
פי-גלילות מסופי נפט וצינורות בע"מ	..... "פי-גלילות"
פרשמרקט בע"מ	..... "פרשמרקט"
קו מוצרי דלק בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה של תש"ן)	..... "ק.מ.ד."
קו צינור אסיה אירופה בע"מ (חברה בבעלות מלאה של מדינת ישראל), אשר החליפה את קו צינור אילת אשקלון בע"מ אשר היתה חברה בבעלות משותפת של מדינת ישראל (50%) וצד ג'.	..... "ק.צ.א.א."
רשות החברות הממשלתיות	..... "רשות החברות"
הרשות לשירותים ציבוריים – חשמל	..... "רשות החשמל"
רשות התחרות הכלכלית	..... "רשות התחרות"
שפיר אנרגיה אשדוד בע"מ	..... "שפיר"
פז שרותי תעופה בע"מ	..... "שרותי-תעופה"
תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ (חברה בבעלות מלאה של מדינת ישראל)	..... "תש"ן"

**התאמות למדד ולשער חליפין**

הנתונים הכספיים לתקופה החל מיום 1 בינואר 2004 מוצגים בסכומים מדווחים כמתואר בביאור 2.3 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023. מקום בו מתורגם בדוח מטבע חוץ כלשהו לש"ח, נעשה הדבר לפי שער החליפין היציג של אותו מטבע ליום 31 בדצמבר 2023, למעט מקום בו נאמר אחרת במפורש.



### **מידע צופה פני עתיד**

**בדוח זה, הכולל תיאור עסקי התאגיד ליום 31 לדצמבר 2023, כללה החברה, ביחס לעצמה וביחס לקבוצה, מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים, המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה. מידע צופה פני עתיד בדוח זה יזוהה בדרך כלל באופן ספציפי, או באמירות כמו "החברה צופה", "החברה מעריכה", "בכוונת החברה" וביטויים דומים.**

**מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת והוא מבוסס רק על הערכתה הסובייקטיבית של החברה, אשר הסתמכה בהנחותיה, בין השאר, על ניתוח מידע כללי, שהיה בפניה במועד עריכת דוח זה, ובכללו פרסומים ציבוריים, מחקרים וסקרים, אשר לא ניתנה בהם התחייבות לנכונותו או לשלמותו של המידע הכלול בהם ונכונותו לא נבחנה על-ידי החברה באופן עצמאי.**

**בנוסף התממשותו ו/או אי התממשותו של המידע הצופה פני עתיד תושפע מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה ובכללם, גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה כמפורט בסעיף 8.11 להלן וכן מההתפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, כמפורט בסעיף 2.2 להלן בדוח זה.**

**לפיכך, על אף שהחברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות בדוח זה, הינן סבירות, הרי שאין כל וודאות כי תוצאותיה בפועל של החברה בעתיד תהיינה בהתאם לציפיות אלה והן עשויות להיות שונות מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד כמובא בדוח זה.**

**במקרים בהם נכלל מידע צופה פני עתיד כאמור, צוין הדבר באופן מפורש.**



## חלק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

### 1.1. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

#### 1.1.1. מבוא

קבוצת פז היא הקבוצה הגדולה בישראל במרבית תחומי העיסוק העיקריים שלה. הקבוצה מפעילה רשת תחנות תדלוק, רשת חנויות נוחות, רשת סופרמרקטים, מתחמי תדלוק ומתחמים קמעונאיים, עוסקת בשיווק ישיר של מוצרי נפט (כולל גפ"מ באמצעות פזגז) לתעשייה ולצריכה פרטית. קבוצת פז פעילה גם בתחומים תעשייתיים משיקים: ביצור שמנים לתעשייה ולרכב, ביצור מוצרי איטום ועוד.

#### תחומי הפעילות של הקבוצה

נכון למועד דוח זה, לקבוצה חמישה תחומי פעילות כמפורט להלן:

**תחום פעילות אנרגיה לתחבורה** הכולל את כלל פעילות החברה בתחום הקמעונאי והסיטונאי לרבות פעילות פז-שמנים, שירותי תעופה ונכסי תעופה וכן פעילות טעינה חשמלית לרכבים.

**תחום פעילות קמעונאות מזון** הכולל את כלל פעילות החברה בתחום קמעונאות המזון בדרך של הפעלת חנויות נוחות Yellow במתחמי התדלוק וכן הסופרמרקטים הכוללים את רשת "סופר יודה" ורשת "פרשמרקט".

**תחום פעילות גז ואנרגיות מתחדשות**, הכולל את פעילותה של פזגז ופעילות האנרגיה המתחדשת.

**תחום פעילות הנדל"ן** – הכולל את זרוע תפעול נדל"ן וזרוע ייזום נדל"ן.

**תחום פעילות אחר** הכולל את פעילות פזקר. לפרטים נוספים אודות התקשרות בהסכם למכירת חברת הבת פזקר בע"מ ראה סעיף 7.1.1 להלן.

ביום 28 לאוגוסט 2023 הושלם מהלך של פיצול בית זיקוק אשדוד בע"מ ("בז"א"), שהייתה עובר לפיצול חברת בת בבעלות מלאה של החברה, מהחברה, בדרך של חלוקת מניות בז"א לבעלי המניות של החברה כדיבידנד בעין והפיכת בז"א לחברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב, בבד עם השלמת עסקת ההשקעה של שפיר בבז"א. לאחר הפיצול מחזיקה החברה כ- 4.9% מהון המניות המונפק של בז"א וניתנה אופציה לשפיר לרכישת יתרת מניות בז"א המוחזקות על ידי החברה. לפרטים נוספים אודות הפיצול ראה בחלק השביעי לפרק א': תיאור עסקי התאגיד בדוח הרבעוני של החברה לרבעון השלישי לשנת 2023, שפורסם ביום 30 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-108820). לפרטים אודות עסקת ההשקעה של שפיר בבז"א ראו סעיף 8.9.1 להלן. לאור הפיצול של בז"א מהחברה, בפרק תיאור עסקי התאגיד לשנת 2023, לא יוצג עוד תחום פעילות הזיקוק והלוגיסטיקה – שכלל את פעילות בית הזיקוק באשדוד. להצגת ביטוי פיצול בז"א מהחברה בדוחות הכספיים כפעילות מופסקת ראה ביאור 1.2 לדוחות הכספיים.

#### 1.1.2. מבנה ענף האנרגיה והדלקים בישראל בו פעילה הקבוצה

להלן תיאור ענף האנרגיה בישראל, הכולל את שרשרת האספקה, מיבוא נפט גולמי לישראל, דרך יצור מוצרי הנפט ועד למכירה לצרכן הסופי.

## 1.1.2.1. יבוא נפט גולמי

בתי הזיקוק בישראל, חברות הדלק הישראליות ואחרים בעלי רישיון יבוא, רשאים לייבא נפט גולמי, לרבות מזוט SR וקונדנסט, ומוצרי נפט לישראל.

## 1.1.2.2. פריקה ואחסנה של מוצרי נפט ושל תזקיקים מיבוא

פריקת מוצרי נפט (להבדיל מנפט גולמי) מיבוא נעשית בשלושה אתרים: בשני נמלים (חיפה ואשקלון) באמצעות תש"ן וק.צ.א.א. ובמקשרים של חברת החשמל באשדוד.

אחסון מוצרי הנפט מייבוא נעשה במסופים באזור נמלי הפריקה, בבתי הזיקוק (בית הזיקוק בחיפה בבעלות בז"ן ובית הזיקוק באשדוד בבעלות בז"א), במתקנים השונים של חברות הדלק ובמתקני פזגז. המסופים מתופעלים על ידי תש"ן, ק.צ.א.א., בתי הזיקוק, החברה וחברות דלק נוספות.

הובלת גפ"מ מייבוא ממסופי ק.צ.א.א. מתבצעת באמצעות מיכליות כביש.

תעריפי שירותי תשתית (פריקה, אחסון, ניפוק והזרמה) של מוצרי נפט, שמספקת תש"ן, נקבעו בצו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (תעריפי תשתית במשק הדלק), התשנ"ו-1995 (להלן: "**צו הפיקוח על מחירי התשתיות**"). תעריפי שירותי תשתית המסופקים על ידי ק.צ.א.א. וחברת החשמל אינם מפוקחים.

## 1.1.2.3. הולכה, אחסון וניפוק של מוצרי נפט

מוצרי נפט שיוצרו בבתי הזיקוק בחיפה או באשדוד וכן תזקיקים מיבוא, מוזרמים ומולכים באמצעות צנרת תזקיקים ארצית, השייכת בעיקר לק.מ.ד, למסופי דלק פי-גלילות (שממוקמים באזור אשדוד, באר שבע וירושלים), למסופי חברת תש"ן, למסוף החברה שבאזור חיפה, למסופי חברות דלק אחרות באזור חיפה, למתקן הגפ"מ של פזגז בקרית אתא, למתקן האחסון של נכסי-תעופה בנתב"ג, ובמישרין לצרכנים גדולים שאתריהם קרובים לבתי הזיקוק (כגון מזוט למתקני חברת החשמל בחיפה ובאשדוד וסולר לטורבינות הגז ברחבי ישראל).

אחסון מוצרי הנפט (תזקיקים) נעשה בעיקר בבתי הזיקוק, במסופי תש"ן, במסופי דלק פי-גלילות, במסופי חברות הדלק, בק.צ.א.א., במתקני יצרני חשמל פרטיים, בתחנות התדלוק של חברות הדלק, במתקני פזגז, במתקן נכסי-תעופה בנתב"ג, במפעל פזקר, במפעל פז-שמנים ובמתקני חברת החשמל (מזוט וסולר).

באתרי הניפוק מאוחסנים מוצרי הנפט במיכלים ומשם הם מנופקים למיכליות כביש. בחירת אתר האחסון ואופן הזרמת מוצרי הנפט השונים נעשית, מעת לעת, על ידי חברות הדלק בהתאם לשיקוליהן העסקיים.

החברה מנפקת מוצרי נפט למרבית לקוחותיה מאתר הניפוק בבז"א וממתקן הניפוק בחיפה. מתקן הניפוק בחיפה ומתקן פזגז בקרית אתא משמשים את החברה לאחסון ולניפוק מוצרי נפט וגפ"מ ללקוחותיה בצפון הארץ. נכסי-תעופה מנפקת ללקוחותיה דס"ל ובנזין תעופתי מחוות המיכלים בנתב"ג.

תעריפי שירותי ההזרמה (ללקוחות קצה) הינו מפוקח על פי צו הפיקוח על מחירי התשתיות ומחושב על בסיס הכמויות המוזרמות ומרחק ההזרמה. בנוסף, נקבע בצו הפיקוח על מחירי התשתיות תעריף לניפוק מוצרי נפט לגבי חלק מאתרי הניפוק הקיימים בארץ, אך לא לגבי אתרי ניפוק בצפון הארץ, לרבות אתר הניפוק של החברה באזור חיפה.

ניפוק מוצרי הנפט למיכליות כביש נעשה ממסופי דלק פי-גלילות, ממסופי חברות הדלק, ממסופי בתי הזיקוק בחיפה ובאשדוד, ממסופים של תש"ן ושל ק.צ.א.א. וממתקן פזגז בקרית אתא.

1.1.2.4. הובלת מוצרי הנפט מאתרי הניפוק לתחנות התדלוק וללקוחות

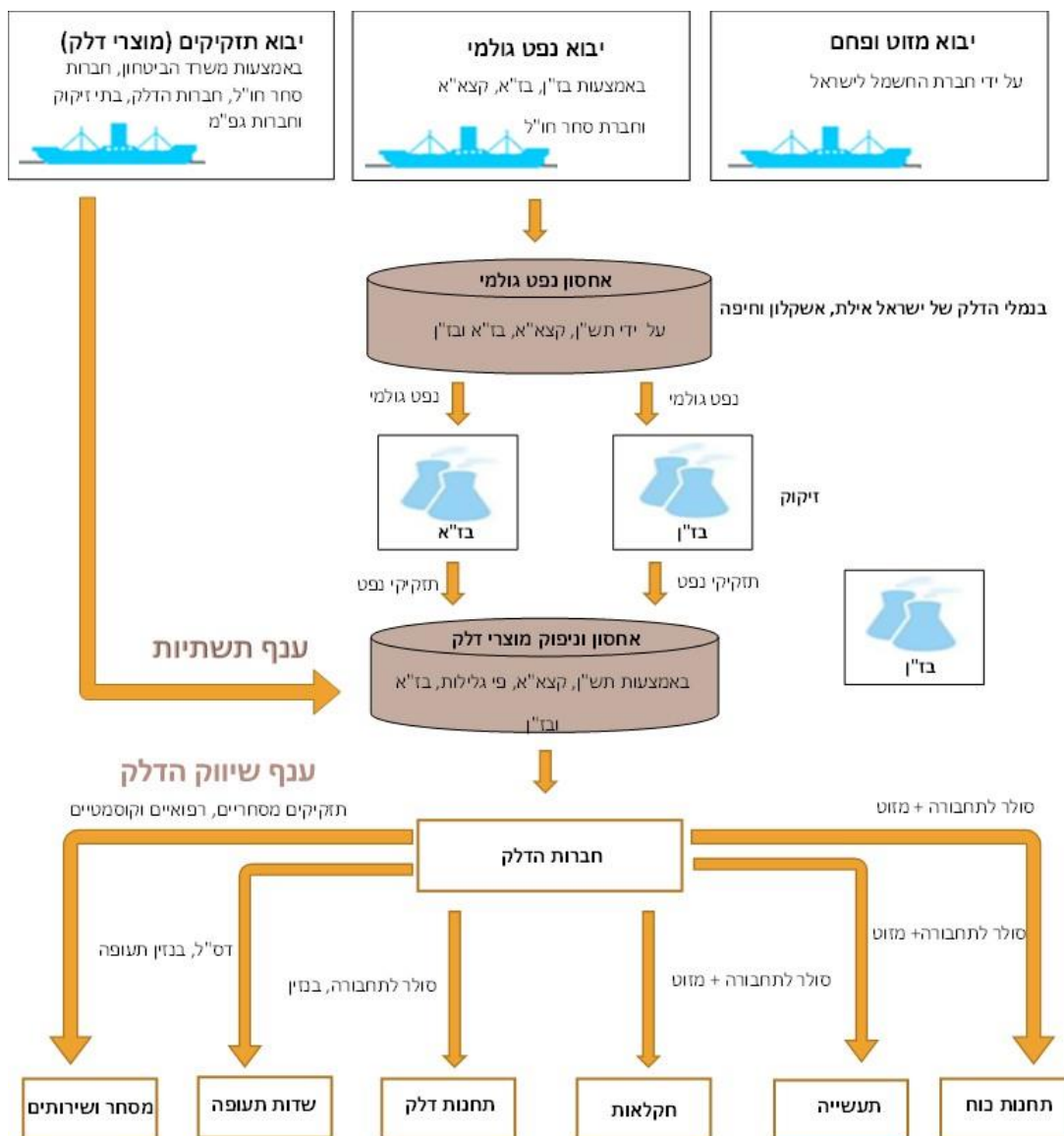
הובלת מוצרי נפט מאתרי הניפוק נעשית, עבור חברות הדלק השונות, באמצעות מיכליות כביש.

הפצת והובלת מוצרי הנפט של החברה מאתרי הניפוק אל תחנות התדלוק, אל חצרות לקוחות הסחר ואל לקוחות אחרים של הקבוצה, מבוצעת על ידי מיכליות של פז מוביל ו/או על ידי פזגז ו/או על ידי קבלני הובלה שונים, באמצעות מיכליות כביש. מרבית פעילות הניפוק של החברה מבוצעת במתקן הניפוק שבבז"א.

1.1.2.5. שיווק מוצרי נפט

למיטב ידיעת החברה, רשומות במינהל הדלק עשרות חברות דלק, אשר להן אישור מרשות המיסים בישראל, המורשות לרכוש מוצרי נפט במישרין מבתי הזיקוק. להערכת החברה פועלים עוד מספר רב של חברות, סוכנים, מפיצים ולקוחות סיטונאיים אשר רוכשים מוצרי נפט מחברות הדלק המורשות ומשווקים אותם ללקוחות.

1.1.2.6. להלן תרשים ענף הדלקים בישראל:

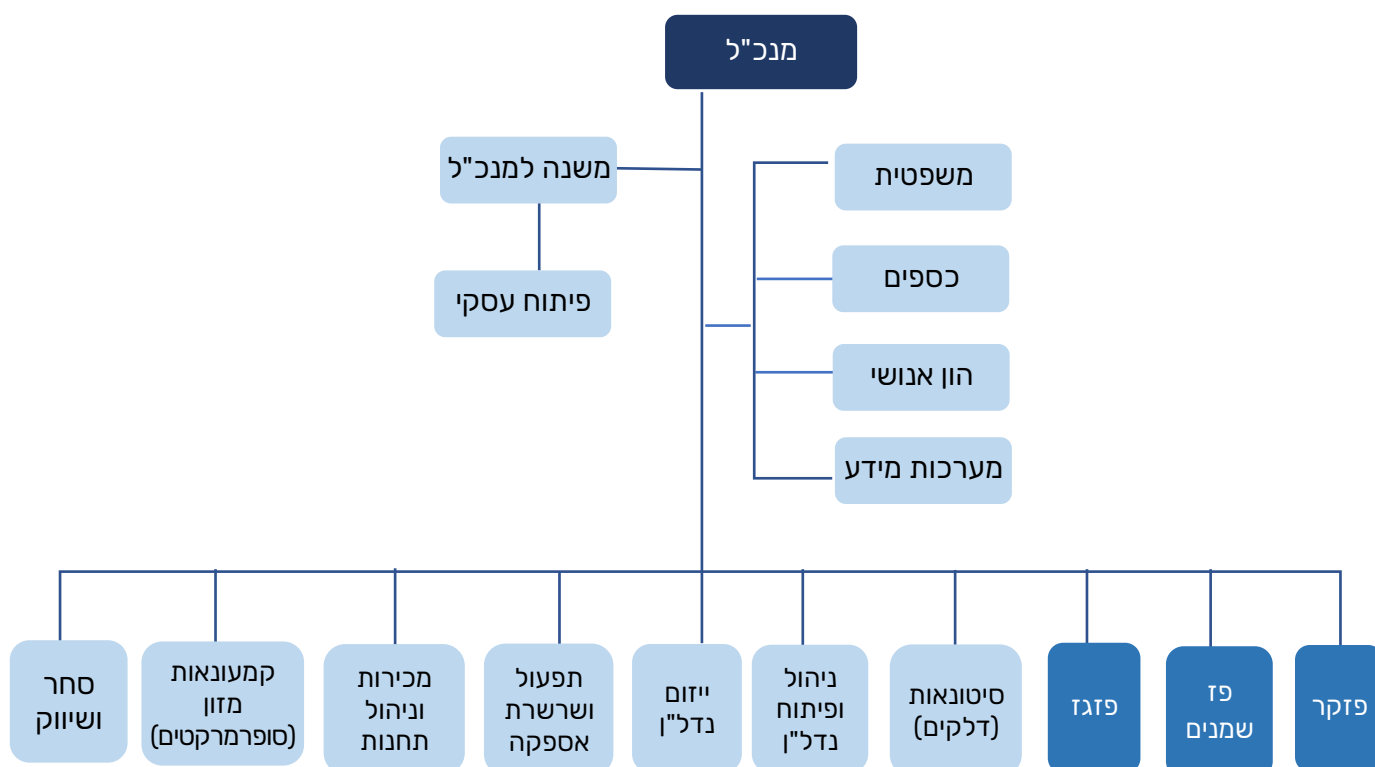


1.1.3 תולדות הקבוצה

בשנת 1922 החלה החברה את פעילותה כחברה שנרשמה באנגליה בשם ANGLO ASIATIC PETROLEUM. בשנת 1927 החלה החברה לפעול תחת קונצרן הנפט העולמי SHELL ושמה שונה ל- THE SHELL COMPANY OF PALESTINE. לאחר גלגולים שונים, במסגרתם, בין היתר, הוקנו הזכויות של החברה האנגלית לחברה ישראלית, בראשות ה"ה וולפסון ונחמיאס, בשנת 1960 שונה שם החברה הישראלית לשמה הנוכחי - פז חברת נפט בע"מ (PAZ OIL COMPANY LIMITED). בשנת 1981 הועברו מניות החברה לממשלת ישראל ובשנת 1988 הופרטה החברה והמניות נרכשו על ידי תאגיד בשליטת מר ג'ק ליברמן ז"ל מאוסטרליה. בחודש דצמבר 1999 רכשו בינו אחזקות בע"מ, דולפין אנרגיות בע"מ ואינסטנז הולדינגס בע"מ את השליטה בחברה (להלן: "**בעלי השליטה לשעבר**"). בחודש ספטמבר 2006 הושלמה רכישת בית הזיקוק באשדוד על ידי החברה. בחודש דצמבר 2006, נרשמו לראשונה ניירות הערך של החברה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. בחודש אוגוסט 2016, קיבלה החברה היתר לשליטה ולאחזקה בבז"א, בנסיבות שבהן לא יהיה בעל שליטה בחברה. בחודש ספטמבר 2016, לאחר התפטרות בעלי השליטה לשעבר ובעלי זיקה אליהם מדירקטוריון החברה, ומכירת חלק מהחזקות בעלי השליטה לשעבר בחברה, באופן שהוריד את החזקותיהם אל מתחת ל- 30% באותו מועד, מכל אחד מאמצעי השליטה בחברה, ובהמשך להיתר השליטה שקיבלה החברה, הפכה החברה לחברה ללא גרעין שליטה.

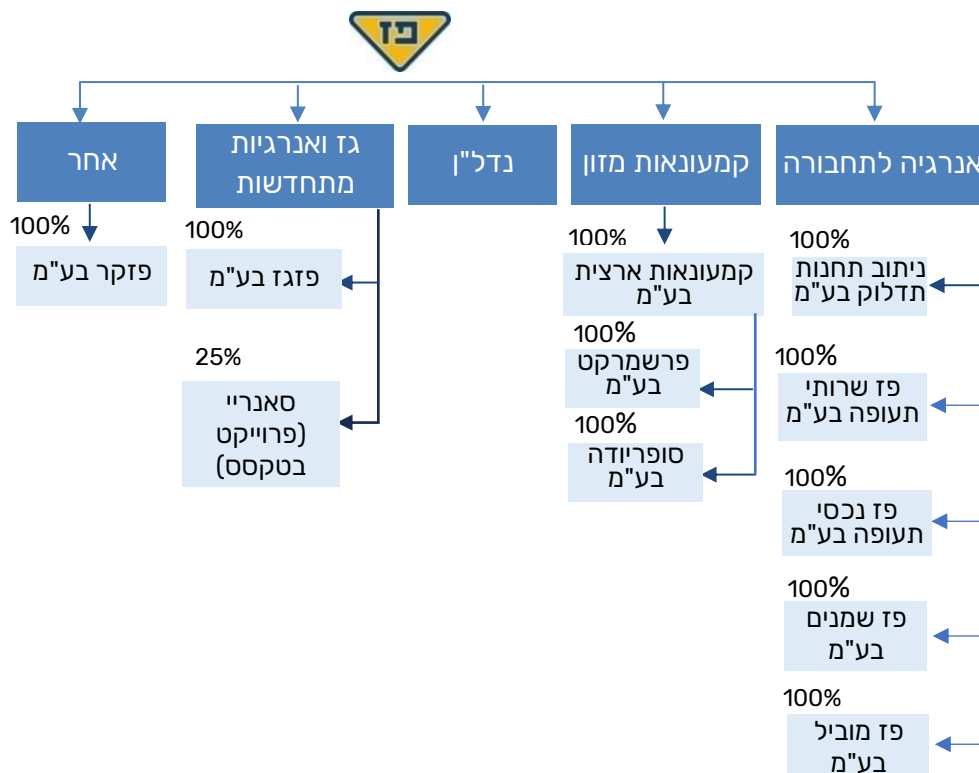
ביום 28 לאוגוסט 2023 הושלם מהלך של פיצול בז"א מהחברה, בדרך של חלוקת מניות בז"א לבעלי המניות של החברה כדיבידנד בעין והפיכת בז"א לחברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב, כך שלאחר הפיצול מחזיקה החברה בכ- 4.9% מהון המניות המונפק של בז"א. עם ביצוע הפיצול פקע היתר השליטה של החברה בבז"א מחודש אוגוסט 2016 וכפועל יוצא המגבלות שהיו בהיתר השליטה האמור על החזקה במניות החברה (והופיע גם בתקנון החברה) לא חלות עוד. לפרטים נוספים אודות היתר השליטה מחודש אוגוסט 2016 שפקע כאמור ראה סעיף 7.18.1 לדוח השנתי של החברה לשנת 2022.

1.1.4 מבנה ארגוני קבוצת פז



1.1.5. תרשים חברות קבוצת פז

להלן תרשים ובו תיאור קבוצת פז ושיעורי האחזקה, במישרין ובעקיפין, של החברה בחברות הבנות העיקריות שבקבוצה, בכל אחד מתחומי פעילותה של קבוצת פז (בכון למועד פרסום הדוח):



\* ביום 28 בדצמבר 2022 דיווחה החברה על אישור דירקטוריון החברה למיזוג (שאינו מהותי לחברה) עם חברת פז תעשיות, שהינה חברה בת בבעלותה ובשליטה המלאה של החברה, אשר במסגרתו תתמזג פז תעשיות עם ולתוך החברה. פז תעשיות מחזיקה ב-100% מהון המניות של החברות הבאות: פז שמנים, שרותי תעופה, נכסי תעופה ופזקר. במהלך חודש יוני 2023 התקבל אישור רשות המיסים ונרשם המיזוג ברשם החברות. לפרטים נוספים ראה דיווחים מימים 28 בדצמבר 2022 ו-21 ביוני 2023 (אסמכתאות מס' 123444-01-2022 ו-058195-01-2023).

\*\* במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023, החלה החברה בביצוע שינוי מבני קמעונאי פנימי בחברה, שעיקרו - איחוד פעילות הסופרמרקטים של החברה תחת חברה אחת, חברת קמעונאות ארצית בע"מ, שהנה חברת בת בבעלות מלאה של החברה. לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.1.3 להלן.

1.1.6. רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל

ביום 28 לאוגוסט 2023 הושלם מהלך של פיצול בז"א, שהייתה עובר למועד הפיצול חברת בת בבעלות מלאה של החברה, מהחברה, בדרך של חלוקת מניות בז"א לבעלי המניות של החברה כדיבידנד בעין והפיכת בז"א לחברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב, בבד עם השלמת עסקת ההשקעה של שפיר בבז"א. לאחר הפיצול מחזיקה החברה כ- 4.9% מהון המניות המונפק של בז"א וניתנה אופציה לשפיר לרכישת יתרת מניות פז"א המוחזקות על ידי החברה. שווי הדיבידנד הסופי נקבע על סך של 1,177 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים אודות הפיצול ראה בחלק השביעי לפרק ב': תיאור עסקי התאגיד בדוח הרבעוני של החברה לרבעון השלישי לשנת 2023, שפורסם ביום 30 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-108820). לפרטים אודות עסקת ההשקעה של שפיר בבז"א, ראו סעיף 8.9.1 להלן. להצגת הפיצול של בז"א מהחברה בדוחות הכספיים כפעילות מופסקת ראה ביאור 1.2 לדוחות הכספיים.

## 1.2 תחומי הפעילות של החברה

כאמור בסעיף 1.1.1 לעיל ובהמשך לאופן שבו הנהלת החברה בוחנת את תחומי הפעילות שלה (ברמת הקבוצה) ובדיווח המגזרי בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כפי שתואר לעיל, תחומי הפעילות של החברה הם כדלקמן:

**אנרגיה לתחבורה** - לפרטים נוספים אודות תחום פעילות אנרגיה לתחבורה ראה החלק השלישי לדוח זה להלן.

**קמעונאות מזון** - לפרטים נוספים אודות תחום פעילות קמעונאות מזון ראה החלק הרביעי לדוח זה להלן.

**נדל"ן** - לפרטים נוספים אודות תחום פעילות הנדל"ן ראה החלק החמישי לדוח זה להלן.

**גז ואנרגיות מתחדשות** - לפרטים נוספים אודות פעילות תחום הגז ואנרגיות מתחדשות ראה החלק השישי לדוח זה להלן.

**תחום אחר** - לפרטים נוספים אודות פעילות תחום אחר ראה החלק השביעי לדוח זה להלן.

**מידע נוסף ברמת התאגיד** - לפרטים נוספים אודות מידע נוסף ברמת התאגיד ראה החלק השמיני לדוח זה להלן.

לפרטים בדבר פיצול בז"א מהחברה ביום 28 באוגוסט 2023 ראה סעיפים 1.1.1, 1.1.3 ו-1.1.6 לעיל.

## 1.3 השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

### 1.3.1 עסקאות מהותיות במניות החברה על ידי בעלי ענין

למיטב ידיעת החברה, במהלך השנים 2022 ו-2023, לא בוצעו עסקאות כאמור.

## 1.4 חלוקת דיבידנדים

### 1.4.1 מדיניות חלוקת דיבידנד

ביום 27 בספטמבר 2023 אימץ דירקטוריון החברה מדיניות דיבידנד מעודכנת לפיה: מידי שנה, החל מרבעון שלישי לשנת 2023 ובגיננו ואילך, החברה תחלק לבעלי מניותיה מידי רבעון דיבידנד, בשיעור של 70% מרווחיה הנקיים הרבעוניים של החברה הראויים לחלוקה, על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לרבעון החולף. עם זאת, ככל שלחברה יהיו באותו רבעון רווחים נקיים ראויים לחלוקה הנובעים ממימוש נכסים ריאליים, תחלק החברה 100% מרווחים אלו. כל חלוקת דיבידנד תהיה כפופה להחלטה נפרדת של הדירקטוריון. החלטה בדבר חלוקת הדיבידנד תתקבל רק במידה ותשלום הדיבידנד לא יפגע בפעילות העסקית השוטפת של החברה, בתוכניות ההשקעה שלה, האסטרטגיה שלה, בנזילות החברה, בדירוג אגרות החוב של החברה, בהתחייבויות ואמות מידה פיננסיות, במדיניותה הפיננסית של החברה ובצורכי החברה. חלוקת הדיבידנד תהיה כפופה להוראות חוק החברות, תשנ"ט-1999 לרבות לקיום מבחני החלוקה. אין בהחלטה זו כדי לגרוע מסמכות הדירקטוריון לבחון מעת לעת את המדיניות ולהחליט בכל עת, בהתחשב בשיקולים עסקיים ובהוראות הדין, על שינוי המדיניות או על שינוי שיעור הדיבידנד שיחולק בגין תקופה מסוימת או להחליט שלא לחלק דיבידנד כלל. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 28 בספטמבר 2023 (אסמכתא מס' 2023-01-090205).

#### 1.4.2. חלוקות דיבידנד

ביום 19 במרץ 2024 החליט דירקטוריון החברה על חלוקה מותרת של דיבידנד במזומן, בסכום כולל של 75 מיליון ש"ח.

ביום 29 בנובמבר 2023 החליט דירקטוריון החברה על חלוקה מותרת של דיבידנד במזומן, בסכום כולל של 75 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 30 בנובמבר 2023 (אסמכתא מס' -01-2023-108799).

לפרטים נוספים אודות פיצול בז"א מהחברה ביום 28 באוגוסט 2023 בדרך של חלוקת דיבידנד בעין והפיכת בז"א לחברה ציבורית שמנייתיה נסחרות בבורסה ראה סעיפים 1.1.3 ו-1.1.6 לעיל.

#### 1.4.3. יתרת עודפים

יתרת העודפים של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023, הינה כ- 1,098 מיליוני ש"ח.

יתרת העודפים של החברה, בניכוי מניות באוצר (בסך של כ- 386 מיליוני ש"ח), בהתאם לדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023, הינה כ- 712 מיליוני ש"ח.

יתרת הרווחים של החברה הראויים לחלוקה (בניכוי רווחי שיערוך בסך של כ- 615 מיליוני ש"ח ומניות באוצר בסך כ- 386 מיליוני ש"ח), ליום 31 בדצמבר 2023, הינה כ- 97 מיליוני ש"ח. יתרה זאת אינה כוללת את החלוקה אשר אושרה על ידי הדירקטוריון ביום 19 במרץ 2024. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.4.2 לעיל.

#### 1.4.4. מגבלות חיצוניות על יכולת התאגיד לחלק דיבידנד

בהתאם לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד') של החברה מיום 11 ביוני 2014, אחת מהעילות לפירעון מידי של אגרות החוב (סדרה ד') היא אם החברה תחלק דיבידנד או תבצע רכישה עצמית של מניותיה אשר בעקבותיה יפחת ההון העצמי של החברה אל מתחת ל- 2 מיליארדי ש"ח.

בהתאם לשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ה') (אשר נפרעה במלואה ביום 30 בנובמבר 2022, לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 30 בנובמבר 2022 (אסמכתא מס' -01-116097-2022)), אגרות החוב (סדרה ו') של החברה מיום 29 בנובמבר 2016 ואגרות החוב (סדרה ז') מיום 12 בדצמבר 2017 אחת מהעילות לפירעון מידי של אגרות החוב (סדרה ה'), אגרות החוב (סדרה ו') ואגרות החוב (סדרה ז') היא אם החברה תחלק דיבידנד או תבצע רכישה עצמית של מניותיה אשר בעקבותיה יפחת ההון העצמי של החברה אל מתחת ל- 2.3 מיליארדי ש"ח. בהתאם לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ח') של החברה מיום 4 בפברואר 2020, אחת מהעילות לפירעון מידי של אגרות החוב (סדרה ח') היא אם החברה תחלק דיבידנד או תבצע רכישה עצמית של מניותיה אשר בעקבותיה יפחת ההון העצמי של החברה אל מתחת ל- 2.3 מיליארדי ש"ח. מגבלות החלוקה הקבועות בתנאי אגרות החוב (סדרה ח') נכללות גם במסגרת הסכמים של החברה עם תאגידים בנקאיים להעמדת מסגרות אשראי ואשראי מחודש דצמבר 2023 כמפורט בסעיף 8.4.4 להלן.

למועד הדוח, אין מגבלות חיצוניות על יכולת התאגיד לחלק דיבידנד, למעט המגבלות הקבועות בדיון והמגבלות האמורות לעיל.

## חלק שני: מידע אחר

### 2.1 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד

#### 2.1.1 נתונים כספיים לפי תחומי הפעילות של קבוצת פז

לענין מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של קבוצת פז ראה ביאור 29 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

להלן נתונים כספיים בחלוקה לתחומי הפעילות של קבוצת פז. יובהר כי בטבלאות ההשוואה משנים קודמות, מופיע תחום פעילות הזיקוק והלוגיסטיקה. כאמור בסעיף 1.1.1 לעיל, החל מהדוח השנתי של שנת 2023, ואילך לא יופיע תחום פעילות הזיקוק והלוגיסטיקה לאור פיצול בז"א מהחברה ביום 28 באוגוסט 2023:

	2023 (מיליוני ש"ח)	אנרגיה לתחברה	קמעונאות מזון	נדל"ן	גז ואנרגיות מתחדשות	אחר	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
<b>1. הכנסות</b>								
הכנסות התחום מחיצוניים	9,319	2,985	58	649	272	-	13,283	
הכנסות המהוות עלויות של תחום פעילות אחר בתאגיד	9	-	140	374	-	(523)	-	
סך הכל	9,328	2,985	198	1,023	272	(523)	13,283	
<b>2. עלויות</b>								
עלויות קבועות	453	281	38	75	7	-	854	
עלויות משתנות	8,784	2,502	13	881	238	(523)	11,895	
סך עלויות	9,237	2,783	51	956	245	(523)	12,749	
הוצאות (הכנסות) אחרות	(3)	-	(31)	(21)	-	-	(55)	
<b>3. רווח תפעולי</b>	94	202	178	88	27	-	589	
<b>הפסדי מלאי</b>	62	-	-	-	-	-	62	
<b>4. רווח תפעולי בנטרול הפסדי מלאי</b>	156	202	178	88	27	-	651	
סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות ליום 31.12.23	3,822	3,658	1,910	696	138	1,124	11,348	
סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות ליום 31.12.23	1,585	466	2	325	34	5,766	8,178	





סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	אחר	זיקוק	גז ואנרגיות מתחדשות	נדל"ן	קמעונאות מזון	אנרגיה לתחבורה	2022 (מיליוני ₪)	
								<b>הכנסות</b>	.1
14,154	(5,710)	284	5,710	702	56	2,855	10,257	הכנסות התחום מחיצוניים	
-	(8,985)	1	8,366	453	136	-	29	הכנסות המהוות עלויות של תחום פעילות אחר בתאגיד	
14,154	(14,695)	285	14,076	1,155	192	2,855	10,286	סך הכל	
								<b>עלויות</b>	.2
821	(258)	8	258	73	39	265	436	עלויות קבועות	
12,708	(14,154)	251	13,535	1,013	12	2,393	9,658	עלויות משתנות	
13,529	(14,412)	259	13,793	1,086	51	2,658	10,094	סך עלויות	
(76)	-	-	-	(2)	(73)	-	(1)	הוצאות (הכנסות) אחרות	
-	(408)	-	408	-	-	-	-	ירידת ערך מוניטין המיוחס לבית הזיקוק	
701	125	26	(125)	71	214	197	193	<b>רווח תפעולי</b>	.3
								סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות ליום 31.12.22	.4
15,365	2,314	152	4,125	681	1,938	3,545	2,610	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות ליום 31.12.22	
11,315	6,194	32	1,875	392	2	336	2,484		

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	אחר	זיקוק	גז ואנרגיות מתחדשות	נדל"ן	קמעונאות מזון	אנרגיה לתחבורה	2021 (מיליוני ש"ח)	
								<b>הכנסות</b>	1.
7,731	(3,815)	180	3,815	606	51	1,069	5,825	הכנסות התחום מחיצוניים	
-	(4,836)	-	4,339	291	118	-	88	הכנסות המהוות עלויות של תחום פעילות אחר בתאגיד	
7,731	(8,651)	180	8,154	897	169	1,069	5,913	סך הכל	
								<b>עלויות</b>	2.
597	(263)	8	263	70	49	73	397	עלויות קבועות	
6,665	(8,528)	154	7,961	718	10	989	5,361	עלויות משתנות	
7,262	(8,791)	162	8,224	788	59	1,062	5,758	סך עלויות	
(79)	(1)	(7)	1	(3)	(61)	-	(8)	הוצאות (הכנסות) אחרות	
548	71	25	(71)	112	171	77	163	<b>רווח תפעולי</b>	3.
12,490	3,175	136	3,604	662	1,834	393	2,686	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות ליום 31.12.21	4.
9,184	4,675	24	2,144	367	53	51	1,870	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות ליום 31.12.21	

להסבר בדבר התפתחויות שחלו במידע הכספי הנ"ל ראה סעיף 3 לדו"ח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2023.

#### 2.1.2. מהות ההתאמות למאוחד

ההתאמות למאוחד כוללות את ביטולי העסקאות הבין-מגזריות ואת נטרול תוצאות הזיקוק בגין סיווג פעילות הזיקוק כפעילות מופסקת.

#### 2.2. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד

קבוצת פז חשופה למגמות, אירועים והתפתחויות במשק הדלק בישראל ובעולם, אשר עשויה להיות להם השפעה על פעילות הקבוצה ועל מתחריה, ובכלל זה:

##### 2.2.1. המצב הכלכלי בעולם ובישראל והשפעתו על שוק הנפט ומוצרי מזון וצריכה

פעילות החברה מושפעת מגורמים מאקרו כלכליים שונים ובהם – שיעור צמיחת המשק ומצב הכלכלה המקומית, שיעור האינפלציה, שיעור הריבית, שערי חליפין, צמיחת שווקי הנפט, הדלקים, המזון ומוצרי הנוחות, הצריכה הפרטית לנפש (לרבות הכנסה פנויה לנפש), עלית שכר המינימום, תעריפי החשמל, ארועי מאקרו שונים ועוד.

להלן התייחסות לפרמטרים שונים שלהם השפעה על פעילות החברה בשנים 2022 - 2023:

מקור הנתונים	שינוי שנת 2023 מול שנת 2022	שינוי שנת 2022 מול שנת 2021 (%)	נושא
למ"ס	2%	6.5%	תמ"ג
פרסומים שונים	-1.5%	-7.8%	מסירת רכבים
משרד האנרגיה	-1.1%	6%	צריכת בנזין
משרד האנרגיה	-3.9%	19%	צריכת סולר
משרד האנרגיה	3.4%	54%	צריכת דס"ל
סטורנקסט	6.2%	2.7%	צריכת מוצרי צריכה ביתית

למצב הכלכלי בעולם השפעה ישירה על צריכת המוצרים המיוצרים ו/או הנמכרים על ידי החברה – הן מוצרים בתחום הנפט (דלקים לתחבורה, דלק סילוני לטיסות – באופן עקיף) והן מוצרים בתחום המזון ומוצרי צריכה. בהתאם, המיתון הארצי המסתמן בחודשים האחרונים, אשר עלול להמשיך ולהעמיק בשנה הקרובה, עשוי להשפיע ולהקטין את הרגלי הקניה והיקפי הצריכה של הצרכנים בכל התחומים שבהם החברה פועלת.

מגפת ה"קורונה" – בשנת 2020 התפרץ בעולם ובארץ נגיף ה"קורונה" אשר הוכרז כ"פנדמיה" (מגפה עולמית) על ידי ארגון הבריאות העולמי. נכון למועד דוח זה, להערכת החברה נראה כי לנגיף ה"קורונה" לא צפויה להיות עוד השפעה מהותית על פעילות החברה. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.1.4.1 להלן.

ההערכות בנוגע להתפתחותו של מיתון כלכלי עולמי והשפעתו על היקפי הצריכה של צרכנים הינן מידע צופה פני עתיד שהתממשותו אינה וודאית.

## 2.2.2 המצב הביטחוני והמדיני

המצב הביטחוני והמדיני בעולם משפיע באופן ישיר על המצב הכלכלי העולמי, על מחירי הנפט העולמיים ועל מחירי תזקי הנפט ולפיכך, גם על פעילות החברה. המצב הביטחוני בישראל משפיע, בין היתר, על נוהגי הבילוי והנופש של ציבור בעלי כלי הרכב הפרטיים בישראל, וכתוצאה מכך על צריכת הדלקים שלהם. החמרה או מתיחות ביטחונית עלולה להביא לירידה בצריכת תזקי נפט של הציבור בישראל וברשות הפלשתינאית. לפרטים נוספים בדבר ההסכם של החברה עם הרשות הפלשתינאית ראה סעיף 3.5.2.2 להלן.

בנוסף, למצב הביטחוני בישראל השפעה על התיירות הנכנסת והיוצאת לישראל ועל היקף הפעילות של חברות התעופה (הפעילות גדלה בעיתות רגיעה וקטנה בעיתות בהן קיימת החמרה במצב הביטחוני), אשר משפיעים על היקף מכירות הדס"ל בישראל.

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת חרבות ברזל. בעקבות כך הוכרז על מצב מיוחד בעורף בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951.

נכון למועד פרסום דוח זה, ההכרזה בעניין מצב מיוחד בעורף בכל שטח המדינה, כפי שאושרה על-ידי ועדת החוץ והביטחון, עומדת בתוקף.

בהמשך להכרזת המצב המיוחד, חקקו ופורסמו מספר אסדרות רגולטוריות, הכוללות חוקים, צווים והנחיות רגולטוריות, הן על ידי הממשלה והן על ידי רשויות המדינה אשר נועדו, בין היתר, להקל ולאפשר לאוכלוסייה להמשיך לתפקד באופן תקין בתקופה זו. אין בהוראות הרגולטוריות החדשות שפורסמו השפעות מהותיות מאוד על פעילות הקבוצה. בין יתר האסדרות, נחקקו צו המאפשר דחית מועדים לאוכלוסיה מוגדרת לביצוע פעולה, בין היתר, לפי כל חוזה או פסק דין בתאריכים מסוימים. בין החיובים עליהם חל הצו – חשבון גז, שכ"ד,

הלוואות, תשלומים שונים ועוד. בנוסף, פורסמו הודעות שונות מטעם רשות ני"ע, רשות התחרות ורשויות נוספות בנושאים שונים. החברה יישמה ומיישמת את ההוראות החדשות בהתאם לנדרש. המידע הכלול בסעיף זה בדבר שינויים רגולטורים בזמן מלחמת חרבות ברזל (ולאחריה) והשלכותיהם על פעילות החברה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. לפרטים נוספים אודות השפעת מלחמת חרבות ברזל על פעילות החברה ראה ביאור 1.4 לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2023.

### 2.2.3. מחירי נפט גולמי בעולם ובישראל

הגורמים העיקריים שמשפיעים על מחירי נפט גולמי ומוצריו בעולם הינם: שינויים בהיצע וביקוש, מצב גיאופוליטי, גורמים מאקרו כלכליים, שער הדולר. מחיר מוצרי הנפט בישראל, מושפע גם משער ההמרה של הדולר לש"ח וסכום הבלו והמע"מ המוטלים על מכירת מוצרי נפט בישראל.

שוק הנפט בעולם מאופיין בתנודתיות קיצונית בכל הקשור למחירי נפט גולמי ולמרווחי הזיקוק, ששניהם יחדיו מהווים את הפרמטרים העיקריים לקביעת מחירי מוצרי הנפט, ולפיכך מוצרי הנפט חשופים לתנודתיות גדולה, אשר לא ניתן לצפותה מראש ולהיערך לה ברמה שתאפשר מניעת ירידת ערכי מלאי מוצרי הנפט המוחזקים על ידי קבוצת פז, בטווחי זמן בהם יש ירידה במחירים אלו בעולם. לשינויים במחיר הנפט השפעה על מלאי מוצרי נפט המוחזקים על ידי קבוצת פז. בהתאם להסכם המסגרת לרכישת דלקים ותזקיקים בין החברה לבז"א, כאמור בסעיף 3.15.3 להלן, נקבעו כמויות (שנתית וחודשית), שהחברה תרכוש מבז"א ושבז"א מחויבת לספק לחברה מהמוצרים השונים בכל אחת משנות ההסכם, כאשר הרכישות של תזקיקים מסוג בנדין סולר ודס"ל תבוצענה במתכונת של Take or Pay, כמקובל בשוק הדלק בישראל. הגם שהחברה יכולה להקטין או להגדיל את הכמויות בהתאם למגבלות הקבועות בהסכם המסגרת. לפרטים נוספים לגבי מלאי החברה ראה סעיפים 8.2.1.1 ו-8.2.1.2 להלן.

בחודש פברואר 2022 פלשה רוסיה לאוקראינה על רקע סכסוך בין שתי המדינות. כתוצאה מכך, הוטלו מגבלות משמעותיות על היכולת לייצא מוצרי אנרגיה מרוסיה, לה יש חלק משמעותי בשוק האנרגיה העולמי (הן כיצואנית נפט גולמי, הן כיצואנית תזקיקים – בעיקר סולר, נפטא ומזוט, והן כיצואנית גז טבעי).

המידע הכלול בסעיף זה בדבר תחזיות הצמיחה הגלובאליות הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה מבוסס על תחזיות בינלאומיות. היצע תזקיקי הנפט בפועל עשוי להיות שונה באופן מהותי מהאמור לעיל, בין היתר, בשל שינויים גלובאליים שעשויים לחול בענף הזיקוק, שינויים ברגולציה ועוד.

### 2.2.4. שיעורי הריבית ומדד המחירים לצרכן

לפרטים ראה ביאור 30 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 וסעיף 2.3 לדו"ח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2023.

### 2.2.5. שער החליפין של הדולר מול השקל

לפרטים ראה ביאור 30 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

### 2.2.6. בלו על מוצרי נפט

מרכיב הבלו (שעליו מוטל גם מע"מ) בחלק ממחירי מוצרי הנפט הינו משמעותי ביותר. הבלו מוטל על חברות הדלק ומשולם על ידן בעת ניפוק הדלק, באשראי של 10 ימים (למעט בלו בגין גפ"מ, אשר משולם לבתי הזיקוק עם התשלום עבור הגפ"מ ובתי הזיקוק מעבירים את הבלו בגין הגפ"מ לרשות המיסים או בלו עבור גפ"מ מייבוא משולם לרשות המיסים בעת שחרור הייבוא), וזאת בעוד שמספר ימי האשראי הניתנים על ידי החברה ללקוחותיה גבוה משמעותית מכך.

במטרה לייעל את גביית הבלו על הדלק, להגביר את האכיפה ולשפר את ההרתעה, קובע חוק הבלו על הדלק, התשי"ח-1958, בין היתר, כי מקום בו נעשה שימוש בדלק במקום היצור, למעט שימוש בדרך של עיבוד הדלק לסוג אחר של דלק חב בלו, ישולם הבלו בעת השימוש בדלק על ידי מי שעשה בו שימוש. כמו כן, קובע החוק כי לא יהיה החזר בלו בגין חובות אבודים. משמעות קביעה זו היא כי, בעוד שחובות אבודים מוכרים כהוצאה על פי פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) התשכ"א-1961 וכהוצאה על פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, חוק הבלו על הדלק אינו מכיר בבלו בגין חוב אבוד כהוצאה וחברות הדלק לא זכאיות להחזר הבלו ו/או להכרה בבלו בגין חוב אבוד כהוצאה.

צו הבלו על דלק (הטלת בלו), התשס"ד-2004, שנחקק מכוח חוק הבלו על הדלק, התשי"ח-1958, קובע שיעורים ספציפיים של בלו לכל מוצר נפט.

העלאת שיעורי הבלו גורמת להגדלת החשיפה של החברה לאשראי לקוחות וכן לגידול בהוצאות המימון שלה.

לפרטים בדבר פטור מתשלום בלו על דס"ל ועל בנזין תעופתי ראה סעיף 3.18.14 להלן.

לפרטים בדבר הטבות בשיעור הבלו על מנת לעודד מעבר לשימוש בגז טבעי דחוס ראה סעיפים 2.2.13 ו-2.2.14 להלן, לפי הענין.

לפרטים אודות תמחור פליטות מזהמים מקומיים וגזי חממה ראה סעיף 2.2.15 להלן.

לפרטים נוספים בדבר מדיניות החברה בכל הנוגע לאשראי לקוחות ראה סעיף 8.2.1.3 להלן.

## 2.2.7. התפתחויות רגולטוריות

פעילות הקבוצה מושפעת משינויים רגולטוריים שחלים מעת לעת במשק הדלק בישראל, ובכלל זה ביחס למחירי מוצרי נפט.

כך, במסגרת הרגולציה הקיימת במשק הדלק, הוטל פיקוח על מרווח השיווק במכירת בנזין 95 אוקטן בתחנות התדלוק, פיקוח ברמת דיווח על רווחיות הגפ"מ בשער בית זיקוק (למעט על גפ"מ שאינו מכיל מרקפטן - גז ללא ריח), פיקוח על מחיר מיכל גפ"מ ניח, פיקוח ברמת דיווח על מחיר גפ"מ ללקוחות ביתיים, פיקוח על מחירים מירביים לפיקדון בגין ציוד גז, פיקוח ברמת דיווח על רווחיות ומחיר גז טבעי, פיקוח ברמת דיווח על סולר לתחבורה, פיקוח על מחירי שירותי תשתית שניתנים על ידי נכסי-תעופה, פיקוח על מחירי בנזין תעופתי לשדות תעופה פנים ארציים ופיקוח על מחירי שירותי תדלוק למטוסים שניתנים על ידי שרותי-תעופה בנתב"ג.

חברות הדלק, חברות הגז ובתי הזיקוק מקבלים, מעת לעת, דרישות להעברת נתונים למשרד האנרגיה ולרשות התחרות, בין היתר, לצורך בחינת הטלת פיקוח על מחירים.

2.2.7.1. ביום 4 באפריל 2022 פרסם משרד האנרגיה את תזכיר חוק משק הדלק (חירום), התשפ"ב - 2022 (להלן: "**תזכיר חוק משק האנרגיה**"). מטרת החוק היא הערכות לשעת חירום במשק הדלק ובפרט החזקת מלאי חירום ומלאי תפעולי לצד מתן סמכויות לשר ולמשרד האנרגיה לניהול המשק בחירום ובמצבי כשל. מעיון ראשוני, נראה כי לתזכיר החוק במתכונתו הנוכחית עשויות להיות השלכות נרחבות על החברה ועל יתר חברות הדלק הגדולות. החברה כמו גם יתר חברות הדלק, מצויה בשיח מול משרד האנרגיה בנושא.

**2.2.7.2. החוק לקידום התחרות וצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013**

בחודש דצמבר 2013 פורסם החוק לקידום התחרות וצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013 (להלן בסעיף זה: "**החוק**"). בהתאם לחוק, מפרסמת מעת לעת הוועדה לצמצום הריכוזיות את רשימת הגורמים הריכוזיים, רשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים ואת רשימת הגופים הפיננסיים המשמעותיים. קבוצת פז נמנית ברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים ומהווה גורם ריכוזי.

החוק כולל, בין היתר, מגבלות על הקצאת זכות, לרבות על הקצאת זכות בתחום תשתית חיונית (כהגדרת הקצאת זכות בסימן ב' לפרק א' בחוק) לגורמים ריכוזיים. תחומי התשתית החיונית כוללים, בין היתר, גם תחומי פעילות של חברת דלק ורישיון ספק גז. בהתאם לחוק, המבקש להקצות זכות בתחום תשתית חיונית לגורם ריכוזי יעשה זאת רק לאחר ששקל שיקולי ריכוזיות כלל משקית ושיקולים של קידום התחרות הענפית ובהתייעצות עם הוועדה לצמצום הריכוזיות והממונה על התחרות (במקרה של קידום התחרות הענפית).

**2.2.7.3. חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 ("חוק המזון")**

ביום 27 למרץ 2014 נחקק חוק המזון. מטרת החוק היתה להגביר את התחרות בענף המזון לשם הפחתת המחירים לצרכן והגברת השקיפות. החוק קובע כללים לגבי מערכת היחסים שבין ספק בכלל וספק גדול בפרט, לבין קמעונאי בכלל וקמעונאי גדול בפרט. בעקבות רכישת פעילות רשת "סופר יודה" על-ידי החברה, בשנת 2021, הפכה החברה ל"קמעונאי גדול" לפי חוק המזון והוראות חוק זה חלות עליה בתוקף מחודש ינואר 2022. להרחבה ראו סעיפים 4.1.7 ו-4.15.3 להלן.

**2.2.7.4. מיסוי**

לפרטים ראה ביאור 28 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

**2.2.7.5. הצעת חוק החברות (ממשל תאגידי בחברות ציבוריות שאין בהן בעל שליטה), התשפ"ב-2022**

במהלך חודש יוני 2022 פורסמה הצעת חוק ממשלתית לתיקון חוק החברות והתאמת כללי הממשל התאגידי בחברות ללא בעל שליטה. מוצע בהצעת החוק להתאים ולעדכן את כללי הממשל התאגידי החלים על חברות שאין בהן בעל שליטה. עיקר התיקונים המוצעים עוסקים בהגדרת שליטה, בהרכב הדירקטוריון ובכלל זה החלפת החובה למנות דירקטורים חיצוניים בחברה שאין בה בעל שליטה בחובה למנות רוב דירקטורים בלתי תלויים, תגמול יושב ראש דירקטוריון בלתי תלוי, וכן התאמות במנגנוני מינוי הדירקטורים ובאישור עסקאות עם דירקטורים ועם בעלי מניות מהותיים ועוד. בחודש יוני 2023 ועדת השרים לעניני חקיקה אישרה מחדש את הצעת החוק.

**2.2.8. איכות סביבה**

העיסוק במוצרי נפט כפוף להסדרה ופיקוח נרחבים, שמטרתם, בין היתר, מניעת פגיעה באיכות הסביבה (בעיקר זיהום מים, אוויר, קרקע וים) ושמירה על בטיחות הציבור ובטיחות העובדים. מוצרי נפט מוגדרים כ-"רעלים" על פי חוק חומרים מסוכנים, והטיפול והעיסוק בהם, לרבות, אחסון והובלה, מהווים "עיסוק" המחייב קבלת היתר רעלים וקבלת רישיון עסק בהתאם לחוק רישוי עסקים, ולפיכך הם כפופים להסדרה ולפיקוח. בשנים האחרונות ניכרת מגמת החמרה בדרישות המסדירות את התחום (כגון תנאים לרשיונות עסק ותנאי היתר רעלים) בהקשר של איכות הסביבה. כן, ניכרת מגמת החמרה באכיפת הוראות הדין. בכדי להפחית את הסיכון לאכיפה ולמלא את חובות הפיקוח של נושאי המשרה, החברה מקיימת תוכנית אכיפה פנימית בתחום איכות הסביבה. לפרטים בדבר פעילות החברה בתחום איכות הסביבה ראה סעיפים 3.17.7, 6.12 ו-8.11.2.8 להלן. לפירוט אודות מוצרי הנפט המשווקים במתחמי התדלוק של החברה ומוצרי הנפט הנמכרים בשיווק הישיר, ראה סעיף 3.2.1.1 להלן.

### 2.2.9. בטיחות

מוצרי הנפט שברשות קבוצת פז הינם חומרים מסוכנים, הן לעוסקים בהם והן לסביבה. לפיכך, העיסוק בהם כפוף להוראות רגולטוריות שונות ודורש הקפדה על בטיחות בעבודה. הקבוצה עומדת בדרישות תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (תוכנית לניהול הבטיחות), התשע"ג-2013 שמטרתן לקבוע תוכנית שיטתית לניהול הבטיחות במקום העבודה כדי למנוע תאונות, לצמצם סיכונים ולמלא אחר דרישות החוק בנושאי בטיחות ובריאות תעסוקתית. בקבוצה קיים מערך בטיחות, שבמסגרתו פועלים וועדת בטיחות, נאמני בטיחות ומחלקת בטיחות. מחלקת הבטיחות כוללת, בין היתר, מנהל בטיחות, ממונה בטיחות מוסמך וממונה בטיחות אש, אשר מבצעים פעילויות שונות, ביניהן, הדרכה, תרגול, בקרה ומעקב במסגרת ניהול הבטיחות וקיום דרישות דיני הבטיחות בקבוצה. עוד יצוין כי החברה מקיימת תוכנית אכיפה פנימית בתחום הבטיחות.

### 2.2.10. תחרות

תחומי הפעילות בהם פועלת הקבוצה הינם תחרותיים ביותר. בענין תנאי התחרות בתחום האנרגיה לתחבורה ראה סעיף 3.8 להלן. בענין תנאי התחרות בתחום הקמעונאות מזון ראה סעיף 4.6 להלן. בענין תנאי התחרות בתחום הגז ואנרגיות מתחדשות ראה סעיף 6.6 להלן. בענין תנאי התחרות בתחום פעילות אחר ראה סעיף 7.6 להלן.

### 2.2.11. שינויים בהרגלי הצריכה בישראל

הגז הטבעי הפך למקור אנרגיה משמעותי במשק הישראלי והוא החל להחליף את השימוש בגז טבעי, במזוט ובסולר, במקומות בהם הוקמה ומוקמת תשתית הולכה וחלוקה או באמצעות מיכליות כביש (להובלת גז טבעי דחוס - CNG). הגידול בצריכת הגז הטבעי נובע מטעמים כלכליים (מחיר הגז הטבעי אל מול מחיר תזקיני נפט) ומטעמים סביבתיים. יחד עם זאת, להערכת החברה, השפעת המעבר לגז טבעי על פזגז אינה מהותית.

מרבית פעילות מפעלי פז-שמנים ופזקר הועברה לשימוש בגז טבעי, מהלך המקטין את עלויות היצור שלהם (ככל ומחירי הגז הטבעי יהיו נמוכים יותר ממחירי תזקיני הנפט).

גז טבעי נמכר ללקוחות מוסדיים כגון: חברת החשמל, תחנות כח ומפעלים גדולים. זיכיונות לחלוקת גז טבעי במספר אזורים בארץ ניתנו על פי מכרזים שפרסמה המדינה. הרחבת השימוש בגז טבעי עלולה להקטין את היקף המכירות של החברה. בחוק משק הגז הטבעי (תיקון מס' 6), התשע"ה-2014, הותר לחברות המוגדרות כמזקק נפט או גורם קשור למזקק נפט לשווק ולמכור גז טבעי. בהתאם, החברה באמצעות פזגז משווקת גז טבעי לתעשייה בהיקפים נמוכים. לפרטים נוספים ראה סעיף 6.1.1.1 להלן.

### 2.2.12. תדלוק בגז"מ

תיקון לתמ"א 18 (שינוי מס' 3), מאפשר שימוש בגז"מ אוטומטיבי לתדלוק כלי רכב בתחנות תדלוק (להלן: "גז"מ אוטומטיבי").

המעבר לשימוש בגז"מ אוטומטיבי לתדלוק כלי רכב מוגבל בהיקפו, והחברה צופה ירידה בביקושים לשימוש זה.

הקבוצה מפעילה עמדות לתדלוק בגז"מ אוטומטיבי בחלק מתחנות התדלוק של החברה. כמו כן מספקת פזגז גז"מ אוטומטיבי לתחנות חצר. שילוב תדלוק בגז"מ אוטומטיבי בתחנות התדלוק אינו כרוך בהשקעות מהותיות לחברה.

## 2.2.13. כלי רכב בעלי הנעה חלופית

במהלך השנים האחרונות החלו יבואני רכב לשווק בישראל רכבים חשמליים המונעים בחשמל בלבד. זאת, לצד המשך הגידול במכר, רכבים משולבים (היברידיים - המופעלים בשילוב של מנוע חשמלי ומנוע בעירה ורכבי PLUG IN (חשמל ומנוע בעירה), אשר צורכים פחות מוצרי נפט לתחבורה. שיעור הרכבים בהנעה חלופית מתוך כל הרכבים החדשים העולים לכביש בישראל בכל שנה, עולה בהדרגה במהלך השנים האחרונות. מגמה זו צפויה להמשיך ואף להתגבר בשנים הקרובות. לטובת הנעת רכבים חשמליים עולה הצורך בהקמת של תשתיות טעינה חשמלית לרכבים. במסגרת הפעילות למימוש החלטת הממשלה מינואר 2013, לקידום תחליפי דלקים בתחבורה, פרסם המשרד להגנת הסביבה הוראות למניעה ולצמצום של זיהום אוויר מציי כלי רכב, לפי סעיפים 14 ו-16 לחוק אוויר נקי. ההוראות ניתנו ל-48 חברות המנהלות ציי כלי רכב גדולים, במסגרתן נקבע, החל מיום 1 בינואר 2018, יעד פליטת חלקיקים ממוצע לציי כלי רכב, אשר יביא להפחתה הדרגתית בפליטת מזהמים. עוד קובעות ההוראות יעד חדירה לפיו לפחות 3% מציי כלי הרכב של אותן חברות יהיה, החל משנת 2020, עם אמצעי הנעה חלופיים (הנעה חשמלית, הנעה היברידיית, הנעה בגז טבעי, הנעה בסולר סינטטי שמקורו בגז טבעי או בביומסה והנעה בתערובת סולר וביודיזל שהופק מפסולת, שמן משומש או עודפי שומן בעלי חיים).

החל משנת 2015 מחייבות אותן חברות לפרסם נתונים לגבי רמת הפליטות מציי כלי הרכב ואת אופן עמידתן בהוראות. חלק מהנתונים מפורסמים באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה וכולם נדרשים לפרסום באתרי האינטרנט של אותן חברות.

על פי פרסומים שונים, בשנת 2023 המכירות של רכבים חשמליים בעולם עמדו על כ-9.9 מיליון רכבים, בהשוואה לכ-7.7 מיליון רכבים בשנת 2022 וכ-4.8 מיליון רכבים בשנת 2021. המכירות בשנת 2022 חצו לראשונה שיעור של כ-10% מכלל הרכבים שנמכרו ובשנת 2023 שיעור זה הנו מעל 11%.

על פי תחזיות חברת הייעוץ מקינזי שפורסמו במהלך שנת 2020, נתח השוק של מכוניות חשמליות צפוי להמשיך לגדול אך בקצב שונה במקומות שונים בעולם. לפי מקינזי, נתח השוק של רכבים חשמליים מסך המכוניות החדשות יעמוד בשנת 2030 על כ-17% בארה"ב, 33% באירופה ו-37% בסין. יצוין, שעל פי ניתוח מקינזי קיים תרחיש נוסף לקצב חדירה גבוה יותר של רכבים חשמליים המבוסס על הגברה משמעותית של דרישות הרגולציה מעבר למדיניות הקיימת והמוצהרת. לפי התרחיש האגרסיבי, נתח השוק של רכבים חשמליים מסך המכוניות החדשות בשנת 2030, יעמוד על כ-36% בארה"ב, 44% באירופה ו-52% בסין.

למיטב ידיעת החברה, על פי נתונים של יבואני הרכב בישראל ופרסומים שונים, אחוז הרכבים החשמליים אשר עלו לכביש בישראל בשנת 2023 (מתוך כלל הרכבים החדשים שעלו על הכביש), הסתכם בכ-18%, לעומת כ-10% בשנת 2022. מספרם של הרכבים החשמליים נכון לסוף שנת 2023, העומד על כ-48 אלף במספר, הינו עדיין זניח ביחס למצבת כולה (כ-4.2 מיליון רכבים רכבים). 6% מסך המכירות בשנת 2023 היו רכבי פלאג אין (plug in) ו-17% נוספים הם רכבים היברידיים.

בספטמבר 2023 פרסם משרד האנרגיה תחזיות שונות הנוגעות להתפתחות תחבורה חשמלית במדינת ישראל. על פי התרחיש המרכזי בתחזית שמפרסם המשרד, מספר כלי הרכב הפרטיים בשנת 2030 צפוי לעמוד על כ-1.3 מיליון כלי רכב.

צו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין (הוראת שעה מס' 7), התשע"ט-2019 קובע, בין היתר, העלאה מדורגת של מס הקנייה החל על רכבים חשמליים. במסגרת הצו נקבע, כי המס על רכבים חשמליים המסווגים בפרטי המכס המצוינים בצו יעמוד על 20% בשנת 2023, ומס הקנייה יעמוד בשנת 2024 על 35%. עוד נקבע כי מס הקנייה על רכבי פלאג-אין יעמוד בשנת 2023 על 55%.



בתחילת שנת 2024 פרסם משרד האוצר את תזכיר חוק מס נסועה, התשפ"ד-2024. בהתאם לתזכיר, יקבע מיסוי בגין הנסועה השוטפת של רכבים חשמליים, רכבי PLUG IN ורכבים שאינם מונעים על ידי בנזין וסולר, ברמה דומה למס הבלו שמוטל על בנזין וסולר, ובהפחתת התועלות הסביבתיות של הרכבים החשמליים (הפחתת זיהום אוויר, פליטת גזי חממה ורעש). בהתאם למוצע, החל משנת 2026 יוטל מס על רכבים חשמליים כפונקציה של הנסועה בעת חידוש רישיון הרכב. לצד מס הנסועה, רשות המסים ומשרד האוצר מקדמים מתווה מדורג לשיעורי מס קנייה מופחתים לרכבים חשמליים עבור השנים 2025-2027 על מנת לשמר את התמריץ הקיים היום לרכישת רכבים חשמליים.

מגמות השינוי המתוארות לעיל בנוגע לשינויים בתמהיל האנרגטי להנעת רכבים ובנוסף - שיפורים טכנולוגיים שמיישמות יצרניות הרכב, אשר מביאים לשיפור בהספק המנועים של רכבים חדשים, עשויים להביא בעתיד לקיטון בהיקף צריכת דלקי תחבורה מסוג סולר ובנזין.

בנוסף לאמור, בהתאם לפרסומים שונים, בשנים האחרונות החלו במספר מדינות לפתח הנעה חליפית למכוניות באמצעות אנרגיית מימן. החברה אינה יכולה להעריך בשלב זה, האם טכנולוגיה זו תפותח ותיושם במדינת ישראל, באיזה היקף ומה תהיה השפעתה על שוק הדלקים בישראל ועל החברה.

עם הגידול בפעילות לשיווק רכבים משולבי חשמל במשק, החלה פעילות ליצירת תשתית טעינה לרכבים חשמליים. החברה ממשיכה בהגדלת חיבורי החשמל ובהתאמת תשתיות באתרים נבחרים במתחמי התדלוק שלה על מנת שיותאמו להצבה של עמדות טעינה חשמליות וכן בהתקנת עמדות כאמור, אשר תבוצע בהתאם לקצב חדירת רכבים חשמליים לשוק. נכון למועד פרסום הדוח, החברה פרסה 136 עמדות טעינה אולטרה מהירות לתדלוק רכבים ב- 64 ממתחמי התדלוק, והיא צופה להמשיך ולעשות כן במתחמי התדלוק ובמתחמים נוספים (מסחריים ופרטיים) בשנים הקרובות, והכל בהתאם לקצב חדירת כלי רכב אלו לשוק התחבורה. לפרטים נוספים, ראה סעיף 3.1.7 להלן. נכון למועד פרסום הדוח, החברה מעריכה כי ברווחיות מהיקפי הטעינה בעמדות שפרסה, יש בכדי לפצות על הקיטון התיאורטי בהכנסות מדלקים פוסיליים.

מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. החברה אינה יכולה להעריך, בשלב זה, את ההשפעה לטווח ארוך של כניסת כלי רכב עם הנעה חלופית על תוצאותיה הכספיות. יתכן שבפועל המעבר לשימוש בכלי רכב עם הנעה חלופית ישפיע לרעה על שוק דלקי התחבורה ועל תוצאות החברה וזאת עקב חדירה מהירה ובהיקפים גדולים של כלי רכב עם הנעה חלופית ו/או כתוצאה מסיבות נוספות, לרבות - שיעור בלו נמוך או תמריצים רגולטוריים אחרים למעבר מסיבי יותר לכלי רכב עם הנעה חלופית. הערכותיה של החברה לגבי שוק ההטענה החשמלית עלולות שלא להתממש.

#### 2.2.14. התכנית להצלת ישראל מאנרגיה מזהמת

ביום 10 באוקטובר 2018 פרסם משרד האנרגיה טיוטה להתייחסות הציבור של יעדי משק האנרגיה לשנת 2030. בהתאם לטיוטה, גיבש משרד האנרגיה תכנית שמטרתה - גמילה מדלקים מזהמים במשק האנרגיה, במהלך תריסר השנים הבאות (להלן: "**התכנית להצלת ישראל מאנרגיה מזהמת**"). התכנית מפרטת צעדים קונקרטיים, יעדים מספריים ולוחות זמנים להשגת המטרה האמורה עד לשנת 2030, ובהם - בתחום החשמל: מעבר לייצור 80% גז טבעי ו- 20% או יותר אנרגיות מתחדשות ב- 2030, תוך סגירה סופית של התחנות הפחמיות בחדרה ובאשקלון; בתעשייה כ- 95% מהאנרגיה והקיטור הנדרשים יוצרו בגז טבעי החל משנת 2030. בתחבורה: מעבר הדרגתי למכוניות חשמליות ומשאיות גז טבעי, והטלת איסור מוחלט על יבוא מכוניות המונעות בדלקים מזהמים החל משנת 2030. בשלב זה לא ידוע אם הממשלה הנוכחית תבחר לקדם תוכנית זו.

### 2.2.15. תמחור פליטות מזהמים מקומיים וגזי חממה

ביום 15 בינואר 2025 התקבלה החלטת ממשלה מספר 1261 בנושא "תמחור פליטות מזהמים מקומיים וגזי חממה" (להלן: **החלטת הממשלה**), במטרה לפתור כשל שוק משמעותי הנגרם כאשר המזהם אינו משלם עבור הנזק הסביבתי מפליטות גזי החממה ומזהמים מקומיים להם גרם. לפי עמדת הממשלה תמחור פליטות אלו נחשב להסדרה היעילה ביותר לעידוד הפחתת וליצירת וודאות בשוק. לפי החלטת הממשלה תבוצע העלאת שיעורי הבלו ושיעורי מס הקנייה על סוגים שונים של דלק וביניהם גפ"מ, במתווה מדורג החל מיום 1 בינואר 2025 עד לשנת 2030. במסגרת יישום החלטת הממשלה, פורסמו להערות הציבור תיקונים מוצעים לצו הבלו על דלק (הטלת בלו), התשס"ה-2005 ולצו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין, התשע"ז-2017, המיישמים עלייה מדורגת בשיעורי הבלו ומס הקנייה ומביאים בכך לידי ביטוי את מנגנון תמחור הפחמן.

### 2.2.16. התכנית הלאומית להתייעלות באנרגיה לשנים 2020-2030

במהלך חודש נובמבר 2020 פרסם משרד האנרגיה את התכנית הלאומית להתייעלות באנרגיה לשנים 2020-2030. מטרת התכנית הנה להביא לחסכון משמעותי בצריכת האנרגיה. התכנית הנה כלל מגזרית, המפרטת את צעדי הממשלה ויעדיה בעשור הקרוב ומשלבת כלים רגולטוריים, מתן תמריצים וכלים מעודדי התייעלות, לצד חינוך, הכשרה וליווי מקצועי של צרכני האנרגיה השונים.

התכנית קובעת מהלכים לצמצום צריכת האנרגיה והפחתת פליטות במגזר התחבורה אשר מתמקדים בשני מוקדים עיקריים – (1) מעבר לתחבורה דלת פליטה (כלי רכב בהם לא נפלטים גזי חממה ומזהמי אויר מאגוז הרכב). במטרה לעודד חדירת כלי רכב חשמליים, מדינת ישראל הכריזה על כוונתה לאסור מכירת רכבים מונעים במנוע בעירה פנימי עד שנת 2030. התכנית מפרטת מספר צעדים נדרשים לקידום התחבורה החשמלית בישראל, בין היתר, על ידי הטבת מס רכישה ומכס, פריסת רשת עמדות טעינה (עד שנת 2030 תדרשנה בישראל כ-60 אלף נקודות טעינה ציבוריות וכ-1,000 נקודות טעינה מהירות); ועוד. (2) מעבר לתחבורה חליפית, הכוללת אמצעי נסועה לא ממונעים והליכתיות ותחבורה ציבורית. נכון למועד הדוח משרד האנרגיה טרם פרסם צעדי המדיניות הנדרשים לכך. בשלב זה לא ברור אם הממשלה הנוכחית תבחר לקדם תוכנית זו.

החברה אינה יכולה להעריך את השפעותיה של התכנית על החברה.

למידע אודות "התוכנית הלאומית להתייעלות באנרגיה בקשר לשינוי אפשרי ברגולציה החל על בניית מבני מגורים חדשים, ראה סעיף 6.1.9 להלן.

### 2.2.17. שינויים בהרגלי הצריכה והעדפות צרכנים בתחום הקמעונאות

תחום הקמעונאות מושפע משינויים בהרגלי הצריכה ובהעדפות הצרכנים. בשנים האחרונות ניכרת מגמה של העדפה של צרכנים לרכישת מותגים, חווית רכישה ייחודית, ערך מוסף ושירות איכותי. צרכנים מעדיפים מגוונים רחבים, זמינות, איכות בדגש על מוצרים טריים וביצוע רכישות בהתאם להזדמנויות ולעיתוי. דגש חזק ניתן לחסכון בזמן ונוחות מקסימאלית, הן בקנייה בחנות הפיזית והן בקנייה מקוונת – online.

העדפות הצרכנים משפיעות גם על הרגלי הצריכה שלהם בסופרמרקטים, בחנויות הנוחות ובמתחמי הקמעונאות של החברה.

נכון למועד פרסום הדוח, נראה כי המגמה השתנתה וישנה חזרה להעדפת מחיר.

**2.2.18. יוקר המחיה בישראל**

יוקר המחיה בישראל משפיע על הפעילות הכלכלית במשק, על הרגלי הצריכה והעדפות הצרכנים ועל שוק הקמעונאות בכללותו.

**2.2.19. החלטת הממשלה בדבר תמחור פליטות גזי חממה**

ביום 1 באוגוסט 2021 אושרו על ידי הממשלה חוק התקציב והתוכנית הכלכלית לשנים 2021 ו-2022 (חוק ההסדרים), ובמסגרתם אושרה החלטה מס' 286 לתמחור פליטות גזי חממה (להלן בסעיף זה: "**החלטת הממשלה**"), וזאת באמצעות העלאת שיעורי הבלו ושיעורי מס הקנייה על סוגים שונים של דלק (שיפורטו להלן), במתווה מדורג החל מיום 1 בינואר 2023 עד לתחילת שנת 2028, מועד שבו שיעורי המס האמורים יפנימו באופן מלא את העלויות החיצוניות של פליטות הפחמן.

במסגרת יישום החלטת הממשלה, פורסמו להערות הציבור תיקונים מוצעים לצו הבלו על דלק (הטלת בלו), התשס"ה-2005 ולצו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין, התשע"ז-2017, המיישמים עלייה מדורגת בשיעורי הבלו ומס הקנייה ומביאים בכך לידי ביטוי את מנגנון תמחור הפחמן.

בהתאם לטיוטות הצווים האמורים יעלה מיסוי בלו ומס קנייה על הדלקים הבאים: גז טבעי, גפ"מ, מזוט 0.5%, מזוט 1%, פחם ופטקוק.

ככל שהחלטת הממשלה תצא לפועל באופן המפורט לעיל, החברה צופה כי לא תהיה לכך השפעה מהותית על תוצאותיה כיוון שחשיפתה למיסוי בלו בגין הדלקים הכלולים בתיקונים המוצעים לצווים מצומצמת. ככל שהחלטת הממשלה לא תהיה ממוקדת במיסוי בלו כאמור, החברה תיבחן שוב את מידת השפעת ההחלטה על תוצאותיה של החברה.

מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. החברה אינה יכולה להעריך בשלב זה את הנוסח הסופי של החלטת הממשלה ואת אופן יישומה. הערכות החברה כאמור מבוססות על הנתונים המצויים בידי החברה נכון למועד הדוח ועל הודעת הממשלה נכון למועד זה. אי הוודאות בקשר לאופן התפתחות הסביבה הכללית בה פועלת החברה ועוצמת השפעת הגורמים החיצוניים המפורטים לעיל על פעילות החברה ותוצאותיה הכספיות הינה גבוהה, ולפיכך הערכות החברה כאמור עשויות שלא להתממש, באופן חלקי או מלא, או להתממש באופן שונה מהמתואר לעיל, בין היתר, כתוצאה מגורמים מאקרו כלכליים חיצוניים שאינם בשליטת החברה.

**2.2.20. פיתוח וקידום מפרץ חיפה**

בחודש יוני 2021 פורסמו המלצות ועדת המנכ"לים, אשר הוקמה במסגרת החלטת ממשלה 472 בנושא "פיתוח וקידום מפרץ חיפה". ביום 6.3.2022 התקבלה החלטת ממשלה מספר 1231 אשר עניינה אסטרטגיה לפיתוח ולקידום מפרץ חיפה, במסגרתה אומצו חלק מהמלצות ועדת המנכ"לים, ובין היתר הוחלט על קידום היערכות מתאימה של משק האנרגיה אשר תכליתה להביא להפסקת זיקוק הנפט ופעילות התעשייה הפטרוכימית במפרץ חיפה, לרבות באמצעות הקמת צוות לניהול מו"מ אשר יפעל לפינוי בז"ן. בחודש פברואר 2024 פרסמו ועדת ההיגוי של התוכנית האסטרטגית לפיתוח מפרץ חיפה והמנהלת לפיתוח מפרץ חיפה דו"ח לסיכום שנת 2023, ממנו עולה, כי משק האנרגיה יהיה ערוך להפסקת פעילות התעשייה הפטרוכימית במפרץ חיפה בשנת 2029, לרבות היערכות להקמה והסבה של תשתיות ליבוא, הולכה איחסון וניפוק של תזקיקים (בנזין, סולר, דס"ל), גפ"מ וביטומן. בשלב זה אין בידי החברה הערכה לגבי לוחות הזמנים או הסיכוי למימוש מלא של החלטת ממשלה, וטרם ניתן להעריך את השפעת החלטת הממשלה על חברות הקבוצה ופעילותה.

## תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

להלן תיאור מפורט של תחומי הפעילות של החברה.

התיאור לגבי תחום פעילות אנרגיה לתחבורה מובא בחלק השלישי (סעיף 3); התיאור לגבי תחום פעילות קמעונאות מזון מובא בחלק הרביעי (סעיף 4); התיאור לגבי תחום פעילות הנדל"ן מובא בחלק החמישי (סעיף 5); התיאור לגבי תחום פעילות גז ואנרגיות מתחדשות מובא בחלק השישי (סעיף 6); ו- התיאור לגבי תחום פעילות אחר מובא בחלק השביעי (סעיף 7).

## חלק שלישי: תחום פעילות אנרגיה לתחבורה

### 3.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

#### 3.1.1 הפעילויות הכלולות בתחום הפעילות

תחום האנרגיה לתחבורה כולל את הפעילויות הבאות:

**דלקים במתחמי התדלוק** - הפעילות כוללת - הובלה, שיווק, הפצה ומכירה של דלקים, ומוצרים שונים במתחמי התדלוק הפרוסים ברחבי הארץ. כן עוסקת החברה בתחזוקת המתחמים, התשתיות והציוד וניהול מלאי הציוד להקמה ואחזקה של מתחמי התדלוק. החברה מפעילה אפליקציה המאפשרת רכישת דלקים, מוצרי מזון ו-Non Food, טעינת רכבים חשמליים, רכישת מוצרים פיננסיים שירותים ומוצרים נוספים באמצעות שימוש בטלפון הסלולרי. הפעילות בתחום זה נעשית תוך שמירה על איכות הסביבה, על הבטחון ועל הבטיחות בתחנות התדלוק הציבוריות. הפצת דלקים ומוצרים לתחנות, מבוצעת על-ידי חברת הבת פזמוביל, שבבעלותה צי משאיות ומיכליות, וכן על ידי מובילים אחרים.

**דלקים שיווק ישיר** - פעילות הסחר והשיווק הישיר של דלקים ללקוחות פרטיים, מסחריים, תעשייתיים ומוסדיים (המשווקים בעיקר לחצר הלקוח), שיווק דלקים ללקוחות התדלוק האלקטרוני (פזומט) וכן את שיווק הדלקים לרשות הפלשתינאית.

**שיווק ואספקת דס"ל ובנזין תעופתי** - הפעילות כוללת שיווק ואספקת דס"ל ובנזין תעופתי בשדות התעופה הפנים ארציים (להלן: "שתפ"א") ובמתן שירותי תדלוק לחברות תעופה באמצעות שרותי-תעופה, וכן את פעילות אחסון וניפוק דס"ל ובנזין תעופתי בנתב"ג, באמצעות נכסי-תעופה.

**פעילות פז שמנים** - הכוללת - יצור, מחזור, יבוא, שיווק ויצוא של שמנים, כימיקלים וממסים.

**טעינה חשמלית** - פעילות אספקת שירותי טעינה חשמלית לטובת הנעת רכבים חשמליים, בתחנות הדלק וכן במיקומים אחרים (בנייני מגורים, מרכזים מסחריים וכו'), לרבות הקמת תשתיות טעינה, כאמור. במהלך חודש אוקטובר 2022 השיקה החברה את פעילותה בתחום זה ונכון למועד פרסום הדוח, הציבה החברה 136 עמדות טעינה ב-64 מתחמים וכן נחתמו הסכמים להתקנת עמדות טעינה מהירות אצל לקוחות מסחריים ופרטיים.

בנוסף, בתחום הפעילות, לקבוצה זכויות במקרקעין שונים ובכללם: 104 דונם במפרץ חיפה מתוכם למפעל פז-שמנים (כ- 59 דונם), למתקן הניפוק (כ- 45 דונם) וזכויות שחלקן בבעלות וחלקן בחכירה (לדורות) במקרקעין (כ- 23 דונם), עליהם בנויה חוות המיכלים של נכסי-תעופה בנמל התעופה בן גוריון.

### 3.1.2. דלקים במתחמי התדלוק

פעילות הקבוצה בתחנות התדלוק הציבוריות הינה מתחומי העיסוק העיקריים של קבוצת פז. במתחמי התדלוק נמכרים ללקוחות הקבוצה דלקים, שמנים, מוצרים שונים לרכב ושירותים נלווים לנהג. יצוין כי במתחמי התדלוק פועלות גם חנויות הנוחות Yellow כאשר החברה ממשיכה במהלך התרחבות והעמקה של פעילות המסחר הקמעונאי במתחמי התדלוק, במטרה לספק לצרכנים חווית קניה משופרת במתחמי התדלוק. מרבית המתחמים פתוחים 7 ימים בשבוע, 24 שעות ביממה. לפרטים בדבר פעילות החברה בין היתר בקשר עם חנויות הנוחות Yellow ראו תחת תחום פעילות קמעונאות מזון כמפורט בחלק הרביעי להלן. במתחמים הקמעונאיים, פז משכירה שטחים מסחריים לעסקים שונים כגון: מסעדות ובתי קפה כמפורט בתחום הנדל"ן, לפרטים ראה חלק חמישי להלן.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה 265 תחנות תדלוק ציבוריות הפרוסות ברחבי ישראל. מתוך סך תחנות התדלוק 64 תחנות תדלוק מהוות מתחם קמעונאי. להערכת החברה, לחברה מספר תחנות תדלוק, חנויות נוחות ומתחמים קמעונאיים הגדול ביותר מבין חברות הדלק בישראל.

לגבי שיטות ההפעלה וזכויות החברה בתחנות תדלוק ראה סעיף 3.1.17 להלן.

### 3.1.3. דלקים שיווק ישיר

פעילות קבוצת פז במסגרת הסחר כוללת שיווק, מכירה, הפצה ואספקה של דלקים ללקוחות מחוץ לתחנות תדלוק ציבוריות, ללקוחות מסחריים (תעשייתיים ומוסדיים) וללקוחות פרטיים. כמו כן, שיווק ומכירה של דלקים בתחנות התדלוק, באמצעות מערכת תדלוק אלקטרונית (פזומט), בעיקר לציי רכב. בנוסף, פעילות הסחר כוללת שיווק ומכירה של דלקים לרשות הפלשתינאית.

פעילות הסחר למכירה, הפצה ואספקה של דלקים מחוץ לתחנות ציבוריות, מבוצעת הן במישרין על ידי החברה והן באמצעות סוכנים ומפיצים עצמאיים הקשורים בהסכמים עם פז. פעילות ההובלה מתבצעת באמצעות פז מוביל וקבלני הובלה חיצוניים.

בתחום פעילות הסחר, החברה מתקשרת עם הלקוחות בהסכם מסגרת (שמכוחו מבוצעות הזמנות) או בהזמנה חד פעמית.

שיווק מוצרי הנפט נעשה, בין השאר, לכ- 200 תחנות תדלוק פנימיות הממוקמות בחצרי חלק מהלקוחות.

לקוחות החברה בפעילות הסחר, כוללים: מפעלי תעשייה, קיבוצים, מושבים, חברות ממשלתיות, גופי ביטחון, חברות הובלה, קבלני תשתיות ואחרים. לקוחותיה המוסדיים של החברה כוללים גם גופים המחוייבים במכרזים מכוח הדין.

בשנת 2023 היתה הרשות הפלשתינאית הלקוח הגדול ביותר של הקבוצה ולקוח מהותי שלה, כשסך המכירות לרש"פ הגיעו לכ- 2.0 מיליארדי ש"ח מסך מכירות החברה. רווחיות החברה וכמויות המכירה ירדו מלקוח זה בשנת 2023, לעומת שנה קודמת וזאת בעקבות השפעות מלחמת "חרבות ברזל". לפרטים נוספים אודות השפעת מלחמת חרבות ברזל על רווחיות החברה מלקוח זה, ראה ביאור 1.4 לדוח כספי ליום 31 בדצמבר 2023. לפרטים נוספים אודות התקשרות החברה עם הרש"פ ראה סעיף 3.5.2.2 להלן.

פעילות הסחר כוללת גם מכירה של דס"ל למטוסים, שמתבצעת ברובה על בסיס מכרזים שנתיים. חלק מהמכירות מתבצע ישירות לחברות התעופה וחלקן האחר מתבצע באמצעות סוכנים בינלאומיים - AIR BP - QAS - I.

פעילות הסחר כוללת, כאמור, גם שיווק ומכירת מוצרי נפט באמצעות תדלוק אלקטרוני אשר נעשה בתחנות התדלוק באמצעות התקני תדלוק אלקטרוניים, המתמחה בתדלוק ממוחשב, תוך שליטה ובקרה על הוצאות התדלוק והרחיצה של ציי הרכב.

להלן נתונים כמותיים של מכירות מוצרי נפט בתחום הפעילות בשנים 2021, 2022 ו-2023:

תחנות תדלוק שמכרו מוצרי נפט בכמות הנמוכה מהממוצע השנתי	תחנות תדלוק שמכרו מוצרי נפט בכמות הגבוהה מהממוצע השנתי	ממוצע מכירות לתחנת תדלוק (בקילו-ליטרים)	סה"כ מכירות מוצרי נפט (בקילו-ליטרים)	
				2023:
156	108	5,504	1,458,790	תחנות תדלוק ציבוריות*
			414,223	פזומט בתחנות תדלוק ציבוריות
			1,590,106	שיווק ישיר
				2022:
153	112	5,445	1,437,298	תחנות תדלוק ציבוריות*
			409,088	פזומט בתחנות תדלוק ציבוריות
			1,642,892	שיווק ישיר
				2021:
159	107	5,216	1,374,463	תחנות תדלוק ציבוריות*
			394,465	פזומט בתחנות תדלוק ציבוריות
			1,386,843	שיווק ישיר

\* כולל מכירות באמצעות פזומט

### 3.1.4 שרותי תעופה

#### 3.1.4.1 מתן שירותי תדלוק מטוסים, ניפוק, הזרמה, מכירות דס"ל ובנזין תעופתי.

שרותי-תעופה עוסקת: במתן שירותי ניפוק, הזרמה ותדלוק מטוסים בנתב"ג, בשדות תעופה פנים ארציים ובמנחתים שונים ברחבי המדינה; במכירת דס"ל ו/ או בנזין תעופתי בשדות תעופה פנים ארציים ובמנחתים שונים ברחבי המדינה; ובמכירת בנזין תעופתי בנתב"ג. כן עוסקת פז, במישרין, במכירת דס"ל ללקוחות שונים בנתב"ג ושירותי תדלוק בבסיסי חיל האוויר.

בחודש ספטמבר 2015 זכתה שרותי-תעופה במכרז, שפרסמה רשות שדות התעופה (להלן: "רש"ת"), לאספקת שירותי תדלוק ושירותים נלווים בנתב"ג (על פי הסכם הרשאה), לתקופה שהסתיימה בחודש מרץ 2021. לרש"ת הזכות להאריך את התקופה במספר תקופות נוספות, שמשכן יקבע על ידה בכל פעם, בהודעה בת 60 יום מראש, ובלבד שמשך התקופות הנוספות לא יעלה על 59 חודשים.

עקב מגיפת הקורונה בחודש פברואר 2021 רש"ת ופז שרותי תעופה הסכימו על הפחתה מסוימת בתשלומים המשולמים לרש"ת בגין שנת 2020 על פי הסכם ההרשאה בנתב"ג וכן להארכת תקופת ההרשאה בשנתיים, קרי עד ליום 2 במרץ 2023. ביום 1 במרץ 2023 הודיעה רש"ת על הארכת ההסכם עד ליום 31 בדצמבר 2023. עקב המשך מגיפת הקורונה, רש"ת הציעה הפחתה גם בגין השנים 2021-2022. בחודש אוקטובר 2023 קיבלה החברה הודעה מרש"ת כי בשל אירועי מלחמת "חרבות ברזל" והשפעתם על הפעילות התעופתית בנתב"ג, החליטה הרשות להפחית לחברה באופן זמני את התשלומים המשולמים לרש"ת. ביום 29 בנובמבר 2023 תקופת ההסכם הוארכה מיום 1 בנובמבר 2024 ועד ליום 30 בנובמבר 2024.

שירותי תעופה מפעילה את חוות המיכלים ברמון ונותנת שירותי תדלוק בשתפ"א, להלן יסקרו עיקרי ההסכם בין שירותי תעופה לבין הרש"ת למתן שירותים אלו:

(א) מתן הרשאה לתפעול חוות מכלי דס"ל למטוסים בשדה התעופה הבינלאומי על שם רמון, שהוקם בתמנע, וזאת החל מהמועד בו יפתח שדה התעופה רמון לפעילות תעופתית מסחרית. במסגרת זו הקימה שרותי-תעופה (במימון רש"ת) חוות מכלים זמנית שתשמש את שדה התעופה רמון, עד להפעלתה של חוות מכלים קבועה שתוקם על ידי רש"ת.

במהלך חודש יולי 2023 החלה שירותי תעופה להפעיל חוות מיכלי דס"ל קבועה של רש"ת במקביל להפעלתה של חוות מיכלים זמנית בשדה תעופה רמון.

(ב) מתן שירותי תדלוק למטוסים בשדות תעופה פנים ארציים מיום 1.7.2019. תקופת ההתקשרות תסתיים בתום 9 שנים ו- 11 חודשים ממועד תחילת מתן השירותים בשדה התעופה רמון. יצוין כי שירותי תעופה רשאית למכור דלקים תעופתיים בשדות התעופה הפנים ארציים, כמו גם חברות אחרות.

(ג) בעקבות מגפת הקורונה פז שרותי תעופה ורש"ת הסכימו על שינוי הסכם ההרשאה לשתפ"א בחודש פברואר 2021 לפיו תקופת הסכם ההרשאה לשתפ"א תוארך עד ליום 28 בפברואר 2031 וניתנה הנחה מסוימת בגין תקופת הקורונה.

בחודש נובמבר 2016 זכתה שרותי-תעופה במכרז, שפרסם משרד הביטחון, לאזור שירותי תדלוק בשבעה בסיסים של חיל האוויר. על פי המכרז תספק שרותי-תעופה, בין היתר, שירותי תדלוק לכלי טיס ושירותי אחזקת תשתיות דלק תעופתי. תקופת ההסכם הייתה חמש שנים, החל מיום 1 בינואר 2017, עם אופציה של משרד הביטחון להאריך את התקופה בחמש שנים נוספות. כמו כן, למשרד הביטחון אופציה להרחיב את השירותים על פי המכרז לשני בסיסים נוספים של חיל האוויר לחלק מתקופת ההסכם ו/או מתקופת האופציה, כנגד תמורה כספית נוספת. בנובמבר 2021 הודיע משרד הבטחון על מימוש האופציה להארכת ההסכם עד ליום 31 לדצמבר 2026.

ביום 14 ביולי 2021 הודיעה רשות שדות התעופה למשתמשי שדה התעופה בהרצליה כי פעילות שדה התעופה תיפסק ביום 13 באוקטובר 2021 (לאור העדר הסדרה תכנונית) אלא אם תתקבל החלטה אחרת. ביום 12 באוקטובר 2021 התקבלה הודעת עדכון מרש"ת לפיה על פי החלטת בג"ץ, שדה התעופה בהרצליה ימשיך לפעול עד להודעה אחרת, בהתאם למתכונת שקבע בג"ץ בשנת 2018. רשויות התכנון אישרו תכנית בניין עיר במקום ורש"ת פועלת להשלמת הסדרת התכנונית של שדה התעופה בהרצליה.

לקוחותיה של שרותי-תעופה במתן שירותי תדלוק בנתב"ג הם: החברה, חברות דלק אחרות (אשר מוכרות דס"ל לחברות התעופה) וכן חברות תעופה. לקוחותיה של שרותי-תעופה באספקת דלקים, מתן שירותי הובלה ותדלוק הם: חברות תעופה, בתי ספר לטיסה ולקוחות פרטיים. כמו כן, מוכרת שרותי-תעופה דס"ל, בנזין תעופתי ושירותי תדלוק לחיל האוויר, לתעשייה האווירית, למשטרת ישראל וללקוחות במנחתים שונים ברחבי המדינה.

בפסק דין משנת 2007, שדחה בקשה לאישור תובענה ייצוגית נגד שרותי-תעופה והחברה, לעניין סבירות מחירו של בנזין תעופתי, התייחס בית המשפט לשרותי-תעופה כבעלת מונופולין בבנזין תעופתי.

על פי חוק התחרות הכלכלית, על בעל מונופולין מוטלות חובות מוגברות בנושאים כגון איסור ניצול לרעה של מעמדו, מגבלות על מחירי מכירה ועוד. כן, נתונות לממונה על התחרות סמכויות איכיפה ופיקוח מורחבות, על פעילותו של בעל מונופולין.

להערכת החברה, אף אם תחשב שרותי-תעופה כמונופול ו/או כבעלת כוח שוק משמעותי לפי חוק התחרות הכלכלית באיזה מתחומי פעילותה, לא תהיה לכך השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של החברה.

מחיר בנזין תעופתי מפקח על פי חוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.18.14 להלן.

שירותי תעופה מספקת שירותי תדלוק בשבעה בסיסים של חיל האוויר. במהלך חודש יוני 2023 קיבלה החברה הודעה ממשרד הביטחון על רצונו העקרוני להאריך את הסכם ההתקשרות עימו לשלוש שנים נוספות עד שנת 2026.

להשפעת מלחמת "חרבות ברזל" על הביקושים לדס"ל במהלך שנת 2023, ראה ביאור 1.4 לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2023.

### 3.1.5 נכסי תעופה

#### 3.1.5.1 שירותי אחסון והזרמה של דלקים תעופתיים

נכסי-תעופה מספקת, באופן בלעדי, שירותי אחסון והזרמת דלקים תעופתיים בנתב"ג ומספקת שירותי אחזקה מסוימים של צנרת הדס"ל של רש"ת בנתב"ג. פעילותה של נכסי-תעופה בנתב"ג מתבצעת בהתאם להרשאה שניתנה לנכסי-תעופה על ידי רש"ת בשנת 2011 ובתמורה לדמי הרשאה שמשלמת נכסי-תעופה לרש"ת.

בבעלות נכסי-תעופה חווה לאחסון דלקים תעופתיים, דס"ל ובנזין תעופתי, בשטח כולל של כ- 23 דונם בתחומי נתב"ג.

במסגרת הסכם הרשאה בין נכסי-תעופה לבין רש"ת, שהינו תוצאה של גישור שהתקיים בין רש"ת לבין נכסי-תעופה שקיבל תוקף של פסק דין (להלן: "**הסכם ההרשאה**"), הוסדרו, בין היתר: ההרשאה לאחסון הדלקים בחווה שבבעלות נכסי-תעופה בנתב"ג לתקופה של 10 שנים פחות חודש (משנת 2011) עם אופציה של רש"ת להאריך את התקופה; ודמי ההרשאה שישולמו על ידי נכסי-תעופה בגין הרשאה זו. כמו כן, ניתנה לרש"ת אופציה לרכוש את מניות נכסי-תעופה בתנאים ובהליכים שנקבעו בהסכם. רש"ת הודיעה לנכסי תעופה על מימוש האופציה להארכת תקופת ההסכם ב- 5 שנים נוספות החל מיום 31 במאי 2021.

המחיר שגובה נכסי-תעופה מלקוחותיה קבוע בצו, מכוח חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.18.14 להלן. צו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (מחיר שירותי תשתית לתדלוק מטוסים בנמל התעופה בן גוריון) (תיקון), התשע"ב-2012, כולל את מלוא דמי ההרשאה שנכסי-תעופה התחייבה בתשלומם לרש"ת על פי הסכם ההרשאה.

במסגרת צו המיזוג בין פז לבין בז"א (כאמור בסעיף 3.18.16 להלן) הותר לפז להמשיך להחזיק בנכסי-תעופה, וזאת על אף שהפעילות של נכסי-תעופה (בעלת חוות המיכלים בנתב"ג) עשויה להיחשב לתשתית חיונית ומשמעותית למשק הדלק. במסגרת צו המיזוג בין פז לבין בז"א, קבעה רשות התחרות, כי על נכסי-תעופה יחולו הוראות פרק ד' לחוק התחרות הכלכלית והחובות החלות על בעל מונופולין לכל דבר וענין, לרבות: איסור על סירוב בלתי סביר לספק את שירותיה; איסור התנית מתן שירותיה בתנאים אשר מטבעם או לפי תנאי מסחר מקובלים אינם נוגעים לנושא ההתקשרות; איסור קביעת תנאי התקשרות שונים לעסקאות דומות; איסור עריכת הבחנה בין לקוחותיה על פי זהותם וכיוצ"ב.

בהתאם לעמדת יועציה המשפטיים של החברה, ולתכתובת מול רשות התחרות, עם ביצועו של הפיצול של בז"א מהחברה (אשר הושלם ביום 28 באוגוסט 2023), קרי ניתוק זיקת המיזוג ביניהן, פג תוקפם של תנאי המיזוג שהוטלו על החברה ובז"א, החברה תמשיך לפעול באופן שממלא את החובות של בעל מונופולין ביחס לנכסי תעופה.



נכסי תעופה מבצעת בדיקה ובקרה של איכות הדלקים לפני כניסתם למטוס והיא נושאת באחריות, כלפי רש"ת, לאיכות הדלקים עד הגיעם למטוס. מנגד, נכסי-תעופה קיבלה התחייבות מחברות התדלוק, מרקורי תעופה (ישראל) בע"מ ושרותי-תעופה, לשאת באחריות לאיכות הדלקים מנקודות התדלוק למטוסים או מנקודות התדלוק למיכליות חברות התדלוק ועד למיכל המטוס. לפרטים נוספים בדבר גורם הסיכון הכרוך בפעילות זו ראה סעיף 8.11.3.4 להלן.

### 3.1.6. פז שמנים

#### 3.1.6.1. מכירת מוצרי שמנים, כימיקלים ומוצרים שעברו תהליכי מיחזור.

פז-שמנים עוסקת ביצור ו/או ביבוא ו/או מיחזור ו/או בשיווק ו/או ביצוא של: שמנים לתחבורה ותעשייה; מוצרי עזר לרכב; תוספים לדלקים; אוריאה לתחבורה; שמנים ומשחות סיכה לתעשייה; חומרי גלם לתעשיית הדטרגנטים והקוסמטיקה; מוצרי תהליך לתעשיית המתכת; חומרי ניקוי לתעשייה; מונעי אבק; כימיקלים; ממוסים; ונזל בעירה.

מוצרי פז-שמנים מיועדים בעיקר למפעלי תעשייה, מוסכים, ציי רכב, לקוחות מוסדיים ולקוחות עסקיים.

### 3.1.7. טעינה חשמלית

החברה רואה בכניסה של רכבים חשמליים הזדמנות עסקית משמעותית ולפיכך מציעה פתרונות אנרגטיים להנעת רכבים ותמשיך לפעול כאמור בהתאם להתפתחות בתחום זה בעתיד. החברה פועלת להפוך לשחקן מוביל בתחום אספקת שירותי טעינה חשמלית לרכבים, בתחנות הדלק וכן במיקומים אחרים. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 25 במאי 2021 (אסמכתא מס' 2021-01-029971). בהתאם, החברה הקימה את רשת הטעינה האולטרה מהירה (180 kW ומעלה) בפריסה הגדולה בישראל. נכון למועד פרסום הדוח, פז מפעילה 136 עמדות טעינה לרכבים חשמליים ב-64 מאתריה. בכוונת החברה להמשיך ולפתח את רשת הטעינה שלה והיא צופה כי תפרוס מאות עמדות בשנים הקרובות בהתאם לביקוש בשוק.

שנת 2023 הייתה השנה המלאה הראשונה לפעילותה של רשת הטעינה החשמלית. בשנת 2023 החברה מכרה 5.6 מיליוני קוט"ש (קילוואט-שעה) כמפורט להלן:

סה"כ	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	31/12/22	מיליוני קוט"ש שנמכרו
5.6	2.0	2.0	1.1	0.5		
עמדות טעינה נוספו בשנת 2023	122 <sup>(1)</sup>	100	72	54	40	מספר עמדות טעינה בסוף הרבעון

(1) נכון למועד פרסום הדוח מס' עמדות הטעינה עומד על 136 עמדות טעינה.

החברה צופה כי שיעור הגידול בכמויות הקוט"ש שנמכרו בין הרבעון הרביעי לשנת 2023 לבין הרבעון הראשון לשנת 2024 יעמוד על כ-45%. תחזית זאת מבוססת על נתוני תחילת שנת 2024 ועד למועד פרסום הדוח. וזאת בין היתר בשל השפעת מלחמת חרבות ברזל, הגידול במספר המטענים שהציבה החברה והעליה במספר הרכבים החשמליים.

החברה מתמקדת בפתרונות טעינה אולטרה-מהירה במתחמי-תחבורה נגישים לכלי-רכב בערים ובדרכים ראשיות, המציעים מגוון מוצרים משלימים לכלי הרכב, לנהיגים ולמשפחותיהם והטבות וצבירה באפליקציית יילו. החברה רואה את הטעינה בבית ובמקום העבודה כמוצר תחליפי מרכזי, ומעריכה כי עם השנים הטעינה הציבורית תבוצע בעיקר דרך טעינה אולטרה מהירה במתחמים נגישים. כמו כן מעריכה החברה כי חלקה מסך הטעינה של רכבים חשמליים צפוי להמשיך ולגדול בשנים הקרובות. במטרה להציע פתרון אטרקטיבי

ולהתחרות בהצלחה בחברות הפועלות בשוק, החברה משקיעה רבות בנושא פריסה ארצית, נוחות וזמינות הטעינה ובהפחתת בסיס העלויות. במהלך שנת הדיווח, החברה מעריכה שכמחצית מבעלי רכב חשמלי בישראל טענו במתחם טעינה שהיא מפעילה לפחות פעם אחת.

לפרטים אודות מגמת המעבר של צרכנים לרכבים חשמליים, ראה סעיף 2.2.13 לעיל.

לפרטים אודות חסמי הכניסה העיקריים של הטעינה החשמלית, ראה סעיף 3.1.15 להלן.

המידע על פעילות הטעינה החשמלית העתידית וכן על תחזיות החברה במסגרת פעילות הטעינה החשמלית בפז הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ני"ע, הוא מבוסס על הערכות וניתוחים פנימיים של הנהלת החברה ויועציה החיצוניים ומבוססות על הנחות עבודה שונות, על פי מצב השוק הנוכחי. הערכות והנחות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מן המתואר לעיל, מסיבות שונות הקשורות בשווקים הרלבנטיים וההתפתחויות בהם, אפשרויות והזדמנויות שיעלה בידי החברה לאתר, מגבלות רגולטוריות ואחרות שיחולו על פעילויות מן הסוג המתואר - בישראל ובחו"ל, ועוד.

### 3.1.8. התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

לפרטים ראה סעיף 3.8 להלן.

### 3.1.9. מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

פעילות החברה כפופה למגבלות חקיקה ותקינה שונות. לתיאור נרחב בענין מגבלות החקיקה והתקינה בתחום הפעילות ראה סעיפים 3.17 ו-3.18 להלן.

### 3.1.10. שינויים בהיקף הפעילות וברווחיות

ראה סעיף 3 לדו"ח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2023.

בשנה החולפת ממשלת ישראל הפחיתה מספר פעמים את תעריפי הבלו על הדלק. שינויים בגובה הבלו, שהוא מרכיב משמעותי ממחיר הדלק, עלולים להשפיע על היקפי הצריכה של הצרכנים ועל התוצאות הכספיות של החברה. לענין מרכיב הבלו על מוצרי נפט ראה סעיף 2.2.6 לעיל.

### 3.1.11. התפתחויות בשווקים

בעשור האחרון מתרחשת מגמה של פיתוח תחנות תדלוק למתחמי תדלוק ולמתחמים קמעונאים, כאשר כל אחת מחברות הדלק הגדולות פיתחה רשת חנויות נוחות ממותגת. כמו כן, בשנים האחרונות המגמה של הקמת תחנות תדלוק, שאינן של אחת מחברות הדלק הגדולות, מקבלת תאוצה גבוהה.

פז-שמנים - השיפורים הטכנולוגיים שנעשו בשנים האחרונות על ידי יצרני הרכב השונים, כניסת רכבים חשמליים והיברידיים והגידול בדרישות הרגולטוריות להפחתת פליטות לאוויר, מקטינים את הצריכה של שוק השמנים האוטומטיביים, שאמור היה לגדול כתוצאה מעלייה במספר כלי הרכב בישראל.

בחודש ינואר 2022 נכנסו לתוקפם תיקונים לצו הבלו על דלק (הטלת בלו) ולצו תעריף המכס והפטורים ומס קנייה על טובין. בהתאם לנוסח הצווים, ימוסו שמני סיכה, תחליפי דלק ותכשירי סיכה כהגדרתם בצווים (למעט בעת מכירה למפעל פטור כהגדרתו בצווים). בחודש פברואר 2024, תוקנו הצווים באופן שמעתה גם החומר המכונה "תזקיך שעווני" ימוסה. החברה טרם יודעת להעריך את השלכות תיקון הצווים על שוק הממסים בכלל ועל פז שמנים בפרט.

לתיקונים האמורים בצו הבלו וצו תעריף המכס היתה השפעה חיובית על פעילות האנרגיה לתחבורה של החברה. החברה טרם יודעת להעריך את השלכות מיסוי ה"תזקיך השעונוני" על פעילות האנרגיה לתחבורה של החברה.

שירותי-תעופה ונכסי-תעופה - מדיניות שמיים פתוחים מגדילה את מספר חברות התעופה ואת מספר הטיסות שנכנסות לישראל ויוצאות מישראל. לענין עונתיות ומגמות ההתפתחות בתחום התעופה ראו סעיף 3.9 להלן. לפרטים אודות השפעת מלחמת "חרבות ברזל" ראה ביאור 1.4 לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2023.

### 3.1.12 שינויים טכנולוגיים

לאורך השנים מוחמרת התקינה בנושא איכות הסביבה לגבי תחנות תדלוק, ונדרשות השקעות הן בתשתית להגנה על הקרקע ועל מקורות המים והן בתחום מישוב אדי הדלק במיכלים ובמשאבות, כהגנה על איכות האוויר. במסגרת זו החליפה החברה את המנפקות הישנות בתחנות התדלוק, במנפקות חדישות ומודרניות, המאפשרות ניטור רציף של אדי הדלק ברמת מנפקה, על מנת לעמוד בתקן גרמני, ה-BIMSCH 21 שאומץ על ידי המשרד להגנת הסביבה. לענין איכות הסביבה ראה סעיף 3.17 להלן.

בשנים האחרונות פותחו תוכנות וציוד המאפשרים ניהול ושליטה מרכזיים בתחנות התדלוק ולשכלול התדלוק האלקטרוני והשירותים הנלווים לו. לחברה תשתית אלחוטית בתחנות התדלוק, המאפשרת להתקני התדלוק ולמשאבות לשדר באלחוט ולא באמצעות חיווט. לענין תקנות התקן תדלוק אוניברסלי ראה סעיף 3.18.13 להלן.

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

במתחמי תחנות הדלק ניתן למנות, בין היתר, את הגורמים הבאים: פריסה ארצית במיקומים אסטרטגיים; איתנות פיננסית המאפשרת ביצוע השקעות; שיפוץ והרחבת תחנות תדלוק קיימות (תוך ביצוע השקעות ניכרות בשדרוג נראות התחנות והחבנויות, ההתייעלות האנרגטית, הבטיחות ואיכות הסביבה); הרחבת רשת חנויות הנוחות; הגדלת שטחי מסחר והקמת מתחמים קמעונאיים; גמישות ויכולת התאמה מהירה לשינויים בהעדפות הצרכנים; שיפור מתמיד באיכות השירות ושמירה על רמת שירות גבוהה וניראות המתחמים וחנויות הנוחות; קיומן של זכויות קנייניות במקרקעין עליהם בנויים מתחמי התדלוק; תנאי ההתקשרות עם מפעילי תחנות התדלוק; הענקת אשראי ללקוחות ציי הרכב בתדלוק אלקטרוני; ושימור המשאב האנושי המקצועי בחברה.

בין גורמי ההצלחה הקריטיים בשיווק הישיר ניתן למנות את הגורמים הבאים: זמינות מוצרים ויכולות אחסון; יכולת תחרותית במכרזים של לקוחות מוסדיים; מערכי שיווק ולוגיסטיקה מפותחים; איתנות פיננסית המאפשרת גמישות במתן אשראי ללקוחות; יכולת גביה ובקרה מפותחת; איכות ומקצועיות השירותים הניתנים ללקוחות; והישענות על ערוצי שיווק והפצה מגוונים בפריסה ארצית.

גורמי ההצלחה הקריטיים לפעילות פז שמנים הם: זמינות מוצרים וחומרי גלם, יכולת יצור, יכולת יבוא, פריסה ארצית, פיתוח מוצרים, ידע ומקצועיות, הון אנושי, יכולות אחסון, יכולת תחרותית במכרזים, מערכי שיווק ולוגיסטיקה מפותחים, יכולת ליתן אשראי ללקוחות, איתנות פיננסית, בקרת איכות, יכולת גביה ובקרה מפותחת, מיתוג משמעותי של מוצרי החברה לעומת מתחריה, יכולת עמידה בדרישות רגולטוריות משתנות ותקני מוצרים, מוניטין וכן איכות ומקצועיות השירותים והשירות הניתנים על ידי הקבוצה ללקוחותיה, מערך מכירות אפקטיבי, הכולל מוקד טלפוני ומגוון שירותים דיגיטליים, הפועל לאיתור לקוחות חדשים ושמירה על קשר שוטף עם הלקוחות הקיימים.

לפרטים נוספים בדבר מדיניות החברה בכל הנוגע לאשראי ללקוחות ראה סעיף 8.2.1.3 להלן.

### 3.1.14. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם

מרבית מוצרי הנפט הנמכרים על ידי החברה מזוקקים בבז"א ונרכשים על-ידי החברה מבז"א. את יתרת מוצרי הנפט להם זקוקה החברה, רוכשת החברה מבז"ן. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.15.2 להלן. יצוין כי במסגרת הליך פיצול בז"א מהחברה בדרך של חלוקת מניות בז"א כדיבידנד בעין, כמפורט בסעיף 8.10.2 להלן, חתמו החברה ובז"א על הסכם דלקים ותזקיקים. לפרטים נוספים על הסכם הדלקים ותזקיקים בין החברה לבז"א ראה סעיף 3.15.3 להלן.

לצורך תדלוק באמצעות התקני תדלוק אוניברסליים, החברה התקשרה עם ספקים לאספקת תשתית אלחוטית לתחנות התדלוק, המורכבת מקורא התקנים אלחוטי המורכב על אקדח התדלוק, מיחידה/יחידות מקלט-משדר ומתוכנה לניהול התקשורת והעברת המסרים בין רכיבי המערכת השונים. לפרטים נוספים בדבר תקנות התקן תדלוק אוניברסלי ראה סעיף 3.18.13 להלן.

לצורך התקנת מנפקות בתחנות התדלוק הציבוריות, התקשרה החברה עם ספק יחיד המייצר, מספק ונותן שירות למנפקות עבור החברה. לחברה אין תלות בספק יחיד זה, למעט לענין רכישת חלפים ייעודיים עבור המנפקות.

בשנת 2023 לא חלו שינויים מהותיים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום פעילות פז שמנים. לפרטים אודות מערך חומרי הגלם והספקים ראה סעיף 3.1.6 לעיל.

### 3.1.15. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בו

כניסה לתחום הפעילות מצריכה השקעות גבוהות, שדורשות מקורות אשראי בהיקפים ניכרים ואיתור מיקומים להקמת מתחמי תדלוק (שכרוך בזמן ממושך). השקעות אלה מושפעות מהסטנדרטים הגבוהים הנדרשים בבניית המתחמים, ממגבלות תכנוניות ומדרישות חקיקה ותקינה בתחום התכנון והבניה, בתחום איכות הסביבה ובתחום הבטיחות (לרבות קבלת אישורים, רישיונות והיתרים לפעילויות השונות, כמפורט בסעיף 3.18 להלן). מובהר כי קבלת רישיון לפעול כחברת דלק, אינו מהווה חסם כניסה משמעותי.

בשיווק מוצרי הנפט בתחום השיווק הישיר, חסמי הכניסה הינם נמוכים ביותר ולפיכך התחרות בתחום זה גדולה.

לענין נכסי תעופה - הקמת חוות מיכלים נוספת בנתב"ג כרוכה בעלויות הקמה גבוהות, באיתור קרקע מתאימה באיזור שדה התעופה ובקבלת אישורים רגולטורים מתאימים, המהווים חסמי כניסה לתחום פעילותה של נכסי-תעופה. יובהר כי, רש"ת הינה בעלת מקרקעין באיזור שדה התעופה ולכן היא בעלת חסמי כניסה פחותים.

בכל הנוגע לייצור עצמי (בפז שמנים) - הקמת מפעלי יצור, כדוגמת מפעלי פז-שמנים, כרוכה בעלויות הקמה גבוהות ובצורך בקבלת אישורים רגולטוריים, המהווים חסמי כניסה לתחום.

העלויות הגבוהות הנובעות מהוראות הדין החלות על פעילות פז שמנים, בצירוף היקפי האשראי אותם פז שמנים נדרשת להעמיד ללקוחותיה העסקיים, מחייבים חוסן פיננסי משמעותי, המהווה חסם כניסה לתחום.

בתחום הטעינה חשמלית - להערכת החברה, שוק הטעינה החשמלית הציבורית מאופיין ביתרונות לגודל, שיש בידי החברה. היתרונות כוללים, בין היתר, פריסה ארצית של מתחמים, השקעות בבינוי, בהקמת תשתיות והרחבות חשמל; קיומו של מותג צרכני מוכר; יכולת להציע ללקוחות מוצרים נוספים לרכישה; יכולת לבצע השקעות בהטמעת מערכות לניהול השירות המאפשרות התאמות בגמישות גבוהה במסלול נסיעתו של הלקוח; בהשקת מוצרים משלימים מתקדמים ללקוחות עסקיים ופרטיים, בתחום שמאופיין בהתפתחות

מתמדת; יכולת לבצע השקעות בפרסום ובכלים אחרים לטובת איתור מתחמי הטעינה וניווט אליהם; הפעלת מערך לתמיכה בעמדות הטעינה ויכולות אוטומציה מתקדמות, בכדי לשמור על זמינות גבוהה של השירות; מערך מכירות ושרות לארגונים וציי רכב. החברה סבורה כי כל אלה נחוצים על מנת לספק שירותי טעינה ארצית ברמת זמינות גבוהה. כמו כן, נדרשות יכולות מימון לרכישת עמדות טעינה בהספק גבוה ובעלות אורך חיי-שירות בהיקפים גדולים, ביצוע התקנות בפריסה ארצית, בהתקשרות עם בעלי זכויות בקרקעות המתאימות להתקנת עמדות טעינה ברכישת חשמל בכמויות גדולות וניהול ותפעול של רשת חשמל מורכבת.

### 3.1.16. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

לענין שימוש בגפ"מ אוטומטיבי לתדלוק כלי רכב בתחנות תדלוק, לרבות בתחנות תדלוק של החברה ראה סעיף 2.2.12 לעיל.

לענין הוראות למניעה וצמצום של זיהום אוויר מציי כלי רכב באמצעות הנעה חלופית ראה סעיף 2.2.13 לעיל.

בשנים האחרונות החל שיווק של רכבים היברידיים (מכוניות המופעלות באמצעות שילוב של מנוע חשמלי ומנוע בעירה) ורכבי PLUG IN (מכוניות המופעלות באמצעות חשמל ומנוע בעירה) אשר צורכים פחות מוצרי נפט לתחבורה. להערכת החברה, מספר כלי הרכב ההיברידיים נמצא במגמת עלייה, בייחוד בקרב ציי הרכב, למרות ששיעורו מתוך כלל כלי הרכב עדיין אינו גבוה אך צפוי שיגדל עם השנים.

לפרטים אודות רשת הטעינה החשמלית של החברה ראה סעיף 3.1.7 לעיל.

בנוסף, בשנים האחרונות החלו במספר מדינות לפתח הנעה חליפית למכוניות באמצעות אנרגיית מימן. החברה אינה יכולה להעריך בשלב זה, האם טכנולוגיה זו תפותח ותיושם במדינת ישראל, באיזה היקף ומה תהיה השפעתה על שוק הדלקים בישראל ועל החברה.

לפרטים נוספים בדבר החלטת הממשלה בנושא הפחתת התלות במוצרי נפט לתחבורה ועידוד מעבר למקורות אנרגיה חליפיים לנפט ראה סעיף 2.2.13 לעיל. החברה אינה יכולה להעריך, בשלב זה, את ההשפעה לטווח ארוך של פיתוח מקורות אנרגיה חלופיים כאמור על הביקושים למוצרי נפט לתחבורה.

השימוש בכלי רכב היברידיים, חשמליים ורכבי PLUG IN או בתחליפי נפט לתחבורה עלול להשפיע לרעה על עסקי החברה, ככל ותהיה חדירה מהירה ובהיקפים גדולים ו/או בשל קידום רגולציה, מתן הטבות מס נוספות וכו'.

המידע האמור אודות השימוש בכלי רכב היברידיים, חשמליים ורכבי PLUG IN או בתחליפי נפט לתחבורה וכן פיתוח הנעה חליפית למכוניות באמצעות אנרגיית מימן ועידוד מעבר למקורות אנרגיית חליפיים כאמור לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכותיה של החברה בנוגע למגמות אלה עלולות להשתנות מן המתואר בהתאם למצב בשווקים, להחלטות רגולטוריות שונות, להעדפות צרכני רכב ועוד.

### 3.1.17. שיטות ההפעלה וזכויות החברה בתחנות התדלוק

#### 3.1.17.1. סוגי מתחמי התדלוק של החברה - כללי:

מתחמי התדלוק של החברה נחלקים למספר סוגים על פי שני מאפיינים. האחד - אופי הזכויות הקנייניות של החברה במקרקעין עליהם בנוי המתחם, והשני - אופי ההפעלה של המתחם.

לחברה אין תלות באיזו מתחנות התדלוק בהן היא משווקת את מוצריה ולאף אחד ממתחמי התדלוק של החברה אין השפעה מהותית על תוצאות פעילותה.



להלן פירוט תחנות התדלוק של החברה, לפי מאפייני הזכויות הקנייניות במקרקעי תחנת התדלוק, ומאפייני הפעלת תחנות התדלוק, נכון ליום 31 בדצמבר 2023:

סוג תחנת תדלוק	רשת	קשת בשליטה	הסכם קמעונאי פעיל	הסכם אספקה	סה"כ
בעלות (כולל משותפת)	96	9	1	-	106*
נכים	27	1	12	-	40
ריאליות	17	-	5	-	22
שכירות	72	9	-	-	81
ללא זכות קניין	-	-	-	16	16
סה"כ	212	19	18	16	265

\* לא כולל תחנות בבעלות שאינן פעילות משיקולים כלכליים

להלן ריכוז מאפיינים עיקריים של תחנות התדלוק בחלוקה לפי זכות הקניין ושיטת ההפעלה נכון ליום 31 בדצמבר 2023 -

זכות הקניין:

(א)

סוג זכות הקניין (בסוגריים) - מס' תחנות התדלוק של החברה מסוג זה וכן כמות התחנות שיש בהן חנות נוחות ילו)	סיכון בתביעות הגבלים עסקיים (תחרות)	זכויות ההפעלה	מהות הזכות הקניינית של פז	תקופת הזכות הקניינית (בשנים)
בעלות (106)* 101 עם ילו	לא קיים	נתונות לפז. 14 תחנות תדלוק הן בבעלות משותפת, וההפעלה הועברה לפז לזמן קצוב.	בעלות או חכירה ראשית	לא הגבלה (בקרקות רשות) מקרקעי ישראל לרוב (49 + 49 שנים)
תחנות נכים (40) 30 עם ילו	קיים	בעיקרון נתונות לנכה, אך בכ- 27 תחנות תדלוק קיים הסכם העברת הפעלה לחברה לתקופה קצובה	חכירת משנה בקרקעות רשות מקרקעי ישראל (פרט לתחנה אחת)	49 + 49 שנים (ברוב המקרים)
תחנות ריאליות (22) 17 עם ילו	קיים	בעיקרון אינן נתונות לפז, אך ב-17 תחנות תדלוק קיים הסכם העברת הפעלה לחברה	חכירה מבעלים (שאינו רשות מקרקעי ישראל) או חכירת משנה בקרקעות רשות מקרקעי ישראל	לרוב 49 שנים. בחלק מהמקרים קיימת אופציה ל- 49 שנים נוספות
שכירות (81) 79 עם ילו	לא קיים	נתונות לחברה	חכירה	לרוב 5 שנים עד 25 שנים פחות חודש
הסכמי אספקות (16) 10 עם ילו	לא קיים	לא נתונות לחברה	אין זכות קניין	שנה אחת עד 3 שנים

\* לא כולל תחנה שאינה פעילה משיקולים כלכליים

(ב) שיטת הפעלה נכון ליום 31 בדצמבר 2023:

סוג ההפעלה (בסוגריים - מס' תחנות תדלוק של החברה מסוג זה)	מהות ההפעלה	בעלות על המלאי	סיכון אשראי ללקוח הסופי	תקופת ההסכם	קביעת המחיר לצרכן	רמת בטחונות
תחנות רשת (212)	תחנות תדלוק בהפעלה על ידי פז באמצעות ניתוב או מנהל עצמאי שנותן שירותי ניהול והפעלה	של פז	על פז	לרוב 1 עד 3 שנים	פז	לרוב בטחונות נאותים להבטחת ההתחייבויות
תחנות קשת (53) לפי החלוקה שלהלן:						
קשת בשליטה (19)	תחנות תדלוק בהן לאחר רכישת ושכירת הזכויות ההפעלה בתחנת התדלוק הקנתה פז את הזכויות לזכיין לתקופה של עד 3 שנים	של המפעיל	על המפעיל	לרוב 3 שנים	המפעיל	לרוב בטחונות לאספקות בגובה חלק מהאוביליגו
קמעונאי (16)	תחנות תדלוק בהן לפז זכות קניינית והיא מינתה מפעיל לתקופה לא קצובה בהסכם קמעונאי, לפיו הקמעונאי רוכש מפז דלקים במחיר שיקבע על ידי פז	של המפעיל	על המפעיל	ככלל לא קצוב (ישנם הסכמים הקצובים בזמן)	המפעיל	במרבית המקרים אין בטחונות מספקים
אספקות (16)	הסכמי קצרי טווח במקרים בהם אין לפז זכויות קנייניות במקרקעי תחנת התדלוק	של המפעיל	על המפעיל	1 עד 3 שנים	המפעיל	במרבית המקרים אין בטחונות מספקים

3.1.17.2 סוגי תחנות תדלוק בהיבט זכויות במקרקעין:

בהיבט הזכויות הקנייניות במקרקעין של תחנת התדלוק תחנות התדלוק של החברה נחלקות לחמישה סוגים. יוער, כי בנוסף לתחנות התדלוק הפעילות של החברה, יש לחברה תחנת תדלוק המושכרת לצדדים שלישיים ותחנת תדלוק אחת בבעלות שנסגרה מחוסר כדאיות כלכלית. להלן פירוט הסוגים בהיבט הזכויות הקנייניות במקרקעין של תחנות התדלוק:

(ד) תחנות תדלוק בבעלות:

תחנות תדלוק בבעלות החברה או בחכירה ראשית מרשות מקרקעי ישראל (להלן: "תחנות תדלוק בבעלות") הינן תחנות תדלוק בהן לחברה זכות בעלות במקרקעין עליה בנויה תחנת התדלוק (בחלק קטן מהמקרים בבעלות משותפת עם צד ג'), או שהחברה היא חוכרת ראשית מרשות מקרקעי ישראל או שהחברה הינה חוכרת משנה מחוכר ראשי (שאינו רשות מקרקעי ישראל), וכן תחנת תדלוק אחת שהחברה חוכרת מקרן ציבורית עד לשנת 2033. לחברה 106 תחנות תדלוק בבעלותה (לא כולל תחנה שאינה פעילה משיקולים כלכליים), כאשר 96 תחנות תדלוק מופעלות כתחנות רשת, כהגדרתן בסעיף 3.1.18 (א) להלן.

תחנת תדלוק אחת (1) שבבעלות החברה מופעלת על ידי קמעונאי בהתאם להסכם קמעונאי, כהגדרתו בסעיפים 3.1.17.2 (ב) ו- 3.1.18 (ב) להלן.

עוד יצוין, כי במסגרת 106 תחנות התדלוק שבבעלות החברה (לא כולל תחנה שאינה פעילה משיקולים כלכליים) קיימות 15 תחנות תדלוק בהן לאחרים יש זכויות בעלות במקרקעין ביחד עם החברה, בחלקן מדובר בזכויות בעלות ביחד עם החברה בכל המתחם ובחלקן הבעלות בשטח תחנות התדלוק היא של החברה והבעלות ביתר המתחם היא של הצדדים האחרים.

בעלות של החברה במקרקעי תחנת התדלוק מאפשרת לה גמישות תפעולית בבחירת שיטת ההפעלה המתאימה.

(ה) תחנות נכים

תחנות תדלוק בחכירת משנה של פז בהסדר שיקום נכי צה"ל (לעיל ולהלן: "**תחנות הנכים**") הן תחנות תדלוק שהוקמו מכח הסדר בין משרדי שהיה נהוג בין מדינת ישראל לבין חברות הדלק. על פי ההסדר האמור תוענק לנכה צה"ל זכות חכירה ראשית ל- 49 שנים ובמרבית תחנות התדלוק ניתנה אופציה להארכה לתקופה נוספת של 49 שנים. בד בבד, לחברת הדלק תוענק זכות חכירת משנה לאותן תקופות. המערכת ההסכמית של תחנות תדלוק אלו מורכבת מארבעה הסכמים: הסכם מסגרת בין נכה צה"ל לבין החברה (להלן: "**הסכם המסגרת**"), הסכם חכירה ראשית בין רשות מקרקעי ישראל לבין נכה צה"ל, הסכם חכירת משנה בין החברה, נכה צה"ל ורשות מקרקעי ישראל וכן הסכם הפעלה בין החברה לבין המפעיל המכונה "הסכם קמעונאי" (לעיל ולהלן: "**הסכם קמעונאי**").

בהסכמים נקבע, בין השאר, שהחברה תקים על חשבונה את תחנת התדלוק על הקרקע שיחכור נכה צה"ל מרשות מקרקעי ישראל, תציידה במרבית הציוד הדרוש ותתחזק את כל מערכותיה. נכה צה"ל התחייב, כי יחכיר את המקרקעין לחברה בחכירת משנה. החברה התחייבה כי לאחר שתקים את תחנת התדלוק, תמנה את נכה צה"ל למפעיל מטעמה בהתאם להסכם קמעונאי כמפורט להלן.

בהתאם להסכם בין הצדדים, החברה משלמת את דמי החכירה לרשות מקרקעי ישראל במהלך תקופת החכירה.

בהסכם הקמעונאי נקבע כי הנכה מחוייב לרכוש מהחברה בלבד את מוצרי הנפט, ומחיר מוצרי הנפט לתחנת התדלוק (היינו, מחיר המכירה לנכה צה"ל) נקבע על ידי החברה. בחלק מהמקרים לא קיימים בטחונות מספקים לאספקת הדלקים.

כמפורט בסעיף 3.18.15.1 להלן, בשנת 1995 עדכן הממונה על התחרות את קביעתו משנת 1993, במסגרת הסדר מוסכם שבינו לבין החברה וחברות דלק נוספות. על פי הקביעה המעודכנת של הממונה על התחרות, הסכמים קמעונאיים - הסכמי בלעדיות ארוכי טווח - בתחנות תדלוק שאינן בבעלות של חברות הדלק, מהווים הסדר כובל כמשמעותו בחוק התחרות הכלכלית, למעט בתחנות תדלוק בהן יש "הסכם חכירה מקובל". בקביעה צוין, כי היא אינה מונעת ממפעילי תחנות תדלוק פרטניים לפנות לערכאות משפטיות ולטעון אחרת. ההסכמים של החברה עם נכי צה"ל ועם תחנות התדלוק הריאליות כהגדרתן להלן, מהווים "הסכם חכירה מקובל" כהגדרתו בהסדר משנת 1995.

מספר נכי צה"ל, הקשורים עם החברה בהסכמים המתוארים לעיל וכן נכים הקשורים עם חברות דלק אחרות, פתחו בהליכים משפטיים פרטניים במספר עילות, לרבות בטענות נגד תוקף זכויות חכירת המשנה של החברה וכן טענות כי זכות האספקה הבלעדית שהוקנתה לחברה, הזכות לקבוע את מחיר מכירת מוצרי הנפט לתחנות התדלוק והזכות לבטל את ההסכם ללא תשלום פיצוי, ביחד עם הזכות לפנות את נכה צה"ל, מהוות הסדרים כובלים או תניות מקפחות בחוזה אחיד. הכרעות בתי המשפט המחוזיים בסוגיות היו סותרות,



כאשר בחלקן נדחו כל טענות הנכים, בחלקן נדחו חלק מטענות הנכים ובחלקן התקבלו כל טענות הנכים ובכלל זאת בוטלו זכויות הקניין של חברת הדלק. במרבית המקרים הוגשו ערעורים על החלטות בתי המשפט המחוזיים, אך נכון למועד הדו"ח, לא ניתנה הכרעה של בית המשפט העליון בנושא ובחלק מן המקרים הושגו בין הצדדים הסדרי פשרה. נכון למועד פרסום דוח זה תלויים ועומדים כנגד החברה שני הליכים משפטיים בענין תחנות נכים בבית המשפט העליון והליך משפטי נוסף ממתין למתן פסק דין בבית המשפט המחוזי. בשנת 2022, ניתנה הכרעה של בית המשפט המחוזי לגבי שתי תחנות נכים, במסגרתו התקבלו כל טענות הנכה ונדחו טענות החברה. החברה הגישה ערעורים לבית המשפט העליון בגין הכרעות אלו.

ביום 1.1.2024 התקיים דיון בערעורים בבית המשפט העליון, במסגרתו קבע בית המשפט העליון כי מאחר שחסרים לו נתונים על מנת להכריע בערעורים, על היועצת המשפטית לממשלה להתייצב לדיון בערעורים ולהציג את עמדתה בנושא זכויות הצדדים, לרבות בשאלות הבאות: מהו מעמדה של פז במקרקעין - האם חוכרת משנה או בעלת זכויות הנופלות מחכירת משנה. בהקשר זה תידרש התייחסות לעובדה שפז הוגדרה בחוזים הרלוונטיים כחוכרת משנה. ככל הניתן תתייחס התגובה גם לשאלה כיצד הוצגו זכויותיה של פז בתחנות בחוזה שעל-פיו מכרה המדינה את מניותיה בפז; ככל שייקבע כי ההתקשרות בין פז למפעיל התחנה נגועה בפגם של אי חוקיות - האם חלות חובות השבה על מפעיל התחנה, ואם כן על-פי אלו עקרונות יש להורות עליה; לצורך הדיון, האם מפעיל התחנה הוא בעל זכות עד אריכות ימיו או עד מועד מוקדם יותר של גיל פרישה והאם זכותו היא בת הורשה. במסגרת הדיון בערעורים, הוצע לצדדים לפנות להליכי גישור, אך הנכים סירבו וביקשו להמשיך בניהול ההליכים. בתום הדיון נקבע כי לאחר שתושלם עמדת היועצת המשפטית לממשלה, יתקיים דיון נוסף במסגרתו יושלמו הטיעונים. מועד הגשת חוות דעתה של היועמ"שית נקבע עד ליום 16.4.2023.

לפרטים נוספים אודות הליכים משפטיים המתנהלים ביחס לתחנות תדלוק ראה סעיף 8.8 להלן.

ביום 1 בספטמבר 2008 הגיש היועץ המשפטי לממשלה לבית המשפט העליון חוות דעת, במסגרת ערעור בתיק שהחברה היתה צד לו ושהיה תלוי ועומד בבית המשפט. מסקנות חוות הדעת היו כי תניית הבלעדיות בהסכם הקמעונאי מהווה הסדר כובל לא פטור ולפיכך בטלה, וכי תניית הבלעדיות והתנייה המקנה לחברה את הכוח לקבוע את המחיר לתחנת התדלוק מהוות תנאי מקפח בחוזה אחיד ולפיכך בטלות. חוות הדעת גם מתייחסת לאפשרות לפצות את החברה בגין השקעותיה אם וכאשר תחנות התדלוק יחדלו לרכוש ממנה דלקים באופן בלעדי. במהלך שנת 2018, הגיש היועץ המשפטי לממשלה לבית המשפט המחוזי, במסגרת מספר הליכים תלויים ועומדים בין החברה לבין נכי צה"ל, חוות דעת המאמצת את חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה משנת 2008.

לחברה 40 תחנות נכים. ב-28 מתוך 40 תחנות הנכים של החברה קיים בנוסף הסכם חדש, שבמסגרתו השעו הצדדים את תוקפו של ההסכם הקמעונאי המקורי לפרק זמן של מספר שנים, במהלכן הומחתה הזכות להפעיל את תחנת התדלוק לחברה כנגד תשלום דמי הפעלה לנכה צה"ל (להלן: "**הסכם העברת הפעלה**"). במרבית הסכמי העברת הפעלה קיים סעיף של ויתור על טענות ותביעות לגבי העבר ועד לתום תקופת הסכם העברת הפעלה. בחלק מתחנות הנכים, שבהן אין הסכם העברת הפעלה, נחתם הסכם תנאים מסחריים חדש. במהלך השנים 2024 - 2027 יסתיים תוקפם של 22 הסכמי העברת הפעלה ובחלק מהמקרים יש לחברה אופציה להאריך את תוקף הסכם העברת הפעלה. החברה מעריכה שגם אם הסכמי העברת הפעלה לא יוארכו/או לא יחודשו, לא תפגע רווחיות החברה באופן מהותי שכן כאמור לעיל, בין היתר, בתום תקופת הפעלה מחוייב מפעיל תחנת התדלוק על פי ההסכם הקמעונאי לרכוש מוצרי נפט מהחברה בלבד.

הערכת החברה הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתבסס על ניסיון העבר של החברה. אי חידוש מרבית הסכמי העברת הפעלה עלול להקטין את נתח השוק של החברה ולהשפיע לרעה על עסקי החברה.

במהלך השנים 2008 ו-2009 פנה אגף השיקום של משרד הביטחון לנכי צה"ל ולחברות הדלק בבקשה לקבל פרטים בדבר הסכמי העברות הפעלה, בטענה כי הצדדים היו חייבים לקבל את הסכמת אגף השיקום ו/או רשות מקרקעי ישראל להסדרי העברות הפעלה וכי עמדתו העקרונית של אגף השיקום היא שלא להסכים להסדרים כאמור. עמדת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, היא כי המערכת ההסכמית אינה מחייבת את קבלת הסכמת אגף השיקום ו/או רשות מקרקעי ישראל להסדרים האמורים, וממילא, המדינה ידעה על הסדרים אלו ולא התנגדה להם. החברה השיבה לאגף השיקום במכתב מפורט שלא נענה. בתביעת הפינוי שהגישה רשות מקרקעי ישראל בחודש דצמבר 2018 כנגד החברה וכנגד יורשיו של נכה כמפורט להלן, טענה רשות מקרקעי ישראל כי העברת הפעלה בין יורשי נכה לפז מהווה הפרת ההסכמים ומקנה לרשות מקרקעי ישראל את הזכות לפנות את חברת הדלק מהתחנה. לעמדתה של החברה, טענותיה של הרשות אינן עולות בקנה אחד עם הוראות הדין והמערכת ההסכמית, ומנוגדות להתנהגותה של הרשות במשך שנים רבות. החברה אינה יכולה להעריך בשלב זה מה תהיינה תוצאות ההליך ואם טענות הרשות בענין זה תתקבלנה.

בהחלטה מס' 3473 של הנהלת רשות מקרקעי ישראל, שהתפרסמה בחודש ינואר 2014, נקבע כי חוכר, נכה צה"ל, יהיה זכאי להארכת תקופת החכירה הראשונה שלו (בת 49 שנים) ב-49 שנים נוספות, אם ישלם דמי היוון בשיעור 51% מערך הקרקע על פי קביעת השמאי הממשלתי. אם התקופה תקוצר, החוכר יהיה רשאי לקבל החזר. זאת, בשונה משיעור דמי היוון החלים על חוכר (שלא על פי החלטה זו) העומדים על 22.75%. בפועל במקרי חידוש החכירה גבתה רשות מקרקעי ישראל דמי היוון בשיעור 22.75% כמו מחוכר רגיל. בנובמבר 2018 פרסמה רשות מקרקעי ישראל נוהל פנימי, לפיו, לא תותר העברת זכויות בתחנת תדלוק בכל דרך שהיא, לרבות בירושה. להערכת החברה, לא אמורה להיות לנוהל האמור השפעה על זכויותיה בתחנות התדלוק שבחכירת משנה לפי הסדרי שיקום הנכים, בין היתר, מכיון שלפי המערכת ההסכמית, זכות חכירת המשנה של החברה אינה תלויה בזכותו של החוכר הראשי המסויים בתחנה, מה גם שעם מות הנכה המשוקם זכויות הפעלה מועברות לחברת הדלק. בנוסף, בחודש דצמבר 2018 הגישה רשות מקרקעי ישראל כנגד פז ויורשי נכה תביעה לפינוי תחנת תדלוק מסויימת (ותביעה כספית לקבלת דמי שימוש ראויים בגין התקופה בה הופעלה התחנה על-ידי יורשי הנכה, לאחר פטירתו, אשר הועמדה בחודש נובמבר 2019 על סך של 35 מיליון ש"ח). לענין זה יצוין, כי בהסכם החכירה בענין אותה תחנת תדלוק נקבע שפקיעת הסכם החכירה אינה פוגעת בתוקף חכירת המשנה של החברה. כמו כן במכתב שנכתב על ידי הפרקליטות בשנה החולפת, היא הביעה לראשונה את עמדתה כי אין לשלם תשלומים ליורשים של נכי צה"ל אלא למדינה, וזאת למרות שאין לכך עיגון במערכת ההסכמית ובפועל רשות מקרקעי ישראל ו/או משרד הבטחון מעולם לא פעלו כדי לסלק את ידם של היורשים מתחנות אלה ועמדתם לאורך השנים לא היתה עיקבית ובהירה כשבמקרים מסויימים הרשות אף הכירה בזכויות יורשים. בהתאם להחלטת רמ"י מיום 23 ביוני 2021, במקרה בו נפטר נכה בתקופת האופציה, יפוגו החכירה הראשית וחכירת המשנה של חברת הדלק, ויתאינו זכויות חברת הדלק בתחנה. החלטה זו בדבר פקיעת תוקף חוזה חכירת המשנה עם פטירת נכה בתקופת האופציה, מנוגדת להוראות הסכם חכירת המשנה המקובל, הקובעות באופן חד משמעי שביטול החכירה הראשית (לרבות בשל פטירת הנכה) לא תפגע בחכירת המשנה של חברת הדלק שתישאר בתוקפה המלא למרות הביטול. החברה לומדת את ההחלטה ושוקלת לנקוט בהליכים כנגדה, בהיותה מנוגדת להוראות חכירת המשנה ופוגעת רטרואקטיבית בזכויות הקניין שלה.

לאור חוסר הבהירות ו/או חוסר החוקיות (לדעת החברה) של החלטות אלה או איזו מהן, החברה אינה יכולה להעריך את השפעותיהן על תחנות התדלוק שבחכירת משנה של החברה על פי הסדר השיקום עם נכי צה"ל ובפרט לגבי ההתחשבנות המתבצעת מול יורשי נכים בתחנות נכים. ביום 29 בינואר 2019 התקבלה החלטת מועצת רשות מקרקעי ישראל הקובעת שלא ניתן יהיה לבצע שינוי ייעוד בקרקע שהוקצתה בפטור ממכרז לנכה צה"ל למטרת תחנת דלק.

(א) תחנות בחכירה ריאלית

תחנות תדלוק בחכירה ריאלית הן תחנות תדלוק בהן יש לחברה חכירת משנה או חכירה ראשית מצד ג' שאינו רשות מקרקעי ישראל, ובהן מינתה החברה את החוכר הראשי / בעלים למפעיל לפי הסכם קמעונאי (לעיל ולהלן: "**תחנות ריאליות**"). בתחנות תדלוק אלו המערכת ההסכמית מורכבת לרוב משלושה הסכמים: הסכם מסגרת, הסכם חכירה או חכירת משנה, והסכם קמעונאי.

הסכם המסגרת בתחנות ריאליות מסדיר את מערכת היחסים בין החברה לבין הבעלים / חוכר ראשי של הקרקע, ובדרך כלל קובע כי החברה תקים את תחנת התדלוק על חשבונה, תציידה במרבית הציוד הדרוש לשם פעילותה התקינה ותתחזק את כל מערכותיה. הבעלים מתחייב להחכיר את מקרקעי תחנת התדלוק לחברה ולהעביר לה את זכות החזקה. החברה מתחייבת בהסכם זה כי לאחר שתקים את תחנת התדלוק תמנה את הבעלים, או מי מטעמו, למפעיל מטעמה בהתאם להסכם הקמעונאי כהגדרתו בסעיף (ב) לעיל.

בתחנות התדלוק בהן הבעלות בקרקע הינה פרטית, החברה חוכרת את הקרקע בחכירה ראשית מבעליה. דמי החכירה במקרים אלו נקבעים ומתעדכנים בהתאם לחוזה שנחתם בין הצדדים. בתחנות תדלוק בהן הבעלות בקרקע הינה של רשות מקרקעי ישראל, חוכרת החברה את המקרקעין בחכירת משנה מהחוכר הראשי, בתמורה לדמי החכירה השווים לאלו שמשלם החוכר הראשי למנהל או בסכום הגבוה מדמי חכירה אלו. דמי החכירה נקבעו ו/או נקבעים במשא ומתן בין הצדדים.

בחלק מתחנות תדלוק אלו, זכויות הקניין של החברה, על פי המערכת ההסכמית, הינן לתקופה של 49 שנים מיום קבלת החזקה ובמרביתן קיימת אופציה להארכת תקופת החכירה ב- 49 שנים נוספות. בחלק מתחנות התדלוק הריאליות תקופת החכירה קצרה יותר מ- 49 שנים. הואיל ומדובר בתחנות תדלוק ותיקות, ב- 3 תחנות תדלוק יסתיימו הסכמי החכירה בין השנים 2024-2027. בחלק מההסכמים יש לחברה אופציה להאריך את הסכם החכירה.

החברה אינה יכולה להעריך אם ייחתמו הסכמי חכירה לתקופה נוספת, ואם כן מה יהיו תנאיהם. החברה מעריכה, כי אי הארכת הסכמי החכירה ו/או שינוי בתנאי הסכמי החכירה לא ישפיעו מהותית לרעה על רווחיות החברה.

הערכת החברה הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתבסס על ניסיון העבר של החברה. השפעת אי חידוש מרבית הסכמי החכירה לזמן ארוך עלולה להקטין את נתח השוק של החברה ולהשפיע לרעה על עסקי החברה.

בהסכם הקמעונאי נקבע שהמפעיל מחוייב לרכוש מהחברה בלבד את מוצרי הנפט ושמחיר מוצרי הנפט לתחנת התדלוק (היינו, מחיר המכירה למפעיל), יקבע על ידי החברה. בחלק מהמקרים לא קיימים בטחונות מספקים לתשלום בגין אספקת הדלקים.

הקביעה המעודכנת של הממונה על התחרות בהתייחס להסכמים קמעונאיים, ביחס לתחנות נכי צה"ל, כמפורט בפסקה (ב) לעיל ובסעיף 3.18.15.1 להלן, חלה גם ביחס לתחנות הריאליות. לדעת החברה, ההסכמים עם התחנות הריאליות מהווים "הסכם חכירה מקובל" כהגדרתו בהסדר מ- 1995.

מספר חוכרים ראשיים בתחנות תדלוק ריאליות הגישו בעבר הליכים משפטיים נגד החברה, שהתבססו על מספר עילות, לרבות בענין זכות האספקה הבלעדית כהסדר כובל לא פטור או תניה מקפחת בחוזה אחיד. רק לגבי תחנת תדלוק אחת ניתנה הכרעה בפסק דין של בית המשפט המחוזי, נגד החברה ובהמשך, לאחר ערעור לבית המשפט העליון, בשנת 2012 נחתם הסכם פשרה בין הצדדים בו הוסכם, בין היתר, על ביטול פסק הדין המחוזי במישור היחסים בין הצדדים וחליפיהם והפעלת תחנת התדלוק הועברה לחברה.

נכון למועד הדוח לא קיימים הליכים משפטיים שהוגשו על ידי מפעילים בתחנות ריאליות כנגד החברה.

לחברה 22 תחנות תדלוק ריאליות. מתוכן, ב-17 תחנות תדלוק ריאליות, קיים בתוקף הסכם העברת הפעלה לתקופה קצובה, בדומה להסכמי העברות ההפעלה שנחתמו עם נכי צה"ל. 12 מתוך 17 הסכמי העברת הפעלה צפויים להסתיים עד שנת 2027. בחלק מההסכמים יש לחברה אופציה להאריך את הסכם ההפעלה. החברה מעריכה שגם אם הסכמי העברת הפעלה לא יוארכו ו/או לא יחודשו, לא תפגע רווחיות החברה באופן מהותי שכן, בין היתר כאמור לעיל, בתום תקופת ההפעלה מחוייב מפעיל תחנת התדלוק, על פי ההסכם הקמעונאי, לרכוש מוצרי נפט מהחברה בלבד.

הערכת החברה הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתבסס על ניסיון העבר של החברה. אי חידוש מרבית הסכמי העברת הפעלה עלול להקטין את נתח השוק של החברה ולהשפיע לרעה על עסקי החברה.

(i) תחנות תדלוק בשכירות

תחנות תדלוק אלו הוקמו על מקרקעין שבבעלות או בחכירה ראשית של צד ג', שמרביתן הושכרו לחברה לתקופה של בין 5 שנים ל-25 שנים פחות חודש. בחלק מהמקרים לחברה זכות סירוב ראשונה לתקופת שכירות נוספת בתום תקופת השכירות. תחנות תדלוק אלו (למעט בודדות) הוקמו על ידי החברה ו/או במימונה. זכות החזקה והשימוש, לרבות ההפעלה, נמסרו לחברה על ידי בעלי הקרקע למשך תקופת השכירות. בחלק מהמקרים החברה התחייבה כי בתום תקופת החכירה וההפעלה, היא תפנה את המקרקעין תוך שהיא תשאיר את הציוד והמבנים לבעל המקרקעין, למעט הציוד העילי (קרי, מטלטלין, לרבות ציוד מחובר שניתן לפרקו ואינו נחשב לחלק מהמקרקעין), ובחלק מהמקרים היא תפנה גם את הציוד התת קרקעי. במהלך תקופת השכירות משלמת החברה לבעל המקרקעין דמי שכירות, כפי שהוסכם בין הצדדים בהסכם השכירות. בחלק מהמקרים מדובר בסכום קבוע הצמוד לשינויים במדד המחירים לצרכן או לשינויים בשער הדולר, בחלק אחר, הסכום צמוד באופן חלקי או מלא לשינויים במרווח השיווק של בנזין 95 אוקטן, שהינו מוצר בפיקוח, וביתרת תחנות התדלוק, דמי השכירות משתנים בהתאם לכמות מכירות מוצרי הנפט בתחנת התדלוק. בחלק מהמקרים בהם דמי השכירות משתנים, התחייבה החברה לסכום מינימום מסוים שאינו תלוי בכמויות.

לחברה 81 תחנות תדלוק בשכירות. בשנים 2024-2027 תסתיים תקופת השכירות ב-48 תחנות תדלוק. החברה אינה יכולה להעריך אם ייחתם הסכם שכירות לתקופה נוספת ואם כן מה יהיו תנאיו. עם זאת, כאמור לעיל, בחלק מהמקרים לחברה יש זכות סירוב ראשונה לתקופת שכירות נוספת בתום תקופת השכירות. החברה מעריכה, כי אי הארכת הסכמי השכירות ו/או שינוי בתנאי הסכמי השכירות לא ישפיעו מהותית לרעה על רווחיות החברה.

הערכת החברה הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתבסס על ניסיון העבר של החברה. אי חידוש מרבית הסכמי השכירות עלול להקטין את נתח השוק של החברה ולהשפיע לרעה על עסקי החברה.

(ז) תחנות תדלוק ללא זכות קניין (הסכמי אספקה)

תחנות תדלוק בהן אין לחברה זכות קניין, זכות חזקה או זכות שימוש. בחלק מהמקרים מדובר בתחנות תדלוק בהן הסתיימו זכויות הקניין של החברה, בין מכח סיום תקופת החכירה המוסכמת ובין בעקבות ההסדר עם הממונה משנת 1995, כמפורט בפסקה (ב) לעיל ובסעיף 3.18.15.1 להלן. בחלק מהמקרים מדובר בתחנות תדלוק בהן מעולם לא היו לחברה זכויות קניין והן מופעלות על ידי הבעלים של מקרקעי תחנת התדלוק או נציג מטעמו. בחלק מהמקרים החברה חתמה על הסכמים עם הבעלים של מקרקעי תחנת התדלוק, המבטיחים לה בלעדיות באספקת מוצרי הנפט לתקופות של שנה עד שלוש שנים, ובחלק אחר קיימות הסכמות בנוגע לתנאים המסחריים. בחלק מהמקרים אין בטחונות מלאים לאספקת מוצרי הנפט.

במרבית המקרים מתחזקת החברה את תחנת התדלוק בהתאם לקריאה מתחנת התדלוק. לחברה 16 תחנות תדלוק ללא זכות קנין.

מניסיון העבר ולאור הקשרים עם בעלי תחנות תדלוק אלו, החברה מעריכה, כי לרוב תחנות תדלוק אלו תימשך האספקה באמצעות החברה גם בתום תקופת הסכם האספקה ואולם, אין וודאות כי שיעורי הרווחיות בעת חידוש הסכמים אלו לא ישתנו. החברה מעריכה כי במקרה של אי הארכת הסכמים מסויימים, תצליח החברה להתקשר בהסכמי אספקה חלופיים.

הערכת החברה בדבר השפעת אי חידוש הסכמי האספקה על עסקי החברה הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתבססת על ניסיון העבר של החברה. אי חידוש הסכמי האספקה עלול להקטין את נתח השוק של החברה באופן לא מהותי.

מובהר, כי להערכת החברה, ככל שלא יחודשו בו זמנית כלל ההסכמים שפורטו בסעיף 3.1.17.2 זה על כל סעיפי המשנה שבו (או מרביתם), הדבר עלול להקטין את נתח השוק של החברה ו/או לפגוע באופן משמעותי ברווחיותה.

### 3.1.18. סוגי תחנות תדלוק בהיבט ההפעלה - כללי

מתוך כלל 265 תחנות התדלוק של פז, ב- 212 תחנות תדלוק מתבצעת המכירה הקמעונית של מוצרי הנפט לציבור באמצעות החברה. מתוכן 20 תחנות תדלוק בהפעלה עצמית, באמצעות חברת הבת ניתוב ו- 192 תחנות תדלוק מופעלות ומנוהלות באמצעות זכיינים (המכונים גם "אגוראים") (להלן: "**תחנות רשת**"). ביתר 53 תחנות התדלוק מתבצעת המכירה הקמעונית של מוצרי הנפט לציבור באמצעות קמעונאים/זכיינים, אשר רוכשים מפז את מוצרי הנפט (להלן: "**תחנות קשת**"). ב- 19 תחנות מתוך תחנות קשת לחברה הזכות להפעלת התחנות והחברה בחרה להפעילן באמצעות זכיינים המכונים: "קשתים בשליטה" כהגדרתם להלן.

(ח) תחנות רשת

מרבית תחנות רשת וחנויות הנוחות של Yellow, הממוקמות בתחנות תדלוק אלו (ככל שקיימות), מופעלות מטעמה של החברה על ידי זכיון בעל עסק עצמאי, הנותן לחברה שירותי ניהול והפעלה לרבות העסקת עובדי מתחם התדלוק על ידו, תמורת עמלה הנגזרת ממכירות מוצרים שונים באותה תחנת תדלוק (לעיל ולהלן: "**הזכיון**").

בהתאם להסכמי זכיון שנחתמים מעת לעת בין הזכיינים לבין החברה, מעניקה החברה לזכיון, למשך תקופת זמן קצובה של עד כשלוש שנים (עם זכות הדדית לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת של עד חודשיים), זכות בלעדית לנהל ולהפעיל תחנת תדלוק אחת או יותר, כתחנת תדלוק ברשת תחנות התדלוק של החברה, תוך שימוש מוגבל (בהתאם להסכם) בסימני המסחר של קבוצת פז. הזכיון מתחייב למכור בתקופת ההסכם מוצרי נפט של החברה בלבד. במסגרת הניהול והתפעול השוטף של תחנת התדלוק נושא הזכיון בעלויות העסקת עובדיו ובעלויות נוספות. החברה נושאת בעלויות הקבועות ובעלויות התחזוקה השוטפת והינה הבעלים של הציוד ומלאי הדלקים במתחם התדלוק. הזכיון נותן לחברה בטחונות להבטחת קיום ההסכם.

בפסק דין שניתן בחודש מרץ 2014 קיבל בית המשפט את עמדת החברה לפיה שיטת הניהול והפעלה באמצעות ה"אגוראי" לא יוצרת יחסי עובד ומעסיק בין החברה לבין ה"אגוראי".

במרבית תחנות רשת קיימת חנות Yellow. בתחנות תדלוק אלו, הסכם הזכיון מעניק לזכיון הרשאה לנהל ולהפעיל גם את חנות הנוחות Yellow לתקופה זרה, לרבות הרשאה לשימוש מוגבל (בהתאם להסכם) בסימני המסחר, במותגים ובשיטות העבודה של Yellow. החברה נושאת באופן מלא בעלויות הקמת החנות.

רכישת הציוד ותחזוקת החנות. הזכיין נושא בעלויות התפעול השוטפות, כולל עלויות העסקת עובדיו. בשונה מתחנת התדלוק, הבעלות במלאי המוצרים בחנות עד למכירתם ללקוח היא של הזכיין ועוברת לבעלות החברה בסמוך לפני המכירה לצרכן הסופי. בגין הזכות לנהל ולהפעיל את החנות ומכלול השירותים שהוא מקבל מהחברה בקשר לחנות הנוחות, משלם הזכיין לחברה דמי שירותים או דמי זיכיון שהינם תמורה שלרוב מורכבת מסכום קבוע ואחוז ממחזור המכירות בחנות הנוחות Yellow. החברה מפקחת באמצעות מנגנון ממוחשב, וקובעת נהלים שונים, בין היתר, לגבי מגוון ומלאי המוצרים, בטיחות ובטחון, ועל רמת השירות שבכל תחנת תדלוק וחנות. מלאי מוצרי החנות נרכשים על ידי הזכיין ישירות מפז.

כאמור לעיל, במסגרת תחנות רשת נכללות 20 תחנות תדלוק בהפעלה עצמית של החברה, המתבצעת באמצעות חברת הבת ניתוב ו-192 תחנות תדלוק המופעלות על ידי זכיינים.

(ט) תחנות קשת

התקשרויות החברה עם מפעילי תחנות קשת נחלקות לשלושה:

הסכם קשת בשליטה - ב-19 תחנות תדלוק, הזכות לתפעול תחנת התדלוק היא של החברה, בין מכח בעלות של פז במקרקעי התחנה ובין לתקופה קצובה מכוח הסכם שכירות או הסכם להעברת הפעלה, אך החברה הקנתה את הזכות לתפעול תחנת התדלוק לתקופה קצרה של עד כשלוש שנים לזכיין (לעיל ולהלן: "**תחנות קשת בשליטה**"). תחנות קשת בשליטה נבדלות מתחנות תדלוק המנוהלות על פי הסכם קמעונאי, בין היתר, במשך הזמן הקצוב והקצר של ההסכם במסגרתו מוענקת למפעיל הזכות להפעיל את תחנת התדלוק.

הסכם קמעונאי - 18 תחנות תדלוק פועלות על פי "הסכם קמעונאי". על פי ההסכם הקמעונאי, הקמעונאי מתחייב לשווק את מוצרי החברה בלבד בתחנת התדלוק והוא נוטל על עצמו את עיקר הסיכונים הכרוכים בהחזקת מלאי הדלק שרכש מהחברה, לרבות שינויים במחיר מכירת מוצרי הנפט לצרכן הסופי ולמעט מכירות בהתקני תדלוק אלקטרוני. הקמעונאי מחוייב לשלם לחברה את תמורת מוצרי הנפט בתנאי האשראי המוסכמים בינו לבין החברה. בחלק מהמקרים המכירה נעשית ללא בטחונות ו/או עם בטחונות חלקיים.

הסכם אספקה - ב-16 תחנות תדלוק נחתם הסכם אספקה קצר מועד, לתקופות שבין שנה לבין שלוש שנים. בהסכמי האספקה בין החברה לבין מפעילי תחנות התדלוק מתחייבים האחרונים לרכוש מהחברה באופן בלעדי, במחירים ובתנאי אשראי מוסכמים, את כל מוצרי הנפט והמוצרים האחרים שישווקו בתחנת התדלוק ולמכרם תחת סימני המסחר של החברה. מפעילי תחנות התדלוק מתחייבים למכור את מוצרי הנפט במסגרת מגבלות הפיקוח על המחירים ובהתאם להנחיות החברה. בחלק מתחנות התדלוק, הבעלות בציוד התקני היא של החברה, המשאילה את הציוד למפעיל תחנת התדלוק. החברה מתקינה בתחנת התדלוק את הציוד העילי הדרוש להפעלתה ומספקת לבעל הזכויות בתחנת התדלוק שירותי תחזוקה לציוד שבבעלותה והדרכה מקצועית. בחלק מהמקרים המכירה נעשית ללא בטחונות ו/או עם בטחונות חלקיים.

בחלק מתחנות קשת ישנן חנויות YELLOW אשר פועלות בשיטת זכיינות במודל של ניהול והפעלה הדומה לאמור בס"ק (ח) לעיל.

### 3.2 מוצרים ושירותים בתחום הפעילות

בתחום פעילות האנרגיה לתחבורה, לקבוצת פז הכנסות משלוש קבוצות מוצרים עיקריות: (1) אנרגיה לתחבורה בתחנות התדלוק (כולל - דלקים ועמדות טעינה חשמליות); (2) דלקים בשיווק ישיר; (3) שירותי ונכסי תעופה; ו- (4) מוצרי פז שמנים.



3.2.1. קבוצת המוצרים - דלקים

3.2.1.1. כללי

מוצרי הנפט המשווקים במתחמי התדלוק של החברה כוללים: בנזין לסוגיו, סולר תחבורה, גפ"מ אוטומטיבי, אוריאה (מוצר משלים לסולר תחבורה) ושמי מנוע וסיכה המשמשים לכלי רכב.

מוצרי הנפט הנמכרים בשיווק הישיר כוללים: סולר תחבורה, בנזין לסוגיו (לתחנות תדלוק פנימיות וללקוחות ישירים), גפ"מ, דס"ל, מזוט, אוריאה וחומרי זינה.

3.2.1.2. מחירי מוצרי הנפט בתחנות התדלוק

בתחנות התדלוק המופעלות על ידי החברה (תחנות רשת), נקבעים מחירי המכירה של מוצרי הדלק ללקוח הסופי על ידי החברה.

מחיר המכירה לצרכן של בנזין 95 אוקטן בתחנות תדלוק נמצא תחת פיקוח. לפרטים בדבר צו הפיקוח על בנזין 95 אוקטן ראה סעיף 3.2.1.3 להלן.

לענין בחינת הטלת פיקוח על מרווח השיווק של סולר לתחבורה בתחנות התדלוק ראה סעיפים 3.18.10.1 - 3.18.10.2 להלן.

הפער בין מחיר המכירה ללקוח הסופי (בניכוי בלו ומע"מ) לבין מחיר הדלק בשער בית הזיקוק, מכונה מרווח השיווק (להלן: "**מרווח השיווק**").

לפרטים אודות מרווח השיווק של בנזין 95 אוקטן ראה סעיפים 3.18.10.1 - 3.18.10.2 להלן.

בתחנות התדלוק שאינן מופעלות על ידי פז (תחנות קשת), מסכמים פז ומפעיל תחנת התדלוק את מחיר המכירה של מוצרי הנפט מפז למפעיל תחנת התדלוק. על פי ההסכם, נוטל על עצמו מפעיל תחנת התדלוק את הסיכונים הכספיים הכרוכים בהחזקת מלאי הדלק שרכש מהחברה ובמתן אשראי ללקוחותיו, וכן קובע מפעיל תחנת התדלוק את מחיר המכירה של מוצרי הנפט לצרכן הסופי.

המרווח בין מחיר המכירה למפעיל ובין מחיר הרכישה של מוצרי הנפט על ידי החברה בשער בית הזיקוק (לאחר תשלום הבלו והמע"מ), מכונה המרווח הסיטונאי.

המחיר שמשלמים לקוחות השיווק הישיר נקבע בהסכמים בין החברה לבין הלקוחות או על פי מכרזים בהם זוכה החברה.

המחיר שמשלמים לקוחות פז נקבע במשא ומתן בין לקוחות פז לבין פז ו/או במכרזים. במרבית תחנות התדלוק מקבלים מפעילי תחנות התדלוק עמלות בגין מכירות פז ומשלמים עמלה לפז בגין השירות הניתן על ידה באמצעות פז. בתחנות תדלוק אלו החברה נושאת בהנחות הניתנות ללקוחות כמו גם בסיכונים האשראי. בחלק אחר מתחנות התדלוק, מפעילי תחנות התדלוק משתתפים במרבית מהנחות פז ובנוסף משלמים עמלה לפז בגין השירות הניתן על ידה. בכל תחנות התדלוק נושאת פז בסיכונים האשראי שניתן ללקוח.

בחלק מתחנות התדלוק של החברה נמכר גפ"מ אוטומטיבי שמחירו נקבע על-ידי החברה ואינו מפוקח.



### 3.2.1.3. מחיר מירבי למוצרי נפט שבפיקוח

בצו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (מחירים מירביים בתחנות תדלוק), התשס"ב-2002 (לעיל ולהלן: "**צו הפיקוח**"), נקבע המחיר המירבי לצרכן של בנזין 95 אוקטן. לפרטים נוספים אודות מרווח השיווק של בנזין 95 אוקטן ראה סעיף 3.18.10.2 להלן.

לענין בחינת הטלת פיקוח על מרווח השיווק של סולר לתחבורה בתחנות התדלוק ראה סעיף 3.18.10.1 להלן.

### 3.2.2. שרותי-תעופה

שרותי-תעופה מספקת שירותי תדלוק ואספקה של דס"ל ובנזין תעופתי לתדלוק מטוסים (לחברות תעופה, למטוסים פרטיים ולחיל האוויר).

### 3.2.3. נכסי-תעופה

נכסי-תעופה מספקת בנתב"ג את השירותים הבאים: שירותי אחסון ו/או הזרמת דס"ל (הדס"ל בבעלות חברות הדלק המוכרות דס"ל בנתב"ג, משרד הבטחון וחברת אל על נתיבי אוויר לישראל בע"מ), שירותי אחזקה מסויימים של צנרת הדס"ל של רש"ת בנתב"ג ושירותי קליטה, אחסון וניפוק של בנזין תעופתי עבור לקוחות שונים.

בתחום הפעילות, לקבוצה זכויות במקרקעין שחלקן בבעלות וחלקן בחכירה (לדורות) במקרקעין (כ- 23 דונם), עליהם בנויה חוות המיכלים של נכסי-תעופה בנמל התעופה בן גוריון.

### 3.2.4. מוצרי-פז-שמנים

פז-שמנים עוסקת ביצור, יבוא, יצוא, שיווק ומכירה של שמנים וכימיקלים בשלושה תחומים עיקריים:

פעילות השמנים - יצור ו/או יבוא ו/או שיווק ו/או יצוא של שמנים לתחבורה ולתעשייה ושמני סיכה אוטומטיים. כמו כן, עוסקת פז-שמנים ביצור ושיווק של מוצרי עזר לרכב, תוספים לדלקים, משחות סיכה, אוריה וחומרי ניקוי לתעשייה.

פעילות הכימיקלים ומוצרי תהליך - יצור ו/או יבוא ו/או שיווק ו/או ייצוא של ממסים שונים, חומרי גלם לתעשיית התמרקים והדטרגנטים, מוצרי תהליך לתעשיית האגרו (חומרי הדברה ודשנים) ושיווק של חומרי גלם לתעשיית הצבעים, הדפוס והבנייה. להשפעת הטלת בלו על ממסים ראה סעיף 3.1.11 לעיל.

פעילות המיחזור - יצור ושיווק של נוזל בעירה לתעשייה ולחימום, שמן מחודש וממסים ממוחזרים.

## 3.3. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים בתחום הפעילות

להלן פרטים אודות ההכנסות בתחום הפעילות בחלוקה לקבוצות מוצרים: דלקים ושירותים בתחנות תדלוק, דלקים בשיווק ישיר ומוצרי פז שמנים (הנתונים כוללים מכירות בין-מגזריות בקבוצה):

הרווח הגולמי 2023	שיעור מהכנסות הקבוצה 2023	הכנסות 2023	
763	33%	4,344	דלקים ושירותים בתחנות תדלוק (כולל פזומט וטעינה חשמלית)
213	35%	4,775	דלקים בשיווק ישיר(*)
51	2%	209	מוצרי פז שמנים(**)
1,027	70%	9,328	סה"כ

(\*) כולל מוצרי שירותי תעופה ונכסי תעופה: בעיקר דס"ל, שירותי איחסון וניפוק ושירותי תדלוק לחברות תעופה ולחיל האוויר.

(\*\*) מוצרי פז-שמנים (מיוצרים וקנויים): בעיקר שמנים, כימיקלים ומוצרי מיחזור.



בשנת 2023 ההכנסות ממכירת בנזין 95 אוקטן וממכירת סולר היוו כ- 77% ממכירות תחום הפעילות. שיעור הרווחיות הגולמית ממכירות הדלקים בתחנות התדלוק בש"ח לק"ל של בנזין 95 גבוה מזה של הסולר.

### 3.4. מוצרים חדשים בתחום הפעילות

לעניין אפליקציה סלולרית (ארנק הנאמנות הדיגיטלי של הקבוצה) שמאפשר כיום לשלם באמצעותו עבור רכישת דלקים בתחנות התדלוק ו/או טעינת רכבים חשמליים ו/או ברכישת מוצרים בחנויות הנוחות של Yellow וכן בסופרמרקטים בבעלות החברה ראה סעיף 4.1.1.2 להלן.

החברה מספקת שירות תדלוק בחניונים של כלי תחבורה כבדים ללקוחות ספורים.

בשנת 2022 החלה החברה לפעול בתחום טעינת רכבים חשמלית, לפרטים נוספים ראה סעיף 3.1.7 לעיל.

### 3.5. לקוחות בתחום הפעילות

#### 3.5.1. לקוחות מתחמי התדלוק

לקוחות החברה בתחום פעילות מתחמי התדלוק, הם ציבור הנוסעים / המבקרים הפוקד את תחנות התדלוק, לרבות לקוחות פזמט, לקוחות חנויות הנוחות Yellow, לקוחות הטעינה החשמלית, לקוחות האפליקציה, וכן מפעילי תחנות קשת של תחנות התדלוק ושוכרי הנדל"ן במתחמים הקמעונאיים. לחברה אין תלות במי מלקוחות מתחמי התדלוק ולאף אחד מלקוחות אלו אין השפעה מהותית על תוצאות פעילותה של החברה. לפרטים בדבר לקוחות בתחום קמעונאות המזון הרלוונטיים למתחמי התדלוק ראה סעיף 4.3.1 להלן.

#### 3.5.2. לקוחות השיווק הישיר

##### 3.5.2.1. לקוחות קצה

החברה משווקת ומוכרת מוצרי נפט, באמצעות פעילות הסחר, ללקוחות מוסדיים, ללקוחות עסקיים, ללקוחות על פי מכרזים, ללקוחות פרטיים ולרשות הפלשתינאית. לקוחות החברה המוסדיים כוללים גם גופים ממשלתיים וגופים המחויבים במכרזים מכוח הדין. הלקוחות העסקיים כוללים מפעלי תעשייה, קיבוצים ומושבים, חברות תעופה, חברות הובלה, קבלני תשתיות וכדומה. החברה משווקת ללקוחות פרטיים סולר או נפט, באמצעות סוכנים או מפיצים.

המכירה של דס"ל לחברות תעופה מתבצעת על ידי פעילות הסחר או באמצעות סוכנים בינלאומיים Air BP ו-QAS. החברה או הסוכן הבינלאומי משתתפים במכרזים ומתחייבים לאספקת הדס"ל. החברה מספקת בפועל את הדס"ל לחברות התעופה. חלק מהמכרזים לרכישת דס"ל כוללים גם שירותי תדלוק. הלקוח הגדול ביותר של החברה לדס"ל הוא אל על נתיבי אוויר לישראל בע"מ.

לענין אשראי לקוחות שיווק ישיר ראה סעיפים 8.2.1.3 ו- 8.11.3.3 להלן.

##### 3.5.2.2. הרשות הפלשתינאית

החל משנת 2006 פז מספקת דלקים לרשות הפלשתינאית (להלן בסעיף זה: "הרשות" או "הרש"פ). בחודש דצמבר 2020 חתמה פז על הסכם עם הרשות לאספקת כ- 50% מתצרוכת הדלקים וכ- 80% מתצרוכת הגפ"מ בשטחי הגדה המערבית ועזה, שתוקפו החל מיום 1 בינואר 2021 ועד ליום 31 בדצמבר 2022. במסגרת ההסכם, התחייבה החברה, בין היתר, לספק לרשות שירותי תחזוקה, ציוד והדרכה בתנאים הקבועים בהסכם. עוד נקבעו בהסכם הסדרים לגבי תנאי התשלום והיקף האשראי. להבטחת תשלומי

הרשות, המחטה הרשות לטובת החברה את זכותה של הרשות בכספי המיסים אשר מדינת ישראל גובה עבור הרשות בקשר עם מוצרי הדלק.

במהלך חודש אפריל 2022 חתמה החברה על תוספת להסכם מדצמבר 2020 לפיה הוארך ההסכם הקיים עם הרש"פ עד ליום 31 בדצמבר 2025 להמשך אספקת מוצרי נפט (לרבות גפ"מ) לרשות לפי צרכי הרשות, לשטחי הגדה המערבית ולעזה, בהיקף דומה שנקבע בהסכם מדצמבר 2020. עוד נקבעה בתוספת להסכם מסגרת אשראי מוגדלת, ביחס למסגרת הקיימת בהסכם מדצמבר 2020 ותנאי תשלום, הדומים לאלה מההסכם מדצמבר 2020. רווחיות החברה (כולל רווחיות בז"א) על פי התוספת להסכם לא צפויה להשתנות באופן מהותי אל מול שנת 2022. לא חל שינוי בהסדרי הבטוחות המפורטים לעיל. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 13 באפריל 2022 (אסמכתא מס' 01-039537-2022). בדצמבר 2022 נחתמה תוספת נוספת להסכם לפיה הוגדלה פעם נוספת מסגרת האשראי לרשות הפלשתינאית, ובהתאם הוגדלה הריבית שהרש"פ משלמת בגין מסגרת אשראי מוגדלת זו וכן נקבע כי עד ליום 31 בדצמבר 2025 פז בלבד תהיה רשאית לבטל את ההסכם האמור, ולא הרש"פ.

כמובהר לעיל, החברה מעמידה לרשות אשראים בהיקפים מהותיים וכי היא אינה יכולה להעריך את היכולת ואת משך הזמן שיידרש לה על מנת לגבות את הכספים מממשלת ישראל, אם וככל שהחברה תדרוש את הכספים מממשלת ישראל. להערכת החברה כספי המיסים הקשורים לדלק המוחזקים עבור הרשות על-ידי ממשלת ישראל עשויים בנסיבות מסוימות להבטיח חלק מן האשראי שמעניקה החברה לרשות כאמור. לא הועמדו לטובת החברה בטוחות נוספות. נסיון העבר מול הרשות מלמד על גביה רציפה ותקינה של תשלומי הרשות לחברה והחברה אינה צופה שינוי בהמשך הגבייה מול הרשות.

הערכות החברה לעניין הרווחיות הצפויה כאמור הנן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הרווחיות עשויה להיות שונה מהערכת החברה לאור קיטון או גידול אפשריים במכירות לשטחי הגדה המערבית ועזה. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידים של החברה מימים 3 ו-20 בדצמבר 2020 (אסמכתאות מס' 01-131655-2020 ו-01-137088-2020, בהתאמה), מיום 13 באפריל 2022 (אסמכתא מס' 01-039537-2022), וכן ביאור 31 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

יצויין כי בשנת 2023 סיפקה החברה כ- 50% מצריכת מוצרי הנפט של הרשות וכ- 75% מצריכת הגפ"מ, הן לגדה המערבית והן לרצועת עזה.

בשנת 2023 הרשות היתה הלקוח הגדול ביותר של החברה ולקוח מהותי. להערכת החברה אין לה תלות בלקוח זה. עם זאת סביר להניח, כי במקרה של ביטול ההסכם עם הרשות הפלשתינאית, יפגע מחזור המכירות של החברה ותיפגע רווחיות החברה באופן משמעותי. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.5.6 להלן. לפרטים אודות השפעת מלחמת חרבות ברזל על אספקת מוצרי נפט וגפ"מ על ידי החברה לרשות, ראה ביאור 1.4 לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2023.

### 3.5.2.3. לקוחות סיטונאיים

לחברה התקשרויות עם לקוחות סיטונאיים (סוכנים ומפיצים) אשר רוכשים את מוצרי החברה ומוכרים אותם ללקוחותיהם. המוצרים המשווקים על ידי הלקוחות הסיטונאיים אינם מזוהים בהכרח עם מותגי החברה. לרוב, החברה מתקשרת עם הלקוחות הסיטונאיים בהסכם לתקופה שאינה קצובה בזמן. ההסכם עומד בתוקפו, אלא אם מי מהצדדים מודיע אחרת. לפרטים בדבר סוכני ומפיצי החברה ראה סעיף 3.6.4.1 להלן.

### 3.5.2.4. לקוחות ציי הרכב

לקוחות ציי הרכב כוללים, בין השאר, לקוחות ממשלתיים, עסקיים או מוסדיים אחרים ולקוחות פרטיים לרבות לקוחות המאוגדים בוועדי עובדים או בארגונים שונים. הלקוחות הממשלתיים וחלק מהלקוחות המוסדיים

מחוייבים לקיים מכרזים על פי דין. במקרים בהם מתקבלת הצעת החברה במכרז, היא מתקשרת עם מפרסם המכרז בהסכם לאספקת מוצרים, בנוסחאות מחיר ואשראי, אשר בדרך כלל נקבעות מראש לכל תקופת ההתקשרות. בין לקוחות אלו ניתן למנות את מינהל הרכב הממשלתי, מגן דוד אדום ועוד. כן לחברה לקוחות מוסדיים אחרים הרוכשים דלקים מהחברה לאחר משא ומתן מסחרי ולא על פי מכרז. לקוחות ציי הרכב מתדלקים בתחנות התדלוק הציבוריות של החברה וחלקם מתדלקים גם בתחנות תדלוק פנימיות שבחצריהם. הרכבים של לקוחות אלו מצויידיים בהתקני תדלוק או באמצעי תדלוק "פזומט" (כגון כרטיסי תדלוק או קודים דיגיטליים), המאפשרים תדלוק אלקטרוני וחיוב ישיר של הלקוח.

החל מיום החל מיום 1 בינואר 2019 תדלוק באמצעות התקן תדלוק נעשה אך ורק באמצעות התקן תדלוק שהנו אוניברסלי, בהתאם לתקנות משק הדלק (קידום תחרות) (כללים להתקני תדלוק אוטומטיים כלליים), התשע"ב-2011 (להלן: "**התקנות**").

בשנת 2020 זכתה החברה במכרז של רכבת ישראל לאספקת סולר לרכבת בדרום מדינת ישראל (קיים זוכה נוסף לאיזור הצפון) לתקופה של שנתיים, החל מיולי 2020 בצירוף אופציה לשלוש שנים נוספות שהוארכה.

בשנת 2020 זכתה החברה במכרז של משטרת ישראל לאספקת דלקים לרכבי המשטרה, הן בתחנות פנימיות והן בתחנות ציבוריות באמצעות התקני תדלוק, לתקופה של ארבע שנים. החל מחודש נובמבר 2020 החברה החלה לספק דלקים לשירות בתי הסוהר והחל מחודש פברואר 2021 החלה לספק דלקים למשטרת ישראל. למשטרת ישראל נתונה האופציה להארכת תקופת ההסכם בשלוש שנים נוספות.

ביום 27 באפריל 2022 החברה הוכרזה כאחת מהזוכות במכרז לתדלוק רכבים, תחזוקת תחנות תדלוק פנימיות ושטיפת רכבים עבור משרדי ממשלה, יחידות סמך וגופים נלווים (להלן: "**מנהל הרכש**"). השירותים במכרז חולקו ל-3 סלים, כאשר החברה זכתה בסל מס' 1 שעיקרו אספקת שירותי תדלוק של תזקימים בתחנות תדלוק ציבוריות בפריסה ארצית (כספק אחד מבין שניים) ובסל מס' 3 שעיקרו אספקת שירותי שטיפת רכבים (כספק יחיד). תקופת ההתקשרות הצפויה על פי המכרז היא 36 חודשים כאשר למנהל הרכש אופציה להאריך את ההתקשרות במס' תקופות נוספות שלא יעלו יחד על 48 חודשים נוספים.

בשנים האחרונות ניכרת ירידה בביקוש עובדים לרכב ממקומות העבודה ואיתה ירידה בכמות כלי הרכב המתדלקים באמצעות התקני תדלוק, ועליה בתדלוק של לקוחות מזדמנים.

### 3.5.3. לקוחות בתחום הדס"ל והבנזין התעופתי

שרותי-תעופה מספקת שירותי תדלוק ומוכרת בנזין תעופתי לחברות תעופה בנתב"ג. עיקר לקוחותיה של שרותי-תעופה הן חברות הדלק, אשר מוכרות לחברות תעופה את הדלק יחד עם שירותי התדלוק.

בשדות התעופה הפנים ארציים ובמנחתים שונים ברחבי המדינה, שרותי-תעופה מוכרת דס"ל ו/או בנזין תעופתי ומספקת שירותי תדלוק לחברות תעופה, בתי ספר לטיסה ולקוחות פרטיים.

כמו כן, מספקת שרותי-תעופה שירותי תדלוק ואחסון לחלק מבסיסי חיל האוויר.

### 3.5.4. לקוחות בתחום האחסון והניפוק של הדס"ל והבנזין התעופתי

בכסי-תעופה מספקת שירותי אחסון וניפוק של דס"ל ובנזין תעופתי בנתב"ג לחברות דלק, לחברות תעופה ולחיל האוויר.



### 3.5.5. לקוחות בתחום השמנים והכימיקלים

על לקוחותיה העיקריים של פז-שמנים נמנים בעיקר לקוחות עסקיים, ביניהם מפעלי תעשייה, מוסכים, ציי רכב, גופים ממשלתיים, לקוחות מוסדיים ולקוחות ברשות הפלשתינאית.

### 3.5.6. תלות בלקוח בודד

בשנת 2023 הרשות הפלשתינאית היתה הלקוח הגדול ביותר של החברה ולקוח מהותי שלה. להערכת החברה אין לה תלות בלקוח זה לפרטים נוספים ראה סעיף 3.5.2.2 לעיל וסעיפים 8.11.2.2 ו- 8.11.3.3 להלן.

מכלול הסכמי הקבוצה, עם לקוחותיה המוסדיים והעסקיים, מהותי לפעילותה של החברה ואולם אין לחברה תלות במי מלקוחותיה.

### 3.5.7. התפלגות המכירות

להלן התפלגות המכירות ללא בלו ומע"מ של לקוחות תחום הפעילות (הנתונים אינם כוללים מכירות בין-חברתיות בקבוצה):

(י) לפי סוג הלקוח:

סוגי הלקוחות (*)	מכירות במיליוני ש"ח לשנת 2023	% מסה"כ לשנת 2023	מכירות במיליוני ש"ח לשנת 2022	% מסה"כ לשנת 2022
עסקי (ללא ציי רכב) (**)	4,657	50%	5,473	53%
מוסדי ומכרזים (ללא ציי רכב)	282	3%	246	2%
ציי רכב	1,209	13%	1,286	13%
פרטיים	3,171	34%	3,252	32%
סה"כ	9,319	100%	10,257	100%

(\*) הנתונים סווגו לפי המכירות ללקוחות הסופיים (לרבות לקוחות המתדלקים בתחנות קשת).  
(\*\*) בין הלקוחות העסקיים נמנים: חקלאים, מושבים וקיבוצים, לקוחות תעשייה, חברות תשתית, יבואני רכב, חברות תובלה, חברות הסעות, ארגונים עסקיים, חברות תעופה, הרשות הפלשתינאית וסיטונאים.

מספר הלקוחות של הקבוצה בכל אחת מהקטגוריות שבטבלה לעיל הינו רב. לקבוצה מאות לקוחות עסקיים, עשרות לקוחות מוסדיים (הקונים במסגרת מכרזים), אלפי לקוחות ציי רכב, לרבות לקוחות פרטיים המאוגדים תחת ארגון, ומיליוני לקוחות פרטיים (כלל הציבור).

(יא) לפי זכות הקנין ושיטת ההפעלה (בתחנות התדלוק):

שנת 2023 מכירות במיליוני ש"ח:

קטגוריית תחנות תדלוק	רשת	קשת בשליטה	הסכם קמעונאי פעיל	הסכם אספקה	סה"כ
בעלות	1,526	118	31	-	1,675
נכים	446	16	229	-	691
ריאליות	309	-	52	-	361
שכירות	1,287	137	-	-	1,424
ללא זכות קנין	-	-	-	193	193
סה"כ	3,568	271	312	193	4,344



שנת 2022 מכירות במיליוני ש"ח:

קטגוריית תחנות תדלוק	רשת	קשת בשליטה	הסכם קמעונאי פעיל	הסכם אספקה	סה"כ
בעלות	1,486	155	35	-	1,676
נכים	428	45	246	-	719
ריאליות	324	-	53	-	377
שכירות	1,376	141	6	-	1,523
ללא זכות קנין	-	-	-	189	189
סה"כ	3,614	341	340	189	4,484

שנת 2021 מכירות במיליוני ש"ח:

קטגוריית תחנות תדלוק	רשת	קשת בשליטה	הסכם קמעונאי פעיל	הסכם אספקה	סה"כ
בעלות	1,362	148	40	-	1,550
נכים	373	49	200	-	622
ריאליות	339	-	41	-	380
שכירות	1,215	129	5	-	1,349
ללא זכות קנין	-	-	-	133	133
סה"כ	3,289	326	286	133	4,034

לפי ותק לקוחות של ציי רכב מתדלקים:

(יב)

ותק	מכירות במיליוני ש"ח לשנת 2023	שיעור מסך ההכנסות לשנת 2023	מכירות במיליוני ש"ח לשנת 2022	שיעור מסך ההכנסות לשנת 2022	מכירות במיליוני ש"ח לשנת 2021	שיעור מסך ההכנסות לשנת 2021
עד שנה	26	2%	23	2%	12	2%
בין שנה ל- 5 שנים	261	28%	262	20%	152	19%
מעל 5 שנים	922	70%	1,001	78%	628	79%
סה"כ	1,209	100%	1,286	100%	792	100%

לפי ותק לקוחות וסוגי לקוחות אחרים:

(יג)

ותק, שנים	מכירות במיליוני ש"ח לשנת 2023	% מסה"כ לשנת 2023	מכירות במיליוני ש"ח לשנת 2022	% מסה"כ לשנת 2022	מכירות במיליוני ש"ח לשנת 2021	% מסה"כ לשנת 2021
לקוחות עסקיים						
עד שנה	46	1%	7	0%	1	0%
בין שנה ל- 5 שנים	79	2%	59	1%	277	11%
מעל 5 שנים	4,532	97%	5,407	99%	2,425	89%
סה"כ	4,657	100%	5,473	100%	2,703	100%
לקוחות מוסדיים ומכרזים						
עד שנה	-	0%	-	0%	-	0%
בין שנה ל- 5 שנים	17	6%	21	9%	11	8%
מעל 5 שנים	265	94%	225	91%	150	92%
סה"כ	282	100%	246	100%	161	100%

3.6 **שיווק והפצה בתחום הפעילות**

3.6.1 **שיווק במתחמי התדלוק והטעינה החשמלית**

מדיניות השיווק של פז מבוססת על חיזוק מעמדה של פז כחברה הגדולה והמובילה בישראל לשיווק מוצרי נפט וטעינה חשמלית.

כחלק מהמאמצים לשיפור חווית הלקוח החברה משקיעה בשיפור הנראות ומתחזקת את מתחמי התדלוק תוך מחויבות לתחזוקה ולרמת שירות גבוהים.

פז נותנת מעת לעת הנחות והטבות ללקוחותיה במתחמי התדלוק, הנגזרות מהסביבה התחרותית בה ממוקמת תחנת התדלוק. כמו כן מבצעת פז פעילות פרסום וקידום מכירות המותאמת לצרכי הלקוחות (כגון: פרסום באמצעי מדיה שונים, מבצעי פרסום ארציים ומקומיים, עיתונים מוזלים, מבצעי אפליקציה, מבצעי רחיצה למיניהם וכיו"ב).

המנפקות בתחנות התדלוק הן מנפקות מודרניות, ומותקן בהן מסך גדול המאפשר שיווק, הצגה ותקשורת נוחה יותר ללקוחות. כמו כן, בשנים האחרונות התקינה החברה, ברוב תחנות התדלוק שלה, תאורה בעלת יעילות אנרגטית גבוהה יותר, אשר תרמה גם לשיפור רמת התאורה ונראות התחנה.

ההשקעות בתשתיות ובתפעול נועדו להפוך את חווית הקנייה במתחמי התדלוק, תחנות התדלוק ובחנויות הנוחות Yellow לחוויית קניה טובה יותר עבור הלקוחות. בכוונת החברה להמשיך ולהשקיע בתחנות התדלוק על מנת שיעמדו בסטנדרט גבוה של תחזוקה, עיצוב וניקיון ועל מנת להקנות להן ניראות מודרנית ואטרקטיבית ללקוחות.

בשנה החולפת העלתה החברה קמפיינים שיווקיים באמצעי התקשורת השונים לרבות בטלויזיה, לקידום אפליקציית Yellow ופעילות עמדות הטעינה שלה בתחנות התדלוק, והיא פועלת להרחבת מעגל לקוחותיה בתחומים אלה.

### 3.6.2. הפצה והובלה למתחמי התדלוק

הפצת והובלת מוצרי הנפט של החברה מאתרי הניפוק של החברה לבז"א ובחיפה, מבז"ן בחיפה (לבנזין 98 אוקטן), ממתקן אשר בבאר שבע ומאתרי ניפוק דלק של פי-גלילות, בבאר שבע ובירושלים, לתחנות התדלוק הציבוריות, מבוצעת על ידי מיכליות כביש של פז מוביל ו/או על ידי קבלני הובלה שונים.

מרבית פעילות הניפוק של מוצרי החברה מתבצעת במתקן הניפוק שבבז"א.

#### 3.6.2.1 אתר הניפוק בחיפה

לחברה מתקן ניפוק ואחסון בחיפה, המשמש כאתר הניפוק והאחסון העיקרי של החברה ללקוחותיה באזור הצפון. לעדכון בנוגע להכשרת היתר בניה באתר הניפוק ראה סעיף 3.11.4 להלן.

בעקבות הסכמות שהושגו עם עיריית חיפה, ובהמשך לעתירה מנהלית שהגישה החברה כנגד עיריית חיפה בעניין זה, קיבלה החברה רישיון עסק, שתוקפו עד ליום 31 בדצמבר 2033, לשינוע דלקים בצנרת, עבור קווי הדלק המזינים את מתקן הניפוק. במסגרת ההסכמות האמורות, נקבעו גם התנאים לחידוש הרישיון בתום תקופה זו.

#### 3.6.2.2

ביום 20 ביוני 2023, נחתם הסכם שירותים בין החברה לבז"א, לפיו החל ממועד הפיצול, בין הייתר, יינתנו שירותי ניפוק שהחברה תספק לבז"א (מחד), אל מול שירותי תחזוקה ותפעול (כהגדרתם להלן) של מתקני חיפה שבז"א תספק לחברה (מאידך), וזאת - באופן זמני ועד אשר כל אחד מן הצדדים יוכל לבצע את הפעילות הרלבנטית בעצמו ובאופן בו היחסים בין הצדדים יהיו יחסי מזמין - קבלן עצמאי (להלן בסעיף זה: "**הסכם השירותים**").<sup>1</sup>

1 כמו כן, הסכם השירותים, מתייחס גם לשירותי מחשוב ומערכות מידע שכל צד יספק למשנהו. סכומי התמורה בין הצדדים בקשר עם שירותי מחשוב ומערכות מידע הינם זניחים מבחינת החברה.

עובר לפיצול ולחתימת הסכם השירותים על ידי הצדדים הועבר ההסכם לאישור מוקדם של רשות התחרות, כפי שנקבע מלכתחילה בהסכם זה. במענה לפניית החברה ובז"א, הרשות הפנתה את הצדדים לביצוע הליך הערכה עצמית תוך הסתייעות ביועצים חיצוניים (כלכליים ומשפטיים). במסגרת ביצוע ההליך, נמצא כי ההסכם אינו מצריך קבלת הכשר מרשות התחרות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, קובע הסכם השירותים כי אישור מוקדם של רשות התחרות היא תנאי מתלה לכניסה לתוקף של ההסכם וכי ככל ויהיה צורך ישונה ההסכם (או הוראה מהוראותיו) בהתאם ובאופן שיעמוד בהוראות הממונה על התחרות. ככל שיהיה צורך בשינוי מהותי בהוראה מהוראות ההסכם עקב הוראות הממונה על התחרות (ככל שיינתנו), יהיה כל אחד מן הצדדים רשאי להודיע על ביטולו.

שירותי התחזוקה והתפעול של מתקני חיפה, אשר יסופקו על ידי בז"א לחברה כוללים: (1) שירותי רכש; (2) ניהול מחסני טובין; (3) לומדות ובקרת בטחון על פעילות נהגים; (4) ניהול פרויקטים על פי דרישה.

החברה מספקת לבז"א שירותי ניפוק (EXCHANGE), קרי מתן שירותי ניפוק בתשלום ללקוחות בז"א שבאחריותה להעמיד מלאי במתקני חיפה לטובת לקוחותיה (תוך יצירת ממשק בין בז"א לחברה).

הסכם השירותים בתוקף למשך 36 חודשים החל ממועד השלמת הליך הפיצול של החברה מבז"א, קרי מיום 28 באוגוסט 2023. על אף האמור לעיל, כל אחד מהצדדים יהיה רשאי להביא הסכם השירותים בכל עת (כולם או חלקם) בכפוף למתן הודעה 30 ימים לפני תום מתן השירותים כאמור. כמו כן, תהיה לכל צד הזכות להביא ההסכם לכדי סיום ו/או להפסיק את מתן השירותים באופן מיידי, בנסיבות מסוימות הקבועות בהסכם.

סכומי התמורה בין הצדדים בקשר עם השירותים לעיל אינם מהותיים מבחינת החברה.

לפרטים נוספים לגבי ההסכם ראה סעיף 30.11 לדוח משלים לזימון אסיפת בעלי המניות של החברה מיום 19 למרץ 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-024277).

### 3.6.3. שיווק בתחום השיווק הישיר

החברה משווקת ומוכרת את מוצרי הנפט השונים, בין ישירות ובין באמצעות סוכנים ומפיצים.

### 3.6.4. הפצה בתחום השיווק הישיר

הפצת מוצרי הנפט השונים, נעשית באמצעות הפצה ישירה על ידי מיכליות כביש או על ידי סוכנים ומפיצים או בהזרמה למתקני הניפוק, המתבצעת באמצעות תשתית צנרת תת קרקעית, הנמצאת בבעלות ק.מ.ד.ו/או תש"ן ו/או בז"ן ו/או בז"א. מחירי ההזרמה בתשתית צנרת תת קרקעית נקבעים בצו הפיקוח על מחירי התשתיות. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.1.2.2.

החברה מספקת שירותי תדלוק בחניונים של כלי תחבורה כבדים ללקוחות ספורים.

#### 3.6.4.1. סוכנים ומפיצים

שיווק מוצרי החברה אל מחוץ לתחנות התדלוק מבוצע גם באמצעות סוכנים ומפיצים עצמאיים. לחברה התקשרויות עם כ- 4 סוכנים וכ- 15 מפיצים. במסגרת ההתקשרויות לקחו על עצמם הסוכנים והמפיצים את הסיכונים הכרוכים בהחזקת המוצרים שרכשו מהחברה, לרבות סיכוני מחיר, מלאי וגביה (למעט אחריות לטיב המוצר, בה נושאת החברה עד למסירת מוצרי הנפט לחזקת הלקוח, או עד למסירתו לסוכן / מפיץ במקרה שהסוכן / מפיץ המבצע בעצמו את ההובלה). הסוכנים / המפיצים רוכשים מהחברה את מוצריה בהתאם למחיר שנקבע בין הצדדים. המחיר ללקוח הסופי נקבע על ידי הסוכנים / המפיצים. במסגרת התקשרותה עם הסוכנים / המפיצים והלקוח הסופי משאילה החברה, במידת הצורך, ללקוח הסופי, ציוד



ייעודי שבבעלותה. ככלל, אין בטחונות מלאים לאספקת הדלקים לסוכנים / מפיצים, אך היקף חשיפת האשראי לכל סוכן / מפיץ אינו מהותי לחברה.

#### 3.6.4.2. תלות בצינורות שיווק

לפז אין תלות במי מהסוכנים או המפיצים המשווקים את מוצרי הנפט בתחום השיווק הישיר, אולם התקשרויות החברה עם הסוכנים או המפיצים, חשובות לחברה, בשל הקשר שלהם עם חלק מהלקוחות הסופיים בתחום השיווק הישיר. ככל ורוב הסוכנים או המפיצים יפסיקו את התקשרותם עם החברה, תידרש החברה להרחיב את מערך השיווק הישיר הקיים.

#### 3.6.5. שיווק והפצה של דס"ל ובנזין תעופתי

עיקר השיווק של דס"ל ובנזין תעופתי מתבצע מכוח הרשאה שנתנה רש"ת (על פי מכרז) לשרותי-תעופה ולנכסי-תעופה, ולרוב על פי התקשרויות עם חברות הדלק ומכרזים שמפרסמים משרד הביטחון וחברות תעופה.

#### 3.6.6. שיווק והפצת שמנים וכימיקלים

שיווק והפצת שמנים וכימיקלים ללקוחות החברה נעשים באמצעות: פעילות השיווק וההפצה בפז-שמנים, סוכנים עצמאיים, מפיצים, סוחרים ברשות הפלשתינאית ותחנות התדלוק של החברה. ההובלה מתבצעת באמצעות פז-שמנים, פזמוביל וחברות הובלה חיצוניות.

### 3.7. צבר הזמנות בתחום הפעילות

צבר הזמנות אינו רלוונטי לבחינת תחום הפעילות וזאת לאור העובדה שבתחנות התדלוק, המכירה היא קמעונאית, לרבות האספקה ללקוחות ציי הרכב. בפעילות השיווק הישיר, לרבות לרשות הפלשתינאית, מתקבלות ההזמנות עד כחודש לפני מועד אספקתן. לקוחות שהתחייבו לרכוש מהחברה מוצרי נפט, במסגרת מכרזים לתקופות קצובות, לא התחייבו להיקף כספי, וההסכמים עימם בדרך כלל נוקבים בהערכה, שאינה מחייבת, של סכומים או כמויות רכישה.

כמו כן, צבר הזמנות אינו רלוונטי לתחום פעילות פז שמנים, לאור העובדה שמרבית ההזמנות נמסרות בתחום זה עד שלושה חודשים לפני אספקת המוצרים.

### 3.8. תחרות בתחום הפעילות

#### 3.8.1. תחרות במתחמי התדלוק

על פי נתוני מינהל הדלק, בשוק הדלקים בישראל רשומות עשרות חברות דלק המורשות לרכוש מוצרי נפט מבתי הזיקוק או לייבא מוצרי נפט. ארבע מתוך החברות הפעילות (כולל החברה) הינן חברות הדלק הגדולות, המחזיקות בנתח השוק העיקרי בישראל. להערכת החברה, נכון לתום שנת 2023, למתחרות העיקריות מספר תחנות תדלוק ציבוריות כדלהלן: דלק כ- 242 תחנות תדלוק, סונול כ- 242 תחנות תדלוק, קבוצת דור-אלון כ- 215 תחנות תדלוק ולחברה 265 תחנות תדלוק, המהוות, להערכת החברה, כ- 28% מכלל תחנות התדלוק הציבוריות.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> בהתבסס על נתוני מנהל הדלק.



בשנים האחרונות ניכר גידול במספר תחנות התדלוק שאינן קשורות לארבע חברות הדלק הגדולות. להערכת החברה, נכון לתום שנת 2023 קיימות כ- 300 תחנות תדלוק כאמור, מתוכן 72 תחנות תדלוק של חברת טן חברה לדלק בע"מ.

להערכת החברה, נכון לתום שנת 2023, למתחרותיה העיקריות של החברה מספר חנויות נוחות במתחמי התדלוק כדלהלן: דלק כ- 200 חנויות נוחות, סנוול כ- 200 חנויות נוחות, דור-אלון כ- 180 חנויות נוחות ולחברה 241 חנויות נוחות.

בשנים האחרונות פועלת החברה, כמו גם מתחרותיה, לפתח את תחנות התדלוק ומתחמי התדלוק למתחמים קמעונאיים המציעים מגוון שירותים, הכוללים בין היתר, חנויות נוחות, מסעדות ובתי קפה. החברה מובילה במספר המתחמים הקמעונאיים בתחנות תדלוק הפועלים ברחבי המדינה. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.1.2 לעיל לעניין תחום פעילות קמעונאות מזון וסעיף 4.6.1 להלן.

התחרות במתחמי התדלוק מתבטאת, בין היתר, בשלושה היבטים עיקריים: תחרות בתחום השיווק של מוצרי הדלק לצרכן הסופי (לרבות במגוון השירותים הנלווים המוצעים ללקוחות, ברמת השירותים, בהנחות, בתנאי האשראי ובמבצעי קידום מכירות); תחרות על רכישת ו/או שכירת זכויות להקמת מתחמי תדלוק חדשים ותחרות על התקשרויות עם תחנות תדלוק ותיקות (שתוקף חוזי השכירות או הסכמי אספקת הדלקים שלהן פג).

לפרטים אודות "קול קורא" שפרסם משרד האנרגיה לענין הצורך להתערב בהסכמים בין חברות דלק לבין מפעילי תחנות, ראה סעיף 3.18.15.1 להלן.

לפרטים אודות טיוטת דוח תחרות גיאוגרפית בין תחנות תדלוק שפרסמה הרשות לתחרות ראה סעיף 3.18.17 להלן.

החברה פעלה בעבר להעברת תחנות תדלוק להפעלה עצמית. עם זאת, החברה בוחנת את המשך כדאיות ההפעלה העצמית בתחנות תדלוק מסוימות וזאת לאור רמת מרווחי השיווק, ובחלקן, במועד סיום הסכם ההפעלה, מוחזרת הפעלת תחנת התדלוק לקמעונאי, בעל זכות ההפעלה.

בנוסף, פועלת החברה להקמת תחנות תדלוק חדשות, בהן, לרוב, זכויות ההפעלה הן של החברה מלכתחילה.

על אף התגברות התחרות בענף, בשנים האחרונות פריסת תחנות התדלוק של החברה, המיקומים העדיפים, שיטות ההפעלה, ההשקעות בשדרוג ומיתוג תחנות התדלוק והקמת מתחמים קמעונאיים, כל אלה, אפשרו לחברה לשמור על מקומה המוביל בתחרות וליצור מקורות הכנסה נוספים, מעבר למכירת מוצרי נפט.

תכנית הפעולה הקמעונאית של החברה הינה הקמת מתחמים קמעונאיים מודרניים על-ידי בנייה מחדש ו/או שדרוג של בינוי קיים וזאת בהתבסס על התרומה הכוללת והסינרגיה בין פעילות מתחמי התדלוק לבין פעילות המתחמים הקמעונאיים. התאמת סוג ומיתוג העסקים הנכון לכל מתחם ואופיו, הינה נקודת מפתח ביכולת לענות על מגוון צרכי הלקוחות הפוטנציאליים.

תחום הטעינה החשמלית הנו תחום מתפתח, אשר פועלים בו מספר שחקנים הן בתחום עמדות הטעינה הציבוריות והן הפרטיות. החברה צופה שהתחרות בענף תלך ותתגבר בשנים הקרובות. פריסת תחנות התדלוק של החברה בהן מוצבות עמדות טעינה ברחבי הארץ, המיקומים העדיפים, שיטות ההפעלה, ההשקעות בשדרוג ומיתוג והקמת המתחמים הקמעונאיים צפויים לסייע לחברה להוביל בתחום עמדות הטעינה הציבוריות. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.1.15 להלן.

### 3.8.2. תחרות בשיווק הישיר – במסגרת פעילות הסחר

עד לפיצול בז"א מהחברה באוגוסט 2023 שימש השיווק הישיר, בין היתר, כזרוע של בז"א למכירת מוצרי נפט לשוק המקומי (מחוץ לתחנות התדלוק הציבוריות של החברה).

התחרות הגבוהה בתחום השיווק הישיר הינה פועל יוצא מכך שהשיווק הוא ישיר ללקוח ואינו תלוי במיקום הפיזי של המשווק (לעומת תחנות התדלוק הציבוריות) ובדרך כלל אינו כרוך בהשקעה כספית גדולה במתקנים. הלקוחות המוסדיים והעסקיים של השיווק הישיר מתאפיינים ברגישות גבוהה למחיר ולתנאי תשלום וספקי הדלק נדרשים להעמיד ללקוחות אשראי גבוה, תוך לקיחת סיכונים בשל העדר בטחונות מלאים ולהקפיד על רמת איכות השירות. לפרטים נוספים בדבר מדיניות החברה בכל הנוגע לאשראי לקוחות ראה סעיף 8.2.1.3 להלן.

ככלל, נאמנות לקוחות השיווק הישיר הינה נמוכה. חלק מהתקשרויות השיווק הישיר נעשות באמצעות מכרזים לתקופה של מספר שנים ובתנאים תחרותיים, וקיים סיכון שבתום ההתקשרויות, החברה לא תזכה במכרזים החדשים או בחלקם ו/או שהרווחיות שלה תפגע במקרה של שינוי בתנאים.

הגורמים המתחרים בפז בשיווק הישיר כוללים את כל חברות הדלק הגדולות (דלק, סונול ודור-אלון), חלק מחברות הדלק הקטנות יותר, סוכני דלקים ומפיצים נוספים. החל מיום 1 ביולי 2007, רשאית בז"ן למכור מוצרי נפט במישורין ללקוחות. פעילות זו הינה מתחרה לפעילות החברה בתחום השיווק הישיר בעיקר בקשר עם מכירות לרשות הפלשתינאית. למיטב ידיעת החברה, החל מחודש אוקטובר 2012 ועד סוף שנת 2020 סיפקה בז"ן חלק מצריכת הדלקים של הרשות הפלשתינאית והחל מינואר 2021 דור אלון זכתה במכרז והחליפה את בז"ן כך שהיא מספקת כ-50% מתצרוכת הדלקים וכ-20%-25% מתצרוכת הגז של הרשות הפלשתינאית. החל מיום הפיצול גם בז"א רשאית לספק באופן ישיר מוצרי נפט ללקוחות למעט ככל שנקבע אחרת בהסכם למכירת דלקים ותזקימים בין החברה לבין בז"א כאמור בסעיף 3.15.3 להלן.

### 3.8.3. תחרות בתחום התדלוק האלקטרוני

חברות הדלק משווקות דלקים לחלק מהלקוחות על ידי מערכת תדלוק אלקטרוני. החברה, באמצעות פזומט, מתמחה במתן שירותי תדלוק ממוחשב ללקוחות תדלוק אלקטרוני, תוך מתן אפשרות לחברות המנהלות ציי רכב לשלוט ולבקר על הוצאות התדלוק והרחיצה של ציי הרכב. התחרות בתחום זה מתמקדת בעיקר במחיר, בתנאי האשראי, בפריסת תחנות התדלוק ובשירותים נוספים כגון: דוחות ואמצעי מדיה אלקטרוניים, אמצעים לניהול ציי רכב ושירותים אחרים כגון רחיצת רכב. תחום התדלוק האלקטרוני מתאפיין בתחרות גבוהה ובמעבר לקוחות מחברת דלק אחת לשנייה. וזאת בפרט לנוכח המעבר לתדלוק בהתקני תדלוק אוניברסליים (החל מינואר 2019) שהסיר חסמי כניסה והגביר את התחרות בתחום ציי הרכב.

אין למעבר האמור השפעה מהותית על תוצאות החברה המאוחדות (מעבר להוצאות החברה שהיו כרוכות במעבר).

לפרטים נוספים לגבי תקנות משק הדלק (קידום תחרות) (כללים להתקני תדלוק אוטומטיים כלליים), התשע"ב-2011 ראה סעיף 3.18.13 להלן.

### 3.8.4. שרותי-תעופה

המתחרה של שרותי-תעופה בתדלוק דס"ל למטוסים בנתב"ג הינה חברת מרקורי תעופה (ישראל) בע"מ<sup>3</sup>. מכירת הדס"ל בנתב"ג (על ידי הקבוצה) מתבצעת במסגרת השווק הישיר והסחר בתחום הקמעונאות.

3 למיטב ידיעת החברה, בעלי השליטה במרקורי תעופה (ישראל) בע"מ כוללים את קבוצת דור אלון ותאגיד גרמני זר.

המתחרות העיקריות של החברה בפעילות זו הן חברות הדלק הגדולות. שרותי-תעופה היא החברה היחידה המחזיקה בהרשאה לאספקת דלקים בשדות התעופה הפנים ארציים. לפרטים בדבר ההרשאה של שרותי-תעופה לאספקת דלקים ושירותי תדלוק בשדות התעופה הפנים ארציים ראה סעיף 3.1.4.1 לעיל.

### 3.8.5. נכסי-תעופה

נכסי-תעופה הינה ספקית בלעדית של שירותי אחסון והזרמת דלקים תעופתיים בנתב"ג. מחיר השירותים המוענקים על ידה מפוקח מכח צו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (מחיר שירותי תשתית לתדלוק מטוסים בנמל התעופה בן גוריון), התשס"ח-2008.

### 3.8.6. פז-שמנים וכימיקלים

בתחום השמנים, פועלים מתחרים רבים והתחרות הינה גבוהה. הלקוחות המוסדיים, העסקיים והפרטיים מתאפיינים ברגישות גבוהה למחיר ולתנאי תשלום. השירותים המקצועיים וההנדסיים, הניתנים ללקוחות לצורך תכנון מערכות והתאמת ציוד, מהווים גורם נוסף המשפיע על התחרות, במיוחד אצל לקוחות מוסדיים ועסקיים.

בתחום השמנים פועלות חברות הדלק העיקריות (סונול ודור אלון), דלק תעשיות בע"מ וגדות מסופים לכימיקלים (1985) בע"מ וכן יבואני שמנים. בתחום הכימיקלים קיימים ענפי פעילות שונים (דטרגנטים, קוסמטיקה, ממסים וכו'), בהם פועלים ספקים רבים; בתחום הממסים פועלת קבוצת גדות מזה שנים.

### 3.8.7. שיטות להתמודדות עם התחרות

על מנת להתמודד עם התחרות במתחמי התדלוק והטעינה החשמלית, ובשל היות מיקום תחנת התדלוק והטעינה החשמלית פרמטר עיקרי בהחלטת הלקוח לבחירת מקום התדלוק והטעינה החשמלית, בוחנת החברה את התאמת הפריסה לשינויים בתוואי הכבישים, בצירי התנועה ובבינוי בארץ. לחברה יתרון מסוים על מתחרותיה עקב פריסת מתחמי התדלוק במיקומים מרכזיים. החברה פועלת לשימור מעמדה כמובילה במספר תחנות התדלוק ובמיקומן, בכפוף לחוק משק הדלק.

כמו כן, משקיעה החברה מאמצים רבים לשיפור נראות, ניקיון ואחזקת התחנות באופן כללי ובשיפוץ במתחמים נבחרים. החברה פועלת לשיפור רמת השירות במתחמי התדלוק ובמתחמים הקמעונאיים, לרבות באמצעות גוון תמהיל החנויות המוצרים והשירותים המוצעים במתחמי התדלוק, מוקד שירות לקוחות, וחיזוק הקשר של החברה עם לקוחותיה והגדלת נאמנותם של הלקוחות לשירותים הניתנים על-ידי החברה, בין היתר, במסגרת מועדון הלקוחות המנוהל על ידי החברה, מתן הטבות שונות ללקוחות החברה (כגון - מבצעי רחיצה, מבצעי אפליקציה ותכניות צבירה, הטבות בחנויות הנוחות Yellow, הטבות למועדון הלקוחות, חלוקת עיתונים וכד').

פעילות החברה בתחום מכירת מוצרי נפט ללקוחות המוסדיים והעסקיים כרוכה בסיכון גבוה יחסית בשל חשיפה לסיכונים אשראי ורווחיות נמוכה יחסית. לפרטים בדבר מדיניות החברה בכל הנוגע לאשראי לקוחות ראה סעיף 8.2.1.3 להלן.

צינורות השיווק השונים של החברה, המבוססים, בין היתר, על סוכנים ומפיצים עצמאיים, הקשורים עם פז בהסכמים שחלקם ארוכי טווח והמהווים זרוע ארוכה של החברה, אשר להם היכרות וקשרים עם לקוחות השיווק הישיר, הינם בעלי חשיבות בהתמודדות עם המתחרים של החברה בשיווק הישיר.

איתנותה הפיננסית של החברה ופעילות השיווק המפותחת שלה מועילים לחברה בהתמודדותה עם התחרות.

הניסיון המקצועי והמוניטין של שירותי תעופה בתחומי פעילותה מהווים יתרונות תחרותיים.



איכות המוצרים הגבוהה, המקצועיות, המוניטין, התמיכה בלקוחות, פעילות התפעול וההפצה של פז-שמנים וההשקעה המתמדת בפיתוח ושיפור המוצרים, מאפשרים לקבוצה להתמודד מול המתחרים בענף. יכולתה של הקבוצה לתת אשראי ללקוחותיה העסקיים ומערכי השיווק המפותחים של פז שמנים, מהווים גם הם יתרונות תחרותיים. לענין מדיניות החברה בכל הנוגע לאשראי לקוחות ראה סעיף 8.2.1.3 להלן.

### 3.9. עונתיות בתחום הפעילות

ככלל, רמות הביקוש למוצרי נפט במתחמי התדלוק אינן משתנות משמעותית לאורך השנה הקלנדרית. עם זאת, קיימת צריכה מוגברת של דלק בחודשים יולי ואוגוסט.

הביקוש הגבוה למוצרי הנפט בתקופות אלו נובע מריבוי נסיעות ברכבים פרטיים לחופשות ולאירועים.

ככלל, לא קיימת עונתיות מהותית בתחום השיווק הישיר. בתחום הדס"ל קיימת עליה משמעותית בצריכה בחודשי הקיץ ובתקופות החגים.

בשרותי-תעופה ובנכסי-תעופה קיימת עליה משמעותית בפעילות בחודשי הקיץ ובתקופות החגים בנתב"ג ובחודשי החורף בחלק משדות התעופה הפנים ארציים, בשל גידול בכמות הטיסות.

היקף מכירות של מוצרים להסקה על ידי פז שמנים עולה בתקופת החורף, דהיינו ברבעונים הראשון והרביעי של כל שנה קלנדרית, בשל שימוש לחימום.

לפרטים אודות השפעת מלחמת "חרבות ברזל" על הביקוש למוצרי נפט במתחמי התדלוק ועל הצריכה בתחום הדס"ל, ראה ביאור 1.4 לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2023.

### 3.10. כושר יצור בתחום הפעילות

כושר היצור הפוטנציאלי של מפעל פז-שמנים בתחומי השמנים והכימיקלים הינו כ- 80 אלף טון לשנה. כושר היצור הממוצע המנוצל בפועל של מפעל פז-שמנים בתחומי השמנים והכימיקלים הינו כ- 31%. כושר היצור הפוטנציאלי של מפעל פז-שמנים בתחומי המיחזור הינו כ- 20 אלף טון לשנה. כושר היצור הממוצע המנוצל בפועל של מפעל פז-שמנים בתחומי המיחזור הינו כ- 45%.

### 3.11. רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים בתחום הפעילות

#### 3.11.1. כללי

לחברה זכויות קנייניות (בעלות, חכירה ושכירות) במרבית תחנות התדלוק ובנכסי נדל"ן נוספים. קרקעות ונכסים שבבעלות החברה (שבחלקם מושכרים לצד שלישי או לחברות בנות), דמי חכירה ששולמו מראש, מבנים וציוד בתחנות תדלוק, מהווים חלק מרכושה הקבוע של החברה.

בנוסף, לחברה ציוד ומבנים (בתקופת הסכמי השכירות / ההפעלה) גם בחלק מתחנות התדלוק בהן אין לחברה זכויות קנייניות במקרקעין.

ציוד החברה בתחנות התדלוק כולל את כל הציוד הנדרש להפעלת התקינה של תחנות התדלוק לרבות מיכלים, צנרת, משאבות, עמדות טעינה חשמלית, מערכות מחשוב ותקשורת, ציוד משרדי, מערכות חשמל וגנרטורים, מערכות לכיבוי אש, לוקרים/תאים, תאי שירותים, ציוד לחנויות ה Yellow, עמודי פרסום, תאורה וציוד ביטחון ובטיחות וכו'.



במסגרת מדיניותה, החברה מוכרת או פועלת לשינוי יעוד של תחנות תדלוק עם תרומת רווחיות נמוכה ושינוי חיוניות לפריסת תחנות התדלוק של החברה. לפרטים נוספים בדבר מדיניות החברה בכל הנוגע למיזוי הפוטנציאל הנכסי של החברה ראה סעיף 5.3.17 להלן.

למידע נוסף אודות זכויות הקניין של החברה במקרקעין עליהם בנויות תחנות התדלוק, ראה סעיף 3.1.17 לעיל.

### 3.11.2 רכוש קבוע של שרותי-תעופה

לשרותי-תעופה כלי רכב יעודיים, מיכליות תדלוק, מיכלים לאחסון דלקים וציוד כללי.

### 3.11.3 רכוש קבוע של נכסי-תעופה

בבעלות נכסי-תעופה חווה לאחסון דס"ל ובנזין תעופתי בשטח כולל של כ- 23 דונם בתחומי נתב"ג. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.1.5 לעיל.

### 3.11.4 מפעל פז-שמנים

לפז-שמנים מפעל בשטח כולל של כ- 44 דונם המצוי בסמוך למתקן הניפוק של החברה בחיפה. הקרקע הינה בבעלות הקבוצה. המפעל כולל: מתקני ערבול שמנים, מתקני מילוי אריזות, מתקן למיחזור שמנים, מתקן ליצור ממסים ומתקן למיחזור ממסים, מתקן ביולוגי לטיפול בשפכים, מתקן מרכזי לטיפול בפליטות, מחסנים, מעבדות, מבנים שונים ומשרדי פז-שמנים. פז שמנים משתמשת בגז טבעי במתקני הייצור שלה.

בשנים האחרונות פועלים גורמים שונים (רשמיים ושיאנים רשמיים) לקידום פינוי מפעלי התעשייה מאזור מפרץ חיפה. עד כה לא נעשתה פניה רשמית אל החברה בנושא, ולא ידוע לה האם מפעלה של פז שמנים ומתקני הניפוק בחיפה נכללים בתוכניות הפינוי כאמור, או אם תוכניות אלו כלל עתידות לצאת אל הפועל. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.2.20 לעיל.

### 3.12 מחקר ופיתוח בתחום הפעילות

לא רלוונטי לתחום הפעילות.

### 3.13 נכסים לא מוחשיים בתחום הפעילות

#### 3.13.1 סימני מסחר

לפז סימני מסחר רשומים ותיקים ומוכרים המבדלים אותה מיתר מתחרותיה ומהווים נכס משמעותי בפעילותה. הסימנים המרכזיים הינם: פז, פזומט, שירותי תעופה ונכסי תעופה, פז שמנים, פזמוביל ופז Charge.

פז משקיעה משאבים בפיתוח ושימור המוניטין והמודעות למותגיה.

#### 3.13.2 רשיונות

החברה רשומה כחברת דלק במינהל הדלק ומורשית לעסוק בשיווק, ייבוא, ייצוא, אחסון וניפוק דלקים.

### 3.13.3. זכויות הפעלה בתחנות תדלוק

החברה רכשה את מרבית הזכויות הקמעונאיות בתחנות התדלוק שבבעלותה, אשר במשך שנים הופעלו על ידי קמעונאים לתקופה בלתי קצובה. רכישת הזכויות הקנתה לחברה יתרונות כלכליים הנובעים מהפעילות הקמעונאית ומזכויות הפעלה בתחנות התדלוק, לתקופות המוערכות על-ידי החברה בכ- 20 שנים בממוצע. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, יתרת התמורה המופחתת בספרי החברה בגין רכישת זכויות אלה מסתכמת בכ- 27 מיליוני ש"ח.

לפרטים נוספים אודות נכסים לא מוחשיים ראה ביאור 13 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

### 3.14. הון אנושי בתחום הפעילות

ראה סעיף 8.1 בחלק התשיעי לדוח זה להלן.

### 3.15. חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות

#### 3.15.1. כללי

מרבית מוצרי הנפט הדרושים לחברה, מסופקים על ידי בז"א, למעט מוצרי ביטומן, מזוט לצפון, קרוסין וסולר הסקה לצפון ובנזין 98 אוקטן, הנרכשים מבז"ן. גפ"מ נרכש מבתי הזיקוק ומיבוא על ידי פזגז, דס"ל נרכש מבז"א ושמונים בסיסיים נרכשים מספקים שונים.

בשנת 2023 כ- 97% ממוצרי הנפט ששווקו על ידי החברה ללקוחותיה נרכשו מבז"א ומרבית היתרה נרכשה מבז"ן (נתונים אלה אינם כוללים בנזין 98 אוקטן שנרכש מבז"ן, גפ"מ אשר נרכש על ידי פזגז מבתי הזיקוק ומיבוא על ידי פזגז, ביטומן שנרכש עבור פזקר מבז"ן, ושמונים בסיסיים שנרכשים מספקים שונים).

בז"ן ובז"א הינן יצרניות מוצרי הנפט היחידות בישראל ולצידן פועלות חברות המתמחות בסחר בינלאומי במוצרי נפט. חלק מחברות הדלק הגדולות (דלק, סונול ודור-אלון) מייבאות בנזין וסולר תחבורה לצרכיהן ולשיווק לאחרים. בז"ן הוכרזה כמונופול בשירות זיקוק דלק ובאתילן.

לפרטים נוספים בדבר תלות בבתי הזיקוק ראו סעיף 8.11.2.7 להלן.

#### 3.15.2. רכישות מבז"ן

רכישות מוצרי הנפט מבז"ן על ידי החברה וחלק מחברות הקבוצה ותנאי הרכישה מבז"ן, מבוססים על נוהג ארוך שנים הקיים בין בז"ן לבין חברות הדלק, לפיו חברות הדלק מתקשרות בהסכם שנתי עם בז"ן ומידי חודש מזמינות מראש את המוצרים לחודש השותף. בהתאם לצורך רוכשת החברה מוצרי נפט מבז"ן גם ברכישות מזדמנות. ביום 23 בנובמבר 2006 אישר הממונה על התחרות לחברה לבצע, ללא צורך באישור נוסף, רכישות שוטפות של מוצרי זיקוק מוגמרים מבז"ן במתכונת המקובלת בבז"ן.

#### 3.15.3. הסכם מסגרת לרכישה ומכירה של דלקים ותזקיקים

3.15.3.1. ביום 20 ביוני 2023, נחתם הסכם המסגרת בין החברה לבז"א, לרכישה ומכירה של מוצרי נפט (דלקים ותזקיקים) (להלן בסעיף זה: "**הסכם המסגרת**"), ובכלל זה, סולר תחבורה PPM10, בנזין נטול עופרת ("**בני"ע**") 95, מזוט לסוגיו, קרוסין, דס"ל (דלק סילוני המשמש לתדלוק מטוסים), נפטא כבדה או מוצרים אחרים המיוצרים על ידי בז"א (להלן ביחד: "**המוצרים**").

3.15.3.2 הסכם המסגרת נכנס לתוקפו במועד השלמת הליך הפיצול של בז"א מהחברה, קרי ביום 28 באוגוסט 2023 (להלן: "**המועד הקובע**") והינו בתוקף ליום 31 בדצמבר 2025 בכפוף למפורט להלן (להלן: "**תקופת ההסכם**"), למעט ביחס למנגנון התמורה בסעיף 3.15.3.8 להלן שיושם ביחס לשנת 2023 במלואה.

על אף האמור, עד ליום 15.02.2024 היתה בז"א רשאית להודיע לחברה בכתב על סיומו של ההסכם בתום שנת ההסכם הקלנדרית השנייה (כהגדרתה להלן), וזאת מכל סיבה ובשיקול דעתה הבלעדי של בז"א. לא ניתנה הודעה כאמור על ידי בז"א.

עובר לפיצול ולחתימת הסכם המסגרת על ידי הצדדים הועבר ההסכם לאישור מוקדם של רשות התחרות (להלן בסעיף זה "**הרשות**"), שכן לפי ההסכם, אישור הרשות הנו תנאי מתלה לכניסה לתוקף של ההסכם וכי בהעדר אישור כאמור או במקרה של אישור שהותנה בתנאים לא מקובלים ההסכם לא ייכנס לתוקף. בהתאם, פנו החברה ובז"א לרשות ובמענה לפנייתם הפנתה הרשות את הצדדים לביצוע הליך של הערכה עצמית תוך הסתייעות ביועצים חיצוניים (כלכליים ומשפטיים). במסגרת ביצוע ההליך נמצא כי ההסכם אינו מצריך קבלת הכשר מרשות התחרות.

הסכם המסגרת קובע כמויות (שנתית וחודשית), שהחברה תרכוש מבז"א ושבז"א מחויבת לספק לחברה מהמוצרים השונים בכל אחת משנות ההסכם. הרכישות של תזקימים מסוג בנזין, סולר ודס"ל תבוצענה במתכונת של Take or Pay<sup>4</sup>, כמקובל בשוק הדלק בישראל.

3.15.3.3 שנת ההסכם הראשונה - מהמועד הקובע ועד ליום 31.12.2023 (להלן: "**שנת ההסכם הקלנדרית הראשונה**"), החברה תרכוש מבז"א כמות המשקפת את מלוא היקף צריכתה בשנת 2022 - במוצרי בנ"ע 95, סולר, מזוט קל 1% ומזוט כבד 1%, וצריכתה בשנת 2019 - לגבי דס"ל. הואיל והמועד הקובע חל במהלך שנת 2023, בהתאם להסכם, הותאמו הכמויות באופן יחסי לחלק השנה שנותר.

החברה התחייבה לרכוש מבז"א כמויות שנתיות וחודשיות בגין המוצרים בנ"ע 95, סולר תחבורה ודס"ל, בכפוף להתאמת הכמויות באופן יחסי לחלק השנה שנותר מהמועד הקובע, ובכפוף לאמור בסעיף 3.15.3.6 להלן.

3.15.3.4 שנת ההסכם השנייה - מיום 1.1.2024 ועד ליום 31.12.2024 (להלן: "**שנת ההסכם הקלנדרית השנייה**"), החברה מתחייבת לרכוש את המוצרים בכמויות ובהתאם למנגנון כמפורט להלן, ובכפוף לאמור בסעיף 3.15.3.6 להלן. לקראת סיומה של שנת ההסכם הקלנדרית הראשונה, תודיע החברה לבז"א מהי תחזית הרכישות שלה מבז"א לשנה הקרובה (להלן: "**התחזית השנתית**"), אשר תהווה - בהתאם להצהרת החברה - 80% מתחזית הרכישות הכוללת שלה לשנה הקרובה, לרבות פירוט חודשי (להלן: "**התחזית החודשית לשנה השנייה**") לכל אחד ממוצרי הנפט.

3.15.3.5 התחזיות השנתיות והחודשיות לשנה השנייה של המוצרים מזוט קל 1% ומזוט כבד 1% והתחזית החודשית בדס"ל הינן בגדר הערכה בלבד (אומדן לא מחייב).

3.15.3.6 הכמות החודשית והשנתית - בכל שנה קלנדרית, לאורך חודשי השנה, תהיה החברה רשאית להגדיל או להקטין את הכמות החודשית מהמוצרים בנ"ע 95 וסולר תחבורה בשיעורים הקבועים בהסכם והמקובלים בענף בהשוואה לכמות החודשית שבתחזית לאותה שנה או ביחס לכמויות החודשיות לעניין סעיף 3.15.3.3 לעיל, לפי העניין.

4 מנגנון לפיו פז מזמינה מדי חודש כמות דלקים לחודש העוקב, כאשר הכמות שהוזמנה מחייבת את פז מבחינה כספית בין אם היא מושכת את כל המלאי ובין אם לאו. המלאי שלא נמשך עומד לרשות פז למשיכה בחודש שלאחר מכן.

בכל מקרה, בסיכום שנתי כולל, החברה תהיה רשאית להגדיל או להקטין את כמות הבנ"ע 95 בשיעור של עד 10% בלבד, את כמות הסולר בשיעור של עד 15% בלבד ואת כמות הדס"ל בשיעור של עד 25% בלבד בהקטנה ובשיעור של 10% בהגדלה ביחס לכמות השנתית לשנה הקלנדרית הספציפית הרלבנטית בהתאם לתחזית השנתית לאותה שנה או ביחס לכמויות השנתיות שנקבעו בהסכם ביחס לשנת ההסכם הקלנדרית הראשונה (בכפוף להתאמת הכמות באופן יחסי לחלק השנה שנותר מהמועד הקובע). הכמות המפורטת שבהזמנת הרכש ו/או בתוספת להזמנה תחייב את הצדדים ביחס לאותו חודש.

3.15.3.7. שנת ההסכם השלישית - מיום 1.1.2025 ועד ליום 31.12.2025 (להלן: "**שנת ההסכם הקלנדרית השלישית**"), תרכוש החברה ובז"א תספק את המוצרים בכמויות ובהתאם למנגנון המפורט לעיל בסעיפים 3.15.3.4-3.15.3.6 בשינויים המחויבים לגבי השנה השלישית.

בכל מקרה שבו בז"א לא עמדה בהתחייבותיה כאמור, החברה תהיה רשאית לרכוש את המוצרים מכל מקור אחר.

3.15.3.8. תמורה:

מחירי המוצרים ושיעור התמורה, יהיו בהתאם לנוסחאות המחיר שהוסכמו על ידי בז"א והחברה בהסכם המסגרת (והיו נוהגות בין הצדדים גם ערב הפיצול) ולא יחול בהן כל שינוי משך כל תקופת הסכם המסגרת, אלא בהסכמת הצדדים. ביחס לתנאים ועלויות תשתית מסוימות הוסכם כי החברה תקבל תנאים דומים לתנאים שניתנו לה עובר לפיצול וזאת בכפוף ליכולתה של בז"א לבצע עדכונים מעת לעת בגין שינויי רגולציה ו/או שינויים בשוק האנרגיה בישראל, וזאת כל עוד שינויים כאמור יהיו קיימים.

(א) תנאי התשלום יהיו שוטף + 15 יום.

(ב) החל מהמועד הקובע, החברה לא תעמיד לבז"א מקדמות על חשבון התמורה. מקדמות שהחברה תעמיד לבז"א עד למועד הפיצול לא יוחזרו, והחברה תהיה זכאית להשתמש בהן לרכוש מוצרים גם לאחר מועד הפיצול, בתנאי הסכם המסגרת.

על אף האמור, החברה התחייבה כי למשך תקופה של שלוש שנים מהמועד הקובע, היא תסכים להקדים תשלומים לתשלום מידי כנגד קבלת המוצרים מבז"א (להלן: "**קיצור תנאי התשלום**"), בכפוף לכל התנאים הבאים: (1) חלו נסיבות אשר גרמו ללחץ על מקורות המימון של בז"א; (2) בז"א ביקשה מהחברה את קיצור תנאי התשלום בהודעה בכתב של 30 יום מראש. הודעה נפרדת תינתן על ידי בז"א ביחס לכל הזמנת מוצרים שלגביה מבוקש קיצור תנאי תשלום; (3) סך התשלומים לגביהם התבקש קיצור תנאי התשלום לא יעלה על סך של: 300 מיליון ש"ח ב-12 החודשים הראשונים לאחר מועד ההשלמה ו-350 מיליון ש"ח בתקופה שתחילתה בחודש ה-13 לאחר מועד הפיצול וסיומה בסוף החודש ה-36 ממועד הפיצול; (4) בגין כל תשלום אשר חל לגביו קיצור תנאי התשלום, תשלם בז"א לחברה ריבית שנתית, שתחושב ותשולם אחת לרבעון, בשיעור השווה לריבית הממוצעת בעסקאות פקטורינג בה נשאה בז"א ברבעון האחרון שקדם לרבעון בגינו משולמת הריבית, בתוספת מרווח שנקבע בהסכם (לפי 365 ימים לשנה), וזאת בגין מספר הימים הקלנדריים שהתשלום הוקדם ביחס למועד התשלום שנקבע במקור.

להשפעת יישום מנגנון התמורה על הרווח התפעולי של תחום האנרגיה לתחבורה, ראה סעיף 3.15.3.9(ד) להלן.



3.15.3.9. תמורה נוספת

(א) בנוסף לתשלום עבור הדלקים המסופקים כאמור לעיל, נקבע מנגנון תמורה ביחס לדלקים מסוימים ולקוחות מסוימים של החברה לרבות כמפורט בסעיף 3.15.3.11 להלן, המורכב ממכפלה של כמות מוסכמת קבועה של דלקים בתעריף מוסכם לכל ק"ל. מנגנון תמורה זה יושם בגין שנת 2023 במלואה.

(ב) בתום כל שנה קלנדרית מלאה יבדקו הצדדים את סך הכמות השנתית של המוצרים שסופקה בפועל לאותם לקוחות כאמור לעיל בסעיף 3.15.3.8 זה, ואת הכמות השנתית של רכיב הדס"ל שהחברה מכרה ללקוחותיה (וביחד להלן: "**הכמות בפועל**"). ככל שהכמות בפועל גדולה יותר מסך הכמות השנתית של שנת ההסכם הקלנדרית הראשונה וסך כמות הבסיס לדס"ל שסופקה לחברה בפועל בשנת 2019, תקבל בז"א בנוסף למפורט לעיל, תעריף מוסכם לכל ק"ל בגין כל ק"ל נוסף שנמכר על ידי החברה בדס"ל ובמכירות ללקוחות האמורים. ככל שהכמויות שנמכרו בפועל יהיו קטנות יותר מהכמויות השנתיות שלעיל, יגרע תעריף מוסכם לכל ק"ל בגין כל ק"ל שלא נמכר על ידי החברה כאמור.

(ג) סכום התעריף המוסכם ושיעורו יעודכן במקרים מסוימים הקבועים בהסכם.

(ד) יישום מנגנון התמורה האמור הביא בשנת 2023 לקיטון ברווח התפעולי של תחום האנרגיה לתחבורה בסך של כ- 31 מיליון ש"ח.

3.15.3.10. ניפוק ואחסון:

(א) ניפוק המוצרים יעשה כמקובל בתחום במתקני הניפוק השונים ברחבי הארץ לפי בחירת החברה ובתנאי ששיעור הניפוק של המוצרים בנ"ע 95 וסולר לתחבורה, במתקן הניפוק של בז"א באשדוד, לא יפחת משיעור משוקלל שנקבע בהסכם.

(ב) למחיר המוצרים שינופקו לחברה בחצר בית הזיקוק באשדוד, יתווסף תשלום בגין ניפוק ותיסוף על פי מחירון בית הזיקוק המתפרסם מעת לעת; החברה תשלם לבז"א דמי אחסון בהתאם לתעריף מנהל הדלק. כמו כן, עלויות ההזרמה מבית הזיקוק לאשדוד (פי גלילות/קמ"ד אשדוד/תש"ן אשדוד) ומבז"ן למתקני חיפה יחולו על החברה.

3.15.3.11. אספקת דלקים לשטחי הגדה המערבית ולעזה

במסגרת הסכם המסגרת הסדירו הצדדים את המשך שיתוף הפעולה, החל מהיום הקובע ואילך, במכירה של דלקים ותזקיקים בשטחי הגדה המערבית ובעזה (להלן: "**נספח ההספקה לרש"פ**"), לרבות מכח הסכם שנחתם בין החברה ופזגז לבין הרש"פ מיום 13.4.2022 ובתוקף עד ליום 31.12.2025 (להלן: "**הסכם הרש"פ**").

לפרטים נוספים אודות ההסכם שנחתם בין החברה ופזגז לבין הרש"פ, ראו סעיף 3.5.2.2 לעיל.

לעניין זה, נספח ההספקה לרש"פ קובע כמויות (שנתית וחודשית), שהחברה תרכוש מבז"א מהמוצרים השונים, לגדה המערבית ולעזה.

ככל שהחברה תחליט להתמודד במכרז הבא של הרשות הפלשתינאית הצדדים יתמודדו בשיתוף פעולה במכרז באמצעות הצעה שתגיש החברה וזאת ככל שיפורסם מכרז במהלך תקופת הסכם המסגרת ולא יאוחר מתום תקופת הסכם המסגרת.

מועד התשלום של החברה לפי הסכם ההספקה לרש"פ יהיה אחת לרבעון. החברה היא שנושאת בסיכון של אי תשלום מצד הרש"פ לחברה בגין הספקת הדלקים לרשות.



ככל שייחתם הסכם חדש עם הרשות הפלשתינאית ו/או יחול שינוי מהותי בהסכם החדש, אזי ישתנה סכום התעריף המוסכם ושיעורו יעודכן בהתאם.

#### 3.15.4. מערכת התקני זיהוי לכלי רכב

לפרטים בדבר התקשרות לרכישת מערכת התקני זיהוי לכלי רכב בקשר עם הסדר תדלוק פזומט ראה סעיף 3.1.14 לעיל.

#### 3.15.5. חומרי גלם וספקים עיקריים המשמשים את שרותי-תעופה ואת נכסי-תעופה

שרותי-תעופה הוכשת מפז דס"ל ובנזין תעופתי, לצורך מכירתם בשדות תעופה פנים ארציים.

לשרותי-תעופה ולנכסי-תעופה תלות תפעולית בחברות התשתיות (תש"ן ודלק פי גלילות) המזרימות אליהן דס"ל בצינורות מבתי הזיקוק.

#### 3.15.6. חומרי הגלם והספקים העיקריים של פז-שמנים

חומרי הגלם המרכזיים, המשמשים את פז-שמנים בתהליכי יצור השמנים וחומרי הסיכה, הינם שמנים בסיסיים ושמנים סינתטיים, הנרכשים מספקים בחו"ל וכן תוספים שונים הנרכשים בעיקר מספקים בחו"ל.

חומרי הגלם המרכזיים, המשמשים את פז-שמנים בתהליכי יצור הכימיקלים, הינם מוצרי נפט, הנרכשים מהחברה (על בסיס רכישות חודשיות) ועוברים תהליכי זיקוק ועיבוד נוספים במפעל פז-שמנים.

חומרי הגלם המרכזיים, המשמשים את פז-שמנים בתהליכי המיחזור, הינם שמנים וממסים משומשים, הנאספים מספקים שונים בארץ ועוברים תהליכי זיקוק ועיבוד במפעל פז-שמנים וכן מוצרי נפט הנרכשים מהחברה.

כמו כן, מייבאת פז-שמנים מגוון מוצרים מוגמרים נוספים מספקים בחו"ל.

לפז-שמנים אין תלות במי מספקיה בתחומי פעילותה העיקריים.

#### 3.16. השקעות בתחום הפעילות

במתחמי התדלוק השקיעה ומשקיעה החברה ברכישת ו/או בשכירת זכויות בתחנות תדלוק קיימות מצדדים שלישיים ו/או בבניה מחדש ושדרוג של תחנות תדלוק קיימות ו/או בהקמת והרחבת תחנות תדלוק חדשות, חנויות נוחות Yellow ומתחמים קמעונאיים.

בנוסף משקיעה החברה בפתרונות דיגיטליים, באפליקציה הסלולרית ובטכנולוגיות לשיפור ושדרוג חווית הקניה והשירות וכן עוסקת בהרחבת השקעותיה בטכנולוגיות כאמור ובשדרוג תכנית הנאמנות שלה. לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.1.4 להלן.

השקעות החברה בשיווק הישיר בשנים האחרונות היו בעיקרן בבניה ו/או בשיפוץ תחנות תדלוק פנימיות בחצרות הלקוחות.

בשנת 2023 השקיעה החברה כ- 113 מיליוני ש"ח בתחום האנרגיה לתחבורה (סכום זה כולל בתוכו גם את השקעות החברה בקיום הוראות איכות הסביבה כמפורט בסעיף 3.17 להלן).

בכוונת החברה להמשיך ולהשקיע בהרחבת רשת תחנות התדלוק, לרבות באמצעות צמיחה ופיתוח של מתחמי התדלוק. לענין זה ראה סעיף 3.1.2 לעיל.

פרויקט שדרוג מסופי התשלום בתחנות הדלק באמצעות התקן סליקה EMV - בהתאם להוראות המפקחת על הבנקים בדבר הטמעת תקן סליקה EMV (Europay MasterCard Visa) למסופי התשלום בתחנות הדלק, על החברה להטמיע עד לחודש ינואר 2025 את טכנולוגית התשלום המאובטחת בתקן EMV. התקן סליקת כרטיסי אשראי בתחנות דלק יאפשר תשלום באמצעות כרטיסי חיוב חכמים, בהם מוטמע שבב לאבטחה מוגברת ומניעת הונאות. החברה פועלת ליישום ההנחיה. יצוין כי התקן הסליקה EMV מוטמע מזה מספר שנים בחנויות הנוחות Yellow.

המידע בדבר ההשקעות המתוכננות הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בהיותו מבוסס על תוכניות העסקיות של החברה. יתכן שההשקעות בפועל תהיינה שונות, בין היתר, כתוצאה מהזדמנויות עסקיות שיקרו בפני החברה ו/או כתוצאה מהעדר כדאיות כלכלית ו/או כתוצאה מקשיים בהשגת היעדים ו/או כתוצאה מקשיים בהשגת ההיתרים לביצוע ההשקעות המתוכננות ועוד.

### 3.17. איכות הסביבה בתחום הפעילות - סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

#### 3.17.1. סיכונים סביבתיים

מוצרי נפט הינם חומרים מסוכנים ו/או מזהמים מטבעם. העיסוק במוצרי נפט בתחום האנרגיה לתחבורה עלול לגרום לסיכונים סביבתיים, בעיקר לזיהום אוויר מאדי דלק ולזיהום קרקע ומי תהום, העלולים להיגרם כתוצאה מפעילות תחנות התדלוק. הדרישות ההולכות וגוברות בתחום איכות הסביבה, בין היתר, כתנאי לקבלת רישיונות והיתרים, כרוכות בהוצאות והשקעות כבדות.

#### 3.17.2. השלכות מהותיות שיש להוראות הדין על החברה

פעילות תחום האנרגיה לתחבורה כפופה להוראות חקיקה שונות שיפורטו להלן:

##### 3.17.2.1. חוק המים, התשי"ט-1959 (להלן: "חוק המים")

חוק המים נועד להגן על מקורות המים בישראל, ומטיל אחריות פלילית על מי שבמעשה או במחדל גרם ו/או עלול לגרום לזיהום מקורות מים. חוק המים מקנה לרשויות המדינה סמכויות נרחבות, ובכלל זה סמכות למנהל רשות המים לדרוש ממי שגרם לזיהום לעשות כל הדרוש על מנת להפסיק את הזיהום, להשיב את המצב לקדמותו. במקרה שלא קיים הנדרש בצו, רשאי מנהל רשות המים לעשות את הנדרש על פי הצו ולחייב את המזהם, מפר הצו, בהוצאותיו. לפירוט השלכות החוק על ההשקעות שידרשו מהחברה במקרה של זיהום מקורות מים ראה סעיפים 3.17.2.2 ו-3.17.6 להלן.

להשלכות תקנות המים על החברה ראה סעיף 3.17.6 להלן.

##### 3.17.2.2. תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז-1997 (להלן: "תקנות המים")

(א) כללי

תקנות המים כוללות הוראות מקיפות שנועדו למנוע זיהומי קרקע ומים מתחנות תדלוק והוראות בדבר דרכי הדיווח והטיפול באתר שזוהם עקב דליפת דלק.

האחריות לקיום הוראות תקנות המים חלה על מפעיל תחנת התדלוק. מפעיל תחנת התדלוק מוגדר בתקנות המים כבעל רישיון העסק, או האדם שבהשגחתו, הנהלתו או פיקוחו מופעלת תחנת התדלוק. קיימת אפשרות שבית משפט יקבע, כי לאור התנאים בהסכם בין החברה לבין בעל תחנת תדלוק, המפעיל אותה, יחשבו גם החברה וגם בעל תחנת התדלוק למפעיל תחנת התדלוק.

אי קיום הוראות חוק המים ותקנות המים, עלול להוות עבירה פלילית שדינה מאסר שנה או קנס גבוה ועונשים כבדים יותר במקרה של עבירה מתמשכת. החברה חשופה לסיכון של הגשת כתבי אישום בקשר עם חוק המים ותקנות המים.

(ב) התקנת אמצעי הגנה

במסגרת תקנות המים נקבעו, בין היתר, הוראות המחייבות מפעילי תחנות תדלוק לנקוט אמצעי הגנה הן בשלבי הקמת תחנת התדלוק והן בשלבי הפעלתה. בתחנת תדלוק אשר הוקמה ו/או מוקמת לאחר כניסת התקנות לתוקף, יש לבנות, בין היתר, משטחים אטומים לחלחול דלקים ושמיים, מערכת ניקוז, מפריד דלק - מים, מיכול משני ואמצעי ניטור לגילוי דליפות. כמו כן, מחייבות תקנות המים את מפעיל תחנת התדלוק לערוך ולבצע בדיקות אטימות תקופתיות למיכלים ולצנרת, במועדים שנקבעו בתקנות המים. בתחנות תדלוק שהוקמו טרם חקיקת תקנות המים היה צורך בביצוע התאמות למרבית הוראות תקנות המים. החברה סיימה ליישם את כל דרישות תקנות המים בהליך הדרגתי שנמשך מספר שנים, לפי סדר עדיפות, שנקבע על ידי המשרד להגנת הסביבה.

(ג) התקנת אמצעי ניטור בתחנות התדלוק הוותיקות

בהתאם להוראות תקנות המים, נדרשה החברה להתקין בכל תחנות התדלוק שהוקמו לפני שנת 1997 (להלן: "**תחנות התדלוק הוותיקות**"), אמצעי ניטור, שמטרתו גילוי דליפת דלק בקרקע תחנת התדלוק. לחברה כ-180 תחנות תדלוק ותיקות. החברה התקינה בכל תחנות התדלוק הוותיקות אמצעי ניטור מסוג ATG ומסוג פיאזומטר.

(ד) בדיקות אטימות

תקנות המים מחייבות ביצוע בדיקות אטימות תקופתיות (אחת לשלוש עד חמש שנים) לצנרת ולמיכלים בכל תחנת תדלוק. החברה מבצעת את הבדיקות התקופתיות בהתאם לתקנות המים. עלות ביצוע בדיקות אטימות בתחנות התדלוק אינה מהותית לחברה.

יצוין, כי מכח הנחיות הממונה של זיהום מים מדלקים, מבצעת פז בדיקות אטימות למפרידי הדלקים, כמו גם מאזן דלקים יומי.

תקנות המים מחייבות את המפעיל לטפל בקרקע שזוהמה באחת מהשיטות המפורטות בתקנות המים. למידע בנוגע לטיפול בזיהומי קרקע ראה סעיף 3.17.6 להלן.

להשלכות תקנות המים על החברה ראה סעיף 3.17.6 להלן.

(ה) תנאים נוספים ברישיון עסק

המשרד להגנת הסביבה קבע תנאים נוספים ברישיונות העסק של מספר תחנות תדלוק של החברה, המחייבים התקנת מספר אמצעי הגנה למניעת זיהומים, מעבר לתנאים הנדרשים בתקנות המים. אמצעי הגנה אלה כוללים: מערכת הגנה קתודית (למניעת קורוזיה במכלים התת קרקעיים), אמצעים למניעת מילוי יתר, אמצעים למניעת שפיכות ואיטום מתחת למנפקות.

החברה התקינה את אמצעי ההגנה שנדרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה, בכל תחנות התדלוק בהן היא מחויבת לכך.

### 3.17.2.3. חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג - 1993

חוק החומרים המסוכנים נועד לשמור על הסביבה ועל בריאות הציבור מפני נזקים הכרוכים בעיסוק ברעלים או בכימיקלים מזיקים, ולמנוע אירוע חומרים מסוכנים המהווה סיכון לאדם ולסביבה. החוק קובע סנקציות פליליות על הפרת הוראותיו.

בהתאם להוראות החוק, בין היתר, חל איסור לעסוק בחומרים מסוכנים ללא היתר רעלים מאת מי שמונה על ידי השר להגנת הסביבה. כן נקבע כי גוף העוסק במכירת חומרים מסוכנים טעון רישוי בהתאם לחוק רישוי עסקים.

מוצרי נפט מוגדרים כרעלים על פי חוק חומרים מסוכנים. לחברה היתר רעלים לעיסוק במסחר דלקים, והחברה דורשת גם מלקוחותיה שרוכשים מוצרי נפט להיות בעלי היתרי רעלים מקום בו הדבר נדרש.

לאור העובדה שכמות מוצרי הנפט המאוחסנת בכל תחנת תדלוק אינה עולה על הכמות הקבועה בתקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור), התשנ"ו-1996 שהוצאו מכוח חוק החומרים המסוכנים (להלן: "**תקנות סיווג ופטור**"), ככזו המחייבת היתר רעלים, לא נדרש היתר רעלים לכל תחנת תדלוק. החברה מחזיקה בהיתר רעלים כללי למסחר (ללא אחסון) במוצרי הנפט.

לשרותי-תעופה יש היתר רעלים לגבי פעילותה בשדה התעופה רמון שתוקפו עד ל- 4 במאי 2024. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.17.4 להלן.

לנכסי-תעופה יש היתר רעלים לגבי פעילותה בנתב"ג שתוקפו עד לחודש מאי 2024. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.17.4 להלן.

לפז-שמנים יש היתר רעלים עבור יצור, מסחר ואחסון, שתוקפו עד לחודש ספטמבר 2024. לפז-שמנים וכימיקלים (שיווק ומסחר) בע"מ (חברת בת של פז-שמנים) יש היתר ליבוא, מסחר ושינוע רעלים שתוקפו עד לחודש ספטמבר 2024. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.17.4.1 להלן.

להערכת החברה, אין לחוק חומרים מסוכנים השפעה מהותית על תוצאות החברה. מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. יתכן שבפועל ההשפעה של הוראות חוק חומרים מסוכנים תהיה שונה, בין היתר, לאור שינוי בהוראות החוק ו/או דרישות רגולטוריות חדשות.

### 3.17.2.4. כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב), התשע"א-2011 (להלן: "**כללי תאגידי המים והביוב**")

כללי תאגידי המים והביוב קובעים, בין היתר: את הדרישות לטיפול בשפכים בהזרמת שפכים ממפעלים (לרבות מתחנות תדלוק וממתחמים קמעונאיים) למערכת הביוב העירונית; את הדיווח שיינתן לרשויות על ידי המפעלים; את סמכות הרשויות לדרוש ממפעלים לבצע טיפול מקדים ו/או ניטור לשפכים; את תהליכי הביקורת והאכיפה; את העלויות שיוטלו על המפעלים בגין בדיקות השפכים, המבוצעות על ידי הרשויות; ואת התעריפים לתשלום בגין הזרמת שפכים באיכויות החורגות מהכללים. כללי תאגידי המים והביוב החמירו את הדרישות לטיפול בשפכים ואת רמת הביקורת והאכיפה. החברה יישמה את כל הדרישות בתחנות התדלוק במתחמים הקמעונאיים בהם הדבר ניתן. להערכת החברה, לכללי תאגידי המים והביוב אין השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של החברה.

### 3.17.3. פעילות שרותי-תעופה

שרותי-תעופה עוסקת בניפוק של דלקים תעופתיים ובמתן שירותי תדלוק. משכך, חוק המים וחוק חומרים מסוכנים חלים על פעילותה. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.17.2 לעיל.

לשרותי-תעופה יש היתר רעלים לגבי פעילותה בשדה התעופה רמון, שתוקפו עד לחודש ינואר 2025. ביתר שדות התעופה הפנים ארציים אין צורך בהיתר רעלים וזאת לאור הכמות הקטנה של סולר, קרוסין (דס"ל) ובנזין תעופתי המאוחסנת בהם.

#### 3.17.4. פעילות נכסי-תעופה

נכסי-תעופה עוסקת באחסנה של דלקים תעופתיים בנתב"ג. משכך חוק המים וחוק חומרים מסוכנים חלים על פעילותה. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.17.2.2 לעיל.

לנכסי-תעופה יש היתר רעלים שתוקפו עד לחודש מאי 2024.

בבדיקות שבוצעו במהלך שנת 2005 בקרקע של נכסי-תעופה בנתב"ג, התגלה זיהום קרקע בעומק של כ-1 מטר. במי התהום לא התגלה זיהום. נכסי-תעופה פועלת בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה בקשר לזיהום זה וביצעה סקר קרקע וקידוח בארות לניטור מי תהום. לאור ממצאי ניטור מי התהום, החל משנת 2014 נדרשת נכסי-תעופה לבצע בדיקות אחת לשנה, חלף פעמיים בשנה.

#### 3.17.4.1. פעילות שיווק השמנים והכימיקלים

פז-שמנים עוסקת, בין היתר, ביצור שמנים, כימיקלים וממסים, משכך חלק מהוראות הדין החלות על פעילות אנרגיה לתחבורה (חוק המים, חוק חומרים מסוכנים וכללי תאגידי מים וביוב) חלות גם עליה, בשינויים המחוייבים. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.17.2 להלן.

לפז-שמנים היתר רעלים עבור יצור, מסחר ואחסון שתוקפו עד לחודש ספטמבר 2024. לפז-שמנים וכימיקלים (שיווק ומסחר) בע"מ (חברת בת של פז-שמנים) היתר ליבוא, מסחר ושינוע רעלים שתוקפו עד לחודש ספטמבר 2024.

בפז-שמנים קיים מתקן לטיהור ביולוגי של שפכים היוצאים את המפעל (זאת לאחר שטופלו במתקן נוסף הקיים בפז-שמנים).

בפז-שמנים קיים מתקן RTO (מתקן מרכזי לטיפול בפליטות, המבוסס על טכנולוגיה של חמצון תרמי).

לפז-שמנים יש רישיונות עסק בתנאים כמפורט להלן: רישיון עסק לאחסנה ולמכירה של חומרים מסוכנים ורישיון עסק לפעילות העיבוד והיצור שלה שתוקפם עד לחודש דצמבר 2032 ורישיון עסק למעבדת פז-שמנים, שתוקפו עד חודש דצמבר 2027. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.18.5 להלן.

#### 3.17.4.2. חוק אוויר נקי בפז שמנים

חוק אוויר נקי ותקנות אוויר נקי (ערכי איכות אוויר) (הוראת שעה), התשע"א-2011, עוסקים, בין היתר, בקבלת היתרי פליטה, בניטור איכות האוויר מפליטות מוקדיות ופליטות לא מוקדיות, בסנקציות אותן ניתן להטיל על גופים שיפעלו ללא היתר פליטה או יחרגו מתנאי היתר הפליטה וכו'.

המשרד להגנת הסביבה מחיל חלק מהוראות חוק אוויר נקי על התעשייה באמצעות קביעת תנאים נוספים לרישיון עסק.

כאמור לעיל, בפז-שמנים קיים מתקן RTO (מתקן מרכזי לטיפול בפליטות המבוסס על טכנולוגיה של חמצון תרמי) אשר פועל באמצעות גז טבעי. כמו כן, בהתאם להוראות חוק אוויר נקי, בחודש מרץ 2022 קיבלה פז-שמנים היתר פליטה מפעלי לשבע שנים שתוקפו עד לחודש מרץ 2029.

### 3.17.5. הצעות חוק בתחום איכות הסביבה

בכון לשנת 2023 לא ידוע לחברה על קידום הצעות חוק מהותיות לחברה בתחום איכות הסביבה תחת פעילות האנרגיה לתחבורה. לפרטים נוספים אודות התוכנית להצלת ישראל מאנרגיה מזהמת, התכנית הלאומית להתייעלות באנרגיה לשנים 2020 - 2030 והחלטת הממשלה בדבר תמחור פליטות גזי חממה ראו סעיפים 2.2.14, 2.2.16 ו- 2.2.19 לעיל בהתאמה.

המשרד להגנת הסביבה החל ביוזמה לפיה חברות הדלק תחוייבנה להחליף את כל מיכלי חד הדופן בתחנות התדלוק הציבוריות, בפריסה שלא תפחת מעשר שנים. החברה אינה יודעת האם לצורך האמור תתקננה תקנות המים. להערכת החברה חיובה של החברה להחלפת כל מיכלי חד הדופן תחייב השקעת סכומי כסף משמעותיים, אשר ככל הנראה ייפרסו על פני עשר שנים החל מ- 2025.

3.17.5.1 בחברה תכנית להתייעלות אנרגטית בתחנות תוך אימוץ שגרות עבודה ותהליכי יעול לשימוש בחשמל, שמטרתה בחברה תכנית להתייעלות אנרגטית בתחנות שמטרתה להביא לחסכון בעלויות החשמל תוך תרומה לאיכות הסביבה.

### 3.17.6. אירועים ועניינים אשר גרמו או צפויים לגרום לפגיעה בסביבה

3.17.6.1 ההסדר עם המשרד להגנת הסביבה בנושא טיפול בזיהום קרקע ומים

בשנת 2007 הגיעו החברה והמשרד להגנת הסביבה להסדר ביחס להוראות הקבועות בחוק המים ו/או בתקנות המים (להלן: "**ההסדר**"), לפיו תערוך החברה סקרי קרקע מקיפים בכל תחנות התדלוק הציבוריות שלה, שהוקמו לפני כניסת תקנות המים לתוקף (להלן: "**תחנות התדלוק עליהן חל ההסדר**"), וזאת על מנת לאתר תחנות תדלוק בהן קיים זיהום קרקע ו/או זיהום מי תהום ועל מנת לאמוד את היקפי זיהומי הקרקע ו/או מי התהום ולאפשר הכנה וביצוע של תוכנית לשיקום הקרקעות וטיהור מי התהום, ככל שיידרש.

במסגרת ההסדר סוכם, כי עלויות שיקום הזיהומים לשנה קלנדרית, בתחנות התדלוק עליהן חל ההסדר (הן סקרים, הן שיקום זיהומים שהתגלו בסקרי קרקע והן שיקום זיהומים שאותרו ו/או יאותרו באמצעים אחרים), יהיו סך מירבי השווה למכפלת 1 (אחת) אג' בכמות הליטרים שתמכר בתחנות התדלוק הציבוריות של החברה בשנה קלנדרית. יצוין כי סכומים אלו ישמשו לצורך שיקום הזיהומים בתחנות התדלוק בהן נמצא ו/או יימצא זיהום מי תהום ו/או זיהום קרקע. החברה שמרה על זכותה לתבוע את האחראים בפועל לגרימת הזיהומים, כגון מפעילי תחנות התדלוק.

הואיל ולא ניתן היה להעריך במועד עריכת ההסדר את היקפי הזיהומים, סוכם בין המשרד להגנת הסביבה לבין החברה כי ההסדר ימשך עד אשר המשרד להגנת הסביבה יאשר כי כל פעולות השיקום בכל תחנות התדלוק עליהן חל ההסדר הושלמו. מאידך, על פי ההסדר, לא צפוי כי המשרד להגנת הסביבה ידרוש מהחברה להוציא מדי שנה סכומים נוספים מעבר לסכומים האמורים לעיל לצורך שיקום זיהומים בתחנות התדלוק.

החברה ביצעה סקרי קרקע בתחנות התדלוק עליהן חל ההסדר. עד כה התגלה חשד לזיהום, או זיהום בפועל של מי תהום ב- 26 תחנות תדלוק של החברה (כולן תחנות תדלוק עליהן חל ההסדר). פעילויות הבדיקה והשיקום, ככל שנדרשות, מתואמות עם רשות המים והמשרד להגנת הסביבה. החברה פועלת לשיקום של מי התהום ב- 6 תחנות תדלוק. בכ- 18 תחנות תדלוק נדרש דיגום תקופתי בלבד, שמתבצע באופן שוטף, וב- 2 תחנות תדלוק מתקיימת עדיין בדיקה של החברה, בתיאום עם רשות המים, בדבר היקף הזיהום של מי התהום.

בדוחותיה הכספיים של החברה קיימת הפרשה, בסך של כ-1 מיליון ש"ח, לשיקום מי תהום באותן 6 תחנות תדלוק בהן התגלה זיהום במי תהום ושהחברה פועלת לשיקומן. ההפרשה, כאמור לעיל, מבוססת על הניסיון המצטבר של החברה ועל הערכות מומחים ויועצים של החברה, המתבססים על מחקרים ומידע סטטיסטי שהצטבר בעולם, ובעיקר בארה"ב. החברה מעריכה כי ההפרשה שביצעה בספריה הינה נאותה, ומשקפת את העלויות הצפויות, הניתנות להערכה בשלב זה, לשיקום מי תהום בתחנות התדלוק הנ"ל, על פי הנחיות רשות המים. עלויות השיקום האמורות נכללות במסגרת הסכומים שבהסדר עם המשרד להגנת הסביבה.

יצוין, כי העלויות הצפויות בתחום איכות הסביבה, כמפורט לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות בין השאר, על הערכות החברה. יצוין כי ייתכן שהחברה תידרש לבצע השקעות ולהוציא הוצאות כספיות בהיקפים רחבים יותר מהמפורט לעיל, בקשר למספר תחנות התדלוק בהן נדרשת החברה לטפל בזיהום במי תהום ו/או בקשר ליתרת תחנות התדלוק, כאמור לעיל, זאת בשל העדר וודאות לגבי היקף הזיהום במי התהום (בתחנות התדלוק שבבדיקה) ורמת הניקיון שתידרש על ידי הרשויות לצורך קבלת אישור בדבר סיום השיקום.

עבודות השיקום ברוב תחנות התדלוק בהן התגלה זיהום במי התהום, ושהחברה פועלת לשיקומן (6 תחנות תדלוק), החלו כבר בשנים 2003-2008 ועיקר עלויות השיקום הוצאו בשנים אלו. ההפרשה הקיימת בדוחותיה הכספיים של החברה לשיקום מי תהום בתחנות התדלוק הללו מייצגת את יתרת עלויות השיקום שטרם הוצאו וזאת, בהתבסס על הערכות וחוות דעת המומחים והיועצים, כאמור לעיל.

בנוסף, במספר תחנות תדלוק, שהוקמו לפני כניסת תקנות המים לתוקף, נמצא זיהום קרקע ברמות שונות. החברה פועלת לפנות את הקרקע ו/או לשקם את הקרקע בסביבת תחנות תדלוק אלו. החברה מעריכה את עלויות השיקום של תחנות תדלוק במקרה של זיהום קרקע בלבד (ללא זיהום מי תהום) כלא מהותיות. עלויות השיקום האמורות נכללות במסגרת הסכומים שבהסדר עם המשרד להגנת הסביבה.

החברה מקיימת פוליסה לביטוח חבויות משולבת הכוללת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, עם גבול אחריות לכל מקרה ביטוח, נכון למועד הדוח, בסך 100 מיליוני דולר ארה"ב (אך במצטבר ביחס לחבות המוצר), שמבטחת, בין היתר, את חבות החברה על פי דין בשל פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש מוחשי לצד שלישי הנגרמים עקב זיהום תאונתי ובלתי צפוי. החברה אינה מקיימת ביטוח המבטח חבות כלשהי הנובעת מזיהום שאינו פתאומי ובלתי צפוי, כדוגמת הזיהומים המפורטים בסעיף זה לעיל.

לפרטים בדבר זיהום הקרקע בקרקע של נכסי-תעופה ראה סעיף 3.17.4 לעיל.

להערכת החברה, המבוססת על תוצאות סקרי קרקע ועל תוצאות בדיקות נוספות שנערכו על ידי החברה, עלויות הטיפול בזיהומי הקרקע הנ"ל לא צפויות להיות מהותיות לחברה.

המידע שלעיל, בדבר הערכת החברה לגבי העלויות הצפויות, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ומבוסס בין היתר על בדיקות החברה. ייתכן כי העלויות בפועל יהיו גבוהות מהערכת החברה וישפיעו לרעה על תוצאות שרותי-תעופה ו/או נכסי-תעופה, וזאת בין השאר, עקב ממצאים נוספים ו/או דרישות רגולטוריות חדשות ו/או עלויות נוספות שלא נצפו מראש.

3.17.7 הליכים משפטיים ומנהליים ועלויות סביבתיות שהוצאו או יוצאו בגינם

3.17.7.1 הסדר עם המשרד להגנת הסביבה בנושא טיפול בזיהום קרקע ומים

כמפורט בסעיף 3.17.6 לעיל, הגיעה החברה להסדר עם המשרד להגנת הסביבה בנוגע לשיקום זיהומים בתחנות התדלוק.



### 3.17.7.2. חוק אויר נקי ותקנותיו ומערכת מישוב אדים

החברה התקינה בכל תחנות התדלוק מערכת מישוב אדים מסוג (I) STAGE, כנדרש על פי רישיון העסק שניתן לתחנות התדלוק. מערכת מישוב אדים (I) STAGE מונעת פליטת אדי בנזין ממכלי תחנת התדלוק בעת אספקה ממכליות כביש.

כמו כן, בעקבות דרישת המשרד להגנת הסביבה והרשויות המקומיות (שאף עוגנה כתנאי נוסף בחלק מרישיונות העסק של תחנות התדלוק), סיימה החברה בחודש אפריל 2017 להתקין בתחנות התדלוק בהן היא מחוייבת לכך, מערכת מישוב אדים (II) STAGE, שמטרתה למנוע פליטת אדי בנזין בעת תדלוק כלי רכב.

בחודש אוגוסט 2017 פורסמו תקנות אוויר נקי (מניעת זיהום אוויר מתחנות דלק), התשע"ז-2017 (להלן: "**התקנות**"), המעגנות בין היתר: את דרישת המשרד להגנת הסביבה ברישיונות העסק לפעול למניעת פליטת אדי בנזין מתחנות תדלוק באמצעות התקנת מערכות מישוב אדים מסוג (I) Stage ו-(II) Stage (להלן: "**מערכות מישוב האדים**"); הוראות לניטור; הוראות לביצוע בדיקת אטימות; הוראות לביצוע תחזוקה וטיפול בתקלות במערכות מישוב האדים (לרבות חובה להשבית משאבת דלק שמערכת מישוב האדים המחוברת אליה לא תקינה במשך תקופה העולה על 7 ימים).

התקנות קובעות כי הפעלת תחנת תדלוק ללא מערכות מישוב האדים מהווה זיהום חזק או בלתי סביר.

כמו כן, התקנות קובעות כי פליטת אדי דלק מתחנת תדלוק הגורמת לריח, מתמשך או חוזר ונשנה, של דלק מחוץ לתחום תחנת התדלוק מהווה ריח חזק או בלתי סביר.

כאמור לעיל, החברה סיימה להתקין את מערכות מישוב האדים (II) Stage בתחנות התדלוק בהן היא מחוייבת בהתקנתן (לאחר שהשלימה לפני שנים את התקנת מערכות מישוב האדים (I) Stage).

### 3.17.7.3. הליכים משפטיים פליליים שהסתיימו

בשנת 2023 לא התנהלו ולא הסתיימו הליכים משפטיים פליליים כנגד החברה בתחום איכות הסביבה.

### 3.17.7.4. כתבי אישום תלויים ועומדים

נכון למועד פרסום דוח זה, לא קיימים כתבי אישום תלויים ועומדים כנגד החברה בתחום איכות הסביבה.

### 3.17.7.5. הליכים אזרחיים תלויים ועומדים

לענין תביעות ובקשות להכיר בתובענות כיצוגית כנגד החברה ופז-שמנים ראה סעיף 8.8 להלן.

בחודש יוני 2015 הוגשה כנגד 11 נתבעים, ובהם החברה וחברה בת בבעלותה המלאה, תביעה ובקשה להכיר בתביעה כייצוגית, בגין טענה לכאורה לזיהום אוויר במפרץ חיפה ולנזקים הנגרמים כתוצאה ממנו לאוכלוסיית מפרץ חיפה. לפרטים נוספים ראה סעיף 8.8 להלן.

בחודש יולי 2019 הוגשה כנגד 30 נתבעים, ובהם החברה וחברה בת בבעלותה המלאה, תביעה ובקשה להכיר בתביעה כייצוגית, בטענה כי פליטות חומרים מזהמים גרמו לתחלואה עודפת בנפת חיפה בסרטן ריאה וב-NHL. לפרטים נוספים ראה סעיף 8.8 להלן.

אין הליכים אזרחיים מהותיים נוספים תלויים ועומדים כנגד החברה ומי מהחברות תחת תחום פעילות אנרגיה לתחבורה בתחום איכות הסביבה.

3.17.7.6. הליכים אזרחיים שהסתיימו

בשנת 2023 לא הסתיימו הליכים אזרחיים מהותיים כנגד החברה בתחום איכות הסביבה.

3.17.8. מדיניות החברה בניהול סיכונים סביבתיים ואמצעים הננקטים להפחתת הסיכונים הסביבתיים

לענין מדיניות החברה בניהול סיכונים סביבתיים ואמצעים הננקטים על ידה להפחתת הסיכונים הסביבתיים ראה סעיף 8.7.3 להלן.

3.17.9. סכומים שנפסקו, הפרשות ועלויות סביבתיות

בשנת 2023 לא נפסקו סכומים כנגד החברה במסגרת הליכים משפטיים בתחום איכות הסביבה.

בשנת 2023 הסתכמו ההשקעות והעלויות הסביבתיות של החברה בתחום פעילות האנרגיה לתחבורה, לרבות עלויות השיקום בתחנות התדלוק בהן התגלה זיהום מי תהום, בסכום של כ- 12 מיליוני ש"ח (לא כולל השקעות בהקמת תחנות תדלוק חדשות בהתאם לדרישות איכות הסביבה), מתוכם כ- 9 מיליוני ש"ח הוצאו לצורך מניעת פגיעה בסביבה וכ- 3 מיליוני ש"ח הוצאו לשיקום תחנות תדלוק שנמצא בהן זיהום.

כאמור לעיל, החברה מבצעת הפרשה מתאימה, בהסתמך על הערכת מומחים ויועצים בתחום איכות הסביבה, כאשר נדרש שיקום של זיהום מי תהום בתחנת תדלוק. יתרת ההפרשות לטיפול בשיקום מי תהום ליום 31 לדצמבר 2023, הסתכמה בסך של כ- 1 מיליון ש"ח.

להלן פירוט עלויות סביבתיות לשנת 2023 ועלויות צפויות בשנים שלאחר מכן בתחום איכות הסביבה בתחום פעילות אנרגיה לתחבורה:

תחזית ממוצעת בשלוש שנים שלאחר מכן (מדי שנה) במיליוני ש"ח	2024 תחזית במיליוני ש"ח	2023 בפועל במיליוני ש"ח	
10	7	9	עלויות מהותיות
7	6	3	השקעות מהותיות
17	13	12	סה"כ במיליוני ש"ח

הואיל ולחברה כ- 180 תחנות תדלוק ותיקות שנבנו בהתאם לסטנדרטים שהיו נהוגים טרם כניסת תקנות המים לתוקף, והואיל והידע המצטבר כיום מלמד שהסטנדרטים שהיו נהוגים באותה תקופה אינם יכולים להבטיח שלא נגרם נזק לקרקע ו/או למים, אין ביכולת החברה להעריך האם איזו מתחנות התדלוק הוותיקות שלה גרמה בעבר לזיהום קרקע או מים בסביבתה בשל דליפה כלשהי. למיטב הערכת החברה, אם וככל שהחברה תידרש לבצע השקעות בשל זיהומים כאמור, השקעות אלו עלולות להיות בסכומים מהותיים לחברה, שכן האומדן המוערך לשיקום זיהום מי תהום הינו כחצי מיליון דולר לתחנת תדלוק אחת והאומדן המוערך לשיקום קרקע מזוהמת הינו בין 200,000 ש"ח לבין 650,000 ש"ח לתחנת תדלוק אחת.

הנזקים העלולים להיגרם לצדדים שלישיים כתוצאה מהיבטי איכות הסביבה, הכרוכים בפעילות מתחמי התדלוק, עלולים להיות בהיקפים כספיים משמעותיים, ויכולים לחשוף את הקבוצה לתביעות בסכומים מהותיים.

יצוין, כי העלויות הצפויות בתחום איכות הסביבה, כמפורט לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססות בין השאר, על הערכות החברה. ייתכן כי העלויות וההשקעות בפועל יהיו שונות, באופן משמעותי מהמצוין לעיל, כתוצאה מסיבות שונות וביניהן: הצבת דרישות נוספות (כגון דרישה להחלפת מיכלים כפולי דופן כמצוין לעיל) ו/או סיכומים נוספים ו/או אחרים עם המשרד להגנת הסביבה, שינויים בדיני

איכות הסביבה, לרבות בעקבות כניסת הצעת חוק שיקום קרקעות לתוקף, הגברת/הקטנת הפיקוח של דיני איכות הסביבה ועוד.

### 3.18. **מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בתחום הפעילות**

להלן יתוארו ההוראות העיקריות המטילות מגבלות ופיקוח על תחום האנרגיה לתחבורה. יצויין כי ההוראות המפורטות להלן אינן מהוות רשימה ממצה של הוראות החוק והתקינה החלות על החברה.

#### 3.18.1 תקני איכות

ביום 20 ביוני 2018 פורסמה אכרזת התקנים (תקן רשמי), התשע"ח - 2018, המכריזה על תקן ישראלי 6294 כתקן רשמי. עניינו של התקן בבקרת איכות ותפעול של דלק תעופתי (שירותי תדלוק, מסופי דלק ויצור, אחסון והפצה של דלקים). תחילתה של האכרזה הינה 90 יום, מיום פרסומה. נכסי תעופה ושרותי-תעופה פועלת בהתאם להוראות התקן עוד בטרם הוכרז כתקן רשמי.

שרותי-תעופה ונכסי-תעופה פועלות על פי תקנים בינלאומיים (JOINT INSPECTION GROUP - JIG) ומחזיקות בתו תקן ISO 9001:2008. בקרת איכות התפעול של דס"ל כפופה לת"י 6294, ואיכות הדס"ל כפופה להוראות תקן ישראלי 5563.

בשנת 2018 קיבלה פז שמנים אישור הסמכה לתקן ISO 9001:2015.

בשנת 2018 קיבלה פז-שמנים אישור הסמכה לתקן ISO 14001:2015.

למפעל היצור של פז-שמנים מערכת ניהול איכות, התואמת ומוסמכת על-ידי מכון התקנים הישראלי לדרישות תקן: ISO 9001:2008.

פז-שמנים קיבלה אישור על עמידה בת"י ISO 14001:2004 (איכות הסביבה). בחודש אוקטובר 2020 קיבלה אישור על עמידה בת"י ISO 45001:2018 (בטיחות), אשר החליף את ת"י ISO 18001:2007 (בטיחות). בשנת 2023 קיבלה פז שמנים אישור על עמידה בת"י ISO 50001:2018 (ניהול אנרגיה).

#### 3.18.2 אישור המכס והבלו

חוק הבלו על הדלק, התשי"ח-1958 (להלן: "חוק הבלו") קובע, כי לא ייצר אדם דלק ולא יעסוק במכירתו, אלא אם קיבל רישיון לכך מאת מנהל המכס והבלו. "יצור" מוגדר כמגוון פעולות הקשורות בדלק, לרבות החזקת דלק לשם מסחר בו בסיטונאות. לחברה הוצא רישיון לייצור דלק כאמור והיא פועלת לחדשו מדי שנה. כמו כן, לפז שמנים יש רישיון לייצור דלק והיא פועלת לחדשו מידי שנה.

#### 3.18.3 לפי הוראות חוק הבלו, דלק המיוצר בישראל חב בבלו (למעט דס"ל לתעופה). סכום הבלו נקבע בצו המוצא על-ידי שר האוצר. במהלך שנת 2022 פרסם משרד האוצר מספר תיקונים לצו הבלו על הדלק (פטור מחובת קבלת רישיון ואישור), התש"ך-1960 אשר הפחיתו (באופן זמני, אשר מוארך מעת לעת) את שיעור הבלו החל בין היתר על בנזין, סולר, תחליפי דלק, שמן סיכה ותכשירי סיכה. אישור לפעול כחברת דלק והחזקת מלאי חירום

בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2001), התשס"א-2001 (להלן: "חוק ההסדרים"), נקבע כי חברת דלק תירשם לפני תחילת עיסוקה במרשם המנוהל על ידי מנהל מינהל הדלק ותוכל לעסוק בעיסוקה כל עוד היא רשומה במרשם. חברת דלק מוגדרת בחוק ההסדרים כחברה העוסקת בזיקוק ו/או ביצוא ו/או ביבוא ו/או בשיווק של דלק ו/או במתן שירותי תשתית של דלק. החברה רשומה כחברת דלק במרשם מנהל מינהל הדלק.

בחוק ההסדרים נקבעה, בין היתר, החובה על חברת דלק לרכוש על חשבונה ולהחזיק עבור מדינת ישראל מלאי דלקים לסוגיו כמלאי חירום בטחוני, כפי שייקבע על ידי שר האנרגיה, בהתייעצות עם שר הביטחון והאוצר (להלן: "**מלאי חירום בטחוני**").

מכח חוק ההסדרים הותקנו תקנות ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2001) (החזקת מלאי ומלאי בטחוני של דלק), התשס"א-2001.

נכון למועד דוח זה, החברה אינה נדרשת להחזיק מלאי חירום בטחוני.

בהתאם להוראות תזכיר חוק משק האנרגיה, הוקנתה סמכות לשר האנרגיה, בהסכמת שרי האוצר והבטחון, לקבוע את כמות מלאי הדלק הדרוש לצרכי חירום, ולמינהל הדלק סמכות לקבוע את כמות מלאי הדלק שכל חברה חייבת לרכוש. כן קובעות הוראות התזכיר כי המדינה תשלם את עלויות המימון, האחסון, הביטוח והרענון של המלאי התפעולי שנרכש על ידי חברת הדלק.

ככל והחברה תידרש להחזיק מלאי חירום בטחוני בכמות משמעותית עשויה להיות לכך השפעה על סעיף המימון בדוחות הכספיים של החברה, שבשלב זה אינה ניתנת להערכה.

#### 3.18.4. ספק מוכר למשרד הביטחון

פז, שרותי-תעופה ונכסי-תעופה וכן פז שמנים אושרו כספק מוכר על ידי הוועדה המשרדית לאישור ספקים מוכרים למשרד הביטחון.

#### 3.18.5. רישוי עסקים (והיתרי בניה)

פז שמנים מחזיקה ברשיונות עסק לצורך פעילותה. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.17.4.1 לעיל.

#### 3.18.6. הגבלות על תכנון והקמה של תחנות תדלוק

הליך הרישוי וההקמה של תחנות תדלוק מוסדר במספר רב של חוקים, שהעיקריים שבהם הינם:

על פי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**") כל בניה ו/או שימוש בקרקע טעונים היתר. לעתים קרובות כרוך היתר בנייה לתחנת תדלוק גם בשינוי הייעוד של הקרקע.

מכוחו של חוק התכנון והבניה אישרה המועצה הארצית לתכנון ולבניה את תוכנית המתאר הארצית לתחנות תדלוק תמ"א 18, התשמ"ו-1986 (להלן: "**תמ"א 18**"). הקובעת, בין היתר, תנאים וקריטריונים להקמתן של תחנות תדלוק תוך מניעת מפגעים בטיחותיים, תחבורתיים וסביבתיים; מרחקים מינימליים בין תחנות תדלוק; מרחק מזערי בין מיכלי הדלק ובין משאבות התדלוק לבין בנייני מגורים ומבני ציבור; ומרחק מזערי של תחנות תדלוק מצומת או ממחלף.

על פי תיקון מס' 4 לתמ"א 18 מוסמכות הוועדות המקומיות לתכנון ולבניה לאשר הקמת תחנות תדלוק בכל איזור בנוי, לרבות הקמת תחנות לתדלוק בגפ"מ ובגז טבעי דחוס (גט"ד), באיזור המיועד למגורים, למשרדים, למסחר ועוד (בעוד שקודם לכן הסמכות של הוועדות המקומיות היתה באיזורי תעשייה או איזורים משולבים לתעשייה ולמסחר). כמו כן מאפשר תיקון מספר 4 לתמ"א 18 להקים תחנות תדלוק זעירות אשר דורשות השקעה הונית נמוכה יותר להקמתן, מההשקעה הנדרשת כיום להקמתן של תחנות תדלוק ציבוריות.

במקרים בהם, על מנת להקים תחנת תדלוק, יש לערוך שינוי יעוד של המקרקעין עליהם תוקם תחנת התדלוק, ובמקרים בהם נקבעו הוראות מפורשות בענין הקמת תחנת תדלוק בתוכנית מתאר מחוזית, דרושים בנוסף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה והוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, אישורים ורשיונות למתן

היתר ו/או לרישוי של תחנת התדלוק, כגון: אישור משרד התחבורה, אישור מכבי אש, אישור נציבות המים, אישור המשרד להגנת הסביבה, אישור משרד הבריאות, אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית (כשתחנת התדלוק מוקמת על קרקע חקלאית) וכיו"ב.

### 3.18.7. הגבלות על הפעלת תחנת תדלוק – רישוי עסקים

הפעלת תחנת תדלוק מחייבת קבלת רישיון עסק בהתאם לחוק רישוי עסקים. על פי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשנ"ה-1995, תחנת תדלוק, הינה עסק הטעון רישוי לפי חוק רישוי עסקים. לצורך קבלת רישיון עסק לתחנת תדלוק יש לקבל, בין היתר, את אישורם של הגורמים העיקריים הבאים: משטרת ישראל, המשרד להגנת הסביבה, משרד הכלכלה, שירותי הכבאות ואישור הוועדה הרלבנטית לתכנון ובניה. מכוח חוק רישוי עסקים הותקנו תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט), התשל"ז-1976 (להלן: "**תקנות רישוי עסקים**"), שקובעות, בין היתר, כי מתקן לאחסנת נפט, בכמויות העולות על הקבוע בתקנות רישוי עסקים, כולל תחנת תדלוק ציבורית או פנימית או חוות מיכלי דלק או גפ"מ, טעון רישיון מאת המפקח הראשי הממונה על-ידי שר הכלכלה. אחסנת הנפט תיעשה על-פי תנאי הרישיון ובהתאם לתקנות רישוי עסקים. בנוסף, קובעות התקנות מפרטים טכניים לאופן בניית המיכלים בתחנות תדלוק ציבוריות ופנימיות ובחוות מיכלים.

על-פי תקנות רישוי עסקים (מפעלים מסוכנים), התשנ"ג-1993, עסק, אשר בו מאחסנים, מייצרים, מעבדים או מוכרים חומרים מסוכנים, טעון רישיון מיוחד לכך ועל אותו עסק לעמוד בהוראות בטיחות הקבועות בחוק או מכוחו.

על פי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013 והתיקון לו (להלן: "**הצו**"), תוקף רישיון עסק לתחנות תדלוק הינו למשך 5 שנים.

בחודש אוקטובר 2015 פורסמו מפרטי רישוי אחידים, בין היתר, לתחנות תדלוק. תחולת הוראות המפרטים האחידים, לגבי עסקים שביום פרסום המפרטים האחידים לא היה להם רישיון עסק קבוע או זמני, הינה מחודש אוקטובר 2015, ולגבי עסקים שביום פרסום המפרטים האחידים היה להם רישיון עסק קבוע או זמני, הינה מסוף חודש דצמבר 2018.

בשל העדר הסדרה תכנונית בשדות התעופה חיפה ונתב"ג קיימים רישיונות עסק זמניים לפעילותן של שירותי ונכסי תעופה שם. נכסי תעופה קיבלה היתר בניה בנתב"ג ופועלת לקבלת היתרי בנייה ולאחריהם רישיונות עסק קבועים. שדות התעופה מגידו והרצליה אינם מוסדרים תכנותית בכללותם. על אף האמור, ניתן רישיון עסק זמני למתקני שירותי תעופה במגידו, אך טרם ניתן בהרצליה.

### 3.18.8. הגבלות על מיקום תחנות תדלוק

בחוק משק הדלק (קידום התחרות), התשנ"ד-1994, נקבע כי חברת דלק לא תתקשר בחוזה להקמת תחנת תדלוק או בחוזה בלעדיות (למעט חוזה בלעדיות המתייחס לתחנת תדלוק המצויה במקרקעין שבבעלות חברת הדלק או בחכירה של חברת הדלק מרשות מקרקעי ישראל) אם במרחק אווירי של 1 ק"מ (בדרך עירונית) או 10 ק"מ לאורך כבישים (בדרך אחרת), מהמקום שבו נמצאת או תוקם תחנת התדלוק, נמצאת תחנת תדלוק אחרת, שבה נמכר דלק של אותה חברת דלק. הוראה זו בתוקף עד ליום 31 ביולי 2024. בנוסף, נקבעו בתמ"א 18, הוראות לענין מרחק מזערי בין תחנות תדלוק לבין מגורים ומוסדות ומרחק מזערי מצומת או ממחלף. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.18.6 לעיל.

### 3.18.9. הגבלות ייחודיות בנוגע להקמת תחנות תדלוק פנימיות

ביחס לתחנות תדלוק פנימיות, הממוקמות בקיבוצים או במושבים, קובעת הוראת האגף החקלאי ברשות מקרקעי ישראל, כי ניתן להקים בתחום משבצת ישוב חקלאי נקודת תדלוק פנימית שאיננה מסחרית

(שמטרתה לשרת רכבים חקלאיים של האגודה ורכבים שבבעלות האגודה), ללא תשלום לרשות מקרקעי ישראל, וזאת בכפוף לתנאים מסויימים. הקמת תחנות תדלוק פנימיות טעונה היתרי בנייה ואישורי הפעלה.

### 3.18.10. הגבלות על מחירי המכירה של מוצרי הנפט

#### 3.18.10.1. פיקוח על מחירי המוצרים בתחום הפעילות

בעקבות פיצול בז"א מבז"ן בשנת 2006 ובהתאם לצו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (מחירים מרביים למוצרי נפט בשער בז"ן) (תיקון), התשס"ו-2005, ביום 1 בינואר 2007 הוסר הפיקוח על מחירי מוצרי הנפט בשער בתי הזיקוק, פרט לפיקוח על רווחיות גפ"מ (למעט על גפ"מ שאינו מכיל מרקפטן - גז ללא ריח) ועל מחיריהם של מוצרי הנפט שלמעלה מ-50% מהיקף צריכתם בשוק המקומי נמכרים על ידי אחד מבתי הזיקוק ובמקביל פחות מ-15% מהיקף צריכתם בשוק המקומי נמכרים על ידי בית הזיקוק השני.

מחירו של בנזין 95 אוקטן, הנמכר ללקוחות בתחנות התדלוק, מפוקח מכוח צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (מחירים מרביים בתחנות תדלוק), התשס"ב-2002 (להלן: "**צו הפיקוח**" או "המחיר המרבי", לפי הענין).

3.18.10.2. בחודש יולי 2012 פורסם צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק על סולר לתחבורה וקביעת רמת פיקוח), התשע"ב-2012, המחיל על סולר לתחבורה פיקוח ברמת דיווח על רווחיות ומחירים לפי פרק ז' לחוק הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996. על פי צו הפיקוח, המחיר המרבי לבנזין 95 אוקטן, בתחנות תדלוק ציבוריות, שווה לסכום המצטבר של הרכיבים הבאים:

(א) רכיב שער בית הזיקוק - המחיר הממוצע של בנזין 95 אוקטן שנקבע לפי 5 ימי פרסום ב - Platts European Marker Scan Cargoes (להלן: "**פלאטס**") של מחירי CIF W MED, שהאחרון שבהם קדם בשני ימי עבודה ליום עדכון המחירים כאמור להלן, בתוספת או בניכוי סכומים כמפורט במסמך הקרוי "מבנה מחיר", שמפיץ מינהל הדלק לחברות הדלק. לא פורסם בפלאטס מחירו של בנזין 95 אוקטן, יקבע מינהל הדלק, באישור שר האנרגיה, את המחיר המירבי בהתחשב במחירו של מוצר דומה (להלן: "**רכיב שער בז"ן**"). ביום 8 בנובמבר 2022 פרסם מינהל הדלק הזמנה לשימוע בנושא מחירי מוצרי דלק בשער בית הזיקוק בעקבות דיוני ועדת המחירים וטיטת צו מתוקן בענין מחירי מוצרי דלק בשער בית הזיקוק. החברה העבירה למנהל הדלק את התייחסותה בנושא ואת עמדתה לפיה אין מקום לפרסום מחירי מוצרי דלק בשער בית הזיקוק על ידי מנהל הדלק.

(ב) בלו - על פי חוק הבלו על דלק, התשי"ח-1958 (ראה סעיף 2.2.6 לעיל וכל מס אחר המוטל על פי דין) (להלן: "**רכיב המיסים**").

(ג) סל הוצאות שיווק בנזין 95 אוקטן - שנקבע בצו הפיקוח בגין מכירת בנזין 95 אוקטן בשירות עצמי בתחנת תדלוק של חברת דלק (להלן: "**סל הוצאות**").

ביום 30 באפריל 2018 הומצאו לחברה החלטת וועדת המחירים במשרד האנרגיה (להלן: "**ההחלטה**"), וצו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (מחירים מרביים בתחנות תדלוק), (תיקון) התשע"ח - 2018 (להלן: "**הצו**") הקובעים, בין היתר, כי סל הוצאות לליטר בנזין 95 לתדלוק עצמי יופחת ויעמוד על כ - 55.6 אג' לליטר (לא כולל מע"מ) והוא יעודכן על פי סל תשומות שהומלץ על ידי הוועדה הכולל מקדם התייעלות שנתי של 0.39%. מועדי עדכון הסל יהיו מידי מרץ וספטמבר. בהתאם, מרווח השיווק נכון ליום 31.12.2023 עמד על 60.12 אג' לליטר.

ביום 6 באוקטובר 2022, התקבלה במשרדי החברה פניית מינהל הדלק והגז, לפיה בכוונתו לבצע בחינה מחודשת של מרווח השיווק לבנזין 95 בתחנות התדלוק, ולצורך כך התבקשה החברה להעביר דיווח מפורט

ונתונים אודות השנים 2019 עד 2021. החברה העבירה את הדיווח המבוקש. נכון למועד פרסום הדוח, מינהל הדלק טרם פירסם את תוצאות הבחינה המחודשת.

(ד) מס ערך מוסף – כמשמעותו בחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1965 (להלן: "**רכיב המע"מ**").

בבנין 95 אוקטן, הנמכר בשירות מלא (דהיינו, במשאבה המיועדת לתדלוק על ידי עובדי תחנת התדלוק), מותר לגבות בנוסף למחיר המרבי את הרכיבים הבאים:

תוספת תשלום בעד שירות מלא בסכום שנקבע בצו הפיקוח (להלן: "**תוספת בעד שירות מלא**"); התוספת בעד שירות מלא לא תגבה מרכב הנושא תו נכה. נכון למועד הדו"ח, התוספת בעד שירות מלא הנה 21 אג' לליטר (הסכום כולל מע"מ).

תוספת בעד מכירת בנין בתחנות תדלוק בין השעות 20:00 ל- 06:00 ובימי המנוחה, כמשמעותם בסעיף 18א (א) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, תש"ח-1948 וביום העצמאות, כמשמעותו בחוק יום העצמאות, תש"ט-1949.

נכון למועד פרסום דוח זה, בהתאם לצו הפיקוח, קיימת חובה לפיה בכל תחנות התדלוק לפחות שלישי מהמשאבות תהיינה בשירות עצמי.

ביום 30 ביוני 2020, הודיע מינהל הדלק לחברות הדלק, כי הוא שוקל להטיל פיקוח על המחיר המירבי של סולר ללקוחות מזדמנים בעיתות חירום בהן נעשה שימוש במלאי, שכן בתקופה זו לשיטתו, עלולות חברות הדלק להפקיע מחירים. פז העבירה למנהל הדלק את עמדתה לפיה ככלל, הפיקוח האמור לא נדרש, אך אם יוחלט להטילו, הרי ששיטת הפיקוח הנכונה היא על בסיס מרווח הסולר בחודש שקדם ל"אירוע החירום".

3.18.11. מעבר לתדלוק בגז

לענין המעבר לתדלוק כלי רכב בגז ראה סעיף 3.1.16 לעיל.

3.18.12. הפעלת מתחמי התדלוק בשבתות

מרבית מתחמי התדלוק של החברה פועלים בימי שבת. על פי סעיף 9 לחוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951 (להלן: "**חוק שעות עבודה ומנוחה**"), העסקת עובדים יהודים ביום השבת, הכלול במנוחה השבועית על-פי חוק שעות עבודה ומנוחה, טעונה היתר של שר הכלכלה. בנוסף, בחוק שעות עבודה ומנוחה, נקבע בין היתר, כי בימי המנוחה הקבועים כמשמעותם בפקודת סדרי שלטון ומשפט, התש"ח-1948, לא יקיים בעל חנות מסחר בחנותו.

אי קיום הוראות חוק שעות עבודה ומנוחה הינו עבירה פלילית (שבצידה עונש מאסר וקנס) ועבירה מנהלית (שבצידה קנס מינהלי על-פי תקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי – שעות עבודה ומנוחה), התשנ"ח-1998).

קיימים חוקי עזר של רשויות מקומיות, לפיהם אסורה פתיחת עסקים מסוימים בשבת, בחגי ישראל ובחלק מהמקרים אף בשעות הלילה, אולם לפי פסיקת בג"צ חוקי העזר האמורים אינם חלים על תחנות תדלוק. החברה רואה בהפעלת תחנות תדלוק בשבת ובחגי ישראל צורך חיוני למשק.

בנוסף, לחברה היתר מיוחד להעסקה במנוחה השבועית, לפי חוק שעות עבודה ומנוחה, של עובדים וכווננים לתקלות קריטיות, סביבתיות ובריאותיות בתחנות התדלוק. תוקף ההיתר הינו עד לחודש יוני 2025.

עד כה לא היו למגבלות הנובעות מחוק שעות עבודה ומנוחה ומחוקי העזר שמגבילים את הפעלת חנויות הנוחות בימי המנוחה השפעה מהותית לרעה על תוצאותיה העסקיות של החברה, ולהערכת החברה, המבוססת על ניסיון העבר ועל הוראות חוק המרכולים, כאמור לעיל, לא תהיינה למגבלות אלו השפעה מהותית לרעה על תוצאות החברה גם בעתיד.

מידע זה הוא מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. יתכן שלמגבלות האמורות תהיינה השפעה לרעה על תוצאותיה העסקיות של החברה, בין היתר מהסיבות הבאות: שינויי חקיקה והגברת האכיפה, שעלולים להביא לסגירת מתחמי תדלוק ומתחמים קמעונאיים בימי המנוחה (שבתות וחגים).

### 3.18.13. התקן תדלוק אוניברסלי

במהלך חודש ינואר 2019, פורסמו תקנות משק הדלק (קידום תחרות) (כללים להתקני תדלוק אוטומטיים כלליים), התשע"ב-2011 (להלן: "**התקנות**"), לפיהן חברת דלק לא תמכור דלק באמצעות התקן תדלוק שאינו אוניברסלי. כמו כן, חברת דלק לא תסרב סירוב בלתי סביר להתקשר עם לקוח בהסכם לרכישת דלק באמצעות התקן תדלוק אוניברסלי. בהתאם לכך, החברה התאימה את כל פיות התדלוק בכלל תחנות התדלוק של החברה, לתדלוק בהתקן תדלוק אוניברסלי וחדלה להשתמש בתשתיות הפזומט הקיימות.

החברה סבורה כי אבטחת המידע של התקן התדלוק האוניברסלי (של כלל חברות הדלק בשוק) איננה מיטבית, דבר העלול לגרום ללקוחות חברות הדלק נזק.

המעבר לתדלוק בהתקני תדלוק אוניברסליים הסיר חסמי כניסה והגביר את התחרות בתחום ציי הרכב לרבות הגדלת מספר הלקוחות שעברו מחברה לחברה ו/או לקוחות שמתדלקים במקביל אצל יותר מחברת דלק אחת באמצעות התקני תדלוק אוניברסליים.

למעבר האמור לא הייתה השפעה מהותית על תוצאות החברה המאוחדות (מעבר להוצאות החברה שהיו כרוכות במעבר).

### 3.18.14. מגבלות ופיקוח על פעילות החברה בשיווק דס"ל ובנזין תעופתי

המחיר שגובה נכסי-תעופה מלקוחותיה קבוע בצו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (מחיר שירותי תשתית לתדלוק מטוסים בנמל התעופה בן גוריון), התשס"ח-2008 והתיקון לו: צו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (מחירי שירותי תשתית לתדלוק מטוסים בנמל התעופה בן גוריון) (תיקון), התשע"ב-2012, שחוקקו מכוח חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996.

צו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (מחיר שירותי תדלוק למטוסים בנמל התעופה בן גוריון), התשנ"ו-1996, קובע את המחיר המירבי, אשר ניתן לגבות בנמל התעופה בן גוריון, עבור מתן שירותי תדלוק מטוסים באמצעות מיכליות תדלוק או באמצעים אחרים.

מחיר בנזין תעופתי, שגובה שרותי-תעופה, מפוקח על פי צו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (מחירים מרביים לבנזין תעופתי בשדות התעופה), התשע"א-2011, כפי שתוקן בצו הפיקוח על מצרכים ושירותים (מחירים מרביים לבנזין תעופתי בשדות התעופה) (תיקון), התשע"ג-2013.

צו הבלו על דלק (פטור והישבון), התשס"ה-2005 (להלן: "**הצו**") קובע, בין היתר, כי לא תחול חובת תשלום בלו על דס"ל ועל בנזין תעופתי לתצרוכת כלי טייס. הפטור לבנזין תעופתי על פי הוראת שעה מכוח הצו פקע ביום 31 בדצמבר 2017. צו הבלו על דלק (הטלת בלו) (הוראת שעה), התשע"ח-2018 האריך את הפטור לבנזין התעופתי עד ליום 27 בפברואר 2018. החל מיום 28 בפברואר 2018 חלה חובת תשלום בלו על בנזין תעופתי. ביום 1.3.2018 תוקן צו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (מחירים מירביים לבנזין התעופה)



תשע"א - 2011 כך שהבלו על בנזין תעופתי יכלל במחיר המירבי. להערכת החברה, תשלום בלו על בנזין תעופתי לא צפוי לגרום לפגיעה מהותית ברווחיות שרותי-תעופה.

### 3.18.15. הגבלות על פעילות החברה מכח חוק התחרות הכלכלית

#### 3.18.15.1 הסדרי בלעדיות לרכישת דלקים בתחנות התדלוק.

בשנת 1993 קבע הממונה על התחרות כי הסכמי הבלעדיות ארוכי הטווח בין החברות פז, דלק וסונול לבין מפעילי תחנות תדלוק, שאינן בבעלותן הבלעדית של חברות הדלק, מהווים "הסדר כובל לא פטור" כמשמעותו בחוק התחרות הכלכלית. זאת, בין השאר, משום שהסכמים אלו חוסמים את הדרך בפני חברות דלק חדשות ופוגעים בתחרות.

בשנת 1995 עדכן הממונה את קביעתו, באופן שהחריג מקביעתו תחנות תדלוק לגביהן מתקיים "הסכם חכירה מקובל", זאת מבלי שהדבר ימנע ממפעילי תחנות תדלוק פרטניים לפנות לערכאות משפטיות ולטעון אחרת. "הסכם חכירה מקובל" הוגדר כהסכם חכירה שדמי החכירה המשולמים או תמורה אחרת הניתנת על פיו הינה ריאלית, דהיינו בסכום שאינו נמוך מדמי החכירה אותם גובה רשות מקרקעי ישראל בגין תחנת תדלוק שהיקף מכירותיה דומה. בתחנות תדלוק בהן לא היה "הסכם חכירה מקובל", הוסכם שחברות הדלק יראו את הסדר הבלעדיות והסכם החכירה כאילו פקע. כמו כן קבע הממונה כי במידה וחברת הדלק תתקשר בעתיד בהסכם אספקות עם תחנות תדלוק אלו, אזי תקופת הסכם האספקה הבלעדית לא תעלה על שנה אחת בכל פעם.

חלק מתחנות התדלוק, בהן לא התקיים "הסדר חכירה מקובל", קשורות כיום עם החברה בהסכמי אספקה בלעדית קצרי טווח או שבעלי הזכויות בקרקעות אלו העבירו לחברה את הזכות לנהל ו/או להפעיל בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה את תחנות התדלוק לתקופות קצובות.

לגבי תחנות תדלוק חדשות נקבע, כי תקופת האספקה הבלעדית לא תעלה על 3 שנים. עם זאת, נקבע כי תקופת הסכם אספקה בלעדית, המתייחסת לתחנת תדלוק אשר במסגרת כריתתו התחייבה חברת הדלק לשאת במלוא או כמעט במלוא מימון הקמת תחנת התדלוק, יכולה להגיע ל- 14 שנים ממועד פתיחת שירותי תחנת התדלוק לציבור הרחב. כן נקבע כי תקופת הסכם לאספקה בלעדית המתייחסת לתחנת תדלוק, שבה יבוצעו, במימונה של חברת הדלק, עבודות שיפוץ ו/או עבודות חידוש משמעותיות או שיפורים מהותיים דומים, יכולה להגיע ל- 7 שנים ממועד תחילת האספקה על ידי חברת הדלק. הסדרי הבלעדיות בתחנות התדלוק החדשות יובאו לאישור בית הדין לתחרות ובית הדין לחוזים אחידים.

עוד נקבע, לענין התקשרות חברות הדלק בהסדרים המתייחסים לכני צה"ל לא יחולו הכללים האמורים ויחולו כללים ייחודיים. כללים כאלו טרם נקבעו.

בחודש מרץ 2017 פרסם משרד האנרגיה "קול קורא" לקבלת התייחסות חברות הדלק ומפעילי תחנות תדלוק לענין הצורך להתערב בהסכמים בין חברות דלק לבין מפעילי תחנות תדלוק שתקופת ההתקשרות שלהם הינה מעל 6 שנים ואשר כוללים תנאים כלכליים מגבילים.

בחודש מאי 2017 העבירה החברה התייחסות ראשונית ל"קול קורא" שפרסם המשרד. במסגרת התייחסותה הראשונית של החברה, טענה החברה, בין היתר, לחוסר סמכות המשרד בסוגיה זו ולהיקף הבחינה שבדעת המשרד לקיים. עד למועד פרסום דוח זה טרם התקבל מענה פורמלי מהמשרד לעמדת החברה.

לפרטים בדבר דוח הרשות לתחרות לענין תחרות גאוגרפית בתחנות תדלוק ראה סעיף 3.18.17 להלן.

לענין הליכים משפטיים המתנהלים כנגד החברה על ידי מפעילי תחנות תדלוק בעקבות ההסדר המוסכם ראה סעיף 8.8 להלן.

**3.18.16. מגבלות שהוטלו על החברה בקשר עם תחנות התדלוק מכח המיזוג של החברה עם בז"א:**

ביום 27 לספטמבר 2006, קיבלו החברה ובז"א את אישור הממונה על התחרות למיזוג ביניהן בכפוף לעמידה, בין היתר, בתנאים הבאים הקשורים לפעילות החברה (להלן בסעיף זה: "**תנאי המיזוג**" או "**צו המיזוג**"). לפרטים בדבר מגבלות שהוטלו על החברה בקשר עם תחנות התדלוק מכוח תנאי המיזוג ראה סעיף 3.18.16 לדוח התקופתי לשנת 2022.

בהתאם לעמדת יועציה המשפטיים של החברה, ולתכתובת מול נציגי רשות התחרות, עם ביצועו של הפיצול והיפרדותה של בז"א מהחברה ביום 28 באוגוסט 2023, קרי ניתוק זיקת המיזוג ביניהן, פג תוקפם של תנאי המיזוג שהוטלו על החברות אגב המיזוג כגב המיזוג ביניהן. גם לאחר שיפוג תוקפם של תנאי המיזוג שהוטלו על החברות אגב המיזוג ביניהן, פעילות החברה כמו גם מבנה ההחזקות בה כפופות להוראות חוק התחרות.

**3.18.17. דוח הרשות לתחרות בעניין בחינת התחרות הגאוגרפית של תחנות תדלוק**

ביום 9 ביולי 2017 התפרסמה טיוטה להערות הציבור של דוח הרשות לתחרות (להלן: "**הרשות**") שעניינו: "תחרות גאוגרפית בתחנות תדלוק: הקשר בין מבנה שוק למחירי בנזין" (להלן: "**הדוח**").

על פי הדוח, מהניתוח של הרשות, עולה לכאורה תמונה כללית של העדר תחרות משמעותית בין ארבע חברות הדלק הגדולות, קיומם של חסמי כניסה גבוהים בדמות רגולציה נרחבת ומחסור בשטחים וקרקות בהם ניתן להקים תחנות תדלוק עבור שחקנים חדשים.

לאור האמור לעיל, ממליצה הרשות להלן:

ליצור מתווה הדרגתי לכניסתן של חברות דלק קטנות וחדשות במקום תחנות התדלוק הקיימות - באזורים בהם קיימת ריכוזיות של חברת דלק גדולה כך שחברת דלק גדולה לא תוכל להתקשר בכל סוג של הסכם מבלי לקבל תחילה היתר פרטני מהרשות.

באזורים בהם ישנה נוכחות של חברת דלק גדולה אחת, ממליצה הרשות כי המדינה תשקוד במיוחד על איתור קרקעות להקמת תחנות תדלוק חדשות ותקצה אותן לחברות דלק קטנות.

עמדת הרשות היא שהסכמים של חברות הדלק לענין תחנות תדלוק (לרבות הסכמים לאספקה בלעדית עם מפעילי תחנות והסכמי שכירות במקרקעין) עלולים להיחשב כהסדרים כובלים. הרשות סבורה כי יש לנקוט מדיניות אחידה לגבי הסכמים אנכיים של חברות דלק בנוגע לתחנות תדלוק ולתחום את משך ההתקשרות של הסכמי הבלעדיות לתקופה של עד 3 שנים, למעט הסכמים בהם חברת הדלק נושאת בעלויות שיפוץ תחנת התדלוק או בעלויות ההקמה של תחנת התדלוק, שאז תעמוד תקופת הבלעדיות על עד 6 שנים.

בד בבד ממליצה הרשות לבטל את ההסדרים הפרטניים שנקבעו בצו השכירויות (צו מוסכם בין הממונה על התחרות לבין דלק, מחודש נובמבר 2003), בתנאי המיזוג שבין החברה לבין בז"א, מחודש יוני 2006 ובחוק משק הדלק (קידום התחרות), התשמ"ד-1994. לעניין פקיעת תנאי המיזוג שבין החברה לבין בז"א בעקבות פיצול בז"א ראו סעיף 3.18.16 לעיל.

בחודש מרץ 2018 העבירה החברה (במסגרת הליכי שימוע בכתב) את התייחסותה לטיוט הדו"ח וזאת על אף שהרשות לא פרסמה ו/או העבירה לחברה את כל המידע, המסמכים והנתונים העומדים בבסיס הדו"ח.

במסגרת המענה מטעמה, הנתמך בחוות דעת כלכליות ומשפטיות, הצביעה החברה על שורה של שגגות מהותיות בעבודת הרשות, הן ביחס לנתוני הבסיס ששימשו את הרשות, הן ביחס לניתוח הנתונים והן ביחס לממצאים האמפיריים שנתקבלו בגדרם. כמו כן, הצביעה החברה על שורה של פגמים משפטיים בעבודת הרשות ובכלל זה, טענה שבדוח לא מוצג הבסיס המשפטי לחלק מן ההמלצות מרחיקות הלכת הקבועות בו וכן שהמלצות אלו חורגות באופן מהותי מסמכותה של הרשות, בפרט שעה שהן מבקשות לאיין זכויות קנייניות של החברה בחלק מתחנות התדלוק, ללא הסמכה כנדרש ולשיטתה של החברה, אף בניגוד לדין. בנוסף, הצביעה החברה על הפגמים שנפלו בעבודת הרשות, בכל הנוגע להעדר ניתוח לפי חוק התחרות הכלכלית וכן שההמלצות עצמן מנותקות מהניתוח הכלכלי המוצג בדו"ח.

במסגרת שימוע בעל פה שנערך לחברה בחודש יוני 2018, חזרה החברה על טענותיה שפורטו במענה בכתב. טרם התקבלה עמדת הרשות לטענות החברה.

### 3.18.18. חוק משק הדלק (איסור מכירת דלק לתחנות תדלוק מסוימות), התשס"ה-2004

חוק משק הדלק מטיל איסור על מכירה ואספקת דלקים לתחנת תדלוק ציבורית, אלא אם היא כלולה ברשימת תחנות תדלוק ציבוריות מורשות, שמפורסמת על ידי מינהל הדלק. ברשימה שפורסמה על ידי מינהל הדלק מופיעות מרבית תחנות התדלוק הציבוריות של החברה (למעט תחנות תדלוק בשטחי יהודה ושומרון, לגביהן החוק לא חל).

### 3.18.19. מפעל חיוני

החברה ותחנות התדלוק שלה הוכרזו כמפעל חיוני באישור שניתן על ידי משרד הכלכלה. בהתאם לאישור כאמור, במצב חירום, ציי הרכב ומתקני הניפוק והמילוי של החברה מגויסים לטובת המשק לשעת חירום, על מנת לאפשר אספקה סדירה של דלקים וגז.

כמו כן, שירותי-תעופה, נכסי-תעופה, פז שמנים ופזמוביל הוכרזו כמפעל חיוני באישורים שניתנו להן על ידי משרד העבודה. בהתאם לאישורים כאמור, במצב חירום, מתקני הייצור של פז שמנים ומתקני נכסי-תעופה ושירותי-תעופה מגויסים לטובת המשק לשעת חירום על מנת לאפשר אספקה סדירה של שמנים ושל דלקים תעופתיים.

### 3.18.20. איכות הסביבה

לפרטים בדבר מגבלות רגולטוריות בתחום איכות הסביבה ראה סעיף 3.17 לעיל.

### 3.18.21. חוק הפעלת רכב (מנועים ודלק) (תיקון מס' 3) (הגברת האכיפה במכירת דלק שאינו עומד בדרישות התקן), התשס"ט-2008

על פי החוק, מוטלת חובה על כל מפעיל תחנת תדלוק לבצע לפחות שש בדיקות שנתיות לתקינות הדלק, בכל משאבה, באמצעות מעבדה מוסמכת. החוק מגדיל בצורה משמעותית את הסנקציה שתוטל בגין דלק שאינו עומד בתקן, לרבות אפשרות לצווי סגירה מינהליים, פרסום שמות תחנות תדלוק שמוצריהן נמצאו לא תקינים והחמרה משמעותית בקנסות. לחוק אין השפעה מהותית על פעילותה של החברה, שכן החברה נוקטת באמצעים סבירים וראויים כדי למנוע מכירת דלקים שאינם עומדים בתקן.

### 3.18.22. צו הפעלת רכב (מנועים ודלק) ניפוק דלק במיכליות, התשס"ח-2007

הצו מטיל אחריות על כל המשתתפים בשרשרת ניפוק מוצרי הנפט - חברת הדלק, מתקן הניפוק, מפעיל תחנת תדלוק וחברת ההובלה - לכך שהמיכליות שמובילות דלק לתחנות תדלוק ציבוריות תהיינה מצוידות בחותם אלקטרוני אשר עומד בתנאים הקבועים בתוספת לצו.

### 3.18.23. עבודה מועדפת

מעת לעת מופצים עדכונים ותיקוני חוק מוצעים במסגרתם מוצע להסיר את ענף תחנות הדלק מרשימת העבודות המזכות במענק עבודה מועדפת. מדובר ביוזמות חוק פרטיות ונכון למועד פרסום הדו"ח לא הופצה יוזמה ממשלתית בנושא. החברה אינה יכולה להעריך אם תיקונים מסוג זה יאושרו ובאיזו מתכונת וכיצד ישפיעו על מצבת עובדי תחנות התדלוק, על פעילות תחנות התדלוק ועל החברה, ככל שיאושרו.

### 3.19. הסכמים מהותיים בתחום הפעילות

ככלל, בתחום מתחמי התדלוק אין הסכם מהותי אחד ביחס לזכויות במקרקעין ואופן ההפעלה של תחנות התדלוק, אך מערכת ההתקשרויות בקשר לתחנות התדלוק, המפורטת בסעיף 3.1.17 לעיל, הינה מהותית לחברה.

לענין ההסדר בין החברה לבין הממונה על התחרות משנת 1995 ראה סעיף 3.18.15.1 לעיל.

ככלל, מערכת התקשרויות החברה עם המובילים והסוכנים השונים של מוצריה חשובה לחברה, ואולם אין הסכם אחד להובלה והפצה שהינו מהותי לחברה. לענין התקשרויות של החברה עם המובילים, המפיצים והסוכנים של החברה ראה סעיפים 3.6.2 ו-3.6.4.1 לעיל.

לענין ההסדר עם המשרד להגנת הסביבה בנוגע לשיקום זיהומים בתחנות תדלוק שהוקמו לפני כניסת תקנות המים לתוקף ראה סעיף 3.17.6 לעיל.

לענין ההתקשרות בין החברה לבין הרשות הפלשתינאית ראה סעיף 3.5.2.2 לעיל.

לענין רכישות החברה מבז"ן ראה סעיף 3.15.2 לעיל.

לענין הסכם מסגרת לרכישה ומכירה של דלקים ותזקימים בין החברה לבין בז"א ראה סעיף 3.15.3 לעיל.

לענין ההסכם בין רש"ת לבין נכסי-תעופה ולענין אחריות לטיב הדלק ראה סעיף 3.1.5 לעיל.

לפרטים בדבר הסיכון הביטוחי הכרוך באחריות לטיב הדלק ראה סעיף 8.11.3.4 להלן.

לענין הסכם ההרשאה בין נכסי-תעופה לבין רש"ת ראה סעיף 3.1.5 לעיל.

לענין ההסכם בין שרותי-תעופה לבין רש"ת למכירת דס"ל, בנזין תעופתי ושירותי תדלוק בשדות תעופה פנים ארציים ראה סעיף 3.1.4.1 לעיל.

לענין ההסכם בין שרותי-תעופה לבין רש"ת לאספקת שירותי תדלוק ושירותים נלווים בנתב"ג ראה סעיף 3.1.4.1 לעיל.

## חלק רביעי: תחום פעילות קמעונאות מזון

### 4.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

#### 4.1.1 הפעילויות הכלולות בתחום הפעילות

##### 4.1.1.1 כללי

כחלק מן האסטרטגיה הכללית של החברה, שגובשה ועיקריה פורסמו ב-23 לפברואר 2020, החליטה החברה להעמיק ולהרחיב את פעילותה בתחום קמעונאות המזון, כשמועמי הצמיחה העיקריים שלה יתמקדו בחנויות הנוחות ובסופרמרקטים (בפרט – סופרמרקטים שכונתיים). בהתאם, החברה מרחיבה ומגדילה את פעילותה בתחום – הן במסגרת חנויות הנוחות במתחמי התדלוק והן במסגרת סופרמרקטים בתוך ומחוץ למתחמי התדלוק הפועלים תחת מותגים שונים, בפורמטים שונים ובגדלים שונים, ויצירת שיתופי פעולה וסינרגיות בין כלל פעילויותיה בתחום קמעונאות המזון. התחום כולל את פעילות רשתות הסופרמרקטים שנרכשו על ידי החברה (סופר יודה, פרשמרקט, סופר חביב וחנויות נוספות שנרכשו במהלך השנה החולפת כמפורט להלן) ואת חנויות הנוחות, שפועלות ברובן בתחנות התדלוק ומתחמי הקמעונאות. הפעילות כוללת – שיווק, הפצה ומכירה של מוצרי צריכה שונים בחנויות ובמתחמי התדלוק הפרוסים ברחבי הארץ, הכוללים את המותג Yellow – חנויות הנוחות Yellow, חנויות Yellow מרקט, Mini Yellow (להלן: "**חנויות Yellow**") או ("**חנויות הנוחות**") וכן בסופרמרקטים, את המותג "סופר יודה" (פעילות שנרכשה על ידי החברה במהלך שנת 2021 כמפורט בסעיף 4.17.1 להלן ורשת פרשמרקט הכוללת את המותגים "פרש מרקט" "מחסני מזון", "מחסני להב", "היפר דודו", "סופר דוש", ו"טיפ טוב" (להלן: "**פרשמרקט**") (לפרטים אודות רכישת מלוא מניות פרשמרקט במיזוג משולש הופכי ראה סעיף 2174. להלן וכן את רשת הסופרמרקטים "סופר חביב" (לפרטים אודות רכישת רשת סופר חביב ראה סעיף 4.1.1.3 להלן) (כולם יחד להלן: "**הסופרמרקטים**"). בנוסף, החברה פועלת להקמה, הרחבה וגיוון של מתחמי התדלוק והמתחמים הקמעונאיים בדרך של אספקת שרותי דרך, הצעת מזון מהיר ומוצרים נוספים וכן בתחזוקת המתחמים, התשתיות והציוד וניהול מלאי הציוד להקמה ואחזקה של חנויות הנוחות, המתחמים הקמעונאיים והסופרמרקטים. החברה ממשיכה להקים ו/או לרכוש סניפים של סופרמרקטים מחוץ לתחנות ופתיחתם תחת המותגים הקמעונאיים כמפורט לעיל.

החברה מפעילה אפליקציה המאפשרת, בין היתר, רכישת דלקים, טעינה חשמלית לרכבים ורכישת מוצרי מזון ו-Non Food, מוצרים פיננסיים, שירותים ומוצרים נוספים באמצעות שימוש בטלפון הסלולרי.

בנוסף לאמור, החברה מפעילה מקררים חכמים/מכונות ממכר אוטומטיות לממכר מוצרי מכולת, שתיה ומוצרי מזון אחרים, המוצבים במגדלי מגורים תחת המותג <sup>5</sup>Mini Yellow.

5 בהסכם מיום 24 בדצמבר 2020 (להלן בפסקה זו, "**הסכם הרכישה**") רכשה החברה 70% ממניות חברת המזווה הכי קרוב בע"מ ("**חברת המזווה**"), העוסקת, בין היתר, בפריסה והפעלה של מקררים חכמים (מכונות ממכר אוטומטיות) לממכר מוצרי מכולת, שתיה ומוצרי מזון אחרים, המיועדים להצבה במגדלי מגורים. כיום השירות פועל תחת המותג Mini Yellow. כפועל יוצא מהסכם הרכישה יוסדה חברת ריטיילור טכנולוגיות בע"מ (להלן: "**חברת המקררים**"), אשר פועלת בתחום הרכש, הפיתוח, הייצור, המכירה, ההרכבה, ההתקנה והתחזוקה של מקררים חכמים בישראל, כאשר לאחר הקמתה, פז החזיקה ב-49% ממניותיה. בין חברות המקררים והמזווה הסדרי שיתופי פעולה, מכירה וקניה וכיו"ב. במסגרת מימוש אופציית מכר מכוח הסכם הרכישה, על-ידי בעלי מניות המיעוט בחברת המזווה, בחודש פברואר 2023 (להלן בפסקה זו, "בעלי מניות המיעוט"), לפיה על החברה לרכוש מבעלי מניות המיעוט את מניותיהם בחברת המזווה, הגיעו הצדדים להבנות, לפיהן במסגרת מימוש האופציה האמורה, יועברו לחברה, בנוסף, גם יתרת מניותיהם של בעלי מניות המיעוט, בחברת המקררים, כך שלאחר מימוש האופציה, מחזיקה כעת החברה ב-100% ממניות חברת המזווה וב-100% ממניות חברת המקררים. במקביל, בין חברת המקררים לחברת אקסטרים ריטייל בע"מ, הקשורה לבעלי מניות המיעוט, נחתם הסכם רישיון חדש (חלף הסכם רישיון קיים) להסדרת השימוש העתידי של בעלי מניות המיעוט בטכנולוגיה הקשורה למקררים.

במתחמי התדלוק של החברה נמכרים ללקוחות הקבוצה תחת חנויות הנוחות, בין היתר, מוצרי רכב, מוצרי מזון ושתייה ומוצרי צריכה. החברה ממשיכה במהלך התרחבות והעמקה של פעילות המסחר הקמעונאי בין היתר במתחמי התדלוק, במטרה לספק לצרכנים חווית קניה משופרת במתחמי התדלוק. מרבית מתחמי התדלוק וחנויות הנוחות פתוחים 7 ימים בשבוע, 24 שעות ביממה. במתחמים הקמעונאיים, פז משכירה שטחים מסחריים לעסקים שונים כגון: מסעדות ובתי קפה.

נכון למועד הדוח, בבעלות החברה 312 חנויות נוחות וסופרמרקטים כמפורט להלן: מתוך 265 תחנות תדלוק ציבוריות הפרוסות ברחבי ישראל, ישנן 241 תחנות תדלוק בהן פועלות חנויות נוחות בעלות שטח מכירה של כ- 14 אלפי מ"ר, מכירות למ"ר לחודש 6.7 אלפי ש"ח. שיעור המחזור של חנויות הנוחות מכלל מגזר קמעונאות המזון עומד על 35%. יצוין כי ביחס לשיעור מחזור המכירות בחנויות הנוחות, מחזור המכירות כולל זכיינים שמחזור המכירות שלהם מיוחס לחברה בדוחות הכספיים באופן חלקי בהתאם למודל הזכיינות בינם לבין החברה. שיעור הרווח הגולמי בחנויות הנוחות עומד על 38%. ביחס לרווחיות הגולמית בחנויות הנוחות, הרווחיות הגולמית כוללת זכיינים ומבוססת על מחירי מכירה פחות מחירי קנייה (ולא על הרווחיות הגולמית על פי הדוחות הכספיים). בבעלות החברה 71 סופרמרקטים בעלי שטח מכירה של כ- 57 אלפי מ"ר, מכירות למ"ר לחודש 3.7 אלפי ש"ח. שיעור המחזור של הסופרמרקטים מכלל מגזר קמעונאות המזון עומד על כ- 65% ושיעור הרווח הגולמי עומד על כ- 35.1%. מכירות למ"ר ממוצע לחודש במגזר קמעונאות המזון עומד על כ- 4.5 ושיעור שנתי לרווח הגולמי עומד על 36.1%.

בשנת 2023 שיעור המכירות בחנויות זהות<sup>6</sup> בתחום פעילות קמעונאות המזון עלה בכ- 0.1% ביחס לשנת 2022.

לפרטים אודות מתחמי התדלוק של החברה ראו סעיף 3.1.2 לדוח זה לעיל.

לגבי שיטות ההפעלה וזכויות החברה במתחמי התדלוק בהן מופעלות חנויות הנוחות, ראה סעיף 4.1.10 להלן.

#### 4.1.1.2 חנויות הנוחות במתחמי התדלוק

לפרטים אודות מתחמי התדלוק של החברה ראו סעיף 3.1.2 לדוח זה לעיל.

חנויות הנוחות של החברה פועלות תחת המותג YELLOW במתחמי התדלוק. הן פועלות כרשת ומתמחות במכירת מוצרי נוחות, הכוללים מוצרי מזון לדרך (קפה, כריכים, דברי מאפה, חטיפים, משקאות קלים מקוררים, גלידות וכיו"ב), במכירת מוצרי מזון אחרים לקניה משלימה, לרבות, פירות וירקות בחלק מן החנויות, במכירת מוצרי עישון, במכירת מוצרי Non-Food (כגון: מוצרי חשמל וטואלטיקה) ובמתן שירותים מתקדמים (כאמור בסעיף 4.1.1.1 להלן). רוב חנויות הנוחות Yellow פועלות 24 שעות ביממה, 7 ימים בשבוע. החברה מעניקה לצדדים שלישיים (מפעילי תחנות התדלוק) זיכיונות, לתקופות זמן קצובות, להפעלת חנויות נוחות תחת המותג Yellow לצד תחנות התדלוק של החברה. חלק מחנויות הנוחות Yellow מופעלות על ידי קבוצת פז בעצמה ורוב החנויות מופעלות על ידי צדדים שלישיים במנגנון לפיו משולמת לחברה תמורה קבועה ו/או שיעור מההכנסות.

לגבי שיטות ההפעלה וזכויות החברה במתחמי התדלוק בהן מופעלות חנויות הנוחות, ראה סעיף 4.1.10 להלן.

החברה רואה בחנויות הנוחות מנוע צמיחה של החברה וחלק מפעילות משלימה במתחמי התדלוק.

6 חנויות/סניפים שהיו פעילים בתקופות מקבילות בשנת ההשוואה.

## 4.1.1.3. סופרמרקטים

כאמור, בהמשך לתכנית האסטרטגית של החברה היא העמיקה את פעילותה בתחום הסופרמרקטים, כמפורט להלן, ופועלת לפתיחת סופרמרקטים נוספים תחת מותגיה, שיפור והרחבת שטחי החנויות, אופטימיזציה של המתחמים המסחריים ויישום שיטות שונות להענקת הצעות ערך רלוונטיות ומשפורות ללקוחות. במהלך שנת 2023 החברה המשיכה ביישום תכנית זו והעמיקה בפרטי הטיפול בה. פעילות זו התמקדה בשדרוג יכולות הקמעונאות של החברה, בחנויות ושילוב טכנולוגיות מתקדמות בניהול הקמעונאי השוטף.

הסופרמרקטים של החברה, פועלים תחת מספר מותגים שונים, וכוללים את המותג "סופר יודה" במסגרת הפעילות שנרכשה על ידי החברה במהלך שנת 2021 ואת המותגים "פרשמרקט" "מחסני מזון", "מחסני להב", "היפר דודו", "סופר דוש", ו"טיפ טוב" וכן סניפי רשת "סופר חביב" אשר נרכשו במהלך שנת 2023.

הסופרמרקטים מציעים לצרכנים מגוון רחב של מוצרים: מוצרי מזון; ירקות ופירות; בשר ודגים, מוצרי טואלטיקה; מוצרי ניקוי וכלי בית. הסופרמרקטים פועלים הינם בשטח מכירה של 210-3,000 מ"ר (בכל סניף) ונמצאים בפריסה ארצית. החברה פועלת לפתיחת סופרמרקטים נוספים תחת מותגיה השונים. הסופרמרקטים של החברה פועלים בעיקר בתוך הערים ובקרבה לשכונות מגורים ומעניקים דגש מיוחד להיצע הגדול והמגוון בהם, וכן למחלקות שירות טריות, לרבות מעדניה ואטליז, המוכרות מגוון רחב של מוצרים. החברה מחלקת את פעילות הסופרמרקטים למספר תתי פורמטים לטובת מיקוד תפעולי וניהולי, על בסיס מאפייני הקניה, והרגלי הצריכה בסביבתם.

בנוסף, ניתן לרכוש את מוצרי הסופרמרקטים וחנויות הנוחות באמצעות חברת Wolt המספקת שירות משלוחים לבית הלקוח מחלק מהסניפים, ובחלק מסניפי הסופרמרקט גם לרכוש באתר סחר ייעודי.

כחלק מן האסטרטגיה של החברה לצמוח ולהרחיב את פעילותה בתחום קמעונאות המזון, ובהמשך לרכישת פעילויות של רשתות סופרמרקטים או סופרמרקטים בודדים המצטרפים לרשתות פרשמרקט וסופר יודה במהלך השנה האחרונה, במהלך חודש אפריל 2023, רכשה החברה את פעילות רשת הסופרמרקטים חביב, רשת קמעונאית באזור גוש דן המחזיקה ב-4 סניפים והסכם להקמה של סניף עתידי (להלן: "**עסקת סופר חביב**"). עלות העסקה הנה כ- 155 מיליון ש"ח. הפעילות הנרכשת צפויה לתרום לחברה במונחי שנת פעילות מלאה מחזור של כ-250 מיליון ש"ח ו-Ebitda של כ-35 מיליון ש"ח (לא כולל התרומה הצפויה מהסניף העתידי כאמור לעיל) במהלך חודש יולי 2023 התקבל אישור רשות התחרות לעסקה ובמהלך הרבעון השלישי לשנת 2023 הושלמה עסקת סופר חביב.

המידע האמור לעיל, בדבר תרומתה הצפויה של עסקת סופר חביב לתוצאות החברה, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, העשוי שלא להתממש או להתמשש באופן שונה כתוצאה מגורמים שאינם בשליטת החברה.

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023, החלה החברה בביצוע שינוי מבני קמעונאי פנימי בחברה, שעיקרו – איחוד פעילות הסופרמרקטים של החברה תחת חברה אחת, חברת קמעונאות ארצית בע"מ, שהנה חברת בת בבעלות מלאה של החברה (להלן: "**שינוי המבנה הקמעונאי**"). לאחר השלמת שינוי המבנה הקמעונאי, חברת קמעונאות ארצית בע"מ, תחזיק באופן מלא בחברות פרשמרקט בע"מ סופר יודה בע"מ. שינוי המבנה נעשה לתכלית עסקית וכלכלית, ועל מנת לאפשר את ייעול התפעול והניהול של הפעילות הקמעונאית בחברה. החל מיום 1 באפריל 2023, החברה החלה לפעול על פי השינוי המבני.

4.1.1.4. דיגיטל, נאמנות ושירותים מתקדמים ונוספים בחנויות הנוחות

בשנת 2018 השיקה החברה לציבור הרחב אפליקציה סלולארית (להלן: "**ארנק הנאמנות הדיגיטלי**") או "**אפליקצית הנאמנות הדיגיטלית**") המאפשר כיום לשלם באמצעותו עבור רכישת דלקים בתחנות התדלוק של החברה ו/או טעינות חשמליות במתחמי החברה ו/או ברכישת מוצרים בחנויות הנוחות Yellow וכן בסופרמרקטים המופעלים, על ידה ו/או לבצע קריאות שירות בפזגז. האפליקציה מקנה הטבות ללקוחות ומעודדת צריכה ונאמנות לחברה, באמצעות צבירת כסף למימוש בחנויות הנוחות, בסופרמרקטים המופעלים על ידה, וברשתות וחנויות נוספות דוגמת "סופר פארם" ו-וולט. נכון ליום 31.12.23 מספר הלקוחות הרשומים עומד על כ- 1,230 אלפי משתמשים ומחזור המכירות השנתי באמצעות האפליקציה עומד על כ- 1,400 מיליוני ₪.

לחברי מועדון הלקוחות המשתמשים בארנק הנאמנות הדיגיטלי, ניתנות הטבות צבירה (Cash back) קבועות, והטבות נוספות המשתנות מעת לעת, אשר להערכת החברה מעודדות נאמנות וצריכת מוצרים. החברה שמה דגש חזק על פיתוח ארנק הנאמנות הדיגיטלי, כמנוע צמיחה עתידי, לרבות בחינת שיתופי פעולה בתחומים רבים ושונים אשר מציעים ערך חדש ללקוחות ומחזקים את תכנית הנאמנות של הלקוחות לחברה ומייצרים עבורה גם מקורות הכנסה חדשים. כמו כן, מציעה פרשמרקט תכנית דיוור למאות אלפי לקוחות רשומים. לפרטים אודות שיתופי פעולה בתחום הפעילות ראה סעיף 4.17.4 להלן.

במרבית חנויות הנוחות ובחלק מהסופרמרקטים ניתנים, בין היתר, שירותים מתקדמים כגון: שירותי משיכת מזומנים ("כספומן"), משיכת מזומנים ממכשירי ATM. כמו כן, מרבית חנויות קמעונאות המזון של החברה מכבדות כרטיסי סיבוס ותן-ביס.

בחלק מסניפי הסופרמרקטים החלו לפעול בשנה האחרונה קופות בשירות עצמי.

במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022, החברה השיקה אפליקציה עבור לקוחות סופר יודה תחת המותג "סופר יודה" הכוללת צבירת הטבות לארנק הנאמנות הדיגיטלי של הקבוצה ("**הארנק המשותף**"). באמצעות האפליקציה והארנק המשותף, יוכלו המשתמשים לרכוש גם בחנויות Yellow, סופרמרקטים "סופר יודה" ואף לתדלק בתחנות הדלק פז, כמפורט לעיל, ובכוונת החברה להשיק את האפליקציה בכלל פעילות הסופרמרקטים שלה בעתיד הקרוב.

4.1.2. התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

לפרטים ראה סעיף 4.6 להלן.

4.1.3. מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

לפרטים ראה סעיפים 4.14 ו- 4.15 להלן.

4.1.4. שינויים בהיקף הפעילות וברווחיות

ראה סעיף 3 לדו"ח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2023.

לפרטים אודות חתימה על הסכם לרכישת פעילות חברת סופר זול בן גוריון בע"מ, המפעילה את רשת הסופרמרקטים "סופר יודה", ראה סעיף 4.17.1 להלן.

לפרטים אודות רכישת מלוא מניות פרשמרקט במיזוג משולש הופכי ראה סעיף 2174. להלן.



לפרטים אודות רכישת רשת סופר חביב ראה סעיף 4.1.1.3 לעיל.

#### 4.1.5. התפתחויות בשווקים ושינויים במאפייני לקוחות

בשוק קמעונאות המזון בישראל פועלות רשתות שיווק, המחזיקות בנתח שוק מהותי בתחום הפעילות, ולצידן פועלות חנויות מכולת/שכונתיות, חנויות נוחות עירוניות ובתחנות דלק, הפועלות לרוב במתכונת של שעות פעילות רציפות לאורך כל השבוע, שווקים פתוחים וחנויות מתמחות כגון אטליזים, חנויות למכירת ינות, מעדניות, חנויות למזון אורגני וכדומה.

בקרבת רשתות שיווק המזון, בעשור האחרון ניכרת מגמה של התחזקות בהשוואה לחנויות השכונתיות. עם זאת, בשנים האחרונות ניכרה מגמה של התחזקות החנויות השכונתיות והמכולות. מגמה נוספת המסתמנת במהלך השנים האחרונות, היא חדירתן של הרשתות הגדולות למרכזי ערים ושכונות מגורים לרבות באמצעות רכישת חנויות שכונתיות פרטיות.

תחום קמעונאות המזון בכללותו נתון לתחרות עזה שמחייבת שינויים מתמידים בהתנהלות הקמעונאים בתחום וניסיונותיהם להעניק ערכים חדשים מוספים ללקוחות, קטגוריות חדשות, מוצרים חדשים, שירותים חדשים וכיו"ב.

בשנה החולפת החלה מגמה של כניסת רשתות קמעונאות מזון בינלאומיות לישראל, חלקן פועלות לשיווק בישראל של מוצרים תחת "המותג הפרטי" הבינלאומי שלהן. רשתות אלה (בהן – קארפור וסבן אילבון) מתחילות את פעילותן בישראל באמצעות הקמת שיתופי פעולה עם רשתות קמעונאות ישראליות קיימות, הסבה של סניפים קיימים של אותן רשתות ישראליות, לסניפי הרשת הבינלאומית ו/או בדרך של הקמה של סניפים חדשים לרשת הבינלאומית. ברשתות הבינלאומיות נמכרים גם המותגים הפרטיים של הרשתות הבינלאומיות כאמור.

בכל הנוגע לחנויות הנוחות במתחמי התדלוק – כיום לכל אחת מחברות הדלק הגדולות רשת של חנויות נוחות ממותגת סובל ודלק אף השיקו אפליקציה סלולרית, הדומה לאפליקציית הנאמנות הדיגיטלית שהשיקה החברה בשנת 2018. כמו כן, קיימת מגמה של הקמת תחנות תדלוק, שאינן של אחת מחברות הדלק הגדולות, תוך יצירת מותגים פרטיים בשוק. גם תחנות אלה כוללות לעתים חנויות נוחות.

מגמה נוספת שניכרת בשנים האחרונות היא שינוי בטעמים הצרכניים. המודעות הציבורית לנושא המחיר התרחבה, והובילה את הצרכנים לרכישת סלי קניות ממוקדים יותר ולמעבר מהמותגים המובילים בשוק למותגים תחליפיים (מותגים קטנים, פחות ידועים ומותגים פרטיים, שמחיריהם נמוכים יותר). בשנים האחרונות, התחזקה תודעת הבריאות אצל הציבור ובכך גדלו המכירות של מוצרי הטבעונות והמוצרים האורגניים, ועל כן, הביקוש למוצרים הנתפסים כבריאים עלה. במענה לביקושים אלו, רשתות שיווק רבות מקצות יותר ויותר שטחי מדף עבור מוצרי בריאות. יצוין, כי החברה מוכרת בסופרמרקטים, ואף בחנויות הנוחות מוצרים הנתפסים כבריאים, כגון מוצרים עשירים בוויטמינים, מוצרים ללא גלוקן או ללא סוכר. בנוסף, שינויים בהרגלי האכילה – כדוגמת רכישה בערוצים אלטרנטיביים (כגון באמצעות האינטרנט וב-Take Away), בחנויות מתמחות (לרבות, מאפיות, קצביות וירקנים) וכן בשווקים פתוחים, כמו גם שינויים דמוגרפיים אחרים – כגון הזדקנות האוכלוסייה (בממוצע ההוצאות לנפש של אוכלוסייה ותיקה על מוצרי צריכה שוטפת נמוכות מאלו של משפחות עם ילדים) והשפעת התכווצות ההכנסה הפנויה לנפש בישראל, יש בהם כדי להשפיע על הביקושים למוצרי צריכה שוטפת. כמו כן, השנים האחרונות מאופיינות בגידול מהיר בשטחי המסחר במזון בישראל, בעיקר בשטחי המסחר של הרשתות הקמעונאיות הקטנות ובגידול בתחרות בכל אזורי הפעילות.

השפעת הגידול המהיר בשטחי המסחר במזון בישראל כאמור לעיל, על הסופרמרקטים, בשילוב עם המודעות הצרכנית הגוברת לנושא המחיר מגבירים את התחרות בתחומי הפעילות של החברה. מאידך, במהלך השנה החולפת ובהשפעת העליה במחירי חומרי הגלם והתשומות בעולם ובישראל, עלו מחירי המוצרים הנרכשים מספקי המזון על ידי קמעונאי מזון, מה שהוביל לעליית מחירים שעלולה להכביד על הצרכן.

מגמה נוספת בשנים האחרונות, היא התרחבות פעילות האונליין והמשלוחים לבית הלקוח בכל תחומי הקמעונאות וכן בתחום קמעונאות המזון. במסגרת זו, פעמים רבות הצרכנים מעדיפים לבצע רכישות אונליין באמצעות אתרי מסחר מקוונים או אפליקציות ייעודיות המציעים שירותי שליחות עד בית הלקוח.

לפרטים אודות השפעת מלחמת חרבות ברזל על פעילות קמעונאות המזון ועל מחזור המכירות ראה ביאור 1.4 לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2023.

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

בתחום פעילות קמעונאות המזון ניתן למנות, בין היתר, את הגורמים הבאים: הרחבת מעגל הצרכנים באמצעות פריסה ארצית במיקומים אסטרטגים, מכירה בערוצים נוספים (אונליין, וולט ומועדוני לקוחות); תשתית דיגיטלית מתקדמת ומועדון נאמנות דיגיטלי גדול; שעות פתיחה ושעות פעילות בסניפים, איתנות פיננסית המאפשרת ביצוע השקעות; גמישות ויכולת התאמה מהירה לשינויים בהעדפות הצרכנים; יכולת רכש וסחר; שיפור מתמיד באיכות השירות ושמירה על רמת שירות גבוהה וניראות המתחמים, סל מוצרים רחב, מגוון מדויק ועשיר של מוצרים, מחירים אטרקטיביים ומבצעים, מוניטין, ניהול יעיל ואפקטיבי והסניפים; ושימור ושיפור איכות המשאב האנושי המקצועי בחברה.

#### 4.1.7 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם

עם רכישת פעילות סופר יודה בחודש מאי 2021 הפכה החברה "לקמעונאי גדול" כהגדרתו של מונח זה בחוק המזון, והחל משנת 2022 חלות עליה הוראות החוק בעניין זה. על מנת להתאים את פעילותה להוראות ולמגבלות החלות בחוק בסניפים המופעלים על ידי זכיינים בחנויות הנוחות, שינתה פז את אופן ההתקשרות עם ספקי מוצרי המזון והנוחות לחנויות ואת אופן ההתקשרות עם הזכיינים המפעילים את החנויות, באופן שפז היא שרוכשת את מוצרי המזון והנוחות ישירות מן הספקים עבור הזכיינים בחנויות, כאשר הספקים הם שמפיצים את מרבית המוצרים ישירות לחנויות. לפרטים נוספים בדבר הוראות חוק המזון והיערכות בקשר עם הנחיית הסדרנות ראה סעיף 4.15.3 להלן.

נכון למועד דוח זה, וביחס לסופרמרקטים שבבעלות החברה, מערך האספקה ממשיך להתנהל כך שמרבית המוצרים מופצים על ידי הספקים ישירות לחנויות.

נכון להיום לחברה 3 מחסנים לוגיסטיים אשר מפיצים בעיקר פירות וירקות לחנויות הסופרמרקטים ומחסן נוסף המפיץ בעיקר סחורה של מוצרים "יבשים" לחנויות הנוחות. נכון למועד הדוח, החברה מפעילה מערך מכירות מקוון במספר חנויות סופרמרקט שבבעלותה, ופועלת להרחבת מערך המכירות המקוון (בהשקעה שאינה מהותית לחברה), אשר יאפשר ללקוחות הסופרמרקטים של החברה ביצוע רכישה מקוונת באזורי הפעילות של הסופרמרקטים של החברה בלבד ואשר צפוי בנוסף, להוות חלופה לביצוע רכישות בסופרמרקטים עצמם עבור לקוחות פוטנציאליים באזורי הפעילות, אשר נוהגים לבצע רכישות מקוונות ממתחרים. עוד מובהר, כי ביישובים בהם קיימים מספר סופרמרקטים של החברה, מערך המכירות המקוון יכול שיופעל בסניף סופרמרקט אחד בלבד באותו היישוב (אם יופעל), אך ישרת את כל תושבי היישוב.

לפרטים נוספים אודות הספקים בתחום קמעונאות המזון ראה סעיף 4.12 להלן.

**4.1.8. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בו**

חנויות הנוחות ברובן ממוקמות במתחמי התדלוק. לפרטים בדבר חסמי הכניסה והיציאה בקשר למתחמי התדלוק ראה סעיף 3.1.15 לעיל.

בתחום הסופרמרקטים חסמי הכניסה העיקריים הנם, בין היתר, קושי באיתור מיקומים מתאימים ואטרקטיביים להפעלת סופרמרקטים, עם הסכמי שכירות לטווח ארוך יחסית; השגת אישורי הרשויות הרלבנטיות וההיתרים הנדרשים לצורך פתיחתם והפעלתם של הסופרמרקטים, לצד עלויות ההשקעה הכרוכות בפתיחה ושדרוג סופרמרקטים הדורשות מקורות מימון ועלויות השיווק והפרסום; שימור והגדלת נתחי השוק נוכח מבנה השוק הצומח של הסופרמרקטים; שחיקה במחירי המוצרים וברווחיות הגולמית לאור היקפו המוגבל של שוק המזון הישראלי והתחרות הרבה בתחום קמעונאות המזון; קושי ליצירת בידול בשוק קמעונאות המזון אל מול המתחרים; בנוסף, קיימות מגבלות רגולטוריות בתחום קמעונאות המזון והצרכנות, ובכלל זה עמידה בהוראות החוק לקידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 והתקנות שהוצאו מכוחו לפרטים נוספים ראו סעיף 4.15.3 להלן. חסם היציאה העיקרי הוא התקשרות בחוזים ארוכי טווח בין החברה ובין בעלי הנכסים.

**4.1.9. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**

בשוק המזון נמכרים אלפי מוצרים אשר לרובם ישנם תחליפים שונים. החברה מעריכה, כי מרבית מוצריה ניתנים לרכישה גם ברשתות קמעונאיות מתחרות ואף בחנויות נוחות של חברות הדלק המתחרות.

**4.1.10. שיטות ההפעלה וזכויות החברה במתחמי חנויות הנוחות והסופרמרקטים**

לפרטים אודות סוגי מתחמי התדלוק של החברה לרבות חנויות הנוחות בהיבט זכויות במקרקעין, ראו סעיף 3.1.17 לעיל.

לגבי הסופרמרקטים (שאינם במתחמי התדלוק) - הסופרמרקטים מופעלים בנכסים שבבעלות צדדים שלישיים, אשר הושכרו לחברה לתקופות שונות. להלן פרטים בנוגע לזכויות החברה בסופרמרקטים אלה, נכון ליום 31 בדצמבר 2023:

סוג הזכות בנכס (זמן שנותר)	נכון ליום 31 בדצמבר 2023 שטח (מ"ר)	נכון ליום 31 בדצמבר 2023 מספר הנכסים
סופרמרקטים פעילים	---	71
שכירות לתקופה של 3 שנים ויותר	32,417	46
שכירות לתקופה הקצרה מ-3 שנים	10,175	25
סה"כ שכירות	42,592	71

**4.1.10.1. סוגי הסופרמרקטים בהיבט ההפעלה**

בתחום קמעונאות המזון מופעלים הסניפים והחנויות באמצעות זכיינים ו/או באמצעות החברה. מרבית חנויות הנוחות במתחמי התדלוק מופעלות על ידי זכיינים כמפורט בסעיף 3.1.17 לדוח זה לעיל. חנויות הסופרמרקטים מופעלות על ידי חברות בנות של החברה (למעט מחלקות מסוימות במספר מצומצם של סניפים). עד חודש אוגוסט 2024 חלק מחנויות הסופרמרקטים הופעלו על ידי זכייני, אשר נתן לחברה שירותים מסוימים לרבות שירותי ניהול והעסקת עובדי החנויות. פז הביאה את הסכם הזכיינות לסיימו וכיום כלל עובדי החנויות מועסקים ישירות על-ידי החברה או באמצעות חברות כח-אדם.

#### 4.2. מוצרים ושירותים בתחום הפעילות

ראה סעיף 4.1.1 לעיל.

#### 4.3. מוצרים חדשים בתחום הפעילות

במהלך שנת 2020 החברה החלה ביישום תכנית אסטרטגית כמפורט בסעיף 4.1.1.1 לעיל.

לענין אסטרטגיית החדשנות בתחום ראה סעיף 4.1.1.2 לעיל.

לענין מתן שירותים מתקדמים ראה סעיף 4.1.1.2 לעיל.

לענין אפליקציה עבור סופרמרקטים ראה סעיף 4.1.1.4 לעיל.

במהלך שנת 2023 המשיכה פז בפיתוח והרחבת רשת הסופרמרקטים מחוץ לתחנה – בין באמצעות רכישות ובין באמצעות הקמת סופרמרקטים בשטחים שהחברה שוכרת מצדדים שלישיים. להרחבה ראו סעיף 4.1.1.3 לעיל. לקוחות בתחום הפעילות

#### 4.3.1. לקוחות חנויות הנוחות

לקוחות החברה במתחמים הצמודים למתחמי התדלוק, הם ציבור הנוסעים / המבקרים הפוקד את מתחמי התדלוק, החנויות הצמודות למתחמי התדלוק וחנויות Yellow, לקוחות האתר, מפעילי תחנות תדלוק וכן שוכרי הנדל"ן במתחמים הקמעונאיים. לקוחות אלה הינם בעיקרם לקוחות מזדמנים המשלמים עבור רכישותיהם במזומן, בכרטיסי אשראי או באמצעות אפליקציית Yellow, אשר בחלקם מגיעים למתחם התחנה לשם תדלוק רכבם ו/או שימוש בשירותים אחרים המוצעים במתחמי התדלוק וכן לקוחות מזדמנים אחרים בפריסה ארצית המגיעים למתחמי התדלוק בשל מיקומם בצד הדרך.

לפרטים אודות מועדון הלקוחות של חנויות הנוחות והסופרמרקטים באמצעות אפליקציית Yellow וסופר יודה ראו סעיפים 4.1.1.4 לעיל ו- 4.4 להלן.

#### 4.3.2. לקוחות הסופרמרקטים

החברה מוכרת את מוצריה בסופרמרקטים לכלל האוכלוסייה בתחומי פעילותה. להערכת החברה, לקוחות הסופרמרקטים אינם בעלי מאפיינים ייחודיים או קבועים, זולת העובדה שחלקם תושבי האזורים בהם ממוקמים סופרמרקטים של החברה, מה שמוביל – להערכת החברה לכך כי חלק מלקוחותיה הם גם לקוחות חוזרים ולא רק לקוחות מזדמנים, אשר גרים בסמיכות לסופרמרקט מסוים, ואף לעיתים משתמשים בשירות משלוחים עד לבית הלקוח הכרוך בתשלום נוסף, לרבות דרך האתר המקוון או באמצעות שיתוף הפעולה של החברה עם רשת Wolt. לפרטים ראו סעיף 4.1.1.4 לעיל וסעיף 4.17.4 לעיל.

#### 4.3.3. תלות בלקוח בודד

לחברה אין תלות במי מלקוחות תחום פעילות קמעונאות המזון, ולהערכת החברה אין לה לקוח מהותי, הן בחנויות הנוחות והן בסופרמרקטים וזאת נוכח מאפייני פעילותה, ובכלל זה, גיוון לקוחותיה ופיזורם. לאף אחד מלקוחות אלו אין השפעה מהותית על תוצאות פעילותה של החברה.



#### 4.4 **שיווק והפצה בתחום הפעילות**

מדיניות השיווק של פז מבוססת על חיזוק מעמדה של פז כחברה הגדולה והמובילה בישראל לשיווק ולמכירת מוצרים בחנויות נוחות, ובמקביל, בהתמקדות בקידום מועדון הלקוחות של החברה (האפליקציה), בכל אמצעי המדיה.

כחלק מפעילות השיווק, החברה משקיעה ומתחזקת את חנויותיה באופן שוטף ובאיכות גבוהה. ההשקעה כוללת שיפוץ ושדרוג הנראות וחוויית הקנייה, מיתוג מחדש, ושמירה על רמת הניקיון ואחזקה בסטנדרט גבוה. החברה מפרסמת ומקדמת את חנויותיה בהתאם לצורך ובאמצעות שילוט סביבו, קידום ייעודי בדיגיטל וברשתות החברתיות, פרסום מבצעים וחברות הנחות בתוך החנויות, ובאופן חלקי בעיתונות מקומית, רדיו, דיור ישיר ופעילויות נקודתיות. תוכן הפרסום מושפע מעונתיות ומהתפתחויות בשוק.

פעילות השווק של הסופרמרקטים מתמקדת בקידום מבצעים באמצעים דיגיטליים ורשתות חברתיות ובאמצעות דיור ישיר פרסונלי ללקוחות רשומים ודיור לוקאלי באזורי הפעילות של הסניפים.

לפרטים נוספים אודות פעולות שיווק והפצה במתחמי תדלוק ראו גם סעיף 3.6.1 לעיל.

##### 4.4.1 **הפצה והובלה לחנויות**

הפצה והובלת מוצרים לחנויות מבוצעת ברובה ישירות על ידי הספקים, ובחלקה על ידי החברה מהמחסנים הראשיים שלה.

נכון למועד דוח זה, החברה מפעילה 3 מחסנים ראשיים המשמשים להפצת מוצרים לחנויותיה, ששטחם הכולל הינו של כ- 4,000 מ"ר. מחסנים אלה מושכרים על ידי החברה מצדדים שלישיים.

#### 4.5 **צבר הזמנות בתחום הפעילות**

צבר הזמנות אינו רלוונטי לבחינת תחום הפעילות וזאת לאור העובדה שבחנויות הנוחות ובסופרמרקטים, המכירה הינה קמעונאית.

#### 4.6 **תחרות בתחום הפעילות**

##### 4.6.1 **תחרות בחנויות הנוחות במתחמי התדלוק ובמתחמים הקמעונאיים**

להערכת החברה, נכון לתום שנת 2023, למתחרותיה העיקריות של החברה בתחום האנרגיה לתחבורה, קיימות גם חנויות נוחות במתחמי התדלוק כמפורט כדלהלן: דלק כ- 200 חנויות נוחות, סונול כ- 200 חנויות נוחות, דור-אלון כ- 180 חנויות נוחות. לחברה 241 חנויות נוחות במתחמי התדלוק.

בשנים האחרונות פועלת החברה, כמו גם מתחרותיה, לפתח את תחנות התדלוק ומתחמי התדלוק למתחמים קמעונאיים המציעים מגוון שירותים, הכוללים בין היתר, חנויות נוחות, מסעדות ובתי קפה. החברה מובילה במספר המתחמים הקמעונאיים בתחנות תדלוק הפועלים ברחבי המדינה.

לפרטים נוספים לגבי התחרות במתחמי התדלוק ובמתחמים הקמעונאיים ראו סעיף 3.8.1 לעיל. יצוין כי על אף התגברות התחרות בענף, בשנים האחרונות פריסת תחנות התדלוק של החברה, המיקומים העדיפים, שיטות ההפעלה, ההשקעות בשדרוג ומיתוג מתחמי התדלוק, לרבות חנויות הנוחות, והקמת מתחמים קמעונאיים - כל אלה, אפשרו לחברה לשמור על מקומה המוביל בתחרות וליצור מקורות הכנסה נוספים, מעבר למכירת מוצרי נפט.

#### 4.6.2. תחרות בסופרמרקטים ושיטות להתמודדות עם התחרות

התחרות בתחום גוברת ומתעצמת בשנים האחרונות, הן ברמת המחירים והן לאור התפתחותן של רשתות מזון נוספות אשר מגדילות את כמות והיקף הפעילות, שטחי המסחר ונתח השוק שלהן ופתיחת חנויות דיסקאונט לצד החנויות הרגילות שלהן, וכן גידול בכמות והיקף הפעילות של חנויות מתמחות.

המתחרים העיקריים של החברה הינם חנויות עצמאיות וחנויות פרטיות במרכזי ערים ובשכונות מגורים, או סופרמרקטים השייכים לרשתות הגדולות כגון: "שופרסל" ומותגי שופרסל כגון "שופרסל אקספרס", "PM-AM", "טיב טעם בעיר", "רמי לוי" והמותג "רמי לוי בשכונה", "יוחננוף" ו-"ויקטורי", וכניסה של רשתות בינלאומיות כדוגמת – קארפור ו-Seven Eleven.

התחרות בשוק קמעונאות המזון בשנת 2023 הושפעה בעיקר מהמשך התחרות מול רשתות השיווק, בדגש על מתחמי תחרות אזוריים, והיא צפויה להמשיך גם בשנת 2024. כמו כן, במהלך שנת 2023, השיקה רשת יינות ביתן את פעילות קרפור עם דגש על החנויות הבינוניות במרכזי הערים, במקביל להמשך המאמץ של רשתות השיווק הדיסקאונט להרחיב את פעילותן בפורמט הסופרמרקט במרכזי הערים.

כמו כן, חוק המזון כולל, בין היתר, כללים והוראות שמטרתם – הגברת התחרות באזורים גאוגרפיים, אשר עשויים להשפיע על מידת התחרות בענף.

להערכת החברה, נכון למועד זה, נתח השוק של החברה בתחום הסופרמרקטים מתוך סך שוק קמעונאות המזון המברקד בישראל, אינו מהותי.

#### 4.6.3. שיטות להתמודדות עם התחרות

החברה מתמודדת עם התחרות באופנים שונים, בין היתר, באמצעות ייחוד ובידול במגוון המוצרים בסופרמרקטים, תוך הדגשת חווית הקניה ושימת דגש על פעילויות מיוחדות ללקוחות המועדון וחויית קניה דיגיטלית באמצעות האפליקציה; איכות וטריות המוצרים בדגש על המחלקות הטירות ומחירים תחרותיים; כן מתמודדת החברה עם התחרות גם באמצעות פתיחת סופרמרקטים חדשים; שימוש באתרי מכר מקוונים ושותף פעולה עם חברת השליחיות Wolt.

איתנותה הפיננסית של החברה ופעילות השיווק המפותחת שלה מועילים לחברה בהתמודדותה עם התחרות.

בין הגורמים החיוביים, המשפיעים או העשויים להשפיע על מעמדה התחרותי של הקבוצה בתחום קמעונאות המזון ניתן למנות את הסינרגיה בין תחומי הפעילות של הקבוצה – שילוב יכולות הנובעות מהיקף הפעילות שלה, אשר הוא בעל השלכות על ההיבטים המסחריים, הלוגיסטיים והדיגיטליים.

#### 4.7. עונתיות בתחום הפעילות

תקופות חג (בעיקר חגי תשרי ופסח) משפיעות על פעילות הקבוצה בתחום קמעונאות המזון באופן שלפני ימי החג ניכרת צריכה מוגברת בחנויות הסופרמרקט, ובמהלך ימי החג עצמם – בחנויות הנוחות. כמו כן, חנויות הנוחות זוכות לביקוש גבוה יותר בחודשי הקיץ לעומת חודשי החורף. לפרטים אודות השפעת מלחמת חרבות ברזל על פעילות קמעונאות המזון ועל מחזור המכירות ראה ביאור 1.4 לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2023.

#### 4.8. רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים בתחום הפעילות

##### 4.8.1. חבניות הנוחות

לחברה זכויות קנייניות (בעלות, חכירה ושכירות) במרבית מתחמי התדלוק ובנכסי נדל"ן נוספים. קרקעות ונכסים שבבעלות החברה (שבחלקם מושכרים לצד שלישי או לחברות בנות), דמי חכירה ששולמו מראש, מבנים וציוד בתחנות תדלוק, מהווים חלק מרכושה הקבוע של החברה.

בנוסף, לחברה ציוד ומבנים גם בחלק מתחנות התדלוק בהן אין לחברה זכויות קנייניות במקרקעין.

למידע נוסף אודות זכויות הקניין של החברה במקרקעין עליהם בנויות תחנות התדלוק, ראה סעיף 4.1.10 לעיל וסעיף 3.1.17 לדוח זה לעיל.

##### 4.8.2. הסופרמרקטים

החברה שוכרת את השטחים המשמשים לפעילות הסופרמרקטים (להלן: "השטחים המושכרים") מצדדים שלישיים, ועיקר השקעותיה ברכוש קבוע הן השקעות בגין התאמת השטחים המושכרים והשקעות בציוד. השטחים המושכרים, כוללים שטחי מסחר וכן שטחי משרדים, אחסנה וחניה. בבעלות החברה רכוש קבוע נוסף, כגון, מקררים, ציוד חשמלי, ציוד אלקטרוני, מחשבים, ריהוט, קופות רושמות וכדומה וכן כלי רכב.

##### 4.8.3. קמעונאות מזון

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, סך השטחים המושכרים בתחום פעילות קמעונאות מזון (לא כולל שטחי אחסנה, חניה ומשרדים) משתרעים על שטח כולל של כ- 57,000 מ"ר נטו.

תקופות השכירות על פי הסכמי השכירות הן שונות, כאשר לרוב ניתנות לחברה אופציות להארכת תקופות השכירות או לקיצורן, כתלות במשך תקופת השכירות הראשונה. כמדיניות, החברה שואפת להתקשר לתקופות שכירות ארוכות טווח, תוך שמירה על גמישות במהלך תקופת השכירות. ככלל, הסכמי השכירות הינם בגובה סכום קבוע, כאשר במספר הסכמים נקבע מנגנון תשלום דמי שכירות המבוסס על אחוזים מהפדיון (או מהמכירות) או סכום קבוע, הגבוה מבניהם. במרבית הסכמי השכירות קיים מנגנון על פיו דמי השכירות מתעדכנים בעקבות מימוש אופציות לתקופות שכירות נוספות. ככלל, כחלק מההתקשרות מעמידה החברה ערבויות בנקאיות או שטרי חוב כבטוחות להבטחת עמידתה בהתחייבויותיה. לפרטים אודות השטחים המושכרים, ראו סעיף 4.1.10 לעיל.

סך דמי השכירות לצדדים שלישיים בהם נשאה קמעונאות ארצית בע"מ בגין השטחים המושכרים בתחום הפעילות בשנת 2023 ובשנת 2022 עמדו על סך של כ-132 וכ-130 מיליוני ש"ח בהתאמה.

נכון לתקופת הדוח, לחברה אין חנות אשר הכנסותיה ממנה מהווה למעלה מ-10% מסך הכנסותיה של החברה.

#### 4.9. מחקר ופיתוח בתחום הפעילות

לא רלוונטי לתחום הפעילות.

#### 4.10. נכסים לא מוחשיים בתחום הפעילות

##### 4.10.1. סימני מסחר

לפז סימני מסחר רשומים ומוכרים וכן היא עושה שימוש במותגים, המבדלים אותה מיתר מתחרותיה בתחום קמעונאות המזון ומהווים נכס משמעותי בפעילותה. הסימנים והמותגים המרכזיים בשימוש הינם: פז, Yellow, סופר יודה, פרשמרקט, היפר דודו, טיפ טוב, מחסני להב סופר דוש וסופר חביב.

פז משקיעה משאבים בפיתוח ושימור המוניטין והמודעות למותגיה.

##### 4.11. הון אנושי בתחום הפעילות

ראה סעיף 8.1 בחלק השמיני לדוח זה להלן.

##### 4.12. ספקים בתחום הפעילות

החל מחודש ינואר 2022 – אופן ההתקשרות עם הספקים, כפי שבא לידי ביטוי בהסכמים המסחריים, תואם את הוראות חוק המזון בענין "קמעונאי גדול". במסגרת זו, החברה היא שרוכשת את המוצרים מן הספקים עבור חנויותיה. לפרטים אודות הוראות חוק המזון השונות, ראה סעיף 4.15.3 להלן.

##### 4.12.1. שיעור רכישות מספקים עיקריים

מוצרים בתחום הפעילות הנמכרים בחנויות הנוחות ובסופרמרקטים נרכשים על ידי החברה ממאות ספקים שונים בישראל, לרבות יצרנים, יבואנים ומפיצים.

המוצרים אשר נרכשו עבור חנויות הנוחות והסופרמרקטים מעשרת הספקים הגדולים של החברה היוו בשנת 2023 כ-45% מסך הקניות מספקים בגין התקופה כאמור. החברה מתקשרת עם ספקים בהסכמי סחר, ולתקופה של שנה ומעלה, בהתאם להוראות הדין ובפרט להוראות חוק המזון, התקנות והכללים מכוחו. הסכמי ההתקשרות כאמור, אינם כוללים התחייבות של החברה לרכישת כמות מינימאלית של מוצרים (כמות או סוג) וכן אינם מגבילים את החברה ביחס לכמות הנרכשת. הובלת המוצרים לסניפי החברה מתבצעת לרוב על ידי הספקים השונים, הנושאים בעלויות הכרוכות באספקה ובאחריותם.

תנאי הסחר הראשיים נקבעים בין החברה לספקיה, בהמשך למשא ומתן שמנהלים גורמי המטה האמונים על הסחר עם הספקים, בעוד אספקת המוצרים המוזמנים, מתבצעת במישרין על ידי הספקים לחנויות הנוחות והסופרמרקטים, בהתאם לתנאי הסחר הראשיים כפי שסוכמו מראש עם הנהלת החברה.

לחברה אין תלות בספק כלשהו המספק את המוצרים לחנויות והסופרמרקטים בתחום קמעונאות המזון. על אף האמור לעיל, נכון למועד הדוח, החברה רוכשת את מרבית מוצרי החלב אותם היא משווקת ללקוחותיה, מתנובה, אשר מחזיקה בעמדה מובילה בשוק מוצרי החלב המקומיים. בנסיבות אלה, מקום שתנובה תחדל מלספק לחברה מוצרי חלב, מכל סיבה שהיא, תוכל החברה לקבל אספקה חלקית בלבד של מוצרי חלב מספקים אחרים, ולפיכך לחברה ישנה תלות מסויימת בתנובה לעניין מוצרי החלב.

##### 4.13. השקעות בתחום הפעילות

קמעונאות ארצית בע"מ מתמקדת בהקמת, הרחבת ושדרוג חנויותיה, וכן בגיוון תמהיל המוצרים הנמכרים בהן, תוך הצעת ערך מוסף ללקוח.



בנוסף, קמעונאות ארצית בע"מ ממשיכה להשקיע בהרחבת סניפי הרשתות שלה – לרבות באמצעות צמיחה ופיתוח עצמאי והן ברכישה/שכירת סניפי חנויות נוספים, לרבות בהתאם לתכנית האסטרטגית של החברה בתחום הקמעונאות – ראה סעיף 4.1.1.3 לעיל.

בנוסף משקיעה החברה בפתרונות דיגיטליים, באפליקציה הסלולרית ובטכנולוגיות לשיפור ושדרוג חווית הקניה והשירות. בכוונת החברה להרחיב את השקעותיה בטכנולוגיות כאמור, לשדרג את תכנית הנאמנות שלה. לפרטים נוספים ראה סעיף 8.10.3 להלן.

המידע בדבר ההשקעות המתוכננות הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בהיותו מבוסס על תוכניותיה העסקיות של החברה. יתכן שההשקעות בפועל תהיינה שונות, בין היתר, כתוצאה מהזדמנויות עסקיות שיקרו בפני החברה ו/או כתוצאה מהעדר כדאיות כלכלית ו/או כתוצאה מקשיים בהשגת היעדים ו/או כתוצאה מקשיים בהשגת ההיתרים לביצוע ההשקעות המתוכננות ועוד.

לפרטים אודות חתימה על הסכם לרכישת פעילות חברת סופר זול בן גוריון בע"מ, המפעילה את רשת הסופרמרקטים "סופר יודה", ראה סעיף 4.17.1 להלן.

לפרטים אודות רכישת מלוא מניות פרשמרקט במיזוג משולש הופכי ראה סעיף 4.17.2 להלן.

לפרטים אודות רכישת רשת סופר חביב ראה סעיף 4.1.1.3 לעיל.

#### 4.14. **איכות הסביבה בתחום הפעילות - סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם**

##### 4.14.1 **סיכונים סביבתיים**

פעילות החברה בתחום קמעונאות המזון כפופה לקבלת רישיונות עסק עבור חנויות Yellow והסופרמרקטים של החברה. לצורך כך נדרשת החברה, בין היתר, לעמוד בדרישות שמירה על איכות הסביבה, בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות ומחלקת התברואה של הרשות המקומית וכן בהוראות חקיקה וחוקי עזר כגון: פקודת בריאות העם לעניין השפעה על מערכות מי השתייה; חוק המים, התשי"ט-1959; חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 והכללים מכוחו, בכל הקשור לאיכות השפכים המוזרמים לביוב; פקודת העיריות [נוסח חדש] וחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, תקנותיו והצווים מכוחו, בין היתר לעניין פינוי אשפה; חוק איסוף ופינוי פסולת למחזור, התשנ"ג-1993 לעניין דחסני קרטונים; חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999 לעניין איסוף ומחזור מכלי משקה; חוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א-2011, החוק לצמצום השימוש בשקיות נשיאה חד פעמיות, התשע"ו-2016, ועוד. בנוסף, כפופה פעילות החברה לחוקי עזר עירוניים בנושא שמירת הסניטציה והתברואה בחנויות החברה. בנוסף, משום שהחברה מחזיקה ומפעילה משאיות כחלק מפעילותה, היא כפופה להוראות שניתנו על ידי המשרד להגנת הסביבה מכוח חוק אוויר נקי, תשס"ח-2008, בנושא צמצום זיהום האוויר מצי רכב כבד.

למידע נוסף לגבי איכות הסביבה במתחמי התדלוק (בחלקם קיימות חנויות Yellow) ראו סעיף 3.17 לעיל.

למדיניות החברה לגבי ניהול סיכונים סביבתיים ואמצעים הננקטים להפחתתם ראו סעיף 9.7.3 להלן.

להשלכות שיש להוראות הדין על החברה בענין זה ראו סעיף 4.15.5 להלן.

##### 4.14.2 **הצעות חוק בתחום איכות הסביבה**

כנון למועד הדוח לא ידוע לחברה על קידום הצעות חוק מהותיות לחברה בתחום איכות הסביבה תחת פעילות תחום קמעונאות מזון.

### 4.14.3. אירועים ועניינים אשר גרמו או צפויים לגרום לפגיעה בסביבה

לנושא זה ראו סעיף 3.17.6 לעיל.

יצוין כי לחברה מדיניות בנושא ניהול והפחתת סיכונים סביבתיים והיא ומעבירה הדרכות לעובדים בנושאים אלו, וזאת בנוסף לחוברת נהלים המופצת בחנויות החברה ובסופרמרקטים המפרטת את מדיניות החברה בניהול ובהפחתה של סיכונים סביבתיים.

להערכת החברה, נכון למועד הדוח, היקף תחולת דיני איכות הסביבה החל על תחום פעילות קמעונאות המזון אינו מהותי. החברה עומדת בדרישות הרשויות ככל שהן מופנות אליה.

### 4.15. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בתחום הפעילות

פעילותה של הקבוצה בתחום קמעונאות המזון כפופה לחוקים שונים, בעיקרם חוקי צרכנות וחוקים בתחום בריאות הציבור ודיני העבודה. בין החוקים המהותיים המשפיעים על פעילותה של החברה ניתן למנות, בין היתר, את חוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו-2015; חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014, חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם-1980; חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 והתקנות שהותקנו מכוחו (מדובר, בין היתר, בהוראות בדבר איסור הטעיית צרכנים, הוראות בדבר סימון טובין והצגת מחירים והוראות בדבר ביטול עסקה); חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998, חוק הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996, וחוקים שונים בדיני העבודה ובכלל זה – חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996, חוק הגברת האכיפה על דיני עבודה, התשע"ב-2011, חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 ועוד.

להוראות נוספות בקשר למתחמי התדלוק (בחלקם קיימות חנויות Yellow) ראו סעיף 3.18 לעיל.

למיטב ידיעת החברה, ככלל, עומדת החברה בדרישות והוראות החקיקה והתקינה השונות שחלות עליה.

להלן יתוארו ההוראות העיקריות המטילות מגבלות ופיקוח על תחום קמעונאות המזון. יצוין כי ההוראות המפורטות להלן אינן מהוות רשימה ממצה של הוראות החוק והתקינה החלות על החברה.

#### 4.15.1. רישוי עסקים

בהתאם לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 (להלן: "**חוק רישוי עסקים**"), טעונה פעילותם של הסופרמרקטים רישיון עסק. החברה מגישה בקשה לרישיון עסק טרם פתיחתו של סניף חדש או בסמוך לאחר רכישת פעילות של סניף קיים, ועומדת בקשר עם רשויות הרישוי. רישיונות העסק לסניפי החברה נדרשים לחידוש מעת לעת בהתאם לצורך. על פי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013 והתיקון לו, תוקף רישיון עסק לבית אוכל הינו למשך 10 שנים, תוקף רישיון עסק למרכול הינו ל-15 שנים, תוקף רישיון לאיטליז הינו ל-5 שנים ותוקף רישיון עסק לתחנת דלק הינו ל-5 שנים. החברה פועלת אל מול הרשויות הרלוונטיות, לרבות רשויות מקומיות ורשויות כיבוי אש, לצורך חידוש רישיונות עסק אשר תוקפם הסתיים. יצוין כי הפעלת חנויות נוחות במתחמי התדלוק ובמתחמים הקמעונאיים מחייבת אף היא קבלת רישיונות נפרדים (כך לדוגמא, לחנויות נוחות נדרש, בין היתר, אישור משרד הבריאות).

בחודש אוקטובר 2015 פורסמו מפרטי רישוי אחידים, בין היתר, לבתי אוכל. תחולת הוראות המפרטים האחידים, לגבי עסקים שביום פרסום המפרטים האחידים לא היה להם רישיון עסק קבוע או זמני, הינה מחודש אוקטובר 2015, ולגבי עסקים שביום פרסום המפרטים האחידים היה להם רישיון עסק קבוע או זמני, הינה מסוף חודש דצמבר 2018. למרבית תחנות חנויות Yellow, המופעלות על-ידי פז, הוצאו רישיונות עסק או היתרים זמניים. ביחס לחנויות Yellow האחרות, פועלת החברה להוצאת רישיונות עסק או היתרים זמניים.

נכון למועד הדוח, ל- 45 מבין 71 הסופרמרקטים ישנם רישיונות עסק או היתרים זמניים לפעולה. החברה פועלת להסדרה ורישוי מלאים של כלל הסופרמרקטים.

לענין זה ביחס למתחמי התדלוק וחנויות הנוחות של החברה ראו סעיף 3.18.7 לעיל.

#### 4.15.2. הפעלה בשבת

חלק מהחנויות שמפעילה החברה פועלות בימי שבת על פי סעיף 9 לחוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951 (להלן: "**חוק שעות עבודה ומנוחה**"), העסקת עובדים יהודים ביום השבת, הכלול במנוחה השבועית על-פי חוק שעות עבודה ומנוחה, טעונה היתר של שר הכלכלה. בנוסף, בחוק שעות עבודה ומנוחה, נקבע בין היתר, כי בימי המנוחה הקבועים כמשמעותם בפקודת סדרי שלטון ומשפט, התש"ח-1948, לא יקיים בעל חנות מסחר בחנותו.

אי קיום הוראות חוק שעות עבודה ומנוחה הינו עבירה פלילית (שבצידה עונש מאסר וקנס) ועבירה מנהלית (שבצידה קנס מינהלי על-פי תקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי - שעות עבודה ומנוחה), התשנ"ח-1998).

קיימים חוקי עזר של רשויות מקומיות, האוסרים על פתיחת עסקים מסויימים בשבת, בחגי ישראל ובחלק מהמקרים אף בשעות הלילה. החברה רואה בהפעלת מתחמי תדלוק בשבת ובחגי ישראל צורך חיוני למשק.

בחודש ינואר 2018 אושר החוק לתיקון דיני הרשויות המקומיות (חוקי עזר בעניין פתיחתם וסגירתם של עסקים בימי מנוחה), התשע"ח-2018 (להלן: "**חוק המרכולים**"). חוק המרכולים קובע כי חקיקת או תיקון חוקי עזר בעניין פתיחתם וסגירתם של עסקים בימי מנוחה יהיו טעונים הסכמה של שר הפנים לצורך פרסום ברשומות, וכי הסכמת שר הפנים תינתן רק אם פתיחת העסקים בימי המנוחה כמוצע בחוק העזר נדרשת כדי לספק צרכים שהם, לדעת השר, צרכים חיוניים. לעניין זה, חוק המרכולים מגדיר "עסקים" כ-כל המוסדות או המקומות המנויים כיום בסעיף 249(20) לפקודת העיריות (נוסח חדש) ובכלל זה חנויות, אך למעט, בין היתר, מסעדות, בתי קפה, בתי תה, בתי משקה וכל מקום אחר שבו מכינים או מגישים מאכלים או משקאות לצריכה במקום, ובהם חנויות במתחמי התדלוק, שנועדו לשרת את משתמשי מתחמי התדלוק, שנמצאים בהן מרכזי הפעלה וקופות התשלום של תחנות התדלוק. כמו כן, לחלק מחנויות Yellow ניתן רישיון עסק להפעלת "בית אוכל". על פי היתר משנת 1951, העסקת עובדים ב"בית אוכל" מותרת במנוחה השבועית.

עד כה לא היו למגבלות הנובעות מחוק שעות עבודה ומנוחה ומחוקי העזר שמגבילים את הפעלת חנויות Yellow בימי המנוחה השפעה מהותית לרעה על תוצאותיה העסקיות של החברה, ולהערכת החברה, המבוססת על ניסיון העבר ועל הוראות חוק המרכולים, כאמור לעיל, לא תהיינה למגבלות אלו השפעה מהותית לרעה על תוצאות החברה גם בעתיד.

מידע זה הוא מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. יתכן שלמגבלות האמורות תהיינה השפעה לרעה על תוצאותיה העסקיות של החברה, בין היתר מהסיבות הבאות: שינויי חקיקה והגברת האכיפה, שעלולים להביא לסגירת מתחמי תדלוק ומתחמים קמעונאיים בימי המנוחה (שבתות וחגים).

#### 4.15.3. חוק קידום התחרות בענף המזון, התשע"ד-2014 ("**חוק המזון**")

ביום 27 למרץ 2014 נחקק חוק המזון. מטרת החוק הינה להגביר את התחרות בענף המזון לשם הפחתת המחירים לצרכן באמצעות הסדרת שלושת התחומים העיקריים הבאים: הסדרת פעילות ספקים וקמעונאים (לרבות במסגרת תקנות קידום התחרות בענף המזון (דיווח של ספקים גדולים ושל קמעונאים גדולים), התשע"ד-2014), הגברת התחרות באזורים גיאוגרפיים והגברת שקיפות מחירים (לרבות במסגרת תקנות לקידום התחרות בענף המזון (שקיפות מחירים), התש"ה-2014).

## 4.15.3.1 הסדרת פעילות ספקים וקמעונאים:

חוק המזון מסדיר את מערכת היחסים שבין ספק בכלל וספק גדול בפרט, לבין קמעונאי בכלל וקמעונאי גדול בפרט, ובין היתר, אוסר מעורבות של ספק גדול בקביעת מחיר המכירה לצרכן; אוסר על ספק גדול להתנות מכירת מצרך ברכישת מצרך אחר; ואוסר על ספק להעביר תשלומים לקמעונאי גדול למעט חריגים שנקבעו בחוק (כאשר מובהר בחוק המזון, כי אין באיסור כדי למנוע הוזלת מחיר יחידת מצרך). בנוסף, קובע החוק כי הממונה על התחרות יפרסם רשימת ספקים גדולים באינטרנט וכן, רשימת ספקים גדולים מאד, לצורך הגבלת שטחי המדף המוקצים לאותם ספקים אצל קמעונאים גדולים; החוק קובע כי הממונה על התחרות יוסמך ליתן הוראות לקמעונאי גדול לענין מותג פרטי בנסיבות מסוימות; קובע חובות דיווח לממונה על התחרות של ספקים גדולים וקמעונאים גדולים; כמו כן, חוק המזון כולל הוראות האוסרות סידור מדפים או התערבות בסידור מדפים על ידי ספק גדול אצל קמעונאי גדול. במסגרת זו בחודש דצמבר 2016 פרסם הממונה על התחרות, מכוח סמכותו בחוק המזון, את כללי קידום התחרות בענף המזון (פטור לפעולות ולהסדרים שעניינם סידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול) (הוראת שעה), התשע"ז-2017 (להלן: "**הנחיית הסדרנות**"), אשר נכנסו לתוקף ביום 2 באפריל 2017 ושתוקפם הוארך למשך שש שנים (במסגרת התיקון לכללים שפורסם ברשומות ביום 1 במרס 2020), הפוטרים ספק גדול מהאיסור לעסוק, להכתיב, להמליץ או להתערב בסידור מצרכים בחנות של קמעונאי גדול, ופוטרים קמעונאי גדול מהאיסור להיות צד להסדר מסוג זה, בתנאי שסידור המצרכים נעשה על-פי הכללים המפורטים בהנחיית הסדרנות, שהקמעונאי הגדול מפקח באופן שוטף על כך שסידור המצרכים על ידי הספק הגדול מתבצע על ידי הספק הגדול בהתאם להנחיית הסדרנות. ביום 19.2.2023 הודיעה הממונה על התחרות כי בכוונתה לבטל את הכללים המאפשרים כיום סדרנות ספקים גדולים החל מיום 31.12.2023. ביום 14.3.24 רשות התחרות פרסמה לשימוע ציבורי טיוטת פטור סדרנות חדש (להלן: "**טיוטת הפטור החדש**"). לפי טיוטת הפטור החדש, ספקים גדולים יוכלו לסדר מצרכים רק אצל קמעונאי גדול שסך המכירות אצלו של ספקים שאינם ספקים גדולים בשנת הכספים הקודמת עומד על לפחות 55% מסך המכירות בחנויותיו (ערך המכירות הכולל, בלא מס ערך מוסף ובלא מס קנייה, ולמעט מכירות של ירקות ופירות טריים), כאשר שיעור זה יעלה בכל שנה בנקודת אחוז ועד ל- 60% (הממונה של התחרות יפרסם בכל שנה הודעה על האחוז הקובע המעודכן). הרשות הבהירה בהודעתה על טיוטת הפטור החדש כי מוצרי מותג פרטי שיוצרו על ידי ספק גדול לא יכללו בסך המכירות של ספקים שאינם גדולים. תנאיו של הפטור החדש (סידור מצרכים פיזית לפי פלנוגרמה של הקמעונאי, סיוע בהזמנות, חידוש מלאי וסימון מחיר, פיקוח מצד הקמעונאי) נותרו זהים לתנאי הנחיית הסדרנות הנוכחית. על פי טיוטת הפטור החדש, רשות התחרות הציעה להאריך את תוקף הפטור הנוכחי עד ליום 31 בדצמבר 2024, ולהחיל את הפטור החדש החל מיום 1 בינואר 2025. הרשות התייחסה לכך כי מטרת הארכת הפטור הקיים נועדה בין היתר לתמרץ קמעונאים גדולים להגדיל את סך המכירות של ספקים שאינם גדולים בשנת 2024, בכדי לעמוד בתנאי הפטור לקראת שנת 2025.

## 4.15.3.2 הסדרת התחרות הגיאוגרפית של קמעונאים

הסדרים אלו נקבעו מתוך מטרה לקדם ולהבטיח את התחרות בשיווק קמעונאות מזון ברמה האזורית ובכלל זה נקבע, בין היתר כי: הממונה על התחרות יגדיר לגבי כל חנות גדולה של קמעונאי גדול את אזור הביקוש של אותה חנות ואת קבוצת החנויות של קמעונאים גדולים שיש חפיפה בין האוכלוסייה שבאזורי הביקוש שלהן ובין האוכלוסייה שבאזור הביקוש של החנות הגדולה לצורך הגבלת פתיחת חנויות על ידי קמעונאי גדול. הממונה על התחרות ימסור לקמעונאים גדולים, לפחות אחת לשנתיים, הודעה בדבר אזורי הביקוש של חנויותיהם הגדולות שהשיעור המחושב לגביהן עולה על 30% (דהיינו, סך המכירות של חנויות הקמעונאי הגדול באזור הביקוש עולה על 30% מסך המכירות של החנויות הגדולות של כל הקמעונאים באזור הביקוש), וכן לגבי אזורים בהם השיעור המחושב עולה על 50%. באזורים אלו ייאסר על אותם קמעונאים גדולים לפתוח חנויות חדשות, אלא באישור הממונה על התחרות ובהתאם לתנאי האישור הספציפיים. הממונה על התחרות לא יאשר בקשה לפתיחת חנות לגבי אזור ביקוש שהשיעור המחושב בו עולה על 30%, אלא אם מצא שאין

חשש סביר שפתיחת החנות תגרום לפגיעה בתחרות. במקרה שהממונה על התחרות ימצא כי השיעור המחושב של אותו קמעונאי באזור הביקוש עולה על 50%, הממונה לא יאשר פתיחת חנות גדולה נוספת באזור הביקוש הרלוונטי לאותה חנות, אלא אם מצא כי קיימת וודאות קרובה לכך שפתיחת החנות לא תגרום לפגיעה בתחרות. כמו כן החוק אוסר על קמעונאי גדול- שקיבל מהממונה על התחרות הודעה על כך שהשיעור המחושב שלו לאזור ביקוש מסוים עולה על 30%, להתקשר בהסדר שעניינו, מטרתו או תוצאתו הגבלת קמעונאים אחרים מלהתקשר בחוזה לעשיית עסקה במקרקעין (כולל רכישה, מכירה או השכרה), או להקמת חנות גדולה או לכל פעילות מתחרה בענף המזון, באזור הביקוש של החנות של אותו קמעונאי גדול.

הוראות אלו עלולות להגביל את החברה בפתיחת סניפים גדולים חדשים.

#### 4.15.3.3. הסדרת שקיפות המחירים

הסדרים אלו נקבעו מתוך מטרה לאפשר השוואה עדכנית שוטפת של מחירי מצרכים וסלי מצרכים בחנויות ובחנויותיהם של קמעונאים גדולים אחרים. בכלל זה נקבעו הסדרים להגברת שקיפות המחירים של מצרכים המחייבים קמעונאי גדול לפרסם לציבור באינטרנט, בנפרד לכל חנות, את המחיר הכולל העדכני לכל מוצר שהוא מוכר בחנויותיו (לא יאוחר משעה ממועד העדכון בקופות החנות או כפי שייקבע בתקנות). כמו כן, הסדרים אלו מחייבים קמעונאי גדול לפרסם לציבור בקובץ בשפה קריאת מחשב כהגדרתה בחוק המחשבים, התשנ"ה-1995, באינטרנט, וללא עלות לצרכן, ובאופן שייקבע בתקנות, נתונים שונים הנוגעים למחירי מצרכים אותם הוא מוכר בחנויותיו, כך שתתאפשר השוואת מחירים מול קמעונאיים אחרים. הפרסום יכול לכלול את רשימת המצרכים הנמכרים בחנות, מחירי המצרכים, לרבות המחירים לסוגי צרכנים שונים וכל מכירה מיוחדת, לרבות מבצעים והנחות ובכלל זה תנאיהם ומועדי פקיעתם.

החברה מפרסמת, במסגרת אתר אינטרנט, את מחירי המצרכים (כהגדרתם בחוק המזון) הנמכרים על-ידה.

#### 4.15.3.4. הוראות בדבר תחולה מקבילה של חוק המזון וחוק התחרות הכלכלית

בחודש דצמבר 2015 פרסם הממונה על התחרות גילוי דעת בדבר התחולה המקבילה של חוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988 (להלן: "**חוק התחרות הכלכלית**") (בשעתו, חוק ההגבלים העסקיים) וחוק המזון. גילוי הדעת מונה מקרים אשר לגביהם יחולו הוראות חוק המזון בלבד ולא תידרש הסדרה נוספת בהתאם לחוק התחרות הכלכלית: הסדרים או פעולות הפטורים לפי סעיף 7(ב) לחוק המזון או לפי כללים שהותקנו מכח סעיף 7(ג) לחוק המזון (סדרנות מוצרים), אינם הסדר כובל לפי חוק התחרות הכלכלית וכי ההסדרה בחוק המזון לגבי סידור מצרכים היא הסדרה ממצה; הנחיות בדבר אי הצורך, תחת תנאים מסוימים, בהגשת הודעת מיזוג לממונה במקרה של פתיחה של חנות חדשה או רכישה של חנות קיימת.

#### 4.15.3.5. בעקבות רכישת פעילות רשת סופר יודה על-ידי החברה במהלך שנת 2021, הפכה החברה ל"קמעונאי גדול"

לפי חוק המזון והוראות חוק זה חלות עליה בתוקף מחודש ינואר 2022, אשר במהלכו גם השלימה החברה גם את מיזוגה עם רשת פרשמרקט. לפי חוות דעת יועציה המשפטיים של החברה, עד לרכישת "סופר יודה" לא נכנסה החברה תחת הגדרת "קמעונאי גדול". החברה נערכה להחיל על עצמה את הוראות החוק כאמור לעיל בהתאם והחל מחודש ינואר 2022 היא פועלת בהתאם להן. כמפורט לעיל, חוק המזון והחלטות ופעולות של הממונה על התחרות עשויים להשפיע על פעילותה של החברה, הן בהגבלת אפשרויות התרחבות באמצעות רכישת סניפים וחברות אחרות ופתיחת סניפים חדשים והן ביחס לדרכי רכש, מכירה ושיווק. החוק קובע עונשים פליליים ומנהליים (לרבות עיצומים כספיים) על הפרה של הוראות חוק המזון.

4.15.4. הגבלת הפרסומת, השיווק והמכירה של מוצרי טבק

4.15.4.1. חוק הגבלת הפרסומת והשיווק ומכירה של מוצרי טבק (תיקון מס' 7), התשע"ט-2019

ביום 8 בינואר 2019, נחקק תיקון לחוק הגבלת הפרסומת והשיווק של מוצרי טבק (תיקון מס' 7), התשע"ט-2019 אשר חלקו נכנס לתוקף בחודש מרץ 2019. מטרת התיקון, להקטין את חשיפת הציבור למוצרי עישון ולפרסומות לאותם מוצרים. התיקון קובע, בין היתר, איסור כולל על פרסומת למוצרי עישון (למעט רשימת חריגים מצומצמת של פרסומות מותרות); הגבלות ואיסורים נוספים לגבי שיווק מוצרי עישון, ובכלל זה איסור הצגת מוצרי עישון למכירה (למעט בחנויות ייעודיות או בחלק נפרד בחנות שאינו גלוי לעין); הגדלת שטחי האזהרה שחובה לכלול בפרסומות מותרות ועל גבי אריזות מוצרי העישון; חובה לייצר ולשווק מוצרי עישון בחפיסות ובאריזות אחידות; ואוסר על מכירת מוצרים בעלי ריכוז ניקוטין גבוה.

בהתאם, החל ממרץ 2019 הוסרו שלטי פרסומת למוצרי עישון בחנויות החברה. החל מיום 8 לינואר 2020 מאוחסנים מוצרי הטבק באופן שהם לא גלויים לעיני הלקוחות.

4.15.4.2. מתווה פעולה לכלל מוצרי הטבק והעישון

ביום 21.8.23 פרסם משרד הבריאות להערות הציבור מתווה פעולה לכלל מוצרי הטבק והעישון. המתווה כולל התייחסות, בין היתר: לאיסור מכירת סיגריות אלקטרוניות חד פעמיות; הגבלה למכירת מוצרי טבק ועישון בחנויות ייעודיות בלבד וצמצום מספר נקודות המכירה; העלאת גיל המכירה ל-21. ככל שמתווה הפעולה יבשיל לכדי חקיקה מחייבת, הגבלות אלה עלולות להשפיע בצורה מהותית על הכנסות החברה ממכירת מוצרי טבק, בחנויות הנוחות ובסופרמרקטים.

4.15.5. להלן סקירת חוקים מהותיים נוספים בתחום דיני הצרכנות המשפיעים על פעילותה של החברה בתחום קמעונאות המזון

4.15.5.1. חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 ("חוק הגנת הצרכן") והתקנות שהותקנו מכוחו - כוללים הוראות בדבר איסור הטעיית צרכנים, בדבר סימון טובין והצגת מחירים, הוראות בדבר ביטול עסקה ועוד.

4.15.5.2. חוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו - 2015 ("חוק הגנת המזון") - נועד, בין היתר, להסדיר את האחריות של יצרני מזון ויבואני מזון, וכן להסדיר את אחריותו של משווק מזון וחובותיו בכל שלב משלבי העברת המזון מעת ייצורו, דרך יבואו ועד מקום המכירה לצרכן וכן לקבוע אמות מידה לאיכות, תקינות ובטיחות המזון בישראל. חוק הגנת המזון כולל גם מערכת הוראות המסדירות את סמכויות הפיקוח והאכיפה הנתונות מכוחו, הכוללות בין היתר אכיפה פלילית ואכיפה מנהלית (הטלת עיצומים כספיים). הוראות חוק הגנת המזון החלות על משווק רלבנטיות לפעילות החברה כמשווקת מזון.

4.15.5.3. תקנות הגנה על בריאות הציבור (מזון) (סימון תזונתי), התשע"ח-2017 - נועדו להנגיש מידע לצרכנים, בדבר הערך התזונתי של מזון ארוז מראש, באופן ברור, לרבות באמצעות סמלים המייצגים את הצרכן כי המזון מכיל כמות גבוהה של נתרן, סוכרים או חומצות שומן רווי, כדי לאפשר לצרכן בחירה מושכלת של מזונו. הוראות תקנות אלה חלות בעיקרן על יצרנים או יבואנים. הוראותיהן החלות על משווק מזון רלבנטיות לפעילות החברה כמשווקת מזון.

4.15.5.4. חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999 קובע הוראות לעניין חובת גביית פיקדון בגין מכירת מכלי משקה והחזר הפיקדון לצרכן המחזיר מכל משקה ריק ומסומן. החברה מקפידה לזכות את לקוחותיה ככל שהם מחזירים מכלי משקה כאמור, לחנויות החברה. החל מיום 31.12.21 חוק הפיקדון חל הן על מיכלי משקה קטנים והן על מיכלי המשקה הגדולים (1.5 ליטר).

- 4.15.5.5. חוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996 קובע מחירי מקסימום למוצרים מסוימים הנמכרים על ידי החברה, בעיקר בתחום מוצרי המזון הבסיסיים. מספר המוצרים עליהם עדיין חל פיקוח כאמור במועד הדוח הינו זניח ולכן השפעת החוק כאמור אינה מהותית לחברה]. כמו כן, קובע החוק, בין היתר, כי צרכן או ארגון צרכנים, רשאים לתבוע בשם קבוצת צרכנים, תביעה ייצוגית בגין נזקים הנגרמים להם בשל העילות הקבועות באותו חוק.
- 4.15.5.6. חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, התשי"ח-1957 מסדיר ייצור של מצרכים ושירותים ובכלל זה הובלתם ומכירתם, לרבות הטלת איסורים, הגבלות, פיקוח ותנאים לקבלת רישיון. מכוחו של חוק זה הוצאו תקנות וצווים בנושאים שונים ובכלל זה לעניין איכות המזון, הסחר בו, ייצורו, החסנתו ועוד.
- 4.15.5.7. צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (חובת דיווח על רווחיות של קמעונאי גדול במכירת לחם, חלב ומוצריו, ביצים ומלח), התשע"ז-2017, קובע כי קמעונאי גדול, המוכר מצרך מן המצרכים המפורטים בצו, יהיה חייב להעביר למפקח דיווח, לצורך בחינת הרווחיות במכירת המצרכים.
- 4.15.5.8. חוק לצמצום השימוש בשקיות נשיאה חד-פעמיות, התשע"ו-2016 (להלן: "**חוק השקיות**") – נועד, בין היתר להפחית את כמות הפסולת הנוצרת בעקבות השימוש בשקיות כאמור ואת ההשפעות הסביבתיות השליליות של פסולת זו, בין השאר, באמצעות הגבלת החלוקה של שקיות נשיאה חד-פעמיות בידי עוסקים בלא תמורה ובאמצעות הטלת היטל בעד מכירתן. קמעונאי גדול נדרש לשלם היטל בעד שקיות שמכר וכפוף לעיצומים כספיים ככל שלא גבה תשלום מהלקוח בגין שקית נשיאה, לא ניהל רישום מפורט או לא הגיש דוח הנוגע להתנהלות התאגיד בהתאם להוראות החוק.
- 4.15.5.9. תקנות המים וכללי תאגיד המים והביוב – לאופן יישום החברה את דרישות כללי תאגיד המים והביוב במתחמי התדלוק (בחלקם קיימות חנויות Yellow) ובחלק מהמתחמים הקמעונאיים והיערכותה ליישום הדרישות ביתרת המתחמים הקמעונאיים ראו סעיף 3.17.2.2 ו-3.17.2.4 לעיל.
- 4.15.5.10. תקני אבטחת איכות – החברה נדרשת לעמוד בדרישות אבטחת איכות שונות בנוגע למוצרים הנמכרים בחנויות החברה. אבטחת האיכות הינה באחריות מנהלי הסניפים. מפעם לפעם נקבעים בישיבות הנהלת החברה נהלי עבודה בחנויות החברה לעניין תברואה, הדברה, הדרכת עובדי החברה, טיפול בתלונות לקוחות וכדומה.
- 4.15.5.11. לפרטים אודות חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם-1980 ראה סעיף 8.11.3.4 להלן.
- יצוין כי ככלל, האחריות למוצר לפי דין מוטלת על היצרן ו/או היבואן. מקום בו לא ניתן לזהות יצרן ו/או יבואן, יכול ותוטל האחריות על המשווק. כשירות ללקוח, החברה נוהגת לתת מענה מלא ללקוחותיה בטיפול במקרים, בהם נמצאים פגמים בטיב המוצרים הנמכרים בחנויות החברה.
- למיטב ידיעת החברה, ככלל, עומדת החברה בדרישות והוראות החקיקה והתקינה השונות שחלות עליה.

#### 4.16. הון חוזר

ההון החוזר התפעולי של החברה כולל בעיקר מלאי, אשראי לקוחות וחייבים, אשראי ספקים וזכאים כמפורט להלן:

מלאי: עיתוי הרכישות למלאי והכמויות הנרכשות על-ידי החברה נעשים בחלוקה לפי מוצרים, על סמך ניסיון העבר של החברה וביחס לקצב ולנפח המכירות בחנויות החברה והסופרמרקטים, תוך התחשבות בעונתיות ובניצול הצעות רכש אטרקטיביות. בשנת 2023, החזיקה החברה מלאי מוצרים, לשם מכירתם בחנויות הנוחות ובסופרמרקטים, לתקופה ממוצעת של כ-17 ימים. המלאי מוצג בדוחות הכספיים במחירי עלות או

שווי מימוש נטו, לפי הנמוך מביניהם. לחברה קיימים הסכמים מול חלק מספקיה אשר אינם מאפשרים החזרה של מוצרים שפג תוקפם או מוצרים שלא נרכשו על ידי ציבור הצרכנים. סך ההוצאה נטו שנרשמה בדוחות הכספיים, בגין כל המוצרים הפגומים, פגי תוקף ו/או מוצרים שלא נרכשו על ידי ציבור צרכני החברה ושלא ניתן היה להחזירם לספקים, הסתכמה בסכום לא מהותי ביחס לרכישות. בנוסף, ביחס לחלק מסוים מספקיה, שמורה לחברה הזכות להחזיר מוצרים לספק. במקרים אלה מזכה הספק את החברה בסכום רכישת המוצר.

אשראי ספקים: הקבוצה מקבלת אשראי מספקיה בהתאם להסכמות עם הספקים השונים, לתקופות משתנות, בהתאם לסוג ההתקשרות, שעיקרן, במהלך שנת 2023 הינן לתקופות ממוצעות של שוטף + 60 ימים.

אשראי לקוחות: עיקר מכירות החברה בתחום הפעילות הינה ללקוחות פרטיים, כנגד מזומן וחייב כרטיסי אשראי. תנאי האשראי ללקוחות הינם כמקובל בשוק, בהתאם לאמצעי התשלום ולסכום הקניה. יתרת החובות המסופקים למועד הדוח מוערך בסך של כ-3 מיליוני ש"ח.

#### 4.17. הסכמים מהותיים בתחום הפעילות

##### 4.17.1 רכישת פעילות חברת סופר זול בן גוריון בע"מ (סופר יודה)

ביום 4 במרץ 2021 התקשרה החברה בהסכם לרכישת פעילות סופר זול בן גוריון בע"מ ("סופר זול"). המפעילה את רשת הסופרמרקטים "סופר יודה" ובעלת פעילות סיטונאית פירות וירקות ("הפעילות הנרכשת") מידי סופרזול ומר יהודה גואטה, בעל השליטה בסופר זול ("בעל השליטה"), הכל במועדים ובתנאים המפורטים להלן (להלן בסעיף זה: "הסכם רכישת הפעילות" ו-"העסקה", בהתאמה).

עסקת הרכישה היתה חלק מהמהלך האסטרטגי המקיף להרחבת פעילותה של החברה בתחום קמעונאות המזון ובהלימה לתכנית האסטרטגיה הקמעונאית שגיבשה החברה שעיקרה פורסמו בדוח מידי של החברה מיום 23 בפברואר 2020 (אסמכתא מס' 2020-01-015448).

העסקה והוראות עיקריות בהסכם - עסקת נכסים: בהתאם להוראות הסכם רכישת הפעילות, בכפוף לתנאים המתלים להשלמת העסקה (כמפורט להלן), רכשה החברה את הפעילות הנרכשת והמלאי בסניפי רשת הסופרמרקטים "סופר יודה" ("הסניפים") מבעל השליטה ומסופר זול, למעט נכסים שהוחרגו מפורשות בהסכם רכישת הפעילות ולמעט התחייבויות בגין התקופה שקדמה למועד השלמת ההסכם, כנגד התמורה (כהגדרתה להלן).

התמורה: סכום של 170 מיליוני ש"ח ("התמורה"), מתוכם, כ- 50 מיליוני ש"ח יוותרו בנאמנות ("סכום הנאמנות"), לתקופה של עד שש שנים ממועד השלמת העסקה, וזאת לצורך הבטחת התחייבויות בעל השליטה וסופר זול מכוח הסכם רכישת הפעילות וההסכמים הנלווים. סכום הנאמנות ישוחרר בחלקים לאורך תקופת הנאמנות, בהתאם להוראות הסכם רכישת הפעילות ותוספות שנוספו לו.

מצגים והצהרות: הסכם רכישת הפעילות כולל מצגים מקובלים של בעל השליטה וסופר זול, בין היתר, ביחס לסמכותם להתקשר בהסכם, לבעלות סופר זול בזכויות הפעילות הנרכשת, לדוחות הכספיים של סופר זול, קניין רוחני, הסכמי סופר זול והליכים משפטיים. כמו כן, כולל הסכם רכישת הפעילות הוראות ביחס להתחייבויות בעל השליטה וסופר זול לשיפוי החברה במקרה של הפרת התחייבויות בעל השליטה וסופר זול מכוח ההסכם וההסכמים הנלווים לו, לרבות: במקרה של הפרת המצגים, בקשר עם חבויות עבר שעילתן התהוותה קודם למועד השלמת ההסכם, במקרה של סגירה של הסניפים (כהגדרתם לעיל) וכיו"ב.

תנאים עיקריים נוספים: (1) למשך תקופת מעבר קצובה, ממועד ההשלמה ועד להעברה מלאה של הפעלת הפעילות הנרכשת (הסניפים) לפז, סופר זול תשמש כזכיינית להפעלת הסניפים, עבור תמורה מוסכמת; (2)



ההסכם כולל הוראות בהתייחס לפתיחת סניפים חדשים לפעילות הנרכשת ומנגנוני תגמול ייעודיים לבעל השליטה ולסופר זול במקרה של איתור סניפים חדשים על ידם, אשר יפתחו על ידי החברה ויעמדו ביעדים תפעוליים שהוגדרו מראש; ו- (3) בנוסף לאמור, כולל הסכם רכישת הפעילות הוראות כלליות מקובלות, לרבות הוראות לעניין סודיות ואי תחרות מטעם בעל השליטה וסופר זול.

לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מימים 10 באוגוסט 2020 ו- 7 במרץ 2021 (אסמכתאות מס' - 2020-01-086580 ו- 2021-01-027222 בהתאמה).

ביום 2 במאי 2021 הושלמה העסקה. ועם השלמתה, החזיקה החברה במלוא הזכויות ב-16 סניפים של רשת הסופרמרקטים "סופר יודה" ובפעילות הסיטונאות וההפצה של סופר זול. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 3 במאי 2021 (אסמכתא מס' - 2021-01-076206) וסעיף 7.10.21 לפרק א' לדוח תיאור עסקי התאגיד לשנת 2020.

בכוונת החברה להמשיך ולפתח את הפעילות שנרכשה, לפתוח סניפים נוספים של הרשת, להרחיב אותה ולהכפיל את היקפה. להערכת החברה על בסיס בדיקות פנימיות שביצעה, בחיבור הפעילות הנרכשת עם הפעילות הקמעונאית הנרחבת הקיימת של החברה, גלום פוטנציאל סינרגטי בעולמות התפעול, הרכש והרחבת בסיס הלקוחות המשותף; החברה עושה שימוש בסינרגיות אלו כדי להשביח את פעילותה הקיימת ואת הפעילות הנרכשת בתחומים אלו. יצוין כי עד לסוף שנת 2022 פתחה החברה כ- 4 סניפים נוספים של רשת "סופר יודה", גם מחוץ לעיר תל אביב, בין בדרך של הקמת סניפים חדשים שנשכרו על ידה ובין בדרך של רכישת סניפים קיימים מצדדים שלישיים אחרים. החברה ממשיכה להרחיב את רשת חנויות הסופרמרקטים השכונתיים שלה ברחבי הארץ בין תחת המותג סופר יודה ובין בדרכים אחרות.

מובהר כי המידע בדבר הערכות וכוונות החברה בנוגע לפעילויות האמורות הנם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. זאת, לאור העובדה כי אין כל וודאות כי יעלה בידי החברה לייצר את הסינרגיות ו/או להקים ו/או לפתח את רשת הסניפים באופן המתוכנן, לרבות בשל שינויים אפשריים בשווקים הרלבנטיים, בתחרות בשווקים אלה, בהעדפות הצרכנים בתחום קמעונאות המזון והנוחות ובגורמים נוספים.

#### 4.17.2 רכישת מלוא מניות פרשמרקט במיזוג משולש הופכי

עוד כחלק מהתכנית האסטרטגית של החברה בתחום הקמעונאות ושאפתה להרחיב את רשת חנויות הסופרמרקטים השכונתיים שלה ברחבי הארץ, החברה הודיעה ביום 4 באוגוסט 2021 כי החברה, חברה בת בהקמה בבעלותה המלאה של החברה ("החברה הייעודית"), ופרשמרקט בע"מ ("פרשמרקט"), התקשרו בהסכם במסגרתו תרכוש החברה את מלוא מניות פרשמרקט (100%) בדרך של מיזוג משולש הופכי בין החברה הייעודית לבין פרשמרקט, בתמורה במזומן ובמניות בשווי כולל של 2.147 מיליארד ש"ח ("הסכם המיזוג"). לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מיום 4 באוגוסט 2021 (אסמכתאות מס' - 2021-01-061660 ו- 2021-01-061672).

במהלך הרבעון השלישי לשנת 2021, התקיימו התנאים המתלים להסכם המיזוג, לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 12 בספטמבר 2021 (אסמכתא מס' - 2021-01-078301);

ביום 14 בספטמבר 2021 פרסמה החברה דוח הצעת מדף להקצאת עד 1,090,390 מניות רגילות של החברה לבעלי מניות פרשמרקט בהתאם לתמורת המיזוג (הכוללת תמורה הכוללת במניות ותמורה הכוללת במזומן). לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 14 בספטמבר 2021 (אסמכתא מס' - 2021-01-079294);

ביום 19 בספטמבר 2021 דיווחה חברת פרשמרקט, כי אסיפת בעלי מניותיה אישרה את המיזוג על פי הסכם המיזוג מיום 4 באוגוסט 2021 ואת כל העסקאות, הפעולות וההתקשרויות בקשר עם המיזוג, הטענות את

אישור האסיפה הכללית של פרשמרקט. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 20 בספטמבר 2021 (אסמכתא מס' 2021-01-080101);

ביום 18 באוקטובר 2021, נתקבלו במשרדי החברה החלטות מיסוי סופיות מאת רשות המיסים, בקשר עם פנייתה של החברה לרשות המיסים בנושא האמור ביום 11 באוגוסט 2021. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 18 באוקטובר 2021 (אסמכתא מס' 2021-01-089233);

ביום 15 בנובמבר 2021 הגיעו הצדדים להסכמה לפיה הואיל ונכון לאותו מועד טרם התקבל אישור רשות התחרות למיזוג, יידחה המועד האחרון להתקיימות כל התנאים המתלים למיזוג ב-30 יום, אשר יחול ביום 30 בדצמבר 2021 בשעה 17:30 שעון ישראל. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 15 בנובמבר 2021 (אסמכתא מס' 2021-01-097591);

ביום 9 בדצמבר 2021 התקבל אישור הממונה על התחרות לביצוע המיזוג והצדדים פועלים להשלמתו בהתאם להוראות הסכם המיזוג. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 9 בדצמבר 2021 (אסמכתא מס' 2021-01-107596).

ביום 2 בינואר 2022 התקבלה מרשם החברות תעודת המיזוג המאשרת את המיזוג, ובהתאם הושלם ביום 2 בינואר 2022 המיזוג והופסק המסחר במניות פרשמרקט. בהתאם, המועד הקובע (כהגדרתו בדוח הצעת המדף) בו בעלי המניות הרשומים כבעלי מניות בפרשמרקט (באמצעות החברה לרישומים) היו זכאים לקבלת את תמורת המיזוג (כהגדרתה בדוח הזימון), התקיים ביום שני, 3 בינואר 2022. התמורה הכוללת במזומן (כהגדרתה בדוח הצעת המדף) הועברה ביום ראשון, 2 בינואר 2022 על ידי פז, לחברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, ואילו התמורה הכוללת במניות (כהגדרתה בדוח הצעת המדף) הועברה על ידי פז ביום שני 3 בינואר 2022, לחברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ. ביום שלישי, 4 בינואר 2022 זכתה מסלקת הבורסה ("המסלקה") את חברי המסלקה בתמורות השונות בגין המיזוג, על מנת שיעבירו את התמורה לחשבונות לקוחותיהם בהם רשומות מניות פרשמרקט. עם זיכוי חברי המסלקה בתמורה, כאמור לעיל, חייבה המסלקה את יתרות החברים בכמות המניות בגינן זוכו בתשלום. ביום רביעי 5 בינואר 2022, ולאחר חיוב יתרות החברים במסלקת הבורסה, נמחקו מניות פרשמרקט (מס' ני"ע 1157833) מהרישום למסחר בבורסה.

תמורת העסקה - בהתאם לאמור בסעיף 1.5.3(ב) לדוח הצעת המדף לעניין התאמת התמורה במזומן במקרה שהוצאות העסקה של פרשמרקט ("הוצאות העסקה של פרשמרקט") תעלינה מעל סכום מצטבר של 2,600,000 ש"ח, תתבצע התאמה לתמורה הכוללת במזומן (כהגדרתה בסעיף 1.5.2(א) לדוח הצעת המדף). הוצאות העסקה של פרשמרקט הסתכמו לסך של 8,588,794 ש"ח ולנוכח האמור בדוח התאמת התמורה לאחר הכרזתה של פרשמרקט על חלוקת דיבידנד במזומן לבעלי מניותיה בסך של 149,000,000 ש"ח, הותאמה תמורת המיזוג, כדלהלן: מהתמורה הכוללת במזומן (כהגדרתה בסעיף 1.5.2(א) לדוח הצעת המדף) שתשולם לבעלי המניות בפרשמרקט יופחת סך נוסף של 5,988,794 ש"ח, המהווה את סכום הוצאות העסקה של פרשמרקט שעלה על סך של 2,600,000 ש"ח, וזו תעמוד על סך כולל של 1,562,643,206 ש"ח, ובהתאמה הותאם המחיר למניה במזומן (כהגדרתו בסעיף 1.5.2(א) לדוח הצעת המדף) ששולם לבעלי המניות בפרשמרקט במסגרת המיזוג, והיא עמדה על סך של 10.18938 ש"ח למניה. התמורה הכוללת במניות (כהגדרתה בסעיף 1.5.2(א) לדוח הצעת המדף) ששולמה לבעלי המניות בפרשמרקט, נותרה ללא שינוי ועמדה על כמות של 1,090,390 מניות רגילות בנות 5 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה.

לפרטים נוספים ראה דיווחים מידיים של החברה מימים 27 בדצמבר 2021, 30 בדצמבר 2021, 2 בינואר 2022, 3 בינואר 2022 ו-6 בינואר 2022 (אסמכתאות מס' 2021-01-114097, 2021-01-116383, 2022-01-000768, 2022-01-001182 ו-2022-01-003849 בהתאמה)

4.17.3. תיקון לכתב התחייבות – "האחים אמיר"

ביום 8 בפברואר 2024 נחתם בין החברה לבין שלמה ויוסף אמיר ("האחים אמיר" או "האחים") תיקון לכתב ההתחייבות שנחתם על-ידי האחים במסגרת עסקת המיזוג בין החברה לבין פרשמרקט ("התיקון לכתב ההתחייבות") שעיקריו:

(א) במקרה שהאחים יתקשרו בעסקה, אחת או יותר, לרכישה או להחזקה של (א) מניות, אופציות, זכויות ו/או ניירות ערך אשר מהווים במצרפי 5% ומעלה מהון המניות/הזכויות (בדילול מלא ובהנחת מימוש) של שופרסל בע"מ ("שופרסל") או של כל גורם אחר המתחרה בפרשמרקט בע"מ ("פרשמרקט"), ו/או (ב) נכסים ו/או פעילות של שופרסל או של כל גורם אחר המתחרה בפרשמרקט, ו/או במקרה שהאחים יקימו עסק המתחרה בעסקי פרשמרקט ו/או יסייעו לגורם המתחרה בעסקי פרשמרקט, האחים מתחייבים, ביחד ולחוד, לשלם לפז סך כולל של 100,000,000 ₪ בתוספת מע"מ ("הסכום"), זאת גם אם השלמת העסקה (קלזינג) תתבצע לאחר יום 5.1.2025 (תום תקופת אי התחרות של האחים), בכל מועד שהוא, ובלבד שההתקשרות בעסקה הייתה לפני יום 5.1.2025.

(ב) האחים הפקידו בחשבון נאמנות את מלוא הסכום האמור בס"ק א' לעיל.

(ג) התחייבות האחים לאי שידול, במסגרת עסקת המיזוג, הורחבה והוארכה עד לסוף שנת 2025, וכוללת, בין היתר, התחייבות של האחים לא לשדל עובד, ספק, נותן שירותים וכיו"ב של החברה ו/או של פרשמרקט, להפסיק או לצמצם את התקשרותו עם החברה ו/או עם פרשמרקט, ו/או לשדל עובד או עובד לשעבר להתחרות בחברה ו/או בפרשמרקט, וכן להימנע מלהעסיק עובד או עובד לשעבר של החברה ו/או של פרשמרקט בתפקיד כלשהו (למעט אם פוטר על-ידי החברה או על ידי פרשמרקט), בין כעובד ובין כנותן שירותים.

ביום 29 בפברואר 2024 הודיעו האחים אמיר לחברה כי הושלמה על ידם עסקת רכישת 24.9% מהון המניות המונפק של שופרסל. בהתאם לתיקון לכתב ההתחייבות הסכום שהופקד על ידי האחים אמיר בנאמנות הועבר ביום 29 בפברואר 2024 על ידי הנאמן לחברה. החברה מעריכה, כי בגין קבלת הסכום היא צפויה לרשום רווח בסך 100 מיליון ₪ בדוחותיה הכספיים לרבעון הראשון של שנת 2024. יובהר כי התחייבות האחים אמיר לאי שידול (במישרין או בעקיפין, לרבות דרך חברה שהאחים אמיר ו/או תאגידים בשליטתם בעלי עניין בה) עובדים, מנהלים, ספקים וכיו"ב של פז ו/או פרשמרקט בע"מ, חברה בבעלותה המלאה של פז, תמשך לעמוד בעינה עד לסוף שנת 2025 והכל בהתאם להוראות התיקון לכתב ההתחייבות. לפרטים נוספים ראה דיווחי החברה מימים 6-8, 13, ו- 29 בפברואר 2024 (אסמכתאות מס' 2024-01-011458, 2024-01-011710, 2024-01-012265, 2024-01-013300 ו- 2024-01-018241 בהתאמה).

4.17.4. לפרטים אודות רכישת רשת סופר חביב ראה סעיף 4.1.1.3 לעיל.

4.17.5. לפרטים אודות ההתקשרויות הכלליות של החברה עם ספקיה בתחום הפעילות ראו סעיף 4.12.1 להלן.

4.17.6. הסכמי שיתוף פעולה בתחום הפעילות

החברה מנהלת מגעים על מנת להתקשר בהסכמי שיתופי פעולה, אשר יאפשרו לה להרחיב ולגוון את הצעותיה לצרכן ולהגדיל את נאמנותו לחברה, תוך התמקדות בתחומי הטכנולוגיה, הצרכנות והפיננסים.

במהלך חודש מרץ 2020 השיקה החברה שיתוף פעולה עם חברת השליחויות Wolt המספקת שירותי משלוחים ממספר חנויות עד לבית הלקוח.

## חלק חמישי: תחום פעילות נדל"ן

בשנת 2019 בעקבות החלטת החברה לבחון את תמהיל תחומי פעילותה, החליטה ההנהלה לקדם את מיצוי תפיסת ערך הנדל"ן של החברה - הן בפן האסטרטגי-עסקי והן בפן החשבונאי. בהתאם, פעילות הנדל"ן פוצלה לתחום פעילות נפרד, והחברה החלה לבחון את פעילות ותוצאות הנדל"ן באופן עצמאי, בבחינה ובראייה נפרדת מזו של פעילויות אנרגיה לתחבורה וקמעונאות מזון. במסגרת זאת, החברה מנהלת, מודדת ומשקפת את התשומה הכלכלית של תחום פעילות הנדל"ן בנפרד, ומקצה משאבים וכן מיקוד ניהולי נפרד, כפי שהיא עושה ביתר תחומי פעילותה.

במסגרת הבחינה הנפרדת של תחום פעילות הנדל"ן, נערכת בחינה של הנדל"ן בערך אלטרנטיבי - גם בראייה עתידית ועל רקע שינויים שעשויים לחול בתחומי הפעילות של החברה, אשר משקפת את תרומת מתחמי התדלוק שבעלותה (בהם לא משולמים כיום דמי שכירות) למול אלה שאינם בבעלותה (אשר בהם משלמת החברה דמי שכירות לצדדים שלישיים) על מנת שניתן יהיה לייחס באופן הוגן וריאלי את ההכנסות וההוצאות הבין-מגזריות לצד מיצוי הפוטנציאל הנדל"ני.

יצוין, כי בהתאם לכללי החשבונאות, פעילות מגזר הנדל"ן בדוחות הכספיים מוצגת כאילו בוצעה מאז ומעולם, ומספרי ההשוואה בדוחות הכספיים הוצגו מחדש על מנת לשקף את פעילות מגזר הנדל"ן גם בתקופות ההשוואה.

### 5.1. מידע כללי על תחום הפעילות

החל משנת 2020 הקבוצה מיישמת מדיניות חשבונאית חדשה - יישום מודל שווי הוגן במדידת נדל"ן להשקעה. שינוי המדיניות נעשה בדרך של יישום למפרע. החברה סבורה כי מדידה כזאת תספק מידע רלוונטי יותר לקוראי הדוח. לפרטים נוספים ראה ביאור 2.5 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

#### 5.1.1 נכסי הנדל"ן של החברה הכלולים בתחום הפעילות<sup>7</sup>, הינם:

רכוש קבוע:

5.1.1.1 נכסי הנדל"ן שבעלות ובחכירה ראשית של החברה המשמשים כתחנות תדלוק וחניות נוחות (להלן: "**נדל"ן לשימוש עצמי כתחנות**")<sup>8</sup>. החברה מייחסת הכנסה רעיונית לתחום פעילות הנדל"ן בגין נדל"ן לשימוש עצמי כתחנות תדלוק, המשמש את תחומי פעילות אנרגיה לתחבורה וקמעונאות המזון. ההכנסה הרעיונית מבוססת ככלל, על דמי השימוש הראויים כפי שהותוו בהערכות שווי שמאיות. הנדל"ן לשימוש עצמי כתחנות תדלוק מסווג בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כרכוש קבוע, ובגינו משוקפות הכנסות בין-מגזריות רעיוניות במגזר הנדל"ן.

נכסי נדל"ן בבעלות החברה המשמשים את פעילותה ואת פעילות חברות הקבוצה, שאינם נדל"ן לשימוש עצמי כתחנות תדלוק - נכסי נדל"ן אלה מוצגים בדוחות הכספיים המאוחדים כרכוש קבוע. לחלק מהנכסים שימוש משולב (עצמי/מושכרים לחברות הקבוצה), ובגין חלק מהנכסים יש לחברה הכנסות הנכללות במגזר הנדל"ן.

7 שווי נכסי הנדל"ן מתייחס לשווי המקרקעין של הנכסים בהתאם לשימוש שנעשה בהם (ללא המחברים).

8 בנכסים אלה נכללים גם נכסי נדל"ן לשימוש עצמי כתחנות אשר הבעלות בהם משותפת עם צדדים שלישיים או המוחזקים באמצעות חברות בנות אשר החברה מחזיקה בחלק ממניותיהן. נכסים אלה אינם כוללים תחנות תדלוק שמפעילה החברה (והנזכרות בתחום פעילות הקמעונאות והמסחר), אשר הינן בחכירת משנה של החברה ו/או בשכירות של החברה, למעט נכס אחד שהינו בחכירת משנה של החברה מצד ג' (חברה אשר מחזיקת ממניותיה מוחזקות על ידי מדינת ישראל והחוכרת קרקעות בחכירה ראשית מרמ"ו).

נכסי נדל"ן בבעלות חברות הבנות המשמשים את פעילותן - נכסי נדל"ן אלה מוצגים בדוחות הכספיים המאוחדים כרכוש קבוע. נכסים אלו משמשים בין היתר לשימושים הבאים: חוות מיכלים, מגרשים, משרדים, מפעלי תעשייה ושטחי אחסון. (להלן: "**נכסים אחרים בשימוש הקבוצה**").

#### נדל"ן להשקעה:

5.1.1.2. נכסי נדל"ן המהווים חלק מתחנות התדלוק, אשר מושכרים על ידי החברה לצדדים שלישיים, לרבות שטחים מסחריים בנויים, שירותי רכב ורחיצה, שטחי פרסום, מתקנים אוטומטיים ואנטנות סלולאריות<sup>9</sup>. חלק מנכסי הנדל"ן הינם בבעלות החברה<sup>10</sup> או בשותפות עם צד ג', וחלק אינם בבעלות החברה - החברה שוכרת אותם מאחרים ומשכירה אותם לצדדים שלישיים<sup>11</sup> ומספרם עשוי להשתנות מעת לעת בשל סיום תקופת הסכם השכירות (להלן: "**נדל"ן מניב**"). נכסי הנדל"ן המניב מוצגים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כנדל"ן להשקעה והכנסות החברה מדמי שכירות מהם נכללות במגזר הנדל"ן.

5.1.1.3. נכסי נדל"ן להשקעה אחרים בבעלות ו/או חכירה של החברה ו/או חברות הבת, הכוללים בעיקר מגרשים הסמוכים לתחנות תדלוק ונכסים אחרים, אשר מימוש הזכויות בהם נבחן על-ידי החברה בהתאם לכדאיות הכלכלית ולהתפתחות האזור בו הם ממוקמים. נכסי נדל"ן אלה מוצגים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כנדל"ן להשקעה (להלן: "**נכסי נדל"ן להשקעה אחרים**"). בגין חלק הארי של נכסים אלו, המוחזקים על ידי החברה, אין לחברה הכנסות מדמי שכירות.

#### 5.1.2. פעילות החברה בתחום הנדל"ן

פעילות החברה בתחום הנדל"ן כוללת בחינת אתרים פוטנציאליים לרכישה ולהקמה של תחנות תדלוק ומתחמים מסחריים; ניהול הקשר, לרבות חידוש הסכמים עם בעלי זכויות המשכירים נכסים לחברה, ניהול חברות משותפות עם בעלי זכויות נוספים בתחנות תדלוק בבעלות משותפת, מימוש מיטבי של פוטנציאל הנדל"ן, בעיקר בנכסים שבבעלות החברה תוך קידום סטאטוס תכנוני להשבחת המקרקעין, להגדלת זכויות, לשינויי ייעוד ושימושים; הקמה, הרחבה ופיתוח של מתחמי תדלוק ומתחמים קמעונאיים, לצורך הבטחת מתן מענה למגוון של תועלות והצעות ערך ללקוח על הדרך, שדרוג תשתיות תחנות התדלוק והמתחמים, מכונות רחיצה, מזון מהיר; רישוי והסדרה סטטוטורית של מקרקעין לצד הגנה על נכסי החברה, השכרת נדל"ן מניב לצד ג' לצד מכלול הטיפול בניהול הנכס, לרבות הגבייה והתשלומים בזיקה לנכסים, ניהול וטיפול הקשר עם השוכרים.

מכירת חשמל - החברה הקימה על חלק מגגות תחנות התדלוק מערכות סולאריות (פוטו-וולטאיות) עד 100 קילוואט ורושמת הכנסות ממכירת חשמל לחברת החשמל בהתאם להסכמים ארוכי טווח (ל- 20 עד 25 שנה).

#### 5.2. נתונים אודות תחום פעילות נדל"ן

החברה ערכה הערכות שווי מעודכנות ליום 31 בדצמבר 2023 לנדל"ן להשקעה בלבד.

להלן פירוט נכסי הנדל"ן של החברה בחלוקה לרכוש קבוע (שהערכות השווי לגביו בוצעו ליום 31 בדצמבר 2021) ולנדל"ן להשקעה (שהערכות השווי לגביו בוצעו ליום 31 בדצמבר 2023):

9	למעט מערכות סולאריות (פוטו וולטאיות), שמסווגות כרכוש קבוע ואינן נכללות בהערכות השווי של הנדל"ן המניב.
10	"בעלות" - לרבות חכירה ראשית לדורות.
11	בשווי ההוגן לא נכללו תחנות הנשכרות מצדדים שלישיים ובהן המושכר איננו שטח בנוי (לדוגמא- שלט פרסום או תחנת רחיצה).

NOI	רווח תפעולי	הכנסות (7)	עודף שווי הוגן על ערך בספרים	ערך בספרים	שווי הוגן (3)	סה"כ שטח (אלפי מ"ר)	מספר נכסים		
131	101	132 <sup>(6)</sup>	829	992	1,821	ל.ר. <sup>(2)</sup>	106	נדל"ן לשימוש עצמי כתחנות <sup>(1)</sup> - בבעלות / חכירה ראשית	
8	8	8	232	109	341	119	4	נכסים אחרים בבעלות ושימוש הקבוצה, כולל חברות בנות	נכסים אחרים בשימוש עצמי - מגזר נדל"ן
-	-	-	222	191	413	1,183	9		
<b>139</b>	<b>109</b>	<b>140</b>	<b>1,283</b>	<b>1,292</b>	<b>2,575</b>	ל.ר. <sup>(2)</sup>	<b>119</b>	<b>סה"כ מוצג בסעיף רכוש קבוע</b>	
45	66	46	-	562	562 <sup>(8)</sup>	28 <sup>(4)</sup>	95 <sup>(5)</sup>	נדל"ן מניב - בבעלות/חכירה ראשית/שכירות	נדל"ן מניב - בבעלות/חכירה ראשית/שכירות
11	11	11	-	-	-	-	-		
1	1	1	-	150	150	76 <sup>(9)</sup>	25	נכסי נדל"ן להשקעה אחרים <sup>(3)</sup>	
<b>57</b>	<b>78</b>	<b>58</b>	-	<b>712</b>	<b>712</b>	<b>104</b>	<b>120</b>	<b>סה"כ נדל"ן להשקעה<sup>12</sup></b>	
<b>196</b>	<b>187</b>	<b>198</b>	<b>1,283</b>	<b>2,004</b>	<b>3,287</b>	ל.ר. <sup>(2)</sup>	<b>239</b>	<b>סה"כ מקרקעין</b>	

- (1) הנכסים הנמצאים בשימושה העצמי של החברה כתחנות תדלוק, לפרק זמן בלתי מוגדר. נכון למועד הדוח, אין צפי לשינוי מהותי במספר התחנות כאמור. הנכסים הינם בבעלות/ חכירה ראשית/ ו/או בעלות/חכירה ראשית משותפת עם צד ג' (בחלק מהמקרים באמצעות חברה בת משותפת).
- (2) יצוין כי לגבי נדל"ן לשימוש עצמי כתחנת תדלוק, שוויו נקבע לפי שווי כעסק/שכירות ראויה, קרי - לפי רווחיות תחנת התדלוק, ולא לפי שטחו (כמקובל ביחס לנכסי נדל"ן להשקעה אחרים) ולכן השטח לא מוצג.
- (3) השווי ההוגן של התחנות ושל הנדל"ן להשקעה אחרים שבבעלות כולל את שווי זכויות הבניה הבלתי מנוצלות ובנדל"ן המניב כולל את השפעת יישום תקן חשבונאי IFRS-16.
- (4) השטח המצוין הינו השטח הכולל הבנוי של הנדל"ן המניב.
- (5) ב-6 אתרים נוספים קיימים מרכיבי נכסי השקעה הכוללים בנקטים ו/או שלטי פרסום בלבד, ללא שטח בנוי.
- (6) הכנסה רעיונית בין מגזרית.
- (7) ההכנסה בטבלה זו ובטבלאות האחרות, כוללת הכנסות מדמי שכירות; אך לא כוללות הכנסות מדמי הניהול המתקבלים מהשוכרים כהחזר הוצאות.
- (8) השווי המצוין בטבלה כולל בין היתר את חלקה היחסי של פז מתוך כלל השווי בנכסים שבהם פז מחזיקה בבעלות משותפת עם צד ג'.
- (9) השטח המצוין בטבלה הינו השטח היחסי שבבעלות פז (כולל מגרשים, שטחי משרדים, ואחר).
- (\*) כגון פאנלים סולריים, מרכיבי נכסי נדל"ן להשקעה בתחנות בשכירות ללא שטח בנוי.

הערות נוספות לטבלה: בנוגע למפעל פזקר הכלול ב"נכסים אחרים בבעלות החברה" השווי הוגן של מקרקעי המפעל עומד לפי הערכות השווי על 81 מיליוני ש"ח, לעומת השווי בספרים שעומד על 2 מיליוני ש"ח.

יובהר, כי החברה אינה רושמת את שיערוך הרכוש הקבוע בספרים וסכום זה לא קיבל ביטוי ולא נרשם במסגרת הדוחות הכספיים.

עוד יובהר, כי השמאים מתייחסים בהערכות השווי, לפרסומים של משרד האנרגיה, על פיהם שוק הדלק המסורתי עומד בפני שינויי מגמות ואין לשמאים אפשרות בשלב זה לכמת את היקף השינויים, עוצמתם ועיתויים ולפיכך הנחת הבסיס של השמאים והערכותיהם הינה שרווחיות תחנות התדלוק בטווח הזמן הנראה לעין לא תפחת מזו הקיימת כיום והמפורטת בהערכות השווי הפרטניות שבוצעו.

למעריך השווי לא קיימת תלות בחברה.

הערכות השווי נערכו על בסיס "שווי הוגן", בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי IFRS-13.

השווי ההוגן של נכסי נדל"ן המסווגים כרכוש קבוע (שהערכות השווי לגביו בוצעו ליום 31.12.2021) חושב לפי גישת היוון ההכנסות - חלופת השכרה ו/או גישת היוון הרווח התפעולי כ"עסק חי" תוך הפחתת מרכיב הרווח העסקי<sup>13</sup>. השווי ההוגן של נכסי נדל"ן לשימוש עצמי נקבע תוך שקלול תוצאות השווי המתקבלות בשתי הגישות. שיעורי ההיוון השנתיים הם 6.75% לחנויות הנוחות, ובין 7.6% ל- 8.1% לתחנות התדלוק (בהתאם להיקף מכר התחנה). בבסיס הערכות השווי לנדל"ן שהינו רכוש קבוע, עומד דיווח מפורט מהחברה לגבי היקף מכירות הדלקים/גפ"מ, פדיונות (לרבות מחנויות הנוחות), אופן התפעול, רווח גולמי ורווח תפעולי, וכן בדיקה עצמאית ומדגמית שנערכה על ידי מעריך השווי. על בסיס נתונים אלו ערך מעריך השווי את הערכות הפרטניות לכל תחנה/נכס בנפרד ותחת הנחת העבודה כי החברה שהינה הגדולה מסוגה בארץ ולאורך זמן, מפעילה את שדרת התחנות שלה/הנכסים, באופן מועיל ומקצועי. החברה תבצע הערכות שווי לרכוש קבוע אחת למספר שנים, לפי שיקול דעתה.

השווי ההוגן של נכסי הנדל"ן המסווגים כנדל"ן להשקעה (שהערכות השווי לגביו בוצעו ליום 31.12.2023) חושב לפי גישת ההכנסות מדמי שכירות ו/או גישת ההשוואה, לפי העניין. שיעורי ההיוון השנתיים נעים בין 6.75% - 8.5% לפי החלוקה הבאה: מסחר - 6.75% לנכס מושכר, 7.25% לנכס פנוי ו- 8.5% לתוספת מפדיון; משרדים, שירותי רכב, חנויות ואחסנה - 7.25% למושכר ו- 7.75% לפנוי; רחיצה - 7.5%; 7.25% למושכר ו- 7.75% לפנוי, בנקט ושילוט - 8%; גרעון הכנסות מדמי ניהול - 6.75%. הערכות השווי לנדל"ן להשקעה, לרבות אפשרויות הניצול של זכויות בנייה נוספות, נערכו בדומה להערכת נכסי מקרקעין עסקיים רגילים (בעיקר מסחריים), בהתאם למידע שנאסף על ידי המעריך, באופן עצמאי, וכן בהתאם למידע שהועבר על ידי החברה לגבי השימוש, הסכמי שכירות, גובה דמי השכירות, היקף השטחים הפנויים (קיימים מעט כאלה), ההכנסות וההוצאות מניהול. החברה תבצע הערכות שווי לנדל"ן להשקעה אחת לשנה.

השווי ההוגן של הנדל"ן רגיש לתנאי השוק, לפעילות החברה בתחום, ולגובה ריבית ההיוון, כך שככל שריבית ההיוון לפיה מחושב השווי ההוגן של הנדל"ן גבוהה יותר, עודף השווי ההוגן על הערך בספרים, פוחת.

יצוין, כי נכסי הנדל"ן המניב ממוקמים בצמוד לנדל"ן לשימוש עצמי כתחנות תדלוק והם מהווים יחד מתחם אחד.

החברה מייחסת הכנסה רעיונית בגין הנדל"ן לשימוש עצמי כתחנות תדלוק, וזאת, ככלל, תוך הישענות על דמי שימוש ראויים כפי שהותוו בהערכות שווי השמאיות.

המידע בדבר פרק הזמן בו תמשיך החברה לעשות שימוש בנדל"ן לשימוש עצמי כתחנות וכן הצפי לגבי מספר תחנות תדלוק בעתיד, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה. יתכן שמספר תחנות התדלוק בפועל יהיה שונה, בין היתר, כתוצאה משינויים בכדאיות הכלכלית ו/או שיקולים אחרים.

הפרטים והתיאור של תחום הפעילות בסעיף 5.3 להלן, מתייחסים בעיקרם לפעילות הנדל"ן המניב. כאמור לעיל, נכסי נדל"ן אלו מסווגים בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כנדל"ן להשקעה.

### 5.3. מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

#### 5.3.1. שוק הנדל"ן במדינת ישראל - כללי

בתחום הנדל"ן במדינת ישראל פועלות חברות העוסקות הן בבניה והן ביזמות בענף הנדל"ן המניב העסקי. ענף הנדל"ן המניב העסקי מושפע משינויים בביקושים הנובעים, בין היתר, מחלופות השקעה באפיקים פיננסיים שונים ומשינויים במדיניות הממשלה, כגון: היקף הבנייה הציבורית, השקעות בתשתית, מדיניות שיווק קרקעות של רשות מקרקעי ישראל, וקצב הליכי התכנון והרישוי של פרויקטים בתחום הנדל"ן. הפעילות בתחום הנדל"ן מושפעת מגורמים נוספים, כגון: שיעורי הצמיחה והיקף הפעילות במשק; מצב ביטחוני; אי הוודאות הכלכלית במשק; זמינות מקורות האשראי (לרבות תנאיו ומחירו); מדיניות שער הריבית.

שוק הנדל"ן המניב מושפע משינויים מאקרו כלכליים, בפרט בתקופות שפל ואי-ודאות כלכלית, מהיקף ותנאי גיוס ההתחייבויות בשוק ההון, משינויים בשערי מטבע חוץ ומשינויים במדד המחירים לצרכן שאילו צמודות חלק מההתחייבויות ומסביבת הריבית. בנוסף, שינויים במגמות הביקוש וההיצע לנכסים, משפיעים על שיעורי התפוסה של הנכסים.

בשנה האחרונה קיימת האטה בשוק הנדל"ן בין היתר, כתוצאה מהעלאת הריבית על ידי בנק ישראל, עליית המחירים, התייקרות עלויות המימון עבור היזמים והקשחת תנאי המימון על ידי הבנקים. כמו כן, הטלת הסגרים על שטחי הרשות הפלשתינאית בעקבות "מלחמת חרבות ברזל" הביאה להגבלת רישיונות לעובדים זרים וגרמה למחסור בכח אדם, להתייקרות עלות עבודות בניה ואף בהפסקת עבודה על פרויקטים מסוימים. יחד עם זאת, לאור פעילות החברה בתחום הנדל"ן כמפורט בסעיף 5.1.2 לעיל, לא היתה להאטה בשוק הנדל"ן השפעה מהותית על תחום הפעילות.

#### 5.3.2. המאפיינים הייחודיים של הנדל"ן המניב של החברה

לנדל"ן המניב של החברה מאפיינים ייחודיים, שכן מרבית הנכסים הכלולים בו ממוקמים על צירי תנועה עירוניים ובין עירוניים ומהווים חלק ממתחם תדלוק, הכולל, בין היתר, תחנת תדלוק, כך שהוא מהווה נקודת משיכה לצרכנים המעוניינים בהצעות ערך לנהגים "על הדרך", כגון - התרעננות והשלמת קניות ועסקים המספקים שירותים מסוג זה (בתי קפה ומסעדות).

לפרטים נוספים אודות תמהיל השוברים במתחמים הקמעונאיים של החברה, ראה סעיף 5.3.13 להלן.

מעבר להכנסות המתקבלות בחברה מהשכרת הנדל"ן המניב לצדדים שלישיים, העסקים הנוספים הפועלים במתחם מהווים מחוללי תנועה לתחנת התדלוק ותחנת התדלוק מהווה מחולל תנועה לעסקים הנוספים, ובכך, העסקים הנוספים ותחנות התדלוק תורמים זה לזה.

#### 5.3.3. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 והתקנות שהותקנו מכוחו, עוסקים בהוראות ותקנות הקשורות להליכי התכנון והבניה, תוכניות על-פיהן נקבעים ייעודי קרקע, זכויות בניה וכיוצא באלו, רישוי והיתרים הדרושים לשם מימוש זכויות הבניה והתנאים להוצאתם. התוספת השלישית לחוק האמור, עוסקת בתחולת היטל ההשבחה והפטורים לו בקשר עם מימוש זכויות בניה על-פי תב"עות קיימות אשר בגינן לא שולם היטל השבחה בעבר. שבבעלותה או לחילופין - לממש זכויות בניה על-פי תב"עות קיימות אשר בגינן לא שולם היטל השבחה בעבר. שינויים אלה כרוכים, לעיתים, בתשלום אגרות והיטלים שונים, ובכלל זה - היטל השבחה בהתאם לחקיקה האמורה.



נושא המיסוי הינו בעל השלכה על הפעילות הקשורה בנדל"ן להשקעה. חקיקה בנושא מיסוי מקרקעין עשויה להיות רלוונטית לפעילות החברה לעניין השלכות המס הכרוכות בשכירות לתקופות העולות על 25 שנים וכן, במקרה בו החברה תרכוש או תמכור נכסי נדל"ן - לעניין התמורה המתקבלת ממכירת הנכס או התמורה שתשולם ברכישתו בהתאם. כמו כן, שינוי שיעורי מס הרכישה או מס שבח או לחילופין - היטל השבחה או תשלומים לרשות מקרקעי ישראל, ככל שנדרש, משפיעים על כדאיות ההשקעה בנכסים מניבים, השבחתם ומכירתם.

מכוחו של חוק התכנון והבניה אישרה המועצה הארצית לתכנון ולבניה את תוכנית המתאר הארצית לתחנות תדלוק תמ"א 18, התשמ"ו-1986 (להלן: "תמ"א 18") על תיקוניה, הקובעת, בין היתר, מרחק מזערי בין מיכלי הדלק ובין משאבות התדלוק לבין בנייני מגורים ומבני ציבור. הוראות אלה יוצרות מגבלה על נדל"ן נוסף להשקעה בסמיכות לתחנות תדלוק.

לפרטים נוספים על הגבלות על תכנון והקמה של תחנות תדלוק, ראה סעיף 3.18.6 לעיל.

#### 5.3.4. שינויים בהיקף תחום הפעילות וברווחיותו.

האטת הפעילות בתחום הנדל"ן וכן האטה כלכלית, עלולות להשפיע על הגדלת רמות הסיכון, אליהן חשופים בעלי נכסים, עקב קיטון באכלוס שטחים מושכרים וירידה בגובה דמי השכירות, וכתוצאה מכך - להשפיע על הסיכון והתשואות הנדרשות בעסקאות נדל"ן ולגרום לירידה בביקושים. הואיל ומרבית הנדל"ן המניב של החברה נמצא במתחמי תדלוק, ירידה בצריכת הדלקים בישראל עלולה לגרום לירידה בביקושים לנדל"ן המניב הנמצא בסמוך לתחנות התדלוק.

נכסי הנדל"ן המניב של החברה ממוקמים על צירי תנועה באזורים עירוניים ובין עירוניים ומהווים חלק ממתחם תדלוק הכולל, בין היתר, תחנת תדלוק, כך שהוא מהווה נקודת משיכה לצרכנים המעוניינים בהצעות ערך לנהגים "על הדרך", כגון - התרעננות והשלמת קניות ועסקים המספקים שירותים מסוג זה (בתי קפה ומסעדות), והם נהנים מיציבות יחסית. היקף הקרקעות הפנויות הממוקמות בסמוך לתחנות תדלוק הוא מוגבל וקיימים מחסומים שונים להגדלתו, בפרט - קשיים תכנוניים; להערכתה של החברה, יש בכך כדי להביא ליציבות בביקושים לנדל"ן המניב של החברה וליכולתה של החברה לאכלס נדל"ן זה בשוכרים ראויים.

הערכת החברה בדבר היתרון היחסי של מיקומי נכסי הנדל"ן המניב של החברה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ומתבססת על ניסיון העבר של החברה. יתכן שהביקושים לנדל"ן המניב של החברה ויכולתה של החברה לאכלס נדל"ן זה בשוכרים ראויים יהיו שונים מהערכת החברה, בין היתר, כתוצאה משינויים בתוכניות מתאר, ממדיניות רשויות התכנון, משינויי רגולציה, משינויים בהתנהגות צרכנים, ועוד. להסבר על האטה בשוק הנדל"ן בשנת הדוח, ראה סעיף 5.3.1 לעיל.

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

להערכת החברה, בשנים האחרונות חל שינוי בהתנהגות הצרכנים כתוצאה מהגדלת היצע השירותים והמוצרים בתחנות התדלוק, נראות ונגישות התחנות והמענה למגוון צרכים יומיומיים, אשר הגדיל את היקף השימוש בעסקים הסמוכים לתחנת התדלוק (המשמשים כאמור כנדל"ן מניב), וזאת, לא בהכרח בקשר עם תדלוק בתחנת התדלוק. לאור האמור, התקשרה החברה עם שוכרים בעלי מותגים מובילים, וכן הגדילה ושיפרה את היקף השטחים המשמשים כמתחמים מסחריים.

החברה סבורה, שבפעולותיה כאמור לעיל, היא מגדילה את הערך עבור לקוחות מתחמי התדלוק, וכפועל יוצא את הביקושים לשכירות הנדל"ן המניב של החברה.

### 5.3.6. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

החברה סבורה, כי שינויים טכנולוגיים המשפיעים על הרגלי הצריכה של צרכנים אינם משפיעים באופן מהותי על הרגלי הצריכה של צרכנים "על הדרך" ולפיכך אינם פוגעים בביקושים לנדל"ן המניב של החברה.

חלק מלקוחות העסקים השונים המשמשים כנדל"ן המניב של החברה, הינם צרכנים של תחנות התדלוק הסמוכות. בשנים האחרונות, ניכר שיפור בנצילות האנרגטית של מנועים וכן קיימים שינויים טכנולוגיים בתחום האנרגיה, אשר עלולים להפחית בטווח הארוך את צריכת הדלקים בישראל וכתוצאה מכך להשפיע על הביקוש לשטחי הנדל"ן המניב של החברה. למידע אודות שינויים בתחום האנרגיה וצריכת הדלקים ראה סעיף 2.2.13 לעיל.

### 5.3.7. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

כדאיות ההשקעה בנדל"ן מניב נמדדת במונחים של החזר ההשקעה, זאת אומרת - התשואה המתקבלת מהנכס (בדרך כלל דמי השכירות) כאחוז מההשקעה בו ומשינויים במחירי הנדל"ן. לעלות גיוס ההון החוזר משמעות רבה בבחינת כדאיות השקעה בנכסים מניבים. גורם הסיכון מהווה מרכיב חשוב במבחן כדאיות ההשקעה בנכס מניב וכך גם תנאי ההתקשרות עם השוכרים השונים ומידת איתנותם הפיננסית. העלויות השוטפות באחזקת הנכס בהשוואה להכנסות המתקבלות ממנו ופוטנציאל ההשבחה שלו, מהווים פרמטרים חשובים בבחינת כדאיות ההשקעה בו. האטרקטיביות של נדל"ן מניב מושפעת במידה רבה ממיקומו. נכסים הממוקמים באזורים אטרקטיביים נהנים מביקוש גבוה יותר ומחירי השכירות שניתן לגבות עבורם גבוהים יותר.

בין הגורמים הקריטיים להצלחה בתחום הפעילות, ניתן למנות: מיקום אטרקטיבי של נכסי נדל"ן, ניסיון וידע בהליכי תכנון והשבחה של נכסי נדל"ן, פיתוח נכסים וניהולם, יכולות מימון בהיקף הנדרש לצורך פיתוח נכסי נדל"ן - על צירי תנועה, בלב אזורים מאוכלסים; וכן, איכות השוכרים ותנאי ההתקשרות עמם ומשכן של תקופות השכירות.

מדיניות החברה הינה להביא למיצוי הפוטנציאל הנכסי שלה, ולשם כך, היא פועלת להשבחת נכסים ו/או מקרקעין בעלי פוטנציאל נדלנ"י גבוה. כך, במסגרת הפעילות למיצוי הפוטנציאל הנדלנ"י, השביחה החברה והקימה מבנים עם שטחי מסחר להשכרה במתחמי התדלוק (בנוסף לשטחי התדלוק וחנויות הנוחות). החברה שוקדת על הרחבת שטחי המסחר (נדל"ן מניב) לגיוון תמהיל ההכנסות שלה.

### 5.3.8. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

השקעה בנכסי נדל"ן מניב דורשת משאבים פיננסיים ואיתנות פיננסית, שתאפשר פעילות בתחום זה - בין אם באמצעות הון עצמי ובין באמצעות מימון בנקאי.

בכל הנוגע לנדל"ן מניב הסמוך למתחמי תדלוק, קיימים חסמי כניסה להקמת תחנות תדלוק חדשות בישראל, בפרט על צירי תנועה ראשיים, וכן - קיימות מגבלות על בניה בשטחי נדל"ן בקרבה לתחנות תדלוק.

לפרטים נוספים על הגבלות על תכנון והקמה של תחנות תדלוק, ראה סעיף 3.18.6 לעיל.

### 5.3.9. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו.

בשוק הנדל"ן המניב פועלים מספר רב של גורמים, הן תאגידים והן יחידים, המחזיקים נכסי נדל"ן מניב בהיקפים שונים. החברה מעריכה את חלקה בשוק הנדל"ן כחלק זניח מכלל שוק הנדל"ן המניב העסקי בישראל.

יחד עם זאת, החברה מתחרה בתחום זה בעיקר במתחמי תדלוק אחרים ובנכסי נדל"ן מניב אחרים הנמצאים על צירי תנועה.

בתחום הנדל"ן המניב במתחמי תדלוק כאמור - היתרון התחרותי של החברה נובע, בין היתר, ממיקומם האטרקטיבי של מתחמי התדלוק של החברה, ממגוון הצעות הערך, ממותגים מובילים המשמשים כשוכרים, ממותג החברה הנתפס כבעל ערך גבוה, מאופן עיצוב ונראות המתחמים המסחריים, ומשטחי מסחר המושכרים לרשתות מסחריות שונות, אשר הופכים את מתחם התדלוק לאטרקטיבי יותר לשוכרים וללקוחות.

העובדה שלחברה פריסה רחבה של נכסי נדל"ן מניב בעלי אופי דומה, מקנה לחברה יתרון תחרותי נוסף.

מדיניות החברה להביא למיצוי הפוטנציאל הנכסי שלה, ופעילותה במהלך השנים להשבת נכסים ו/או מקרקעין בעלי פוטנציאל נדל"ן גבוה, במסגרתה השביחה החברה והקימה מבנים עם שטחי מסחר להשכרה במתחמי התדלוק (בנוסף לשטחי התדלוק וחנויות הנוחות), מקנים למתחמי התדלוק של החברה יתרון תחרותי על פני מתחמי תדלוק אחרים.

להערכת החברה, בשנים 2021-2023 ובתקופה שעד לפרסום דוח זה, לא חל שינוי מהותי במבנה התחרות בתחום הפעילות.

#### 5.3.10 שיטות להתמודדות עם התחרות בתחום הפעילות

פז הינה חברה מובילה בישראל בתחומים של אספקה, שיווק ומכירה של מוצרי נפט, בניהול מתחמי תדלוק ומתחמים קמעונאיים ובשיווק ישיר של מוצרי נפט, ולפיכך קיימת אטרקטיביות לשכירת שטחי מסחר במתחמי התדלוק הנושאים את שם המותג שלה. כמו כן, להערכת החברה, המיקומים של מתחמי התדלוק שבבעלותה הינם מיקומים טובים, ביחס למיקומים של מתחמי התדלוק הנדל"ן המניב "על הדרך". בין הגורמים החיוביים הנוספים המשפיעים או עשויים להשפיע על מעמדה התחרותי של החברה בשוק הנדל"ן המניב ניתן למנות את הגורמים הבאים: תמהיל שוכרים מגוון המעניק ללקוחות המתחם שלל אפשרויות ושירותים, מיקום מרבית הנכסים המושכרים בתוך מתחמי תדלוק הכוללים תחנות תדלוק של החברה המהוות מוקדי משיכה בפני עצמן (בשל נגישות טובה וחשיפה לקהל הלקוחות) ושטחי חניה במרבית הנכסים אותם משכירה החברה.

מגבלות רגולטוריות לגבי סוג עסקים שניתן לנהל בסמוך לתחנות תדלוק הינן גורם המשפיע או עלול להשפיע לרעה על מעמדה התחרותי של החברה בשוק הנדל"ן המניב.

לפרטים נוספים על הגבלות על תכנון והקמה של תחנות תדלוק, ראה סעיף 3.18.6 לעיל.

#### 5.3.11 האזורים הגיאוגרפיים בהם פועלת החברה בתחום הפעילות

נכון למועד הדוח, לחברה זכויות בנדל"ן הממוקם ברחבי ישראל, באזורים עירוניים, בין עירוניים ובאזורי ספר. בתחום הנדל"ן המניב, מתייחסת החברה לכל שטח מדינת ישראל כאזור פעילות אחד. החברה איננה מחזיקה בנכסים מחוץ לגבולות מדינת ישראל<sup>14</sup>.

#### 5.3.12 ניהול פעילות הנדל"ן המניב באזור הפעילות

פעילות החברה בתחום הנדל"ן המניב כוללת, בין היתר מימוש מיטבי של נדל"ן נתון, תוך קידום סטאטוס תכנוני לשינויי ייעוד, למיצוי פוטנציאל והשבחת מקרקעין שבבעלותה, הקמה והרחבה של מתחמי תדלוק

14 יצוין, כי לחברה החזקות בפרויקט סאנריי כמפורט בסעיף 6.1.1.2 להלן, במסגרתו נחתמו הסכמי שכירות לתקופה ארוכה במקרקעין בטקסס, ארה"ב.

ומתחמים קמעונאיים, רישוי והסדרה סטטוטורית של מקרקעין לצד הגנה על נכסי החברה, השכרת נדל"ן מניב לצדדים שלישיים ומכלול הטיפול בניהול הנכס (לרבות הגביה והתשלומים בזיקה לנכסים), ניהול וטיפוח הקשר עם השוכרים ומתן דגש למותגים אטרקטיביים ללקוחות ולשוכרים אחרים במתחמים.

לחברה מדיניות השכרת נכסי נדל"ן מניב שמרנית, הכוללת - קבלת בטחונות ראויים להסכמי השכירות (ערבות בנקאית/פקדון כספי בגובה מספר חודשי שכירות), חיוב השוכר לערוך ביטוחים הכוללים את אופי ההתקשרות בהתאם להמלצת יועצי הביטוח של החברה וכיו"ב.

#### 5.3.13. סוגי נכסים ותמהיל שוכרים

מרבית נכסי הנדל"ן המניב של החברה מורכבים ממתחם מסחרי הכולל תחנת תדלוק, חנות נוחות ועסקים נוספים (המושכרים לצדדים שלישיים). נכסי הנדל"ן המניב של החברה מושכרים בין היתר להצבת שילוט לפרסום, למתקנים אוטומטיים, לאיסוף ושילוח חבילות ולאנטנות סלולאריות. בתחום המזון וההסעדה ניתן למצוא, לצד חנויות הנוחות (Yellow), בתי קפה ומסעדות, חלקם נמנים עם הרשתות המובילות בישראל. בתחום עסקי ה-Non-Food פועלים במתחמים הקמעונאיים עסקים מגוונים - חנויות, משרדים, כספומטים ועסקים למוצרי פנאי, אופנה, בנקאות, סלולר ופארם. בעשרות מתחמי התדלוק של החברה פועלים שירותי רכב כגון - מכוונות לרחיצת רכבים, פנצ'ריות, ואביזרי רכב, המספקים מענה לצרכי הלקוחות במסגרת המתחם הקמעונאי. הנדל"ן המניב מושכר על פי הסכמי שכירות לתקופות שונות, אשר חלקם כוללים אופציות הנתונות לשוכרים להארכת תקופות השכירות. החברה גובה דמי שכירות קבועים או דמי שכירות קבועים/דמי שכירות לפי מחזור, לפי הגבוה ביניהם.

לחברה תמהיל מגוון של שוכרים - הן מבחינת ענפי המסחר והן מבחינת זהות השוכרים. לחברה אין תלות בשוכר אחד. סכום דמי השכירות הנגבים מהשוכר של מספר שטחי המסחר הגדול ביותר, אינו מהותי לחברה ולהערכת החברה לסיוע ההסכמים עם שוכר זה לא תהיה השפעה מהותית על פעילות הנדל"ן המניב שלה.

חלק מנכסי הנדל"ן שבבעלות ו/או חכירת החברה טרם נרשמו על שם החברה בלשכת רישום המקרקעין, ו/או ברשות מקרקעי ישראל והחברה פועלת להשלמת הליכי הרישום ובתוך כך גם להסדרת ייעודים ושימושים בלתי תואמים, ככל שקיימים. מרבית נכסי הנדל"ן שבבעלות ו/או חכירת החברה משמשים את החברה למכירת שירותים ומוצרים.

#### 5.3.14. שוכרים מהותיים

החברה איננה תלויה בשוכר עיקרי אחד.

#### 5.3.15. שינויים מהותיים בבסיס הפעילות העסקית בתחום הפעילות בשנים האחרונות

בשנים האחרונות לא חלו שינויים מהותיים בבסיס הפעילות העסקית בתחום הנדל"ן המניב.

#### 5.3.16. מדיניות השקעה בנדל"ן

החברה בוחנת מעת לעת הצעות שונות להשקעה בנכסים בתחום הנדל"ן העסקי. במידה שתיווצרנה הזדמנויות עסקיות כדאיות, החברה תשקול התקשרות בעסקאות חדשות, פיתוח מבנים נוספים, שותפויות, רכישת נכסי נדל"ן וכן, במידת האפשר, ניצול של זכויות בניה קיימות באופן מיטבי. בשנים האחרונות רכשה פז זכויות במספר מתחמי תדלוק.

ההשקעה בנדל"ן, ברכישה ו/או מימוש נכסי נדל"ן, בהקמה של נכסים מניבים חדשים או בהשבתם של נכסי נדל"ן קיימים, נבחנת בהתייחס לכל נכס בנפרד.

5.3.17. מדיניות מימוש ומיצוי פוטנציאל נכסים

ככלל, החברה שואפת להשביח ולהשיא את רווחיה מכל נכסי הנדל"ן שברשותה. בהתאם, מעת לעת, החברה בוחנת הזדמנויות עסקיות על מנת למצות את פוטנציאל נכסיה ולממשם באופן מיטבי אשר יניב לה רווחים.

לפירוט בדבר תהליך תכנוני באתרים עיקריים, ראה סעיף 55. להלן.

5.3.18. תמצית תוצאות פעילות החברה בתחום הנדל"ן המניב

לפרטים אודות הכנסות החברה ממגזר הנדל"ן ראה ביאור 29 לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2023.

להלן תוצאות פעילות הנדל"ן המניב (ללא המקרקעין שבשימוש תחומי פעילות אחרים של הקבוצה):

שנת 2021	שנת 2022	שנת 2023	במיליוני ₪
49*	57	58	סך הכנסות
77	115	78	רווח תפעולי (מאוחד)
45	55	57	NOI (מאוחד)

5.4. פילוחים ברמת הפעילות בכללותה<sup>15</sup>

5.4.1. תפוסת נכסי נדל"ן מניב צפויה לאור חוזי שכירות חתומים:

שנה	בהנחת אי מימוש תקופות אופציה לשוכרים***		בהנחת מימוש תקופות אופציות שוכרים		שטח בנוי החוזים המסתיימים במ"ר	מספר חוזים מסתיימים*	הכנסות מדמי שכירות (במיליוני ₪)	
	רכיבים** (קבועים)	רכיבים* (משתנים)	שטח בנוי נשוא החוזים המסתיימים במ"ר	מספר חוזים מסתיימים*			הכנסות מדמי שכירות (במיליוני ₪)	
							רכיבים** (קבועים)	רכיבים* (משתנים)
2024	44	3.5	15,447	101	8,371	56	3.7	46.9
2025	29	2.1	10,643	49	7,819	30	3.1	39.4
2026	20.8	1.8	5,699	50	2,035	16	2.9	35.1
2027	13.2	1	5,116	72	2,878	15	2.4	30.1
2028	7	0.6	4,711	48	1,963	37	1.8	23.6
2029	5	-	2,029	8	1,440	5	11.9	91.8

\* לחברה 219 שוכרים עם 527 חוזים (לחלק מהשוכרים יש מספר חוזים).

\*\* מחושב על דמי השכירות הקבועים בהסכמים וכפי שנגבו בפועל בחודש דצמבר 2023.

\*\*\* בכל מקרה מובהר, כי במידה ושוכר מסוים אינו מממש אופציה הנתונה לו להארכת תקופת השכירות, החברה תפעל להשכרת הנכס לשוכר חלופי.

יצוין, כי הערכות החברה בדבר ההכנסות הצפויות של תחום הנדל"ן המניב, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על חוזי שכירות חתומים אשר בידי החברה, ועל הערכותיה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן מהותי, מכפי שנחזה, כתוצאה מאיתנות השוכרים עימם קשורה החברה בהסכמי שכירות, מצב השוק וגורמי הסיכון המאפיינים את החברה.

5.4.2. להלן פילוח נתונים לפי שימושים

יצוין, כי למעלה מ- 90% משטחי הנדל"ן המניב הינם בשימוש מסחרי:

15 הנתונים בטבלאות הכלולות בסעיף זה, אינם כוללים נתונים בגין נכסי נדל"ן לשימוש עצמי כתחנות, נכסי נדל"ן להשקעה אחרים ונכסי נדל"ן לשימוש הקבוצה כהגדרתם לעיל.

**נדל"ן מניב - השכרה לצד ג' \***  
**בעלות מלאה/חכירה ראשית/חלקית/משנית (כולל השטח הנשכר ומושכר לצד ג')**

מס' שכירות	שטח (באלפי מ"ר)	שיעור תפוסה	הכנסה מדמ"ש (במיליוני ש"ח)	דמ"ש ממוצעים (למ"ר תפוס (בש"ח))
ד	22,243**	97%	33.7	111
4	1,374**	100%	0.48	32
28	4148	97%	2.6	43
ד54	לא רלוונטי	100%	10.1	
8	5,010	לא רלוונטי	1	
292	לא רלוונטי	לא רלוונטי	7.7	
527	27,765		49	

\* הטבלה משקפת הכנסה ממתקני רחיצה בתחנות בשכירות מצד ג' וממתקני סולאריים (פוטו וולטאיים), על אף שאינם כלולים בהערכות השווי של נדל"ן להשקעה.

\*\* לחברה אחזקות בתאגידים המחזיקים בנדל"ן מניב בשטח מסחרי בנוי של כ- 4,606 מ"ר. השטח וההכנסות בגין נכסי הנדל"ן בתאגידים אלה אינם נכללים בטבלה בחברה ומתקבלים כדיבידנדים על פי חלקה של החברה.

**5.4.3. שווי הוגן לערכים של הנכסים המפורטים בדוח על המצב הכספי<sup>16</sup>:**

שווי הוגן ליום (מאוחד) (במיליוני ₪)	שווי הוגן ליום (מאוחד) (במיליוני ₪)	שווי הוגן ליום (מאוחד) (במיליוני ₪)	פרמטרים
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	סה"כ שווי הוגן נכסי נדל"ן להשקעה*
549	619	712	

\* ראה ביאורים 3.8 ו-12 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

**5.5. מיצוי ומימוש מיטבי של פוטנציאל המקרקעין**

החברה פועלת למיצוי ומימוש מיטבי של הפוטנציאל הנדל"ני במקרקעיה. החברה יוזמת תכניות בניין עיר חדשות, שתכליתן הגדלת זכויות בניה, שינוי יעוד והוספת שימושים לצד תחנה או חלף תחנה. לעיתים, רשויות התכנון יוזמות תוכניות ברמה מתארית ו/או ברמה מפורטת אשר מביאות לשינויים ביעוד, בשימושים ובהיקף זכויות הבנייה. לעיתים, מכירת נכסים או רכישת נכסים, משפיעה על היקף זכויות הבניה הכולל של החברה בנכסים.

ככלל, ניצול זכויות הבנייה של החברה מותנה בכדאיות כלכלית, התלויה במידה רבה - בנתוני הנכס וסביבתו, רמת הביקוש לנכסים דומים, השימושים הקיימים בנכס בפועל ועלויות השבחת הנכס ומימוש הזכויות, לרבות היטלי השבחה ותשלומים לרשות מקרקעי ישראל והיבטי מיסוי אחרים.

בכלל זאת, החברה בוחנת שינוי יעוד של תחנות תדלוק עם תרומת רווחיות נמוכה, ושאינן חיוניות לפריסת תחנות התדלוק של החברה.

השבחת נכסי נדל"ן כרוכה לרוב בהליך תכנוני ממושך ולעיתים מחייבת עריכת הסדרים עם צדדים שלישיים.

16 כאמור לעיל, בהתאם להחלטת החברה, ועל פי המדיניות החשבונאית של החברה, יירשם בגין השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה שערך בדוחות הכספיים של החברה. לפרטים ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 לעניין המדיניות החשבונאית בקשר עם שערך הנדל"ן להשקעה.

בכוונת החברה להמשיך לפתח ולהשביח את נכסי המקרקעין שבבעלותה, שהינם בעלי פוטנציאל נדל"ני גבוה, בין השאר לענין שינוי ייעוד לתעסוקה, מגורים ומסחר. בהתאם להערכת החברה, לחברה זכויות בניה שאושרו ושטרם מומשו (מהסיבות האמורות).

המידע בדבר קידום ומימוש זכויות הבניה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בהיותו מבוסס על הערכות מומחים תכנוניים ועל הפוטנציאל הסביבתי באזורים הרלוונטיים. יתכן שזכויות הבניה בפועל תהיינה שונות, בין היתר, כתוצאה משינויים בתוכניות מתאר, ממדיניות רשויות התכנון, משינויי רגולציה, מהזיקה הקניינית המשותפת עם צד ג', משיקולי כדאיות כלכלית וכתוצאה מקשיים ואילוצים שונים.

#### 5.6. **מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בתחום הפעילות**

לפרטים נוספים על הגבלות על תכנון והקמה של תחנות תדלוק ומבנים סמוכים, ראה סעיף 3.18.6 לעיל.

#### 5.7. **יעדים ואסטרטגיה עסקית בתחום הפעילות**

מדיניות החברה בתחום הנדל"ן להשקעה מבוססת על החלטת הנהלת החברה והדירקטוריון שלה על הפרדת הנדל"ן לתחום פעילות נפרד, מיצוי תפיסת ערך הנדל"ן שלה מכלל פעילותה במישור האסטרטגי-עסקי ובמישור החשבונאי תוך שיקוף, ניהול ומדידה נפרדים של תחום זה.

מדיניות החברה הינה להביא למיצוי הפוטנציאל הנכסי שלה ולשימוש מיטבי בנכסיה.

במסגרת זו השביחה החברה והקימה מבנים עם שטחי מסחר להשכרה במתחמי התדלוק (בנוסף לשטחי התדלוק וחנויות הנוחות). החברה שוקדת על הרחבת שטחי המסחר בנכסים קיימים לשם גיוון תמהיל ההכנסות של החברה ומקסום ההכנסות מהנדל"ן המניב העסקי הקיים, תוך התקשרות בהסכמי שכירות עם שוכרים טובים. החברה ממשיכה להשקיע בנכסיה המניבים הקיימים, על מנת לשפר את האטרקטיביות שלהם. בהקשר זה, החברה פועלת לשיפור התפוסה בנכסים הקיימים. בנוסף, החברה שוקדת על אופטימיזציה בהוצאות הקשורות באחזקת הנכסים ובגביית דמי ניהול מהשוכרים לכיסוי עיקר עלויות האחזקה השוטפות.

בנוסף, פועלת החברה לפיתוח והשבחה של נכסים ו/או מקרקעין בעלי פוטנציאל נדל"ני גבוה – שטחים המצויים בשימושה העצמי או שטחים המיועדים לשימוש עצמי של החברה בעתיד, לרבות שטחים נלווים, בפרט – באתרים של תחנות תדלוק ומתחמים קמעונאיים. בענין זה פועלת החברה על-פי החלטות של כדאיות כלכלית והזדמנויות עסקיות בכל אתר, אשר נבחנות בשני מישורים – האחד, במישור הפוטנציאל הכלכלי, ניתוח הכדאיות והביקושים באזור המקרקעין הרלבנטיים (התחנה), והשני, במישור של היקף הביקוש לדלקים בתחנות התדלוק הרלבנטיות והצפי לירידה/גידול בהיקף המכר של התחנה.

באתרים הרלבנטיים החברה מקדמת בפועל ובוחנת אפשרויות להשבחת נכסיה השונים ופיתוחם בדרך של שינוי מצב תכנוני, לרבות שינוי ייעוד, שימושים והגדלת זכויות בניה – לצד תחנות התדלוק (או במקום תחנת תדלוק במקומות הרלבנטיים), ובכוונת החברה להמשיך לפתח ולהשביח את המקרקעין שבבעלותה, שהינם בעלי פוטנציאל נדל"ני גבוה, ובין השאר, לפעול לשינוי ייעוד לתעסוקה, מגורים ומסחר, כאמור. האמור מתייחס בפרט לגבי מקרקעין המצויים באזורי ביקוש גבוה ושהינם בעלי פוטנציאל מימוש ריאלי. באזורים בהם קיים ביקוש גבוה לנדל"ן למגורים, בוחנת החברה שינוי ייעוד למגורים חלף תחנת תדלוק, וזאת על בסיס כדאיות כלכלית בשינוי הייעוד והשימושים בנכס כאשר כל אתר נבחן לגופו.

לחברה 106 תחנות שמקרקעיהן בבעלותה (חלקן בבעלות/חכירה ראשית וחלקן בבעלות/חכירה משותפת עם אחרים), וכן זכויות קנייניות במגרשים עצמאיים שאינם משמשים לתחנות.



#### 5.7.1. ייזום נדל"ן

החברה הקימה זרוע נדל"ן ייעודית, ובמסגרת זו גיבשה תכנית אסטרטגית שתכליתה להביא לפיתוח, השבחה ומיצוי פוטנציאל נכסי הנדל"ן של החברה לצד ייזום נדל"ני.

בכל המקרים בהם מזוהה פוטנציאל לקידום זכויות בניה ושימושים משביחים, פועלת פז באמצעות עובדיה ויועצים חיצוניים, להגשת וקידום תכניות משביחות. במקרים בהם התוכנית המוצעת הנה חלף תחנת תדלוק, עומדת פז על הכללת סעיף אשר יאפשר את המשך תפעול התחנה עד להוצאת היתר לפרויקט החדש.

נכון למועד הדוח, מקדמת החברה שינוי סטטוס תכנוני ושינוי ייעוד כאמור בכ-20 אתרים מבין הנכסים שבבעלותה. בחלק מהאתרים שהושבחו פועלת החברה לקידום היתרי בניה למימוש הזכויות. קידום ההשבחות באתרים השונים מצוי בשלבי הבשלה שונים: אתרים בהם זכויות זמינות למימוש מידי, זכויות בתהליכי אישור בתוכניות מפורטות בשלבים שונים, אתרים בהליכי תאום אל מול הוועדות השונות טרום הגשת התוכנית המפורטת וכן מספר אתרים בהם מקודמות תוכניות מתאר כוללניות שלאחר אישורן ניתן יהיה להגיש תוכנית מפורטת.

המידע בדבר קידום ומימוש זכויות הבניה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, בהיותו מבוסס על הערכות מומחים תכנוניים ועל הפוטנציאל הסביבתי באזורים הרלוונטיים. יתכן שזכויות הבניה בפועל תהיינה שונות, בין היתר, כתוצאה ממצב ענף הנדל"ן בישראל, משינויים בתוכניות מתאר, ממדיניות רשויות התכנון, מקבלתם או אי קבלתם של אישורים רגולטוריים נדרשים בחלק מתחומי הפעילות והמשפיעים על פוטנציאל הפיתוח שלה על פוטנציאל הנכסי של נדל"ן החברה ועל פעילות, מהזיקה הקניינית המשותפת עם צד ג', משיקולי כדאיות כלכלית וכתוצאה מקשיים ואילוצים שונים.



## חלק שישי: תחום פעילות גז ואנרגיות מתחדשות

### 6.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

#### 6.1.1. כללי

תחום פעילות גז ואנרגיות מתחדשות כולל את פעילותה של פזגז ופעילות האנרגיה המתחדשת.

#### 6.1.1.1. פזגז

באמצעות פזגז - בשיווק, הפצה ומכירה של גפ"מ לבישול, להסקה, לחימום ולתדלוק כלי רכב המותאמים לגפ"מ, ללקוחות מוסדיים, ממשלתיים, עסקיים ופרטיים; בשיווק, הפצה ומכירה של מכשירים צורכי גפ"מ (מכשירי הסקה, מחממי מים ומייבשי כביסה) וכן בביצוע הסבות של מפעלים לעבודה באמצעות גז טבעי, בחלקם בגיבוי גפ"מ וכן ושיווק גז טבעי וכן שיווק חשמל ללקוחות פרטיים.

פזגז משווקת משנת 2019 גז טבעי למספר מצומצם של מפעלים ולשם כך מתקשרת עם ספקים חיצוניים בהסכמים לרכישת גז טבעי בהיקף שאינו מהותי.

בשנת 2022, החלה פזגז לשווק חשמל ללקוחות פרטיים ולנהל מרכזי אנרגיה ללקוחות מסחריים – בשלב זה בהיקף שאינו מהותי. לפרטים נוספים בענין אספקת חשמל ללקוחות פרטיים וניהול מרכזי אנרגיה ללקוחות מסחריים, ראה סעיף 6.2.1.1 להלן.

לפרטים נוספים אודות פעילות פזגז בשיווק, הפצה ומכירה של גפ"מ, ביצוע הסבות של מפעלים לעבודה באמצעות גז טבעי ושיווק חשמל ללקוחות פרטיים, ראה סעיף 6.1.1 לעיל.

כמו כן, פזגז החלה לשווק גז טבעי למספר מצומצם של מפעלים, ולשם כך פזגז מתקשרת עם ספקים חיצוניים בהסכמים לרכישת גז טבעי בהיקף שאינו מהותי.

מכירת הגפ"מ מבוצעת על ידי פזגז ובאמצעות סוכנים עצמאיים. פזגז פועלת על מנת לשמר את הקשר האיכותי עם הסוכנויות העצמאיות ולהעמיק את שיתוף הפעולה עמן. לפרטים נוספים בדבר שיווק הגפ"מ ראה סעיף 6.4.1 להלן.

פזגז רוכשת את הגפ"מ מבז"א, מבז"ן ומיבוא ישיר מספק יחיד. כמו כן משווקת פזגז גפ"מ אוטומטיבי לתחנות תדלוק ומשווקת גז טבעי למספר מצומצם של מפעלים.

לפרטים נוספים בענין אספקת חשמל ללקוחות פרטיים וניהול מרכזי אנרגיה ללקוחות מסחריים, ראה סעיף 6.2.1.1 להלן.

בנוסף, בתחום הפעילות, לקבוצה זכויות במקרקעין שונים ובכללם: מגרש (כ- 4 דונם) בראשון לציון, המשמש כחלק מהמרכז הלוגיסטי של פזגז. מגרש (כ- 17 דונם) בקרית אתא, המשמש כמתקן איחסון ומילוי של פזגז. מגרש (כ- 7 דונם) בבאר שבע, המשמש כמתקן אחסון של פזגז. לפרטים נוספים בנושא זכויות במקרקעין של פזגז ראה סעיף 6.8.2 להלן.

את מכירות הגפ"מ לרשות הפלשתינאית מבצעת פז באמצעות פזגז. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.5.2.2 לעיל.

לענין מכירת גפ"מ על ידי בתי זיקוק וספקי גז על פי תקנות ההקצבות, כהגדרתן להלן, ראה סעיף 6.13.7 להלן.

#### 6.1.1.2. אנרגיה מתחדשת

במהלך שנת 2021 החברה החליטה לבחון את תחום פעילות האנרגיה המתחדשת על בסיס עבודת ניתוח מקיפה שבוצעה על ידי הנהלת החברה בסיוע יועצים חיצוניים. בהחלטה נקבע כי במסגרת זרוע האנרגיה שתוקם, תכנס החברה לתחומי הפעילות, בין היתר, של אספקת ושיווק חשמל וייצור אנרגיה (למול לקוחות פרטיים/עסקיים/ציבוריים). לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 25 במאי 2021 (אסמכתא מס' 01-2021-029971).

נכון למועד הדוח, החברה החליטה להתרכז בפרויקט לייצור אנרגיה סולארית בטקסס ארה"ב כמפורט בסעיף זה להלן. כמו כן, באמצעות פזגז, בשיווק ואספקת חשמל ללקוחות פרטיים.

ביום 3 בפברואר 2023, השלימה חברת פרויקט ייעודית אמריקאית (SPV) המוחזקת בעקיפין ע"י חברה אמריקאית בבעלותן של החברה ותאגידים נוספים, סגירה פיננסית עבור פרויקט ראשון לייצור אנרגיה סולארית מתאים פוטו-וולטאים בטקסס, ארה"ב (להלן בסעיף זה "הפרויקט" או "סאנרי"). הספק הפרויקט עתיד להיות כ- MWdc 272, הוא מצוי בשלב ההקמה המתקדם ומתוכנן להפעלה מסחרית ברבעון השני של שנת 2024. ההשקעה הראשונית של החברה בסאנרי בוצעה בחודש דצמבר 2021 ביחד עם חברת ערבה פאוור קומפני בע"מ (גלובל סאן ישראל) ("ערבה"), בדרך של הקמת מספר חברות בנות המוחזקות על ידי שותפות מוגבלת רשומה בדלאוור, ביחד עם ערבה; פז וערבה מחזיקות במשותף גם בשותף הכללי בשותפות ("השותפות"). הסגירה הפיננסית כוללת העמדת מסגרות מימון על ידי גופים בנקאיים לפרויקט בטקסס באמצעות סינדיקציה שהוביל בנק NOMURA, במתכונת של מימון פרויקטלי נון-ריקורס (Non-recourse Project Finance) ומימון גישור כנגד התחייבות שותף מס (בנק השקעות אמריקאי מוביל) לצורך מימון ההקמה של פרויקט. במקביל לסגירה הפיננסית נחתמו על ידי החברה ועל ידי ערבה הסכמי השקעה עם גופים מקבוצת מנורה מבטחים שנכנסו להשקעה בפרויקט (בהיקף של 49%) ומהווים שותף מוגבל בשותפות. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 5 בפברואר 2023 (אסמכתא מס' 01-2023-012349).

פעילות החברה במסגרת האנרגיה המתחדשת וכן המידע בדבר התקשרות בפרויקט, היקפו, הקמתו והפעלתו, ובכלל זה מועד סיום ההקמה והצפי להעמדת המימון על ידי הגופים הבנקאיים, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ני"ע. מידע זה מבוסס על הערכות ותחזיות נכון למועד פרסום דוח זה, והן עלולות שלא להתממש או להתממש בצורה שונה מהמתואר לעיל כתלות בגורמים שונים הקשורים בשווקים הרלבנטיים וההתפתחויות בהם, אפשרויות והזדמנויות שיעלה בידי החברה לאתר, מגבלות רגולטוריות ואחרות שיחולו על פעילויות מן הסוג המתואר - בישראל ובחו"ל, וגורמים נוספים כגון - קצב ההתקדמות והעבודות, שינויים בעלויות הייצור, הציוד, חומרי ההקמה ועלויות העבודה, עלויות החשמל והתפתחויות במשק החשמל בארה"ב ובעולם, עיכובים בלתי צפויים, מידע חדש שיתקבל, שינויים שיחולו בהנחות הבסיס של ההערכות והתחזיות וכן כתוצאה ממכלול גורמים רגולטוריים ותפעוליים אחרים.

#### 6.1.2. מגבלות חקיקה, תקינה ואילווצים מיוחדים החלים על התחום

6.1.2.1. פזגז - בשנים האחרונות ניכרת מגמת החמרה בהסדרה ובפיקוח בתחום הגפ"מ, בעיקר במטרה להגביר את בטיחות המשתמשים והציבור בכללותו ולעודד תחרות וניידות צרכנים בין חברות שיווק הגפ"מ. למימוש מטרת אלו, מטילות הוראות חוק שונות חובות רישוי על כל העוסקים בגפ"מ, לרבות על העוסקים בשיווק, בהובלה ובאחסנה של גפ"מ; ועל העוסקים בהתקנה ובהבטחת תקינות ציוד הגפ"מ, המותקן אצל לקוחות ו/או המושאל ללקוחות (כולל בדיקות תקופתיות) וכן הגבלות על חברות שיווק הגפ"מ במעבר צרכנים בין

חברות שיווק הגפ"מ וחובות העוסקות במסירת מידע לצרכנים. לפירוט החקיקה והתקינה בתחום זה ראה סעיפים 6.1.9, 6.8.2.2 ו- 6.13.4 עד 6.13.12 להלן.

לענין הטלת פיקוח ברמת דיווח על הגפ"מ ראה סעיף 6.13.4 להלן.

6.1.2.2. לפרטים בדבר מגבלות רגולטוריות בתחום איכות סביבה ראה סעיף 6.12 להלן.

6.1.3. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות

לענין פזגז, ראה שינויים בתחום הרגולציה והשפעתה על שוק הגפ"מ, כמפורט בסעיף 6.13 להלן.

6.1.4. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

גורמי ההצלחה הקריטיים לתחום הגז הם: זמינות מוצרים, יכולת יצור, יכולת יבוא, פריסה ארצית, פיתוח מוצרים, ידע ומקצועיות, הון אנושי, יכולות אחסון, יכולת תחרותית במכרזים, מערכי שיווק ולוגיסטיקה מפותחים, יכולת ליתן אשראי ללקוחות, איתנות פיננסית, בקרת איכות, יכולת גביה ובקרה מפותחת, מיתוג משמעותי של מוצרי החברה לעומת מתחריה, יכולת עמידה בדרישות רגולטוריות משתנות ותקני מוצרים, מוניטין וכן איכות ומקצועיות השירותים והשירות הניתנים על ידי הקבוצה ללקוחותיה, מערך מכירות אפקטיבי, הכולל מוקד טלפוני ומגוון שירותים דיגיטליים, הפועל לאיתור לקוחות חדשים ושמירה על קשר שוטף עם הלקוחות הקיימים וכן יכולת ואמצעים לאחסון ושינוע של גפ"מ.

לענין מדיניות החברה בכל הנוגע לאשראי ללקוחות ראה סעיף 8.2.1.3 להלן.

6.1.5. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

בשנת 2022 לא חלו שינויים מהותיים במערך הספקים וחומרי הגלם בתחום פעילות זה. לפרטים אודות מערך חומרי הגלם והספקים ראה סעיף 6.10 להלן.

6.1.6. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

פעילות בתחום הגפ"מ מצריכה השקעות ניכרות בכוח אדם, בצידוד, במערך רכישת הגפ"מ, בהקמת מתקני אחסון, בשינוע ואספקת הגפ"מ ללקוחות. כך נדרש חוסן פיננסי, לרבות מקורות אשראי בהיקפים ניכרים ומערך טכני והנדסי לצורך עמידה בדרישות הרגולטוריות בכל הקשור לתכנון להתקנה ולתחזוקה של הציוד. הפעילות בתחום מצריכה קבלת רישיון ספק גז. ספק גז בעל רישיון חייב להעסיק בעלי מקצוע שהינם בעלי הסמכה ורישיון וכן הינם בעלי מיומנות, ידע וניסיון מקצועי נדרש, להפעיל מוקד חירום ארצי לקבלת הודעות על דליפות גז וליקויי בטיחות, להחזיק בהון עצמי המצביע על איתנותו הפיננסית וכן אמצעים ותשתית מתאימה לביצוע הפעילות ולקיים פוליסות ביטוח מתאימות על פי החוק. עם זאת, הצורך בקבלת רישיון ספק גז אינו מהווה חסם כניסה משמעותי לתחום הפעילות בגפ"מ. לפרטים נוספים ראה סעיף 6.13.12 להלן.

העלויות הגבוהות הנובעות מהוראות הדין החלות בתחום פעילות זה, בצירוף היקפי האשראי אותם נדרשות החברות תחת תחום פעילות הגז להעמיד ללקוחותיהן (בעיקר העסקיים), מחייבים חוסן פיננסי משמעותי, המהווה חסם כניסה לתחום.

6.1.7. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

לפרטים ראה סעיף 6.6 להלן.

**6.1.8. תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**

בשנים האחרונות ניכרת מגמה של ביטולי חוזים של צרכנים פרטיים של חברות הגפ"מ עקב מעבר לכיריים חשמליות כתחליף לכיריים על גז. בנוסף, מגמה זו באה לידי ביטוי בירידה באחוז הלקוחות המתחברים למערכת הגז המרכזית באיכלוסים של בנינים חדשים. לענין גז טבעי המשמש כתחליף לגפ"מ ראה סעיף 2.2.11 לעיל.

**6.1.9. התכנית הלאומית להתייעלות באנרגיה לשנים 2020-2030 – "קול קורא" – שינוי אפשרי ברגולציה על בניית מבני מגורים חדשים.**

בחודש נובמבר 2020 פרסם משרד האנרגיה את התכנית הלאומית להתייעלות באנרגיה לשנים 2020-2030. במסגרת התכנית פורסם "קול קורא" בנוגע לשינוי אפשרי ברגולציה החלה על בניית מבני מגורים חדשים. על פי המתווה הרגולטורי אותו בוחן משרד האנרגיה, תופסק החובה לחבר בניינים חדשים לתשתית הגפ"מ, באופן כללי ארצי או באיזורים מוגדרים ובידי הקבלן המקים את הבניין תיוותר זכות הבחירה בנוגע להתקיימותן של מערכות גפ"מ בבניין. המשרד הסביר כי המטרה בשינוי הרגולציה הינה לעודד מעבר לבניינים המבוססים על אנרגיה חשמלית בלבד ועל ידי כך לצמצם לכאורה את פליטות המזהמים במדינת ישראל בכלל ובשטחי המגורים בפרט. כן פורסם תחשיב כלכלי המשווה את העלויות בשימוש בגפ"מ אל מול חלופות חשמליות לבישול, חימום מים וחימום מבנים. פזגז העבירה התייחסותה לקול הקורא, במסגרתו טענה, בין היתר, כי העלות הכוללת לצרכן זולה בשימוש בגז חלף חשמל וכן כי דווקא הצעת המשרד היא זו שתביא להעלאת כמות הפליטות ותפגע באיכות הסביבה. כמו כן, טענה פזגז כי שינוי הרגולציה המוצע הינו בלתי הפיך ויביא לכך שצרכנים לא יוכלו להשתמש בגפ"מ או לחילופין שהצרכנים ישתמשו בגפ"מ באמצעות חיבור פיראטי ומסוכן של בלונים מטלטלים בתוך בנייני המגורים.

מידע זה הוא מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. שכן פזגז אינה יכולה להעריך, בשלב זה, את ההשפעה שתהיה לתכנית, ככל שתהיה, על פעילותה.

**6.2. מוצרים ושירותים בתחום הפעילות**

**6.2.1. מוצרים ושירותים עיקריים**

קבוצת פז משווקת בתחום פעילות הגז את המוצרים והשירותים הבאים:

**6.2.1.1. מוצרי פזגז**

פזגז עוסקת ביבוא, שיווק, מכירה והפצת גפ"מ לבישול, להסקה ולחימום. פזגז משווקת את הגפ"מ ללקוחות ביתיים במיכלים מיטלטלים בקיבולת של 12 ק"ג ו-48 ק"ג וכן באמצעות מערכות גז מרכזיות. כמו כן, משווקת פזגז גפ"מ ללקוחות תעשייתיים, ממשלתיים ומסחריים, אצלם מאוחסן הגפ"מ, על פי רוב, במיכלים נייחים (צוברים).

בנוסף, משווקת פזגז גפ"מ אוטומטיבי לכלי רכב המותאמים לכך.

כמו כן, עוסקת פזגז בשיווק והפצה של מכשירים המופעלים באמצעות גפ"מ (מכשירי הסקה, מחממי מים ומייבשי כביסה).

פזגז מבצעת עבודות הסבה של מפעלים שונים לעבודה בגז טבעי (חלקם בגיבוי גפ"מ). כמו כן, פזגז החלה לשווק גז טבעי למספר מצומצם של מפעלים.

כחלק מהאסטרטגיה של פזגז ליצירת מנועי צמיחה חדשים, ביום 18 ביולי 2021 קבלה פזגז רישיון להספקת חשמל ללא ייצור וזאת בהתאם להחלטה של רשות החשמל לקביעת אסדרה למספקי חשמל שאין ברשותם אמצעי ייצור לתקופת פיילוט של שנתיים מיום תחילת ההסדרה, במהלכן תבחן רשות החשמל ההסדרה ותפיק לקחים, אשר על בסיסם היא תקבע את אופן ותנאי המשך ההסדרה לעניין התחרות במקטע האספקה, לרבות ביחס לשינויים באמות מידה והתעריפים, לפי שיקול דעתה.

במסגרת הפיילוט החליטה רשות החשמל בהחלטה מספר 61611 מיום 20 באוקטובר 2021, על הצורך בפרישה של מונים חכמים על ידי חברת החשמל, שיאפשרו לצרכנים להיחשף לתחרות בתחום האספקה ולקבל שירותים נוספים.

ביום 14 בפברואר 2022 החליטה רשות החשמל בהחלטה מספר 62404, לקדם מספר צעדים נוספים שיסייעו בהגברת החשיפה לתחרות במסגרת פרישת המונים החכמים במשק. שינויים אלה כוללים מתן אפשרות לצרכנים להזמין מונה חכם וקביעת תעריף לשירות זה, ביטול תעריף מיוחד של שירותי צרכנות לבעלי מונה חכם וקביעת כללים להתקנת מונים חכמים על ידי ספק שירות חיוני רשת, כך שכל שנדרש מונה חדש או יוזמן מונה חכם במקום צרכנות יוחלפו כלל המונים במקום הצרכנות במונים חכמים.

פזגז פועלת בהתאם לרישיון להתקשרות עם לקוחות לצורך הספקת חשמל שוטפת בהתבסס על מאגר הלקוחות ועל המשאבים התפעוליים – שירותיים של פזגז. בנוסף פועלת פזגז לייצר סינרגיות ושיתופי פעולה עם החברה, בפרט בתחום האנרגיה לתחבורה. נכון למועד פרסום הדו"ח פזגז מיישמת את העבודה האסטרטגית על מנת לשפר את פעילותה הקיימת, ליצור מנועי צמיחה חדשים.

מתן השירות בתחום הספקת חשמל ללקוחות פרטיים ומסחריים ניתן על ידי מוקד מכירות ושירות ייעודי של פזגז, המספק מענה אנושי לפניות בנושא שירות ללקוחות קיימים ולצרכנים המעוניינים להצטרף לשירותי הספקת החשמל של פזגז. כן הקימה פזגז מערך הצטרפות דיגיטלי לשירותי הספקת החשמל של פזגז. נכון למועד הדוח, החברה השלימה התקשרות עם אלפי לקוחות פרטיים בהסכמים לאספקת חשמל.

בנוסף, בשנת 2023 התקשרה פזגז בהסכמים עם יצרניות חשמל פרטיות ("יח"פיות") בעלות תחנות כוח לייצור חשמל. בהסכמי ההתקשרות האמורים נקבעו הסדרים לאפשרות לנייד את צרכני החשמל של פזגז אל היח"פיות, כמספקי חשמל חלופיים, כך שיהיו רשומים תחת רישיון מספק החשמל של היח"פיות.

המידע בדבר אסטרטגית פזגז, כמפורט לעיל, בתחום שיווק החשמל, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ני"ע והתממשות ו/או אי התממשו עיקרי התכנית כאמור לעיל, עלולים שלא להתממש בפועל כתוצאה מהתפתחות התחרות ושינויים בתנאי התחרות, שינויים רגולטורים, שינויים בהעדפות צרכנים והרגלי צריכה, שיקולי כדאיות כלכלית וכתוצאה מקשיים ואילוצים שונים אחרים.

## 6.2.2. מוצרים חדשים בתחום הפעילות

אין מוצרים חדשים בתחום הפעילות.

בשנת הדוח, החלה פזגז לשווק חשמל ללקוחות פרטיים ולנהל מרכזי אנרגיה ללקוחות מסחריים. לפרטים נוספים, ראה סעיף 6.2.1.1 להלן.

### 6.3. לקוחות בתחום הפעילות

#### 6.3.1. כללי

בתחום זה החברה משווקת את מוצריה ושירותיה ללקוחות עסקיים, ללקוחות מוסדיים, לגופים ממשלתיים וללקוחות פרטיים, עימם היא מתקשרת בהסכמים על בסיס משא ומתן, בתנאים שנקבעים בכל הסכם והסכם ובמכרזים.

#### 6.3.2. לקוחות פזגז

שיווק, מכירת והפצת גפ"מ ללקוחות פזגז מתבצעים ישירות על ידי פזגז ובאמצעות סוכנויות אזוריות ומחלקי משנה<sup>17</sup>. החברה פועלת באמצעות משווקים גם במגזר הבדואי במאפיינים המותאמים למגזר זה. לפרטים נוספים ראה סעיף 6.4.1 להלן.

על לקוחותיה העיקריים של פזגז נמנים לקוחות מוסדיים, ממשלתיים ועסקיים ממגוון ענפים, כגון: תעשייה, חקלאות, מלונאות, תדלוק רכבים בגפ"מ אוטומטיבי ועסקים אחרים (מסעדות, מכבסות וכו'). כמו כן, לפזגז לקוחות ביתיים, הצורכים גפ"מ לבישול, חימום ועוד שימושים.

התקשרות פזגז למכירת גפ"מ ללקוחותיה, שהינם מפעלים תעשייתיים, כוללת התקנת ציוד אחסנה וציוד קצה אצל הלקוח. תקופת ההתקשרות לרוב נעה בין 3 עד 7 שנים ומושפעת, בין היתר, מהיקף ההשקעה בציוד שהועמד לרשות הלקוח. ההתקשרות מבוססת על הזמנות באשראי, לרוב ללא בטחונות, ולפיכך חשופה פזגז לאפשרות של אי פירעון האשראי על ידי לקוחותיה. התקשרות עם לקוחות חדשים כוללת בטחונות.

כמו כן, פזגז מתקשרת עם קבלני בנין ו/או יזמים בתחום הבניה להקמת תשתית לאספקת גפ"מ בבתי משותפים. לפזגז יש הסכמים חתומים להקמת תשתית עתידית לאספקת גפ"מ בהיקפים של עשרות אלפי יחידות דיור.

פזגז מספקת לפז גפ"מ עבור הרשות הפלשתיאית, על פי הסכם שנחתם בין פז לבין הרשות הפלשתיאית. בשנת 2023 סיפקה פזגז גפ"מ, הן לגדה המערבית והן לרצועת עזה. עם פרוץ מלחמת "חרבות ברזל" ביום 7 באוקטובר 2023, אספקת הגז לעזה נעצרה ובוצעה רק עבור הגדה המערבית. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.5.2.2 לעיל וכן ביאור 1.4 לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2023.

פזגז מבצעת עבודות הסבה של מפעלים שונים לעבודה בגז טבעי (חלקם בגיבוי גפ"מ) והחלה בשיווק גז טבעי למספר מצומצם של לקוחות מסחריים. לפרטים נוספים ראה סעיף 6.1.1.1 לעיל.

בנוסף, פזגז מתקשרת עם לקוחות פרטיים, בעלי מונה חכם, לאספקת חשמל ללא ייצור, במסלולי הצטרפות שונים בהסכמים לתקופה שאינה קצובה, תוך אפשרות לסיום ההתקשרות על ידי הצרכן בכל עת.

#### 6.3.3. תלות בלקוח בודד

מכלול הסכמי תחום הפעילות עם הלקוחות המוסדיים והעסקיים, הנם מהותיים כקבוצה לתחום הפעילות, ואולם אין לחברה תלות במי מלקוחותיה ואף לקוח הוא לא "לקוח מהותי" ברמת הקבוצה. לענין היותה של הרשות הפלשתיאית לקוח מהותי של הקבוצה – ראה סעיף 3.5.2.2 לעיל.

17 מספר סוכנויות עצמאיות (שאינן בבעלות פזגז).

#### 6.3.4. התפלגות המכירות לפי סוגי לקוחות

להלן פרטים אודות המכירות, ללא בלו ומע"מ, בחלוקה לסוגי לקוחות (הנתונים אינם כוללים מכירות בין-חברתיות בקבוצה) במיליוני ש"ח:

שיעור מהמכירות לשנת 2022	מכירות לשנת 2022	שיעור מהמכירות לשנת 2023	מכירות לשנת 2023	
60%	420	59%	383	לקוחות עסקיים
5%	32	4%	27	לקוחות מוסדיים
36%	249	37%	239	לקוחות פרטיים
100%	701	100%	649	סה"כ

לקוחות פרטיים - לקוחות קצה פרטיים. לקוחות מוסדיים - כגון: משרדי ממשלה, חברות ממשלתיות, עיריות, מועצות, קיבוצים ומושבים, עמותות ובתי חולים. לקוחות עסקיים - כל שאר החברות והעסקים שלא נכללו בקטגוריות לעיל. מרבית לקוחות החברה העסקיים והפרטיים הנכללים תחת תחום פעילות זה הם לקוחות ותיקים של למעלה מחמש שנים. לקוחות מוסדיים ומכרזיים נוהגים להתקשר עם החברות בתחום פעילות זה לתקופות קצובות של שנה או מספר שנים בודדות. תחת תחום פעילות זה ישנם אלפי לקוחות עסקיים ומוסדיים ומאות אלפי לקוחות פרטיים.

#### 6.4. שיווק והפצה בתחום הפעילות

##### 6.4.1. שיווק והפצת גפ"מ

שיווק והפצת גפ"מ מבוצעים על ידי פזגז ועל ידי סוכנים עצמאיים. פזגז קשורה עם הסוכנים העצמאיים ומחלקי משנה בהסכמים לאזורים גיאוגרפיים מוגדרים. הלקוחות מתקשרים בחוזים עם פזגז בלבד. המחיר ללקוח הסופי נקבע על ידי הסוכנים / מחלקי המשנה. פזגז והסוכנים העצמאיים אחראים: לשיווק, אחסון ומכירת גפ"מ ומוצרים צורכי גפ"מ, לצירוף לקוחות חדשים לפזגז, להתקנת ואחזקת מערכות הגז והתשתיות אצל הלקוחות, למתן שירות, לגביית תשלומים, לתחזוקת ציוד גפ"מ המושאל ללקוחות ולעריכת בדיקות תקופתיות, כנדרש על פי דין.

לפזגז עלולה להיות חשיפה, בגין אחריות, שעלולה להיות מוטלת על סוכן עימו היא מתקשרת, בגין אחסון גפ"מ ו/או הפצת גפ"מ ו/או התקנה ו/או תחזוקה של מערכות גפ"מ בניגוד להוראות הבטיחות הנדרשות על פי דין.

בחודש דצמבר 2020 אושר בכנסת תיקון לחוק הגז, במסגרתו בין היתר, נוספו סעיפים שעניינם הסדרת פעילות העוסקים בהספקת גז ביתי מטעם ספקי הגז (הסוכנים) ברישיון ספקי הגז תנאים והוראות לביצוע פעולתם. כמו כן, נוספו חובות פיקוח של ספקי הגז על פעילותם של הסוכנים. להערכת פזגז, להוראות החוק אין השפעה מהותית על תוצאות פעילות החברה. לפרטים נוספים ראה סעיף 6.13.11 להלן.

במסגרת תיקון מס' 16 לחוק התחרות, בין היתר, בוטל סעיף 3(6) לחוק התחרות, אשר קבע, כי לא יחשבו כהסדרים כובלים הסכמים בין ספק של נכסים או שירותים לבין מפיץ של אותם נכסים או שירותים, אשר התקשרו ביניהם בהסדרי בלעדיות הדדית.

בהמשך לפניית פזגז לרשות התחרות, בחודש פברואר 2016 הודיעה רשות התחרות לפזגז, כי לא תראה בפזגז ובסוכני ההפצה שלה מתחרים רק בשל העובדה שהן פזגז והן סוכני ההפצה שלה מפיצים את מוצרי פזגז. הודעה זו מאפשרת לפזגז ולסוכני ההפצה שלה לחסות תחת פטור הסוג להסדרים שאינם אופקיים.

פזגז מספקת ללקוחותיה מוצרי גפ"מ באמצעות כלים לקיבול (צוברים או מיכלים מיטלטלים) המותקנים במתקני הלקוחות. הצובר, הינו מיכל ניח בעל קיבולת גדולה, בדרך כלל בנפח של 150 גלון עד 2,000 גלון, המותקן במתקני הלקוח. מיכל הגז (בלון גז) הינו מיכל בעל קיבולת קטנה (12 ק"ג או 48 ק"ג).

הובלת הגז ללקוחות מתבצעת על-ידי פזגז וחברות הובלה חיצוניות אחרות המתמחות בתחום.

במהלך חודש יולי 2023 נחתם הסכם בין פזגז לבין סוכנות עצמאית אשר משווקת ומפיצה גפ"מ ללקוחות פזגז באזור רמלה, לפיו פזגז תרכוש את זכויות ההפצה ללקוחות פזגז באזור זה. ביום 20 בספטמבר 2023 קיבלה העסקה את אישור הממונה על התחרות. ביום 19 בנובמבר 2023 הושלמה העסקה לאחר התקיימותם של כלל התנאים המתלים. החל מיום השלמת העסקה, ההפצה באזור זה מתבצעת על ידי פזגז בלבד.

#### 6.5. צבר הזמנות בתחום הפעילות

צבר הזמנות אינו רלוונטי לתחום הפעילות, לאור העובדה שמרבית ההזמנות נמסרות לחברות בתחום פעילות זה עד שלושה חודשים לפני אספקת המוצרים.

#### 6.6. תחרות בתחום הפעילות

##### 6.6.1. כללי

בתחום פעילות הגז פועלים מתחרים רבים והתחרות הינה גבוהה. הלקוחות המוסדיים, העסקיים והפרטיים מתאפיינים ברגישות גבוהה למחיר ולתנאי תשלום. השירותים המקצועיים וההנדסיים, הניתנים ללקוחות לצורך תכנון מערכות והתאמת ציוד, מהווים גורם נוסף המשפיע על התחרות, במיוחד אצל לקוחות מוסדיים ועסקיים.

##### 6.6.2. פזגז

בתחום מכירת הגפ"מ פועלות חברות הגז הגדולות (פזגז, דורגז (שהינה בשליטת קבוצת דור אלון), סופרגז אלקטרה פאוור ואמישראל), וכן חברות גז קטנות (סונול גז, דלק גז, דלקל, גז יגל, ש.א.מ מרכז הגז ועוד). לפי חישוב שערכה החברה, על בסיס נתוני מינהל הדלק והגז, נתח השוק הממוצע המשוקלל של פזגז בישראל (ללא הרשות הפלשתינאית) הינו כ- 25%. על פי נתוני משרד האנרגיה קיימים בשוק הגפ"מ כ- 60 ספקי גז, כאשר בשנים האחרונות גברה התחרות בין החברות בשוק הגפ"מ שהובילה, בין היתר, לגידול בהנחות ללקוחות. כמו כן, קיימת מגמה של מעבר ללקוחות מסחריים לצריכת אנרגיה המבוססת גז טבעי.

לענין חוק משק הגז (קידום התחרות בגז לצריכה ביתית), התשס"ח-2008 ולענין חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנות התקציב 2017-2018), התשע"ז-2016 - פרק תשתית ואנרגיה, שנועדו לאפשר ניידות גבוהה יותר של הצרכנים הביתיים במשק הגפ"מ ולהגביר את התחרות במשק הגפ"מ, ראה סעיפים 6.8.2.2 ו-6.13.5 להלן.

לפרטים בדבר חקירת הרשות לתחרות בענין חשד להסדר כובל בין פזגז לבין חברת גז אחרת ראה סעיף 8.8 להלן.

#### 6.6.3. שיטות להתמודדות עם התחרות

המוניטין, הניסיון, המקצועיות, רמת השירות והבטיחות שפזגז מעניקה ללקוחותיה מהווים כלי להתמודד עם התחרות בשוק הגפ"מ.



יכולתה של הקבוצה לתת אשראי ללקוחותיה העסקיים ומערכי השיווק המפותחים של החברות הנכללות תחת תחום פעילות גז ואנרגיות מתחדשות, מהווים גם הם יתרונות תחרותיים.  
לענין מדיניות החברה בכל הנוגע לאשראי ללקוחות ראה סעיף 8.2.1.3 להלן.

#### 6.7. עונתיות בתחום הפעילות

היקף מכירות גפ"מ על ידי פזגז, עולה בתקופת החורף, דהיינו ברבעונים הראשון והרביעי של כל שנה קלנדרית, בשל שימושם לחימום.

#### 6.8. רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים בתחום הפעילות

##### 6.8.1. כללי

לפזגז זכויות קנייניות (בעלות חכירה ושכירות) במרבית הסניפים והמתקנים שלה. נכסים שבעלות פזגז, דמי חכירה ששולמו על ידי מראש וציוד, מהווים חלק מרכושה הקבוע של פזגז.

##### 6.8.2. רכוש קבוע ומתקנים בתחום הגפ"מ

הרכוש הקבוע של פזגז כולל: מתקן לאחסנה, מילוי וניפוק גפ"מ ובדיקת תקינות מיכלים מיטלטלים בקרית אתא (בשטח שהינו בחכירה מהוונת מרשות מקרקעי ישראל); חלק ממשרדי פזגז ברחבי הארץ; המרכז הלוגיסטי בראשון לציון; מחסן לוגיסטי בבאר-שבע (המצויי בבעלות פז והמוחכר על ידיה לפזגז); מיכליות להובלת גז; משאיות לחלוקת מיכלי גז מיטלטלים; צוברי גז; מאיידים; מיכלי גז מיטלטלים; מוני גז; ווסתי גז.

##### 6.8.2.1. מתקני אחסון, מילוי וניפוק בתחום הגפ"מ

שני המתקנים בהם עושה פזגז שימוש, הינם בעלי קיבולת מקסימלית של כ- 3,600 טון גפ"מ יחדיו: קרית אתא - כ- 600 טון גפ"מ וק.צ.א.א. - כ- 3,000 טון גפ"מ.

(א) מתקן קרית אתא

לפזגז מתקן לאחסנה, מילוי, ניפוק גפ"מ ובדיקת תקינות מיכלים מיטלטלים בקרית אתא. לפרטים נוספים בדבר הערכות שווי לרכוש הקבוע, מקרקעין ומיתקנים בתחום הפעילות, ראה סעיף 6.8.2 להלן.

בחודש מרץ 2020, ניתן לפזגז רישיון עסק לפעילותה במתקן קריית אתא בהתאם לחוק רישוי עסקים תשכ"ח-1968. כמו כן, למתקן קרית אתא, היתר רעלים שתוקפו עד ליום 8 ביוני 2024, היתר הפעלה שתוקפו עד ליום 30 באפריל 2027 ואישור כיבוי אש בתוקף, כל עוד למתקן רישיון עסק בתוקף.

תמ"א 32

בשנת 2006 אושרה תוכנית תמ"א 32 ג' אשר נועדה להסדיר את הטמנת מיכלי הגפ"מ בחוות הגז בקרית אתא והסדרת פעילותו כאתר לזמן מוגבל (להלן: "תמ"א 32 ג").

על פי תמ"א 32 ג', חוות הגז בקריית אתא תפעל באופן זמני, עד להקמת והפעלת אתר גפ"מ מרכזי באיזור הצפון (על פי תוכנית מתאר ארצית). בהתאם להוראות תמ"א 32 ג' והוראות משרדי הממשלה הרלוונטים, ביצעה פזגז הטמנה עילית של מיכלים בחוות הגז בקרית אתא.

במקביל לתמ"א 32 ג', נתנה המועצה הארצית לתכנון ובניה הוראה לעריכת תמ"א 32 ד', לאיתור וייעוד שטח לאתר גפ"מ מרכזי לטווח הארוך באזור הצפון (להלן: "תמ"א 32 ד").

בחודש אפריל 2011 אישרה המועצה הארצית לתכנון ולבניה אתרי אחסון וניפוק גפ"מ באזור הצפון כמפורט להלן: אתר קרקעות הצפון, אתר פסדי העמק ואתר דמון. בהתאם להחלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה הוחל בתכנון תוכנית מתאר ארצית חלקית ותכנון מפורט של שני אתרים: אתר פסדי העמק ואתר דמון, כולל תכנון לצנרת גפ"מ. כמו כן, הורתה המועצה הארצית על הכנת תוכנית מתאר ארצית כללית לאתר קרקעות הצפון.

בחודש אוקטובר 2013 החליטה המועצה הארצית לתכנון ובניה כי חוות הגז בקרית אתא תמשיך לפעול, לאחר סיום הטמנת המיכלים, עד לסוף שנת 2030 (קרי, 15 שנה מסיום ההטמנה), וכי מיגון האתר יותווה על ידי המשרד להגנת הסביבה, שיבוא בדיון ודברים עם משרד האנרגיה, פיקוד העורף וחברות הגז, באופן שיאפשר את המשך הפעילות המסחרית והציבורית סביב האתר.

לענין ההליכים המשפטיים, לרבות כתבי אישום שהוגשו כנגד פזגז, נושאי משרה בפזגז ואחרים, בנוגע להפעלתו של האתר בקרית אתא ראה סעיף 8.8 להלן.

למתקן קרית אתא, היתר רעלים שתוקפו עד ליום 8 ביוני 2024.

#### (ב) מחסן לוגיסטי באר שבע

פזגז פועלת באתר מזה עשרות שנים על שטח של כ- 7 דונם שהינו בבעלות פז, ומושכר לפזגז. עד לחודש יולי 2017 שימש האתר כמתקן אחסון וסינון גז ללא ריח והחל ממועד זה משמש כמחסן לוגיסטי לאזור הנגב.

לפרטים נוספים בדבר הערכות שווי לרכוש הקבוע, מקרקעין ומיתקנים בתחום הפעילות, ראה סעיף 5.2 לעיל.

למחסן הלוגיסטי בבאר שבע, רישיון עסק, היתר רעלים שתוקפו עד ליום 31 במאי 2024 ואישור כיבוי אש בתוקף, כל עוד למתקן רישיון עסק בתוקף.

#### (ג) מתקן ראשון לציון

המתקן הלוגיסטי של פזגז בראשון לציון משתרע על שטח כולל של כ- 8 דונם, מתוכו, כמחצית נשכרה על ידי פזגז מצד שלישי, לתקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2020. בחודש אוקטובר 2020 רכשה פזגז את מלוא הזכויות במתקן הלוגיסטי של פזגז בראשון לציון המשתרע על שטח כולל של כ- 8.5 דונם. פזגז מחזיקה בבעלות מלאה בשטח המתקן החל מיום 1 בינואר 2021. יתרת שטח המתקן הלוגיסטי מצוי בבעלות פזגז. למתקן בראשון לציון היתר רעלים שתוקפו עד ליום 30 במאי 2024 ואישור כיבוי אש בתוקף, כל עוד למתקן רישיון עסק בתוקף; למתקן בראשון לציון רישיון עסק לצמיתות. יצוין, כי רשות הכבאות נוהגת לערוך ביקורות תקופתיות בכל המתקנים.

לפרטים נוספים בדבר הערכות שווי לרכוש הקבוע, מקרקעין ומיתקנים בתחום הפעילות, ראה סעיף 5.2 להלן.

#### 6.8.2.2. ציוד אחר של פזגז

פזגז משאילה ללקוחותיה ציוד שבבעלותה (מיכלי וצוברי גפ"מ, וסתים ומוני גז), בחלקם כנגד הפקדת פיקדון. הסכום המרבי של הפיקדון נקבע ומעודכן מעת לעת בצווים המוצאים על ידי שר האנרגיה.

צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (קביעת רמת פיקוח ומחירים מרביים לפיקדון בעד ציוד גז), התשע"ו-2015 (להלן בסעיף זה: "הצו") קובע, בין היתר, כי ספק גז רשאי לגבות מצרכן גז ביתי חדש פיקדון מרבי שסכמו, להערכת החברה, מהווה כמחצית מערך כינון הציוד המושאל לצרכן הגז הביתי. עוד קובע הצו מנגנון לעדכון הפיקדון ואת הדרך לחישוב הפיקדון שיוחזר לצרכן הגז. בנוסף קובע הצו, כי במקרה בו נגנב מצרכן גז ציוד גז או הושחת ציוד גז יהיה רשאי ספק הגז לגבות מצרכן הגז תעריפי פיקדון גבוהים יותר.

על פי חוק המקרקעין (החלפת ספק גז בבית משותף), התשנ"א-1991 ועל פי תקנות ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (משק הגז-החלפת ספק גז), התשנ"א-1991, ספק גז שקיבל הודעה על בקשה לסיום חוזה לאספקת גז, חייב להחזיר את הפיקדון ללקוח הזכאי להחזר הפיקדון, במועד פירוק מתקני הגז ולא יאוחר מ-30 יום ממועד קבלת ההודעה.

תקנות ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (משק הגז- החלפת ספק גז) (תיקון), התשע"ו-2015, קובעות הוראות לענין החזרת דמי פיקדון ולענין פירוק מיכלי גז וציוד מושאל במקרה של החלפת ספק גז בבית שאינו משותף.

חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנות התקציב 2017-2018), התשע"ז-2016 קבע בפרק תשתית ואנרגיה, בין היתר, הוראות משלימות לענין סיום התקשרות בחוזה להספקת גז ממיכל מטלטל והחזר דמי פיקדון בעד ציוד מושאל בשל שינוי בעלות בנכס.

לחקיקה הנ"ל אין השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות של הקבוצה.

#### 6.9. הון אנושי בתחום הפעילות

ראה סעיף 8.1 בחלק התשיעי לדוח זה להלן.

#### 6.10. חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות

##### 6.10.1. התקשרויות עם ק.צ.א.א. לשירותי ניטול, איחסון ומילוי של פזגז

פזגז שוכרת מק.צ.א.א., בהסכמים ארוכי טווח, קיבולת אחסון גפ"מ של 3,000 טון. קיבולת זו נועדה לאפשר לפזגז אחסון של גפ"מ מיובא. תקופת השכירות מסתיימת בין השנים 2021 ועד 2038 (בהתאם לתקופות שכירות המכלים מק.צ.א.א.).

פזגז מייבאת גפ"מ לישראל ומקבלת שירותי פריקה, איחסון וניפוק (להלן: "שירותי ניטול") מק.צ.א.א. וזאת על פי הסכם שנחתם בין הצדדים ואשר תוקפו עד לתקופה שמסתיימת בשנת 2038. על פי הסכם זה, התחייבה ק.צ.א.א. לספק לפזגז שירותי ניטול של גפ"מ, ופזגז התחייבה לרכוש את שירותי הניטול בכמות מינימלית ובתעריפים הקבועים בהסכם.

בנוסף, פזגז מקבלת שירותי מילוי מיכלי גז מיטלטלים על פי הסכם שנחתם בינה לבין ק.צ.א.א., ואשר תקף עד ליום 31 בדצמבר 2025 (להלן: "הסכם המילוי"). בהסכם המילוי התחייבה פזגז לרכוש את שירותי המילוי בכמות שנתית מינימלית ובתעריפים הקבועים בהסכם.

לפזגז תלות תפעולית בק.צ.א.א. בכל הנוגע לשירותי ניטול.

##### 6.10.2. הספקים העיקריים המשמשים בתחום הגפ"מ

פזגז רוכשת את הגפ"מ, המשמש לפעילותה, מבתי הזיקוק ומיבוא. שיעור הרכישות של פזגז מהספקים השונים הינו כמפורט להלן: מבז"ן - בשנת 2021 כ-35%, בשנת 2022 כ-26% ובשנת 2023 כ-31%.

מבז"א - בשנת 2021 כ- 7%, בשנת 2022 כ- 6% ובשנת 2023 כ- 8%; מיבוא - בשנת 2021 כ- 58%, בשנת 2022 כ- 68% ובשנת 2023 כ- 61%. מידי חודש מזמינה פזגז גפ"מ מבתי הזיקוק, באמצעות מכתב הזמנה ובכפוף למגבלות תקנות הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (מכירת גז על ידי בתי זיקוק וספקי הגז), התש"ע-2009 (בסעיף זה להלן: "**תקנות ההקצבות**"). הואיל ולבתי הזיקוק אין מלאי מתאים עבור פזגז (בהתאם לתקנות ההקצבות), פזגז מייבאת את כמויות הגפ"מ הנדרשות ומקבלת שירותי ניטול מק.צ.א.א., על פי הסכם עם ק.צ.א.א., כמפורט בסעיף 6.10.1 לעיל. עלות יבוא הגפ"מ, הכוללת עלויות פריקה, ניטול, הזרקה והובלה, גבוהה משמעותית מהעלות הכרוכה ברכישה מבתי הזיקוק. מידי חודש מבוצע יבוא גפ"מ על ידי פזגז.

כאמור, חלוקת הגפ"מ על ידי בתי הזיקוק מתבצעת בהתאם לתקנות ההקצבות ועל פי החלק היחסי אותו רכשו חברות הגז מבתי הזיקוק בשלושת החודשים המקבילים בשנה שקדמה בממוצע ושל שלושת החודשים שקדמו לחודש החלוקה בממוצע ובכפוף להקצאה מועדפת לחברות גז חדשות או קטנות. טרם פיצול בז"א מהחברה חלו תנאי מיזוג בין פז לבין בז"א לפיהם שיעור הגפ"מ שיסופק לפזגז מבז"א צריך להקבע בהתאם לכמות היחסית שסופקה לפזגז מבז"א בחודש הקלנדרי המקביל בשנה הקודמת (להלן: "**שיעור פזגז**") ובמהלך שנת 2023 רכישת הגפ"מ על ידי פזגז מבז"א היתה בהתאם לתנאי המיזוג כאמור. לאחר פיצול בית הזיקוק מהחברה בחודש אוגוסט 2023, הגבלות תנאי המיזוג אינן חלות יותר אלא תקנות ההקצבות בלבד.

לפזגז הסכם ליבוא גפ"מ מספק יחיד עם חברת סחר בינלאומית, שתוקפו הוארך בחודש מאי 2021 עד לתום שנת 2024, ללא שינוי בתנאי ההסכם. ההסכם הינו הסכם מסגרת, על פיו מזמינה פזגז, מידי חודש בחודשו, את כמות הגפ"מ הנדרשת לה לחודש העוקב. אספקת הגפ"מ מבוצעת לנמל ק.צ.א.א. באשקלון באמצעות אוניות צובר המיועדות להובלת גפ"מ. בשנת 2023 ייבאה פזגז גפ"מ מספק אחד בלבד.

לפזגז תלות בספק היבוא ובבתי הזיקוק בכל הקשור לאספקת גפ"מ (אם כי אין לה תלות רק באחד מבתי הזיקוק), באופן שאם יחדלו הספק ובתי הזיקוק לספק גפ"מ, ופזגז תאלץ להגדיל את כמויות הגפ"מ המיובא ו/או לייבא גפ"מ באמצעות ספק יבוא אחר, עלול הדבר להיות כרוך בעלויות מהותיות.

לפרטים בדבר תקנות ההקצבות ראה סעיף 6.13.7 להלן.

## 6.11 השקעות בתחום הפעילות

6.11.1 במסגרת האסטרטגיה של החברה להתפתח ולהשקיע בפתרונות אנרגיה עתידיים (אנרגיה חלופית) ובפרויקטים של חדשנות אנרגטית, חתמה החברה ביום 25 באוגוסט 2020 על הסכם השקעה בהיקף של 10 מיליון דולר ארה"ב בחברת Gencell Ltd. העוסקת בייצור תאי דלק, הפועלים על מימן המופק מאנרגיה ובפיתוח מוצרים לשם הפקת אנרגיה נקיה וזולה לצרכים ושימושים שונים. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים של החברה מימים 23 בינואר 2020 ו- 25 באוגוסט 2020 (אסמכתאות מס' 008065-01-2020-01-093240).

6.11.2 לסגירה פיננסית עבור פרויקט ראשון לייצור אנרגיה סולארית מתאים פוטו-וולטאים בטקסס, ארה"ב, ראה סעיף 6.1.1.2 לעיל.

## 6.12 איכות הסיבנה בתחום הפעילות - סיכונים סביבתיים ודרכי ביהולם

### 6.12.1 סיכונים סביבתיים

מוצרי נפט הינם חומרים מסוכנים ו/או מזהמים מטבעם. בכל הנוגע לגפ"מ - על החזקת גפ"מ בהיקפים מסוימים, כמפורט בסעיף 6.12.2.1 להלן, חל חוק חומרים מסוכנים.

- 6.12.2. השלכות מהותיות שיש להוראות הדין על החברה
- פעילות החברה בתחום פעילות הגז והאנרגיות המתחדשות כפופה להוראות חקיקה שונות בנוגע לאיכות הסביבה ולדרישות שונות של המשרד להגנת הסביבה, כמפורט להלן:
- 6.12.2.1. פעילות שיווק הגפ"מ
- על פי חוק חומרים מסוכנים, החזקת גפ"מ באתר, שהיקף אחסון הגפ"מ בו עולה על 8,000 ק"ג, מצריך היתר רעלים. בידי פזגז היתרי רעלים למתקני המילוי והניפוק שבבעלותה (למתקן בקרית אתא בתוקף עד ליום 8 ביוני 2024, למתקן הלוגיסטי בראשון לציון בתוקף עד ליום 30 במאי 2024).
- 6.12.3. אירועים ועניינים אשר גרמו או צפויים לגרום לפגיעה בסביבה
- בתחום פעילות זה לא חלו במהלך שנת 2023 אירועים ועניינים אשר גרמו או צפויים לגרום לפגיעה בסביבה.
- 6.12.4. הליכים משפטיים ומנהליים ועלויות סביבתיות שהוצאו או יוצאו בגינם
- 6.12.4.1. הליכים משפטיים פליליים שהסתיימו
- בשנת 2023 לא התנהלו ולא הסתיימו הליכים משפטיים פליליים כנגד פזגז בתחום איכות הסביבה.
- 6.12.4.2. כתבי אישום תלויים ועומדים
- בשנת 2023 נכון למועד פרסום דוח זה, לא היו ו/או לא קיימים כתבי אישום תלויים ועומדים כנגד פזגז בתחום איכות הסביבה.
- 6.12.4.3. הליכים אזרחיים תלויים ועומדים
- לענין תביעות ובקשות להכיר בתובענות כיצוגית כנגד החברה ופזגז ראה סעיף 8.8 להלן. בשנת 2023 לא היו הליכים אזרחיים מהותיים תלויים ועומדים כנגד פזגז בתחום איכות הסביבה.
- 6.12.4.4. הליכים אזרחיים שהסתיימו
- בשנת 2023 לא הסתיימו הליכים אזרחיים מהותיים כנגד פזגז בתחום איכות הסביבה.
- 6.12.5. מדיניות החברה בניהול סיכונים סביבתיים ואמצעים הננקטים להפחתת הסיכונים הסביבתיים
- לענין מדיניות החברה בניהול סיכונים סביבתיים ואמצעים הננקטים להפחתת הסיכונים הסביבתיים ראה סעיף 8.7.3 להלן.
- 6.12.6. סכומים שנפסקו, הפרשות ועלויות סביבתיות
- להערכת החברה, העלויות הסביבתיות הצפויות לשנת 2024 והעלויות הצפויות בשנים שלאחר מכן בתחומי איכות הסביבה של החברה בתחום הגפ"מ הינן בהיקף זניח עבור החברה.
- ההשקעות הצפויות, להערכת החברה, לשם קיום הוראות הדין בתחום איכות הסביבה בתחום הפעילות, אינן בסכומים מהותיים לחברה.

המידע שלעיל בדבר השקעות צפויות באיכות הסביבה בתחום הפעילות, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. יתכן שההשקעות בפועל תהיינה שונות, בין היתר, לאור שינוי בהוראות חוק ו/או דרישות רגולטוריות חדשות.

### 6.13. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בתחום הפעילות

#### 6.13.1. תקני איכות

בשנת 2023 קיבלה פזגז אישור הסמכה לתקן ISO 9001:2015 התקף עד ליום 24 בדצמבר 2026.

#### 6.13.2. מגבלות מכח תנאי מיזוג החברה עם בז"א

ביום 27 לספטמבר 2006, קיבלו החברה ובז"א את אישור הממונה על התחרות למיזוג ביניהן בכפוף לעמידה, בין היתר, בתנאים הבאים הקשורים לפעילות החברה (להלן בסעיף זה: "**תנאי המיזוג**" או "**צו המיזוג**"). לפרטים בדבר מגבלות שהוטלו בקשר עם שיווק ומכירת גפ"מ מכוח תנאי המיזוג ראה סעיף 6.13.2 לדוח התקופתי לשנת 2022.

בהתאם לעמדת יועציה המשפטיים של החברה, ולתכתובת מול נציגי רשות התחרות, עם ביצועו של הפיצול והיפרדותה של בז"א מהחברה ביום 28 באוגוסט 2023, קרי ניתוק זיקת המיזוג ביניהן, פג תוקפם של תנאי המיזוג שהוטלו על החברות אגב המיזוג ביניהן, פעילות החברה כמו גם מבנה ההחזקות בה כפופות להוראות חוק התחרות.

במהלך שנת 2023 רכישת הגפ"מ על ידי פזגז מבז"א היתה בהתאם לתנאי המיזוג כאמור. לאחר פיצול בית הזיקוק מהחברה בחודש אוגוסט 2023, הגבלות תנאי המיזוג אינן חלות יותר אלא תקנות ההקצבות בלבד.

#### 6.13.3. ספק מוכר למשרד הביטחון

פזגז אושרה כספק מוכר על ידי הוועדה המשרדית לאישור ספקים מוכרים למשרד הביטחון.

#### 6.13.4. פיקוח על מחירי הגפ"מ

על פי צו פיקוח על מוצרים ושירותים (מחיר מירבי לגפ"מ בשער בית זיקוק) (תיקון), התש"ס-2000, חלה חובת דיווח של בתי הזיקוק על מחירי גפ"מ (למעט גפ"מ שאינו מכיל מרקפטון), בהתאם להוראות פרק ז' לחוק פיקוח על מחירי מוצרים ושירותים, התשנ"ו-1996. כמו כן, על פי הצו נאסרה אפליה בין צרכנים (ספקי הגז), באופן שבאותו מועד יימכר גפ"מ לצרכנים (ספקי הגז) שונים במחיר שונה. עוד נקבע, כי היה ובית הזיקוק מכר גפ"מ במחיר העולה על "מחיר היבוא", כהגדרתו בצו, יחולו עליו הוראות פרק ו' לחוק פיקוח על מחירי מוצרים ושירותים, התשנ"ו-1996, המטילות איסור על העלאת מחיר ללא קבלת אישור.

על פי צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק על גפ"מ), התש"ע-2010 והתיקון לו משנת 2013, מוטל פיקוח ברמת דיווח על רווחיות ומחירים של גפ"מ, לפי פרק ז' לחוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996.

על פי צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק על גז טבעי וקביעת רמת הפיקוח), התשע"ג - 2013, מוטל פיקוח ברמת דיווח על רווחיות ומחירים של גז טבעי, לפי פרק ז' לחוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996.

ביום 7 ביוני 2020, התקבלה במשרדי פזגז פניית מינהל הדלק והגז לשימוע ציבורי בדבר עדכון המחירים המפוקחים בצו פיקוח על מצרכים ושירותים (תשלומים בעד גז המסופק במערכת מרכזית), תשמ"ט-1989

(להלן: "**צו הפיקוח**") ובכללם תעריפי חיבור וניתוק בגין חוב של צרכן גפ"מ. במסגרת הפנייה, ממליצה וועדת המחירים לקבוע כי התעריפים בגין השירותים המפוקחים ייקבעו לפי העלויות הממוצעות של הסכומים המשולמים על ידי ארבעת ספקי הגפ"מ הגדולים, לקבלנים עצמאיים עבור ביצוע השירותים שלהם, בתוספת עבור שירותי משרד.

לפזגז לא הייתה הסתייגות מההצעה ביחס לעדכון המחירים המפוקחים וביקשה שאלו יוחלו בהקדם האפשרי, אולם ביקשה, בניגוד להמלצת הוועדה, כי תערך בחינה מחודשת של המנגנון הקבוע בצו הפיקוח בדבר גביית ריבית פיגורים מצרכן בגין חשבון גז שלא שולם במועדו. נכון למועד הדוח, טרם פורסם ברשומות נוסח סופי של טיוטת הצו.

בחודש אפריל 2022, פורסם עדכון בצו פיקוח ביחס למחירים המפוקחים לגבייה על ידי ספקי גז ובכללם תעריפי חיבור וניתוק בגין חוב של צרכן גפ"מ, משלוח מכתב התראה על חוב לצרכן, מסירת הודעה לצרכן בדבר הפסקת אספקה וגבייה במועד האספקה עקב חוב. כמו כן, נקבע בצו הפיקוח מנגנון הצמדה לתעריפים אלו.

בחודש ינואר 2024 פרסם משרד האנרגיה את טיוטת צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (קביעת רמת פיקוח ומחיר מרבי לעסקאות גפ"מ בשעת חירום), התשפ"ד - 2024. טיוטת הצו קובעת את מחירן של עסקאות של מכירת גפ"מ שנעשות לפי הוראות שנתן מנהל מינהל הדלק, אם וכאשר מותקן צו המסמיכו לנהל ביקושים של גפ"מ בשל מחסור חריג בגפ"מ.

#### 6.13.5. חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) – תשמ"ט – 1989 (להלן: "**חוק ההסדרים**")

במסגרת עדכון פרק האנרגיה בחוק ההסדרים בשנת 2008 נקבעו בחוק משק הגז (קידום התחרות בגז לצריכה ביתית) (תיקוני חקיקה) התשס"ח - 2008, מספר הוראות שמטרתן קידום התחרות במשק הגז ובין היתר: חובת ביצוע בדיקות תקופתיות למערכת הגז; איסור ביצוע פעילות לשימור לקוחות שמסרו הודעה בכתב בדבר החלפת ספק גז, במשך שישה חודשים ממועד קבלת ההודעה בכתב; מתן שירות שוויוני ללקוח חדש דומה באותו אזור (איסור סירוב בלתי סביר ואספקה לצרכנים חדשים דומים בתנאים דומים); חובה על ספק הגז היוצא לאפשר לספק הגז הנכנס, המעוניין בכך, לרכוש את המיכלים הנייחים (צוברים) על פי מנגנון מחיר שנקבע בצו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (מחיר מכל גפ"מ בייח), התשס"ט-2009; ועיצומים כספיים בגין הפרת הוראות החוק.

חלקן של ההוראות נחקקו כהוראות שעה לתקופות קצובות שהוארכו מעת לעת. כך, תוקפן של הוראות השעה בדבר איסור ביצוע פעילות לשימור לקוחות שמסרו הודעה בכתב בדבר החלפת ספק גז, במשך שישה חודשים ממועד קבלת ההודעה בכתב ותוקפה של הוראת השעה בדבר מתן שירות שוויוני ללקוח חדש דומה באותו אזור (איסור סירוב בלתי סביר ואספקה לצרכנים חדשים דומים בתנאים דומים) הוארך בצו ההסדרים במשק האנרגיה (תיקוני חקיקה) (הארכת התקופות האמורות בסעיפים 17א(ב) ו-17ב(ב)), התשע"ט-2018 עד לחודש ינואר 2024 (להלן- "**הוראות השעה**").

בנוסף, במטרה להגביר את התחרות במשק הגפ"מ למגזר הביתי, נקבעו הוראות לעניין הליך החלפת ספק גז בבית משותף; חובת ספק גז להציע לצרכנים שונים המחוברים לאותה מערכת גז מרכזית את אותן החלופות להסכם התקשרות לאספקת גז; הוראות לעניין העברת פיקדון בין ספק גז יוצא לספק גז נכנס; חובת גילוי פרטים על גבי חשבונית הגז (דמי שימוש קבועים, מחיר ומחיר ממוצע משוקלל ככל ורלוונטי) בצירוף מע"מ לצד כל פריט בחשבונית ותנאים לסיים התקשרות בחוזה להספקת גז ממיכל גז מטלטל.

בחודש ינואר 2024 אישרה וועדת הכלכלה עדכון לחוק ההסדרים, לפיו, הוראות השעה בתחום קידום התחרות בגפ"מ, נקבעו כהוראות קבועות בחקיקה.

מכח חוק ההסדרים נחקקו תקנות ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (מסירת מידע בנוגע להספקת גז), התשע"ה-2015 (להלן: "**תקנות מסירת מידע**"), המטילות חובה על ספק גז למסור לצרכן בחשבונית הגז פרטים כמפורט בתקנות.

במסגרת תיקון לחוק ההסדרים, ניתנו למנהל מינהל הדלק והגז במשרד האנרגיה סמכויות פיקוח, אכיפה והטלת עיצומים כספיים על חברות גז שיפרו הוראות חוק שונות.

#### 6.13.6. דוח רשות התחרות בעניין אספקת גפ"מ למשקי בית באמצעות מערכת גז מרכזית

בחודש ינואר 2017 פרסמה רשות התחרות דוח בעניין אספקת גפ"מ למשקי בית באמצעות מערכת גז מרכזית (להלן: "**דוח הרשות**"). בדוח הרשות מציינת הרשות, כי בדיקתה העלתה כי ישנם כשלי תחרות בשוק אספקת גפ"מ ללקוחות הצורכים גפ"מ באמצעות מערכת גז מרכזית, ובפרט נמצא כי ישנם חסמי כניסה וחסמי התרחבות גבוהים הנובעים ממגבלת כושר יצור מקומי וקשיים של ספקים קטנים לייבא גפ"מ. עיקרי המלצות הרשות: 1. בניית מתקני אחסון על ידי המדינה והשכרתם לספקים קטנים וחדשים; ו-2. הסרת המגבלה הקיימת על ספקים קטנים וחדשים בתקנות ההקצבות (כהגדרתן בסעיף 6.13.7 להלן), ברכישת גז ביתי מבתי הזיקוק. חלק מהמלצות הרשות (שנכללו בסיוטת דוח להערות שפורסמה לפני פרסום דוח הרשות) אף מצאו את ביטוין בעדכוני חוק ההסדרים לשנת 2016 שנכנסו לתוקף בחודש נובמבר 2017 בפרק תשתית ואנרגיה ובתקנות הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (מכירת גז על ידי בתי זיקוק וספקי גז) (תיקון), התשע"ח-2018. לפרטים נוספים בדבר תקנות ההקצבות ראה סעיף 6.13.7 להלן. לפרטים נוספים בדבר חוק ההסדרים ראה סעיף 6.13.5 לעיל.

לדוח הרשות וההמלצות שיושמו בעקבותיו, אין השפעה מהותית על תוצאות החברה.

#### 6.13.7. תקנות הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (מכירת גז על ידי בתי זיקוק וספקי גז) (תיקון), התשע"ח-2018 (להלן: "**תקנות ההקצבות**")

תקנות ההקצבות עניינן בהסדרת מכירת גז על ידי בתי הזיקוק לספקי הגז. תקנות ההקצבות מסדירות, בין היתר, מכירת גז בחודשי מחסור, תוך מתן העדפה לספקי גז קטנים או חדשים. על פי תקנות ההקצבות, אספקת גפ"מ על ידי בתי הזיקוק לספק גז קטן או גדול מתבצעת בהתאם לחלק היחסי של אותו ספק גז מסך הגז אותו רכשו כלל ספקי הגז הקטנים או הגדולים, בהתאמה, מבתי הזיקוק בשלושת החודשים המקבילים בשנה שקדמה לתקופת המחסור, בממוצע, ובשלושת החודשים שקדמו לחודש שלפני חודש המחסור, בממוצע, ובכפוף, להקצאה מועדפת לחברות גז חדשות או קטנות. על פי תקנות ההקצבות, ספק גז יגיש למשרד האנרגיה, מידי חודש (עד ה- 15 לחודש) דוח מאושר בידי רואה חשבון, הכולל פירוט כמות הגז שהזמין וקיבל מכל אחד מבתי הזיקוק; כמויות הגז שמכר לספקי גז אחרים ורכש מהם; וכמויות הגז אשר סיפק לצרכנים. בנוסף, מסדירות תקנות ההקצבות העברת הקצבה בין חברות הגז במקרה של מעבר צבר צרכנים ביתיים ובתמרוץ ספקים קטנים, המוכרים גז במחירים תחרותיים. כמו כן, מגבילות תקנות ההקצבות מכירת גז נוספת בשל ייצור נוסף לתאגיד קשור.

#### 6.13.8. רישוי עסקים (והיתרי בניה)

לכל מתקני החברה בהם מבוצעים אחסון וניפוק נדרש רישיון עסק. למרבית מתקני החברה בהם מבוצעים אחסון וניפוק בתחום הפעילות יש רישיון עסק. החברה פועלת לקבלת רישיון עסק בכל מתקניה בתחום הפעילות. בחודש מרץ 2020, ניתן לפזגז רישיון עסק לפעילותה במתקן קריית אתא בהתאם לחוק רישוי עסקים תשכ"ח-1968 (לפרטים נוספים ראה סעיף 6.8.2.1 לעיל).



### 6.13.9. רישוי ספק גז ורישיון לעיסוק בעבודת גז

הוראות חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989 (להלן: "**חוק הגז**") מטילות חובת רישוי על מי שמשמש כספק גז. פגז הינה בעלת רישיון ספק גז ורשאית, על פי תנאי הרישיון, לעסוק ברכישת גפ"מ; בשיווק במיכלים מיטלטלים, במיכלים נייחים ובמיכלי מחנאות למילוי חוזר; במילוי ואחסון גפ"מ במיכלים מיטלטלים ונייחים; בהובלת גפ"מ בצובר במיכלים מיטלטלים ובמיכלי מחנאות על ידי משאיות חלוקה ומיכליות כביש; באחסון גפ"מ בצובר; ובאספקת גפ"מ אוטומטיבי.

על פי חוק הגז, הקמת מתקן גז, שלא לצריכה עצמית, טעונה היתר מאת המנהל לענייני הבטיחות במשרד האנרגיה. לפזגז היתרים מתאימים למתקנים המופעלים על ידה.

כמו כן, ספק גז מחויב, כי לכל עוסק מטעמו בעבודת גז יהיה רישיון מתאים על פי סוג הפעילות, בהתאם לדרגת הרישוי הקבועה בתקנות הגז (בטיחות ורישוי) (רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ), התשס"ו-2006, (להלן: "**תקנות רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ**"). שהותקנו מכוח חוק הגז.

במסגרת תיקון לתקנות רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ מחודש ינואר 2019 הוספה, בין היתר, חובת הפיקוח של המדינה על הליך הכשרת מתקיני הגז, באופן שעשוי להעלות את רמת מתקיני הגז בענף. בנוסף, כחלק מהתיקון, הוגדרו הקלות בתחום הרישוי, כגון יצירת משרה חדשה של התמקצעות עובדים ייעודיים בביצוע בדיקות תקופתיות למערכת גפ"מ קבועה המשמשת צרכן גז ביתי, ובמערכת גפ"מ מרכזית, וזאת, ללא צורך בהכשרה מפוקחת, אלא על פי נהלים כתובים של ספק הגז ובחינות פנימיות בנוסחים שיאושרו על ידי משרד האנרגיה.

כספק גז, כפופה פזגז גם לצו הפיקוח על מצרכים ושירותים (הבטחת ההספקה של גפ"מ), התשמ"ט-1989, הקובע, בין היתר, כי לא יעסוק אדם כספק גז אלא אם קיבל אישור בכתב מהמנהל (מי שמונה על-ידי שר האנרגיה) כי הוא ערוך לעמוד בהוראות צו זה.

לפזגז מנגנוני בקרה פנימיים ותוכנית אכיפה פנימית בבטיחות בגז שנועדו לסייע באמצעות בדיקות מדגמיות, לעמוד בקריטריונים לקבלת האישורים הנ"ל ולהבטיח שמירה על בטיחות עובדיה ולקוחותיה, ביניהם: אישור על עמידה בתקן ISO 9001:2015 ומערך בקרה פנימית לקיום תקן זה.

### 6.13.10. חוק הגז הפחממני המעובה, התשפ"א-2020 (להלן: "**חוק הגפ"מ**").

ביום 1 ביולי 2021 נכנס לתוקף חוק הגפ"מ אשר מסדיר את פעילות הגפ"מ, שהייתה קבועה עד כה בחוק הגז, אשר ממועד התחולה של חוק הגפ"מ הינו רלבנטי לתחום פעילות הגז הטבעי בלבד. חלק מהוראות החוק אינן משנות את המצב הקיים כיום, ובכללן - חובת רישוי של ספקי הגז והעוסקים בעבודות גז, חובת רישוי של מיתקני גז מסוימים, חובת ביצוע בדיקות למיתקן גז טרם הספקת הגז ואחת לתקופה שייקבע, חובה לספק גז רק לצרכן שיש עמו הסכם בכתב וחובת עריכת ביטוח לכיסוי חבות ספק גז בשל כל אירוע, בסכום שלא יפחת מחמישה מיליון דולר ארה"ב. אולם נוספו ההוראות הבאות, בין היתר, חובת הסדרה ברישיון ספקי הגז את פעילות הסוכנים מטעמם, הגבלת תוקפם של היתרים למיתקני גפ"מ, חובת דיווח על מתקנים שאינם טעונים היתר, הוספת תנאים מהותיים לקבלת רישיון ספק גז, רישיון לעיסוק בעבודת גז ורישיון לספק גז באמצעות סוכן, חיוב ניתוק של מיתקן גז שנמצאו בו ליקויים מסוכנים או מיתקן גז של צרכן שלא איפשר את בדיקתו. בנוסף, חל איסור על הספקת גז למי שאינו צרכן ואין לו רישיון לעסוק בגז, וכן איסור על רכישת גז ממי שאין לו רישיון לעסוק בגז.

בנוסף חוק הגפ"מ מעניק למנהל סמכויות מנהליות נרחבות, מחזק את סמכויות הפיקוח האכיפה והענישה על העבירות החמורות בתחום, לרבות על דרך של הטלת עיצומים כספיים על הפרה של חלק מההוראות לפי החוק ומגביר את אחריות נושאי המשרה.

בנוסף להיבט הבטיחותי, חוק הגפ"מ מסמך את שר האנרגיה, בהתייעצות עם שר הכלכלה והתעשייה ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, לקבוע אמות מידה לענין הרמה, הטיב והאיכות של השירותים שנותן בעל רישיון ספק גפ"מ.

במסגרת חוק הגז הוסמך שר האנרגיה, בהתייעצות עם שר הכלכלה, ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, להסדיר בתקנות את תחום צרכנות הגפ"מ. בחודש מאי 2022 פורסמו להערות הציבור טיוטת תקנות הגז הפחמימני המעובה (אמות מידה לשירות), התשפ"ב-2022 בחודש נובמבר 2023 פורסמו תקנות הגז הפחמימני המעובה (אמות מידה לשירות), תשפ"ד-2023 אשר נועדו לקבוע את הרמה, הטיב והאיכות של השירותים שעל ספק הגז לתת לצרכניו, כגון: כללים הקשורים לחשבון הגז, לניתוק מיתקן גז מהספקת גז ומתן שירות לצרכן גז אשר יכנסו לתוקף בתוך 7 חודשים מיום פרסומן של התקנות, למעט הוראות הנוגעות למידע נדרש בחשבון הגז שיכנסו לתוקף עד 14 חודשים מיום הפרסום.

#### 6.13.11. בטיחות בשיווק ואספקת הגז

על פי חוק הגפ"מ ותקנות ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (משק הגז - החלפת ספק גז), התשנ"א-1991, קיימת חובה על ספק הגז הנכנס לבדוק את מערכת הגז הקיימת ולוודא את תקינותה, לפני שהוא מתחיל לספק גז לצרכן.

צו הגז (בטיחות ורישוי) (מכלי גפ"מ מיטלטלים), התשע"ה-2015 (להלן: "**צו הגז**") שהוצא מכוח חוק הגז, מחייב כי כל מיכל גז יסומן באופן ובסימון שיאפשר לזהות בוודאות את ספק הגז, וכן בסימון אזהרה כנדרש בתקנים הישראליים. צו זה אוסר על ספק גז למלא ו/או להוליך ו/או להוביל ו/או להחזיק ו/או לאחסן ו/או להכניס למתקן מילוי שלו מיכל גז אשר יש עליו סימון של ספק אחר, ו/או למכור ו/או לשווק לצרכן גפ"מ במיכל גז אשר יש עליו סימון של ספק אחר (זאת, למעט במקרים בהם ניתן היתר מיוחד על ידי המנהל כהגדרתו בחוק הגז).

בחודש אפריל 2021 נכנס לתוקף צו הגז (בטיחות ורישוי) (אירועי גז), התשע"ז-2017, שעניינו הסדרת הטיפול והמענה בעת ולאחר אירוע גפ"מ, בהם, בין היתר, החובה להפעיל מוקד טלפוני 24 שעות ביממה, שייתן מענה אנושי בתוך שתי דקות לקריאה באשר לאירוע גז או חשש לאירוע כאמור, זמני ההגעה לטיפול באירוע גז משהתקבלה קריאה לגביו, אופן הטיפול באירוע הגז וחידוש האספקה לאחר מכן.

#### 6.13.12. תקנים

בישראל קיימים תקנים מחייבים למיכלי גז, למערכות גז, להתקנת מערכת גז מרכזית וכו'. התקינה כוללת, בין היתר, חובת סימון, הוראות טכניות, בדיקות לחץ ובדיקות בטיחות שיש לערוך קודם לאספקת גז.

ספק גז רשאי למכור גפ"מ במיכלי גז העומדים בת"י 70. כחלק מהתקן חייב ספק הגז לבצע בדיקה תקופתית ראשונה של מיכלי הגז 15 שנה לאחר יצורם וכן בדיקות תקופתיות שוטפות אחת ל-10 או 12 שנים תלוי בסוג מכל הגפ"מ.

בהתאם להוראות ת"י 158, מתקני גז צריכים להיבדק אחת לחמש שנים. כמו כן, על פי ת"י 158, חל איסור על שימוש במחממי מים אטמוספריים בתוך דירות מגורים, החל מסוף שנת 2015.

#### 6.13.13. חוק חומרים מסוכנים

בכל הנוגע להיתרי הרעלים של מתקני פזגז ראה סעיפים 6.8.2.1 ו-6.12.2.1 לעיל.



6.13.14. איכות סביבה

לגבי הוראות הקשורות באיכות הסביבה בתחום הפעילות ראה סעיף 6.12 לעיל.

6.13.15. מפעל חיוני

פזגז הוכרזה כמפעל חיוני באישורים שניתנו לה על ידי משרד העבודה. בהתאם לאישורים כאמור, במצב חירום, מתקני הניפוק והמילוי של פזגז מגויסים לטובת המשק לשעת חירום על מנת לאפשר אספקה סדירה של גז. כמו כן, פזגז הוכרה כמפעל קיומי.

6.14. הסכמים מהותיים בתחום הפעילות

6.14.1. לענין ההתקשרות בין החברה לבין הרשות הפלשתינאית ראה סעיפים 3.5.2.2 ו-6.3.2 לעיל.

6.14.2. לענין ההסכמים שבין פזגז לבין ק.צ.א.א. ראה סעיף 6.10.1 לעיל.

6.14.3. לענין ההסכם בין פזגז לבין חברת סחר בינלאומית ליבוא גפ"מ ראה סעיף 6.10.2 לעיל.

6.14.4. לענין התקשרות בפרויקט לייצור חשמל מאנרגיה פוטו-וולטאית בטקסס, ארה"ב ראה סעיף 6.1.1.2 לעיל.

## חלק שביעי: תחום פעילות אחר

### 7.1 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

#### 7.1.1 כללי

תחום פעילות אחר כולל את פעילות פזקר העוסקת ביצור, שיווק ויצוא של מוצרי איטום ובידוד לענף הבניה; ביצור ושיווק מוצרים לתשתית תחבורתית; ובפיתוח מוצרים חדשים.

בנוסף, בתחום הפעילות, לקבוצה זכויות במקרקעין במגרש באיזור התעשייה אלון תבור (כ- 52 דונם), עליו ממוקם מפעל פזקר.

ביום 26 בנובמבר 2023, התקשרה החברה בהסכם מחייב למכירת מלוא אחזקותיה בחברת הבת פזקר לחברה מקבוצת תאגיד IKO הבינלאומי הפועל בתחום האיטום והבידוד ("הרוכשת"), בתמורה לסך של 265 מיליון ש"ח ("התמורה") כמפורט להלן: ("העסקה"). תמורת העסקה משקפת את שווי פעילות החברה והינה על בסיס cash free debt free, ולפיכך תהיה כפופה למנגנוני התאמה ליתרות המזומנים/חוב פיננסי נטו וכן להון חוזר נורמטיבי ("מנגנוני ההתאמה"), דבר אשר עשוי להשפיע על התמורה במועד ההשלמה. ההסכם כולל מצגים של החברה לרוכשת כמקובל בעסקאות מסוג זה וכן התחייבות לשיפוי הרוכשת הן בגין מצגי החברה והן בגין אירועים ספציפיים המפורטים בהסכם, וזאת בכפוף למגבלות שהוסכמו על ידי הצדדים בהסכם.

על פי ההסכם, במועד החתימה הרוכשת הפקידה בנאמנות מקדמה ("מקדמה") בסך 12 מיליון ש"ח, והחלה בהליך של בדיקות נאותות לאימות המצגים בעסקה. במקרה בו במסגרת בדיקת הנאותות יתגלו לרוכשת ממצאים שונים מהאמור במצגי והצהרות החברה ביחס לפזקר, אשר יש בהם כדי להוות שינוי שיעלה על סכום שהוסכם בין הצדדים, תהיה הרוכשת רשאית לבטל את ההסכם.

העסקה כפופה להתקיימותם של מספר תנאים מתלים כמקובל בעסקאות מסוג זה, ובכללם קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל. במקרה בו התקיימו מלוא התנאים המתלים אך הרוכשת לא תשלם את העסקה, יהווה סכום המקדמה פיצוי מוסכם לחברה.

להערכת החברה ובהתאם לאומדניה, בגין המכירה צפויה החברה לרשום רווח בסך שבין 130-160 מיליון ש"ח, אשר יירשם בדוחותיה הכספיים ברבעון בו תושלם העסקה. סך הרווח הצפוי בעסקה עשוי להשתנות בהתאם לתוצאות החברה עד למועד השלמה ובהתאם למנגנוני ההתאמה בהסכם.

המידע האמור בדבר ההתקשרות בעסקה והשפעתה על תוצאותיה הכספיות של החברה, לרבות הרווח שצפוי לחברה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ני"ע, המניח בין היתר את השלמת העסקה, והוא מבוסס, בין היתר, על אומדנים וניסיון החברה וכן על המידע הקיים לה ולפיכך עלול לחול שינוי באמור לעיל ואף שינוי מהותי. כמו כן יובהר, כי המידע בדבר המועד המתוכנן להשלמת העסקה ועצם השלמתה עשוי להשתנות או שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מכפי שצפתה החברה, בין היתר, בשל גורמים שונים שאינם בשליטת החברה או שיכולת החברה להשפיע עליהם מוגבלת ובכלל זה, ממצאי בדיקת הנאותות, הצורך באישורים (לרבות אישור רשות מקרקעי ישראל) או בהסכמות של צדדים שלישיים. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 27 בנובמבר 2023 (אסמכתא מס' 128367-01-2023)

#### 7.1.2 מכירת מוצרי תשתית ואיטום

פזקר עוסקת בעיקר ביצור ו/או ביבוא ו/או ביצוא ו/או בשיווק ופיתוח של: מוצרים מבוססי ביטומן (שהינו אחד מתזקי הנפט בהליך הזיקוק) ויריעות ביטומניות. מוצרים אלו מיועדים לענף התשתיות והבניה.

בענף התשתיות מוכרת פזקר לקבלני תשתיות ולמפעלי אספלט את המוצרים הבאים: ביטומנים המיועדים ליצור אספלט לסלילת כבישים; אמולסיות ביטומניות המשמשות לסלילה של כבישים חדשים ולחידוש כבישים קיימים; ויריעות ביטומניות לכבישים, המשמשות לאיטום תשתית חרסיתית לצורך מניעת היסדקות של תשתית זו וכן ליישום על כבישים קיימים ותחזוקתם.

לענף הבניה מוכרת פזקר יריעות ביטומניות (המשמשות לאיטום גגות, חניונים ותשתיות) וביטומן מנושף (זפת המשמשת לאיטום גגות). בנוסף, משווקת פזקר ללקוחות בענף הבניה חומרי איטום כמפורט להלן: משחות ביטומניות, משחות פוליאורייתניות, משחות אקריליות, נוזלי איטום וציפוי שונים לגגות ומשטחים, וכן מגוון רחב של מוצרים נוספים המיוצרים על ידה, לרבות משחות איטום מתקדמות למבנים תת קרקעיים, המתבססים על טכנולוגיה ידידותית לסביבה.

למיטב ידיעת החברה, פזקר היא היצרנית היחידה בארץ של יריעות ביטומניות והיא מתחרה עם מספר רב של יבואנים בתחום זה.

פזקר מייצאת מוצרי איטום ומוצרים אחרים.

#### 7.1.3 מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על התחום

על מפעל פזקר חלות הגבלות שונות מכוח חוק רישוי עסקים, דיני איכות הסביבה ובטיחות. לפרטים נוספים ראה סעיף 7.17 להלן.

לפרטים בדבר מגבלות רגולטוריות בתחום איכות סביבה ראה סעיף 6.12 לעיל.

#### 7.1.4 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות

למיטב ידיעת החברה בשנים האחרונות, לא חל שינוי מהותי בענף התשתיות או הבניה.

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

גורמי ההצלחה הקריטיים לתחום פעילות אחר הם: זמינות מוצרים, יכולת יצור, יכולת יבוא, פריסה ארצית, פיתוח מוצרים, ידע ומקצועיות, הון אנושי, יכולות אחסון, מערכי שיווק ולוגיסטיקה מפותחים, יכולת ליתן אשראי ללקוחות, איתנות פיננסית, בקרת איכות, יכולת גביה ובקרה מפותחת, מיתוג משמעותי של מוצרי החברה לעומת מתחריה, יכולת עמידה בדרישות רגולטוריות משתנות ותקני מוצרים, מוניטין וכן איכות ומקצועיות השירותים והשירות הניתנים על ידי הקבוצה ללקוחותיה, מערך מכירות אפקטיבי, הפועל לאיתור לקוחות חדשים ושמירה על קשר שוטף עם הלקוחות הקיימים.

#### 7.1.6 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

בכל הנוגע לייצור עצמי – הקמת מפעלי יצור, כדוגמת מפעל פזקר, כרוכה בעלויות הקמה גבוהות ובצורך בקבלת אישורים רגולטוריים, המהווים חסמי כניסה לתחום.

העלויות הגבוהות הנובעות מהוראות הדין החלות בתחום פעילות זה, בצירוף היקפי האשראי אותם נדרשת פזקר להעמיד ללקוחותיה (בעיקר העסקיים), מחייבים חוסן פיננסי, המהווה חסם כניסה לתחום.

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

לפרטים ראה סעיף 7.6 להלן.

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

בתחום פעילותה של פזקר נמכרים מוצרים רבים אשר לרובם ישנם תחליפים שונים. מוצרים מקבילים למוצרי פזקר ניתנים לרכישה גם מתוצרת מתחריה.

#### 7.2 מוצרים עיקריים

המוצרים הנכללים בפעילות פזקר הם מוצרים לתחומי האיטום והתשתיות, וכוללים: יריעות ומשחות ביטומניות, משחות פוליאוריתניות, משחות אקריליות, מוצרי איטום וחומרי בידוד, ביטומנים (המשמשים בעיקר לסלילה וריבוד כבישים ולאטום גגות), אמולסיות ביטומניות ומוצרי תחזוקה לכבישים.

#### 7.3 לקוחות בתחום הפעילות

על לקוחותיה העיקריים של פזקר נמנים: מפיצים, בעלי מגרשים לחומרי בניה, קבלני איטום, מפעלי אספלט וחברות הבניה והתשתית בישראל. כמו כן, לפזקר לקוחות בחו"ל וכן החברה. פזקר מתקשרת בהסכמים עם לקוחותיה על בסיס משא ומתן, בתנאים שנקבעים בכל הסכם והסכם תלות בלקוח בודד.

מכלול הסכמי תחום פעילות אחר עם הלקוחות הם מהותיים כקבוצה לתחום הפעילות, ואולם אין לפזקר תלות במי מלקוחותיה ואף לקוח הוא לא "לקוח מהותי" ברמת הקבוצה.

#### 7.3.1 התפלגות המכירות לפי סוגי לקוחות

מרבית לקוחותיה של פזקר הינם קבלנים, קבלני איטום ומפיצים.

#### 7.4 שיווק והפצה בתחום הפעילות

##### שיווק והפצת מוצרי תשתית ואיטום

שיווק והפצת מוצרי התשתית והאיטום ללקוחות פזקר בישראל נעשים באמצעות פעילות השיווק וההפצה בפזקר ובאמצעות מפיצים. ההובלה מתבצעת באמצעות חברות הובלה חיצוניות.

#### 7.5 צבר הזמנות בתחום הפעילות

צבר הזמנות אינו רלוונטי לתחום הפעילות, לאור העובדה שמרבית ההזמנות נמסרות לחברות בתחום פעילות זה עד שלושה חודשים לפני אספקת המוצרים.

#### 7.6 תחרות בתחום הפעילות

##### 7.6.1 כללי

בתחום הפעילות פועלים מתחרים רבים והתחרות הינה גבוהה. הלקוחות המוסדיים, העסקיים מתאפיינים ברגישות גבוהה למחיר ולתנאי תשלום.

##### 7.6.2 פזקר

בתחום מוצרי האיטום, המתחרים העיקריים של פזקר הינם: יצרנים מקומיים (ביטום תעשיות פטרוכימיות בע"מ, א.צ. שיווק ואחרים) ומספר רב של יבואנים.

בתחום מוצרי התשתית, המתחרות העיקריות של פזקר הינן: בז"ן, סונול, דלק ודור אלון, המספקות ביטומן למפעלי בטון לאספלט וכן מספר רב של יבואנים המייבאים ומשווקים מוצרים אחרים בתחום מוצרי התשתית.

### 7.6.3 שיטות להתמודדות עם התחרות

איכות המוצרים הגבוהה, המקצועיות, המוניטין, התמיכה בלקוחות, פעילות התפעול וההפצה של פזקר וההשקעה המתמדת בפיתוח ושיפור המוצרים, מאפשרים לקבוצה להתמודד מול המתחרים בענף.

יכולתה של פזקר לתת אשראי ללקוחותיה העסקיים ומערכי השיווק המפותחים שלה מהווים גם הם יתרונות תחרותיים.

לענין מדיניות החברה בכל הנוגע לאשראי לקוחות ראה סעיף 8.2.1.3 להלן.

### 7.7 עונתיות בתחום הפעילות

היקף מכירות פזקר בחציון השני גדול לעומת היקף המכירות בחציון הראשון וזאת בשל הערכות לעונת החורף.

### 7.8 רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים בתחום הפעילות

#### 7.8.1 מפעל פזקר

לפזקר מפעל המצוי באזור התעשייה אלון תבור, בשטח כולל של כ- 52 דונם, בחכירה ראשית מרשות מקרקעי ישראל עד ליום 28 באוגוסט 2031, עם אופציה להארכה לתקופה של 49 שנים נוספות.

בשטח המפעל מצויים מבנים תעשייתיים ובהם: קווי יצור ליריעות ביטומניות; מתקנים ליצור משחות ביטומניות ומוצרים נוספים; מתקנים ליצור אמולסיות ביטומניות; מתקן ליצור אמולסיות שעווה; חוות מיכלים בנפח כולל של כ- 4,000 טון לטיפול ואחסון ביטומנים; בתי מלאכה; משרדים; מחסנים; מעבדות; מתקנים; וסככות בשטח בנוי כולל של כ- 16,000 מ"ר.

מפעל פזקר משתמש בגז טבעי בגיבוי גפ"מ באופן מלא.

לפרטים נוספים בדבר הערכות שווי לרכוש הקבוע, מקרקעין ומיתקנים בתחום הפעילות, ראה סעיף 5.2 להלן.

### 7.9 עונתיות בתחום הפעילות

היקף מכירות פזקר בחציון השני גדול לעומת היקף המכירות בחציון הראשון וזאת בשל הערכות לעונת החורף.

### 7.10 כושר יצור בתחום הפעילות

כושר היצור הפוטנציאלי של מפעל פזקר הינו כ- 140 אלף טון לשנה. כושר היצור הממוצע המנוצל בפועל של מפעל פזקר הינו כ- 75%.

### 7.11 מחקר ופיתוח בתחום הפעילות

פזקר עוסקת באופן שוטף בפיתוח מוצרים חדשים בתחום פעילותה ובהחדרתם לשוק וכן בשיפור של מוצרים קיימים המיוצרים על ידה.

עבודות הפיתוח מבוצעות על ידי צוותי פיתוח במעבדות מפעל פזקר. עלויות הפיתוח אינן מהותיות לקבוצה.

#### **7.12. נכסים לא מוחשיים בתחום הפעילות**

##### **7.12.1. סימני מסחר**

לקבוצה סימן מסחר מרכזי בתחום הפעילות: פזקר, המהווה סימן מסחר רשום, ותיק ומוכר, המבדל אותה מיתר מתחרותיה, ומהווה נכס משמעותי בפעילותה, וכן סימני מסחר רשומים למוצרים ספציפיים.

#### **7.13. הון אנושי בתחום הפעילות**

ראה סעיף 8.1 בחלק התשיעי לדוח זה להלן.

#### **7.14. חומרי גלם וספקים בתחום הפעילות**

##### **7.14.1. חומרי גלם עיקריים המשמשים את פזקר**

חומרי הגלם העיקריים המשמשים את פזקר הינם ביטומן, לבדים ופולימרים. ביטומן מהווה את חומר הגלם העיקרי בחלק ממוצריה של פזקר. פזקר רוכשת את הביטומן מבז"ן ברכישות חודשיות.

#### **7.15. השקעות בתחום הפעילות**

בשנת 2023 לא בוצעה בתחום פעילות אחר השקעה מהותית.

#### **7.16. איכות הסביבה בתחום הפעילות – סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם**

##### **7.16.1. סיכונים סביבתיים**

מוצרי נפט הינם חומרים מסוכנים ו/או מזהמים מטבעם. העיסוק במוצרי נפט בתחום פעילות אחר עלול לגרום לסיכונים סביבתיים בעיקר לזיהום אוויר, זיהום קרקע וזיהום מי תהום. הדרישות ההולכות וגוברות בתחום איכות הסביבה, כתנאי לקבלת רישיונות והיתרים, מצריכות הוצאות והשקעות כבדות.

##### **7.16.2. השלכות מהותיות שיש להוראות הדין על החברה**

פעילות פזקר כפופה להוראות חקיקה שונות בנוגע לאיכות הסביבה ולדרישות שונות של המשרד להגנת הסביבה, כמפורט להלן:

פזקר עוסקת ביצור מוצרי איטום ובידוד. משכך, חלק מהוראות הדין החלות על פעילות תחום האנרגיה לתחבורה (חוק המים וחוק חומרים מסוכנים) חלות גם עליה, בשינויים המחוייבים. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.17.2 לעיל.

תחום מוצרי התשתית והאיטום כפוף לפיקוח נרחב, שמטרתו למנוע פגיעה באיכות הסביבה. בשנים האחרונות ניכרת מגמת החמרה באכיפת הוראות החוק הרלוונטיות, אשר השלכותיה העיקריות הן בהשקעות הדרושות לטיפול בפליטות לאוויר.

לפזקר יש היתר רעלים שתוקפו עד לחודש נובמבר 2024.

פזקר מטפלת בפינוי בתשטיפים ללא שפיכה למערכת הביוב, באיסוף ביעילות של פליטות אוויר לא מוקדיות ובריה. בפזקר קיים מתקן RTO (מתקן מרכזי לטיפול בפליטות, המבוסס על טכנולוגיה של חמצון תרמי).



לפזקר רישיון עסק בתנאים.

לעניין מעבר מפעל פזקר לשימוש בגז טבעי בגיבוי גפ"מ ראה סעיף 7.8.1 לעיל.

#### 7.16.2.1 חוק אוויר נקי

חוק אוויר נקי ותקנות אוויר נקי (ערכי איכות אוויר) (הוראת שעה), התשע"א-2011, עוסקים, בין היתר, בקבלת היתרי פליטה, בניטור איכות האוויר מפליטות מוקדיות ופליטות לא מוקדיות, בסנקציות אותן ניתן להטיל על גופים שיפעלו ללא היתר פליטה או יחרגו מתנאי היתר הפליטה וכו'.

המפעל של החברה בתחום הפעילות הינו מפעל פזקר. המשרד להגנת הסביבה מחיל חלק מהוראות חוק אוויר נקי על התעשייה באמצעות קביעת תנאים נוספים לרישיון עסק.

כאמור לעיל, בפזקר קיים מתקן RTO. מפעל פזקר משתמש בגז טבעי בגיבוי גפ"מ.

#### 7.16.3 הליכים משפטיים ומנהליים ועלויות סביבתיות שהוצאו או יוצאו בגינם

##### 7.16.3.1 הליכים משפטיים פליליים שהסתיימו

בשנת 2023 לא התנהלו ולא הסתיימו הליכים משפטיים פליליים כנגד פזקר.

##### 7.16.3.2 כתבי אישום תלויים ועומדים

בשנת 2023 ונכון למועד פרסום דוח זה, לא היו ו/או לא קיימים כתבי אישום תלויים ועומדים כנגד פזקר בתחום איכות הסביבה.

##### 7.16.3.3 הליכים אזרחיים תלויים ועומדים

בשנת 2023 לא היו הליכים אזרחיים מהותיים תלויים ועומדים כנגד פזקר בתחום איכות הסביבה.

##### 7.16.3.4 הליכים אזרחיים שהסתיימו

בשנת 2023 לא הסתיימו הליכים אזרחיים מהותיים כנגד פזקר בתחום איכות הסביבה.

#### 7.16.4 מדיניות החברה בניהול סיכונים סביבתיים ואמצעים הננקטים להפחתת הסיכונים הסביבתיים

לענין מדיניות החברה בניהול סיכונים סביבתיים ואמצעים הננקטים להפחתת הסיכונים הסביבתיים ראה סעיף 8.7.3 להלן.

#### 7.16.5 סכומים שנפסקו, הפרשות ועלויות סביבתיות

לא קיימות עלויות סביבתיות מהותיות לשנת 2023 ולא ידוע על עלויות צפויות בשנים שלאחר מכן בתחום איכות הסביבה בתחום פעילות אחר.

#### 7.17 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד בתחום הפעילות

##### 7.17.1 תקני איכות

בשנת 2018 קיבלה פזקר אישור הסמכה לתקן ISO 9001:2015.



למפעל היצור של פזקר מערכת ניהול איכות, התואמת ומוסמכת על-ידי מכון התקנים הישראלי לדרישות תקן: ISO 9001:2008.

לפזקר יש היתרים ממכון התקנים הישראלי לסמן בתו-תקן ובתו-תקן ירוק מוצרים המיוצרים על ידה. כמו כן, מוצרי פזקר עומדים בתקני איכות בינלאומיים שונים באירופה ובארה"ב.

**7.17.2. חוק חומרים מסוכנים**

למפעל פזקר יש היתר רעלים שתוקפו עד לחודש נובמבר 2024. לפרטים נוספים ראה סעיף 7.16.2 לעיל.

**7.17.3. איכות סביבה**

לענין הוראות הקשורות באיכות הסביבה בתחום הפעילות ראה סעיף 7.16 לעיל.

**7.18. הסכמים מהותיים בתחום הפעילות**

**7.18.1.** לפרטים אודות התקשרות החברה בהסכם מחייב למכירת מלוא אחזקותיה בחברת פזקר ראה סעיף 7.1.1 לעיל.

## חלק שמיני: מידע נוסף ברמת התאגיד

### 8.1. הון אנושי

#### 8.1.1. תיאור המבנה הארגוני

לתיאור המבנה הארגוני של קבוצת פז ראה סעיף 1.1.4 לעיל.

#### 8.1.2. עובדים המועסקים בקבוצת פז לפי תחומי פעילות\*:

31/12/2022	31/12/2023	תחום פעילות
623	621	אנרגיה לתחבורה
2,218	2,676	קמעונאות מזון
440	480	גז ואנרגיות מתחדשות (פזגז)
20	24	נדל"ן
434	-	זיקוק ולוגיסטיקה****
80	87	אחר (פזקר)
147	157	עובדי מטה*** שלא יוחסו לתחומי הפעילות
<b>3,962</b>	<b>4,045</b>	סה"כ עובדים****

\* מאחר שישנם עובדים שתפקידם בחברה נכלל תחת יותר מתחום פעילות אחד, הנתונים בטבלה מוצגים לפי מונחי משרה.

\*\*\* עובדי מטה הינם עובדים שתפקידם בחברה הינו במסגרת יחידות המטה כגון משפטית, כספים וכו'.

\*\*\*\* מספר העובדים ללא עובדי חברת ניתוב, נכון ליום 31 בדצמבר 2023, הינו 3,627.

\*\*\*\*\* גריעת העובדים בשל פיצול בז"א מהחברה ביום 28 באוגוסט 2023.

#### 8.1.3. השקעות התאגיד בהדרכה

הקבוצה מקיימת הדרכות לעובדיה המותאמות לצרכיה היחודיים של כל פעילות, במטרה לפתח את היכולות המקצועיות, הטכניות והניהוליות של עובדי הקבוצה ולשפר את ביצועי הקבוצה. במסגרת תכניות האכיפה שלה, החברה מבצעת הדרכות לעובדים בנושאים שונים הקשורים בציות לחקיקה ולרגולציה החלות עליה. הקבוצה מקיימת, מידי תקופה, קורס להכשרת מנהלים כעתודה ניהולית ועובדי הקבוצה משתתפים בימי עיון וכנסים מקצועיים. פזגז מפעילה מכללה טכנית לאנרגיה ולבטיחות המכשירה אנשי מקצוע (עובדים וקבלנים חיצוניים), בין היתר, לעסוק בתחומי הגהות, הבטיחות והגז.

בחברה קיים תהליך הערכת עובדים המתבצע אחת לשנה. מטרת התהליך הנן, בין היתר, הזדמנות להבהרה ותיאום ציפיות עובד-מנהל, קביעה משותפת של יעדי ביצוע לשנה הקרובה, יצירת תקשורת דו סטרית עובד-מנהל ושיפור ביצועים אישיים וארגוניים.

#### 8.1.4. תוכניות אכיפה וקוד אתי

8.1.4.1. לקבוצה תוכנית אכיפה פנימית בתחום איכות הסביבה והבטיחות שתכליתה להבטיח ציות להוראות הדין ולנוהלי החברה. לפרטים נוספים ראה סעיף 8.7.3 להלן.

8.1.4.2. לחברה תוכנית אכיפה פנימית בתחום דיני ניירות ערך וזאת בהתאם לחוק ייעול הליכי אכיפה ברשות ניירות ערך (תיקוני חקיקה), התשע"א-2011, ולקריטריונים להכרה בתוכנית אכיפה פנימית בתחום ניירות ערך, שפורסמו על ידי רשות ניירות ערך באוגוסט 2011.

8.1.4.3. לקבוצה תוכנית אכיפה פנימית בתחום דיני התחרות הכלכלית.



8.1.4.4. הקבוצה עורכת סקרי ציות בתחום דיני העבודה מעת לעת על מנת לוודא שלמות יישום והטמעה של הוראות הדין הרלבנטיות בתחום. לפרטים נוספים ראה סעיף 8.1.13 להלן.

8.1.4.5. לקבוצה תוכנית ציות בקשר עם חוקי הגנת הצרכן בכל הנוגע למתחמי התדלוק של החברה.

8.1.4.6. הגנת הפרטיות במערכות מידע

הקבוצה גיבשה תוכנית ליישום והטמעת תקנות הגנת הפרטיות (אבטחת מידע), תשע"ז-2017 במערכותיה ובכלל זה מקיימת הדרכות, מגבירה אמצעי בקרה והגנה על הנכסים ומחדדת את נהלי העבודה הקיימים הרלוונטיים.

8.1.4.7. לקבוצה קוד התנהגות אתי על פיו מנהלת החברה את עסקיה, תוך שמירה על עקרונות החוק, המוסר והאתיקה העסקית.

#### 8.1.5. תוכניות תגמול לעובדים

8.1.5.1. אופציות לעובדים

ביום 22 במרץ 2021, אישר דירקטוריון החברה מתאר להצעת ניירות ערך להקצאת עד 489,879 כתבי אופציה לנושאי משרה ולעובדים בחברה ובחברות בנות שלה (התוכנית הינה במסלול רווח הון, באמצעות נאמן, בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה, התשכ"א-1961 והכללים מכוחו). ביום 2 במאי 2021 הוקצו חלק מכתבי אופציות כאמור, למנכ"ל החברה ונושאי משרה בכירה בחברה. לפרטים ראו דיווחים מידיים מימים 22 במרץ 2021 ו-2 במאי 2021 אסמכתאות מס' 2021-01-041772, 2021-01-041778, 2021-01-041778, 2021-01-075945 ו-2021-01-075954 (בהתאמה). משנת 2021 ועד ליום 21 במרץ 2024, החברה הקצתה אופציות לנושאי משרה וחלק מעובדיה על פי המתאר.

לעניין שווי האופציות אשר יוחסו בדוחות הכספיים ראו ביאור 21 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

8.1.5.2. תגמול הוני מסוג יחידות למניות חסומות (RSU)

לפרטים בדבר תוכנית תגמול הוני, מסוג יחידות למניות חסומות (RSU), שאישר דירקטוריון החברה ביום 24 במאי 2017, המאפשרת לחברה להקצות עד 35,535 יחידות למניות חסומות (RSU) לכ- 1,600 עובדים ומנהלים בחברה (לרבות לנושאי משרה בכירה (שאינם דירקטורים) ולמנכ"ל דאז) ובדבר ההקצאה שבוצעה בפועל, ראה ביאור 21 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022, מתאר שפורסם על ידי החברה בדוח מידי מיום 24 במאי 2017 (אסמכתא מס' 2017-01-043519) ודוחות מידיים מיום 2 ביולי 2017 (אסמכתאות מס' 2017-01-055711 ו-2017-01-055732). נכון למועד הדוח, לא נותרו יחידות RSU מהתוכנית המתוארת לעיל.

#### 8.1.6. הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

רוב עובדי הקבוצה מועסקים על פי הסכמי עבודה אישיים. חלק מעובדי פזקר, פזגז, ניתוב ופרשמרקט מועסקים על פי הסכם עבודה קיבוצי מיוחד. בנוסף התקשרה החברה בהסכמים עם מספר חברות כח אדם המספקות לחברה שירותי כוח אדם.

8.1.6.1. החל משנת 2020 הסתדרות העובדים הכללית החדשה- הסתדרות המעו"ף (להלן: "**ההסתדרות**") הנה הארגון היציג של עובדי פזגז. ביום 12 בדצמבר 2021 נחתם בין ההסתדרות לבין פזגז הסכם קיבוצי מיוחד ראשון לתקופה של 4.5 שנים ועד ליום 11 ביוני 2026 (להלן: "**ההסכם הקיבוצי בפזגז**"). ההסכם הקיבוצי בפזגז, מסדיר מכלול של נושאים הקשורים לתנאי העסקה של עובדי פזגז ובכלל זה: תוספות שכר, אשל,

ביטוח בריאות, קרן השתלמות, השתתפות בגין הוצאות גידול ילדים (כגון קייטנות) ועוד. כן מסדיר ההסכם הקיבוצי בפזגז, נושאים ארגוניים כגון: הליכי פיטורין, ניוודי עובדים ושינויים ארגוניים. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 13 בדצמבר 2021 (אסמכתא מס'- 2021-01-108682).

ביום 23 בספטמבר 2022 נחתם בין פזגז וההסתדרות הסכם קיבוצי מיוחד, אשר עיגן בכתב את מכלול ההסכמות אליהם הגיעו הצדדים בסיום המו"מ ביניהם בקשר לביצוע שינוי מבני ופרישת עובדים מסוימים כתוצאה מהשינוי האמור, בו התחייבו העובדים ונציגות העובדים לשמור על שקט תעשייתי מוחלט בעניינים אלה ועל ביטול סכסוך העבודה וההודעות על שביתה שהוכרזו לפני חתימתו.

בחודש פברואר 2024 נחתם הסכם בין פזגז חיפה בע"מ, חברת בת של פזגז, לבין ההסתדרות, הסכם קיבוצי מיוחד ראשון, אשר זהה בתנאיו ובמועד סיום תקופתו להסכם הקיבוצי בפזגז.

8.1.6.2. החל משנת 2021 הסתדרות העובדים הכללית החדשה הנה הארגון היציג של עובדי ניתוב, חברת בת בבעלות מלאה של החברה. ביום 9 במרס 2022 נחתם בין ניתוב, לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה והסתדרות עובדי התעשייה הסכם קיבוצי מיוחד לתקופה של ארבע (4) שנים עד ליום 8 במרס 2026 (להלן: "**ההסכם הקיבוצי בניתוב**"). ההסכם הקיבוצי בניתוב, מסדיר מכלול נושאים הקשורים לתנאי העסקה של העובדים עליהם חל ההסכם הקיבוצי בניתוב ובכלל זה: שכר העבודה, תוספות שכר, השתתפות בהוצאות ארוחה, קרן השתלמות, הנעלה ועוד. כן מסדיר ההסכם הקיבוצי בניתוב, נושאים ארגוניים כגון: ניווד עובדים, כללי התנהגות ומשמעת, הליכי פיטורים ועוד. להערכת החברה, השפעתו השנתית של ההסכם הקיבוצי בניתוב אינה צפויה להיות מהותית לתוצאותיה הכספיות של החברה.

8.1.6.3. הסכם פזקר

חלק מעובדי פזקר מועסקים על פי הסכם עבודה קיבוצי מיוחד שנחתם בין פזקר לבין ועד עובדי מפעל פזקר ולבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה (מועצת פועלי עפולה), אשר הינו בתוקף עד ליום 30 באפריל 2026. על פי ההסכם, שכר העבודה של העובדים ייקבע בהתאם ללוח הדירוג הקיים במפעל ובו 15 דרגות. כמו כן, העובדים זכאים להטבות שונות כגון: קרן השתלמות, תוספת בגין עבודה במשמרות ועוד. יצוין כי הסכם העבודה מתחדש מאליו לתקופה בת שנתיים בכל פעם, אלא אם הציג מי מהצדדים, חודשיים לפני תום תקופתו, דרישה להכניס בו שינויים או לבטלו.

8.1.7. הסכמי עבודה אישיים

הסכמי העבודה האישיים, על פיהם מועסקים מרבית עובדי הקבוצה, כוללים תנאי העסקה סטנדרטיים ו/או הנובעים מהוראות הדין, ואין להם השפעה מיוחדת על הקבוצה; בקבוצה מועסקים עובדים לפי הסכמי העסקה גלובליים/שעתיים.

8.1.8. התקשרויות עם נושאי משרה בכירה ועובדי ההנהלה הבכירה

הסכמי העבודה האישיים של העובדים הבכירים כוללים תנאים סטנדרטיים ו/או הנובעים מהוראות הדין, ואין להם השפעה מיוחדת על הקבוצה. לפרטים נוספים בדבר הסכמי העסקה, כתבי פטור ושיפוי ופוליסות ביטוח של נושאי משרה בחברה ראה פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד.

ביום 30 באוקטובר 2019 אישרה אסיפת בעלי המניות, לאחר אישור ועדת תגמול ודירקטוריון החברה, מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה, בהתאם לסעיף 267א לחוק החברות, התשנ"ט-1999, לתקופה בת שלוש שנים. לפרטים נוספים ראה דוחות מידיים מימים 23 בספטמבר 2019 ו-30 באוקטובר 2019 (אסמכתאות מס'- 2019-01-081963 ו- 2019-01-106378 בהתאמה) (להלן: "**מדיניות תגמול 2019**").

ביום 5 ביוני 2023 אישרה האסיפה הכללית הבהרה למדיניות תגמול 2019, שחלה על מתן מענקים שנתיים לשנת 2022. לפרטים נוספים ראה דיווחים מידיים מימים 1 במאי 2023 ו- 5 ביוני 2023 (אסמכתאות מס' 2023-01-040081 ו- 2023-01-061890 בהתאמה).

ביום 30 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות מדיניות תגמול חדשה לנושאי משרה (להלן: "**מדיניות תגמול 2023**") וכן אישרה מענק הסתגלות בסך של שש פעמים הגמול החודשי למר הראל לוקר, יו"ר דירקטוריון החברה, לפי תנאי כהונתו, כאמור במדיניות התגמול המוצעת. לפרטים נוספים ראה דיווחים מידיים מימים 23 בפברואר, 20 במרץ 2023 ו- 30 במרץ 2023 אסמכתאות מס' 2023-01-017380, 2023-01-024817 ו- 2023-01-031876 בהתאמה).

לפרטים נוספים בדבר מדיניות תגמול 2023 ותנאי התגמול לנושאי המשרה הבכירה ראה סעיף 8 לפרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד.

#### 8.1.8.1. העסקת מנכ"ל ויו"ר החברה

לפרטים אודות תנאי הכהונה והעסקה של מנכ"ל החברה, מר ניר שטרן, ראה ביאור 34 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 וכן דוחות מידיים של החברה מימים 20 בפברואר 2020, 19 במרץ 2020 ו- 1 באפריל 2020 (אסמכתאות מס' 2020-01-015139, 2020-01-027201, ו- 2020-01-034563 בהתאמה).

לפרטים אודות אישור אסיפה מיוחדת להקצאת אופציות למנכ"ל החברה והקצאת האופציות בפועל, ראה סעיף 8.1.5.1 לעיל.

החל מיום 1.1.2021 מכהן מר הראל לוקר כיו"ר דירקטוריון החברה בהיקף של 75% משרה. לפרטים אודות תנאי הכהונה וההעסקה של מר לוקר – ראו דיווחים מידיים מימים 10 בינואר 2021, 23 בפברואר, 20 במרץ 2023 ו- 30 במרץ 2023 אסמכתאות מס' (2021-01-003922, 2023-01-017380, 2023-01-024817 ו- 2023-01-031876 בהתאמה) וכן פרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד.

ביום 22 בפברואר 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת מענקים חד פעמיים ומיוחדים ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל החברה ולמשנה למנכ"ל החברה, בגין פיצול בז"א מהחברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מימים 18 בינואר 2024 ו- 25 בפברואר 2024 (אסמכתאות מס': 2024-01-006643 ו- 2024-01-018936 בהתאמה).

#### 8.1.9. אחר

ביום 29 בנובמבר 1978 נחתם הסכם קיבוצי כללי בענף תחנות הדלק בין ארגון הסוכנים ובעלי תחנות הדלק בישראל (ארגון המעבידים) לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה, אשר הסדיר תנאי עבודה ותנאים סוציאליים שונים של עובדים בתחנות הדלק. הוראות הסכם זה הורחבו בצו הרחבה על כל העובדים והמעבידים בישראל בתחנות דלק. בשנת 1991 נשלחה אל הממונה על יחסי עבודה במשרד הכלכלה הודעת מנכ"ל ארגון הסוכנים ובעלי תחנות הדלק, בדבר ביטול ההסכם הקיבוצי האמור. הביטול האמור של ההסכם הקיבוצי (ושל צו ההרחבה שלו), לא נרשם על ידי הממונה הראשי על יחסי עבודה במשרד הכלכלה. בחודש אוגוסט 2019 הוגשה בקשה לאישור תובענה ייצוגית נגד ניתוב תחנות הדלק בע"מ (חברה בת) כמו גם נגד חברות דלק אחרות בה נטען, בין היתר, לתחולת צו ההרחבה בענף תחנות הדלק ואי תשלום זכויות מכוחו. בחודש דצמבר 2022 ניתן פסק דין של בית הדין הארצי לעבודה, הקובע כי צו ההרחבה בוטל, ולפיכך התובענה הייצוגית לא אושרה. לפרטים נוספים ראה סעיף 8.8 להלן.

#### 8.1.10. רשתות מזון

על העסקתם של עובדי רשתות המזון של החברה חל צו ההרחבה בענף רשתות שווק מזון הקובע תנאי העסקה של עובדי רשתות שיווק המזון, כהגדרתם בצו.

רשתות המזון של החברה נעזרות בשירותי חברות כוח אדם לצורך התמודדות עם מחסור בכח אדם, וכן מקבלות שירותים מקבלני שירות, בעיקר בתחום השמירה. העסקת עובדים כאמור מוסדרת, בין היתר, במסגרת חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996.

#### 8.1.11. העסקה באמצעות חברות כח אדם

הקבוצה משתמשת בשירותי חברות כח אדם לשם קבלת שירותי כח אדם ו/או שירותי מיון ואיתור כח אדם.

#### 8.1.12. התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

התחייבויות הקבוצה בשל סיום יחסי עובד מעביד בגין עובדי הקבוצה, מכוסות ברובן באמצעות הפרשות לפוליסות ביטוח מנהלים ו/או לקרנות פנסיה ו/או לקופות גמל שונות. סכום יתרת התחייבויות החברה, שאינו מכוסה באמצעות ההפרשות האמורות (על בסיס חוות דעת אקטואר), כלול בדוחותיה הכספיים של החברה ומבטא את מלוא יתרת התחייבויות שאינה מכוסה באמצעות ההפרשות האמורות.

לפרטים נוספים בדבר התחייבויות החברה בגין עובדים שפרשו, אשר אינן מכוסות על ידי הפרשות כאמור לעיל ראה ביאור 18 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

#### 8.1.13. החוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2012 (להלן בסעיף זה: "החוק")

מטרת החוק הינה לייעל ולהגביר את אכיפת חוקי העבודה, הן על מעסיקים של עובדים באופן ישיר והן על מזמיני שירותים מקבלני שירות בתחום הניקיון, השמירה והאבטחה וההסעדה העצמית, תוך שימוש בכלים אזרחיים, מנהליים ופוליטיים. החוק מאפשר הטלת עיצומים כספיים על מעסיק ומזמין שירותים ועל מנכ"ל מעסיק או מזמין שירותים, ללא אפשרות לשיפוי וביטוח.

החברה מינתה את סמנכ"ל הון אנושי ותפעול כממונה על הנושא. בהתאם לחוק, הקבוצה קבעה מנגנונים, תהליכי עבודה ודרכי התקשרות מול קבלני שירות, לרבות טיפול בתלונות עובדי קבלני השירות, התאמת התקשרויות חוזיות מול קבלני שירות, קבלת רישיונות, קבלת בטוחות, קבלת אישורי בודק שכר מוסמך תקופתיים וקבלת טבלאות רכיבי שכר מקבלני השירות. כמו כן, הקבוצה יישמה תוכנית הטמעה ובדיקה בתחום דיני עבודה.

#### 8.1.14. הליכי התייעלות וצמצומים

החברה פועלת באופן שוטף לשיפור ביצועים, התייעלות במקומות המתאימים, לצמצום עלויות ומשאבים שאינם נדרשים, וניצול מיטבי של המשאבים וכוח האדם הקיים.

## 8.2. הון חוזר

ההון החוזר של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 מורכב מנכסים שוטפים בסך של כ- 3.7 מיליארדי ש"ח, בנכוי התחייבויות שוטפות בסך של כ- 3.3 מיליארדי ש"ח. מתוך סך הנכסים השוטפים: סך של כ-1.1 מיליארד ש"ח משקף את יתרת המזומנים והפקדונות בבנקים לזמן קצר, סך של כ- 1.9 מיליארד ש"ח משקף את יתרת לקוחות וסך של כ- 0.5 מיליארד ש"ח משקף את יתרת המלאי. מתוך סך ההתחייבויות השוטפות:

סך של כ- 0.9 מיליארד ש"ח משקף את יתרת האשראי לזמן קצר לרבות חלויות שוטפות של אגרות חוב, סך של 1.3 מיליארד ש"ח משקף את יתרת הספקים וסך של כ- 0.7 מיליארד ש"ח משקף את יתרת הזכאים.

#### 8.2.1. מדיניות החזקת מלאי

##### 8.2.1.1 מוצרי נפט

רמת מלאי מוצרי הנפט נקבעת לפי צרכי החברה, המושפעים בין היתר, מכלכליות החזקת מלאי מוצרי נפט, מצפי הביקושים לתקופה הקרובה ומזמינות המוצרים. תחת תחום פעילות אנרגיה לתחבורה קיים מלאי תפעולי בתחנות התדלוק. לפז קיים מלאי הנמצא במתקני הניפוק השונים בארץ ובתחנות התדלוק הציבוריות.

המלאי בקבוצה מוערך על פי מחירי העלות או מחיר מימוש נטו<sup>18</sup>, לפי הנמוך מביניהם, כאשר מחירי העלות מחושבים בעיקר לפי שיטת "נכנס ראשון יוצא ראשון" (FIFO).

בהתאם להסכם המסגרת לרכישת דלקים ותזקימים בין החברה לבז"א, כאמור בסעיף 3.15.3 לעיל, נקבעו כמויות (שנתית וחודשית), שהחברה תרכוש מבז"א ושבז"א מחויבת לספק לחברה מהמוצרים השונים בכל אחת משנות ההסכם, כאשר הרכישות של תזקימים מסוג בנזין סולר ודס"ל תבוצענה במתכונת של Take or Pay, כמקובל בשוק הדלק בישראל. הגם שהחברה יכולה להקטין או להגדיל את הכמויות בהתאם למגבלות הקבועות בהסכם המסגרת, עשויים להיות הפרשי מחיר בגין המועד בו נקבעה הכמות לגביה התחייבה החברה לרכוש את מוצרי הנפט מבז"א, לבין מחיר מכירת המוצרים בפועל על ידי החברה. כמו כן, המלאי של פז מנוהל באופן שבו בתום כל חודש פז מחזיקה במלאי המינימלי הנדרש לשם התפעול השוטף שלה.

עד מועד הפיצול בז"א ניהלה את המלאי עבור פז, לאחר מועד הפיצול, עבר ניהול המלאי, על כל המשמעויות הנובעות מכך, לאחריות פז.

נכון למועד זה, החברה אינה מגנה על סיכון הנובע לשווי המלאי מתנודות במחירי התזקימים או במחיר מוצרי הנפט.

התנודות בערכי מוצרי הנפט, שמחזיקה החברה כמלאי, משפיעות על תוצאותיה הכספיות של החברה. לפרטים נוספים ראה סעיף 8.11.2.1 להלן.

##### 8.2.1.2 מלאים אחרים

ממוצע ימי החזקת המלאי התפעולי בפז-שמנים נע בין 70-112 ימים. ממוצע ימי החזקת המלאי התפעולי בפזקר נע בין 30-50 ימים. ממוצע ימי החזקת המלאי התפעולי בפזגז (כולל מלאי קיים בצוברים ובמיכלים אצל לקוחותיה) נע בין 16-18 ימים. ממוצע ימי החזקת מלאי המוצרים בתחום פעילות קמעונאות מזון הוא כ- 27 ימים.

##### 8.2.1.3 אשראי ללקוחות

בתחום פעילות אנרגיה לתחבורה העמידה החברה בשנת 2023 אשראי ללקוחותיה הפרטיים בתחנות התדלוק (ללא לקוחות תדלוק אלקטרוני) בממוצע של עד שוטף + 2 ימים (מרבית התשלומים מתבצעים בכרטיס אשראי). ללקוחותיה העסקיים ולסוכנים העמידה החברה אשראי בהתאם לסוג הלקוח. ממוצע ימי האשראי ללקוחות עסקיים ולסוכנים בשנת 2023 עמד על 45 ימים.

18 ערך המימוש נטו של מלאי התזקימים נקבע על בסיס מחירי המכירה בניכוי הוצאות מכירה צפויות של התזקימים.





ללקוחות צ"י הרכב בתדלוק אלקטרוני העמידה החברה בשנת 2023 אשראי בממוצע של שוטף + 30 יום. האשראי נקבע, בין השאר, בהתאם לאיתנות הפיננסית של הלקוח, לרמת הבטחונות שהלקוח מעמיד ולקריטריונים נוספים שקובעת הנהלת החברה.

האשראי שניתן ללקוחות הקבוצה בתחום פעילות אנרגיה לתחבורה כולל בתוכו את מרכיב הבלו. החברה מחויבת להעביר לרשויות המס את הבלו כ- 10 ימים לאחר מועד האספקה, ובכך נאלצת החברה לספוג את עלויות המימון בשל פער בין ימי האשראי שהיא נותנת לעומת ימי האשראי שהיא מקבלת.

לפרטים אודות אשראי לקוחות בתחום פעילות קמעונאות מזון, ראה סעיף 4.16 לעיל.

בתחום פעילות גז ואנרגיות מתחדשות, ממוצע ימי האשראי שהעמידה פזגז ללקוחותיה בשנת 2023 עמד על 68 ימים.

בתחום פעילות אחר, ממוצע ימי האשראי שהעמידה פזקר ללקוחותיה בשנת 2023 עמד על 118 ימים.

הקבוצה חשופה לאי פירעון אשראיים, שאינם מכוסים בבטחונות או מכוסים בבטחונות חלקיים. בשנים האחרונות, סך החובות האבודים בקבוצה היה בהיקף לא מהותי.

סוגי הבטחונות שהקבוצה נוהגת לקבל מלקוחותיה הינם: שעבודים על נכסים (שעבוד צף או קבוע), המחאת זכויות, ערבויות בנקאיות, מכתבי אשראי דוקומנטרי, ערבויות אישיות, שטרי חוב, ערבויות צד ג', פקדונות, ביטוח אשראי (במועד פרסום דוח זה קיים ביטוח אשראי לרוב אשראי הלקוחות של חברת בת אחת בחברה) ותקבולי מקדמות.

להלן פרטים אודות ממוצע ימי אשראי ללקוחות חיצוניים של החברה:

היקף אשראי ממוצע (במיליוני ש"ח) נכון ל-31.12.2023	ממוצע ימי אשראי נכון ל-31.12.2023	
635	27	דלקים בתחנות (כולל פזומט)
1,068	45	פעילות השיווק הישיר (ללא פזומט)
69	112	שמנים וכימיקלים
1,772	41	סה"כ אנרגיה לתחבורה
138	12	קמעונאות מזון
137	68	לקוחות גז ואנרגיות מתחדשות
104	118	לקוחות פזקר
2,151	44	סה"כ

### 8.2.2. חובות מסופקים

לפרטים ראה ביאור 7 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

### 8.2.3. אשראי ספקים

היקף אשראי ספקים, המספקים מוצרי נפט, נכון ליום 31 בדצמבר 2023, הינו כ- 0.7 מיליארד ש"ח.

נכון לשנת 2023, מספר ימי האשראי הממוצע של ספקי מוצרי נפט, הינו כ- 33 ימים.

נכון לשנת 2023, מספר ימי האשראי הממוצע של ספקי החברה בתחום פעילות קמעונאות מזון אשראי הנו שוטף + 44 ימים.



נכון ליום 31 בדצמבר 2023, היקף האשראי של ספקים אחרים הינו כ- 0.3 מיליארד ש"ח, וממוצע ימי האשראי של ספקים אחרים הינו כ- 61 ימים.

### 8.3. השקעות

להלן סכומי ההשקעות ברכוש קבוע ורכוש אחר (על פי נתוני תזרים המזומנים שכולל את נתוני ההשקעות של בית הזיקוק עד ליום הפיצול), וכן סכומי פחת והפחתות של הקבוצה:

2021	2022	2023	מיליוני ₪
345	628	339	השקעות ברכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
9	20	35	השקעות ברכוש אחר
354	648	374	סה"כ השקעות
372	397	207	פחת והפחתות בגין רכוש קבוע ואחר

לפרטים נוספים בדבר ההשקעות העיקריות של הקבוצה ראה סעיפים 3.16, 4.13, 6.11, לעיל.

### 8.4. מימון

#### 8.4.1. מקורות מימון

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 מממנת החברה את פעילותה בעיקר מהון עצמי בסכום של כ- 3.2 מיליארדי ש"ח, מאגרות חוב שהונפקו לציבור ומהלוואות בנקאיות, שיתרתן נכון ליום 31 בדצמבר 2023 עומדת על סך של כ- 4.2 מיליארדי ש"ח.

ההון החוזר התפעולי של החברה (לקוחות, חייבים ומלאי בניכוי ספקים וזכאים) ליום 31 בדצמבר 2023 מסתכם בסך של כ- 0.5 מיליארד ש"ח, לעומת כ- 0.8 מיליארד ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022.

#### 8.4.2. גיוסי אגרות חוב בחברה

##### 8.4.2.1. אגרות חוב

לפרטים בדבר סדרות אגרות החוב שהנפיקה החברה ראה ביאור 14 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 ונספח ב' לדו"ח הדירקטוריון.

##### 8.4.2.2. אמות מידה פיננסיות

לפרטים בדבר זכות העמדה לפירעון מיידי של אגרות חוב (סדרות ד', ו' עד ח') ראה ביאור 14.8 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

#### 8.4.3. תשקיף מדף

ביום 29 בנובמבר 2022 פרסמה החברה תשקיף מדף (נושא תאריך 30 בנובמבר 2022), לאחר קבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים לשם פרסומו, המאפשר, בין היתר, הרחבת סדרות אגרות חוב שבמחזור וכן הנפקה של מניות, סדרות אגרות חוב חדשות, סדרות אגרות חוב להמרה, אופציות למניות החברה, אופציות לאגרות חוב וניירות ערך מסחריים. לפרטים ראה דוח מידי מיום 29 בנובמבר 2022 (אסמכתא מס' 01-115269).

#### 8.4.4. אשראי בנקאי

במהלך חודש דצמבר 2023 התקשרה החברה עם חמישה תאגידי בנקאיים בהסכמים נפרדים (שאינם מותנים זה בזה) להעמדת מסגרות אשראי מחייבות בהיקף כולל של 500 מיליוני ש"ח (300 מיליוני ש"ח לתקופה של 24 חודשים ו- 200 מיליוני ש"ח לתקופה של 12 חודשים), לניצול באשראים לזמן קצר (להלן: "מסגרות האשראי"), ועם שלושה תאגידי בנקאיים בהסכמי אשראי נפרדים (שאינם מותנים זה בזה) להעמדת הלוואות לתקופה של 24 חודשים בהיקף כולל של 500 מיליוני ש"ח (להלן: "ההלוואות"). כל האשראים הינם ללא ביטחונות וניתנים לפירעון מוקדם בכל עת ללא עמלת פירעון מוקדם.

האשראי שינוצל ממסגרות האשראי יישא ריבית משתנה הצמודה לריבית הפריים (מחושבת לפי שיעור ריבית הפריים בניכוי מרווח), וההלוואות נושאות ריבית משתנה הצמודה לריבית הפריים (מחושבת לפי שיעור ריבית הפריים בניכוי מרווח) בטווח שבין 5.55% ל-6.55%.

החברה התחייבה כלפי התאגידי הבנקאיים במסגרת תנאי מסגרות האשראי ותנאי ההלוואות באמות מידה פיננסיות (לרבות מגבלות על חלוקה) הקבועות בתנאי אגרות החוב (סדרה ח') של החברה וכן כי ככל שתעמיד לטובת צדדים שלישיים ביטחונות ו/או תתחייב כלפיהם באמות מידה פיננסיות, בקשר עם אשראי שהועמד או יועמד לה על ידי אותם צדדים שלישיים, היא תעמיד את הביטחונות בדרגה שווה (פרי פאסו) ו/או תתחייב באמות מידה פיננסיות גם לטובת התאגידי הבנקאיים, בכפוף לחריגים מסוימים שנקבעו בהסכמים.

תנאי האשראי הבנקאי בהתאם להסכמים לעיל מחודש דצמבר 2023 כוללים עילות לפירעון מידי כמקובל לרבות תניית הפרה צולבת (cross default) בקשר לאשראי שהועמד לחברה על ידי תאגיד בנקאי, מוסד פיננסי או מחזיקי אגרות חוב.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה אשראי בנקאי בסך של כ-500 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים ראה ביאור 14.2 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

#### 8.4.4.1 שיעור הריבית הממוצעת (האפקטיבית) בקבוצה על הלוואות בנקאיות:

הלוואות לזמן קצר לשנת 2023	הלוואות לזמן ארוך לשנת 2023	שיעור ממוצע לשנת 2023	
5.2%	4.9%	4.9%	הלוואות שקליות
-	-	-	הלוואות מט"ח

#### 8.4.4.2 אשראי בריבית משתנה

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה אשראי בנקאי בסך של כ-500 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים ראה ביאור 14.2 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

כאמור לעיל, כל ההלוואות הבנקאיות שהחברה נטלה, הינן בריבית משתנה בתוספת מרווח קבוע או משתנה, בהתאם לתנאי השוק. לפרטים נוספים בדבר מסגרות האשראי שהועמדו לחברה מבנקים וניצולן ראה סעיף 8.4.4 לעיל.

לתיאור תנאי אגרות החוב והריבית בגינן ראה סעיף 8.4.2 לעיל.

#### 8.4.5 מסגרות האשראי של התאגיד, תנאיהן ויתרת האשראי שנוצלה לתאריך הדוח

לפרטים בדבר מסגרות האשראי שהחברה התקשרה בהן בחודש דצמבר 2023 ראו בסעיף 8.4.4 לעיל.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 בחברה לא קיימים סכומים מנוצלים מתוך מסגרות האשראי המחייבות.

**8.4.6. ערבויות שניתנו על ידי הקבוצה**

לפרטים בדבר ערבויות שניתנו על ידי הקבוצה ראה ביאור 31.5 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

**8.4.7. הערכת התאגיד לגבי צורך בגיוס מקורות**

להערכת החברה, יש לה את היכולת לגייס את המקורות הדרושים לה מעת לעת, לצורך מימון מהלך עסקיה הרגיל, מחזור חוב ולביצוע השקעות נדרשות.

החברה בוחנת מעת לעת את הצורך בגיוס חוב או בגיוס הון לחברה או בגיוון מקורות המימון שלה. החברה לא צופה קשיים בהשגת מקורות מימון במידה ותחליט הקבוצה על ביצוע השקעות נוספות ו/או תידרש למקורות נוספים מסיבות אחרות.

הערכת החברה הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המתבסס על ניסיון העבר של החברה. יתכן שבפועל יהיה קושי בהשגת מקורות מימון, בין היתר, כתוצאה משינויים בשוק ו/או במצב הכלכלי ו/או משינויי רגולציה ו/או כתוצאה מקשיים ואילוצים שונים.

**8.4.8. דירוג האשראי של התאגיד**

ביום 29 במרץ 2023 אישררה מעלות את דירוג החברה (לרבות אגרות החוב של החברה) ברמה של (+) ilA עם תחזית דירוג יציבה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 29 במרץ 2023 (אסמכתא מס' -01-2023-030316) ונספח ב' לדו"ח הדירקטוריון.

**8.4.9. שיעבודים**

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה אין התחייבויות המובטחות בשיעבודים כלשהם.

**8.5. מיסוי**

לפרטים ראה ביאור 28 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

**8.6. איכות הסביבה**

לפרטים נוספים ראה סעיפים 3.17, 4.14, 6.12, ו-7.16 לעיל.

**8.7. מידע נוסף ברמת החברה - סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם**

**8.7.1. סיכונים סביבתיים**

החברה פעלה ופועלת לצמצום ומניעת נזקי סביבה אפשריים ומשקיעה משאבים ניכרים בתחום איכות הסביבה. לפרטים בדבר הסיכונים הסביבתיים האפשריים ופעילות החברה ראה סעיפים 3.17.1, 4.14.1, 6.12.1, ו-7.16.1 לעיל.

**8.7.2. השלכות מהותיות שיש להוראות הדין על החברה**

לפרטים בדבר השלכות מהותיות שיש להוראות הדין בתחום איכות הסביבה על החברה ראה סעיפים 3.17.2, 4.14.1, 6.12.2, ו-7.16.2 לעיל.

8.7.3 מדיניות החברה בניהול סיכונים סביבתיים ואמצעים הננקטים להפחתת הסיכונים הסביבתיים

הנהלת הקבוצה אימצה מדיניות בנושאי איכות סביבה, בטיחות וגיהות. החברה מחויבת לשמירה קפדנית על בטיחות, גיהות ואיכות סביבה, ובין היתר, פועלת למניעת מפגעים סביבתיים, בטיחותיים וגיהותיים הנובעים מתהליכי היצור והשיווק של המוצרים הנמכרים על ידי החברה, לשמירה על עובדי החברה ועל הציבור מסיכונים אלה ולמזעור סבירות וחומרת הסיכונים.

החברה מקיימת תוכנית אכיפה פנימית שתכליתה להבטיח ציות להוראות הדין ולנוהלי החברה בתחום איכות הסביבה, הבטיחות והגיהות. תוכנית האכיפה הפנימית כוללת הטמעת דרישות הדין בפעילות הקבוצה, ויישומה בפועל והבקרה עליה נבדקים באופן שוטף על ידי מומחים בתחום ועל ידי הנהלת החברה.

8.7.4 סכומים שנפסקו, הפרשות ועלויות סביבתיות

בשנת 2023 לא נפסקו כנגד החברה וכנגד נושאי משרה בה סכומים כלשהם בגין אירועים סביבתיים. לפרטים נוספים ראה סעיפים 3.17, 4.14, 6.12 ו-7.16 לעיל.

לענין החשיפה של החברה בשל הליכים כאמור בסעיפים 3.17, 4.14, 6.12 ו-7.16 לעיל, התלוים ועומדים כנגד החברה, ראה ביאור 33.2 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

בשנת 2023 הסתכמו העלויות הסביבתיות הכוללות שהחברה נשאה בהן בכ- 13 מיליוני ש"ח, מתוכם כ- 9 מיליוני ש"ח עלויות מהותיות וכ- 4 מיליוני ש"ח השקעות מהותיות.

להלן פירוט העלויות הסביבתיות הכוללות לשנת 2023, תחזית לשנת 2024 ועלויות צפויות בשנים שלאחר מכן בתחומי איכות הסביבה של החברה:

בשלוש השנים שלאחר מכן (מדי שנה) במיליוני ש"ח	2024 תחזית במיליוני ש"ח	2023 בפועל במיליוני ש"ח	
11	8	9	עלויות מהותיות
7	6	4	השקעות מהותיות
18	14	13	סה"כ

8.8 הליכים משפטיים

להלן פירוט ההליכים המשפטיים המהותיים התלוים ועומדים כנגד החברה נכון למועד פרסום הדוח. סכומי התביעות הם נומינליים למועד הגשת התביעות:

מספר סידורי	הצדדים	סכום התביעה	מהות התביעה	סיכויי התביעה
<b>תביעות בטענה להסדרים כובלים בקשר עם תחנות</b>				
1	תביעה של תחנת נכה נגד פז ותביעה שכנגד של פז	הצהרתית	תביעה מחודש דצמבר 2012 של נכה צה"ל להצהיר על בטלות המערכת ההסכמית עם החברה בין היתר, בטענה להיותה הסדר כובל לא פטור הכוללת תנאים מקפחים בחוזה אחיד. החברה הגישה תביעה שכנגד, לפיה במידה ותקבל תביעת הנכה	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, סיכויי פז סבירים ועולים על סיכויי הנכה, מפעיל תחנת התדלוק. מאידך קיימת הסתברות של ממש, הקטנה מ- 50% כי התוצאה תהיה שונה.



מספר סידורי	הצדדים	סכום התביעה	מהות התביעה	סיכויי התביעה
			תהיה החברה זכאית לקבל דמי שימוש, בגין זכויותיה הקנייניות בקרקע עליה נמצאת תחנת התדלוק, ולחילופין תהיה זכאית להשבה של השקעותיה בתחנת התדלוק.	
2	ערעור בעניין תביעת נכה	ערעור	<p>תביעה מחודש מרץ 2013 שהגיש נגד פז נכה צה"ל במסגרתה ביקש להצהיר על בטלות המערכת ההסכמית עם החברה בטענה להיותה הסדר כובל לא פטור הכוללת תנאים מקפחים בחוזה אחיד.</p> <p>החברה הגישה תביעה שכנגד, לפיה במידה ותקבל תביעת הנכה תהיה זכאית לקבל דמי שימוש בגין זכויותיה הקנייניות בקרקע עליה נמצאת תחנת התדלוק ולחילופין תהיה זכאית להשבה של השקעותיה בתחנת התדלוק.</p> <p>בחודש פברואר 2022 קבע בית המשפט, כי המערכת ההסכמית בין הצדדים בטלה כיוון שתניית הבלעדיות המחייבת את התחנה לרכוש דלקים בלעדית מהחברה מהווה הסדר כובל לא פטור.</p> <p>תביעתה הנגדית של החברה נדחתה. בחודש יוני 2022 הגישה פז ערעור נגד פסק הדין.</p>	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, סיכויי פז סבירים ועולים על סיכויי הנכה, מפעיל תחנת התדלוק, מאידך קיימת הסתברות של ממש, הקטנה מ- 50% כי התוצאה תהיה שונה.
3	ערעור בעניין תביעת נכה נגד פז ותביעה שכנגד של פז	הצהרתית	<p>תביעה מחודש אוקטובר 2014 שהגיש נכה צה"ל במסגרתה ביקש להצהיר על בטלות המערכת ההסכמית עם החברה בטענה להיותה הסדר כובל לא פטור הכוללת תנאים מקפחים בחוזה אחיד.</p> <p>החברה הגישה תביעה שכנגד, לפיה במידה ותקבל תביעת הנכה תהיה זכאית לקבל דמי</p>	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, סיכויי פז סבירים ועולים על סיכויי הנכה, מפעיל תחנת התדלוק, מאידך קיימת הסתברות של ממש, הקטנה מ- 50% כי התוצאה תהיה שונה.

סיכויי התביעה	מהות התביעה	סכום התביעה	הצדדים	מספר סידורי
	<p>שימוש בגין זכויותיה הקנייניות בקרקע עליה נמצאת תחנת התדלוק ולחילופין תהיה זכאית להשבה של השקעותיה בתחנת התדלוק. כן נתבע פיצוי בגין נזקים שנגרמו על ידי התובע. בחודש אוקטובר 2022 קיבל בית המשפט את התביעה, וקבע כי המערכת ההסכמית בין הצדדים בטלה בין היתר כיוון שתניית הבלעדיות המחייבת את התחנה לרכוש דלקים בלעדית מהחברה מהווה הסדר כובל לא פטור. פסק הדין קבע, כי ביטול המערכת ההסכמית יכנס לתוקפו לאחר 18 חודשים. תביעה הנגדית של החברה נדחתה. בחודש אפריל 2023 הגישה פז ערעור נגד פסק הדין.</p>			
<b>תביעות פלקל</b>				
<p>להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יעוציה המשפטיות סיכויי התביעות נגד החברה גבוהים מ-50%. עם זאת, לחברה טענות הגנה סבירות כלפי התביעות לגופן. ביחס להודעה לצדדים שלישיים לחברה קיימות טענות טובות כלפי הצדדים השלישיים שהיו מעורבים ישירות בבניית המבנה, וכן טענות סבירות כלפי יתר הצדדים השלישיים, ובכללם העירייה, הוועדה המקומית וכו', כך שההודעות לצדדים שלישיים (אשר חלקם בעלי איתנות פיננסית או מחזיקים בפוליסות ביטוח גבוהות) תתקבלנה הינם גבוהים</p>	<p>תביעה של נציגות הבית המשותף מחודש אוקטובר 2008 בטענה שהמבנה ברחוב דוד המלך בירושלים נבנה בשיטת הפלקל. הפיצוי הנתבע, בין היתר, הינו בגין ביצוע עבודות החיזוק, ירידת ערך הדירות ועוגמת נפש. החברה הגישה הודעת צד ג' נגד מספר רב של צדדים שלישיים, ביניהם החברה הקבלנית ובעלי מניותיה, מהנדסי המבנה, קבלן המבנה ועוד.</p>	<p>כ- 30 מיליוני ש"ח</p>	<p>תביעת נציגות הבית המשותף ברחוב דוד המלך ירושלים נגד החברה ואח' (לרבות מהנדס המבנה, הקבלן המבצע, המפקחים על בניית המבנה, אדריכל המבנה ועיריית ירושלים) והודעת צד שלישי של החברה</p>	<p>4</p>

מספר סידורי	הצדדים	סכום התביעה	מהות התביעה	סיכויי התביעה
				<p>מ- 50%. בחודש ינואר 2010 שלחה עיריית ירושלים מכתב לבעלי הזכויות במבנה, בו הודיעה כי המבנה אינו נחשב מבנה מסוכן (אשר יש לבצע בו תיקונים), וניתנו הנחיות לבצע בו בדיקה תקופתית באמצעות מהנדס מוסמך. בדיקות מהנדס מוסמך שמבוצעות אחת לשנה הינן תקינות ולהערכת הנהלת החברה לא צפויה החברה לשאת בעלויות חיזוק המבנה. כמו כן, להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים של החברה שיעור חלקה של החברה בחלוקת האחריות עם יתר הצדדים לתובענה (במידה שהתובענה תתקבל כולה או חלקה) יהא כ- 50%.</p>
5	תביעת בעלי חנויות ומשרדים נגד החברה ונתבעת נוספת שהייתה יזמית הקמת מבנה ברחוב דוד המלך בירושלים והודעת צד שלישי של החברה	צו עשה ולחילופין סעד כספי בסך של כ-12 מיליוני ש"ח	<p>תביעה לצו עשה ולחילופין תביעה כספית שהוגשה בחודש אוקטובר 2008 על ידי בעלי החנויות והמשרדים במבנה ברחוב דוד המלך בירושלים שנבנה בשטת הפלקל. סכום התביעה מבוסס על הערכת התובעים לעלות עבודות החיזוק. לטענת התובעים רק לאחר ביצוע התיקונים ניתן יהיה להעריך את מלוא הנזקים ולכן הגישו התובעים בקשה לפיצול סעדים. החברה הגישה הודעות לצדדים שלישיים נגד מספר רב של צדדים שלישיים, ביניהם החברה הקבלנית ובעלי מניותיה, מהנדסי המבנה, קבלן המבנה ועוד.</p>	ראה תביעה 4 לעיל.
<b>הליכים מול רשויות מקומיות</b>				
6	הליכים של החברה מול רשויות מקומיות	כ- 13 מלש"ח	מחלוקות עם מספר רשויות מקומיות בקשר	בוצעה הפרשה בסכומים שלהערכת יועציה





מספר סידורי	הצדדים	סכום התביעה	מהות התביעה	סיכויי התביעה
			לדרישות ארנונה ודמי שימוש.	המקצועיים של החברה יידרשו על מנת ליישב את המחלוקות.
<b>תביעות משפטיות</b>				
7	תביעה של חברת גז נגד פזגז ושתי חברות גז נוספות	כ- 71 מיליוני ש"ח (סכום התביעה כנגד פזגז לא הוגדר אך מוערך בכ- 28 מיליוני ש"ח).	תביעה כספית ותביעה למתן חשבונית מחודש מרץ 2017 בטענה כי הנתבעות הינן צד לכאורה להסדר כובל, המהווה עילה נזיקית. התביעה נסמכת, בין היתר, על חקירת הרשות לתחרות ועל חוות דעת כלכלית.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יעוציה המשפטיות, הסיכוי שההליך יסתיים בחיוב החברה בסכום מהותי נמוך מ- 50%.
8	תביעה של רמ"י ואח' נגד פז ואח' והודעת צד שלישי של החברה	הצהרתית וכספית בסך כ- 35 מיליוני ש"ח	תביעה לסילוק יד, הצהרתית וכספית מחודש דצמבר 2018 כפי שתוקנה בחודש נובמבר 2019 בטענה כי עם פטירת הנכה ששוקם בתחנת התדלוק במסגרת ההסדר לשיקומם של נכי צה"ל פקעו זכויותיו בתחנה ולא ניתן להורישו. כן נטען, כי העברת ההפעלה לפז מהווה הפרה ומקנה זכות לביטול הסכמי החכירה. כן נתבעים דמי שימוש בגין שבע השנים שקדמו להגשת התביעה. פז הגישה הודעת צד ג' נגד היורשים, במסגרתה טענה, כי ככל שיקבע כי לא היו רשאים להחזיק בתחנה ישיבו לה את הסכומים ששולמו להם מכח הסכם ההפעלה, ולחלופין ישפו אותה בגין סכומים שתדרש לשלם לתובעות.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יעוציה המשפטיות, בשלב זה ניתן להעריך כי סיכויי התובענה נגד החברה נמוכים מ- 50%.
9	תביעה נגד פז	כ- 17 מיליוני ש"ח	תביעה כספית והצהרתית כפי שתוקנה בחודש נובמבר 2022, בטענה כי יש להורות לחברה לשלם לתובעים פיצוי מוסכם, וכן לייחס לחברה אחריות לזיהום קרקע במקרקעי תחנת תדלוק.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יעוציה המשפטיות, ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של התובענה.

מספר סידורי	הצדדים	סכום התביעה	מהות התביעה	סיכויי התביעה
<b>תביעות ייצוגיות</b>				
10	תביעה נגד פז, פז שמנים וחברות אחרות שאינן חברות הקבוצה	כ- 14.4 מיליארדי ש"ח (סכום התביעה נגד החברה ופז-שמנים לא הוגדר)	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש יוני 2015 בגין טענות המתייחסות לזיהום אויר במפרץ חיפה ולנזקים הנגרמים ממנו לאוכלוסיית מפרץ חיפה.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשל לב לשלב בו מצוי ההליך, ניתן להעריך, כי סיכויי קבלתה של הבקשה לאישור נמוכים מ- 50%.
11	תביעה נגד פז, פז שמנים וחברות אחרות שאינן חברות הקבוצה	הצהרתית ודרישה לפיצוי (בסכום שאינו מוערך)	בקשה לאישור תובענה ייצוגית מחודש יולי 2019 בטענה כי פליטות חומרים מזוהמים גרמו לתחלואה עודפת בנפת חיפה בסרטן ריאה וב-NHL.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
12	עתירה לבג"צ נגד ניתוב ואח'	כ- 16 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש ספטמבר 2019 בטענה לאי תשלום זכויות מכח צווי הרחבה שנטען שחלים בענף תחנות הדלק. בחודש יולי 2021 הורה בית המשפט כי יש לדון בטענה לאי תשלום זכויות בעילת צו ההרחבה בענף תחנות הדלק כתובענה ייצוגית, ודחה את הבקשה לדון כתובענה ייצוגית בעילת צו ההרחבה בדבר פנסיית יסוד. בחודש אוגוסט 2021 הגישה החברה בר"ע על ההחלטה לדון בתובענה כייצוגית, וניתנה לה רשות ערעור. התובעים הגישו ערעור על דחיית בקשת אישור התובענה כייצוגית בעילת צו פנסיית היסוד. בחודש דצמבר 2022 קיבל בית המשפט את ערעור החברה וקבע, כי צו ההרחבה בענף תחנות הדלק בוטל, וכך גם צו ההרחבה בדבר פנסיית יסוד. בחודש מרץ 2023 הגישו המבקשים עתירה לבג"צ למתן צו על תנאי כנגד ההחלטה בעילת צו ההרחבה הענפי.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, ניתן להעריך שסיכויי העתירה להדחות עולים על הסיכוי שתתקבל.

מספר סידורי	הצדדים	סכום התביעה	מהות התביעה	סיכויי התביעה
13	תביעה נגד פז ואח'	סכום התביעה לא הוערך	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש ספטמבר 2020, בטענה כי חברות הדלק מציבות את בקבוקי המים המינרלים באזור התדלוק ובכך חושפות אותם לאדים מסרטנים ולקרינת שמש, ואף מתעשרות שלא כדין שכן הן חוסכות מקום אחסון בחנויות הנוחות.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטים, סיכויי קבלתה של הבקשה לאישור נמוכים מ-50%.
14	תביעה נגד פז, מנכ"ל פז ואח'	אכיפה וכספית בסכום של כ- 86 מיליוני ש"ח (מוכפל בתקופת ההתיישנות)	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש נובמבר 2020, בטענה כי פז והחברות האחרות מפירות את הוראות החוק, בכך שבפינות הישיבה הנמצאות מחוץ לחנויות הנוחות בתחנות, מעשנים, לכאורה - באישור החברות.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטים, חרף השלב המקדמי בו מצוי ההליך, הסיכוי שתאושר בקשת אישור התובענה וכייצוגית ובמסגרתה תחויב החברה בסכומים בסדרי הגודל של הסכומים הנתבעים נמוך מ-50%.
15	תביעה נגד פז	כ- 23 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש אפריל 2021, בטענה כי החברה אינה מציגה את מחיר המוצרים הנמכרים מעבר לדלפק בחנויות הנוחות.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
16	תביעה נגד פז ואח'	מעל 2.5 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש אוקטובר 2021, בטענה, כי החברה מציגה שני מחירים לצרכן כתלות באמצעי התשלום בו נעשה השימוש.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטים, הסיכוי שתאושר בקשת אישור התובענה וכייצוגית ובמסגרתה תחויב החברה בסכומים בסדרי הגודל של הסכומים הנתבעים נמוך מ-50%.
17	תביעה נגד פזגז	כ- 4 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש דצמבר 2021, בטענה, כי פזגז גובה שלא כדין ריבית פיגורים מלקוחות המאחרים בתשלום חשבונות הגז.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטים, סיכויי קבלתה של הבקשה לאישור נמוכים מ-50% ובכל מקרה מבדיקה ראשונית עולה כי הסיכון הרלוונטי נמוך בהרבה מהסכום הנתבע.
18	תביעה נגד פרשמרקט ואח'	כ- 10 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש דצמבר 2021 בטענה, כי פרשמרקט מוכרת	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטים, בשלב ראשוני זה לא ניתן

מספר סידורי	הצדדים	סכום התביעה	מהות התביעה	סיכויי התביעה
			מארזי פטריות ותוצרת חקלאית ואינה מפחיתה את עלות המארז מהמשקל הכולל.	להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
19	תביעה נגד פרשמרקט	כ- 31 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש יוני 2022, בטענה, כי פרשמרקט פיצלה שלא כדין העלאה לשכר העובדים, חישה באופן שגוי שעות נוספות ואת מועד תשלום החופשה השנתית.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יעציה המשפטים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
20	תביעה נגד פזגז ואח'	207 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש ספטמבר 2022, בטענה כי על פזגז להחזיר ללקוחותיה את פקדונות העבר שנגבו, כי היא אינה שומרת את כספי הפקדונות בחשבון ייעודי, וכי היא לא מחזירה את הפרשי הפקדונות בעת החלפת ספק.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יעציה המשפטים, סיכויי קבלתה של הבקשה לאישור נמוכים מ- 50%.
21	תביעה נגד פרשמרקט	מעל 2.5 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש ספטמבר 2022, בטענה כי פרשמרקט הפרה את הוראות הדין ביחס לציון המחיר ליחידת מידה.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יעציה המשפטים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
22	תביעה נגד פזגז	מעל 2.5 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש דצמבר 2022, בטענה כי זמני ההמתנה לשירות הלקוחות של פזגז עולים על המועד הקבוע בדין.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יעציה המשפטים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
23	תביעה נגד פז	מעל 2.5 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש ינואר 2023, בטענה כי החברה מוכרת בסניפי רשת ילו מרקט דברי מאפה בתפוזת ובאריזות ללא סימון מחיר ו/או ללא סימון כדין.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יעציה המשפטים, הסבירות שהבקשה לאישור התובענה כייצוגית תתקבל עולה על כך שתדחה. יחד עם זאת הסיכוי שההליך יסתיים בחיוב החברה בסכום מהותי נמוך מ- 50%.
24	תביעה נגד פז	מעל 2.5 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש ינואר 2023, בטענה כי החברה משווקת מוצרים	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יעציה המשפטים, בשלב ראשוני זה לא ניתן

מספר סידורי	הצדדים	סכום התביעה	מהות התביעה	סיכויי התביעה
			ארזים מראש מבלי לקזז את מחיר האריזה או להודיע כי היא נכללת במחיר המוצר.	להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
25	תביעה נגד פרשמרקט	מעל 2.5 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש ינואר 2023, בטענה כי פרשמרקט שיווקה מוצרים פגי תוקף ו/או שיועדו להשמדה ו/או שאינם ראויים למאכל אדם בניגוד להוראות הדין והנחיות משרד הבריאות.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
26	תביעה נגד פז ואח'	מעל 2.5 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש פברואר 2023, בטענה לאי מתן או מתן חלקי של הטבה בתדלוק ללקוחות לייף סטייל בניגוד לפרסום.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, הסיכוי שההליך יסתיים בחיוב החברה בסכום מהותי נמוך מ- 50%.
27	תביעה נגד פז	כ- 275 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש מרץ 2023 בטענה שהחברה התקשרה בהסדרים כובלים עם מפעילי תחנות תדלוק (הסכמי שכירות לתקופות ארוכות), ובכך ניצלה את כוחה המונופוליסטי ופגעה בתחרות.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני של ניהול ההליך, סיכויי קבלתה של הבקשה לאישור נמוכים מ- 50%.
28	תביעה נגד פז	3 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש מאי 2023 בטענה שהחברה אינה מפרסמת על גבי מוצרים או בסמוך להם את המחיר ליחידת מידה.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
29	תביעה נגד פרשמרקט	מעל 2.5 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש מאי 2023, בטענה כי פרשמרקט גובה מחיר יתר עבור מוצרים, וכי היא אינה מקזזת ו/או מבצעת קיזוז שאינו מלא של משקל אריזות מוצרים.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
30	תביעה נגד פרשמרקט	צו מניעה קבוע ופיצוי כספי בסכום שלא הוערך	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש מאי 2023, בטענה כי פרשמרקט מנכה שלא כדין משכר קופאים בגין חוסרים בקופות.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.

מספר סידורי	הצדדים	סכום התביעה	מהות התביעה	סיכויי התביעה
31	תביעה נגד פרשמרקט	מעל 2.5 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש יוני 2023, בטענה כי פרשמרקט אינה מקזזת משקל אריזות מוצרים.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יעציה המשפטית, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
32	תביעה נגד סופר יודה	כ- 4.5 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש יוני 2023, בטענה כי סופר יודה גובה מצרכניה מחיר גבוה מהמחיר המסומן על גבי המוצר.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יעציה המשפטית, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
33	תביעה נגד פזגז ואח'	מעל 2.5 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש יולי 2023 בטענה כי פזגז וחברות נוספות הפרו הוראות הנוגעות להגנת הפרטיות.	להערכת הנהלת החברה, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
34	תביעה נגד פז ואח'	2.5 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש דצמבר 2023 בטענה כי החברה אינה עומדת בהוראות הדין בנוגע לסימון מחירי מוצרים ליד הקופה.	להערכת הנהלת החברה, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
35	תביעה נגד סופר יודה	מעל 2.5 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש דצמבר 2023 בטענה כי סופר יודה משווקת ומוכרת ביצי מאכל שאוחסנו בטמפרטורה גבוהה מזו המותרת על פי דין.	להערכת הנהלת החברה, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
36	תביעה נגד פרשמרקט	מעל 2.5 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש דצמבר 2023 בטענה כי פרשמרקט מוכרת מוצרי טבק וסיגריות ללא סימון מחיר בניגוד להוראות החוק.	להערכת הנהלת החברה, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
37	תביעה נגד פרשמרקט	כחצי מיליון ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש פברואר 2024 בטענה כי פרשמרקט ביצעה הטעייה בפרסומת והפרה חובת גילוי בקשר ל"מכירה מיוחדת" על פי חוק הגנת הצרכן.	להערכת הנהלת החברה, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
38	תביעה נגד סופר יודה ואח'	מעל 3 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש פברואר 2024 בטענה לגביה	להערכת הנהלת החברה, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את

מספר סידורי	הצדדים	סכום התביעה	מהות התביעה	סיכויי התביעה
			אסורה בגין אריזות ושקיות מבלי להפחית את משקל האריזה.	סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
39	תביעה נגד פז	כ- 2.34 מיליוני ש"ח	בקשה לאישור תובענה כייצוגית מחודש פברואר 2024 בטענה לכשלים בהנגשת אתרי האינטרנט ואפליקציית החברה, כנדרש על פי חוק.	להערכת הנהלת החברה, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את סיכוייה של הבקשה לאישור להתקבל.
40	כתב אישום שהוגש נגד החברה ומנהל תחנת התדלוק (עובד החברה)	כתב אישום	כתב אישום אשר הוגש בחודש פברואר 2022 בטענה להצגת מחיר נמוך מהמחיר הנגבה בפועל בתחנה.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את הסיכויי שההליך יסתיים בהרשעה, ובכל מקרה היקף החשיפה לחברה אינו מהותי.
41	כתב אישום נגד החברה ומנהל תחנת התדלוק (שאינו עובד החברה)	כתב אישום	כתב אישום אשר הוגש בחודש פברואר 2022 בטענה להצגת מחיר נמוך מהמחיר הנגבה בפועל בתחנה.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את הסיכויי שההליך יסתיים בהרשעה, ובכל מקרה היקף החשיפה לחברה אינו מהותי.
42	כתב אישום נגד החברה ומנהל חנות (שאינו עובד החברה)	כתב אישום	כתב אישום אשר הומצא בחודש יולי 2023 בטענה להפעלת חנות סופר יודה ללא רישיון עסק	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את הסיכויי שההליך יסתיים בהרשעה, ובכל מקרה היקף החשיפה לחברה אינו מהותי.
43	כתב אישום נגד החברה ומנהל תחנת התדלוק (שאינו עובד החברה)	כתב אישום	כתב אישום אשר הוגש בחודש יולי 2023 בטענה להצבת מים מינרלים מחוץ לשטח חנות הנוחות	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את הסיכויי שההליך יסתיים בהרשעה, ובכל מקרה היקף החשיפה לחברה אינו מהותי.
44	כתב אישום נגד החברה ומנהל איזור (עובד החברה)	כתב אישום	כתב אישום אשר הוגש בחודש אוגוסט 2023 בטענה למכירת סולר שאינו עומד בדרישות התקן	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את הסיכויי שההליך יסתיים בהרשעה, ובכל מקרה

מספר סידורי	הצדדים	סכום התביעה	מהות התביעה	סיכויי התביעה
				היקף החשיפה לחברה אינו מהותי.
45	כתב אישום נגד החברה וגורם שלישי	כתב אישום	כתב אישום אשר הוגש בחודש אוקטובר 2023 בטענה לניהול אטליז, מאפייה ומרכול ללא רשיון או היתר זמני לעסק.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את הסיכויי שההליך יסתיים בהרשעה, ובכל מקרה היקף החשיפה לחברה אינו מהותי.
46	כתב אישום נגד סופר יודה, נושאי משרה בחברה ועובד נוסף	כתב אישום	כתב אישום אשר הוגש בחודש פברואר 2024 בטענה לניהול מרכול ללא רשיון עסק.	להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בשלב ראשוני זה לא ניתן להעריך את הסיכויי שההליך יסתיים בהרשעה, ובכל מקרה היקף החשיפה לחברה אינו מהותי.

הבקשות לאישור תובענות כייצוגיות שתוארו בסעיפים 18-20, 22, 23, 25, 28-32, 39 ו-40 לטבלת התביעות בסעיף 9.8 לדו"ח התקופתי לשנת 2022 נמחקו ו/או נדחו ו/או הסתיימו בהסדרי פשרה ו/או הסדרי הסתלקות במסגרתם לכל היותר שולמו ו/או נתרמו ו/או התקבלו על ידי החברה סכומים שאינם מהותיים לחברה.

כתבי האישום שתוארו בסעיפים 41 ו-46 לטבלת התביעות בסעיף 9.8 לדו"ח התקופתי לשנת 2022 הסתיימו בהסדרי טיעון במסגרתם הורשעה החברה על פי הודאתה, התחייבה להימנע מעבירה, ונשאה בקנסות בסכומים שאינם מהותיים (מנהל התחנה והעובד נמחקו מכתב האישום).

ההליכים אשר תוארו בסעיפים 12, 42 ו-43 לטבלת התביעות בסעיף 9.8 לדו"ח התקופתי לשנת 2022 לא יעודכנו עוד במסגרת דיווחה של החברה לאור פיצולה של פז בית זיקוק אשדוד.

## 8.9 הסכמים מהותיים

לתיאור הסכמים מהותיים בתחומי הפעילות השונים ראה סעיפים 3.19, 4.17, 6.14, ו-7.18 לעיל.

לפרטים בדבר סדרות אגרות החוב שהנפיקה החברה לציבור והוראות בשטרי הנאמנות שנחתמו לפיהן ראה נספח ב' לדו"ח הדירקטוריון וביאור 14 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

לפרטים בדבר תנאי הסכמים לאשראי בנקאי שהתקשרה בהם החברה בחודש דצמבר 2023, ראה סעיף 9.4 לעיל.

לתיאור כתב פטור מאחריות וכתב שיפוי שהעניקה החברה לנושאי משרה בה ראה סעיף 21 לפרק ד' לדוח השנתי - פרטים נוספים על התאגיד.



8.9.1. הסכם השקעה בבז"א

8.9.1.1. כללי

ביום 9 בנובמבר 2022 התקשרו החברה ובז"א בהסכם ההשקעה בבז"א עם שפיר (להלן גם: "**המשקיע**")<sup>19</sup>, אשר תוקן ביום 21 ביוני 2023 (הסכם ההשקעה והתיקון להסכם יכוננו להלן בסעיף זה: "**ההסכם ההשקעה**" או "**הסכם ההשקעה בבז"א**"), לפיו בד בבד עם החלוקה בעין של מניות החלוקה על פי תשקיף זה, המשקיע ישקיע בבז"א סך של כ-156 מיליון ש"ח (להלן: "**התמורה**") כנגד הקצאת מניות שתהווה (לאחר ההקצאה והחלוקה בעין) 10% מהונה המונפק והנפרע של בז"א (להלן: "**המניות הנרכשות**").

כל התנאים המתלים שנקבעו בהסכם ההשקעה לצורך השלמת הסכם ההשקעה, התקיימו עם השלמת החלוקה בעין והקצאת המניות הנרכשות למשקיע ביום 28 באוגוסט 2023.

8.9.1.2. אופציות לרכישת מניות נוספות של בז"א מהחברה

החברה העניקה למשקיע אופציה לרכוש מהחברה כמות ממניות בז"א אשר בבעלותה, המהוות, נכון למועד החלוקה בעין כ-4.9% ממניות בז"א על בסיס דילול מלא (למעט בהנחת מימוש של אופציות רכישת המניות מבז"א, המאוזכרות להלן), קרי 612,198 מניות רגילות של בז"א (להלן: "**אופציית הרכישה**"). המשקיע יהיה רשאי לממש את האופציה לפי שיקול דעתו הבלעדי בכל עת במהלך תקופה של 36 חודשים ממועד החלוקה בעין. יוער, כי אם על פי הדין יידרש המשקיע לקבל היתרים או אישורים לצורך רכישת מניות בז"א, אזי המשקיע יוכל לממש את אופציית הרכישה א' לאחר קבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים ממנו ובתוך תקופת המימוש של אופציית הרכישה. מחיר המימוש של אופציית הרכישה יהיה שווה לנמוך מבין: (א) מחיר למניה הנגזר משווי חברה בסך 1,555,555,555 ש"ח (לפני המימוש) פחות דיבידנדים ששולמו על ידי בז"א ממועד החלוקה בעין ועד מועד מימוש אופציית הרכישה בתוספת כספים שהוזרמו כהון לחברה ממועד החלוקה בעין ועד מועד מימוש אופציית הרכישה, או (ב) מחיר מניה לפי שווי ממוצע מחירי הסגירה של מניית בז"א בבורסה ב-90 הימים הקלנדריים שקדמו להודעה על המימוש, כפול כמות מניות אופציית הרכישה א' אשר ממומשת (להלן: "**נוסחת מימוש האופציה**"). בכפוף לכל דין, אופציית הרכישה תהיה ניתנת למימוש, במלואה או בחלקה, באופן חד פעמי. ככל שלא מומשה אופציית הרכישה עד למועד האחרון למימושה האמור לעיל, תפקע אופציית הרכישה. אופציית הרכישה תפקע לפני המועד האמור, ככל שהמשקיע יחזיק ב-45.1% או יותר מההון המונפק של בז"א כתוצאה ממימושי האופציות על פי הסכם ההשקעה בבז"א, והחברה תהיה רשאית למכור ולבצע דיספוזיציה במניותיה בחברה ללא כל הגבלה.

על אף האמור בסעיף 8.9.1.2 זה לעיל, ככל שהמשקיע יפנה לבעלי המניות של בז"א בהצעת רכש מיוחדת לפי סעיף 328 לחוק החברות (להלן בסעיף זה: "**הצעת רכש מיוחדת**") טרם המועד האחרון למימוש אופציית הרכישה, מתחייבת החברה להסכים להצעת הרכש המיוחדת בהתאם לסעיף 331(א) לחוק החברות ולמכור את מניות אופציית הרכישה במסגרת הצעת הרכש המיוחדת שנתקבלה על ידי בעלי מניות בז"א (או חלקן הרלוונטי ככל שבעלי מניות נוספים של בז"א מוכרים מניות למשקיע במסגרת הצעת הרכש המיוחדת), וכן, בכפוף לכל דין, מתחייבת החברה לא להצביע בעד הצעת רכש מיוחדת מתחרה או כל עסקה אחרת העשויה לסכל את קבלת הצעת הרכש המיוחדת, וזאת בכפוף לכך שהמחיר למניה שישולם להחברה במסגרת הצעת הרכש המיוחדת לא יפחת ממחיר המימוש של אופציית הרכישה בהתאם לאמור בסעיף 8.9.1.2 זה לעיל. עם השלמת הצעת הרכש המיוחדת וככל שהתקבלה תבוטל אופציית הרכישה במלואה, גם אם החברה לא מכרה את כל מניותיה בחברה במסגרת הצעת הרכש המיוחדת. למשקיע לא תהיה טענה אם לא יובא בחשבון קולה של החברה במניין קולות בעלי מניות בז"א.

19 ביום 3 באוגוסט 2023, שפיר אנרגיה בע"מ המחיתה את כל זכויותיה והתחייבויותיה לפי הסכם ההשקעה בבז"א לשפיר אנרגיה אשדוד בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של שפיר הנדסה ותעשייה בע"מ.

יוער, כי במסגרת הסכם ההשקעה הוענקו למשקיע אופציות מבז"א לרכישה של מניות בז"א עד לשיעור החזקה של 45.1% ו/או 65%, לפי העניין, ממניות בז"א. לפרטים נוספים, ראו סעיף 15 לדוח מתקן לזימון אסיפה בעלי המניות של החברה מיום 16 ביולי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-066898).

מימוש האופציות של המשקיע לרכישת מניות בז"א, כפוף לכל דין, לרבות הוראות צו האינטרסים. יצוין כי רשות ניירות ערך מסרה לחברה את עמדתה כי מימוש האופציות האמורות באופן שיוכל לחציית הספים הקבועים בסעיף 328 לחוק החברות יהיה כפוף במועד המימוש לחובת הצעת רכש מיוחדת לפי סעיף 328 לחוק החברות או לאישור האסיפה הכללית של בז"א להנפקת מניות המימוש במועד המימוש בהתאם לסעיף 328(ב)(1) לחוק החברות, לפי העניין.

מבלי לגרוע מכך שמימוש אופציות הרכישה כפוף לכל דין, אם מימוש איזו מהאופציות הנזכרות לעיל יביא לכך שהמשקיע יחזיק (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך) למעלה מ-19.9% מהון המניות המונפק של בז"א, המימוש יהיה כפוף לכך שהמשקיע קיבל היתר/אישור לפי צו האינטרסים או אישור בכתב מרשות החברות הממשלתיות שאישור כאמור אינו נדרש. כמו כן, המשקיע יהיה רשאי לעבור סף אחזקה של 15.9% מהון המונפק של בז"א רק באמצעות עליה לאחזקה של למעלה מ-19.9% מהון המניות המונפק של בז"א ויותר (מדרגה של לפחות 4%).

האופציות האמורות לעיל לא תירשמנה למסחר בבורסה.

#### 8.9.1.3 מצגים והתחייבויות; הגבלת אחריות; המחאת זכויות והתחייבויות

הסכם ההשקעה כולל מצגים, הצהרות והתחייבויות של בז"א, החברה והמשקיע. במסגרת זאת, בז"א והחברה הצהירו בפני המשקיע כי תשקיף הפיצול (והדוחות הכספיים הנכללים בו) מתאר באופן מדויק ונכון, מכל הבחינות המהותיות, את בז"א, לרבות עסקיה, נכסיה ופעילותה של בז"א. על אף האמור, בז"א והחברה אינו נותנות מצג ביחס להערכות ו/או אומדנים ו/או מידע צופה פני עתיד (כהגדרתו בחוק ניירות ערך) הכלולים בתשקיף הפיצול.

הסכם ההשקעה כולל סעיף הגבלת אחריות מצד בז"א והחברה. במסגרת זאת נקבע כי בז"א והחברה, ביחד ולחוד, ישפו את המשקיע בגין נזקים ישירים שיגרמו לו כתוצאה מכך שאיזה מן המצגים שניתנו על ידי בז"א ו/או החברה בהסכם ההשקעה אינו נכון. 20

בז"א והחברה יחובו בשיפוי רק בגין דרישת שיפוי שנמסרה לחברה/לבז"א עובר לתום 24 חודשים ממועד ההשלמה. בז"א והחברה לא ידרשו לשפות את שפיר בגין נזק השווה ל-0.5% או פחות מהתמורה שתשולם לחברה במועד ההשלמה. עלה סכום השיפוי על הסכום הנ"ל, תחול חובת השיפוי על כל סכום הנזק (החל מהשקל הראשון).

תקרת השיפוי היא 50% מהתמורה שתשולם לחברה במועד ההשלמה, דהיינו – כ-78 מיליון ש"ח. ההגבלה לא תחול במקרה של הפרות במזיד של ההסכם או מירמה.

חובת השיפוי של בז"א והחברה בהסכם ממצה את אחריות וחבותן של בז"א והחברה בקשר עם מצגיהן על פי הסכם זה, והחברה, בז"א ונושאי משרה בהן לא ישאו בגינם באחריות נוספת כלפי המשקיע.

בז"א והחברה לא יידרשו לפצות/לשפות את המשקיע שפיר בקשר עם נזקים שאינם ישירים, נזקים תוצאתיים, נזקים בגין אובדן רווח, אובדן הכנסה או אובדן הזדמנות עסקית.

#### 8.9.1.4. המחאת זכויות והתחייבויות

המשקיע יהיה רשאי להעביר באופן מלא אך לא חלקי, את כל זכויותיו והתחייבויותיו על פי הסכם ההשקעה (למעט מכוח הסכם השירותים בין בז"א למשקיע והסכם השכירות בין בז"א למשקיע אשר ביחס אליהם יוכל המשקיע להמחות את זכויותיו והתחייבויותיו לצד שלישי, בהתאם לקבוע בהם) לכל נעבר מותר בכפוף למתן הודעה בכתב מהמשקיע להחברה ולחברה ולאישור בכתב לחברה ולהחברה כי הוא מקבל על עצמו, ללא כל הסתייגות ו/או תנאי, את כל הזכויות וההתחייבויות של המשקיע על פי הסכם ההשקעה בבז"א.

"**נעבר מותר**" - (א) כל תאגיד בשליטה בלעדית, ישירה או עקיפה, של המשקיע וכל עוד שליטה כאמור מתקיימת, או כל תאגיד בשליטה בלעדית, ישירה או עקיפה, של בעלי השליטה של המשקיע וכל עוד שליטה כאמור מתקיימת, בכפוף לכך שאיתנותו הפיננסית של הנעבר המותר אינה פחותה מאיתנותו של המשקיע, לשביעות רצונה הסבירה של החברה, ו-(ב) כל צד ג' שאינו צד קשור למשקיע אשר אליו מעביר המשקיע את כל זכויותיו בהון המניות של בז"א, לרבות אופציות הרכישה, ובכפוף לכך שהזכויות והאופציות הנ"ל מועברות כמיקשה אחת ולאחר מועד ההשלמה.

8.9.1.5. לפרטים נוספים בעניין ההסכם ההשקעה בבז"א ראה דיווחים מיידיים מיום 19 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-024277) ומיום 16 ביולי 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-066898).

#### 8.10. יעדים ואסטרטגיה עסקית

##### 8.10.1. כללי

קבוצת פז הינה אחת מהמובילות בישראל בקמעונאות מזון ונוחות; באספקה, שיווק ומכירה של דלקים, מוצרי נפט ואנרגיה; בניהול מתחמי תדלוק ומתחמים קמעונאיים; ובשיווק ישיר של דלקים ומוצרי נפט. פזגז עוסקת בשיווק של גפ"מ ללקוחותיה ובאספקת חשמל ללקוחות כספק במסגרת רפורמת רשות החשמל.

בשנים האחרונות, החלה החברה במהלך רחב היקף של שינוי, שדרוג, שיפור, מיקוד והתאמה של תחומי העיסוק והפיתוח העסקי שלה, ושל גיבוש ומיקוד האסטרטגיה העסקית ומנועי הצמיחה שלה - על מנת להתאים אותם למציאות המשתנה בארץ ובעולם - הן מבחינת צרכי הלקוחות, העדפותיהם וטעמיהם בתחומי פעילותה ובתחומים משיקים, והן מבחינת הביקוש לדלקים פוסיליים שצפוי לקטון באופן הדרגתי, בעשורים הקרובים, עם המעבר לרכבים בעלי הנעה חלופית (חשמל ועוד).

החברה הינה "חברת לקוחות" אשר שמה לה למטרה להעניק ללקוח שירותים בכל תחומי עיסוקה - קמעונאות, אנרגיה ונדל"ן - בכל מקום בו היא נמצאת, ולהגיע לכל המקומות בהם נמצאים הלקוחות ושהם הם צורכים שירותים אלה.

מתוך הבנה שהחברה צריכה לגוון את מקורות ההכנסה שלה ולצמוח בתחומים חדשים/משיקים לתחומי פעילותה הקיימים, החלה החברה לפעול במישורים הבאים ובהם ככוונתה להתמקד גם בשנים הקרובות.

#### 8.10.2. פיצול בית זיקוק אשדוד מהחברה - מיקוד והתאמה של תחומי העיסוק של החברה

ביום 28 באוגוסט 2023, הושלם מהלך ארוך ומורכב של פיצול בית הזיקוק מהחברה, בדרך של חלוקת מניות בז"א לבעלי המניות של החברה כדיבידנד בעין והפיכת בז"א לחברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן: "**הפיצול**"), באמצעות תשקיף פיצול ורישום למסחר בבורסה. הפיצול היה מהלך תקדימי וחרגי במשק, וצעד אסטרטגי לפז אשר שינה את פניה ומיקד אותה בתחומי הפעילות בהם יש לה נכסים ויתרונות תחרותיים, קרי - קמעונאות, אנרגיה, מזון ונדל"ן. מהלך הפיצול הביא לכך שחברת פז

ביום שלאחר הפיצול הנה חברה עם מיקוד ניהולי ברור ואסטרטגיה סדורה ויכולה ליישם אותה באופן מיטבי תוך מיקוד עסקי וניהולי בפעילויות הליבה של קמעונאות, נדלן ואנרגיה.

### 8.10.3. קמעונאות המזון

בשנה החולפת החברה ממשיכה לפעול, לפתח ולהתרחב באופן משמעותי בתחום קמעונאות המזון ומוצרי הצריכה.

**Yellow** - במסגרת זו, החברה פועלת לשימור ושיפור שיעורי הצמיחה בהיקפי המכירה של חנויות ה-Yellow, ולחיזוק והרחבה של המתחם הקמעונאי בתחנות הדלק.

לשם כך, היא פועלת ותמשיך לפעול לשדרוג ה-Yellow - הן מבחינת נראות, והן מבחינת מבחר ומגוון המוצרים המוצעים בהן ללקוחות, חלוקת הרשת לסוגי חנויות והרחבת הצעות הערך ללקוחות.

**סופרמרקטים** - החברה ממשיכה ליישם את מטרותה להיכנס לעולם הנוחות והסופרמרקטים (בפרט - סופרמרקטים במרכזי ערים) מחוץ לתחנות התדלוק, עולם שהוא בעל סינרגיה רבה לפעילותה הקיימת (בהיבטי המועדון, הסחר, הלוגיסטיקה, הידע והיכולות ועוד).

החברה רכשה בשנת 2021 את רשת סופר יודה התל אביבית, כפלטפורמה להתרחבות, והיא פועלת לרכוש ולהקים סניפים נוספים של הרשת ברחבי הארץ. להרחבה בנוגע לעסקה לרכישת רשת סופר יודה ראה סעיף 4.17.1 להלן.

כמו כן רכשה החברה בשנת 2022 את רשת חנויות פרשמרקט, כפלטפורמה להתרחבות בסגמנט של סופרמרקטים בינוניים/גדולים ובכוונתה להמשיך להתרחב ולהרחיב את הרשת ברחבי הארץ באמצעות הקמה/רכישה של סניפים נוספים. לפרטים נוספים אודות רכישת פרשמרקט ראה 4.17.2 לעיל. בנוסף ובהמשך לכך, במהלך הרבעון השלישי של 2023, הושלמה עסקת סופר חביב, במסגרתה רכשה החברה את פעילות רשת הסופרמרקטים חביב, רשת קמעונאית באזור גוש דן המחזיקה ב-4 סניפים והסכם להקמה של סניף עתידי. לפרטים נוספים בעניין זה ראה סעיף 4.1.1.3 לעיל.

החברה פועלת להטמעת מערכות מתקדמות לניתוח נתונים, התנהגות צרכנים והצעות שיווקיות מותאמות לקהל היעד במתחמי התדלוק, בחנויות הסופרמרקטים ובחנויות הנוחות וכן פועלת לשיפור מערך הלוגיסטיקה והתפעול במטרה להביא לשיפור ביצועים וצמצום עלויות.

**דיגיטל** - מעבר לאמור החברה ממשיכה לפתח פלטפורמות קמעונאיות דיגיטליות, הן באמצעות אפליקציית Yellow ואפליקציית סופר יודה והן באמצעות אתרי אינטרנט מקוונים ולביסוס, חיזוק והגדלת תכנית נאמנות הלקוחות (מועדון הנאמנות).

אפליקציית Yellow פועלת מספר שנים והחברה פועלת כל העת ותמשיך לפעול לפיתוח שלה לצורך שיפור מתמיד של ממשק המשתמש, שיהיה עדכני, קל נוח וידידותי ונגיש ללקוחות, לשיפור והרחבת הצעות הערך ללקוחות - הן מטעמה של החברה במתחמי התדלוק ו/או טעינות חשמליות במתחמי החברה ו/או ברכישת מוצרים בחנויות הנוחות Yellow וכן בסופרמרקטים המופעלים על ידה. החברה פועלת לחיבור מותגי הקבוצה (כגון - פזגז) לפלטפורמות הדיגיטליות והן תוך חבירה ויצירת שיתופי פעולה אסטרטגיים, ועוד.

החברה מתכוונת להמשיך לפתח להגדיל ולהרחיב את מועדות הלקוחות שלה, להשקיע בפיתוח הפלטפורמה ולהציע עוד ועוד הצעות ערך ללקוחות, לבסס את האפליקציה כ"ארנק הנאמנות הדיגיטלי" הגדול בישראל ולהביא לגידול מתמיד במספר החברים במועדון.

#### 8.10.4. אנרגיה לתחבורה

בהתאם לתחזיות שבידי החברה, העלייה בביקוש לדלקים לתחבורה בשנים האחרונות תמשך גם בשנים הקרובות ורק לאחר מכן תחל ירידה מתונה בביקוש לדלקים, אשר תגענה לרמות הביקוש הקיימות היום בסוף שנות ה-30. תחזיות אלה מבוססות על עבודת מחקר פנימית שבוצעה עבור החברה, על ידי חברת ייעוץ חיצונית (מקינזי).

בהתאם, בכוננת החברה להמשיך ולהיות הקבוצה הגדולה בישראל לאספקת מוצרי דלק ונפט בתחנות התדלוק הציבוריות ובשיווק הישיר וכן להיות השחקן המוביל בשוק באספקת פתרונות אנרגיה מסוגים שונים לתחבורה.

בהמשך לכוננת החברה להציע פתרונות אנרגטיים להנעת רכבים ולהפוך לשחקן מוביל בתחום אספקת שירותי טעינה חשמלית לרכבים, במהלך חודש אוקטובר 2022 השיקה החברה את פעילותה בתחום הטעינה החשמלית. במסגרת זו החברה הציבה עשרות עמדות טעינה מהירות לרכבים חשמליים במתחמים שהיא מפעילה. בכוננת החברה להמשיך בפעילות זו גם בשנה הקרובה ולהמשיך להציב מאות עמדות טעינה חשמלית בתחנות הדלק וכן במיקומים אחרים (מרכזים מסחריים וכו') בשנים הקרובות וכן עמדות לתדלוק באמצעי תדלוק חלופיים אחרים (הכל בהתאם לקצב חדירת דלקים/אנרגיות חלופיות אלה לשוק התחבורה). לפרטים נוספים ראה סעיף 2.2.14 לעיל.

לפרטים אודות עמדות טעינה חשמליות לרכבים, ראה סעיף 2.2.13 לעיל.

במקביל, פז תמשיך להשקיע משאבים רבים בפיתוח תחנות התדלוק שלה, ברכישה/הגדלה/פיתוח של רשת התחנות על בסיס שיקולי עלות ורווחיות, והעמקת אופטימיזציית הרווח של הרשת הקמעונאית תוך בחינת התרומה פר מתחם.

בכל הנוגע לסחר ולשיווק הישיר - האסטרטגיה העסקית של פז היא להמשיך להיות הקבוצה המובילה בישראל לאספקת מוצרי נפט מחוץ לתחנות התדלוק הציבוריות ולרשות הפלשתינאית, תוך התמקדות בשיפור הרווחיות וניהול מחושב של סיכוני אשראי לקוחות, בהתאם למדיניות החברה.

#### 8.10.5. השקעות ורכישות, ואנרגיה מתחדשת

במסגרת הכוונה לאתר מנועי צמיחה חדשים, החברה בוחנת כל העת השקעות בתחומים משיקים או משלימים לפעילותה במטרה לגוון את ההכנסות ולנצל את היכולות והתשתיות הקיימות שלה להרחבת פעילות הקבוצה ולהגדלת רווחיותה. ההשקעות והרכישות מבוצעות בדגש על - סינרגיה לפעילות הקבוצה, השקעות בעלות מאפיינים טכנולוגיים/מאפייני חדשנות בתחומי קמעונאות המזון ו/או בתחומי אנרגיה מתחדשת.

במהלך שנת 2021 החברה החליטה לבחון את תחום פעילות האנרגיה המתחדשת על בסיס עבודת ניתוח מקיפה שבוצעה על ידי הנהלת החברה בסיוע יועצים חיצוניים. בהחלטה נקבע כי במסגרת זרוע האנרגיה שתוקם, תכנס החברה לתחומי הפעילות, בין היתר, של אספקת ושיווק חשמל וייצור אנרגיה (למול לקוחות פרטיים/עסקיים/ציבוריים). לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 25 במאי 2021 (אסמכתא מס' 01-2021-029971).

נכון למועד הדוח, החברה החליטה להתרכז בפרויקט לייצור אנרגיה סולארית בטקסס ארה"ב כמפורט בסעיף 6.2.1.1 לעיל. כמו כן, באמצעות פזגז, בשיווק ואספקת חשמל ללקוחות פרטיים. לפרטים נוספים ראה סעיף 6.1.1 לעיל.

הכוונה להקים זרוע אנרגיה לפז הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ני"ע. מידע זה מבוסס על הערכות ותחזיות נכון למועד פרסום דוח זה, והן עלולות שלא להתממש או להתממש בצורה שונה מהמתואר לעיל כתלות בגורמים שונים הקשורים בשווקים הרלבנטיים וההתפתחויות בהם, אפשרויות והזדמנויות שיעלה בידי החברה לאתר, מגבלות רגולטוריות ואחרות שיחולו על פעילויות מן הסוג המתואר – בישראל ובחו"ל מידע חדש שיתקבל, שינויים שיחולו בהנחות הבסיס של ההערכות והתחזיות וכן כתוצאה ממכלול גורמים רגולטוריים ותפעוליים אחרים.

#### 8.10.6. נדל"ן

לחברה 106 תחנות תדלוק שהנדל"ן בו הן ממוקמות הוא בבעלותה. בנוסף בבעלות החברה נדל"ן נוסף כמפורט בחלק החמישי לעיל. החברה רואה בנדל"ן שבבעלותה זרוע משמעותית ומנוע צמיחה נוסף.

החברה משכירה חלק מן השטחים המסחריים במתחמי התדלוק שבבעלותה וכן במתחמים שהיא שוכרת מצדדים שלישיים, לצדדים שלישיים אחרים, לשם הפעלת עסקים שונים ובכוונתה להמשיך בייזום והקמה של מתחמים נוספים, לצרף מותגים חזקים למתחמים הקיימים והחדשים, ולהרחיב את הצעות הערך ללקוחות במתחם כולו, בהתאם למאפייני המתחמים, בדרך של השכרת שטחים לעסקים מתאימים.

מדיניות החברה בתחום הנדל"ן הינה להביא למיצוי הפוטנציאל הנכסי שלה, והיא פועלת להשבחת נכסים ו/או מקרקעין בעלי פוטנציאל נדל"ני גבוה.

בכוונת החברה להמשיך לפתח ולהשביח את נכסי המקרקעין שבבעלותה, בעלי פוטנציאל נדל"ני גבוה, בין השאר לשינוי ייעוד לתעסוקה, מגורים ומסחר. בחלק מן המתחמים מקדמת החברה שינוי סטאטוס תכנוני חלף תחנת דלק ובחלק מן האתרים – לצד תחנת דלק. השיקולים בענין הן – כדאיות ופוטנציאל כלכלי בהתאם לביקושים הקיימים באזור וכן – היקף הביקוש לדלקים וצפי ההתפתחות לגבי כל תחנה רלבנטית.

החברה בוחנת חלופות שונות למיצוי הפוטנציאל הנדל"ני בנכסיה, בפרט בנכסים ומקרקעין בתחנות דלק שהשימוש המיטבי בהם הינו כנדל"ן להשקעה/נדל"ן מניב, חלף השימוש הקיים (כתחנת דלק או שימוש אחר).

החברה הקימה זרוע נדל"ן ייעודית, ובמסגרת זו גיבשה תכנית אסטרטגית שתכליתה להביא לפיתוח, השבחה ומיצוי פוטנציאל נכסי הנדל"ן של החברה לצד ייזום נדל"ני.

#### 8.10.7. פזגז

אסטרטגיית פזגז הינה להמשיך לפעול להגדלת הביקושים לגפ"מ המשווק על ידי החברה, בין בדרך של שיווק גפ"מ בבניינים חדשים, ליחידות דיור חדשות, בין בהגדלת המכר של מכשירים צרכי גז והגדלת מגוון המוצרים ובדרכים נוספות. בשנה החולפת החלה פזגז לשווק חשמל ללקוחות פרטיים ולנהל מרכזי אנרגיה ללקוחות מסחריים (בשלב זה בהיקף שאינו מהותי). בכוונת פזגז להמשיך לפתח מנועי צמיחה חדשים מחוץ לתחום הגפ"מ באספקת חשמל ללקוחות כספק במסגרת רפורמת רשות החשמל, ובפיתוח תחומי ליבה חדשים בתחום האנרגיה והחשמל. לפרטים נוספים ראה סעיף 6.2.1.1 לעיל.

#### 8.10.8. עבודת הבסיס לתוכנית האסטרטגית של החברה

במהלך השנים 2019-2020 ביצעה החברה עבודה אסטרטגית רחבת היקף בשיתוף עם יועצים חיצוניים בינלאומיים (חברת מקינזי) במספר תחומים. עבודה זו היוותה תשתית לחלק מן האסטרטגיה שגובשה ותוארה בסעיף זה לעיל; ביום 23 בפברואר 2020 פירסמה החברה את האסטרטגיה שגובשה אז על בסיס אותה עבודה. בהמשך פותחה ושודרגה התוכנית האסטרטגית כפי שפורט לעיל. התוכנית שפורסמה

בפברואר 2020 כלל בבסיסה - מספר תחומים, בין היתר: (1) פיתוח בתחום הקמעונאות, כמנוע צמיחה מרכזי של החברה; (2) העמקת הפעילות בתחום הנדל"ן, פיתוח והשבחת הנדל"ן בבעלות הקבוצה; ו- (3) ביצוע רכישות והשקעות אסטרטגיות וסינרגיות לפעילות הקבוצה.

עוד בעקבות התכנית שגובשה אז, במהלך הרבעון השני של שנת 2020, החלה החברה לפעול גם תחת מבנה ארגוני חדש. במסגרת המבנה הנ"ל הוקמו בין היתר - מערך שווק וסחר, מערך מכירות ותחנות, מערך תפעול ומערך ניהול נדל"ן, אשר החליפו את מערך הנדל"ן ואת מערך הקמעונאות והמסחר שהיו קיימים עד אז.

לפרטים נוספים אודות התכנית האסטרטגית של החברה ראה דיווח מיידי של החברה מיום 23 בפברואר 2020 (אסמכתא מס' - 015448-01-2020).

המידע בדבר מימוש התכנית האסטרטגית הכוללת כפי שפורט בסעיף זה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מימוש התכנית האסטרטגית הכוללת כאמור, אינו וודאי ואינו בשליטת החברה או החברות בקבוצה ומכאן שייתכן שבפועל מימוש התכנית יהיה שונה מהמתוכנן בין היתר כתוצאה מהתממשותם של גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה והחברות בקבוצה, כתוצאה משינויים בתנאים הכלכליים במצב כלכלי, מצב שווקי ההון בארץ ובעולם, מצב ענפי הנדל"ן, הקמעונאות והאנרגיה בארץ ובעולם, התפתחויות במשק האנרגיה בארץ ובעולם, גורמים חיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, קבלת אישורים רגולטוריים נדרשים בחלק מתחומי הפעילות המשפיעים על פוטנציאל הפיתוח של החברה, על פוטנציאל הנכסי של הנדל"ן של החברה ועל פעילותה, שינויים רגולטוריים רלבנטיים אחרים, וקצב המעבר לאנרגיה חלופית, שינוי בנתוני הנחות העבודה או בנתוני ההנחות במודלים הכלכליים ששימוש את החברה אשר לא ניתן להעריכם מראש ועוד.

#### 8.10.9 צפי להתפתחות בשנה הקרובה

האסטרטגיה של החברה בשנה הקרובה מוכוונת להמשך פיתוח תחום פעילות קמעונאות המזון, המשך שילוב והטמעת פעילות הסופרמרקטים תוך מימוש יתרונות המיזוג והסינרגיות בתחום.

כמו כן החברה שואפת להמשיך ולפתח את זרוע הנדל"ן כמפורט בסעיף 5.7 לעיל.

בכוונת החברה להמשיך ולחזק את מעמדה של פז כחברה המעניקה פתרונות אנרגיה מגוונים וכוללים ללקוחותיה, תוך הרחבת סל השירותים והמוצרים שהיא מעניקה, לרבות באמצעות ערוצי הדיגיטל.

המידע האמור בדבר צפי ההתפתחות בשנה הקרובה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, והוא עלול שלא להתממש או שלא להתממש באופן המתואר.

#### 8.11 דיון בגורמי סיכון

מדיניות ניהול הסיכונים של הקבוצה מוכוונת לשמש כלי בידי ההנהלה לשם השגת יעדיה העסקיים, על ידי הערכת התוצאות האפשריות של החשיפה והפעילות להגבלת החשיפה. הערכת הסיכון מתבצעת על ידי החברה, בהתחשב בחומרת הסיכון וסבירות הסיכון. ניהול הסיכונים של החברה מתבצע בפיקוח וועדת הביקורת וועדת הכספים של החברה ועל פי המדיניות שנקבעה על ידי דירקטוריון החברה, בהתאם לתהליך המתבצע בחברה במסגרת תוכנית ניהול סיכונים (Enterprise Risk Management) ERM.

קיימים מספר גורמי סיכון הנובעים מהסביבה העסקית בה פועלת החברה, מהמאפיינים היחודיים לענף משק הדלק רווי הרגולציה ומהמאפיינים הייחודיים לחברה, המשפיעים על פעילותה.

8.11.1. גורמי סיכון מקרו כלכליים

8.11.1.1. מצב גיאופוליטי ובטחוני בעולם ובישראל

למצב הגיאופוליטי הבטחוני בעולם יש השפעה ישירה ומהותית על המצב הכלכלי, על יבוא נפט גולמי לישראל, על מחירי הנפט העולמיים ומחירי תזקיני נפט וכן על מרווחי הזיקוק. האטה בשווקים או מיתון חמור, עשויים להשפיע באופן מהותי לרעה על פעילות החברה.

האיום הפוליטי והבטחוני המתמיד על מדינת ישראל, עלול לחשוף את החברה: למגבלות מסחר, לסנקציות מסחריות (על ידי גורמים הפועלים בחו"ל), לקושי על בתי הזיקוק לרכוש נפט גולמי ולספקו לחברה, לקושי לספק תזקיני נפט (לרבות במקרה של השבתה כתוצאה ממצב חירום) לפגיעה של גורם עויין במתקני החברה המשמשים את הקבוצה ליבוא ו/או לאחסון מוצרי נפט ותזקינים וכן לגרום לירידה בכמות הטיסות הפוקדות את ישראל ובכמות הטיסות הפנים ארציות.

לפרטים נוספים בדבר השפעת המצב הבטחוני והמדיני על החברה ראה סעיף 2.2.2 לעיל. להשפעת מלחמת "חרבות ברזל" על החברה ראה ביאור 1.4 לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2023.

8.11.1.2. מגיפות כלל עולמיות

מגיפות כלל עולמיות, למשל כמו מגיפת ה"קורונה", משפיעות לרעה על הכלכלות העולמיות, הלאומיות והמקומיות ובהתאם, על לקוחותיה של הקבוצה. בהתאם, השלכות מגיפות עשויות להשפיע על הקבוצה במישורים שונים, בין היתר, על הרגלי הצריכה של לקוחותיה הפרטיים והמוסדיים של הקבוצה, גורמות לעליה/ירידה במחירי חבית נפט ובמוצרי נפט, עליה או ירידה בנסועה ובצריכת דלקים, עליה/ירידה בביקוש לטיסות וכפועל יוצא מכך – בביקוש לדס"ל שנמכר על-ידי החברה וכן, עליה או ירידה בביקוש למוצרים הנמכרים ב-Yellow ועוד.

8.11.1.3. סיכונים פיננסיים

(א) שיעורי הריבית – חלק מהאשראי שהחברה נוטלת נושא ריבית משתנה שקלית. במהלך תקופת הדוח, עם המשך הגידול בקצב האינפלציה במשק ובעולם ביחס לרמות האינפלציה ששררו בשנים האחרונות, המשך בנק ישראל את מתווה העלאת הריבית במשק. השפעת הריבית היא בעיקר על ההלוואות הבנקאיות, אגרות החוב ופקדונות בנקאיים של החברה הנושאים ריבית משתנה. לפרטים נוספים לענין השפעות שינויים בשיעורי הריבית על תוצאותיה הכספיות של החברה, ראה סעיף 2.3 לדו"ח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2023 וביאור 30 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

(ב) שינויים בשערי חליפין של מטבעות – חלק מנכסיה והתחייבויותיה השוטפים של החברה מושפעים משער הדולר, בעוד שדוחותיה הכספיים נמדדים ומוצגים בשקלים חדשים. מסיבות אלה קיימת חשיפה לסיכונים הנובעים משינויים בשערי החליפין בין הדולר לבין השקל החדש. לפרטים נוספים ראה ביאור 30 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

(ג) אינפלציה ומדד המחירים לצרכן – חלק מהאשראי שהחברה נוטלת הינו בריבית קבועה צמודה למדד, לפיכך שינויים מהותיים בשיעורי המדד עלולים להשפיע על תוצאותיה הכספיות. השפעת האינפלציה באה לידי ביטוי בעיקר בגידול בהוצאות המימון על אגרות החוב הצמודות של החברה וכן על פיקדונות גז. לפרטים נוספים בדבר השפעות חשיפת החברה למדד המחירים לצרכן ראה סעיף 2.3 לדו"ח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2023 וביאור 30 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.



(ד) מעילה או הונאה פיננסית עשויות לפגוע בפעילות החברה. החברה פועלת לצמצום החשיפה מפני מעילות או הונאות פיננסיות ובין היתר מקפידה על הפרדת תפקידים וסמכויות בכל הנוגע לפעילות בתחום הפיננסי.

#### 8.11.1.4. נזקי טבע מרעידת אדמה

בשל העובדה שישראל ממוקמת על השבר הסורי אפריקני היא מועדת לרעידות אדמה. הואיל ולא ניתן לחזות מראש את התרחשות רעידת האדמה ואת עוצמתה (למעט תחזיות שקיימות, ככל שקיימות), החברה על כל מתקניה חשופה לפגיעה. הואיל ומתקני החברה פרוסים ברחבי הארץ, להערכת החברה, יש בכך בכדי למתן את השפעת הסיכון על פעילות החברה ומתקניה.

#### 8.11.1.5. נזקי סייבר

בשנים האחרונות קיימת עלייה דרמטית באיומי סייבר, המבוצעים לרוב על ידי גורמי טרור וגופים אקטיביסטיים. איומי הסייבר מיועדים להשגת רווחים ו/או יתרון כלכלי ממניעים פוליטיים או צבאיים. כתוצאה ממתקפות סייבר על מערכות מחשב, עלול להיגרם נזק כלכלי לחברה, נזק למוניטין החברה, הפרעה עסקית לחברה וכיוצ"ב. מערכות החברה חשופות לסיכוני סייבר. הקבוצה בוחנת, מעת לעת את ההגנה מפני סיכונים אלו ומיישמת טכנולוגיות שונות על מערכותיה על מנת לצמצם את האפשרות לפגיעה מסיכונים אלו. יצוין כי בכל מקרה לא ניתן למנוע באופן מוחלט התקפות סייבר ו/או להגן באופן מוחלט על נזקים שעלולים להגרם מהתקפות סייבר. לפרטים נוספים ראה סעיף 8.11.3.5 להלן.

#### 8.11.2. גורמי סיכון ענפיים

##### 8.11.2.1. שינויים במחירי מוצרי נפט וגפ"מ

האטה בשווקים העולמיים ועליית או ירידת מחירי מוצרי הנפט עשויים להשפיע באופן מהותי על היצע וביקוש של מוצרי נפט ועל מחירם לאור חוסנה הפיננסי של ישראל ושל הקבוצה והקשיחות היחסית של הביקוש המקומי למוצרי העיקריים של הקבוצה, ההשפעה של התנודות בשווקים הגלובליים על הקבוצה מוגבלת יחסית בתחומי פעילותה. לפרטים נוספים ראה סעיפים 8.11.1.1, 2.2.3 ו-8.11.1.2 לעיל.

החברה מחזיקה מלאים שערכם משתנה בהתאם לשינוי במחירי מוצרי הנפט. לפרטים ראו סעיף 8.2.1 לעיל. נכון למועד דוח זה, החברה לא מגנה על סיכון לשווי המלאי הנובע מתנודות במחירי התזקיקים או מחירי מוצרי הנפט.

במקרה של עלייה משמעותית במחירי מוצרי הנפט יעלה היקף האשראי שהחברה תצטרך לגייס למימון ההון החוזר.

שינויי מחיר הגפ"מ משפיעים על מקטע מסויים בפעילות השיווק של פזגז. בשלב זה, פזגז אינה נערכת מסחרית למזעור השינויים ארוכי הטווח.

##### 8.11.2.2. תחרות

מרבית השווקים בהם פועלת הקבוצה מאופיינים בתחרות גבוהה המתבטאת, בין היתר, במחירי המוצרים המשווקים על ידי הקבוצה ובמספר רב של מתחרים. החרפת התחרות עלולה לפגוע בנתח השוק של חברות הקבוצה וברווחיות הקבוצה.

(א) הפסקת פעילות עם לקוח מהותי - הרשות הפלשתינאית היא לקוח מהותי של החברה. להערכת החברה אין לה תלות בלקוח זה. עם זאת סביר להניח, כי במקרה של ביטול ההסכם עם הרשות הפלשתינאית, יפגע מחזור המכירות של החברה ותיפגע רווחיות החברה באופן משמעותי. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.5.2.2 לעיל.

להשפעת מלחמת "חרבות ברזל" על אספקת דלקים לרשות הפלשתינאית ראה ביאור 1.4 לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2023. כמו כן, הקבוצה מתמודדת עם מגבלות, שיש להן השפעה על התחרות, בין היתר, הקמת תחנות תדלוק נוספות - החברה פועלת להקמת תחנות תדלוק משיקולים כלכליים ואסטרטגיים בלבד. לפז המספר הגדול ביותר של תחנות תדלוק במרכזי הערים, בהשוואה למתחרותיה, עובדה המקנה לפז יתרון תחרותי. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.8.1 לעיל. הוראות רשות התחרות בכל הנוגע להסכמי אספקה בלעדיים בתחנות התדלוק בהן לחברות התדלוק אין זכויות קנין - על פי הוראת רשות התחרות, ניתן להתקשר בהסכמי אספקה בלעדיים לתקופה מירבית של עד שלוש שנים, בתחנות תדלוק בהן אין לחברת הדלק זכויות קנין. הוראה זו מגבירה את התחרות ועלולה לגרום לשינויים בפריסת תחנות התדלוק של החברה. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.18.15 לעיל.

מעבר לדלקים פוסיליים ולאנרגיות חלופיות, כגון: גז טבעי ומנועים היברידיים ו/או חשמליים (לרבות רכבי PLUG IN), עלול להפחית את כמויות מוצרי הנפט שהחברה תמכור בישראל. גז טבעי הפך למקור אנרגיה משמעותי במשק הישראלי, והוא צפוי במהלך שנים ספורות, בכפוף להשלמת הקמת מערכת הולכה וחלוקה, להחליף את מרבית השימוש במזוט וסולר הסקה, בעיקר בתחום יצור החשמל ובתחומים אחרים. כמו כן, צריכת גז טבעי על ידי לקוחות תעשייתיים, מקטינה וצפויה להמשיך ולהקטין במהלך השנים הבאות את צריכת הגז, הסולר והמזוט ובעקבות כך להפחית את הרווחיות של הקבוצה. לענין מגמות למעבר לתדלוק בגז טבעי והנעה חלופית, ראה סעיפים 2.2.11 ו- 2.2.13 לעיל.

הגז הטבעי משמש לבעירה והינו, כאמור לעיל, מוצר תחליפי לסולר הסקה, מזוט וגז"מ אותם משווקת הקבוצה.

לפרטים נוספים בענין גז טבעי, תחליפי דלקים ושינויים בהרגלי הצריכה בישראל לענין שינויים בהרגלי הצריכה בתחום ההנעה החלופית ראה סעיפים 2.2.11 עד 2.2.14 לעיל.

במסגרת סיכון זה החברה בוחנת את אישור ומימוש תכנית לאיסור יבוא לישראל של כלי רכב מונעים בבנזין ובסולר בשנת 2030 בהתאם למסמך מדיניות "יעדי משק האנרגיה לשנת 2030" אשר פרסם משרד האנרגיה במהלך חודש מרץ 2019. במסגרת המסמך מתוארים, בין היתר, יעדי משק האנרגיה בתחום דלקי התחבורה ובתחום התעשייה, כאשר היעד בענף התחבורה הוא הפחתת צריכת תזקיני נפט בתחבורה היבשתית, על בסיס מעבר לשימוש בהנעה חשמלית והנעה מבוססת גז טבעי דחוס (גז"ד). בענף התעשייה המטרה היא הפסקת השימוש במזוט, גז"מ וסולר והחלפתם במקורות אנרגיה יעילים ונקיים יותר.

עוד נאמר במסמך כי בהתקיים תנאים מסויימים ניתן יהיה לספק את צרכי המשק באמצעות בית זיקוק אחד החל משנת 2035 וכי המשרד יוביל מהלך של היערכות המשק למצב שבו ייסגר בית זיקוק אחד בישראל החל משנת 2035. ככל שתכנית לאיסור יבוא לישראל של כלי רכב מונעים בבנזין ובסולר החל משנת 2030 תאושר ותמומש במועד שהוצע בטיוטה עלול הביקוש בישראל לדלקי תחבורה יבשתית שמייצרת החברה לפחות באופן משמעותי בשנים שלאחר מכן.

כחלק מהתמודדות עם הסיכון, החברה הקימה רשת לטעינה חשמלית ארצית (רשת אולטרה מהירה ציבורית) ומשווקת פתרונות טעינה לפרטיים וצי"י רכב, חיזוק הפעילות הקמעונאית מחוץ למתחם התחנה - רכישת פרשמרקט וסופר יודה, חיזוק פעילות מועדון לקוחות ואפליקציית Yellow.

לפרטים נוספים ראה סעיפים 2.2.11 עד 2.2.14 לעיל.

- (ב) התקשרויות בשיווק הישיר - חסמי הכניסה לתחום השיווק הישיר נמוכים ביותר והתחרות בשיווק הישיר מתאפיינת ברגישות גבוהה למחיר ולתנאי תשלום. חלק מהתקשרויות השיווק הישיר נעשות באמצעות מכרזים לתקופה של מספר שנים ובתנאים תחרותיים, וקיים סיכון שבתום ההתקשרויות החברה לא תזכה במכרזים החדשים או בחלקם ו/או שהרווחיות שלה תפגע, במקרה של שינוי בתנאים.
- (ג) דיני התחרות וחוק המזון - החברה הרחיבה את מגזר קמעונאות המזון באמצעות רכישות והשקעות סינרגטיות בתחום קמעונאות המזון. רכישות והשקעות עתידיות שונות בתחום קמעונאות המזון, עשויות לדרוש את אישור רשות התחרות, ואין כל בטוחה שאישור זה יינתן ואם כן, באילו תנאים יותנה. הגבלות דיני התחרות, ככל ויהיו, עלולים להגביל את החברה ברכישות עתידיות ופיתוח תחום קמעונאות המזון ו/או תחומי פעילות חדשים וכפועל יוצא להגביל את צמיחת החברה ולמנוע מהחברה לפתח את עסקיה במתווה הרצוי.
- (ד) מיתוג ומוניטין - לחברות הקבוצה מוניטין רב שנים ומותגים המבדלים את חברות הקבוצה ממתחרותיהן. פגיעה במוניטין או במותגי קבוצת פז, באמצעות פרסומים שונים או באמצעים אחרים, עלולה להשפיע לרעה על החברה אף אם פרסומים אלו אינם נכונים.

8.11.2.3. רגולציה

(א) הגברת פיקוח רגולטורי -

1) הקבוצה מושפעת משינויים רגולטורים שחלים מעת לעת בפרט לאור העובדה שמשק הדלק וענף קמעונאות המזון בישראל הנם עתירי רגולציה. שינויים בהסדרים הרגולטוריים הקיימים כפי שפורטו לעיל, ו/או פרסום הסדרים חדשים, בין היתר, בנוגע להרחבת סל המוצרים שבפיקוח או הפחתת מרווח השיווק שלהם, העסקת עובדים בשבת והיתרים לפתיחת עסקים בשבת, רישוי עסקים, איכות סביבה, סיכונים סביבתיים וזיהומי קרקע ועוד, עשויים להשפיע על תוצאות הפעילות של החברה.

על חלק ממוצרי החברה ופעילויותיה חל פיקוח. כך, חל פיקוח על מחירי בנזין 95 אוקטן לציבור, פיקוח על מחירי בנזין תעופתי, פיקוח על מחירי שירותי תשתית, פיקוח ברמת דיווח על מחירי גפ"מ לצרכן, פיקוח ברמת דיווח על מחירי סולר תחבורה בתחנות התדלוק, איסור על מכירת גפ"מ במחיר העולה על מחיר היבוא (למעט גפ"מ שאינו מכיל מרקפטן - גז ללא ריח), פיקוח על מחיר מיכל גפ"מ נייח, ופיקוח על מחירים מירביים לפיקודן בגין ציוד גפ"מ.

2) על פזגז חל איסור אפליה בין צרכנים חדשים דומים, לרבות איסור קביעת תנאי התקשרות שונים לצרכני גז בחוזה להספקת גז באמצעות אותה מערכת גז מרכזית. על נכסי-תעופה חל איסור אפליה בין הצרכנים השונים.

3) בנוסף, חלות על החברה הגבלות על התקשרויות בקשר לתחנות תדלוק, הגבלות על מכירות באמצעות התקני תדלוק אוטומטיים, הגבלות על עיסוק בתחומי פעילות שונים ובין היתר בתחום דיני הצרכנות לאור פעילות בתחום קמעונאות המזון. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.18 לעיל.

4) לפרטים נוספים בדבר מרווח השיווק של בנזין 95 אוקטן ראה סעיף 3.18.10.2 לעיל.

5) לפרטים נוספים בדבר פיקוח ברמת דיווח על סולר תחבורה ראה סעיף 3.18.10.1 לעיל.

6) לפרטים נוספים בדבר בחינת אפשרות לפיקוח על מרווח השיווק של הגפ"מ ראה סעיף 6.13.4 לעיל.

7) לפרטים נוספים בדבר תקנות התקן תדלוק אוניברסלי ראה סעיף 3.18.13 לעיל.

8) לפרטים נוספים בדבר מגבלות בכל הנוגע למכירת גפ"מ ראה סעיף 6.13.2 לעיל.

9) לפרטים נוספים בדבר מיסוי ממסים המתוכנן על-ידי משרד האוצר וצווים שפורסמו בענין ראו סעיפים 3.1.15, 3.1.16, 3.1.11, ו-6.1.3 לעיל.

(ב) רישיונות והיתרים - פעילויותיהן השונות של חברות הקבוצה מחייבות רישיונות והיתרים מגורמים שונים כגון: רישיון עסק, רישיון יצור דלק, רישיון ספק גז, היתר רעלים, היתר להובלת חומרים מסוכנים ועוד.

יצוין כי לחלק מפעילויותיהן השונות של חברות הקבוצה לא קיימים מלוא הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים. החברה פועלת להשגת מלוא האישורים והרישיונות הנדרשים. כך לדוגמא, הפעלת תחנות התדלוק של החברה מצריכה השגת אישורים ורישיונות מגורמים רבים. לגבי חלק קטן מתחנות התדלוק והסופרמרקטים לא קיימים בידי החברה מלוא הרישיונות והאישורים הנדרשים או שלעיתים פג תוקפם ויש לחדשם.

(ג) אי עמידה בהוראות חוק - אי עמידה בהוראות החוק ובעיקר בהוראות הרשות לניירות ערך, הרשות לתחרות, הוראות בתחום איכות הסביבה והבטיחות והוראות בנושא רישיונות והיתרים (ו/או רגולציה חדשה ומשתנה בתחומי הפעילות ו/או פרשנות לא נכונה של הוראות החוק ו/או החמרה בהוראות החוק ו/או העדר מנגנונים להבטחת עמידה בדרישות החוק (ובכלל זה תוכניות אכיפה) ו/או טעויות אנוש) עלולים לחשוף את החברה להליכים אזרחיים ופליליים, לפגוע ברווחיות החברה, לגרום נזק למוניטין החברה ולהביא להטלת עיצומים על החברה, סנקציות והשקעות כספיות גבוהות. רגולציה חדשה ומשתנה בתחומי הפעילות ו/או פרשנות לא נכונה של הוראות החוק ו/או החמרה בהוראות החוק ו/או העדר מנגנונים להבטחת עמידה בדרישות החוק (ובכלל זה תוכניות אכיפה) ו/או טעויות אנוש, עלולים לחשוף את החברה להליכים אזרחיים ופליליים, לפגוע ברווחיות החברה, לגרום נזק למוניטין החברה ולהביא להטלת עיצומים על החברה, סנקציות והשקעות כספיות גבוהות.

לפרטים נוספים בדבר הגבלות על פעילות החברה מכוח חוק התחרות הכלכלית ראה סעיף 3.18.15 לעיל.

לפרטים נוספים בענין רגולציה בתחום איכות הסביבה ראה סעיפים 3.17, 4.14, 6.12 ו-7.16 לעיל.

לפרטים נוספים בדבר תוכניות אכיפה פנימיות של החברה ראה סעיף 8.1.4 לעיל.

#### 8.11.2.4. אחריות תאגידית ו-ESG

בשנים האחרונות הולכת ועולה המודעות בקרב משקיעים בעיקר ברחבי העולם אך גם בישראל ומחזיקי עניין נוספים, דוגמת ספקים, צרכנים, עובדים, נותני אשראי וכיוצ"ב, בנוגע להשפעות האקלימיות והסביבתיות של פעילויות שונות. כחלק ממגמה זו שוקלים משקיעים קיימים ופוטנציאליים, שיקולים סביבתיים, חברתיים וממשל תאגידי - Environmental, social, and governance (ESG), כחלק ממדיניות ההשקעות שלהם והמדיניות העסקית שלהם, לרבות בהתייחס למתן אשראי. במקביל, למגמה בקרב המשקיעים, מסתמנת מגמה דומה בקרב רגולטורים בארץ ובעולם.

הרגולציה בישראל החלה לעודד עשייה בנושא במס' ערוצים בעיקר במגזר הפיננסי: רשות ניירות ערך החלה במהלכים שונים שתפקידם לעודד שקיפות מצד מנפיקים בנושא ה-ESG. רשות ניירות ערך פרסמה קול קורא בנושא דרישות הדיווח ולאחריו מסמך המלצות המיועד בעיקר לחברות ציבוריות. בחודש דצמבר 2022 הרשות לניירות ערך פרסמה הוראות למנהלי תיקים גדולים וקרנות נאמנות בדבר אימוץ היבטי ESG בפעילותם. רשות שוק ההון פרסמה בשנת 2017 חוזר שעסק בנושא אחריות תאגידית ברמת אמצ' או גלה, ובחודש נובמבר 2021 פרסמה תיקון לחוזר העוסק בשילוב מדיניות ESG כחלק ממדיניות ההשקעה של גופים מוסדיים. במסגרת התיקון לחוזר, הגופים המוסדיים נדרשו לפרסם בתחילת חודש יולי 2022 מדיניות המצהירה על שיקולי השקעה הנוגעים לסיכונים סביבתיים, חברתיים וממשל תאגידיים העשויים להשפיע על

ביצועי תיק ההשקעות. הפיקוח על הבנקים, פרסם בדצמבר 2021, תיקונים להוראת הדיווח בנושאי ESG שפורסמה באוקטובר 2011. בנוסף, פרסם כי במהלך שנת 2022 יפעל להשלמת גיבוש מדד 'בנקאות משפיעה' במטרה להניע שינוי בגופים המפוקחים. עוד פרסם, בחודש אפריל 2022 תיקון להוראה בנושא ייצוג הולם בהרכב הדירקטוריון.

8.11.2.5 גישות דומות נכללות גם במסמכים של גורמי פיקוח ורגולציה בעולם כגון פרסום תקני דיווח אקלים וקיימות של ה-IFRS ורשויות נוספות בישראל כדוגמת טיוטת הטקסונומיה של המשרד להגנת הסביבה ופרסום היבטי קיימות ואקלים במסגרת הדוחות הכספיים של מדינת ישראל לשנת 2021-2023. השלכות מגמה זו עשויות לבוא לידי ביטוי באופנים שונים, ביניהם: יצירת מודעות ציבורית לנושא העלולה לייצר התנגדות ציבורית לרכישת מוצרי החברה; לחץ מצד משקיעים ובנקים מממנים להתאמת פעילות החברה ליעדי הסכם פריז מדצמבר 2015 שעניינו הפחתת פליטות גזי חממה ולהפחתת טביעת הרגל הפחמנית, האבסולוטית ו/או היחסית, הנובעת מהפעילות קושי בגישה להון, לרבות גיוס חוב, להשקעות חיצוניות ולמימון פרויקטים. מגמות אלו עשויות להשפיע לרעה על החברה.

החברה ערה ומודעת לסיכונים הנובעים מנושאי הסביבה ושינויי האקלים ברמה העולמית והמקומית, ובהתאמה אף החלה לבחון את הנושא לרבות - אפשרויות להתאמת תחומי העיסוק והפיתוח העסקי שלה בהקשר זה, והתאמת האסטרטגיה שלה למציאות המשתנה בארץ ובעולם בקשר עם הקיטון הצפוי בביקוש לדלקים פוסיליים כמפורט בסעיף 8.10 לעיל. לענין זה החברה החלה להשקיע בפרויקט ייזום והפעלה בתחום האנרגיה המתחדשת בחו"ל (לפרטים נוספים ראו סעיף 8.10.5 לעיל) ופעלה להפרדת תחום הזיקוק מן החברה בדרך של פיצול בז"א מן החברה.

בחודש יולי 2023 פרסמה החברה את דו"ח האחריות התאגידית הראשון שלה בהתאם לסטנדרטים המקובלים בעולם.

8.11.2.6 דיווחים וגילויים לציבור

החברה הינה חברה ציבורית אשר ניירות ערך שלה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל אביב. ליקויים או עיכובים בדיווחי הקבוצה לשוק ההון עשויים להשית עליה קנסות, תביעות, עיצומים או פגיעה במוניטין. לפרטים בדבר ההליכים למניעת מצב בו הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר, הכלול בדוחות הכספיים של החברה, לא ישקפו באופן נאות את המצב הכספי של החברה ראה פרק ו' - דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א).

8.11.2.7 רציפות תפעולית

(א) תלות בספקי תשתית, הובלה ואחסנה - ענף משק הדלק מוגבל במספר מתקני התשתית (שני בתי זיקוק, מספר מוגבל של מתקני אחסנה וניפוק וקווי צנרת להזרמה). פעילות הקבוצה תלויה בקבלת שירותים מחברות התשתית: חברת ק.צ.א.א., חח"י, תש"ן וקמ"ד, אשר הינן בעלות תשתיות חיוניות לפריקה, אחסון והזרמת נפט גולמי, תזקיקים וגפ"מ. הפסקת פעילות במתקן תשתית עלולה לפגוע בפעילות התקינה של בתי הזיקוק, של חברות הדלק, ושל חברות אחרות בקבוצת פז, של נכסי-תעופה, של חברות הגז ושל חברות הנותנות שירותי תדלוק למטוסים, ולפגוע באופן מהותי ברווחיות החברה. הפסקת פעילות עלולה להיגרם כתוצאה משביתות, אירוע בטחוני, תאונה, פגעי טבע, מזג אוויר, איכות המוצר וכדומה. להערכת החברה, ניתן למזער את הסיכון בשל היקף המלאי המוחזק על ידה במקומות שונים. החשיפה של החברה דומה לחשיפה של חברות אחרות בענף משק הדלק והגז. לפרטים נוספים ראה סעיפים 1.1.2.2 ו-1.1.2.3 לעיל.

(ב) הפצת והובלת מוצרים לחנויות Yellow ולסופרמרקטים נעשית ברובה על ידי ספקים שונים ובחלקה על ידי פז מוביל, המפעילה מרלוג מטעמה ומספקת לחנויות Yellow קיומם של מספר רב יחסית של ספקים שונים מקטין את החשיפה בכל הנוגע לרציפות תפעולית בהספקת המוצרים לסופרמרקטים ולחנויות Yellow.

(ג) תלות בבתי הזיקוק - לחברות הפועלות בתחומי פעילות תזקיני הנפט תלות כמעט מוחלטת בבתי הזיקוק, שהינם הספקים המרכזיים והעיקריים של תזקיני הנפט השונים אותם רוכשות חברות אלו.

(ד) שביתות, השבתות וכשלים בבתי הזיקוק - שביתות כלליות במשק הישראלי ובייחוד השבתת הנמלים ו/או עיצומים במסופי הניפוק ו/או השבתת חברות התשתית להזרמת דלק ו/או שביתות של מובילים ו/או כשלים בבתי הזיקוק, עלולות למנוע יבוא מוצרי חומרי גלם, לגרום לעצירה של רשת היצור, השיוק וההפצה, לגרום לעיכוב באספקת הזמנות ובכך לפגוע ביכולתה של הקבוצה לעמוד בהתחייבויותיה, דבר העלול לפגוע במוניטין של הקבוצה ולהסב לה נזקים ועלויות משמעותיים.

#### 8.11.2.8 איכות הסביבה

(א) אי עמידה בהוראות בתחום איכות הסביבה - דרישות המשרד להגנת הסביבה והוראות החוק בקשר עם תחנות התדלוק, מתקנים ומפעלים, מאלצות את החברה להקצות משאבים כספיים גבוהים. בשנים האחרונות חלה החמרה בדרישות המשרד להגנת הסביבה ודרישות אלו עלולות להתרחב, דבר שעלול לאלץ את החברה להקצות משאבים כספיים נוספים לנושא זה. החברה מתכוונת להמשיך ולפעול ליישום הוראות החוק ודרישות המשרד להגנת הסביבה. החברה אינה מסוגלת להעריך בוודאות את כל ההשלכות של דיני איכות הסביבה ושל דרישות המשרד להגנת הסביבה.

(ב) מפגעים סביבתיים - העיסוק במוצרי נפט בתחומי הפעילות עלול לגרום לסיכונים סביבתיים בעיקר לזיהום אוויר, לזיהום קרקע, מי תהום ומי ים, העלולים להיגרם כתוצאה מפעילות תחנות התדלוק, מתקנים ומפעלים של החברה. מוצרי נפט הינם חומרים מסוכנים ו/או מזהמים מטבעם ועלולים לפגוע בבריאות. במקרה של מפגע סביבתי עשוי להגרם לחברה נזק כספי ותדמיתי.

(ג) איכות הסביבה בתחנות תדלוק ותיקות - לחברה תחנות תדלוק ציבוריות ותיקות (תחנות תדלוק שהוקמו לפני שנת 1997), המהוות כ- 70% מתחנות התדלוק של החברה. תחנות תדלוק אלו נבנו על פי סטנדרטים שהיו מקובלים בעבר, אשר אינם מבטיחים שלא היתה ו/או לא תהיה דליפה או זיהום ממקור אחר. החברה מבצעת סקרי קרקע ופועלת, בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה, על מנת לשקם זיהומי קרקע ולטהר מי תהום. פעילות זו מצריכה השקעות ניכרות.

(ד) החברה חשופה להליכים משפטיים אזרחיים ופליליים עקב זיהומים סביבתיים לכאורה, שנגרמו בעבר ועלולים להיגרם בעתיד כתוצאה מפעילותה. בענין זה נערכות, מעת לעת, בדיקות וחקירות של רשויות האכיפה. קיים סיכון של הגשת כתבי אישום נגד החברה ונושאי משרה בה, היה ויתגלו זיהומי קרקע ומים בתחנות תדלוק, ובמתקנים נוספים של הקבוצה. שיקום סביבה בה נגרם זיהום למי תהום עלול לגרום להוצאות מהותיות לקבוצה שאינן ניתנות להערכה. החברה מקיימת תוכנית אכיפה פנימית בתחום איכות הסביבה, בין היתר, על מנת להקטין את הסיכון של מפגע סביבתי ואת חשיפת החברה.

לפרטים נוספים אודות הסיכונים הסביבתיים בתחומי הפעילות ראה סעיפים 3.173.17, 4.14, 6.12 ו- 7.16 לעיל.

לפרטים אודות מדיניות החברה ותוכנית אכיפה בנושא איכות הסביבה ובטיחות ראה סעיף 8.7.3 לעיל.

#### 8.11.2.9 בטיחות וביטחון

מוצרי הנפט שברשות החברה הינם חומרים מסוכנים ורעילים (עם פוטנציאל התפוצצות, הידלקות או הרעלה) הן לעוסקים בהם והן לסביבה. לפיכך, החברה חשופה לאירועים שעלולים להיגרם בשל מוצרים אלו, לרבות נזקים בריאותיים, נזקים סביבתיים, נזקים כתוצאה מהתלקחות חומרים דליקים וכדומה. העיסוק במוצרי נפט כפוף להוראות רגולטוריות שונות הדורשות הקפדה על בטיחות וגיהות בעבודה.

החברה חשופה לכתבי אישום ולתביעות אשר עלולים להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות ולפגוע במוניטין שלה. כמו כן, החברה חשופה לנזקי רכוש וגוף בפעילויותיה השונות. אירועים פליליים ואירועי פח"ע על ידי צדדים שלישיים עשויים לפגוע בעובדי החברה, לקוחותיה ורכושה.

הקבוצה עורכת פוליסות ביטוח המבטחות את נכסיה וחבויותיה בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש מוחשי, כפי שמקובל לבטח בישראל, וזאת כנגזרת מאופי והיקף הפעילות של החברה ובכפוף למגבלות המקובלות בביטוחים כגון אלה.

על אף שהחברה מבטחת בכיסוי לנזקים שונים אשר עלולים להיגרם בקשר לפעילותה, לא כל הסיכונים האפשריים מכוסים או ניתנים לכיסוי מלא בפוליסות השונות שנערכו. לפיכך, תקבולי הביטוח, ככל שיתקבלו, לא בהכרח יכסו את מלוא היקף הנזקים ו/או את כל ההפסדים האפשריים. כמו כן, אין כל ודאות כי ניתן יהיה לרכוש פוליסות מתאימות בעתיד בתנאים מסחריים סבירים, או בכלל. בנוסף, קיימים ביטוחים מסוימים שהחברה עשויה להחליט שלא לעורכם כלל מטעמים שונים כגון היעדר כדאיות כלכלית.

יצוין, כי ההחלטה על סוג והיקף הביטוח מתקבלת תוך התחשבות, בין היתר, בעלות הביטוח, טיבו והיקפו של הכיסוי המוצע, דרישות החוק הרלוונטיות, והיכולת להשיג כיסוי מתאים בשוק הביטוח.

### 8.11.3 מאפיינים ייחודיים לקבוצה

#### 8.11.3.1 אסטרטגיה ופיתוח עסקי

האסטרטגיה של הקבוצה מחייבת, בין היתר, קבלת החלטות בענין השקעות הוניות בפרויקטים משמעותיים, קביעת מדיניות מחירים ואשראי, קביעת מדיניות לאחזקת והפעלת תחנות תדלוק (פתיחת תחנות תדלוק חדשות ושיטות להפעלת תחנות תדלוק), קבלת החלטות בדבר יוזמות עסקיות בתחומים חדשים, שחלקן מתבססות על תחזיות לגבי הכלכלה העולמית, התפתחויות בעולמות הקמעונאות, במשק האנרגיה בישראל ובעולם ומחירי אנרגיה והתפתחויות בתחום המינוע ועוד.

טעות בגיבוש האסטרטגיה של הקבוצה או ביישומה או היערכות לא מיטבית לשינויים משמעותיים בתמהיל תחומי הפעילות ותחלופה משמעותית בהנהלה הבכירה (סיכוי טרנספורמציה) או שינויים שונים כדוגמת – שינוי בהעדפות הצרכנים, במשק האנרגיה, מעבר לתחליפי דלקים בעקבות מגמות טכנולוגיות בעולם – עלולים לגרום לקבוצה נזק כספי ו/או תדמית.

האסטרטגיה של הקבוצה מוכוונת לשיפור הרווחיות ולהשקעה ביצירת תשתיות לצמיחה עתידית, תוך יצירת יתרונות תחרותיים בתחומי הפעילות השונים. במסגרת זו, פועלת החברה לפיתוח עסקיה – מנועי הצמיחה העיקריים בתוכנית האסטרטגית של הקבוצה מתמקדים בהפיכת פז מחברת דלק לחברת לקוחות ואנרגיה, בהוספת עיסוקים בתחום האנרגיה המתחדשת ותחליפי דלקים (בנוסף לדלקים) באיתור מנועי צמיחה חדשים, לרבות רכישות והשקעות סינרגטיות בתחומי הקמעונאות ובתחומי האנרגיה (בפרויקט לייצור אנרגיה סולארית בטקסס ארה"ב כמפורט בסעיף 6.2.1.1 לעיל ובאמצעות פזגז, בשיווק ואספקת חשמל ללקוחות פרטיים כמפורט בסעיף 6.1.1 לעיל), שידרוג יכולות הקמעונאות של החברה תוך שימוש בטכנולוגיות חדשניות ושיתופי פעולה עם חברות מובילות מיצוי הפוטנציאל הנכסי הגלום בנכסי הנדל"ן של החברה, במערכי ההפצה ברכש וכו"ב. ראו לענין זה סעיף 8.11 לעיל.

החברה פועלת להפוך לשחקן מוביל בתחום אספקת שירותי טעינה חשמלית לרכבים, בתחנות התדלוק וכן במיקומים אחרים (מרכזים מסחריים וכו'), בין באופן עצמאי ובין בדרך של רכישת חברות ו/או פרויקטים רלבנטיים אחרים. לפיכך נדרשת לחברה היכולת, בין היתר: לבצע התקנות בפריסה ארצית; להתקשר עם בעלי זכויות בקרקעות המתאימות; להתקין עמדות טעינה; לרכוש חשמל בכמויות גדולות; לנהל ולתפעל רשת חשמל מורכבת. כשל בהולכת מערכת החשמל, ו/או קושי להשלים באחת או יותר מהיכולות לעיל עלול

לפגוע בפעילות תחום הטעינה החשמלית ובכוונות החברה להתרחב בתחום פעילות זה. לפרטים נוספים ראה סעיפים 3.1.7 ו- 3.1.15 לעיל.

אין וודאות בנוגע ליכולתה של החברה ליישם את האסטרטגיה שגיבשה והיישום תלוי ביכולתה של החברה להטמיע אצלה מערכות, לגייס כוח אדם מתאים ולהוציא לפועל את המהלכים המתוכננים. כמו כן, יישום האסטרטגיה עלול שלא לעמוד בתחזיות ו/או שלא להשיג את התוצאות המתוכננות בשל גורמים שונים הקשורים בחברה או גורמים שאינם בשליטתה בהתאם לגורמי הסיכון בסעיף 8.11 זה.

לפרטים נוספים בדבר מדיניות החברה בכל הנוגע לאשראי לקוחות ראה סעיף 8.2.1.3 לעיל.

### 8.11.3.2. תביעות משפטיות

כנגד החברה, פזגז, פרשמרקט ופז-שמנים תלויות ועומדות תביעות מהותיות בסכומים נכבדים, לרבות תביעות ייצוגיות, כמפורט בסעיף 8.8 לעיל. לפיכך חשופה הקבוצה להשלכות הנובעות מתביעות אלו.

תחנות נכים ו/או תחנות ריאליות - לחברה מספר גבוה יותר של תחנות נכים ו/או תחנות ריאליות בהשוואה למתחרותיה. לפיכך, היה ובית המשפט העליון יקבע כי ההסדר בין החברה לבין הנכים המפעילים את תחנות התדלוק ו/או בין החברה לבין מפעילי התחנות הריאליות, כולו או חלקו הוא הסדר כובל לא פטור ו/או כולל תנאים מקפחים בחוזה אחיד - הנזק שיגרם לחברה כתוצאה, בין היתר, מאפשרות לפגיעה בזכויות קנייניות של החברה, עלול להיות גדול יותר מהנזק שיגרם ליתר חברות הדלק.

אי חידוש זכויות במקרקעין בתחנות תדלוק קיימות - חלק מתחנות התדלוק של החברה אינן בבעלות החברה ו/או החברה אינה החוכרת הראשית שלהן מרשות מקרקעי ישראל. במידה וההסכמים לחכירת משנה / שכירת הקרקעות, עליהן מוצבות תחנות התדלוק, לא יוארכו ו/או ייקבע כי זכויות הקניין של החברה מוגבלות ו/או בטלות, עלולה להיות לכך השפעה לרעה על תוצאות פעילותה של החברה.

החברה מנהלת את הסיכון של תביעות משפטיות, בין היתר, תוך הקפדה על קיום דרישות החוק והרגולציה והסתייעות במומחים ויועצים חיצוניים.

### 8.11.3.3. סיכון פיננסי - אשראי לקוחות

(א) אשראי לקוחות - במסגרת פעילותה מעניקה החברה לחלק מלקוחותיה הגדולים אשראי בהיקפים כספיים משמעותיים ללא בטחונות ו/או ללא בטחונות מלאים, ולפיכך היא חשופה לאי-פירעון האשראי.

לפרטים נוספים בדבר חוק הבלו על הדלק, התשי"ח - 1958, שאינו מכיר בהחזר בלו בגין חובות אבודים, ראה סעיף 2.2.6 לעיל.

(ב) אשראי לרשות הפלשתינאית - היקפי האשראי שהחברה מעמידה לרשות הפלשתינאית, במסגרת ההסכם שבין פז לבין הרשות הפלשתינאית (כמפורט בסעיף 3.5.2.2 לעיל), הינם משמעותיים לחברה. להבטחת תשלומי הרשות, המחתה הרשות הפלשתינאית לטובת פז את זכותה של הרשות הפלשתינאית בכספי המיסים אשר מדינת ישראל גובה עבורה בקשר עם מוצרי הדלק. להערכת החברה, כספים אלה מכסים חלק מיתרת חוב האשראי של הרשות לחברה. החברה אינה יכולה להעריך את היכולת ואת משך הזמן שיידרש על מנת לגבות את הכספים מממשלת ישראל, אם וככל שהחברה תדרוש את הכספים מממשלת ישראל. לא הועמדו לטובת החברה בטוחות נוספות. לפרטים נוספים ראה ביאור 31.3 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.



האטה כלכלית עלולה להביא לפגיעה בכושר ההחזר של לקוחות החברה, לירידה במוסר התשלומים, לירידה בצריכה הפרטית ובפעילות העסקית, ולירידה בהכנסות החברה וברווחיותה. החברה עוקבת אחר מצבם הפיננסי של לקוחותיה, ונמצאת בתהליך שוטף של חיזוק וטיוב הבטחונות מלקוחותיה, תוך התאמת היקף המכירות ותנאי האשראי ללקוחות, בהתאם לרמת הסיכון אותה היא מייחסת לאותם לקוחות.

לקבוצה ביטוח אשראי עבור חלק מלקוחותיה. לפרטים נוספים בדבר מדיניות החברה בכל הנוגע למתן אשראי לקוחות ראה סעיף 8.2.1.3 לעיל.

#### 8.11.3.4 איכות המוצר

החברה משווקת תזקיני נפט שונים ומשווקת ומוכרת מוצרים ללקוחותיה בחנויות Yellow ובסופרמרקטים של החברה. חוקים ותקנות רבים מסדירים את האחריות של היצרן / הספק לטיב המוצר ואת זכויותיהם של צרכנים שנפגעו ממוצר פגום.

מוצרי מזון הנמכרים בחנויות Yellow ובסופרמרקטים של החברה - האחריות למוצרי המזון מוטלת על היצרן/ספק על פי חוק הגנת הצרכן וחוק האחריות למוצרים פגומים, תש"ם-1980. החברה מפעילה מערכת בקרה גבוהה בהובלת המוצרים, בסידור המדפים ובשמירה על איכות ותוקף מוצרי המזון הנמכרים בחנויות הנוחות Yellow ובסופרמרקטים של החברה.

במידה ויגרם נזק כלשהו לצרכנים כתוצאה ממוצרים שייצרה ו/או שיווקה החברה בחנויות Yellow או בסופרמרקטים של החברה (לרבות בגין העדר בקרה ופיקוח על טיב המוצרים הנמכרים, ובכלל זה תוקף המוצרים ואיכותם), עלולה החברה להיתבע, לרבות בדרך של תביעות ייצוגיות, ועלולה להיות לכך השפעה לרעה על מוניטין החברה ותוצאותיה הכספיות במידה ותקבע אחריותה.

מוצרי פז-שמנים ופזקר - פז-שמנים מייצרת שמנים, כימיקלים וממסים. פזקר מייצרת מוצרי איטום ובידוד ומוצרים אחרים לבניה ולתשתית תחבורתית. שתיהן פועלות על פי תקנים ודרישות רגולציה ומקיימות בקרות איכות רבות.

דס"ל ובנזין תעופה - נכסי-תעופה אחראית לאיכות הדלקים המסופקים באמצעותה, מהזרמתם מהמיכלים בחוות המיכלים ועד לכניסתם למטוס, וזאת בהתאם להסכם בין נכסי-תעופה לבין רש"ת. לפיכך, החבות בשל פגיעה או נזק שעלול להיגרם כתוצאה מדלקים פגומים, עלולה להיות מוטלת, בין היתר, גם על נכסי-תעופה. בידי נכסי-תעופה פוליסת ביטוח המשותפת לה, לשרותי-תעופה, לחברה וכן לגופים נוספים, לרבות רש"ת, המכסה בין היתר, חבות בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש מוחשי, ככל ויגרמו עקב הדלקים הפגומים כאמור ו/או עקב שרותי תדלוק (כולל שרותי פיקוח) של כלי טייס בשדות/מנחות תעופה שונים (אזרחיים וצבאיים), וזאת עד לגבול אחריות בסך של 1 מיליארד דולר למקרה ובמצטבר, נכון למועד הדוח. עם זאת, יצוין כי פוליסת ביטוח זו אינה מכסה את כלל החשיפות הנובעות מהמוצרים והשירותים כאמור, ואין וודאות שגבול האחריות הקיים בפוליסת הביטוח יכסה את מלוא העלויות עקב נזקים כתוצאה מדלקים פגומים כאמור.

אין כל ודאות כי ניתן יהיה לרכוש פוליסות מתאימות בעתיד בתנאים מסחריים סבירים, או בכלל. בנוסף, קיימים ביטוחים מסוימים שהחברה עשויה להחליט שלא לערוך כלל מטעמים שונים כגון היעדר כדאיות כלכלית.

יצוין, כי ההחלטה על סוג והיקף הביטוח מתקבלת תוך התחשבות, בין היתר, בעלות הביטוח, טיבו והיקפו של הכיסוי המוצע, דרישות החוק הרלוונטיות, והיכולת להשיג כיסוי מתאים בשוק הביטוח.

#### 8.11.3.5. כשל במערכות מידע מרכזיות

מערכות המידע של החברה מספקות את עיקר צרכי המחשוב של הקבוצה. פגיעה במערכות אלו עשויה לפגוע בהיבטי הניהול הפיננסי, הדיווח והבקרה.

כשלים במנגנוני האבטחה במערכות המידע ובכלל זה: שריפה ו/או הצפה של חדר המחשב של החברה, מתקפת סייבר לרבות: שימוש במידע קיים, החדרת מידע פגום על ידי גורם בלתי מורשה, זליגת מידע מהארגון לגורמים עויינים ו/או לא מורשים, עשויים לגרום לאובדן מידע, לחשיפת מידע עסקי ולפגיעה בהשגת יעדיה העסקיים של החברה.

לחברה אסטרטגיית ניהול סיכונים סייבר סדורה, הכוללת נהלים, תהליכי עבודה, פעולות ובקורות לשם ניהול התמודדות והפחתת סיכון הסייבר. את התחום מוביל קצין אבטחה מוסמך (CISO) במשרה מלאה הכפוף למנהל התשתיות והסייבר של הקבוצה ה-CISO אחראי על ניהול סיכונים סייבר פיתוח אסטרטגיית אבטחת מידע קבוצתית, מציאת והטמעת פתרונות אבטחה, מודעות עובדים ותגובה לאירועי סייבר. כמו כן מוביל צוות עובדי אבטחת מידע וכן חברות ושותפים חיצוניים המספקים שירותי אבטחת מידע ספציפיים ולפי צורך ודואג לקשר רציף עם מערך הסייבר שמעורב ותורם להעלאת רמת האבטחה בארגון. לחברה נהל ומתודולוגיית התמודדות עם אירוע סייבר והמשכיות עסקית, שנכתב בשיתוף עם חברי ההנהלה והוא מתורגל מדי תקופה ברמת ההנהלה והצוותים הטכניים.

כמו כן, החברה מחזיקה חדר מחשב לגיבוי באתר חלופי, שמטרתו להבטיח המשך פעילותה ויכולת התאוששות לאחר אסון. נתוני מערכות היצור מגובים, באופן שוטף, באתר מערכות המידע הראשי של החברה ומשוכפלים למחשב שבאתר הגיבוי.

גיבוי נוסף של מערכות המחשב המרכזיות נשמר בכספות חסינות אש ובאתרים אחרים. המעבר לאתר החלופי מתורגל אחת לשנה.

בנוסף, בכל אזור פעילות עסקי מבוצעות בדיקות חדירה תקופתיות וסקרי סיכונים בידי גורמים חיצוניים ובלתי תלויים, והמעקב אחר יישום ההמלצות מובל בידי וועדת היגוי בראשות סמנכ"ל מערכות מידע ודיגיטל.

#### 8.11.3.6. משאבי אנוש ויחסי עבודה

ככל שעובדי החברות השונות בקבוצה יתאגדו בארגון עובדים יציג (למעט עובדים שכבר מאוגדים בארגון עובדים יציג), עשויה להיות לכך השלכה על הפעילות התפעולית של הקבוצה (במקרה של סכסוכי עבודה, שביתות וכו') ועל התוצאות הכספיות של הקבוצה. סכסוך ביחסי העבודה, לרבות עיצומים והשבתות של ועדי עובדים, עשויים להשפיע על הפעילות התפעולית ועל התוצאות הכספיות של הקבוצה. לפרטים אודות התאגדות עובדי חברות הבנות פזגז וניתוב ראה סעיף 8.1.6 לעיל.

#### 8.11.3.7. משברים תקשורתיים

במהלך פעילותה השוטפת של החברה עלולים להתרחש אירועים שיכולים להתפתח לכדי משברים תקשורתיים עקב פרסום שלילי של מובילי דעה, הדלפות מגמתיות וכו"ב. אלה עלולים לפגוע במוניטין החברה, לגרום לעזיבת לקוחות, לשינויי רגולציה ו/או להגברת הפיקוח הרגולטורי על החברה. החברה נעזרת בשירותי יועצים חיצוניים בתחומים אלה.



8.11.3.8. קשרי משקיעים

בהיותה של החברה חברה נסחרת בבורסה ובפרט - חברה ללא גרעין שליטה, ניהול הקשר עם המשקיעים של החברה (בפרט - הגופים המוסדיים בארץ ובעולם) ו/או משקיעים פוטנציאליים באופן לא מיטבי עלול לחשוף את החברה להפרות רגולטוריות, לפגיעה במוניטין ולירידת ערך המניה. החברה מסתייעת בשירותי יועצים חיצוניים בתחומים אלה.

8.11.4. הערכת החברה לגבי מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על הקבוצה

בטבלה הבאה מוצגים גורמי הסיכון המהותיים של הקבוצה, כפי שתוארו לעיל, על פי טיבם (סיכונים מקרו-כלכליים, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לחברה) ואשר דורגו, בהתאם להערכות הנהלת החברה, על פי השפעתם, ככל שיתרחשו, על עסקי הקבוצה בכללותה (השפעה גדולה, בינונית וקטנה).

אין בהערכת החברה לגבי מידת ההשפעה של גורם סיכון כלשהו על החברה כדי להוות הערכה לסיכוי התממשות גורם הסיכון. כמו כן, סדר הופעת גורמי הסיכון לעיל ולהלן אינו על פי גודל הסיכון הגלום בכל גורם סיכון או הסתברות התרחשותו.

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון המהותיים על הקבוצה:

שפעה גדולה	שפעה בינונית	שפעה קטנה	גורמי הסיכון	סעיף
			גורמי סיכון מקרו-כלכליים:	8.11.1
X			מצב גיאופוליטי ובטחוני בעולם ובישראל	8.11.1.1
	X		מגיפות כלל עולמיות	9.11.1.2
		X	סיכונים פיננסיים	8.11.1.3
	X		נזקי טבע מרעידת אדמה	9.11.1.4
X			נזקי סייבר	8.11.1.5
			גורמי סיכון ענפיים:	8.11.2
	X		שינויים במחירי מוצרי נפט וגפ"מ	8.11.2.1
X			תחרות	8.11.2.2
X			רגולציה	8.11.2.3
	X		סיכוני אחריות תאגידית ESG	8.11.2.4
	X		דיווחים וגילויים	8.11.2.6
X			רציפות תפעולית	8.11.2.7
X			איכות הסביבה	8.11.2.8
	X		בטיחות ובטחון	8.11.2.9
			גורמי סיכון יחודיים לקבוצה:	8.11.3
	X		אסטרטגיה ופיתוח עסקי	8.11.3.1
	X		תביעות משפטיות	8.11.3.2
	X		סיכון פיננסי - אשראי לקוחות	8.11.3.3
	X		איכות המוצר	8.11.3.4
X			כשל במערכות מידע	8.11.3.5
	X		יחסי עבודה	8.11.3.6
		X	משברים תקשורתיים	8.11.3.7
		X	קשרי משקיעים	8.11.3.8



פרק ב'



דוח דירקטוריון



## דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

הננו מתכבדים בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון של פז חברת נפט בע"מ (להלן: "פז" או "החברה") וחברות הקבוצה במאוחד (להלן: "קבוצת פז" או "הקבוצה") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

### חלק ראשון – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

#### 1. התאגיד וסביבתו העסקית

##### 1.1. כללי

פז היא קבוצה מובילה בישראל הפועלת בתחומי האנרגיה וקמעונאות המזון. נכון למועד תקופת הדוח, החברה פעילה בתחום אנרגיה לתחבורה בין היתר באמצעות 265 מתחמים, מתוכם 58 כוללים גם שירותי טעינה חשמלית לטובת הנעת רכבים חשמליים. החברה עוסקת בשווק ישיר של דלקים ומוצרי נפט (בנזין, סולר, דלק סילוני ועוד) לתעשייה, לחברות ומפעלים ולחברות תעופה.

הקבוצה מפעילה 312 סניפי קמעונאות מזון בתחנות דלק ובסופרמרקטים שכונתיים תחת מותגים שונים.

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

בנוסף, בבעלות החברה, חברות בנות העוסקות בתחומי התעשייה - יצור שמנים, כימיקלים וממסים (פז שמנים וכימיקלים בע"מ), יצור מוצרי איטום ובידוד לענף הבניה, יצור מוצרים לתשתית תחבורתית (פזקר בע"מ – לפרטים בדבר מכירת פזקר ראה סעיף 2.17 להלן), בתחום שווק גפ"מ לצרכנים עסקיים ופרטיים (פזגז בע"מ) ובתחום התעופה (פז שרותי תעופה בע"מ ופז נכסי תעופה בע"מ).

לפרטים בדבר השלמת פיצול בית זיקוק אשדוד בע"מ (להלן: "בז"א") בתקופת הדוח ראה סעיף 2.2 להלן.

מגוון הפעילויות של הקבוצה מסייע לה להתמודד עם האתגרים והשינויים בשווקים בהם היא פועלת. החברה היא חברה ללא גרעין שליטה. לפרטים ראה ביאור 1.1 לדוחות הכספיים. לפרטים אודות מבנה החברה ראה סעיף 1.1 לפרק דוח תיאור עסקי התאגיד.

#### 1.2. מגזרי הפעילות של החברה

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

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

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

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

**זיקוק ולוגיסטיקה (פעילות מופסקת שפוצלה ביום 28 באוגוסט 2023)** – מגזר זה כלל את חברת הבת פז בית זיקוק אשדוד בע"מ ועסק בניהול בית הזיקוק שבבעלותה הממוקם באשדוד, בייבוא נפט גולמי ומוצרי, בייצור תזקיני נפט, ביצור חשמל וקיסור לשימוש עצמי וביצור חשמל למכירה ללקוחות חיצוניים. ביום 28 באוגוסט 2023 הושלם פיצול בית הזיקוק, כפועל יוצא תוצאות מגזר הזיקוק הן עד ליום זה. לפרטים בדבר השלמת פיצול בז"א בתקופת הדוח ראה סעיף 2.2 להלן.

**אחר** – כולל את חברת הבת פזקר בע"מ שאינה מוכרת כמגזר בר דיווח, לפרטים בדבר התקשרות בהסכם למכירת חברת הבת פזקר ראה ביאור 31.2 לדוח הכספי.

### 1.3 **סביבה עסקית והשפעות על החברה**

#### 1.3.1 גורמים מאקרו כלכליים

המצב הביטחוני והרגולטורי בישראל משפיע על הרגלי הצריכה של הציבור בישראל ועל היקף התיירות במדינה. בתקופות של החמרה ביטחונית חלה ירידה בצריכת הדלקים במתחמי התדלוק ובכך משפיעה על היקף המכירות במגזר האנרגיה לתחבורה וכתוצאה מכך גם על רווחיות המגזר. ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "**מלחמת חרבות ברזל**" או "**המלחמה**") לפרטים נוספים בדבר השפעת מלחמת חרבות ברזל כאמור, ראה ביאור 1.4 לדוחות הכספיים.

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

על פי נתוני משרד האנרגיה, צריכת הדלקים לתחבורה (בנזין, סולר וקרוסין) ירדה בתקופת הדוח וברבעון הרביעי בהיקף של כ- 2% וכ- 17% בהתאמה לעומת הצריכה בתקופות המקבילות אשתקד בעקבות השפעות מלחמת חרבות ברזל.

בשנים האחרונות חלה מגמה של מעבר להנעה חלופית – רכבים חשמליים ורכבים היברידיים. למגמות אלה השפעה על היקף צריכת הדלקים לתחבורה.

להתפתחויות רגולטוריות בתחומי הפעילות של החברה השפעה ישירה על פעילותה. בישראל קיים פיקוח על מרווח השיווק במכירת בנזין 95 אוקטן בתחנות התדלוק, פיקוח על מחירי מיכלי גפ"מ נייחים, פיקוח על מחירי שירותי תדלוק למטוסים ועוד. מדיניות ממשלת ישראל הינה להתאים את מרווחי השיווק במכירת בנזין 95 אוקטן אחת לתקופה. בשנים האחרונות התאמות אלה הביאו לירידה במרווח שיווק הבנזין.

כמו כן, לתחרות בין חברות עשויה להיות השפעה על היקף המכירות ועל מחירי המכירה. הנהלת החברה, מנתחת באופן שוטף את הסביבה המאקרו כלכלית בה פועלת החברה, ובפרט בנושאים להם השפעה ישירה על פעילותה העסקית.

להשפעות האינפלציה והשינוי בריבית בתקופת הדוח ראה סעיף 2.3 להלן.

להשפעות מלחמת חרבות ברזל ראה ביאור 1.4 לדוחות הכספיים.

### 1.3.2. מצב גיאופוליטי ומחירי הנפט:

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

בתחילת שנת 2022 פרצה מלחמה בין רוסיה ואוקראינה ("מלחמת רוסיה-אוקראינה"). השפעות מלחמת רוסיה-אוקראינה הביאו לעליה במחירי הנפט ובמחירי התזקינים. השינויים במחירי הנפט ובמחירי התזקינים מאופיינים בתנודתיות גבוהה מאז וברוב תקופת הדוח עדיין שררו רמות גבוהות של מחירים,

ברבעון הרביעי שררה מגמה של ירידת מחירים אשר יחד עם השפעות מלחמת חרבות ברזל על ההון החוזר של החברה כאמור בביאור 1.4 לדוחות הכספיים, השפיעו לרעה על תוצאות החברה דרך רישום הפסדי מלאי של כ- 62 מיליוני ש"ח לפני מס.

עליית מחיר מוצרי הנפט משפיעה בעיקר על צרכי ההון החוזר של פעילות הדלקים, השמנים, הגפ"מ ועל פזקר, ומגדילה את עלותו ואת עלות המימון וכן מביאה לגידול ברווחי המלאי. בירידת מחיר מוצרי הנפט ההשפעות הפוכות.

נכון למועד פרסום הדוח, לא ניתן לחזות את משך הזמן בו ישררו המגמות בקשר עם המצב הגיאופוליטי ומחירי מוצרי הנפט המתוארות לעיל. בהתאם לכך. קיים קושי להעריך את ההשפעה הישירה והעקיפה של מגמות אלה בטווח הקצר, הבינוני והארוך על פעילותה העסקית של החברה ומכאן שמידע זה הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ני"ע").

### 1.4. התנהלות פיננסית

נכון למועד הדוח החברה לא מגינה על הסיכון הנובע מתנודות במחירי התזקינים, ומתנהלת באופן פיננסי בראיה רחבה, בהתאם לתנאי השוק, בין היתר, ליצירת הגנות מסוימות מפני חשיפות שוק אחרות.

### 2. אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריה

2.1. לפרטים על שינויים במצבת נושאי המשרה ובדירקטוריון החברה, ראה סעיף 12.3 להלן.

2.2. ביום 16 באוגוסט 2023, דירקטוריון החברה אישר את חלוקת הדיבידנד בעין בסך של כ- 1,177 מיליוני ש"ח על בסיס יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים הסקורים של החברה ליום 30 ביוני 2023, לפיהם לחברה יתרת רווחים הניתנים לחלוקה (עודפים) חשבונאיים בנטרול מניות באוצר ורווחי שערור) בסך של כ- 1,548 מיליוני ש"ח, העולה על סכום הדיבידנד בעין כמפורט להלן. ביום 17 באוגוסט 2023 הגישה בז"א תשקיף פיצול סופי.

ביום 28 לאוגוסט 2023 הושלם מהלך פיצול בז"א מהחברה, בדרך של חלוקת מניות בז"א לבעלי המניות של החברה כדיבידנד בעין והפיכת בז"א לחברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. שווי הדיבידנד הסופי נקבע על סך של 1,177 מיליוני ש"ח, בהתבסס על הסכם ההשקעה עם שפיר. לפרטים נוספים בדבר פיצול בז"א מהחברה בדרך של חלוקת דיבידנד בעין והצגתו בדוחות כפעילות מופסקת ראה ביאור 1.2 לדוחות הכספיים. לפרטים אודות הסכם דלקים בין החברה לבין בז"א ראה ביאור 31.1 לדוח הכספי.

לפרטים אודות תיקון להסכם ההשקעה עם שפיר ואישור האסיפה הכללית המיוחדת של החברה לעניין זה, ראה ביאור 1.2.2 לדוח הכספי.

- 2.3 מתחילת שנת 2022 חלה עליה משמעותית בקצב האינפלציה במשק ובעולם ביחס לרמות האינפלציה ששררו בשנים שלפני. במקביל העלה בנק ישראל את הריבית במשק.  
החברה מושפעת הן מרמות האינפלציה והן משיעור הריבית במשק. להלן עיקרי ההשפעות:
- השפעת האינפלציה באה לידי ביטוי בעיקר בגידול בהוצאות המימון על אגרות החוב הצמודות של החברה וכן על פיקדונות גז. היתרות נטו של החברה שצמודות למדד המחירים לצרכן בעיקר בגין הסעיפים האמורים לעיל מסתכמות בסך של כ-1.7 מיליארד ש"ח נכון לתאריך החתך. השפעה של 1% גידול בשיעור האינפלציה גוררת הוצאות מימון של כ-17 מיליוני ש"ח. בתקופת הדוח עלה המדד בשיעור של כ-3.34% בגינו רשמה החברה עלויות מימון של כ-66 מיליוני ש"ח.  
השפעות נוספות של האינפלציה על התוצאות הכספיות של החברה כגון הצמדת הוצאות שכירות, השפעה על מרווח השיווק והשפעה על מחירים בקמעונות המזון מתקזזות ברובן אלו מול אלו.
- השפעת הריבית היא בעיקר על ההלוואות הבנקאיות, אגרות החוב ופקדונות בנקאיים של החברה הנושאים ריבית משתנה. היתרות נטו של החברה שנושאות ריבית משתנה בעיקר בסעיפים האמורים לעיל מסתכמות לתאריך החתך בהתחייבויות נטו בסך של כ-0.1 מיליארד ש"ח. בתקופת הדוח רשמה החברה הוצאות מימון נטו בסך של כ-9 מיליוני ש"ח בגין הסעיפים האמורים.
- 2.4 ביום 29 במרץ 2023 אישרה אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ (להלן: "S&P מעלות") את דירוג החברה (לרבות אגרות החוב של החברה) ברמה של (+) ilA עם תחזית דירוג יציבה.
- 2.5 ביום 30 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות מדיניות תגמול חדשה לנושאי משרה וכן אישרה מענק הסתגלות למר הראל לוקר, יו"ר דירקטוריון החברה.
- 2.6 במהלך חודש אפריל 2023, התקשרה החברה בהסכם לרכישת פעילות רשת הסופרמרקטים חביב, רשת באזור גוש דן המחזיקה ב-4 סניפים והסכם להקמה של סניף עתידי (להלן: "עסקת סופר חביב"). עלות רכישת הפעילות הינה כ-155 מיליון ש"ח (לא כולל מלאי בסך כ-5 מיליוני ש"ח). הפעילות הנרכשת צפויה לתרום לחברה במונחי שנת פעילות מלאה מחזור של כ-250 מיליון ש"ח Ebitda של כ-35 מיליון ש"ח (לא כולל התרומה הצפויה מהסניף העתידי כאמור לעיל). במהלך חודש יולי 2023 התקבל אישור רשות התחרות לעסקה. ביום 30 באוגוסט 2023 הושלמה העסקה.  
המידע האמור לעיל, בדבר תרומתה הצפויה של עסקת סופר חביב, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ני"ע, העשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה
- 2.7 ביום 1 במאי 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות הוראת שעה בתקנון החברה בקשר עם מינוי דירקטור וכן אישרה את מינויו של מר זוהר לוי כדירקטור רגיל בחברה לתקופת כהונה אשר תחל במועד אישור האסיפה ותסתיים במועד האסיפה כללית השנתית של החברה לשנת 2025.
- 2.8 ביום 1 במאי 2023 דיווחה החברה דוח זימון אסיפה מיוחדת של בעלי המניות, אשר זומנה ליום 4 ביוני 2023, בקשר עם הבהרה למדיניות התגמול של החברה, שחלה על מתן מענקים שנתיים לשנת 2022. ביום 5 ביוני 2023 אישרה האסיפה הכללית את ההבהרה כאמור.
- 2.9 ביום 28 במאי 2023 חדל מר מנחם ברנר לכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה לאחר תקופת כהונה בת 9 שנים.
- 2.10 ביום 28 בדצמבר 2022 אישר דירקטוריון החברה את מיזוג החברה עם פז תעשיות ושירותים (נפט) בע"מ, ביום 21 ביוני 2023 נרשם המיזוג ברשם החברות.



- 2.11. ביום 26 ביוני 2023 דיווחה החברה דוח זימון אסיפה מיוחדת של בעלי המניות, אשר זומנה ליום 31 ביולי 2023, בקשר עם אישור האסיפה לתיקון הסכם ההשקעה עם שפיר אנרגיה. ביום 31 ביולי 2023 אישרה האסיפה הכללית את התיקון האמור.
- 2.12. ביום 19 ביולי 2023 החל מר אמיר כהן לכהן כדירקטור חליף של מר זוהר לוי.
- 2.13. ביום 29 באוגוסט 2023 אישרה האסיפה הכללית השנתית של בעלי המניות, בין היתר, את מינויים, לתקופת כהונה נוספת, של מר הראל לוקר, גב' רויטל אבירם ומר אריק שור וכן את מינויו של רו"ח מבקר.
- 2.14. ביום 27 בספטמבר 2023 אימץ דירקטוריון החברה מדיניות דיבידנד מעודכנת לפיה: מידי שנה, החל מרבעון שלישי לשנת 2023 ובגיבו ואילך, החברה תחלק לבעלי מניותיה מידי רבעון דיבידנד, בשיעור של 70% מרווחיה הנקיים הרבעוניים של החברה הראויים לחלוקה, על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לרבעון החולף. עם זאת, ככל שלחברה יהיו באותו רבעון רווחים נקיים ראויים לחלוקה הנובעים ממימוש נכסים ראליים, תחלק החברה 100% מרווחים אלו. כל חלוקת דיבידנד תהיה כפופה להחלטה נפרדת של הדירקטוריון. החלטה בדבר חלוקת הדיבידנד תתקבל רק במידה ותשלום הדיבידנד לא יפגע בפעילות העסקית השוטפת של החברה, בתוכניות ההשקעה שלה, האסטרטגיה שלה, בנזילות החברה, בדירוג אגרות החוב של החברה, בהתחייבויות ואמות מידה פיננסיות, במדיניותה הפיננסית של החברה ובצורכי החברה. חלוקת הדיבידנד תהיה כפופה להוראות חוק החברות, תשנ"ט-1999 לרבות לקיום מבחני החלוקה. אין בהחלטה האמורה כדי לגרוע מסמכות הדירקטוריון לבחון מעת לעת את המדיניות ולהחליט בכל עת, בהתחשב בשיקולים עסקיים ובהוראות הדין, על שינוי המדיניות או על שינוי שיעור הדיבידנד שיחולק בגין תקופה מסוימת או להחליט שלא לחלק דיבידנד כלל.
- 2.15. ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל". להשפעות המלחמה ראה ביאור 1.4 לדוח הכספי וסעיף 2.2.2 לדוח תיאור עסקי התאגיד.
- 2.16. ביום 14 בנובמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות את מינויו של מר עמי שפרן כד"ח"צ לתקופת כהונה נוספת, החל מתאריך 2 בנובמבר 2023.
- 2.17. ביום 26 בנובמבר 2023, התקשרה החברה בהסכם מחייב למכירת מלוא אחזקותיה בחברת הבת פזקר בע"מ. לפרטים נוספים ראה ביאור 31.2 לדוח הכספי.
- 2.18. ביום 29 בנובמבר 2023 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 75 מיליוני ש"ח.
- 2.19. במהלך חודש דצמבר 2023 התקשרה החברה עם חמישה תאגידי בנקאיים בהסכמים נפרדים (שאינם מותנים זה בזה) להעמדת מסגרות אשראי מחייבות בהיקף כולל של 500 מיליוני ש"ח (300 מיליוני ש"ח לתקופה של 24 חודשים ו-200 מיליוני ש"ח לתקופה של 12 חודשים) (להלן: "מסגרות האשראי"), ועם שלושה תאגידי בנקאיים בהסכמי אשראי נפרדים (שאינם מותנים זה בזה) להעמדת הלואות לתקופה של 24 חודשים בהיקף כולל של 500 מיליוני ש"ח (להלן: "ההלואות"). כל האשראים הינם ללא ביטחונות וניתנים לפירעון מוקדם בכל עת ללא עמלת פירעון מוקדם. להרחבה ראה ביאור 14.2 לדוחות הכספיים.
- 2.20. ביום 22 בפברואר 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת מענקים חד פעמיים ומיוחדים ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל החברה ולמשנה למנכ"ל החברה, בגין פיצול בז"א מהחברה.
- 2.21. ביום 8 בפברואר 2024 נחתם בין החברה לבין שלמה ויוסף אמיר ("האחים אמיר" או "האחים") תיקון לכתב ההתחייבות שנחתם על-ידי האחים במסגרת עסקת המיזוג בין החברה לבין חברת פרשמרקט ("התיקון לכתב ההתחייבות") שעיקריו, בין היתר, כי במקרה שהאחים יתקשרו בעסקה, אחת או יותר, לרכישה או להחזקה של (א) מניות, אופציות, זכויות ו/או ניירות ערך אשר מהווים במצרפי 5% ומעלה

מהון המניות/הזכויות (בדילול מלא ובהנחת מימוש) של שופרסל בע"מ ("שופרסל") או של כל גורם אחר המתחרה בפרשמרקט, ו/או (ב) נכסים ו/או פעילות של שופרסל או של כל גורם אחר המתחרה בפרשמרקט, ו/או במקרה שהאחים יקימו עסק המתחרה בעסקי פרשמרקט ו/או יסייעו לגורם המתחרה בעסקי פרשמרקט, האחים מתחייבים, ביחד ולחוד, לשלם לפז סך כולל של 100,000,000 ₪ בתוספת מע"מ ("הסכום"), זאת גם אם השלמת העסקה (קלוזינג) תבצע לאחר יום 5.1.2025 (תום תקופת אי התחרות של האחים), בכל מועד שהוא, ובלבד שההתקשרות בעסקה הייתה לפני יום 5.1.2025. האחים הפקידו בחשבון נאמנות את מלוא הסכום האמור לעיל. ביום 29 בפברואר 2024 הודיעו האחים אמיר לחברה כי הושלמה על ידם עסקת רכישת 24.9% מהון המניות המונפק של שופרסל. בהתאם לתיקון לכתב ההתחייבות הסכום שהופקד על ידי האחים אמיר בנאמנות הועבר ביום 29 בפברואר 2024 על ידי הנאמן לחברה. החברה מעריכה כי בגין קבלת הסכום היא צפויה לרשום רווח בסך 100 מיליון ₪ בדוחותיה הכספיים לרבעון הראשון של שנת 2024. יובהר כי התחייבות האחים אמיר לאי שידול (במישרין או בעקיפין, לרבות דרך חברה שהאחים אמיר ו/או תאגידיים בשליטתם בעלי עניין בה) עובדים, מנהלים, ספקים וכיו"ב של פז ו/או פרשמרקט בע"מ, חברה בבעלותה המלאה של פז, תמשיך לעמוד בעינה עד לסוף שנת 2025 והכל בהתאם להוראות התיקון לכתב ההתחייבות. לפרטים נוספים ראה סעיף 4.17.3 לדוח תיאור עסקי התאגיד לשנת 2023.

2.22. לאחר מועד הדיווח ביום 19 במרץ 2024 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 75 מיליוני ש"ח מתוך הרווחים הראויים לחלוקה של החברה.

### 3. תוצאות הפעילות

#### 3.1. עיקרי התוצאות

תוצאות הפעילות הנמשכת לשנת 2023 ולרבעון הרביעי של השנה מוצגות ללא השפעת הפסדי מלאי דלקים בסך של כ- 62 מיליוני ש"ח לפני מס (כ-48 מיליוני ש"ח לאחר מס)

הפרש	10-12/22	10-12/23	2021	הפרש	2022	2023	
(450)	3,513	3,063	7,731	(871)	14,154	13,283	מכירות נטו
(429)	2,909	2,480	6,116	(914)	11,822	10,908	עלות המכירות
<b>(21)</b>	<b>604</b>	<b>583</b>	<b>1,615</b>	<b>43</b>	<b>2,332</b>	<b>2,375</b>	רווח גולמי
10	381	391	971	54	1,464	1,518	הוצאות מכירה ושיווק
2	67	69	175	19	243	262	הוצאות הנהלה וכלליות
36	(71)	(35)	(79)	20	(76)	(56)	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
<b>(69)</b>	<b>227</b>	<b>158</b>	<b>548</b>	<b>(50)</b>	<b>701</b>	<b>651</b>	רווח תפעולי בנטרול השפעת הפסדי מלאי דלקים
(11)	45	34	142	(66)	252	186	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
3	(1)	2	2	2	(1)	1	חלק החברה ב(הפסדי) רווחי חברות מוחזקות
<b>(55)</b>	<b>181</b>	<b>126</b>	<b>408</b>	<b>18</b>	<b>448</b>	<b>466</b>	רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
(18)	33	15	85	103	(18)	85	הוצאות (הכנסות) מיסים על ההכנסה
<b>(37)</b>	<b>148</b>	<b>111</b>	<b>323</b>	<b>(85)</b>	<b>*466</b>	<b>381</b>	<b>רווח נקי מפעילות נמשכת</b>

\* הרווח הנקי לשנת 2022 היה מסתכם בכ- 341 מיליוני ש"ח, אלמלא השפעת הכנסות מס חד פעמיות בסך של כ- 125 מיליוני ש"ח.

(48)	-	(48)	-	(48)	-	(48)	השפעת הפסדי מלאי דלקים לאחר מס
(2)	2	-	(100)	(170)	(168)	(338)	רווח (הפסד) נקי מפעילות מופסקת ומימוש קרו הפרשי תרגום בגין פעילות מופסקת (כולל מס)
(2)	2	-	1	(2)	2	-	מיוחס למיעוט
<b>(89)</b>	<b>152</b>	<b>63</b>	<b>224</b>	<b>(305)</b>	<b>300</b>	<b>(5)</b>	<b>רווח נקי מיוחס למחזיקי ההון</b>

הסברים לתוצאות אל מול תקופות מקבילות אשתקד

מכירות - הקיטון ב-2023 נבע בעיקר בגין ירידה במחירי התזקינים, ברבעון הרביעי חלה ירידה בכמויות המכירה בעיקר בפעילות השיווק הישיר של הדלקים בעקבות המלחמה.  
הוצאות מכירה ושיווק - בעיקר עליה בהוצאות משתנות עקב גידול בפעילות.  
הכנסות אחרות - קיטון בשערוכי נדל"ן להשקעה אל מול אשתקד (2023 - 31 מיליוני ש"ח, 2022 - 64 מיליוני ש"ח) קוזז בהתאמת יתרות לקוחות לא פעילים.  
הוצאות מימון, נטו - הירידה נובעת בעיקר מקיטון בחוב נטו ושיערוך שלילי של נכסים פיננסיים אשתקד וכן מירידה במדד, במצטבר הירידה קוזזה חלקית בעליית הריבית.

### 3.2 תוצאות הפעילות הנמשכת (מיליוני ש"ח)

ללא תוצאות מגזר הזיקוק שפוצל ב-28 לאוגוסט 2023 אשר מוצגות בפעילות מופסקת (סעיף 3.3 להלן).

תוצאות הפעילות הנמשכת לשנת 2023 ולרבעון הרביעי של השנה מוצגות ללא השפעת הפסדי מלאי דלקים בסך של כ- 62 מיליוני ש"ח לפני מס (כ-48 מיליוני ש"ח לאחר מס).

#### 3.2.1 מכירות לפי מגזרי פעילות

הפרש	10-12/22	10-12/23	2021	הפרש	2022	2023	
(487)	2,533	2,046	5,913	(958)	10,286	9,328	אנרגיה לתחבורה
75	715	790	1,069	130	2,855	2,985	קמעונאות מזון
0	49	49	169	6	192	198	נדל"ן
(37)	286	249	897	(132)	1,155	1,023	גז ואנרגיות מתחדשות
(25)	81	56	180	(13)	285	272	אחר
24	(151)	(127)	(497)	96	(619)	(523)	התאמות למאוחד
<b>(450)</b>	<b>3,513</b>	<b>3,063</b>	<b>7,731</b>	<b>(871)</b>	<b>14,154</b>	<b>13,283</b>	<b>סה"כ מכירות במאוחד</b>

#### הסברים למכירות אל מול תקופות מקבילות אשתקד

אנרגיה לתחבורה - הקיטון ב-2023 נבע בעיקר בגין ירידה במחירי התזקינים, ברבעון הרביעי חלה ירידה בכמויות המכירה בעיקר בפעילות השיווק הישיר של הדלקים בעקבות המלחמה.  
קמעונאות מזון - גידול בחנויות הנוחות ובסופרמרקטים.

נדל"ן - עליה בהכנסות הנדל"ן המניב ובדמי השכירות הראויים בתוך הקבוצה.

גז ואנרגיות מתחדשות - ירידה במחירי הגז"מ ובכמויות המכירה.

מחזור המכירות במגזר קמעונאות המזון כולל זכיינים הסתכם בכ- 3,095 ו-812 מיליוני ש"ח בתקופת הדוח וברבעון הרביעי השנה לעומת כ- 2,971 ו-740 מיליוני ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד.

מחזור המכירות בחנויות זהות במגזר קמעונאות המזון כולל זכיינים עלה בכ-0.1%.

המכירות החדשיות למ"ר במגזר קמעונאות המזון הסתכמו בכ- 4.5 אלפי ש"ח השנה בדומה לשנת 2022.

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

#### 3.2.2 רווח גולמי לפי מגזרי פעילות (מיליוני ש"ח):

הפרש	10-12/22	10-12/23	2021	הפרש	2022	2023	
(28)	258	230	918	5	1,022	1,027	אנרגיה לתחבורה
11	247	258	330	23	953	976	קמעונאות מזון
0	49	49	168	6	192	198	נדל"ן

הפרש	10-12/22	10-12/23	2021	הפרש	2022	2023	
(3)	72	69	283	6	255	261	גז ואנרגיות מתחדשות
(9)	17	8	36	1	48	49	אחר
8	(39)	(31)	(120)	2	(138)	(136)	ביטולים בין מגזרים
<b>(21)</b>	<b>604</b>	<b>583</b>	<b>1,615</b>	<b>43</b>	<b>2,332</b>	<b>2,375</b>	<b>סה"כ רווח גולמי מדווח</b>

שיעור הרווח הגולמי (מתוך הכנסות החברה) בתקופת הדוח הסתכם בכ-18% לעומת כ-16% אשתקד.

שיעור הרווח הגולמי במגזר קמעונאות המזון הכולל חנויות נוחות וסופרמרקטים (בחנויות הנוחות - כולל זכיינים, ומתבסס על מחירי מכירה בניכוי מחירי קניה) הסתכם בכ-35.7% השנה לעומת כ-36.4% ב-2022.

### 3.2.3 רווח תפעולי לפי מגזרי פעילות (מיליוני ש"ח):

הפרש	10-12/22	10-12/23	2021	הפרש	2022	2023	
(30)	44	14	163	(37)	193	156	אנרגיה לתחבורה
8	44	52	77	5	197	202	קמעונאות מזון
(38)	104	66	171	(36)	214	178	נדל"ן
(2)	25	23	112	17	71	88	גז ואנרגיות מתחדשות
(7)	10	3	25	1	26	27	אחר
<b>(69)</b>	<b>227</b>	<b>158</b>	<b>548</b>	<b>(50)</b>	<b>701</b>	<b>651</b>	<b>סה"כ רווח תפעולי</b>

הסברים לרווח התפעולי אל מול תקופות מקבילות אשתקד

אנרגיה לתחבורה - גידול כמותי בתחילת השנה קוזז בקיטון בכמויות ברבעון הרביעי בעיקר בפעילות השייוק הישיר בעקבות המלחמה, וכן בהוצאות בגין הסכם דלקים מול בז"א.

קמעונאות מזון - גידול במכירות.

נדל"ן - קיטון בשערוכי נדל"ן להשקעה אל מול אשתקד (2023 -31 מיליוני ש"ח, 2022 - 64 מיליוני ש"ח) וכן רווחי הון שנרשמו אשתקד.

גז ואנרגיות מתחדשות - שיפור במרווח הגז והתאמת יתרות לקוחות לא פעילים בשנת 2023.

אחר - עליה בכמויות המכירה בתחילת השנה קוזזה בירידה ברבעון הרביעי בעקבות המלחמה.

### 3.2.4 EBITDA לפי מגזרי פעילות (מיליוני ש"ח):

הפרש	10-12/22	10-12/23	2021	הפרש	2022	2023	
(28)	100	72	384	(34)	418	384	אנרגיה לתחבורה
9	91	100	145	14	368	382	קמעונאות מזון
(4)	49	45	179	(3)	186	183	נדל"ן
(1)	36	33	152	17	111	128	גז ואנרגיות מתחדשות
(9)	12	3	28	-	30	30	אחר
<b>(33)</b>	<b>288</b>	<b>255</b>	<b>888</b>	<b>(6)</b>	<b>1,113</b>	<b>1,107</b>	<b>סה"כ EBITDA</b>

### 3.2.5 EBITDA בנטרול השפעת IFRS 16 לפי מגזרי פעילות (מיליוני ש"ח):

הפרש	10-12/22	10-12/23	2021	הפרש	2022	2023	
(29)	64	35	242	(31)	268	237	אנרגיה לתחבורה
4	60	64	99	1	251	252	קמעונאות מזון
(3)	45	42	163	(3)	174	171	נדל"ן
(1)	34	33	144	16	105	121	גז ואנרגיות מתחדשות
(8)	11	3	27	-	29	29	אחר
<b>(37)</b>	<b>214</b>	<b>177</b>	<b>675</b>	<b>(17)</b>	<b>827</b>	<b>810</b>	<b>סה"כ EBITDA</b>

EBITDA מייצג רווח (הפסד) תפעולי בנטרול רווחי (הפסדי) מלאי, לפני ירידת ערך נכסים בנטרול פחת, הפחתות ושיערוכים ובנטרול הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות.

סך ה-NOI בגין נדל"ן מניב (מצדדים שלישיים) הסתכם לסך של כ- 57 וכ-14 מיליוני ש"ח בתקופת הדוח וברבעון הרביעי השנה לעומת כ- 56 וכ-14 מיליוני ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד. סך ה-NOI בגין נכסים בשימוש עצמי הסתכם לסך של כ- 139 ו-35 מיליוני ש"ח בתקופת הדוח וברבעון הרביעי השנה לעומת כ- 133 ו-33 מיליוני ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד.

### 3.3 תוצאות הפעילות המופסקת (מגזר הזיקוק)

כאמור בסעיף 2.2 לעיל ביום 28 באוגוסט 2023 הושלם פיצול בז"א מהחברה. להלן יוצגו נתוני הזיקוק למחצית הראשונה של 2023 שהוצגו כפעילות מופסקת. הנתונים לחודשים יולי ואוגוסט 2023 עד למועד הפיצול לא משפיעים על תוצאות החברה ועל נתוני דוחות רווח והפסד שלה.

#### 3.3.1 תמצית רווח (הפסד) מדווח מגזר הזיקוק (מיליוני ש"ח):

הפרש	1-6/22	1-6/23	
106	6,638	6,744	הכנסות
254	96	350	רווח (הפסד) גולמי
(29)	37	8	רווח (הפסד) נקי מפעילות מופסקת כולל ירידת ערך
<b>266</b>	<b>171</b>	<b>437</b>	<b>EBITDA</b>

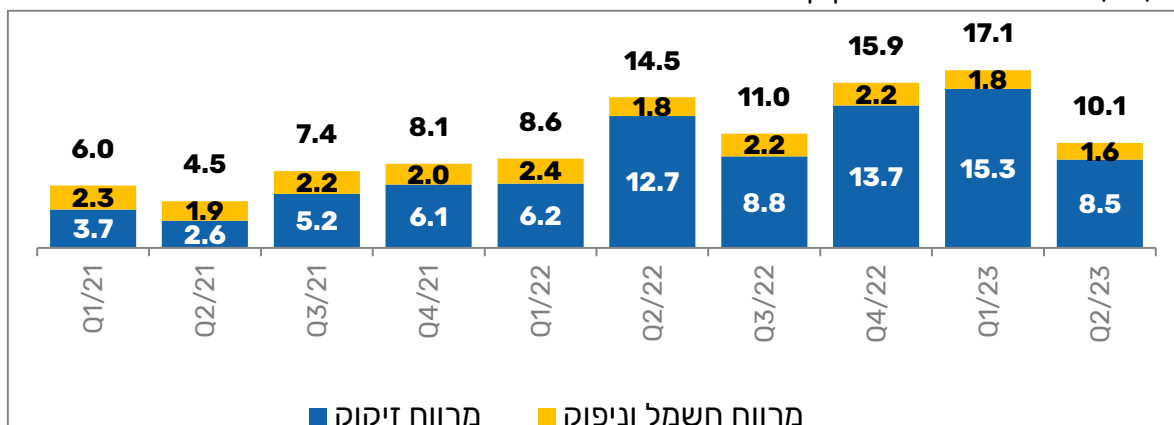
3.3.2 להלן מוצג ה-EBITDA של מגזר הזיקוק למחצית הראשונה של השנה, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, בהתאמת השפעות מסוימות (להלן: "ה-EBITDA המתואם זיקוק"): ההתאמות לרווח כוללות נטרול ההשפעות בעיקר על פעילות הזיקוק המפורטות להלן: הפרשי עיתוי בין מועד רכש הנפט הגולמי לבין מועד מכירת המוצרים כתוצאה מההגנה הכלכלית, הפסדי/רווחי מלאי בלתי מוגן, הפרשה לירידת ערך מלאי לשווי מימוש נטו והוצאות/הכנסות שנבעו מהפרשי עיתוי על עסקאות גידור של מרווח הזיקוק ההשפעות. ההתאמות המפורטות מאפשרות הבנת התוצאות העסקיות של הקבוצה בנטרול ההשפעות כמפורט להלן.

הפרש	1-6/22	1-6/23	מיליוני ש"ח
<b>266</b>	<b>171</b>	<b>437</b>	EBITDA מדווח זיקוק
(72)	96	24	הוצאות (הכנסות) בגין הפרשי עיתוי בגין הגנות מלאי (1)
(16)	(2)	(18)	הוצאות (הכנסות) בגין הפרשה לירידת ערך מלאי לשווי מימוש נטו (2)
74	(43)	31	הפסדי (רווחי) מלאי לא מגודר כלכלית (3)
<b>252</b>	<b>222</b>	<b>474</b>	EBITDA מתואם זיקוק

- (1) הוצאות (הכנסות) שנבעו מעסקאות גידור של מחירי הנפט הגולמי שסווגו כספקולטיביות לפי ה-IFRS.  
 (2) הפרשה/ביטול הפרשה לירידת ערך מלאי לשווי מימוש נטו לסוף התקופה.  
 (3) השפעות שינוי מחירי הנפט הגולמי ומחירי התזקיקים בגין פעילות המלאי הבלתי מוגן.

#### 3.3.3 מרווח הזיקוק המתואם של בז"א (להלן: "המרווח")

להלן גרף המציג את מרווח הזיקוק של בז"א:



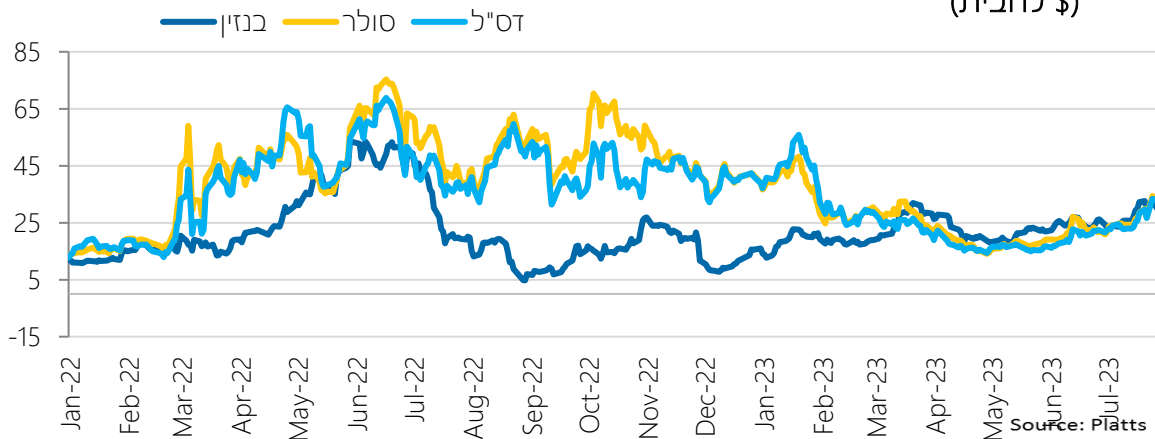
מרווח בז"א כולל את הפער בין מחירי תמהיל הנפט הגולמי לבין מחירי התזקיקים; את השפעת מבנה השוק ואת ההכנסות מהחשמל ומהניפוק, ומוצג בניכוי צריכה ואובדנים. המרווח אינו כולל הוצאות משתנות וקבועות אחרות ואינו כולל הוצאות אנרגיה לייצור החשמל (גז טבעי), פחת והפחתות.

להלן מרווח המוצרים האינדיקטיבי הממוצע במחצית הראשונה של השנה, בהשוואה לממוצע בתקופה המקבילה אשתקד, כמפורט להלן [כפי שפורסם על-ידי סוכנות פלאטס (Platts)]:

המוצר (\$/חבית)	1-6/22	1-6/23	השינוי ב-%
בנזין - (Gasoline 10ppm CIF MED crk)	25.6	21.7	(15%)
סולר - (ULSD Cif Med/ ICE Brent crk)	38.1	26.1	(31%)
דס"ל - (Jet Cif MED crk)	36.9	25.6	(31%)
מזוט - *(F.o1% Fob Med/ICE Brent crk)	(5.0)	(7.4)	(48%)

מרווח המוצרים האינדיקטיבי מבטא את הפער בין תמורת המכירה מהמוצרים לבין עלות חומר הגלם ללא הגנות וללא הפרשי עיתוי.

מרווחי תזקיקים אינדיקטיביים באגן הין התיכון (\$ לחבית)



במקביל לעליה במחיר החבית מסוף שנת 2020, במהלך שנת 2021 התהפך מבנה העקום העתידי של ה-ICE BRENTE מ-Contango ("קונטנגו") (מצב בו נוצר רווח כתוצאה מההגנה על המלאי) ל-Backwardation, בעקבות מלחמת רוסיה ואוקראינה שהחלה בחודש פברואר 2022, העמיק מבנה העקום ל-Backwardation קיצוני. מבנה השוק התמתן במהלך שנת 2022 ו-2023.

3.3.4 להלן נתוני התפלגות תפוקת הייצור של בז"א בחלוקה למוצרים (באלפי טונות):

%	1-6/22	%	1-6/23	
39%	669	38%	878	בנזין ונפטא
34%	586	35%	782	סולר
11%	185	11%	262	דס"ל
11%	183	11%	250	מזוט*
5%	92	5%	123	אחרים
<b>100%</b>	<b>1,715</b>	<b>100%</b>	<b>2,295</b>	סה"כ כמות ייצור
	2,063		2,371	סה"כ כמות מכירות

\* לשינוי במחירי המזוט אין השפעה משמעותית על בז"א.

**4. מצב כספי**

4.1. בטבלה שלהלן תובא תמצית נתוני המאזן המאוחד ליום 31 בדצמבר 2023 לעומת 31 בדצמבר 2022:

הפרש	% מסך מאזן	31.12.2022	% מסך מאזן	31.12.2023	במיליוני ש"ח
(4,588)	54%	8,262	32%	3,674	נכסים שוטפים
571	46%	7,103	68%	7,674	נכסים בלתי שוטפים
(4,017)	100%	15,365	100%	11,348	סה"כ הנכסים
(2,842)	40%	6,132	29%	3,290	התחייבויות שוטפות
(295)	34%	5,183	43%	4,888	התחייבויות בלתי שוטפות
(880)	26%	4,050	28%	3,170	הון עצמי
(4,017)	100%	15,365	100%	11,348	סה"כ התחייבויות והון

במאזן ליום 31 בדצמבר 2023 נגרעו נכסי והתחייבויות בז"א שהוצגו במאזן ליום 31 בדצמבר 2022 כקבוצת מימוש המוחזקת לחלוקה תחת נכסים שוטפים והתחייבויות שוטפות, במקביל חל קיטון בהון העצמי בסכום הדיבידנד בעין.

**4.2. הון חוזר**

ההון החוזר התפעולי (לקוחות, חייבים ומלאי בניכוי ספקים וזכאים) ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכם בסך של כ- 480 מיליוני ש"ח לעומת 795 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022.

הון חוזר חשבונאי (נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות) ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכם בסך של כ- 384 מיליוני ש"ח לעומת כ- 2,130 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022.

**5. מקורות מימון**

5.1. היקפן הממוצע של הלוואות ואגרות חוב (נטו, בניכוי פקדונות) הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ- 3.1 מיליארדי ש"ח, לעומת כ- 5.2 מיליארדי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ- 2.1 מיליארד ש"ח.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 היקף האשראי לזמן קצר (בעיקר חלויות שוטפות של אגרות חוב) הסתכם לסך של כ- 948 מיליוני ש"ח.

בניכוי יתרות המזומנים בבנקים (בסך של כ- 1,093 מיליוני ש"ח), יתרת החוב הפינגסי נטו החשבונאי במאזן החברה למועד הדוח עומד על סך של כ- 3,153 מיליוני ש"ח. החוב הפינגסי נטו לסוף השנה הושפע מגידול בהון החוזר בעקבות המלחמה בסך של כ- 300 מיליוני ש"ח וחזר לרמות נורמטיביות לאחר תאריך המאזן.

5.2. ליום 31 בדצמבר 2023 וליום פרסום הדוח לחברה מסגרות אשראי מחייבות מבנקים בסך של כ- 500 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים ראה סעיף 2.19 לעיל.

5.3. ההיקף הממוצע של אשראי לקוחות בתקופת הדוח עמד על כ- 1.9 מיליארד ש"ח. ההיקף הממוצע של אשראי ספקים בתקופת הדוח עמד על כ- 1.1 מיליארד ש"ח.

5.4. למדיניות הדיבידנד של החברה ראה סעיף 2.14 לעיל. בתקופת הדוח, ביום 28 באוגוסט 2023, חולק בית הזיקוק כדיבידנד בעין לבעלי המניות, שווי הדיבידנד כ- 1,177 מיליוני ש"ח.

ביום 29 בנובמבר 2023 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 75 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם בפועל ביום 2 לינואר 2024.

לאחר מועד הדיווח ביום 19 במרץ 2024 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 75 מיליוני ש"ח מתוך הרווחים הראויים לחלוקה של החברה.

**6. נדילות**

- 6.1. היחס השוטף ליום 31 בדצמבר 2023 הינו כ- 1.1 לעומת כ- 1.3 ליום 31 בדצמבר 2022.
- 6.2. ביום 29 במרץ 2023 אישררה אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ (להלן: "S&P מעלות") את דירוג החברה (לרבות אגרות החוב של החברה) ברמה של (+) IIA עם תחזית דירוג יציבה.
- 6.3. ניתוח השינוי בתזרימי המזומנים

להלן יוצגו נתוני התזרים החופשי של הקבוצה

2021 כולל פעילות מופסקת	2022 כולל פעילות מופסקת	2023 לא פעילות מופסקת (2)	במיליוני ש"ח
1,234	640	1,361	תזרים מפעילות שוטפת
(354)	(648)	(250)	בניכוי השקעות ברכוש קבוע ואחר
(236)	(308)	(298)	נטרול השפעת IFRS 16
(320)	729	(403)	נטרול שינויים בהון החוזר התפעולי
<b>324</b>	<b>413</b>	<b>410</b>	<b>תזרים חופשי FCF (1)</b>

- (1) תזרים חופשי הוא מדד כלכלי שאינו מבוסס על כללי חשבונאות מקובלים, ומבטא את תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בנטרול שינויים בהון חוזר תפעולי, בניכוי תזרים מרכישת רכוש קבוע ואחר ובניכוי השפעת IFRS16.
- (2) בשנת 2023 הוצגו נתונים לשנה מלאה ללא הפעילות המופסקת בעוד בשנות השוואה הנתונים כוללים את נתוני הפעילות המופסקת.

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

למידע מפורט לגבי רגישויות למכשירים רגישים בהתאם לשינויים בגורמי שוק- ראה נספח א' לדוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2022.

**חלק שני - היבטי ממשל תאגידי**

**8. חשיפה לסיכוני שוק**

8.1. לפרטים בדבר האחראים לניהול סיכוני השוק, מדיניות ניהול הסיכונים של החברה וחשיפתה לסיכוני שוק, אשראי ונזילות ראה ביאור 30 לדוחות הכספיים. לפרטים בדבר השכלתם, כישוריהם, ניסיונם העסקי בחמש השנים האחרונות ותפקידיהם האחרים בתאגיד של האחראים השונים על ניהול סיכוני הקבוצה, המפורטים בביאור 30 לדוחות הכספיים, ראה סעיף 16 לפרק ד' לדוח התקופתי (פרטים נוספים על התאגיד).

**8.2. דוח לפי בסיסי הצמדה**

ראה ביאור 30 לדוחות הכספיים.



## חלק שלישי - היבטי ממשל תאגידי

### 9. גילוי בדבר המבקרת הפנימית

9.1. המבקרת הפנימית של החברה גב' פנינית קולין מס, מכהנת בתפקידה מיום 1 ביולי 2013, במשרה מלאה (להלן: "המבקרת").

המבקרת מכהנת כמבקרת פנימית של כל חברות הקבוצה והיא אינה ממלאת תפקיד אחר כלשהו. המבקרת עומדת בכל התנאים הנדרשים לפי הוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות והוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית התשנ"ב - 1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית").

מינויה של המבקרת אושר על ידי ועדת הביקורת והכספים (דאז) של החברה ביום 26 ביוני 2013. הנימוקים למינוי היו השכלתה, כישוריה וניסיונה, בעיקר בתחום הביקורת הפנימית בתאגידי שונים. זאת, לרבות היכרות טובה של המבקרת עם החברה ועם תפקידי ביקורת הפנים בחברה, לאור תפקידה הקודם במערך הביקורת הפנימית בחברה.

9.2. המבקרת הינה רואת חשבון מוסמכת, בוגרת כלכלה וחשבונאות, בעלת תואר שני במנהל עסקים M.B.A מהאוניברסיטה העברית בירושלים, ובעלת ניסיון רב שנים בביקורת פנימית בארץ ובחו"ל.

9.3. המבקרת כפופה ליו"ר הדירקטוריון ועובדת בתיאום ובפיקוח של ועדת הביקורת של הדירקטוריון (להלן בסעיף זה: "הועדה").

9.4. תכנית העבודה של הביקורת הפנימית, הינה לכל חברות הקבוצה. התכנית היא שנתי, והיא חלק מתוכנית עבודה חמש שנתיים המאושרת על ידי הועדה. התוכנית נגזרת, מהערכה של רמת הסיכונים הקיימת על פי סקר סיכונים, שנערך על ידי המבקרת, לרבות היבט סיכוני מעילות והונאות, ומבוססת גם על הצגת הסיכונים שהוערכו על ידי ההנהלה, מההתפתחויות בחברה, ומתדירויות הביקורות הנדרשות בכל נושא. התוכנית מאושרת על ידי הועדה לאחר שהוצגה גם למנכ"ל וליו"ר הדירקטוריון. למבקרת יש שיקול דעת לסטות מתוכנית העבודה, תוך עדכון המנכ"ל, היו"ר ובאישור הועדה ובאפשרותה לבצע בדיקות מיוחדות בהתאם לצורך.

9.5. היקף הביקורת בשנת 2023 היה כ- 5,840 שעות. היקף זה אושר על ידי הועדה, והיה נתון לשינוי בהתאם לצרכי החברה. מספר שעות הביקורת לפי מגזרים, מפורט בטבלה שלהלן:

מספר שעות הביקורת	חברות/יחידות
3,120	מטה, כספים ואנרגיה לחברה
1,290	מגזר קמעונאות המזון
1,430	מגזר הגז ואנרגיות מתחדשות ואחר

עבודת הביקורת הפנימית נערכה בהתאם לתקנים מקצועיים מקובלים לביקורת פנימית, בהתאם לסעיף 4 (ב) לחוק הביקורת הפנימית.

9.6. למבקרת ניתן חופש פעולה מתמיד ובלתי אמצעי לכל מערכות המידע ולנתוני החברה לפי סעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

9.7. דו"חות הביקורת על החברה ועל חברות הבנות מוגשים בכתב להנהלת החברה ולועדה ונדונים בועדה. בשנת 2023 נדונו דוחות הביקורת ב - 5 ישיבות של הועדה.

9.8. הפרוטוקולים של דיוני הועדה מועברים לכל חברי הדירקטוריון. במהלך שנת 2023 הגישה המבקרת 13 דו"חות ביקורת במסגרת תוכנית העבודה של הביקורת הפנימית.

9.9. להערכת הועדה, היקף, אופי ורציפות פעילות המבקרת ותכנית עבודתה הם סבירים בנסיבות העניין, ויש בהם כדי ליישם את מטרות הביקורת הפנימית בחברה. הועדה והמבקרת בוחנים מדי שנה את נאותות היקף עבודת הביקורת הפנימית בקבוצה.

9.10. עלות העסקת המבקרת בשנת 2023 הסתכמה בכ- 1,286 אלפי ש"ח. הסכום כולל שכר, מענק, סוציאליות, הפרשות בגין פיצויי פיטורין, הוצאות אחזקת רכב וכן עלות תגמול הוני, בהתאם לתכנית להענקת תגמול הוני שקיימת בחברה, כאמור בסעיף 21 לדוחות הכספיים. להערכת דירקטוריון החברה תגמול המבקרת הינו סביר, כנהוג בחברות דומות, ולפיכך אין בו כדי להשפיע על שיקול דעתה המקצועי ואין בתגמול ההוני שהוענק לה כדי להשפיע על טיב עבודתה.

## 10. שכר רואי החשבון

פירוט שכר טרחה רואי חשבון: (באלפי ש"ח)

שם ר"ח	תשלום ביקורת שנת 2023	תשלום בגין שרותים אחרים שנת 2023	תשלום ביקורת שנת 2022	תשלום בגין שרותים אחרים שנת 2022
סומך חייקין	1,800	1,753	1,837	1,014
סה"כ פז חברת נפט חברות בנות סומך חייקין	1,800	1,753	1,837	1,014
ליואי את ליואי	1,150	175	2,375	112
סה"כ חברות בנות	38	-	38	-
סה"כ לשנה	1,188	175	2,413	112
	<b>2,988</b>	<b>1,928</b>	<b>4,250</b>	<b>1,126</b>

שכר הטרחה לרואי החשבון סוכם בין הנהלת החברות בקבוצה לבין רואי החשבון על בסיס היקף העבודה הנדרש וניסיון העבר, ואושר על ידי ועדת הביקורת והכספים ודירקטוריון החברה.

השרותים האחרים ניתנו בעיקר בקשר לשרותי מחלקת מיסוי, מיפוי סיכונים, ייעוץ טכנולוגי ויעוץ כלכלי.

## 11. מורשי חתימה בחברה

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

## 12. נושאי משרה, דירקטוריון והנהלת החברה

### 12.1. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית:

נכון לתאריך הדוח, כל חברי הדירקטוריון הינם דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בהתאם להוראות סעיף 92 (א)(12) לחוק החברות ולתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו-2005, וזאת בהתבסס על השכלתם וניסיונם. לפרטים נוספים בדבר ניסיונם של דירקטורים אלו, ראה סעיף 15 (תקנה 26) בחלק ד' לדוח התקופתי (פרטים נוספים על התאגיד) לשנת 2023.

### 12.2. דירקטורים בלתי תלויים:

לפרטים בדבר דירקטורים בלתי תלויים בחברה ראה סעיף 15 (תקנה 26) ושאלון ממשל תאגידי בפרק ד' לדוח התקופתי (פרטים נוספים על התאגיד) לשנת 2023.

12.3.

**שינויים בדירקטוריון החברה ובמצבת נושאי משרה:**

ביום 7 במרץ 2023 החל מר יצחק חממי לכהן כמנכ"ל נדל"ן – ייזום והשבחה בחברה.  
 ביום 1 באפריל 2023 החל מר אסף עופר לכהן כמנכ"ל פזגז.  
 ביום 16 באפריל 2023 החלה גב' טליה הובר לכהן כסמנכ"לית כספים בחברה.  
 ביום 1 במאי 2023 החל מר ברק שטרזברג לכהן כסמנכ"ל תפעול ומשאבי אנוש בחברה.  
 ביום 1 בינואר 2024 סיימה גב' יפעת פוגל לכהן כסמנכ"לית, יועצת משפטית ראשית ומזכירת חברה.  
 ביום 1 בפברואר 2024 החלה גב' ענת רוטשילד לכהן כסמנכ"לית, יועצת משפטית ראשית ומזכירת חברה.  
 במהלך חודש אוגוסט 2023 חדל מר עמית כרמל, מנכ"ל בז"א לכהן כנושא משרה ועובד פז והמשיך לכהן כמנכ"ל בז"א, עובד בית הזיקוק.  
 ביום 1 במאי 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות, את מינויו של מר זוהר לוי כדירקטור רגיל.  
 ביום 28 במאי 2023 חדל מר מנחם ברנר לכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה לאחר תקופת כהונה בת 9 שנים.  
 ביום 19 ביולי 2023 החל מר אמיר כהן לכהן כדירקטור חליף של מר זוהר לוי.  
 ביום 29 באוגוסט 2023 אישרה האסיפה הכללית השנתית של בעלי המניות, בין היתר, את מינויים, לתקופת כהונה נוספת, של מר הראל לוקר, גב' רויטל אבירם ומר אריק שור.  
 ביום 14 בנובמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות את מינויו של מר עמי שפרן כד"ח"צ לתקופת כהונה נוספת, החל מתאריך 2 בנובמבר 2023.

13.

**מעורבות פז בקהילה, אחריות חברתית, סביבתית ותרומות**

13.1. לצד מנהיגות עסקית ויוזמה בתחום הכלכלי, קבוצת פז מחויבת לאחריות חברתית וסביבתית, הן במסגרת פעילותה היומיומית, הכוללת אספקת שירותים ומוצרים ללקוחותיה השונים והן במסגרת גיבושה של אסטרטגיה עסקית המתאימה לשינויים בעולמות האנרגיה תוך בניית מנועי צמיחה ארוכי טווח.

13.2. פעילות החברה במסגרת האחריות החברתית סביבתית מבטאת תפיסה ניהולית מתקדמת, הגורסת, כי על גוף עסקי אשר פועל בקהילה, לתרום לקידום ושיפור מצב הקהילה. פז רואה בפעילות מסחרית המשולבת באחריות סביבתית ערך חברתי ויעד אסטרטגי והוא מנוהל כחלק בלתי נפרד מעסקיה. בכך חותרת פז לשפר את ממשקיה השונים (עם עובדיה, הקהילות בהן היא פועלת, לקוחותיה, ספקיה, בעלי מניותיה ועוד), וכחלק רצון לשקף את פועלה פרסמה פז השנה את דו"ח האחריות התאגידית הראשון של הקבוצה.

13.3. מלחמת חרבות ברזל הטביעה את חותמה על שנת 2023. עם פרוץ המלחמה התגייסה פז במתן סיוע לגורמים שונים, ביניהם יחידות צה"ל השונות (בדגש על יחידות עובדי הקבוצה שגויסו למילואים), עמותות, מטה משפחות החטופים ועוד. פז תרמה ציוד לחיילים (מזרונים, גזיות, תלושי דלק, חבילות אוכל) העניקה קפה חינם לחיילים בחנויות הילו ועוד. מדיניות התרומות של הקבוצה עודכנה והותאמה למצב הלחימה, והוגדרו שיתופי פעולה אסטרטגיים עם גופים רלוונטיים אשר ילוו את פעילות הקבוצה גם בשנים הקרובות.

13.4. במקביל, החברה משמרת את שיתוף הפעולה מזה שנים עם עמותת "ידידים – סיוע בדרכים", בין היתר על דרך הענקת תרומת ציוד ותרומה כספית לעמותה, הצטרפות עובדים לעמותה כמתנדבים, לצד הטמעת לחצן חילוץ של "ידידים" במסך הבית באפליקציית yellow בעזרתו ניתן לפתוח קריאת חילוץ המזעיק את מתנדבי העמותה בכל רחבי הארץ. גם שיתוף פעולה זה הותאם למצב הלחימה במדינת ישראל.

- 13.5. כמו כן ממשיכה הקבוצה להפעיל מיזם תרומות במשותף עם "וולט" וארגון "לתת" במסגרתו מתבצעת בראש השנה ובפסח תרומת סלי מזון לקשישים, ניצולי שואה ומשפחות נזקקות, וכן ממשיכה לפעול במסגרת פרויקטים מיוחדים לילדים ותמיכה באוכלוסיות חלשות, כגון אימוץ בית ילדים בסיכון.
- 13.6. סך התרומות והחסויות שהקצתה הקבוצה בשנת 2023 הסתכם בכ- 1.6 מיליוני ש"ח, מתוכן תרומה אחת שהיקפה עלה על 50 אלפי ש"ח, שהועברה לגופים אשר אין להם קשרים עם החברה, דירקטור ומנכ"ל למעט הקשרים שפורטו בסעיפים לעיל.
- 13.7. במהלך שנת 2023 הוציאה והשקיעה פז כ- 13 מיליון ש"ח באיכות סביבה, בין היתר, לטובת סקרי קרקע, שיקום קרקע, שיקום מי תהום, התקנת מנפקות חדישות ועוד. הטיפול בוצע במסגרת תוכנית עבודה מתואמת עם המשרד להגנת הסביבה.

## **חלק רביעי - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד**

### **14. אומדנים חשבונאיים קריטיים**

- 14.1. לפרטים בדבר אומדנים חשבונאיים קריטיים, ראה ביאור 2.5 לדוחות הכספיים.
- 14.2. על פי תקני חשבונאות מקובלים על החברה לבחון אחת לשנה את הסכום בר ההשבה של היחידה מניבת מזומנים אליה מיוחס המוניטין. הסכום בר ההשבה של מגזר קמעונאות המזון התבסס על שווי השימוש שלה ונקבע על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים, הצפויים להיות מופקים מהשימוש בפעילות, בעזרת סיוע של מעריכי שווי בלתי תלויים. הערך בספרים של היחידה מניבת מזומנים נמוך מסכום בר ההשבה שלה ולכן לא נרשם הפסד מירידת ערך מוניטין.
- בקביעת הסכום בר ההשבה של מגזר קמעונאות המזון נלקח שיעור היוון של כ- 7% לאחר מס, המבטא ריבית חסרת סיכון של כ- 4.32% ותשואה נדרשת על ההון העצמי של כ- 8.75%. כמו כן הונח שיעור צמיחה נומינלי לטווח ארוך של 2.5%.

**15. פרטים הנדרשים בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, בנוגע להערכות שווי מהותיות:**

15.1.1

נושא ההערכה	הערכת שווי לשווי אופציות בית זיקוק אשדוד בע"מ ("בז"א")
עיתוי ההערכה	15.06.2023
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי	ל.ר.
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה	17.2 מיליוני ש"ח
שם המערך, השכלתו וניסיונו:	העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות רו"ח מוטי דטלקרמר, שותף, ומנהל מחלקת ה- Corporate Finance. מוטי בוגר תואר ראשון בכלכלה ומדעי המחשב בעל ניסיון של כ-20 שנים בייעוץ לעסקים. BDO זיו האפט ייעוץ וניהול בע"מ הינה חלק מרשת BDO הבינלאומית, המספקת מגוון רחב של שירותים עסקיים הנדרשים לעסקים לאומיים ובינלאומיים בכל מגזר, בין היתר: הערכות שווי עסקים, בדיקות נאותות פיננסיות ובדיקת נאותות מסויית, הערכות שווי מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, מיזוגים ורכישות ועוד.
תלות במזמין ההערכה	לא קיימת תלות
הסכמי שיפוי עם מעריך השווי	החברה תשפה את מעריך השווי בגין כל סכום בו חויב בהליך משפטי או בהליך מחייב אחר מעבר לשלוש פעמים שכר הטרחה ששולם לו בפועל, והכל למעט מקרים של רשלנות או זדון של מעריך השווי, שאז לא יינתן שיפוי או פיצוי כלשהו.
מודל ההערכה שמערך השווי פעל לפיו	מודל מונטה קרלו (Monte Carlo)
הנחות עיקריות בבסיס הערכת השווי	שיעור היוון - 3.72% נכס הבסיס - סכום העסקה הכולל. אורך חיים - 5 שנים סטיית תקן - 36%
אחוז ערך הגרט מסך השווי שנקבע בהערכה (Terminal Value)	ל.ר.
מועד ההתקשרות עם מעריך השווי	מאי 2023
הסיבות שבעטיין הוזמנה הערכת השווי	תיקון להסכם שפיר שממנו נגזר שווי בז"א
האם ניתנה הסכמה מראש של מעריך השווי לצירוף הערכת השווי לדוח זה	כן
האם ישנן התניות לגבי שכר הטרחה ומה מידת השפעתן על תוצאות הערכת השווי	אין התניות

## 15.1.2

נושא ההערכה	בחינה לירידת ערך מגזר הקמעונאות ומזון פז חברת נפט בע"מ
עיתוי ההערכה	31.12.2023
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי	3.2 מיליארד ש"ח
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה	5.0 מיליארד ש"ח
שם המערך, השכלתו וניסיונו:	העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות ר"ח שגיב מזרחי, שותף במחלקת ה- Corporate Finance בפירמת הייעוץ BDO זיו האפט ייעוץ וניהול, שהינה חלק מרשת BDO הבינלאומית. שגיב הינו בעל תואר ראשון במתמטיקה שימושית מאוניברסיטת בר אילן ובעל תואר שני במנהל עסקים (MBA) בהצטיינות עם התמחות בניהול פיננסי מאוניברסיטת תל אביב. שגיב בעל ניסיון של למעלה מ-10 שנים בתחומי הייעוץ הכלכלי והעסקי, הערכות שווי חברות ומכשירים פיננסיים ועבודות כלכליות-חשבונאיות מסוגים שונים בהתאם לכללי התקינה החשבונאית הבינלאומית (IFRS) והאמריקאית (US GAAP). בעבר שגיב הרצה באוניברסיטת בר אילן בחשבונאות והערכות שווי.
תלות במזמין ההערכה	לא קיימת תלות
הסכמי שיפוי עם מעריך השווי	החברה תשפה את מעריך השווי בגין כל סכום בו חויב בהליך משפטי או בהליך מחייב אחר מעבר לשלוש פעמים שכר הטרחה ששולם לו בפועל, והכל למעט מקרים של רשלנות או זדון של מעריך השווי, שאז לא יינתן שיפוי או פיצוי כלשהו.
מודל ההערכה שמערך השווי פעל לפיו	DCF היוון תזרים מזומנים
הנחות עיקריות בבסיס הערכת השווי	שיעור היוון לאחר מס (WACC) - 7% שיעור צמיחה טרמינלי - 2.5%
אחוז ערך הגרט מסך השווי שנקבע בהערכה (Terminal Value)	81%
הסיבות שבעטיין הוזמנה הערכת השווי	בחינה לירידת ערך מוניטין
האם ישנן התניות לגבי שכר הטרחה ומה מידת השפעתן על תוצאות הערכת השווי	אין התניות

## 15.1.3

גילוי בנוגע למערך שווי מהותי מאוד	
זהותו של מעריך השווי	BDO זיו האפט ייעוץ וניהול, שהינה חלק מרשת BDO הבינלאומית
סך הנכסים המוערכים	כ-3.2 מיליארד ש"ח (כולל את הבחינה לירידת ערך מוניטין קמעונאות המזון וללא הערכת שווי האופציות במסגרת עסקת שפיר שממנה נגזר שווי פז"א, מאחר וכבר לא בסך הנכסים ליום 31 בדצמבר 2023) המהווה סך של כ- 28% מנכסי החברה לפי הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023, ועל כן הוא עונה על הגדרת "מערך שווי מהותי מאוד" בהתאם לעמדת סגל משפטית 105-30 של רשות ניירות ערך מיום 22 ביוני 2015
פרטי התקשרות עם מעריך השווי	ראה סעיף 15.1 לעיל



## **חלק חמישי - רכישות עצמיות**

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

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

### **17. תעודות התחייבות**

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

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

---

**ניר שטרן - מנכ"ל**

---

**הראל לוקר - יו"ר הדירקטוריון**

תאריך: 19 במרץ 2024

**נספח א'**

להלן טבלאות רגישות למכשירים רגישים בהתאם לשינויים לעסקאות בגורמי השוק (במיליוני ש"ח).

**רגישות שינויים בשער חליפין דולר/ש"ח\*\***

רווח (הפסד) מהשינויים ירידה של 10% בשע"ח	רווח (הפסד) מהשינויים ירידה של 5% בשע"ח	שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינויים עלייה של 5% בשע"ח	רווח (הפסד) מהשינויים עלייה של 10% בשע"ח	מכשירים רגישים
3.264	3.446	3.627	3.808	3.99	שע"ח דולר (בשקלים חדשים)
(1)	(1)	5	1	1	מזומנים
(5)	(3)	86	3	5	לקוחות
(3)	(1)	43	1	3	מלאי
8	4	(131)	(4)	(8)	ספקים
(6)	(3)	3	3	6	עסקאות אקדמה
2	1	(29)	(1)	(2)	התחייבויות בגין חכירות
(5)	(3)	(23)	3	5	

\*\*כולל רגישות לשינויים לא מהותיים במטבעות אחרים.

**רגישות שינויים בריבית - שיקלית**

רווח (הפסד) מהשינויים ירידה של 10% בשיעור הריבית	רווח (הפסד) מהשינויים ירידה של 5% בשיעור הריבית	שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינויים עלייה של 5% בשיעור הריבית	רווח (הפסד) מהשינויים עלייה של 10% בשיעור הריבית	מכשירים רגישים
1	*	42	(*)	(1)	חייבים לזמן ארוך
(39)	(20)	(2,854)	20	39	אג"ח פז (כולל אג"ח צמוד)
(35)	(17)	(1,533)	17	35	התחייבויות בגין חכירות
(*)	(*)	2	*	*	עסקאות אקדמה
(73)	(37)	(4,343)	37	73	

\*פחות מ- 0.5 מיליוני ש"ח.

\*\*לא מוצגות רגישויות לשינויים בריבית דולרית עקב חוסר מהותיות.



**נספח א' (המשך)**
**רגישות שינויים במחיר השוק (מלאי, נפט גולמי ומוצרי)**

רווח (הפסד) מהשינויים ירידה של 10% במחירי מוצרי הנפט	רווח (הפסד) מהשינויים ירידה של 5% במחירי מוצרי הנפט	שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינויים עלייה של 5% במחירי מוצרי הנפט	רווח (הפסד) מהשינויים עלייה של 10% במחירי מוצרי הנפט	מכשירים רגישים
(30)	(15)	304	15	30	מלאי מוצרי נפט

**רגישות שינויים במדד**

רווח (הפסד) מהשינויים ירידה של 3% במדד	רווח (הפסד) מהשינויים ירידה של 1% במדד	שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינויים עלייה של 1% במדד	רווח (הפסד) מהשינויים עלייה של 3% במדד	מכשירים רגישים
(*)	(*)	2	*	*	חייבים
(1)	(*)	42	*	1	הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך
5	2	(161)	(2)	(5)	זכאים אחרים
47	15	(1,537)	(15)	(47)	אג"ח פז צמוד מדד
42	14	(1,406)	(14)	(42)	התחייבויות בגין חכירות
(42)	(14)	1,406	14	42	נכסים בגין זכות שימוש
51	17	(1,845)	(17)	(51)	

\*פחות מ- 0.5 מיליוני ש"ח.

**רגישות הערך ההתחייבותי בספרים לשינויים באג"ח בריבית משתנה:**

- אגרות חוב סדרה ד' משלמות ריבית משתנה הצמודה לבנק ישראל בתוספת מרווח של 1.65%.
- אגרות חוב סדרה ו' משלמות ריבית קבועה צמודה למדד של 1.94%.
- אגרות חוב סדרה ז' משלמות ריבית קבועה צמודה למדד של 1.23%.
- אגרות חוב סדרה ח' משלמות ריבית קבועה לא צמודה של 2.43%.

לפרטים בדבר ניתוח הרגישות של הערך ההתחייבותי בספרים של אגרות החוב, ראה ביאור 30 לדוחות הכספיים.



נספח ב' - פרטים בדבר תעודות התחייבות של התאגיד:

סדרה	מועד הנפקה	שם חברה מדרגת	דירוג עדכני	סך שווי נקוב במועד ההנפקה במיליוני ש"ח	סוג הריבית	ריבית נקובה	ריבית אפקטיבית ליום הדוח	רישום בבורסה (כן/לא)	מועדי תשלום ריבית	מועדי תשלום קרן	ע.ג. נומינלי ליום 31.12.23 במיליוני ש"ח	שווי נקוב מוערך מחדש לפי תנאי הצמדה ליום 31.12.23 במיליוני ש"ח	ערך בספרים של יתרות האג"ח ליום 31.12.23 במיליוני ש"ח*	סכום הריבית שנצברה לשלם ליום 31.12.23 במיליוני ש"ח	שווי שוק ליום 31.12.23 במיליוני ש"ח
סדרה ד'	6/2014 והרחבה ב-2/2016	מעלות	A+	1,445	ריבית רבעונית משתנה	ב"ו + 1.65%	5.87%	כן	ביום 31 במאי 2024	אין	695	695	698	3.8	700
סדרה ו'	12/2016	מעלות	A+	723	ריבית חצי שנתית קבועה צמודת מדד	1.94%	2.14%	כן	פעמים בשנה ב: 31 במאי - 30 בנובמבר, בין השנים 2017-2028	פעם בשנה ביום 30 בנובמבר, בין השנים 2017-2028	301	338	339	0.6	337
סדרה ז'	12/2017 והרחבה ב-7/2018 - 4/2019 - 2/2020	מעלות	A+	1,742	ריבית חצי שנתית קבועה צמודת מדד	1.23%	2.33%	כן	פעמים בשנה בימים 31 במאי - 30 בנובמבר, בין השנים 2018-2030	פעם בשנה ביום 30 בנובמבר, בין השנים 2020-2030	1,115	1,250	1,251	1.3	1,200
סדרה ח'	2/2020 והרחבה ב-12/2021	מעלות	A+	1,465	ריבית חצי שנתית קבועה	2.43%	5.01%	כן	פעמים בשנה בימים 31 במאי - 30 בנובמבר, בין השנים 2020-2031	פעם בשנה ביום 30 בנובמבר, בין השנים 2025-2031	1,465	1,465	1,468	3	1,317

\* לא כולל הוצאות הנפקה בסך של כ-17 מיליוני ש"ח ופרמיה נטו בסך של כ-4 מיליוני ש"ח.

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

כל סדרות אגרות החוב של החברה שבמחזור, כמפורט בטבלה שלעיל, הינן מהותיות. למועד הדוח ובמהלך תקופת הדיווח עמדה החברה בכל התנאים וההתחייבויות מכוח שטרי הנאמנות ואמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטרי הנאמנות לאגרות החוב ולא התקיימו תנאים המקיימים עילה להעמדת אגרות חוב לפרעון מיידי. יחס חוב פיננסי נטו ל-CAP (מאוחד) של החברה, כהגדרתו בשטרי הנאמנות לאגרות החוב, (CAP - הון עצמי בתוספת חוב פיננסי נטו) ליום 31 בדצמבר 2023 הוא 50% (לעומת יחס נדרש שלא יעלה על 75%-77%). בדבר דוח הדירוג העדכני ראה דוח מיידי של החברה מיום 29 במרץ 2023 (אסמכתא מס' 2023-01-030316). להלן היסטוריית הדירוגים שנקבעו לאגרות החוב המפורטות לעיל ממועד הנפקתן: אפריל 2014: ilA+ Stable; אפריל 2015: ilAA- stable; אפריל 2016: ilAA- stable; נובמבר 2016: ilAA- stable; אפריל 2017: ilAA- stable; מרץ 2018: ilAA- stable; יוני 2018: ilAA- stable; מרץ 2019: ilAA- stable; פברואר 2020: ilAA- stable; מרץ 2021: ilAA- negative; נובמבר 2021: ilA+ Stable; 29 בנובמבר 2021: ilA+ Stable, 16 במרץ 2022: ilA+ Stable, 29 במרץ 2023: ilA+ Stable.



# פרק ג'



## דוחות כספיים מאוחדים



# פז חברת נפט בע"מ

## וחברות מאוחדות שלה

### דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2023

#### תוכן העניינים

##### עמודים

	דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
1	דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
3	דוחות על המצב הכספי מאוחדים
5	דוחות רווח והפסד מאוחדים
6	דוחות על הרווח הכולל מאוחדים
7	דוחות על השינויים בהון מאוחדים
9	דוחות על תזרימי המזומנים מאוחדים
11	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של פז חברת נפט בע"מ  
בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי  
בהתאם לסעיף 99 (ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים),  
התש"ל-1970**

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של פז חברת נפט בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד - "החברה") ליום 31 בדצמבר 2023. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפיסקה הבאה. הדירקטוריון וההנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" (להלן "תקן ביקורת (ישראל) 911"). רכיבים אלה הינם: (1) בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקרות כלליות של מערכות מידע; (2) בקרות על תהליך המכירות; (3) בקרות על תהליך המלאי (4) בקרות על תהליך הרכוש הקבוע (כל אלה יחד מכונים להלן "רכיבי הבקרה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911. על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קויימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למונע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשובה לסיכון שבקרות תהפוכנה לבלתי מותאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2023.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 והדוח שלנו, מיום 19 במרס 2023, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים.

סומך חייקין  
רואי חשבון

תל אביב

19 במרס 2023

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

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של  
פז חברת נפט בע"מ**

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של פז חברת נפט בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה, נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

**ענייני מפתח בביקורת**

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגביו היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

**מלאי**

כמתואר בביאורים 3.13 ו-8 לדוחות הכספיים המאוחדים, הכירה החברה במלאי ליום 31 בדצמבר 2023 בסכום של כ-521 מיליוני ש"ח לאחר הפרשה לירידת ערך בסך של כ-2 מיליוני ש"ח. המלאי מוחזק במספר רב של מיקומים הפרוסים בפיזור גיאוגרפי רחב, בעיקר במתחמי תדלוק, חנויות נוחות וסופרמרקטים. המלאי מוצג לפי העלות או ערך מימוש נטו, כנמוך מביניהם. ערך מימוש נטו של המלאי הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן העלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה.



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

### מדוע העניין נקבע כעניין מפתח בביקורת

זיהינו כי מדידת ערך המלאי כעניין מפתח בביקורת לאור נפח התנועות המהותי של כניסה ויציאה של פריטי המלאי השונים כחלק מהפעילות השוטפת של החברה, דבר אשר הצריך מאיתנו נקיטת נהלי ביקורת נרחבים לצורך בחינת עלות המלאי ולאור העובדה כי מדידת ערך המלאי דרשה מאיתנו הפעלת שיקול דעת בבחינת האומדנים והערכות שנעשה בהם שימוש על ידי ההנהלה כחלק מאמידת שווי המימוש, נטו של סוגי המלאי השונים. כמו כן, הפיזור הגיאוגרפי הרחב של המלאי בקבוצה הצריך מאיתנו שיקול דעת סובייקטיבי לצורך קביעת נהלי הביקורת.

### המענה שניתן לעניין המפתח בביקורת

השגנו הבנה, הערכנו את התכנון ובדקנו את האפקטיביות התפעולית של בקורת פנימיות מסוימות הקשורות לתהליך המלאי.

להלן נהלי הביקורת המבססים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

- נכחנו בספירות מלאי שביצעה החברה באופן מדגמי וביצענו בדיקה מדגמית של קיום ושלמות פריטי המלאי.
- בחנו את דיוק ערך המלאי בספרי החברה באמצעות דגימת חשבונות רכישה של מלאי במהלך התקופה וביצענו תחשיב בלתי תלוי לערך המלאי באופן מדגמי.
- ערכנו השוואה של מחירי מכירה של המלאי לאחר תאריך הדיווח אל מול ערך המלאי לתאריך הדוח על המצב הכספי לצורך בחינת רישום המלאי על הנמוך מבין עלות לבין שווי מימוש, נטו.
- ביצענו סקירה אנליטית ובחינת סבירות של שינויים במלאי מול תקופות קודמות.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי", רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, והדוח שלנו מיום 19 במרס 2024 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

סומך חייקין  
רואי חשבון

19 במרס 2024



ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	ביאור	במיליוני ש"ח
			<b>נכסים</b>
1,533	1,093	6	מזומנים ושווי מזומנים
1,938	1,920	7	לקוחות
88	88	7	חייבים אחרים
295	521	8	מלאי
3	-	10	השקעות אחרות
39	52	28	נכסי מסים שוטפים
4,366	-	35	נכסים של קבוצת מימוש המסווגת כמוחזקת לחלוקה
<b>8,262</b>	<b>3,674</b>		<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
7	56	10	השקעות אחרות לזמן ארוך
98	107	7	הלוואות שניתנו ויתרות חובה לזמן ארוך
			השקעות בחברות מוחזקות
48	127	9	המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			הלוואות לחברות מוחזקות
8	12	9	המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
619	712	12	נדל"ן להשקעה
2,349	2,447	11	רכוש קבוע, נטו
1,645	1,719	32	נכסי זכות שימוש
2,312	2,475	13	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
17	19	28	נכסי מסים נדחים
<b>7,103</b>	<b>7,674</b>		<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>
<b>15,365</b>	<b>11,348</b>		<b>סה"כ נכסים</b>





במיליוני ש"ח	ביאור	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
<b>התחייבויות</b>			
	הלוואות ואשראי לזמן קצר,		
	לרבות חלויות שוטפות של אגרות חוב והלוואות זמן ארוך	1,377	948
	התחייבות בגין עסקת פקטורינג זיקוק	200	-
	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה	241	261
	ספקים	806	1,332
	זכאים אחרים	720	717
	התחייבויות מסים שוטפים	2	2
	הפרשות	30	30
	התחייבויות של קבוצת מימוש המסווגת כמוחזקת לחלוקה	2,756	-
		<b>6,132</b>	<b>3,290</b>
<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>			
	הלוואות מתאגידים בנקאיים	-	500
	אגרות חוב	3,683	2,798
	התחייבויות לזמן ארוך בגין חכירה	1,395	1,475
	התחייבויות אחרות לזמן ארוך	7	6
	הטבות לעובדים	15	17
	התחייבויות מסים נדחים	83	92
		<b>5,183</b>	<b>4,888</b>
<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>			
<b>סה"כ התחייבויות</b>			
	הון		
	זכויות שאינן מקנות שליטה		
	הון מניות	(1)	(1)
	מניות באוצר	199	199
	פרמיה וקרנות הון	(386)	(386)
	יתרת עודפים	2,234	2,260
	קרן הפרשי תרגום בגין פעילות מופסקת	2,350	1,098
		4,397	3,171
		(346)	-
		<b>4,051</b>	<b>3,171</b>
<b>סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה</b>			
<b>סה"כ הון</b>			
<b>סה"כ התחייבויות והון</b>			
	הראל לוקר		
	יו"ר הדירקטוריון		
	ניר שטרן		
	מנהל כללי		
	טליה הובר		
	סמנכ"לית כספים		
		<b>15,365</b>	<b>11,348</b>

תאריך אישור הדוחות כספיים: 19 במרץ 2024



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	ביאור	במיליוני ש"ח
7,731	14,154	13,283	22	הכנסות
6,116	11,822	10,970	23	עלות המכר
<b>1,615</b>	<b>2,332</b>	<b>2,313</b>		<b>רווח גולמי</b>
971	1,464	1,518	24	הוצאות מכירה ושיווק
175	243	262	25	הוצאות הנהלה וכלליות
(79)	(76)	(56)	26	הכנסות אחרות, נטו
1,067	1,631	1,724		סה"כ הוצאות תפעול
<b>548</b>	<b>701</b>	<b>589</b>		<b>רווח תפעולי</b>
6	12	46		הכנסות מימון
148	264	232		הוצאות מימון
<b>142</b>	<b>252</b>	<b>186</b>	27	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
2	(1)	1	9	חלק ברווחי (בהפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
<b>408</b>	<b>448</b>	<b>404</b>		<b>רווח לפני מסים על הכנסה</b>
85	(18)	71	28	הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה
<b>323</b>	<b>466</b>	<b>333</b>		<b>רווח מפעילות נמשכת לשנה</b>
(100)	(168)	(338)	35	הפסד מפעילות מופסקת לשנה (כולל מס)
<b>223</b>	<b>298</b>	<b>(5)</b>		<b>רווח (הפסד) נקי</b>
				מיוחס ל:
<b>224</b>	<b>300</b>	<b>(5)</b>		<b>בעלים של החברה</b>
(1)	(2)	*		זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>223</b>	<b>298</b>	<b>(5)</b>		<b>רווח (הפסד) לשנה</b>
				<b>רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלים של החברה</b>
				<b>מפעילות נמשכת:</b>
34.0	44.0	31.3	20	רווח בסיסי למניה (בש"ח)
33.0	42.3	30.1	20	רווח מדולל למניה (בש"ח)
				<b>מפעילות מופסקת:</b>
(10.5)	(15.8)	(31.8)	20	הפסד בסיסי למניה (בש"ח)
(10.5)	(15.8)	(31.8)	20	הפסד מדולל למניה (בש"ח)

\* סכום נמוך מ-0.5 מיליון ש"ח



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
<b>223</b>	<b>298</b>	<b>(5)</b>	<b>רווח (הפסד) לשנה</b>
			<b>פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד</b>
-	2	-	מדידה מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת
-	-	(17)	שערוך בכס פיננסי לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
5	4	54	קרן הערכה מחדש לגבי פריטי רכוש קבוע שסוגו כנדל"ן להשקעה
(1)	(1)	(12)	מיסים בגין פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
<b>4</b>	<b>5</b>	<b>25</b>	<b>סה"כ רווח כולל אחר לתקופה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס מפעילות נמשכת</b>
			פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד, נטו ממס מפעילות מופסקת
1	9	1	
<b>5</b>	<b>14</b>	<b>26</b>	<b>סה"כ רווח כולל אחר לתקופה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס פריטי רווח כולל אחר שהועברו לרווח והפסד</b>
			מימוש קרן הפרשי תרגום מפעילות מופסקת
-	-	346	הפרשי תרגום וגידור תזרימי מזומנים מפעילות חוץ
-	-	*	
-	-	<b>346</b>	<b>סה"כ רווח כולל אחר לתקופה שהועברו לרווח והפסד, נטו ממס סה"כ רווח כולל אחר</b>
5	14	<b>372</b>	<b>סה"כ רווח כולל לתקופה</b>
<b>228</b>	<b>312</b>	<b>367</b>	<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:</b>
			בעלים של החברה
229	314	367	זכויות שאינן מקנות שליטה
(1)	(2)	-	
<b>228</b>	<b>312</b>	<b>367</b>	<b>סה"כ רווח כולל לשנה</b>

\*סכום נמוך מ-0.5 מיליון ש"ח.



במיליוני ש"ח		קרן הון הפרשי תרגום בגין פעילות מופסקת					הון מניות	
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת עודפים	מניות באוצר	קרנות הון	קרנות הון	הון מניות	
<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)</b>								
<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>								
<b>רווח כולל לשנה</b>								
רווח (הפסד) לשנה								
רווח כולל אחר לשנה, נטו ממס								
סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה								
<b>עסקאות עם בעלים, שנוקפו ישירות להון</b>								
דיבידנד בעין								
דיבידנד שהוכרז וטרם שולם								
עסקה הונית בחברה כלולה								
תשלומים מבוססי מניות								
<b>4,050</b>	<b>(1)</b>	<b>4,051</b>	<b>2,350</b>	<b>(386)</b>	<b>(346)</b>	<b>2,234</b>	<b>199</b>	
(5)	-	(5)	(5)	-	-	-	-	
372	-	372	1	-	346	25	-	
<b>367</b>	<b>-</b>	<b>367</b>	<b>(4)</b>	<b>-</b>	<b>346</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	
<b>עסקאות עם בעלים, שנוקפו ישירות להון</b>								
דיבידנד בעין								
דיבידנד שהוכרז וטרם שולם								
עסקה הונית בחברה כלולה								
תשלומים מבוססי מניות								
<b>3,170</b>	<b>(1)</b>	<b>3,171</b>	<b>1,098</b>	<b>(386)</b>	<b>-</b>	<b>2,260</b>	<b>199</b>	
(1,180)	-	(1,180)	*(1,180)	-	-	-	-	
(75)	-	(75)	(75)	-	-	-	-	
1	-	1	-	-	-	1	-	
7	-	7	7	-	-	-	-	
<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>								
<b>במיליוני ש"ח</b>								
<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)</b>								
<b>יתרה ליום 1 בינואר 2022</b>								
<b>רווח כולל לשנה</b>								
רווח (הפסד) לשנה								
רווח כולל אחר לשנה, נטו ממס								
סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה								
<b>עסקאות עם בעלים, שנוקפו ישירות להון</b>								
הנפקת מניות								
מימוש קרן הערכה מחדש								
תשלומים מבוססי מניות								
<b>3,306</b>	<b>1</b>	<b>3,305</b>	<b>2,026</b>	<b>(386)</b>	<b>(346)</b>	<b>1,817</b>	<b>194</b>	
298	(2)	300	300	-	-	-	-	
14	-	14	11	-	-	3	-	
<b>312</b>	<b>(2)</b>	<b>314</b>	<b>311</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	
420	-	420	-	-	-	415	5	
-	-	-	1	-	-	(1)	-	
12	-	12	12	-	-	-	-	
<b>4,050</b>	<b>(1)</b>	<b>4,051</b>	<b>2,350</b>	<b>(386)</b>	<b>(346)</b>	<b>2,234</b>	<b>199</b>	

\* כולל עלויות חלוקה בסך כ- 3 מיליוני ש"ח ודיבידנד בעין בסך כ- 1.77 מיליוני ש"ח.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם



סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת עודפים	מניות באוצר	קרן הון הפרשי תרגום בגין מפסקת	קרנות הון	הון מניות	במיליוני ש"ח
<b>3,070</b>	<b>2</b>	<b>3,068</b>	<b>1,793</b>	<b>(386)</b>	<b>(346)</b>	<b>1,813</b>	<b>194</b>	<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר) יתרה ליום 1 בינואר 2021</b>
223	(1)	224	224	-	-	-	-	<b>רווח כולל לשנה</b>
5	-	5	1	-	-	4	-	רווח (הפסד) לשנה
<b>228</b>	<b>(1)</b>	<b>229</b>	<b>225</b>	-	-	<b>4</b>	-	רווח כולל אחר לשנה, נטו ממס
								סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה
8	-	8	8	-	-	-	-	<b>עסקאות עם בעלים, שנזקפו ישירות להון</b>
<b>3,306</b>	<b>1</b>	<b>3,305</b>	<b>2,026</b>	<b>(386)</b>	<b>(346)</b>	<b>1,817</b>	<b>194</b>	תשלומים מבוססי מניות
								<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021</b>

\*סכום נמוך מ-0.5 מיליון ש"ח



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
223	298	(5)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת רווח (הפסד) לשנה
			<u>התאמות:</u>
371	397	207	פחת והפחתות
228	292	272	פחת נכסי זכות שימוש
-	408	481	ירידת ערך רכוש קבוע המיוחס לבית הזיקוק בלבד **
(26)	(10)	(3)	הפסד (רווח) הון ממכירת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
-	-	346	מימוש קרן הפרשי תרגום פעילות מופסקת
(35)	(64)	(31)	שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(2)	1	(1)	חלק בהפסדי (רווחי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
8	12	7	עסקאות תשלום מבוססי מניות
189	313	305	הוצאות מימון, נטו
(26)	113	142	הפרשי שער
67	(48)	71	הוצאות (הכנסות) מיסים על הכנסה
<b>997</b>	<b>1,712</b>	<b>1,791</b>	<b>רווח לתקופה לאחר התאמות לרווח</b>
(319)	(536)	(87)	גידול בלקוחות ובחייבים אחרים לזמן קצר וארוך
(168)	(549)	(151)	גידול במלאי
815	170	(174)	גידול (קיטון) בספקים ובזכאים אחרים
-	4	-	גידול (קיטון) בהפרשות
-	(10)	(4)	קיטון בהטבות לעובדים
(11)	(26)	41	קיטון (גידול) במכשירים פיננסיים נגזרים בגין סחורות
<b>317</b>	<b>(947)</b>	<b>(375)</b>	
(80)	(125)	(88)	מס הכנסה ששולם
<b>1,234</b>	<b>640</b>	<b>1,328</b>	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>

\*\* הדוחות על תזרימי המזומנים כוללים את תזרימי המזומנים בגין הפעילות המופסקת עד ליום הפיצול. לפרטים בדבר תזרימי המזומנים של הפעילות המופסקת ראה ביאור 35.



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
			<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(345)	(628)	(339)	רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
(223)	(46)	(193)	רכישת פעילות
75	26	8	תמורה ממימוש רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים
(2)	(3)	-	מיסים ששולמו בגין מימוש רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
1	1	1	דיבידנד שהתקבל מחברות מוחזקות והשקעות אחרות
(16)	-	(80)	השקעה בחברות מוחזקות
(2)	-	(3)	מתן הלוואות לחברות מוחזקות לפי שיטת השווי המאזני
-	(1,530)	-	רכישת חברה בת, בניכוי המזומנים שנרכשו
(2)	(1)	(2)	מתן הלוואות למפעילי תחנות תדלוק, סוכנים ואחרים
13	11	6	פירעון הלוואות שניתנו למפעילי תחנות תדלוק, סוכנים ואחרים
(9)	(20)	(35)	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות
2	7	47	ריבית שנתקבלה
17	-	-	תמורה ממימוש נכס פיננסי
<b>(491)</b>	<b>(2,183)</b>	<b>(590)</b>	<b>מזומנים ששימשו לפעילות השקעה</b>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
			<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
605	-	573	הנפקת אג"ח נטו, בניכוי הוצאות הנפקה
(217)	(643)	(244)	פירעון אגרות חוב
(204)	(260)	(268)	פירעון קרן התחייבויות בגין חכירה
(32)	(48)	(46)	ריבית ששולמה בגין התחייבויות בגין חכירה
550	550	500	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים לזמן ארוך
-	-	(1,100)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים לזמן ארוך
(205)	802	(254)	גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
-	-	(57)	גריעת מזומנים ביציאה מאיחוד פעילות מופסקת
-	200	(200)	עסקת פקטורינג זיקוק
(92)	(137)	(191)	ריבית ששולמה
<b>405</b>	<b>464</b>	<b>(1,287)</b>	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון</b>
25	43	-	השפעת שינויים בשע"ח על מזומנים ושווי מזומנים המוחזקים במטבע חוץ בגין קבוצת מימוש המוחזקת לחלוקה
-	(109)	109	שינוי במזומנים ושווה מזומנים בגין קבוצת מימוש מוחזקת לחלוקה
1,148	(1,079)	(549)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
1,505	2,678	1,533	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<b>2,678</b>	<b>1,533</b>	<b>1,093</b>	<b>מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הדוחות על תזרימי המזומנים כוללים את תזרימי המזומנים בגין הפעילות המופסקת. לפרטים בדבר תזרימי המזומנים של הפעילות המופסקת ראה ביאור 35.

## ביאור 1 - כללי

הגדרות: בדוחות כספיים אלה -  
החברה - פז חברת נפט בע"מ.  
הקבוצה - החברה והחברות המאוחדות שלה.  
חברות מוחזקות - חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני.  
צד קשור - כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.  
בעלי עניין - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.

### 1.1 הישות המדווחת

פז חברת נפט בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא יורופארק, קיבוץ יקום. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2023, כוללים את אלה של החברה ושל החברות הבנות שלה (להלן יחד - "הקבוצה"), וכן את זכויות הקבוצה בחברות כלולות ובהסדרים משותפים.

עד ליום 18 בספטמבר 2016 בעלות השליטה בחברה היו: בינו אחזקות בע"מ, דולפין אנרגיות בע"מ ואינסטנז הולדינגס בע"מ בין מכח אחזקות במניות החברה ובין מכח הסכמים ביניהן. החל מיום 18 בספטמבר 2016, לאחר שהחזקות בעלי השליטה בחברה ירדו מתחת ל-30% ובעלי השליטה לשעבר ובעלי הזיקה אליהם התפטרו מדירקטוריון החברה, החברה הפכה לחברה ללא גרעין שליטה.

קבוצת פז היא הקבוצה הגדולה בישראל בענף האנרגיה במרבית תחומי העיסוק העיקריים שלה, וכן מהמובילות בשוק קמעונאות המזון. הקבוצה מפעילה רשת תחנות תדלוק, רשת חנויות נוחות ורשת סופרמרקטים שכונתיים וכן מתחמים קמעונאיים, עוסקת בשיווק ישיר של מוצרי נפט (כולל גפ"מ באמצעות פזגז) לתעשייה ולצריכה פרטית. קבוצת פז פעילה גם בתחומים תעשייתיים משיקים: ביצור שמנים לתעשייה ולרכב, ביצור מוצרי איטום ועוד.

ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

### 1.2 השלמת פיצול פז בית זיקוק אשדוד בע"מ מהחברה בדרך של חלוקת דיבידנד בעין

1.2.1 ביום 24 באוגוסט 2021 החליט דירקטוריון החברה על הפרדה ופיצול, בדרך של חלוקת דיבידנד בעין, בין עסקי ופעילות בז"א לבין יתר פעילות ועסקי פז, כך שמיד לאחר הפיצול, בעלי המניות של פז החזיקו בשתי חברות ציבוריות נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), האחת בה יש את עסקי ופעילות בית הזיקוק, והשניה בה מנוהלת יתר פעילות ועסקי פז (להלן: "הליך הפיצול").

1.2.2 ביום 9 בנובמבר 2022 (להלן: "מועד חתימת ההסכם"), התקשרו החברה, בז"א, ושפיר אנרגיה בע"מ (להלן: "שפיר"), בהסכם. ביום 21 ביוני 2023 חתמו החברה, בז"א ושפיר על תיקון להסכם המקורי לפיו במועד השלמת הפיצול בפועל ובכפוף לו, בז"א תנפיק ותמכור לשפיר סך של מניות בז"א בשיעור של 10% מההון המונפק והנפרע של בז"א, כנגד תשלום בסך של כ-156 מיליון ₪ (חלף שיעור של 15% כנגד תשלום בסך של 247 מיליון ש"ח לפי ההסכם המקורי), וזאת בד בבד עם חלוקה על ידי החברה של מניות בז"א בשיעור של 85.1% (חלף 80.1% לפי ההסכם המקורי) מההון המונפק והנפרע של בז"א לבעלי המניות של החברה (לאחר הנפקת המניות לשפיר) כאשר החברה תחזיק 4.9% מהון המניות המונפק והנפרע של בז"א לאחר החלוקה.



## ביאור 1 - כללי (המשך)

1.2.3. ביום 16 באוגוסט 2023, דירקטוריון החברה אישר את חלוקת הדיבידנד בעין בסך של כ- 1,177 מיליוני ש"ח על בסיס יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים הסקורים של החברה ליום 30 ביוני 2023, לפיהם לחברה יתרת רווחים הניתנים לחלוקה (עודפים חשבונאיים בנטרול מניות באוצר ורווחי שערור) בסך של כ-1,548 מיליוני ש"ח, העולה על סכום הדיבידנד בעין. ביום 17 באוגוסט 2023 הגישה בז"א תשקיף פיצול סופי.

1.2.4. ביום 28 לאוגוסט 2023 הושלם מהלך פיצול בז"א מהחברה, בדרך של חלוקת מניות בז"א לבעלי המניות של החברה כדיבידנד בעין והפיכת בז"א לחברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. שווי הדיבידנד הסופי נקבע על סך של 1,177 מיליוני ש"ח, בהתבסס על הסכם ההשקעה עם שפיר.

### 1.3. צירוף עסקים שאירע במהלך התקופה השוטפת

במהלך חודש אפריל 2023, התקשרה הקבוצה בהסכם לרכישת פעילות רשת הסופרמרקטים חביב, רשת מובילה באזור גוש דן המחזיקה ב-4 סניפים והסכם להקמה של סניף עתידי (להלן: "עסקת סופר חביב"). ביום 30 באוגוסט 2023 התקיימו כל התנאים המתלים והושלמה העסקה.

תמורת העסקה - החברה שילמה סכום של כ- 160 מיליוני ש"ח במועד השלמת העסקה.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, טרם סיימה החברה את יחוס התמורה לנכסים ולהתחייבויות המזוהים. וזו יוחסה באופן ארעי, בעיקר למוניטין, לרכוש קבוע ולמלאי.

להלן נתונים בדבר התמורה שהועברה, הנכסים והתחייבויות שהוכרו במועד הרכישה (בהתאם לערכים ארעיים):

מיליוני ש"ח	30 באוגוסט 2023
תמורה שהועברה	160
נכסים והתחייבויות מזוהים שנרכשו:	
מלאי	5
רכוש קבוע	13
נכסים בלתי מוחשיים	18
נכסי זכות שימוש	71
התחייבויות בגין חכירה	(71)
הסכם נחות בגין דמי שכירות	(3)
נכסים מזוהים, נטו	33
מוניטין	127

קביעת השווי ההוגן

רכוש קבוע - השווי ההוגן של פריטי רכוש קבוע מבוסס על שווים בשוק.

נכסים בלתי מוחשיים - השווי ההוגן של נכסים בלתי מוחשיים מבוסס על הערך המהוון של תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכסים וממכירתם, אומדן השווי ההוגן של סעיף אי התחרות נערך על פי גישת ההכנסות. לצורך הערכת סעיף אי התחרות, נערכה תחזית תזרימי מזומנים לפעילות הנרכשת לאורך תקופת הסעיף, וזאת תחת שני תרחישים:

א. בהתקיים סעיף אי תחרות, ללא שינוי בתחזית תזרימי המזומנים לפעילות הנרכשת.

ב. בהיעדר סעיף אי תחרות, ועל כן בכל שנה תחזית ההכנסות תהא נמוכה מהתחזית המקורית.

ההפרש המתקבל בין שני תזרימים אלו, המוכפל בהסתברות לכניסה לתחרות של 50%, הינו הערך הכלכלי של סעיף אי התחרות.

## ביאור 1 - כללי (המשך)

מלאי - השווי ההוגן של מלאי, נקבע על בסיס אומדן מחיר המכירה של המלאי במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן העלויות להשלמתו ולמכירתו, וכן מרווח סביר המבוסס על המאמצים הנדרשים למכירת המלאי.

### 1.4. השפעת מלחמת חרבות ברזל

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל". כתוצאה מהמלחמה, חלה ירידה בהיקפי הפעילות הכלכלית והעסקית במדינה.

#### 1.4.1. השפעה על תוצאות

בתחום פעילות קמעונאות המזון, בחודש אוקטובר היתה השפעה חיובית של כ-10% -5 במחזור המכירות בהשוואה להיקפי הפעילות טרום המלחמה. בהמשך חזרו המכירות לרמתם טרום המלחמה. בתחום פעילות האנרגיה לתחבורה -

במתחמי התדלוק חלה ירידה ממוצעת של כ-7% בהיקף מכירות הבנזין והסולר ברבעון הרביעי שעיקרה נובעת בתקופה הסמוכה לתחילת המלחמה. ירידה זאת הלכה והתמתנה, עד שלקראת סוף תקופת הדוח וכן לאחר תאריך המאזן חזרו המכירות לרמתם טרום המלחמה ואף מעבר לכך.

בתחום השיווק הישיר, במכירות הדס"ל הירידה בהיקף המכירות עמדה על כ-50% ברבעון הרביעי בשל הירידה החדה בהיקף הטיסות. במכירות לרשות הפלשתינאית ("רש"פ") חלה ירידה של כ-30% שהתמתנה לאחר תאריך המאזן.

בנוסף, בשל הירידה בהיקף צריכת הדלקים, ובשילוב תנאי הסכם הדלקים מול בז"א כמפורט בביאור 31.1, ומגמה של ירידה במחירי התזקימים ששררה ברבעון הרביעי, רשמה החברה הפסדים מירידת ערך מלאי הדלקים (שמומשו ברובם) בסך של כ-62 מיליוני ש"ח לפני מס.

בתחום פעילות הגז חלה ירידה של עד 10% בכמויות המכירה לשוק המקומי (בעיקר בפעילות המסחרית) וירידה של כ-20% לרשות הפלסטינאית, לאחר תאריך המאזן התמתנה הירידה בשוק המקומי.

החברה מעריכה את היקף הפגיעה הכולל ב-EBITDA ברבעון הרביעי בעקבות המלחמה בטווח שבין 25-30 מיליוני ש"ח.

החברה נקטה ונוקטת במגוון פעולות להקטנת הפגיעה בתוצאותיה, לרבות, יישום תהליכי התייעלות במטרה לצמצם את הוצאותיה.

1.4.2. ניהול סיכוני אשראי - החברה בוחנת באופן שוטף את סיכוני האשראי הכוללים של לקוחותיה. להערכת החברה, בשלב זה אין לחברה סיכון אשראי משמעותי. החברה תמשיך לבצע מעקב הדוק אחר חובות הלקוחות בדגש על לקוחותיה הגדולים לרבות לקוחות בענפי התעופה וכו'.

1.4.3. ככל ולמלחמה תהיינה השלכות שליליות על היחסים בין מדינת ישראל לרש"פ, עלולה להיות לכך השפעה על התקשרות החברה עם הרש"פ.

1.4.4. הון חוזר תפעולי - בעקבות המלחמה והירידה בקצב המכירות כאמור לעיל, חלה עליה זמנית בהון החוזר התפעולי בסך של כ-300 מיליוני ש"ח, אשר הביאה לגידול בחוב הפיננסי נטו ובעלויות המימון. ההון החוזר התפעולי חזר לרמות נורמטיביות ברבעון הראשון של 2024.

1.4.5. להערכת החברה, ברשותה די מזומנים לצלוח את המשבר שנוצר במשק בעקבות המלחמה, והיא תוכל לפרוע את התחייבויותיה בעתיד הנראה לעין.

## ביאור 1 - כללי (המשך)

### 1.4.6. נושאים נוספים -

בעקבות המלחמה הוכרז על מצב מיוחד בעורף בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951. נכון למועד פרסום דוח זה, ההכרזה בעניין מצב מיוחד בעורף בכל שטח המדינה, כפי שאושרה על-ידי ועדת החוץ והביטחון, עומדת בתוקף. בהמשך לכך נחקקו ופורסמו מספר אסדרות רגולטוריות, הכוללות חוקים, צווים והנחיות רגולטוריות, הן על ידי הממשלה והן על ידי רשויות המדינה אשר נועדו, בין היתר, להקל ולאפשר לאוכלוסייה להמשיך לתפקד באופן תקין בתקופה זו. נכון למועד דוח זה אין בהוראות הרגולטוריות החדשות שפורסמו השפעות מהותיות מאוד על פעילותה הקבוצה. בין יתר האסדרות, נחקקו צו המאפשר דחית מועדים לאוכלוסייה מוגדרת לביצוע פעולה, בין היתר, לפי כל חוזה או פסק דין בתאריכים מסוימים. בין החיובים עליהם חל הצו - חשבון גז, שכ"ד, הלוואות, תשלומים שונים ועוד. חקיקה זו עשויה להשפיע על חלק מפעילות הקבוצה. בנוסף, פורסמו הודעות שונות מטעם רשות ני"ע, רשות התחרות ורשויות נוספות בנושאים שונים, פורסמו תקנות וצווים בנוגע להעסקת עובדים בתקופה זו, הרשות להגנת הצרכן וסחר הוגן פרסמה הנחיות לאי אכיפה בעניין הצגת מחירים על גבי מוצרים ועוד. החברה למדה ולומדת את ההוראות החדשות המתפרסמות באופן שוטף ומיישמת אותן בהתאם לנדרש.

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

## ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

### 2.1. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים המאוחדים הוכנו על ידי הקבוצה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן: "IFRS").

דוחות כספיים אלו נערכו גם בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. הדוחות המאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 19 במרץ 2024.

### 2.2. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים למיליון הקרוב, למעט אם צוין אחרת. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

### 2.3. בסיס המדידה

הדוחות הכספיים המאוחדים הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים: מכשירים פיננסיים נגזרים, נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, מלאי, נכסי והתחייבויות מסים נדחים, הפרשות, נכסים והתחייבויות בגין הטבות לעובדים, נדל"ן להשקעה, השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות וקבוצת מימוש מוחזקת לחלוקה ולמכירה.

למידע נוסף בדבר מדידת נכסים והתחייבויות אלה, ראה ביאור 3 בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

### 2.4. תקופת המחזור התפעולי

המחזור התפעולי של הקבוצה הינו שנה. עקב כך כוללים הרכוש וההתחייבויות השוטפות פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי הרגיל של הקבוצה.

## ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

### 2.5. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה והחברות המוחזקות להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, באומדנים ובהנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

2.5.1 בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים, המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשות הנהלת החברה והחברות המוחזקות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים והנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

#### 2.5.1.1 אומדנים קריטיים:

להלן מידע בדבר אומדנים קריטיים, שנערכו תוך יישום המדיניות החשבונאית והם בעלי השפעה מהותית על הדוחות הכספיים:

מדידת מלאי - הקבוצה בוחנת בכל תאריך דיווח אם חלו שינויים בשווי המימוש נטו של המלאי. באם שווי המימוש של המלאי נמוך מעלותו נרשמת הפרשה לירידת ערך עד גובה הסכום שהינו שווי מימוש נטו. מחיר המימוש נטו לתזקי נפט נקבע בהתבסס על מחיר המכירה של המלאי בניכוי עלויות מכירה.

במקרה של מלאי בתהליך ייצור ומלאי מוצרים גמורים, כוללת העלות את החלק המיוחס של תקורות הייצור, המבוסס על קיבולת נורמאלית. שווי השוק הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות ההמרה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה. שינוי באומדן שווי המימוש נטו של המלאי עשוי להביא לשינוי בתוצאות הפעילות.

2.5.1.2 התחייבויות תלויות - בהערכות סיכויי התביעות המשפטיות שהוגשו כנגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

2.5.1.3 ירידת ערך נכסים לא פיננסיים לרבות מוניטין - החברה בוחנת בכל תאריך חתך אם אירעו אירועים או חלו שינויים בנסיבות המצביעים על כך שחלה ירידת ערך באחד או יותר מהנכסים הלא פיננסיים. בהתקיים סימנים לירידת ערך, או לפחות אחת לשנה במקרה של יחידה מניבת מזומנים שיוחס לה מוניטין, מבצעת החברה הערכה של סכום בר ההשבה לצורך בחינת ירידת ערך. ירידת ערך מזוהה על ידי השוואת סכום בר ההשבה של היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך המוניטין לערך בספרים שלה. הסכום בר ההשבה של יחידה מניבת מזומנים הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי עלויות מימוש. בקביעת שווי השימוש, מהוונת החברה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון המשקף את ערך הזמן של תזרימי המזומנים והסיכונים הספציפיים המתייחסים ליחידה מניבת המזומנים. קביעת האומדנים של תזרימי המזומנים מתבססת על ניסיון העבר של נכס זה או נכסים דומים, ועל מיטב הערכת החברה לגבי התנאים הכלכליים שישירו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס. שינויים בהערכות הקבוצה כאמור עשויים להוביל לשינויים בערכם בספרים של הנכסים ובתוצאות הפעילות.

## ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

- 2.5.1.4 הפסדי אשראי חזויים - במסגרת בחינת ירידת ערך של נכסים פיננסיים, הקבוצה מעריכה האם סיכון האשראי המיוחס לנכס הפיננסי עלה באופן משמעותי מאז ההכרה לראשונה, וכן עושה שימוש בתחזיות לצורך מדידת הפסדי האשראי החזויים. הערכות הקבוצה את סיכון האשראי עשויות להשתנות. ראה ביאור 7.1 ו-7.3.1 בדבר ירידת ערך של יתרות לקוחות וחייבים וכן ביאור 3.4.1.1.
- 2.5.1.5 שווי הוגן של קבוצת מימוש המוחזקת לחלוקה - ביחס לשווי הוגן בניכוי עלויות חלוקה של קבוצת המימוש המוחזקת לחלוקה, נעזרה הנהלת החברה במעריך שווי חיצוני אשר השתמש במודל המתבסס על הנחות לצורך חישוב השווי ההוגן של אופציות אשר הוענקו לרוכש ואשר על בסיסו נגזר השווי ההוגן של קבוצת המימוש.
- 2.5.1.6 בחינת אומדן אורך חיים שימושיים של פריטי רכוש קבוע - הקבוצה בוחנת לפחות אחת לשנה את אורך החיים השימושיים של פריטי רכוש קבוע, בהתבסס, בין היתר, על הערכות מהנדסים פנימיים ו/או חיצוניים, בעלי ידע וניסיון מקצועי רלוונטי, המתבססות, בין היתר, על ניסיון העבר הנצבר בקבוצה. שינויים באומדן אורך החיים השימושיים של פריטי רכוש קבוע עשויים להביא לגידול או קיטון בהוצאות הפחת הנזקפות לרווח והפסד ולשינוי בתוצאות הפעילות.
- 2.5.1.7 מדידת נדל"ן להשקעה לפי שווי הוגן - השווי ההוגן של נכסי הנדל"ן המסווגים כנדל"ן להשקעה נאמד תוך שימוש בטכניקת היוון ההכנסות מדמי שכירות ו/או גישת השוואה, לפי העניין. שיעורי היוון השנתיים נעים בין 6.5% - 8.5%. במדידת נדל"ן להשקעה במודל שווי הוגן נרשם רווח או הפסד בגין שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה. לפרטים נוספים ראה ביאור 12 להלן בדבר נדל"ן להשקעה.
- 2.5.1.8 קביעות תקופת החכירה - לצורך קביעת תקופת החכירה, הקבוצה לוקחת בחשבון את התקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, לרבות אופציות הארכה שוודאי באופן סביר שימומשו ו/או אופציות לביטול שוודאי באופן סביר שלא ימומשו.
- 2.5.1.9 הכרה בנכס מס נדחה בגין הפסדים לצרכי מס - החברה בוחנת בכל תאריך מאזן הכרה או ביטול של נכס מס נדחה הנזקף לרווח והפסד, על פי צפי לרווחים חייבים במס בעתיד שכנגדם ניתן יהיה לנצל הפסדים מועברים. למידע על הפסדים בגינם הכירו בנכס מס נדחה, ראה ביאור 28 בדבר מסים על הכנסה.

### 2.6 ביהול הון - מטרות, נהלים ותהליכים

מדיניות ההנהלה היא להחזיק בסיס הון איתן במטרה לשמר את יכולת החברה להמשיך את פעילותה כדי שתוכל להניב תשואה לבעלי מניותיה, הטבות למחזיקי עניין אחרים בחברה כגון נותני אשראי ועובדי החברה, וכן על מנת לתמוך בהתפתחות עסקית עתידית. הדירקטוריון מפקח על סכומי החלוקה של דיבידנדים לבעלי המניות הרגילים. החברה וחברות הבנות שלה אינן כפופות לדרישות הון מכוח חוק או רגולציה.

## ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

### 3.1. בסיס האיחוד וצירופי עסקים

מועד הרכישה הינו המועד בו הרוכשת משיגה שליטה על הנרכשת. שליטה מתקיימת כאשר הקבוצה חשופה, או בעלת זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותה בנרכשת ויש לה את היכולת להשפיע על תשואות אלה באמצעות כוח ההשפעה שלה בנרכשת. ברכישת חברה או פעילות הקבוצה קובעת כי מערך הפעילויות והנכסים הנרכשים כוללים תשומה ותהליך מהותי התורמים יחדיו באופן משמעותי ליכולת ליצור תפוקות ולכן הרכישות מטופלות כצירופי עסקים. הקבוצה מכירה במוניטין למועד הרכישה לפי השווי ההוגן של התמורה שהועברה בניכוי הסכום נטו שיוחס ברכישה לנכסים הניתנים לדיהוי שנרכשו ושל התחייבויות שניטלו.

במרץ 2021 התקשרה החברה בהסכם לרכישת פעילות סופר זול בן גוריון בע"מ המפעילה את רשת הסופרמרקטים "סופר יודה" ובעלת פעילות סיטונאית פירות וירקות, ובאוגוסט 2023 רכשה הקבוצה את פעילות רשת הסופרמרקטים חביב. הרכישות הללו טופלו כצירופי עסקים כאשר מרכיב התמורה העיקרי היה מזומן.

בינואר 2022 השיגה הקבוצה שליטה במלוא מניות פרשמרקט (100%) בדרך של מיזוג משולש הופכי בין החברה הייעודית שהינה חברה בבעלות מלאה של החברה לבין פרשמרקט, השווי ההוגן של התמורה שהועברה כוללת מרכיב עיקרי של מזומן וכן מרכיב של הקצאת מניות הקבוצה שהונפקו לבעלי המניות הקודמים של פרשמרקט.

באוגוסט 2023 איבדה הקבוצה שליטה בחברת הבת בז"א בדרך של חלוקת מניות (החל מהדוחות הכספיים לשנת 2022 הוצגה כקבוצת מימוש המסווגת כמוחזקת לחלוקה-לפירוט והרחבה ראה ביאור 1.2 לעיל) לבעלי המניות של החברה כדיבידנד בעין. תוצאות איבוד השליטה, לרבות סיווג מחדש של קרן הון בגין הפרשי התרגום, נכללות כחלק מתוצאות הפעילות המופסקת. לאחר איבוד השליטה נותרה לחברה השקעה בבז"א המטופלת כנכס פיננסי בהתאם להוראות IFRS 9.

### 3.2. השקעה בעסקאות משותפות

לקבוצה יש זכויות בעסקה משותפת בפרויקט לייצור אנרגיה סולארית מתאים פוטו-וולטאים בטקסס, ארה"ב, שהינה העסקה המשותפת העיקרית של הקבוצה. עסקאות משותפות הן הסדרים משותפים בהם לקבוצה יש זכויות לנכסים נטו של ההסדר המטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני. חלק הקבוצה בתוצאות העסקאות המשותפות נכללות בדווח רווח או הפסד בחלק ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

### 3.3. עסקאות במטבע חוץ

#### 3.3.1. עסקאות במטבע חוץ

כחלק מפעילות הקבוצה, הקבוצה רוכשת נפט, חומרי גלם וסחורות במטבע חוץ. עסקאות במטבע חוץ מתורגמות למטבע הפעילות של חברות הקבוצה לפי שער החליפין שבתוקף בתאריכי העסקאות. הפרשי שער הנובעים מסילוק פריטים כספיים, או הנובעים מדיווח על פריטים כספיים לפי שער חליפין שונים מאלה ששימשו לרישום הראשוני במהלך התקופה, או מאלה שדווחו בדוחות כספיים קודמים, מוכרים ברווח והפסד בסעיפים הספציפיים ברווח התפעולי, לפי מהות הפריט הכספי. יתר הפרשי השער מסווגים במסגרת הכנסות/הוצאות מימון בהתאמה.

## ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### 3.3.2. פעילות חוץ

העסקה המשותפת בארה"ב מהווה פעילות חוץ. הנכסים וההתחייבויות של פעילויות חוץ תורגמו לשקל חדש לפי שערי החליפין שבתוקף לתאריך הדיווח. ההכנסות וההוצאות של פעילויות החוץ תורגמו לפי שערי חליפין ממוצעים לתקופה. הפרשי השער בגין התרגום נזקפו ישירות לרווח הכולל האחר ומוצגים בהון.

ככלל, הפרשי שער בגין הלוואות שהועמדו לפעילות חוץ, מוכרים ברווח או הפסד בדוחות המאוחדים.

### 3.4. מכשירים פיננסיים

#### 3.4.1.1 נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת:

קבוצה זו כוללת מזומנים ושוי מזומנים, יתרות לקוחות והלוואות למפעילי תחנות דלק שמטרת המודל העסקי של נכסים פיננסיים אלה היא החזקה על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים וכן תזרימי המזומנים מנכסים פיננסיים אלה הינם קרן וריבית בלבד. לפיכך, הקבוצה מודדת נכסים אלה בעלות מופחתת, בשיטת הריבית האפקטיבית.

הקבוצה מכירה לראשונה בלקוחות במועד היווצרותם לפי מחיר העסקה מאחר ואינם כוללים רכיב מימון משמעותי, בגין הלקוחות הקבוצה בחרה למדוד את ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר. הפסדי אשראי מלקוחות נזקפים לרווח והפסד, לסעיף הוצאות הנהלה וכלליות.

לצורך מדידת ההפרשה להפסדי אשראי חזויים, הקבוצה מעריכה את סיכון האשראי של הנכס הפיננסי, בהתבסס על ניסיון הגביה ההיסטורי של הקבוצה תוך שהוא מותאם לתנאים נוכחיים והערכה של מגמות חזיות, בהתאם לנסיבותיו של הלקוח או הלווה. הקבוצה בוחנת ראיות לירידת ערך לגבי יתרות לקוחות והלוואות למפעילים הן ברמת הנכס הבודד והן ברמה קולקטיבית. יתרות שהינן משמעותיות באופן פרטני נבחנות באופן ספציפי למטרות ירידת ערך. יתרות אשר בגינם לא זוהתה ירידת ערך ספציפית מקובצים יחדיו בהתאם למאפייני סיכון דומים, ולגביהם נבחנת קיומה של ירידת ערך קולקטיבית במטרה לאתר ירידת ערך שהתרחשה וטרם זוהתה. בבחינה קולקטיבית של ירידת ערך הקבוצה עושה שימוש במגמות היסטוריות של ההסתברות להפרה, עיתוי קבלת החזר וסך ההפסד בפועל, בהתאם לשיקול דעת ההנהלה בדבר השאלה האם ההפסדים בפועל צפויים להיות גדולים או קטנים יותר בהשוואה להפסדים העולים מהמגמות ההיסטוריות לאור המצב הכלכלי ותנאי האשראי הקיימים.

#### 3.4.1.2 נכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר

במועד ההכרה לראשונה החברה בחרה למדוד את ההשקעה במכשיריה ההוניים של בז"א בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, על כן במדידה העוקבת נכסים פיננסיים אלו נמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.

### 3.4.2. התחייבויות פיננסיות:

#### התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות: הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, אגרות חוב, ספקים וזכאים אחרים ופיקדונות מצרכני גז. לפרטים נוספים בדבר החוב הפיננסי של החברה ראו ביאור 30.

### ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3.4.2.1. הכרה לראשונה בהתחייבויות פיננסיות:

התחייבויותיה הפיננסיות של הקבוצה מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

#### 3.5. **מניות באוצר:**

כאשר הון מניות, שהוכר בהון נרכש מחדש על ידי הקבוצה, סכום התמורה ששולם, הכולל עלויות ישירות בניכוי השפעת המס, מנוכה מההון. המניות שנרכשו מחדש מסווגות כמניות באוצר.

#### 3.6. **רכוש קבוע**

הקבוצה מודדת פריטי רכוש קבוע בהתאם למודל העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך. העלות כוללת יציאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. עלות תוכנה שנרכשה, המהווה חלק בלתי נפרד מהחומרה במידה שהחומרה אינה יכולה לפעול ללא התוכנה המותקנת עליה, מוכרת כחלק מעלות הרכוש הקבוע.

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע ועלויות עוקבות אחרות מוכרות כחלק מהערך בספרים של רכוש קבוע אם צפוי כי ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בהן תזרום אל הקבוצה ואם עלותן ניתנת למדידה באופן מהימן.

הקבוצה גורעת פריטי רכוש קבוע עם מימושם או כאשר לא צפויות הטבות כלכליות עתידיות מהשימוש בהם. רווח או הפסד מגריעת פריט רכוש קבוע נקבעים לפי השוואת התמורה נטו מגריעת הנכס לערכו בספרים, ומוכרים נטו בסעיף הכנסות אחרות או הוצאות אחרות, לפי העניין, בדוח רווח והפסד.

פחת נזקף לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע. קרקעות בבעלות אינן מופחתות.

אומדן אורך החיים השימושי לתקופה השוטפת ולתקופות ההשוואתיות הינו כדלקמן:

#### **שנות הפחתה**

מבנים, מבני עזר ודרכי גישה	50-10 (בעיקר 50)
מיכלים, מכונות, ציוד ונכסים ניידים	50-3 (בעיקר 14-10)
כלי רכב	15-5
מחשבים וציוד תקשורת	7-3
ריהוט וציוד משרדי	20-3
קרקעות בחכירה	לפי תקופת החכירה (כולל אופציה)
שיפורים במושכר	הקצר מבין תקופת השכירות לבין אורך החיים השימושיים.

האומדנים בדבר שיטת הפחתה, אורך החיים השימושי וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח.

#### 3.7. **נכסים בלתי מוחשיים**

מוניטין שנוצר כתוצאה מרכישה של חברות בנות או פעילויות מוצג במסגרת נכסים בלתי מוחשיים (ראה סעיף 3.1 לעיל בדבר מדידת המוניטין במועד ההכרה לראשונה). בתקופות עוקבות מוניטין נמדד לפי עלות בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

נכסים בלתי מוחשיים אחרים שנרכשו על ידי הקבוצה הינם בעלי אורך חיים מוגדר ונמדדים לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו.



### ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הפחתה נזקפת לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר, על פני אומדן אורך החיים השימושי של הנכסים הבלתי מוחשיים, מהמועד שבו הנכסים זמינים לשימוש.

אומדן אורך החיים השימושי לתקופה הנוכחית ולתקופות השוואתיות הינו כדלקמן:

<b>שנות הפחתה</b>	
5-20 (בעיקר 20)	הוצאות נדחות
5-18	זכויות הובלה והפצה
20-30	תמלוגים בגין ידע
3-7	תוכנה
3	התקנים ברכבים

האומדנים בדבר שיטת ההפחתה, אורך החיים השימושי וערך השיר נבחנים מחדש לפחות אחת לכל שנת דיווח.

#### 3.8. **נדל"ן להשקעה**

לקבוצה נכסי נדל"ן מניב הכוללים בעיקרם נכסי נדל"ן המהווים חלק מתחנות התדלוק, שטחים מסחריים בנויים, וכן מגרשים הסמוכים לתחנות תדלוק ונכסים אחרים. נכסים אלה מוחזקים על ידי הקבוצה (כבעלים או בחכירה) לצורך הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הונית או שניהם.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי עלות. העלות כוללת יציאות שניתן לייחס במישרין לרכישת הנדל"ן להשקעה. עלות נדל"ן להשקעה בהקמה עצמית כוללת עלות חומרים ועבודה ישירה ועלויות אחרות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למצב הדרוש לכך שיוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

בתקופות עוקבות הנדל"ן להשקעה נמדד לפי שווי הוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד במסגרת הרווח התפעולי תחת שורת "הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו". נדל"ן בהקמה שעתיד לשמש כנדל"ן להשקעה נמדד לפי שווי הוגן, כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את שווי. עלויות אשראי לא מהוונות לנדל"ן להשקעה בהקמה הנמדד לפי שווי הוגן.

התחייבות לתשלום היטל השבחה בגין נדל"ן להשקעה מוכרת במועד מימוש הזכויות כמשמעותן בהוראות החוק. במסגרת מדידת שווי ההוגן של נדל"ן להשקעה טרם ההכרה בהתחייבות לתשלום היטל השבחה, נכללים תזרימי המזומנים השלילים המתייחסים להיטל.

לפרטים בדבר קביעת השווי ההוגן ובדבר נדל"ן להשקעה ראה באור 12.

#### 3.9. **חכירות**

##### הסכמים בהם הקבוצה היא החוכרת

עיקר הנכסים החכורים בקבוצה הינם מקרקעין עליהן מוקמות תחנות התדלוק וחניויות הנוחות וכן חכירות הקשורות לסופרמרקטים.

במועד ההתקשרות בחכירה, הקבוצה קובעת אם ההסדר מהווה חכירה או מכיל חכירה, תוך בחינה האם ההסדר מעביר זכות לשלוט בשימוש בנכס מזהה לתקופת זמן בתמורה לתשלום.

עבור חוזי חכירה הכוללים רכיבים שאינם רכיבי חכירה, כגון שירותים או תחזוקה, הקשורים לרכיב חכירה, הקבוצה בחרה לטפל בחוזה כרכיב חכירה אחד ללא הפרדת הרכיבים.

הקבוצה בחרה ליישם את ההקלה הפרקטית לפיה חכירות לטווח קצר של עד שנה ו/או חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך, מטופלות באופן בו דמי החכירה נזקפים לרווח והפסד לפי שיטת הקו הישר, לאורך תקופת החכירה.

### ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

עיקר תשלומי החכירה המשתנים בקבוצה תלויים במדד המחירים הידוע לצרכן ("מדד"). תשלומים אלו נמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה ונכללים במדידה של התחייבות החכירה. כאשר חל שינוי בתזרים המזומנים של דמי חכירה עתידיים הנובע מהשינוי במדד, יתרת ההתחייבות מעודכנת כנגד נכס זכות השימוש. לקבוצה תשלומי חכירה משתנים אחרים שאינם נכללים במדידת ההתחייבות, בעיקר בפעילות תחנות התדלוק וחנויות הנוחות, תשלומים אלו נקבעים ביחס לפדיון ונזקפים לרווח והפסד במועד שבו התנאים לתשלומים אלו מתקיימים.

מכיוון ששיעור הריבית הגלום בחכירה לא ניתן לקביעה בנקל, נעשה שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר. תקופת החכירה נקבעת כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, יחד עם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך או לבטל את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש או לא יממש את האופציה, בהתאמה.

לאחר מועד תחילת החכירה, נכס זכות שימוש נמדד בשיטת העלות, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידות ערך שנצברו ומתואם בגין מדידות מחדש של ההתחייבות בגין החכירה. הפחת מחושב על בסיס קו-ישר על פני אורך החיים השימושיים או תקופת החכירה החוזית, כמוקדם מבניהם.

להלן תקופות ההפחתה בחלוקה לסוגי החכירות:

תחנות דלק	-	1-70 שנים
משרדים	-	1-10 שנים
חכירת מיכלים	-	4-15 שנים
חכירת רכבים וציוד אחר	-	1-5 שנים

#### הסכמים בהם הקבוצה היא המחכירה

הקבוצה מחכירה מספר מבנים מסחריים לגופים חיצוניים, במרבית חכירותיה של הקבוצה היא אינה מעבירה למעשה את כל הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות על נכס הבסיס לחוכר, ולכן הן מסווגות כחכירות תפעוליות. הקבוצה מכירה בתשלומי חכירה מחכירות תפעוליות כהכנסה על בסיס קו ישר לאורך תקופת החכירה. דמי חכירה משתנים מוכרים כהכנסה במועד התהוותם. עלויות ישירות ראשוניות שהתהוו בהשגת חכירות תפעוליות מתווספות לערך בספרים של נכס הבסיס, ומוכרות כהוצאה לאורך תקופת החכירה לפי אותו בסיס כמו ההכנסה מהחכירה, למעט במקרים בהם נכס הבסיס הינו נדל"ן להשקעה במקרים אלו השינוי העלויות הראשוניות יקבלו ביטוי בשינוי בשווי ההוגן ויזקפו בעקיפין לרווח או הפסד.

למידע נוסף אודות החכירות של החברה ראה ביאור 3.2.

#### ירידת ערך נכסים שאינם פיננסיים 3.10

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של הקבוצה, שאינם מלאי, נדל"ן להשקעה ונכסי מס נדחים, נבדקים בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס. למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים אשר אינם ניתנים לבחינה פרטנית מקובצים יחד לקבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים אחרים ובקבוצות נכסים אחרות ("יחידה מניבת מזומנים").

מוניטין הקבוצה נבחן מדי שנה ב-31 בדצמבר או בתדירות גבוהה יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על ירידת ערך. המוניטין מיוחס בעיקרו למגזר קמעונאות מזון היתר מוקצה למגזר הנדל"ן, מגזר אנרגיה לתחבורה ומגזר גז ואנרגיות מתחדשות, המייצגים את הרמה הנמוכה ביותר בחברה שבה מנוטר המוניטין לצורכי ניהול פנימי (ראה ביאור 13.3).

### ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הסכום בר השבה של נכס או של יחידה מניבת מזומנים הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי עלויות מימוש. בקביעת שווי השימוש, מהווה הקבוצה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מס המשקף את הערכות משתתפי השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס או ליחידה מניבת המזומנים, בגינם לא הותאמו תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהנכס או מהיחידה מניבת המזומנים.

#### 3.11. פעילות מופסקת

פעילות מופסקת הינה מרכיב של עסקי הקבוצה, המייצג קו עסקים משמעותי נפרד או אזור גיאוגרפי משמעותי של פעילות שמומש והמוחזק למכירה. הסיווג כפעילות מופסקת נעשה במועד בו מומשה הפעילות או כאשר היא מקיימת את הקריטריונים לסיווג כמוחזק למכירה, אם הדבר קרה קודם לכן.

בדוחות הכספיים לשנת 2022 סיווגה הקבוצה את פעילות בז"א (בית הזיקוק) לפעילות מופסקת, מאחר ואיבוד השליטה בבז"א היה צפוי ברמת ודאות גבוהה. בהתאם, הוצגו היתרות המאזניות בדוח על המצב הכספי כקבוצת מימוש המוחזקת לחלוקה, תזרימי המזומנים המיוחסים לפעילות המופסקת הוצגו בביאור נפרד (ראה ביאור 35) ותוצאות פעילות בז"א הוצגו כפעילות מופסקת בדוחות על הרווח והפסד, כאילו הופסקה הפעילות מתחילת תקופת ההשוואה המוקדמת ביותר.

הקבוצה הכירה בהפסד מירידת ערך בגין קבוצת המימוש בשל מדידה של קבוצת המימוש לפי הנמוך מבין ערכה בספרים והשווי ההוגן שלה בניכוי עלויות חלוקה, ההפסד נזקף לסעיף רווח (הפסד) מפעילות מופסקת בדוח רווח והפסד.

ביום 28 לאוגוסט 2023 הושלם הליך הפיצול והחברה איבדה שליטה בבז"א. לפרטים אודות איבוד השליטה ראה ביאור 1.2 לעיל.

#### 3.12. קבוצות מימוש המוחזקת לחלוקה

קבוצות המימוש המורכבות מנכסים והתחייבויות מסווגות כמוחזקים למכירה או לחלוקה, אם צפוי ברמה גבוהה שהשבתם תהיה בעיקר באמצעות עסקת מכירה או חלוקה לבעלים ולא באמצעות שימוש מתמשך. כך גם אם חברה מחויבת לתוכנית מכירה אשר כרוכה באובדן שליטה על חברה בת, ללא קשר אם לחברה יישארו זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הבת לשעבר לאחר המכירה.

מיד לפני סיווגם כמוחזקים למכירה או לחלוקה, נמדדים המרכיבים של קבוצת המימוש לפי הנמוך מבין הערך בספרים והשווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה.

כל הפסד מירידת ערך של קבוצה המיועדת למימוש, מיוחס באופן יחסי, לנכסים הנותרים שהינם בתחולת הוראות המדידה של IFRS 5. הפסדים מירידת ערך המוכרים בעת הסיווג הראשוני של נכס כמוחזק למכירה, וכן רווחים או הפסדים עוקבים כתוצאה מהמדידה מחדש, נזקפים לרווח והפסד. בתקופות עוקבות, הקבוצה אינה מפחיתה נכסים ברי פחת המסווגים כמוחזקים למכירה או לחלוקה.

בתקופות הדוח סיווגה הקבוצה את הנכסים וההתחייבויות בגין בז"א כקבוצת מימוש המוחזקת לחלוקה ראה ביאור 35.

## ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### 3.13. מלאי

המלאי מוצג לפי העלות או ערך מימוש נטו, כנמוך שבהם. ערך המימוש נטו של מלאי התזקיקים נקבע על בסיס מחירי המכירה בניכוי הוצאות מכירה צפויות של התזקיקים. עלות המלאי כוללת את כל עלויות הרכישה, עלויות ההמרה והייצור ועלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ולמצבו הנוכחיים. במקרה של מלאי בתהליך ייצור ומלאי מוצרים גמורים, כוללת העלות את החלק המיוחס של תקורות הייצור, המבוסס על קיבולת נורמלית. ערך המימוש נטו הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן העלות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה. מחירי המימוש נטו נקבעים לכל אחד מסוגי המלאי באופן ספציפי.

העלות נקבעה כדלקמן:

מלאי חומרי גלם	לפי שיטת "נכנס ראשון יוצא ראשון".
תוצרת גמורה	בעיקר לפי "שיטת נכנס ראשון יוצא ראשון".
מלאי שמנים	לפי שיטת "ממוצע משוקלל נע".
מלאי גז	בעיקר על בסיס עלות הגז שהינה על בסיס שיטת "נכנס ראשון יוצא ראשון" ועלות המילוי והשינוע הממוצעת.
מלאי מוצרי מזון ונוחות	בעיקר לפי שיטת "נכנס ראשון יוצא ראשון".
מכשירים, חלפים ומוצרים אחרים	בעיקר לפי "שיטת ממוצע משוקלל נע".

### 3.14. עסקאות תשלומים מבוססי מניות

החברה מעניקה אופציות לנושאי המשרה הבכירה ולמנהלים בחברה או בתאגיד שבשליטתה. השווי ההוגן במועד ההענקה של כתבי אופציה לעובדים נזקף כהוצאת שכר במקביל לגידול ביתרת העודפים על פני התקופה בה מושגת זכאות העובדים לכתבי האופציה. ההוצאה נפרסת לאורך תקופת ההבשלה של כתבי האופציה בהתבסס על הערכות הקבוצה בדבר מספר האופציות אשר צפויות שיבשילו. למידע אודות קביעת השווי ההוגן ראה ביאור 21.

### 3.15. הפרשות

הקבוצה מכירה בהפרשה כאשר יש מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, הניתנת לאמידה באופן מהימן, וכאשר צפוי כי יידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות לסילוק המחויבות. ההפרשות נקבעות על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור ריבית לפני מס, המשקף את הערכות השוק השוטפות לערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים להתחייבות וללא שקלול סיכון האשראי של החברה.

#### 3.15.1. שיקום אתר ואיכות סביבה

בהתאם למדיניות המוצהרת של הקבוצה לשימור הסביבה ובהתאם לדרישות החוק, מוכרת בחברה הפרשה לשיקום תחנות דלק בהן נמצאו מי תהום מזוהמים וההוצאה המתייחסת, במועד בו התגלה הזיהום במי התהום.

בחברות בנות עלויות שוטפות להפעלת והחזקת מתקנים למניעת זיהום סביבה והפרשות צפויות המתייחסות לשיקום סביבתי, הנובע מפעילות שוטפת או מפעילות עבר, נזקפות לרווח או הפסד.

## ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### 3.15.2. תביעות משפטיות

במהלך העסקים השוטף מוגשות כנגד חברות הקבוצה תביעות משפטיות. הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, ויותר סביר מאשר לא (More likely than not) כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

### 3.16. הכנסות

הקבוצה מכירה בהכנסות כאשר הלקוח משיג שליטה על הסחורה או השירות שהובטחו. ההכנסה נמדדת לפי סכום התמורה לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח, מלבד סכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים.

הכנסות הקבוצה מורכבות בעיקרן ממכירת מוצרי נפט (בעיקר דלקים לתחבורה), מוצרי צריכה ונוחות, השכרת נכסים (ראו ביאור 3.9 לעיל), הכנסות ממכירות גפ"מ ואחרים. הקבוצה מכירה בהכנסות כאשר השליטה בסחורות או בשירותים מועברת ללקוח.

### 3.16.1. הקבוצה מכירה בהכנסה מפעילויותיה השונות באופן המפורט להלן:

#### מכירת מוצרי נפט

הקבוצה מוכרת סוגים שונים של מוצרי נפט שעיקרו הוא דלקים לתחבורה שנמכר דרך תחנות תדלוק ודלקים שנמכרים דרך פעילות הסחר, מחיר העסקה כולל מרכיב של תמורה משתנה של הנחות ותמריצים. בעת זיהוי החוזה בפעילות הסחר הקבוצה בוחנת הקבוצה את צפי הגבייה וזאת בהתבסס על בחינת דירוג אשראי ובטחונות הלקוחות. בתחום זה הקבוצה זיהתה מחויבות ביצוע אחת עיקרית בהתאם ל-IFRS 15 ומכירה בהכנסה בנקודת זמן כאשר הלקוח משיג שליטה.

#### מכירת מוצרי צריכה ונוחות

ההכנסות ממכירות בחנויות הקמעונאיות ובחנויות הנוחות כוללות גם צורה של תמורה משתנה. הצורות הנפוצות ביותר של תמורה משתנה כוללות הנחות, תמריצים והחזרות מוצרים. הקבוצה אומדת את סכום התמורה המשתנה באמצעות אמידת הסכום הסביר ביותר שיתקבל מאחר ושיטה זו מתארת בצורה הטובה ביותר את סכום התמורה שהיא תהיה זכאית לו. הקבוצה מכירה בהכנסה בנקודת זמן כאשר הלקוח משיג שליטה על הסחורה.

#### ספק עיקרי או סוכן

במקרים בהם המכירות בחנויות הנוחות מתבצעות שלא על ידי הקבוצה אלא על ידי מפעיל התחנה, הקבוצה בוחנת מי הספק העיקרי בעסקה. במרבית מההסדרים הקבוצה מגיעה למסקנה שהיא ספק עיקרי מאחר והקבוצה שולטת במוצרי חנויות הנוחות. על כן, הקבוצה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו בעת העברת השליטה על המוצרים ללקוח הקצה.

## ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### 3.16.2 מכירות גפ"מ

מכירת הגפ"מ נעשה באמצעות מכירת בלוני גז לצרכן או באמצעות צריכת גז מהצוברים, הקבוצה זיהתה מחויבות ביצוע אחת עיקרית בהתאם ל-IFRS 15 של אספקת גפ"מ. בגין צריכת גז מהצוברים הקבוצה מכירה בהכנסה בהתאם לכמות הגז הנצרכת.

הקבוצה מכירה בנכס הנובע מהעלויות שהתהוו להקמת תשתיות למכירת גפ"מ הואיל ועלויות אלו מתייחסות במישרין לחוזה, או לחוזה צפוי, שהחברה יכולה לזהות באופן ספציפי, העלויות מייצרות או משפרות את המשאבים של החברה שישמשו לקיום (או להמשך קיום) מחויבויות ביצוע בעתיד וכן חזוי שהעלויות יושבו. הנכס האמור מופחת לאורך תקופת ההטבות הכלכליות החזויות.

### 3.17 הצגה בדוח תזרים מזומנים

בדוחות על תזרימי המזומנים, ריבית שהתקבלה ודיבידנדים שהתקבלו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה. ריביות ששולמו ודיבידנדים ששולמו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון.

### 3.18 הוצאות מיסים על הכנסה

מסים על הכנסה כוללים מסים שוטפים ונדחים. מסים שוטפים ונדחים נזקפים לדוח רווח והפסד או נזקפים ישירות להון או לרווח כולל אחר במידה והם נובעים מפריטים אשר מוכרים ישירות בהון או ברווח כולל אחר.

#### 3.18.1 מסים שוטפים

המס השוטף הינו סכום המס הצפוי להשתלם על ההכנסה החייבת במס לשנה, כשהוא מחושב לפי שיעורי המס החלים לפי החוק שנחקק או נחקק למעשה למועד הדיווח. מסים שוטפים כוללים גם מסים בגין שנים קודמות וגם תוספות מסים בגין חלוקת דיבידנדים.

#### 3.18.2 קיצוז נכסים והתחייבויות

הקבוצה מקזזת נכסי והתחייבויות מסים שוטפים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיצוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, וכן קיימת כוונה לסלק נכסי והתחייבויות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

הקבוצה מקזזת נכסי והתחייבות מסים נדחים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיצוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חייבת במס הממוסה על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה, או בחברות שונות, אשר בכוננתן לסלק נכסי והתחייבות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

#### 3.18.3 מסים נדחים

ההכרה במסים נדחים הינה בהתייחס להפרשים זמניים בין הערך בספרים של נכסים והתחייבויות לצורך דיווח כספי לבין ערכם לצרכי מסים. המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על הפרשים הזמניים במועד בו ימומשו, בהתבסס על החוקים שנחקקו או שנחקקו למעשה למועד הדיווח. הקבוצה לא מכירה במסים נדחים בעסקה שאינה מהווה צירוף עסקים ושאינה משפיעה על הרווח החשבונאי ועל הרווח לצרכי מס וכן הפרשים הנובעים מהשקעה בחברות מאוחדות ובהסדרים משותפים, במידה והקבוצה שולטת במועד היפוך הפרש וכן, צפוי שהם לא יתפכו בעתיד הנראה לעין, בין אם בדרך של מימוש השקעה ובין אם בערך של חלוקת דיבידנדים בגין השקעה.

### ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

נכס מס נדחה מוכר בספרים כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרשים הזמניים. הקבוצה בודקת מחדש בכל מועד דיווח את נכסי המסים הנדחים, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתייחסות יתממשו, הם מופחתים. נכסי מסים נדחים שלא הוכרו מוערכים מחדש בכל מועד דיווח ומוכרים במידה והשתנה הצפי כך שצפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה יהיה ניתן לנצל אותם.

#### 3.19. תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות שטרם אומצו

3.19.1 תיקון ל- IAS 1 (להלן- "התקן"), הצגת דוחות כספיים: סיווג התחייבויות כשוטפות או בלתי שוטפות ותיקון עוקב: התחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות

התיקון, יחד עם התיקון העוקב ל- IAS 1 (ראו להלן), מחליף דרישת סיווג מסוימות של התחייבויות כשוטפות או בלתי שוטפות.

על פי התיקון, התחייבות תסווג כבלתי שוטפת כאשר לישות יש זכות לדחות את התשלום לתקופה של לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח, אשר הינה "בעלת מהות" (Substance) ואשר קיימת לסוף תקופת הדיווח.

התיקון העוקב, כפי שפורסם באוקטובר 2022, קבע, כי אמות מידה פיננסיות אשר בהן נדרשת ישות לעמוד אחרי מועד הדיווח, לא ישפיעו על סיווג התחייבות כשוטפת או לא שוטפת. כמו כן, התיקון העוקב הוסיף דרישות גילוי עבור התחייבויות הכפופות לבחינת אמות מידה פיננסיות בתוך 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, כגון גילוי בדבר אופיין של אמות המידה הפיננסיות, המועד בו נדרש לעמוד בהן וכן עובדות ונסיבות המצביעות על כך שישות תתקשה לעמוד באמות המידה.

בנוסף, התיקון הבהיר כי זכות ההמרה של התחייבות תשפיע על סיווג המכשיר בכללותו כשוטף או בלתי שוטף, אלא אם כן רכיב ההמרה הינו הוני.

התיקון ייכנס לתוקף לתקופת דיווח המתחילות מיום 1 בינואר 2024, עם אפשרות ליישום מוקדם. החברה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.

#### 3.19.2 תיקון ל- IFRS 16 (להלן- "התקן"), חכירות: התחייבות בגין חכירה במכירה וחכירה בחזרה

התיקון מבהיר את הטיפול החשבונאי בתשלומים משתנים עבור מוכר-חוכר בעסקת מכירה וחכירה בחזרה. על פי התיקון, מוכר-חוכר יכול אומדני תשלומי חכירה משתנים בעת מדידה לראשונה של התחייבות בגין חכירה, וכן לאחר הכרה לראשונה, חוכר-מחכיר יישם את הדרישות למדידה עוקבת של התחייבות בגין חכירה, כך שלא מוכר רווח והפסד המתייחס לזכות השימוש שנותרה בידי המוכר-חוכר.

התיקון ייושם בתקופת דיווח המתחילות ב-1 בינואר 2024, עם אפשרות ליישום מוקדם. התיקון ייושם למפרע, עבור עסקאות מכירה וחכירה בחזרה שהתרחשו לאחר אימוץ IFRS 16, לרבות תיקון מספרי השוואה.

הקבוצה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.

### ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

#### 3.20. יישום לראשונה של תיקונים לתקנים

##### 3.20.1. תיקון ל- IAS 12, מיסים על הכנסה: מס נדחה הקשור לנכסים והתחייבויות הנובעים מעסקה אחת

התיקון מצמצם את תחולת הפטור מהכרה במיסים נדחים כתוצאה מהפרשים זמניים שנוצרו במועד ההכרה לראשונה בנכסים ו/או התחייבויות, כך שהפטור האמור לא יחול על עסקאות היוצרות הפרשים זמניים שווים ומקזזים. כתוצאה מכך, ישויות תידרשנה להכיר בנכס או התחייבות מס נדחה בגין הפרשים זמניים אלו במועד ההכרה לראשונה בעסקאות היוצרות הפרשים זמניים שווים ומקזזים, דוגמת עסקאות חכירה והפרשות לפירוק ושיקום.

התיקון יושם החל מיום ה-1 בינואר 2023.

ליישום התיקון לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

##### 3.20.2. תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים: "גילוי למדיניות החשבונאית"

בהתאם לתיקון, מידע על המדיניות החשבונאית הינו מהותי אם, כאשר הוא נלקח בחשבון יחד עם מידע אחר הניתן בדוחות הכספיים, ניתן לצפות באופן סביר כי הוא ישפיע על החלטות שמשמשות הדוחות הכספיים מקבלים בהתבסס על אותם דוחות.

התיקון ל- IAS 1 מבהיר שמידע על המדיניות החשבונאית עשוי להיות מהותי אם בלעדיו, תימנע ממשמשי הדוחות הכספיים האפשרות להבין מידע מהותי אחר בדוחות הכספיים. בנוסף, התיקון מבהיר כי אין צורך בגילוי מידע על מדיניות חשבונאית שאינה מהותית.

התיקון יושם לראשונה בדוחות השנתיים לשנת 2023.

ליישום התיקון לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

בעקבות יישום התיקון, היקף הגילוי למדיניות החשבונאית שניתן במסגרת הדוחות הכספיים לשנת 2023 הצטמצם והותאם לנסיבות הספציפיות של החברה ביחס לזה שניתן בתקופות קודמות.

### ביאור 4 - קביעת שווי הוגן

כחלק מכללי המדיניות החשבונאית ודרישות הגילוי, נדרשת הקבוצה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים ושאינם פיננסיים. ערכי השווי ההוגן נקבעו לצרכי מדידה ו/או גילוי על בסיס השיטות המתוארות להלן. מידע נוסף לגבי ההנחות ששימשו בקביעת ערכי השווי ההוגן ניתן בביאורים המתייחסים לאותו נכס או התחייבות.

#### 4.1. רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים

עלות הנחשבת של פריטי רכוש קבוע מסוימים וכן רכוש קבוע שהוכר במסגרת צירוף עסקים, מבוסס על שוויים בשוק ביום ביצוע ההערכה. שווי השוק של פריטי רכוש קבוע כאמור הינו אומדן הסכום שבו ניתן היה למכור את הרכוש הקבוע ביום ביצוע ההערכה, בעסקה בין קונה מרצון למוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת.

השווי ההוגן של נכסים בלתי מוחשיים אשר נרכשו בצירוף עסקים מבוסס על הערך המהוון של תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכסים וממכירתם.

#### 4.2. נדל"ן להשקעה

לפרטים ראה ביאור 12 - נדל"ן להשקעה.



## ביאור 4 - קביעת שווי הוגן (המשך)

### 4.3. מלאי

שווי השימוש של המלאי, נקבע על בסיס אומדן מחיר המכירה של המלאי במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן העלויות להשלמתו ולמכירתו, וכן מרווח סביר המבוסס על המאמצים הנדרשים להשלמת ולמכירת המלאי.

### 4.4. השקעה במניות לא סחירות הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח והפסד

למידע נוסף לגבי היררכיית שווי הוגן ותהליכי הערכה המיושמים בחברה בנוגע להשקעה זו, ראה ביאור 30.5.2.

### 4.5. השקעה במניות לא סחירות הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר

למידע נוסף לגבי היררכיית שווי הוגן ותהליכי הערכה המיושמים בחברה בנוגע להשקעה זו, ראה ביאור 30.5.2.

### 4.6. מכשירים פיננסיים בעלות מופחתת

השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים בעלות מופחתת, נאמד במועד ההכרה הראשוני תוך שימוש בטכניקת היוון תזרימי מזומנים עתידיים, המהוונים לפי ריבית השוק למועד המדידה. בתקופות עוקבות, נאמד השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים בעלות מופחתת, לצורך מתן גילוי בלבד תוך שימוש בטכניקת היוון תזרימי מזומנים עתידיים, המהוונים לפי ריבית השוק למועד המדידה. למידע נוסף לגבי היררכיית שווי הוגן ראה ביאור 30.5.2.

### 4.7. מכשירים נגזרים

השווי ההוגן של חוזי אקדמה (Forward) על מטבע חוץ מבוסס על מחיר המצוטט (Quoted price) באם זמין. בהעדר מחיר מצוטט כאמור, נאמד השווי ההוגן 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. השווי ההוגן של נגזרי מטבע חוץ מסוג בפמן מחושבים באמצעות מודלים מקובלים תוך שימוש בנתוני שוק מתאימים ממערכת רויטרס. התאמת השווי לסיכון האשראי מחושבת על סמך שיעור חדלות הפרעון של החברה והמוסדות הפיננסיים ושיעור השבה בעת חדלות הפרעון (Recovery Rate). למידע נוסף לגבי היררכיית שווי הוגן, ראה ביאור 30.5.2.

### 4.8. התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

לגבי אגרות חוב הנסחרות בבורסה נקבע השווי ההוגן, לצורך מתן גילוי, על פי ציטוט מחירי האגרות בבורסה.

לגבי אגרות חוב שאינן נסחרות בבורסה, השווי ההוגן, אשר נקבע לצורך מתן גילוי, מחושב על בסיס תזרימי המזומנים העתידיים בגין מרכיב הקרן והריבית, המהוונים על פי שיעור ריבית השוק למועד הדיווח.

## ביאור 4 - קביעת שווי הוגן (המשך)

### 4.9. עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן של כתבי אופציה לעובדים נמדד באמצעות מודל בלק אנד שולס. הנחות המודל כוללות את מחיר המניה למועד המדידה, מחיר המימוש של המכשיר, תנודתיות צפויה (על בסיס הממוצע המשוקלל של התנודתיות ההיסטורית במניות החברה, על פני התקופה הצפויה של האופציות), אורך החיים הצפוי של המכשירים (על בסיס ניסיון העבר וההתנהגות הכללית של המחזיקים בכתב האופציה), דיבידנדים צפויים ושיעור ריבית חסרת סיכון (על בסיס אגרות חוב ממשלתיות). תנאי שירות אינם נלקחים בחשבון בעת קביעת השווי ההוגן.

לפרטים נוספים ראה ביאור 21.

### 4.10. קבוצות מימוש מוחזקות לחלוקה

לפרטים בדבר קביעת שווי הוגן קבוצת מימוש המוחזקת לחלוקה ראה ביאור 1.2.4 לעיל.



## ביאור 5 - ישויות הקבוצה

שעור הבעלות והצבעה ליום 31 בדצמבר 2021	שעור הבעלות והצבעה ליום 31 בדצמבר 2022	שעור הבעלות והצבעה ליום 31 בדצמבר 2023	מדינה	
100	100	4.9	ישראל	פז בית זיקוק אשדוד בע"מ (בז"א ו/או פז"א) (1)
-	100	100	ישראל	פרשמרקט בע"מ (2)
100	100	100	ישראל	סופר יודה בע"מ (7)
100	100	100	ישראל	קמעונאות ארצית בע"מ (7)
100	100	-	ישראל	תעשיות פז ושירותים (נפט) בע"מ (5)
100	100	100	ישראל	פזגז בע"מ (וחברות מאוחדות שלה)
100	100	100	ישראל	פז שמנים וכימיקלים בע"מ (וחברה מאוחדת שלה)
100	100	100	ישראל	פזויט בע"מ
100	100	100	ישראל	פזקר בע"מ (וחברה מאוחדת שלה)
100	100	100	ישראל	שרותי תעופה בע"מ
100	100	100	ישראל	נכסי תעופה בע"מ
100	100	100	ישראל	פזגז חברה לשיווק נפט בע"מ
100	100	100	ישראל	פגנם בע"מ
100	100	100	ישראל	מפעלי גלילות בע"מ
100	100	100	ישראל	תחנת דלק וסיכה נתניה בע"מ
100	100	100	ישראל	פז מוביל הובלת דלק בע"מ
100	100	100	ישראל	פז השלום עמק שרה בע"מ
100	100	100	ישראל	רמה רחובות תחנת דלק בע"מ
100	100	100	ישראל	תחנת תדלוק צ.ק. בע"מ
100	100	100	ישראל	ניתוב תחנות תדלוק בע"מ
100	100	100	ישראל	נכסי תחנות בע"מ
100	100	100	ישראל	נתיב סוכני פז בע"מ
100	100	100	ישראל	נתיב שנפ בע"מ
100	100	100	ישראל	החברה הלאומית לשיווק נפט בע"מ
100	100	100	ישראל	פז סאנריי בע"מ (3)
100	100	100	ארה"ב	Paz Renewable Energy LP (3)
70	70	70	ישראל	המזווה הכי קרוב בע"מ
				<b>חברות כלולות</b>
40	40	40	ישראל	תחנת דלק השומר בע"מ
25	25	25	ישראל	בית הכרם אנרגיה בע"מ
-	-	25	ישראל	קוברה אחזקות בע"מ (6)
49	49	49	ישראל	ריטיילור טכנולוגיות בע"מ
				<b>עסקאות משותפות</b>
50	50	50	ישראל	גיא עירון בע"מ
50	50	50	ישראל	און דלק סיכה ורחיצה בע"מ
50	50	50	ישראל	כפר אביב תחנת דלק בע"מ
50	50	50	ישראל	מעוז תחנת בנזין בע"מ
50	50	50	ישראל	נוה עתלית בע"מ
50	50	50	ישראל	קניון שוקת בע"מ
50	50	50	ארה"ב	(3) Arava Paz Energy, LLC
50	50	50	ארה"ב	(3) AP Sunray Solar, LP
50	50	50	ארה"ב	(3) AP Sunray Power, LP
50	50	50	ארה"ב	(3) AP Sunray Development, LP
50	50	50	ארה"ב	(3) AP Sunray Solar Development, LP
50	50	50	ארה"ב	(4) OCI SunRay LLC

(1) החברה פוצלה ביום 28 לאוגוסט 2023

(2) החברה נרכשה ב-2 לינואר 2022

(3) הישות הוקמה בשנת 2021

(4) הישות נרכשה בשנת 2021

(5) החברה מוזגה לפז ב-1 לינואר 2023

(6) החברה נרכשה במהלך 2023

(7) במהלך השנה, עשתה החברה שינוי מבנה פנימי שעיקרו - איחוד פעילות הסופרמרקטים תחת חברת קמעונאות ארצית בע"מ, לאחר השלמת שינוי המבנה, חברת קמעונאות ארצית בע"מ, מחזיקה באופן מלא בחברות פרשמרקט בע"מ, וחברת סופר יודה בע"מ אליה עברה פעילות סופר יודה מהחברה עצמה.

## ביאור 6 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
154	162	מזומנים בבנקים ובקופות
1,379	931	פיקדונות לפי דרישה
1,533	1,093	סה"כ

חשיפת הקבוצה לסיכון אשראי, שיעור ריבית, סיכון מטבע וניתוח רגישות לנכסים ולהתחייבויות הפיננסיים מפורטת בביאור 30, בדבר מכשירים פיננסיים.

## ביאור 7 – לקוחות וחייבים אחרים

### 7.1. לקוחות

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
1,968	1,950	סה"כ לקוחות
(30)	(30)	בניכוי- הפרשה להפסדי אשראי חזויים
1,938	1,920	

עיקר חובות הלקוחות השוטפים אינם נושאים ריבית. לפרטים בדבר הצמדה ראה ביאור 30.4.6.

### 7.2. חייבים אחרים

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
48	52	הרכב -
5	11	הוצאות מראש
15	13	מוסדות ממשלתיים
-	1	מקדמות לספקים
14	6	הכנסות לקבל
82	83	אחרים
6	5	בתוספת - חלויות שוטפות של הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך
88	88	

לקוחות וחייבים אחרים המסווגים כנכסים שוטפים ממומשים במסגרת המחזור התפעולי של הקבוצה. לפרטים בדבר הצמדה ראה ביאור 30.4.6.

### 7.3. הלוואות שניתנו ויתרות חובה לזמן ארוך

#### 7.3.1. הרכב:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
94	92	הלוואות למפעילי תחנות תדלוק, סוכנים ואחרים
6	7	לקוחות לזמן ארוך
27	36	הוצאות מראש
3	3	יתרות חובה אחרות לזמן ארוך
130	138	
26	26	בניכוי הפרשה לירידת ערך
6	5	בניכוי חלויות שוטפות
98	107	

עיקר הלוואות למפעילי תחנות תדלוק, סוכנים ואחרים צמודות מדד ונושאות ריבית של 3%-8% (ליום 31 בדצמבר 2022: 7%-0%).

לפרטים בדבר הצמדה ראה ביאור 30.4.6.

## ביאור 7 - לקוחות וחייבים אחרים (המשך)

7.3.2. מועדי מימוש ליום 31 בדצמבר 2023:

סה"כ	נכסים לא פיננסיים	לא נקבע מועד פרעון	2027 ואילך	2026	2025	2024	במיליוני ש"ח
92	-	30	51	3	3	5	הלוואות למפעילי תחנות תדלוק, סוכנים ואחרים יתרות חובה אחרות לזמן ארוך
46	36	10	-	-	-	-	
138	36	40	51	3	3	5	

למידע נוסף בגין לקוחות וחייבים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין ראה ביאור 34, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

חשיפת הקבוצה לסיכוני אשראי ולסיכוני מטבע והפסדים בגין ירידת ערך המתייחסת ללקוחות וחייבים אחרים מפורטת בביאור 30, בדבר מכשירים פיננסיים.

## ביאור 8 - מלאי

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
41	50	חומרי גלם, עזר וחומרי צריכה
102	336	מוצרי נפט ותוצרת גמורה
107	96	מוצרי מזון ונוחות
45	39	מכשירים, חלפים ומוצרים אחרים
295	521	

מלאי ליום 31 בדצמבר 2023 הינו לאחר הפרשה לירידת ערך בסך של כ- 2 מיליוני ש"ח אשר נזקפה לעלות המכר (ליום 31 בדצמבר 2022: 3 מיליוני ש"ח).

## ביאור 9 - חברות מוחזקות

### 9.1. חברות כלולות

#### 9.1.1. נתונים כספיים לגבי חברות כלולות שאינן מהותיות

הנתונים הכספיים להלן מוצגים תוך התאמה לשיעורי הבעלות המוחזקים בידי הקבוצה:

חלק הקבוצה ברווח מפעילות נמשכת ורווח כולל 2021	חלק הקבוצה ברווח מפעילות נמשכת ורווח כולל 2022	חלק הקבוצה בהפסד מפעילות נמשכת ורווח כולל 2023	ערך בספרים של ההשקעות ליום 31 בדצמבר 2022	ערך בספרים של ההשקעות ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
*	*	(1)	17	26	חברות כלולות

\*סכום נמוך מ-0.5 מיליון ש"ח.

#### 9.1.2. פרטים נוספים בדבר הלוואות וערבויות לחברות כלולות ודיבידנדים מחברות כלולות

ליום 31 בדצמבר 2023 העמידה החברה לחברות הכלולות הנ"ל הלוואות בסך של כ- 2 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2022 כ- 2 מיליוני ש"ח). לא הועמדו ערבויות לחברות כלולות. כמו כן, לא נתקבלו דיבידנדים מחברות כלולות במהלך השנים 2022-2023.

## ביאור 9 - חברות מוחזקות (המשך)

### 9.2 עסקאות משותפות

#### 9.2.1 נתונים כספיים לגבי עסקאות משותפות שאינן מהותיות כל אחת בפני עצמה

הנתונים הכספיים להלן מוצגים תוך התאמה לשיעורי הבעלות המוחזקים בידי הקבוצה:

חלק הקבוצה ברווח מפעילות נמשכת ורווח כולל 2021	חלק הקבוצה ברווח מפעילות נמשכת ורווח כולל 2022	חלק הקבוצה ברווח מפעילות נמשכת ורווח כולל 2023	ערך בספרים של ההשקעות ליום 31 בדצמבר 2022	ערך בספרים של ההשקעות ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
2	(1)	2	31	101	עסקאות משותפות

#### 9.2.2 פרטים נוספים בדבר הלוואות וערבויות לעסקאות משותפות ודיבידנדים מעסקאות משותפות

ליום 31 בדצמבר 2023 העמידה החברה לעסקאות המשותפות הנ"ל הלוואות בסך של כ-6 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2022 - כ-6 מיליוני ש"ח). לא הועמדו ערבויות לעסקאות המשותפות הנ"ל. כמו כן, נתקבלו דיבידנדים מהעסקאות המשותפות הנ"ל בסכום של כמיליון ש"ח בשנת 2023 בדומה לשנת 2022.

#### 9.2.3 פרטים נוספים בדבר הלוואות וערבויות לעסקאות משותפות ודיבידנדים מעסקאות משותפות

ביום 3 בפברואר 2023, השלימה חברת פרויקט ייעודית אמריקאית (SPV) המוחזקת בעקיפין ע"י חברה אמריקאית בבעלותן של החברה ותאגידים נוספים, סגירה פיננסית עבור פרויקט ראשון לייצור אנרגיה סולארית מתאים פוטו-וולטאים בטקסס, ארה"ב (להלן בסעיף זה "הפרויקט"). הספק הפרויקט עתיד להיות כ- 272 MWdc, הוא מצוי בשלב ההקמה ומתוכנן להפעלה מסחרית ברבעון השני של שנת 2024. ההשקעה הראשונית של החברה בפרויקט בוצעה בחודש דצמבר 2021 ביחד עם חברת ערבה פאזור קומפני בע"מ (גלובל סאן ישראל) (להלן: "ערבה"), בדרך של הקמת מספר חברות בנות המוחזקות על ידי שותפות מוגבלת רשומה בדלאוור, ביחד עם ערבה; פז וערבה מחזיקות במשותף גם בשותף הכללי בשותפות (להלן: "השותפות"). הסגירה הפיננסית כוללת העמדת מסגרות מימון על ידי גופים בנקאיים לפרויקט טקסס באמצעות סינדיקציה שהוביל בנק NOMURA, במתכונת של מימון פרוויקטלי נון-ריקורס (Non-recourse Project Finance) ומימון גישור כנגד התחייבות שותף מס (בנק השקעות אמריקאי מוביל) להזרמת הון עתידית לצורך מימון ההקמה של פרויקט. במקביל לסגירה הפיננסית נחתמו על ידי החברה ועל ידי ערבה הסכמי השקעה עם גופים מקבוצת מגורה מבטחים שנכנסו להשקעה בפרויקט (בהיקף של 40%-49%) ויהוו שותף מוגבל בשותפות.

### 9.3 פרטים בדבר דיבידנדים מחברות מאוחדות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
-	147	100	מחברות מאוחדות



## ביאור 10 - השקעות אחרות

### פילוח לפי קבוצות של נכסים פיננסיים

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
		<b>השקעות שוטפות</b>
3	-	מכשירים נגזרים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
		<b>השקעות שאינן שוטפות</b>
7	5	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
-	51	נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
7	56	

בשנים 2023 ו-2022 לא התקבלו דבידנדים בגין ההשקעות במניות המוצגות בשווי הוגן.

לפרטים בדבר היררכיית השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים הנ"ל, ראה ביאור 30.5.2.

- 10.1 ביום 25 באוגוסט 2020 חתמה החברה על הסכם השקעה בהיקף של 10 מיליון דולר ארה"ב בחברת Gencell Ltd, העוסקת בייצור תאי דלק, הפועלים על מימן המופק מאנרגיה ובפיתוח מוצרים לשם הפקת אנרגיה נקיה וזולה לצרכים ושימושים שונים. יתרת ההשקעה ליום 31 בדצמבר 2023 מהווה כ-4% מהון המניות של Gencell ונמדדת בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- 10.2 ביום 28 באוגוסט 2023 הושלם פיצול בית הזיקוק מהחברה. לאחר הפיצול נותרה לחברה אחזקה של 4.9% ממניות בית הזיקוק, החברה ייעדה את ההשקעה האמורה לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.



## ביאור 11 - רכוש קבוע

סך הכל	מחשוב חומרה ותוכנה	ריהוט משרדי, ציוד ואביזרים	כלי רכב	התקנות ושיפורים במושכר	עבודות בהקמה וחלקי חילוף	מכונות וציוד בית זיקוק	מכונות, ציוד ומכשירים	קרקע ובנינים	במיליוני ש"ח
<b>עלות</b>									
5,208	511	104	130	138	190	-	2,114	2,021	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>
14	-	-	-	14	-	-	-	-	רכישות במסגרת צירוף עסקים
263	56	1	16	7	51	-	79	53	תוספות
(14)	-	-	(8)	(1)	-	-	(5)	-	גריעות
(5)	-	-	-	-	(3)	-	-	(2)	מעבר לנדל"ן להשקעה
-	2	-	-	2	(92)	-	38	50	מיון עבודות בהקמה שהסתיימו
<b>5,466</b>	<b>569</b>	<b>105</b>	<b>138</b>	<b>160</b>	<b>146</b>	<b>-</b>	<b>2,226</b>	<b>2,122</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>
<b>יתרה ליום 1 בינואר 2022</b>									
10,316	460	85	119	62	347	4,830	2,038	2,375	רכישות במסגרת צירוף עסקים
182	-	98	14	70	-	-	-	-	תוספות
643	54	7	11	7	195	277	77	15	גריעות
(31)	(3)	-	(12)	(1)	-	-	(10)	(5)	מעבר לנדל"ן להשקעה
(5)	-	-	-	-	-	-	-	(5)	מיון עבודות בהקמה שהסתיימו
-	-	2	-	-	(40)	26	9	3	מיון לנכסים המסווגים כמוחזקים לחלוקה
(5,897)	-	(88)	(2)	-	(312)	(5,133)	-	(362)	
<b>5,208</b>	<b>511</b>	<b>104</b>	<b>130</b>	<b>138</b>	<b>190</b>	<b>-</b>	<b>2,114</b>	<b>2,021</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>





## ביאור 11 - רכוש קבוע (המשך)

סך הכל	מחשוב חומרה ותוכנה	ריהוט משרדי, ציוד ואביזרים	כלי רכב	התקנות ושיפורים במושכר	עבודות בהקמה וחלקי חילוף	מכונות וציוד בית זיקוק	מכונות, ציוד ומכשירים	קרקע ובנינים	במיליוני ש"ח
2,859	382	51	79	72	16	-	1,516	743	<b>פחת שנצבר</b>
170	37	9	12	11	-	-	73	28	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>
(9)	-	-	(5)	-	-	-	(4)	-	פחת לשנה גרועות
(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)	מעבר לנדל"ן להשקעה
<b>3,019</b>	<b>419</b>	<b>60</b>	<b>86</b>	<b>83</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>1,585</b>	<b>770</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>
5,572	355	73	71	37	74	2,744	1,442	776	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2022</b>
78	-	48	4	26	-	-	-	-	רכישות במסגרת צירוף עסקים
364	30	7	14	10	8	183	81	31	פחת לשנה גרועות
(23)	(3)	-	(8)	(1)	-	-	(7)	(4)	הפסד מירידת ערך בית הזיקוק
(408)	-	-	-	-	-	(408)	-	-	מיון לנכסים המסווגים כמוחזקים לחלוקה
(2,724)	-	(77)	(2)	-	(66)	(2,519)	-	(60)	
2,859	382	51	79	72	16	-	1,516	743	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
4,744	105	12	48	25	273	2,086	596	1,599	<b>הערך בספרים</b>
2,349	129	53	51	66	174	-	598	1,278	ליום 1 בינואר 2022
<b>2,447</b>	<b>150</b>	<b>45</b>	<b>52</b>	<b>77</b>	<b>130</b>	<b>-</b>	<b>641</b>	<b>1,352</b>	ליום 31 בדצמבר 2022
									<b>ליום 31 בדצמבר 2023</b>



## ביאור 11 - רכוש קבוע (המשך)

- 11.1 **בטחונות**  
 ליום 31 בדצמבר 2023 אין לקבוצה רכוש קבוע משועבד.
- 11.2 **רכישת רכוש קבוע באשראי**  
 ליום 31 בדצמבר 2023 לקבוצה רכישות רכוש קבוע באשראי בסך של כ-3 מיליוני ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2022 כ-2 מיליוני ש"ח).
- 11.3 **עלויות אשראי שהונו**  
 בשנים 2021-2023 לא היו נכסים כשירים שהונו אליהם עלויות אשראי.
- 11.4 **פרטים בדבר מקרקעין המשמשים את הקבוצה כרכוש קבוע**  
 הקבוצה חוכרת קרקעות בחכירה מהוונת ממנהל מקרקעי ישראל לתקופות של 49 שנים (וזאת לאחר שחוזי החכירה הראשונים של 49 שנים הסתיימו, והקבוצה חידשה את החכירה ל-49 שנים נוספות). כמו כן, הקבוצה חוכרת קרקעות בחכירה מהוונת ממנהל מקרקעי ישראל לתקופות של 98 שנים (49 שנות חכירה + אופציית הארכה ל-49 שנים נוספות).  
 למידע בדבר נכסי זכות שימשו שהוכרו בגין חכירות בהן הקבוצה היא החוכרת, ראה ביאור 32 בדבר חכירות.

## ביאור 12 - נדל"ן להשקעה

קרקעות ומבנים 2022	קרקעות ומבנים 2023	במיליוני ש"ח
549	619	<b>עלות:</b>
-	8	יתרה ליום 1 בינואר
5	5	תוספות בגין נכסי זכות שימוש
7	3	מעבר מרכוש קבוע
(9)	-	רכישות
(1)	(8)	גריעות
64	31	הפחתת נכסי זכות שימוש
4	*54	שינויים בשווי הוגן שהוכרו ברווח והפסד
619	712	שינויים בשווי הוגן שהוכרו ברווח כולל אחר
		שווי הוגן ליום 31 בדצמבר

השווי ההוגן של נכסי הנדל"ן המסווגים כנדל"ן להשקעה נאמד תוך שימוש בטכניקת היוון ההכנסות מדמי שכירות ו/או גישת ההשוואה, לפי העניין. הנדל"ן להשקעה נמדד בהתאם לרמה 3 בהיררכיית השווי ההוגן. שיעורי ההיוון השנתיים נעים בין 6.75% - 8.5%. הערכות השווי לנדל"ן להשקעה, לרבות אפשרויות הניצול של זכויות בנייה נוספות, נערכו בדומה להערכת נכסי מקרקעין עסקיים רגילים (בעיקר מסחריים), בהתאם למידע שנאסף על ידי המעריך, באופן עצמאי, וכן בהתאם למידע שהועבר על ידי החברה לגבי השימוש, הסכמי שכירות, גובה דמי השכירות, היקף השטחים הפנויים (קיימים מעט כאלה), ההכנסות וההוצאות מניהול. השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה נקבע על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. הערכות שווי חיצוניות מבוצעות בדרך כלל אחת לשנה כאשר בכל תקופת דיווח בוחנת החברה האם חל שינוי מהותי בשווי הנכס.

השווי ההוגן של הנדל"ן רגיש לתנאי השוק, לפעילות החברה בתחום, ולגובה ריבית ההיוון, כך שככל שריבית ההיוון לפיה מחושב השווי ההוגן של הנדל"ן גבוהה יותר, עודף השווי ההוגן על הערך בספרים, פוחת.

\* בעקבות הפיצול סיווגה החברה חלק מנכס באשדוד שמושכר לבית הזיקוק, מרכוש קבוע לנדל"ן להשקעה בהתאם לחלק היחסי שמושכר. כפועל יוצא נרשם שיערוך של כ-52 מיליוני ש"ח לפני מס בשווי הנדל"ן להשקעה מול קרן הון. ראה גם ביאור 11 לגבי שינוי סיווג מרכוש קבוע לנדל"ן להשקעה.



## ביאור 13 - נכסים בלתי מוחשיים

13.1.

סך הכל	רכוש בלתי מוחשי אחר	הסכמי הפעלה וזכויות הפצה	מוניטין	במיליוני ש"ח
<b>2,732</b>	<b>150</b>	<b>383</b>	<b>2,199</b>	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>
22	22	-	-	תוספות
175	18	21	136	רכישות במסגרת צירוף עסקים
<b>2,929</b>	<b>190</b>	<b>404</b>	<b>2,335</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>
1,295	79	383	833	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2022</b>
12	12	-	-	תוספות
2,005	73	-	1,932	רכישות במסגרת צירוף עסקים
(580)	(14)	-	(566)	מיון לנכסים המסווגים כמוחזקים לחלוקה
<b>2,732</b>	<b>150</b>	<b>383</b>	<b>2,199</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
				<b>פחת והפחתות</b>
420	53	345	22	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>
34	32	2	-	הפחתות
<b>454</b>	<b>85</b>	<b>347</b>	<b>22</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>
967	42	337	588	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2022</b>
29	21	8	-	הפחתות
(576)	(10)	-	(566)	מיון לנכסים המסווגים כמוחזקים לחלוקה
<b>420</b>	<b>53</b>	<b>345</b>	<b>22</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
				<b>הערר בספרים</b>
<b>328</b>	<b>37</b>	<b>46</b>	<b>245</b>	ליום 1 בינואר 2022
<b>2,312</b>	<b>97</b>	<b>38</b>	<b>2,177</b>	ליום 31 בדצמבר 2022
<b>2,475</b>	<b>105</b>	<b>57</b>	<b>2,313</b>	<b>ליום 31 בדצמבר 2023</b>

## 13.2. הפחתות והפסד מירידת ערך

ההפחתה השוטפת בגין כל הנכסים הבלתי מוחשיים, נזקפת לרווח והפסד, כמפורט להלן:  
הפחתת הסכמי הפעלה, זכויות הפצה ורכוש בלתי מוחשי אחר נזקפים לעלות המכר ושירותים, הוצאות מכירה ושיווק והוצאות הנהלה וכלליות.



## ביאור 13 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

### 13.3. בדיקת ירידת ערך ליחידה מניבת מזומנים הכוללת מוניטין

לצורך בדיקת ירידת ערך, יוחס המוניטין ליחידות מניבות מזומנים, המהוות את הרמה הנמוכה ביותר בקבוצה, במסגרתן נערך מעקב אחר המוניטין לצרכי ניהול פנימיים.

הערך בספרים של המוניטין שיוחס לכל מגזר הינו כלהלן:

במיליוני ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2022
קמעונאות מזון	2,233	2,105
גז ואנרגיות מתחדשות	50	42
אנרגיה לתחבורה	24	24
נדל"ן	6	6
	<u>2,313</u>	<u>2,177</u>

סכום בר ההשבה של מגזר קמעונאות המזון התבסס על שווי השימוש שלה ונקבע על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים, הצפויים להיות מופקים מהשימוש בפעילות, בעזרת סיוע של מעריכי שווי בלתי תלויים. הערך בספרים של היחידה מניבת מזומנים נמוך מסכום בר ההשבה שלה ולכן לא נרשם הפסד מירידת ערך מוניטין (בשנת 2022 לא נרשם הפסד מירידת ערך מוניטין).

בקביעת סכום בר ההשבה של מגזר קמעונאות המזון נלקח שיעור היוון של כ- 7% לאחר מס, המבטא ריבית חסרת סיכון של כ- 4.32% ותשואה נדרשת על ההון העצמי של כ- 8.75%. כמו כן הונח שיעור צמיחה נומינלי לטווח ארוך של 2.5%.

## ביאור 14 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

ביאור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של הלוואות ואשראי נושאי ריבית של הקבוצה, מידע נוסף בדבר החשיפה של הקבוצה לסיכוני ריבית, מטבע חוץ ונזילות, ניתן בביאור 30 בדבר מכשירים פיננסיים.

### 14.1. התחייבויות שוטפות

#### 14.1.1. ההרכב:

במיליוני ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2022
הלוואות לזמן קצר	-	33
ריבית לשלם	9	9
משיכות יתר	1	-
	<u>10</u>	<u>42</u>
חלויות שוטפות של הלוואות בנקאיות לזמן ארוך	-	1,100
חלויות שוטפות של אגרות חוב לזמן ארוך	938	235
סך הלוואות ואשראי לזמן קצר	<u>948</u>	<u>1,377</u>

ההלוואות לזמן קצר ליום 31 בדצמבר 2022 נפרעו ונשאו ריבית של כ- 4.7%.

לפרטים בדבר הצמדה ראה ביאור 30.4.6.



## ביאור 14 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים (המשך)

### 14.2. התחייבויות שאינן שוטפות

#### 14.2.1. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
1,100	500	הלוואות מתאגידים בנקאיים (1)
1,100	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	500	בניכוי חלויות שוטפות
		<b>אגרות חוב</b>
3,918	3,736	אגרות חוב לפי עלות מופחתת
(235)	(938)	בניכוי חלויות שוטפות
3,683	2,798	

7

6

התחייבויות אחרות לזמן ארוך

(1) ביום 23 בנובמבר 2021 התקשרה החברה עם שלושה תאגידים בנקאיים בהסכמים נפרדים (שאינם מותנים זה בזה) להעמדת מסגרות אשראי מחייבות לטובת החברה בהיקף מצטבר של 1.1 מיליארד ש"ח. ביום 28 בדצמבר 2021 לקחה החברה סך של 550 מיליוני ש"ח וב-2 בינואר 2022 לקחה החברה 550 מיליוני ש"ח נוספים. כל ההלוואות ליום 31 בדצמבר 2022 נפרעו ברבעון הראשון של שנת 2023. האשראים היו ללא ביטחונות וניתנו לפירעון מוקדם בכל עת ללא עמלת פירעון מוקדם. האשראים נשאו ריבית משתנה הצמודה לריבית הפריים (מחושבת לפי שיעור ריבית הפריים בניכוי מרווח) בטווח שבין 0.6% ל-4.4%.

בחודש דצמבר 2023 התקשרה החברה עם חמישה תאגידים בנקאיים בהסכמים נפרדים (שאינם מותנים זה בזה) להעמדת מסגרות אשראי מחייבות בהיקף כולל של 500 מיליוני ש"ח (300 מיליוני ש"ח לתקופה של 24 חודשים ו-200 מיליוני ש"ח לתקופה של 12 חודשים) (להלן: "מסגרות האשראי"), ועם שלושה תאגידים בנקאיים בהסכמי אשראי נפרדים (שאינם מותנים זה בזה) להעמדת הלוואות לתקופה של 24 חודשים בהיקף כולל של 500 מיליוני ש"ח (להלן: "ההלוואות"). כל האשראים הינם ללא ביטחונות וניתנים לפירעון מוקדם בכל עת ללא עמלת פירעון מוקדם. האשראי שינוצל ממסגרות האשראי יישא ריבית משתנה הצמודה לריבית הפריים (מחושבת לפי שיעור ריבית הפריים בניכוי מרווח) בטווח שבין 5.25% ל-6.25%, וההלוואות נושאות ריבית משתנה הצמודה לריבית הפריים (מחושבת לפי שיעור ריבית הפריים בניכוי מרווח) בטווח שבין 5.55% ל-6.55%. החברה התחייבה כלפי התאגידים הבנקאיים במסגרת תנאי מסגרות האשראי ותנאי ההלוואות באמות מידה פיננסיות (לרבות מגבלות על חלוקה) הקבועות בתנאי אגרות החוב (סדרה ח') של החברה וכן כי ככל שתעמיד לטובת צדדים שלישיים ביטחונות ו/או תתחייב כלפיהם באמות מידה פיננסיות, בקשר עם אשראי שהועמד או יועמד לה על ידי אותם צדדים שלישיים, היא תעמיד את הביטחונות בדרגה שווה (פרי פאסו) ו/או תתחייב באמות מידה פיננסיות גם לטובת התאגידים הבנקאיים, בכפוף לחריגים מסוימים שנקבעו בהסכמים. תנאי האשראי הבנקאי בהתאם להסכמים לעיל מחודש דצמבר 2023 כוללים עילות לפירעון מיידי כמקובל לרבות התניית הפרה צולבת (cross default) בקשר לאשראי שהועמד לחברה על ידי תאגיד בנקאי, מוסד פיננסי או מחזיקי אגרות חוב. נכון לתאריך הדוח החברה עומדת באמות המידה.

(2) לפרטים נוספים בדבר שיעורי ריבית ותנאי הצמדה של אגרות חוב ראה ביאור 14.3 וביאור 30.4.6.



## ביאור 14 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים (המשך)

### 14.3. פרטים נוספים בדבר אגרות חוב שהנפיקה החברה:

סדרה	מועד הנפקה	שם חברה מדרגת	דירוג	סך שווי נקוב במועד ההנפקה (במיליוני ש"ח)	ערך בספרים ליום *31.12.2023 (במיליוני ש"ח)	סוג הריבית	ריבית נקובה	מועדי תשלומי ריבית	מועדי תשלומי קרן	בסיס הצמדה
סדרה ד'	יוני 2014 בפברואר 2016	מעלות	A+	1,445	698	ריבית רבעונית משתנה	בנק ישראל 1.65%+	ארבע פעמים בשנה ב: 28 בפברואר, 31 במאי, 31 באוגוסט ו-30 בנובמבר, בין השנים 2014-2024	תשלום אחד ביום 31 במאי 2024	אין
סדרה ו'	דצמבר 2016	מעלות	A+	723	339	ריבית חצי שנתית קבועה צמודת מדד	1.94%	פעמיים בשנה ב: 31 במאי ו-30 בנובמבר בין השנים 2017-2028	פעם בשנה ביום 30 בנובמבר בין השנים 2017-2028	מדד המחירים לצרכן אוקטובר 2016
סדרה ז'	דצמבר 2017, הרחבה ביולי 2018, הרחבה באפריל 2019 והרחבה בפברואר 2020	מעלות	A+	1,742	1,251	ריבית חצי שנתית קבועה צמודת מדד	1.23%	פעמיים בשנה ב: 31 במאי ו-בנובמבר בין השנים 2018-2030	פעם בשנה ביום 30 בנובמבר בין השנים 2020-2030	מדד המחירים לצרכן אוקטובר 2017
סדרה ח'	פברואר 2020 בדצמבר 2021	מעלות	A+	1,465	1,468	ריבית חצי שנתית קבועה	2.43%	פעמיים בשנה בימים 31 במאי ו-30 בנובמבר, בין השנים 2020-2031	פעם בשנה ביום 30 בנובמבר, בין השנים 2025-2031	אין

\* לא כולל הוצאות הנפקה בסך של כ-15 מיליוני ש"ח ופרמיה נטו בסך כ-4 מיליוני ש"ח.

## ביאור 14 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים (המשך)

ביום 29 במרץ 2023 אישררה אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ (להלן: "S&P מעלות") את דירוג החברה (לרבות אגרות החוב של החברה) ברמה של ilA (+) עם תחזית דירוג יציבה.

### 14.4 הנפקת אג"ח סדרה ד'

ביום 12 ביוני 2014 הקצתה החברה 751,657,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') במסגרת הנפקה לציבור, על פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה בחודש יוני 2014, מכח תשקיף המדף של החברה שהיה בתוקף. אגרות החוב (סדרה ד') מעניקות ריבית שנתית בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת מרווח של 1.65%. הריבית משולמת כל רבעון והקרן תפרע בתשלום אחד בסוף חודש מאי 2024. התמורה ברוטו שהתקבלה במסגרת ההנפקה הסתכמה לכ- 752 מיליוני ש"ח והתמורה נטו, בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה בכ- 743 מיליוני ש"ח. תמורת ההנפקה שימשה למיחזור חוב קיים ולפעילות העסקית השוטפת של החברה.

ביום 2 בפברואר 2016, הקצתה החברה 692,941,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') נוספים על פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 1 בפברואר 2016 מכח תשקיף המדף של החברה שהיה בתוקף, באותם תנאים של אגרות החוב (סדרה ד') הקיימות במחזור. התמורה ברוטו שהתקבלה מההנפקה הנוספת הסתכמה בכ- 689 מיליוני ש"ח והתמורה נטו בניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה בכ- 682 מיליוני ש"ח. תמורת ההנפקה שימשה למיחזור חוב פיננסי קיים ולפעילות העסקית השוטפת של החברה.

ביום 28 בפברואר 2020, ביצעה החברה פדיון מוקדם של חלק מיתרת אגרות החוב (סדרה ד') בהיקף של כ- 750 מיליוני ש"ח מתוך תמורת ההנפקה שהתקבלה מהרחבת אגרות חוב (סדרה ז') והנפקת סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה ח'). השפעת הפידיון המוקדם הסתכמה בהוצאות מימון של כ- 21 מיליוני ש"ח.

### 14.5 הנפקת אג"ח סדרה ו'

ביום 1 בדצמבר 2016 הקצתה החברה 722,604,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ו') במסגרת הנפקה לציבור, על פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 29 בנובמבר 2016. אגרות החוב (סדרה ו') מעניקות ריבית שנתית קבועה צמודה למדד בשיעור של 1.94%. הריבית משולמת כל חצי שנה והקרן נפרעת ב-12 תשלומים שנתיים שווים ביום 30 בנובמבר בין השנים 2017-2028. התמורה ברוטו שהתקבלה במסגרת ההנפקה הסתכמה בכ- 723 מיליוני ש"ח והתמורה נטו בניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה בכ- 717 מיליוני ש"ח. תמורת ההנפקה שימשה למיחזור חוב פיננסי קיים ולפעילות השוטפת של החברה.

### 14.6 הנפקת אג"ח סדרה ז'

ביום 13 בדצמבר 2017 הקצתה החברה 400,070,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ז') במסגרת הנפקה לציבור, על פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 12 בדצמבר 2017. אגרות החוב (סדרה ז') מעניקות ריבית שנתית קבועה צמודה למדד בשיעור של 1.23%. הריבית משולמת כל חצי שנה והקרן תיפרע ב-11 תשלומים שנתיים שווים ביום 30 בנובמבר בין השנים 2020-2030. 10 תשלומים יהיו בשיעור 9% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ז') והתשלום האחרון יהיה בשיעור 10% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ז'). התמורה ברוטו שהתקבלה במסגרת ההנפקה הסתכמה בכ- 400 מיליוני ש"ח והתמורה נטו בניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה בכ- 396 מיליוני ש"ח. תמורת ההנפקה משמשת למיחזור חוב פיננסי קיים ולפעילות השוטפת של החברה.

ביום 28 ביוני 2018 גייסה החברה, בדרך של הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה ז'), סך של כ- 647 מיליוני ש"ח. התמורה נטו בניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה בסך של כ- 640 מיליוני ש"ח. תמורת ההנפקה התקבלה ביום 1 ביולי 2018 ושימשה את החברה להגדלת היקף הפקדונות הבנקאיים העומדים לרשותה, אשר שימשו את החברה לפרעון אגרות חוב סדרה ג' במאי 2019.

## ביאור 14 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים (המשך)

ביום 21 באפריל 2019 גייסה החברה, בדרך של הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה ז') סך של כ-411 מיליוני ש"ח. הערך הנקוב של ההנפקה הסתכמה בכ-400 מיליוני ש"ח. התמורה נטו בניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה בכ-408 מיליוני ש"ח. תמורת ההנפקה שימשה את החברה למימון פעילותה העיסוקית השוטפת ובין היתר גם למיחזור חוב פיננסי קיים.

ביום 5 בפברואר 2020, גייסה החברה, בדרך של הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה ז'), סך של כ-299 מיליוני ש"ח. התמורה נטו בניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה בסך של כ-296 מיליוני ש"ח. תמורת ההנפקה שימשה בעיקר לפדיון מוקדם חלקי של אגרות חוב סדרה ד'.

### 14.7. הנפקת אג"ח סדרה ח'

ביום 5 בפברואר 2020, הקצתה החברה 864,615,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ח') במסגרת הנפקה לציבור, על פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 4 בפברואר 2020. אגרות החוב (סדרה ח') מעניקות ריבית שנתית קבועה לא צמודה בשיעור של 2.43%. הריבית משולמת כל חצי שנה והקרן תיפרע ב-7 תשלומים שנתיים ביום 30 בנובמבר בין השנים 2025 עד 2031. 6 תשלומים יהיו בשיעור 14.3% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ח') והתשלום האחרון יהיה בשיעור 14.2% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ח'). התמורה נטו בניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה בסך של כ-856 מיליוני ש"ח. תמורת ההנפקה שימשה בעיקר לפדיון מוקדם חלקי של אגרות חוב סדרה ד'.

ביום 21 בדצמבר 2021, גייסה החברה, בדרך של הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה ח'), סך של כ-612 מיליוני ש"ח. התמורה נטו בניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה בסך של כ-605 מיליוני ש"ח. תמורת ההנפקה משמשת את החברה למימון פעילותה העיסוקית השוטפת ולמיחזור חוב פיננסי קיים.

החברה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע בכל עת פדיון מוקדם ביוזמתה, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה ד', ו', ז' ו-ח'), ובמקרה שכזה יחולו ההוראות המפורטות בשטרי הנאמנות לאגרות החוב.

### 14.8. אמות מידה פיננסיות

במסגרת הנפקת אגרות חוב סדרה ד', ו', ז' ו-ח' נקבעו מקרים מסוימים בהם קיימת זכות להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב כאמור, לרבות: אם יתמנה לחברה על ידי בית משפט מפרק, לרבות מפרק זמני, או אם ינתן לחברה על ידי בית המשפט צו פירוק, לרבות צו פירוק זמני; אם ימונה כונס נכסים לחברה ו/או לנכסיה המהותיים כולם או מקצתם; אם החברה תפסיק את תשלומיה; אם יוטל עיקול או ימומש שיעבוד על חלק מהותי או על כל נכסי החברה; אם תוגש בקשה להקפאת הליכים כנגד החברה; אם החברה תחוסל או תימחק מכל סיבה שהיא; אם החברה תפר הפרה יסודית את תנאי אגרות החוב ושטר הנאמנות, ועוד. לגבי חלק מהעילות נקבעו מועדים שונים אשר עד אליהם יכולה החברה לתקן את ההפרה.



## ביאור 14 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים (המשך)

במסגרת הנפקת אגרות חוב (סדרה ד') כאמור בביאור 14.6 לעיל, נוספו עילות לפרעון שעיקרן מפורטות להלן: אם ההון העצמי של החברה יפחת מסך של 1.7 מיליארד ש"ח במשך שלושה רבעונים רצופים ו/או אם היחס בין החוב הפיננסי (מאוחד) של החברה לבין סך ההון העצמי והחוב (CAP) (מאוחד) של החברה (כהגדרתם בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד')) יעלה על שיעור של 77% במשך שלושה רבעונים רצופים ו/או אם החברה תבצע חלוקת דיבידנד ו/או רכישה עצמית של מניותיה שבעקבותיה יפחת ההון העצמי של החברה אל מתחת ל- 2 מיליארד ש"ח ו/או אם הועברה השליטה בחברה ללא אישור ראש הממשלה ושר האוצר ו/או כל רגולטור אחר שיידרש בהתאם להיתר השליטה בבז"א ו/או אם בוצע מיזוג ללא קבלת אישור מוקדם של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') אלא אם כן הצהירה החברה הקולטת, 10 ימי עסקים לפחות לפני המיזוג, כי לא קיים חשש סביר כי לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את התחייבויותיה עפ"י שטר הנאמנות ו/או אם אגרות החוב תפסקנה להיות מדורגות לתקופה העולה על 60 יום והפסקת הדירוג אינה תלויה בחברה בלבד ו/או אם סדרה אחרת של אגרות חוב שהנפיקה החברה או הלוואה בהיקף העולה על 150 מיליון ש"ח או הלוואות בהיקף מצטבר העולה על 150 מיליון ש"ח שהועמדו לחברה על ידי מוסדות פיננסיים הועמדו לפירעון מידי ו/או אם עודכן דירוג אגרות החוב (סדרה ד') באופן שהדירוג החדש יעמוד על דירוג של ilBB+ או דירוג נמוך ממנו (לפי דירוג מעלות או דירוג מקביל לו של חברת דירוג אחרת כמפורט בשטר הנאמנות). לגבי חלק מהעילות נקבעו מועדים שונים אשר עד אליהם יכולה החברה לתקן את ההפרה.

במסגרת הנפקת אגרות חוב (סדרה ו'), אגרות חוב (סדרה ז') ואגרות חוב (סדרה ח') כאמור בביאורים 14.5-14.7 לעיל, עודכנו חלק מהעילות לפרעון בהתייחס לאגרות חוב (סדרות ה', ו', ז' ו-ח') שעיקרן מפורטות להלן: אם ההון העצמי של החברה יפחת מסך של 1.9 מיליארד ש"ח במשך שלושה רבעונים רצופים ו/או אם היחס בין החוב הפיננסי (מאוחד) של החברה לבין סך ההון העצמי והחוב (CAP) (מאוחד) של החברה (כהגדרתם בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ו' ו-ז')) יעלה על שיעור של 75% במשך שלושה רבעונים רצופים (יצוין כי במסגרת הנפקת אגרות החוב (סדרה ח') עודכנה התקופה לשני רבעונים רצופים) ו/או אם החברה תבצע חלוקת דיבידנד ו/או רכישה עצמית של מניותיה שבעקבותיה יפחת ההון העצמי של החברה אל מתחת ל- 2.3 מיליארד ש"ח ו/או אם סדרה אחרת של אגרות חוב שהנפיקה החברה לציבור הועמדה לפירעון מידי. ככלל, עיקרי העילות שלא עודכנו נותרו כמו העילות המפורטות ביחס לאגרות חוב (סדרות ד').

יצוין כי, בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ד') נקבעו הוראות לגבי העלאת שיעור הריבית על אגרות החוב במקרה שדירוג אגרות החוב ירד מדירוג של ilA (לפי דירוג מעלות או דירוג מקביל לו של חברת דירוג אחרת כמפורט בשטר הנאמנות). עוד יצוין כי בשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ו'), אגרות החוב (סדרה ז') ואגרות החוב (סדרה ח') נקבעו הוראות לגבי העלאת שיעור הריבית על אגרות החוב במקרה שדירוג אגרות החוב ירד מדירוג של ilA+ (לפי דירוג מעלות או דירוג מקביל לו של חברת דירוג אחרת כמפורט בשטר הנאמנות).

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לא התקיים אף אחד מהאירועים המקנים זכות להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב כאמור.

## ביאור 15 - ספקים

מתוך יתרת הספקים, סך של כ- 1,215 מיליוני ש"ח וכ- 616 מיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022, בהתאמה, מהווים חובות פתוחים של ספקים. אשראי הספקים אינו נושא ריבית. לפרטים בדבר הצמדה ראה ביאור 30.4.6. למידע נוסף בדבר ספקים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה ביאור 34 בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

לחשיפת הקבוצה לסיכוני מטבע ונזילות בגין ספקים, ראה ביאור 30 בדבר מכשירים פיננסיים.



## ביאור 16 – זכאים אחרים

במיליוני ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023
פיקדונות ומקדמות מצרכני גז	186	169
עובדים ומוסדות בגין עובדים	81	90
מוסדות ממשלתיים	367	312
לקוחות זכאים	46	35
דיבידנד לשלם	-	75
זכאים אחרים	40	34
נגזרים	-	2
	<b>720</b>	<b>717</b>

מרבית הזכאים האחרים אינם נושאים ריבית. לפרטים בדבר הצמדה ראה ביאור 30.4.6. למידע נוסף בדבר זכאים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה ביאור 34 בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין. לחשיפת הקבוצה לסיכונים מטבע ונזילות בגין חלק מיתרות הזכאים, ראה ביאור 30 בדבר מכשירים פיננסיים.

## ביאור 16 – התחייבות בגין עסקת פקטורינג זיקוק

בסוף שנת 2022 התקשרה בז"א בעסקת פקטורינג עם בנק ישראלי לביצוע נכיון חוב הלקוח פז חברת נפט בספריה, בסך 200 מיליוני ש"ח, על דרך מכר באופן מוחלט בלתי מותנה וללא זכות חזרה. ההתחייבות נפרעה בתחילת שנת 2023.

## ביאור 17 – הפרשות

במיליוני ש"ח	איכות סביבה	תביעות משפטיות	סך הכל
יתרה ליום 1 בינואר 2022	6	19	25
עודף עלות שנוצר בצירוף עסקים	-	8	8
הפרשות שנוצרו במהלך השנה	6	4	10
הפרשות שמומשו במהלך השנה	(5)	-	(5)
מיון להתחייבויות המסווגות כמוחזקות לחלוקה	(6)	(2)	(8)
יתרה ליום 1 בינואר 2023	1	29	30
הפרשות שנוצרו במהלך השנה	-	1	1
הפרשות שמומשו במהלך השנה	-	(1)	(1)
<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>	<b>1</b>	<b>29</b>	<b>30</b>

איכות הסביבה

החברה הפרישה בספריה בשל הוצאות צפויות בנושא איכות סביבה ושיקום נזקים סביבתיים, בכל הקשור לטיפול בזיהומי מי תהום, באיכות האוויר והקרקע, פינוי פסולת מסוכנת, ביצוע סקרים וכו'. הסכום שהעריכה החברה מבוסס על הערכות ההנהלה והערכות מומחים של החברה, להערכת הנהלת החברה ההפרשה משקפת באופן גאות את ההוצאות הצפויות, כפי שאלה ידועות לחברה במועד הדוח, בתחום איכות הסביבה.

תביעות משפטיות

במהלך העסקים השוטף מוגשות כנגד חברות הקבוצה תביעות משפטיות. לדעת הנהלת חברות הקבוצה, המתבססת, בין היתר, על חוות דעת משפטיות באשר לסיכוי התביעות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות בסך של כ- 29 מיליוני ש"ח, במקום בו נדרשו הפרשות לכיסוי החשיפה כתוצאה מתביעות כאמור. ראה גם ביאור 33.

## ביאור 18 - הטבות לעובדים

18.1. הטבות לעובדים כוללות הטבות לאחר סיום העסקה, הטבות לטווח קצר וכן תשלומים מבוססי מניות. באשר להטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, לקבוצה תוכניות הטבה מוגדרות בגין היא הפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות. כמו כן, לחברה תוכנית הפקדה מוגדרת בגין חלק מעובדיה אשר חל לגביהם סעיף 14 חוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג 1963.

### 18.2. ההרכב

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
35	36	סך ערך נוכחי של מחויבויות בגין תוכניות הטבה מוגדרת בניכוי שווי הוגן של נכסי התוכניות
(23)	(24)	התחייבות שהוכרה בגין תוכניות הטבה מוגדרת, נטו
12	12	התחייבויות אחרות בגין פרישה
-	2	סך הטבות לעובדים
12	14	
		מוצג בסעיפים הבאים:
		יעודה לפיצויים במסגרת סעיף הלוואות שניתנו ויתרות חובה לזמן ארוך
(3)	(3)	הטבות לעובדים
15	17	
12	14	

### 18.3. תוכניות להטבה מוגדרת

#### 18.3.1. התנועה בגין תוכניות הטבה מוגדרת

2022	2023	במיליוני ש"ח
101	35	התחייבות בגין תוכניות הטבה מוגדרת ליום 1 בינואר
(62)	-	מיון לנכסים המסווגים כמוחזקים לחלוקה
12	-	צירוף עסקים
		<b>הוצאה (הכנסה) שנזקפה לרווח והפסד:</b>
10	2	עלויות שרות שוטף
*	*	עלויות שרות עבר
3	2	עלויות ריבית
		<b>הוכר ברווח כולל אחר:</b>
(15)	(*)	הפסדים (רווחים) אקטואריים שנבעו משינויים בהנחות פיננסיות
1	-	הפסדים אקטואריים אחרים
		<b>תנועות נוספות:</b>
(15)	(3)	הטבות ששולמו
35	36	יתרה ליום 31 בדצמבר

\* סכומים נמוכים מ-0.5 מיליון ש"ח.

## ביאור 18 - הטבות לעובדים (המשך)

### 18.3.2 התנועה בנכסי תוכניות הטבה מוגדרת

2022	2023	במיליוני ש"ח
28	23	שווי הוגן של נכסי התכניות ליום 1 בינואר
*	*	צירוף עסקים
1	1	<b>הכנסה (הוצאה) שנזקפה לרווח והפסד:</b> הכנסות ריבית
(1)	*	<b>הוכר ברווח כולל אחר:</b> רווחים (הפסדים) אקטואריים אחרים
*	*	<b>תנועות נוספות:</b> סכומים שהופקדו
(5)	(1)	הטבות ששולמו
23	24	שווי הוגן של נכסי התכניות ליום 31 בדצמבר

\* סכומים נמוכים מ-0.5 מיליון ש"ח.

### 18.3.3 התשואה בפועל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	באחוזים
7.1	(2.3)	5.0	התשואה בפועל על נכסי תוכניות הטבה מוגדרת

### 18.3.4 הנחות אקטואריות וניתוח רגישות של הנחות אקטואריות

ההנחות האקטואריות העיקריות למועד הדיווח (לפי ממוצע משוקלל):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	באחוזים
2.7	5.0	4.9	שיעור ההיוון (נומינלי) ביום 31 בדצמבר
3.7	2.6	2.2	שיעור עליות שכר עתידיות (נומינלי)

ההנחות בדבר שיעור התמותה העתידי מבוססות על נתונים סטטיסטיים שפורסמו ועל לוחות תמותה מקובלים.

שינויים אפשריים באופן סביר בתאריך הדיווח לאחת מההנחות האקטואריות, בהנחה שיתר ההנחות נותרות ללא שינוי, משפיעים על המחויבות להטבה מוגדרת כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2023 קיטון באחוז אחד	ליום 31 בדצמבר 2023 גידול באחוז אחד	במיליוני ש"ח
(0.5)	0.5	שיעור עליות שכר עתידיות
0.5	(0.5)	שיעור ריבית להיוון

### 18.3.5 השפעת התוכנית על תזרימי המזומנים העתידיים של הקבוצה

אומדן הקבוצה להפקדות הצפויות בשנת 2024 בתכנית הטבה מוגדרת ממומנת הינו כ- 0.2 מיליוני ש"ח. אומדן הקבוצה לאורך חיי התוכנית (לפי ממוצע משוקלל) לסוף תקופת הדיווח הינו 4 שנים (לשנת 2022 - 4 שנים).



## ביאור 18 - הטבות לעובדים (המשך)

### 18.4. תוכנית הפקדה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
10	12	14	הסכום שהוכר כהוצאה בגין תוכנית להפקדה מוגדרת

לפרטים בדבר הטבות לעובדים בגין תשלומים מבוססי מניות ראה ביאור 21.

## ביאור 19 - הון וקרנות

### 19.1. הון מניות ופרמיה על מניות

מניות רגילות 2021	מניות רגילות 2022	מניות רגילות 2023	
47,706,920	47,709,150	53,161,100	הון מניות מונפק ונפרע ליום 1 בינואר (מניות רגילות בנות 5 ש"ח ע.ב. כל אחת)*
-	-	57,575	מימוש כתבי אופציה במהלך התקופה
2,230	-	-	הבשלת מניות חסומות מתכנית RSU במהלך התקופה
-	5,451,950	-	הונפקו במסגרת צירוף עסקים (ראה ביאור 1.3)
47,709,150	53,161,100	53,218,675	הון מניות מונפק ונפרע ליום 31 בדצמבר (מניות רגילות בנות 5 ש"ח ע.ב. כל אחת)*
49,766,460	55,313,155	55,196,250	הון מונפק ונפרע בדילול מלא*
150,000,000	150,000,000	150,000,000	הון רשום

\* לא כולל 3,098,769 מניות רדומות (2022: 3,098,769 מניות רדומות).

באשר להקצאת מניות ואופציות לעובדים, ראה ביאור 21, בדבר תשלומים מבוססי מניות.

### 19.2. קרן תרגום של פעילות חוץ בגין פעילות מופסקת

לימים 31 בדצמבר לשנים 2021-2022 היתה קרן הפרשי תרגום בסך 346 מיליוני ש"ח שכללה את כל הפרשי מטבע החוץ שנבעו מתרגום דוחות כספיים של בז"א, אשר מטבע הפעילות שלה עד ליום 31 בדצמבר 2008 היה דולר. בפיצול בית הזיקוק כאמור בביאור 1.2 מומשה הקרן לרווח והפסד דרך רווח כולל אחר.

### 19.3. מניות באוצר

קרן מניות באוצר כוללת את עלות מניות החברה המוחזקות בידי החברה. ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022 החזיקה הקבוצה 3,098,769 מניות של החברה. הזכויות הצמודות למניות באוצר אשר מוחזקות על ידי החברה, מושעות עד להנפקתן מחדש.

### 19.4. דיבידנדים

הדיבידנדים הבאים הוכרזו ושולמו על ידי החברה:

**ביום 29 בנובמבר 2023 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 75 מיליוני ש"ח. הדיבידנד שולם בפועל ב- 2 לינואר 2024.**

ראה ביאור 1.2 בדבר פיצול בית הזיקוק וחלוקתו כדיבידנד בעין.



## ביאור 20 - רווח (הפסד) למניה

### 20.1. רווח (הפסד) בסיסי למניה

חישוב הרווח הבסיסי למניה ליום 31 בדצמבר 2023 התבסס על הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה מחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המחושב באופן הבא:

רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023		
סך הכל	פעילות מופסקת	פעילות נמשכת
(5)	(338)	333

רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022		
סך הכל	פעילות מופסקת	פעילות נמשכת
300	(168)	468

רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021		
סך הכל	פעילות מופסקת	פעילות נמשכת
224	(100)	323

רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	מניות רגילות 5 ש"ח ע.ג.
9,541,384	9,541,830	10,632,220	יתרה ליום 1 בינואר
-	1,090,390	-	הנפקה במסגרת צירוף עסקים
-	-	916	מימוש כתבי אופציה במהלך התקופה
-	-	-	השפעת רכישת מניות באוצר
69	-	-	השפעת מניות חסומות שהבשילו מתוכנית RSU
9,541,453	10,632,220	10,633,136	ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימשו

לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי למניה

### 20.2. רווח (הפסד) מדולל למניה

חישוב הרווח המדולל למניה ליום 31 בדצמבר 2023 התבסס על הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות בתחשיב ההפסד הבסיסי למניה מחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שבמחזור, לאחר התאמה בגין כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות המחושב באופן הבא:

רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות (מדולל):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023		
סך הכל	פעילות מופסקת	פעילות נמשכת
(5)	(338)	333

רווח (הפסד) ששימש לצורך חישוב רווח בסיסי למניה

(5)	(338)	333
-----	-------	-----

רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות (מדולל)



## ביאור 20 - רווח הפסד למניה (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022		
פעילות נמשכת	פעילות מופסקת	סך הכל
468	(168)	300
468	(168)	300

רווח (הפסד) ששימש לצורך חישוב רווח בסיסי למניה  
רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות (מדולל)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021		
פעילות נמשכת	פעילות מופסקת	סך הכל
324	(100)	224
324	(100)	224

רווח (הפסד) הפסד ששימש לצורך חישוב רווח בסיסי למניה  
רווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות (מדולל)

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות (מדולל):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021
10,633,136	10,632,220	9,541,453
435,397	423,647	253,970
-	-	381
11,068,533	11,055,867	9,795,804

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח (הפסד) בסיסי למניה השפעת כתבי אופציה למניות השפעת מניות חסומות שהוקצו לנאמן ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש לצורך חישוב רווח (הפסד) מדולל למניה

לימים 31 בדצמבר 2023, 2022 ו-2021 לא היו כתבי אופציה שלא נכללו בחישוב הממוצע המשוקלל.

## ביאור 21 - תשלומים מבוססי מניות

21.1 ביום 22 במרץ 2021, אישר דירקטוריון החברה מתאר (להלן: "המתאר") המאפשר הענקה של עד 489,879 כתבי אופציה, לא סחירים וללא תמורה (להלן: "כתבי האופציה"), הניתנים למימוש, כל אחד, למניה רגילה של החברה בת 5 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

21.2 להלן פירוט ההענקות בשנים 2021-2023:

מועד הענקה	העובדים הזכאים	מספר המכשירים
02/05/2021	מנכ"ל ונושאי משרה אחרים	*282,374
21/06/2021	נושא משרה	7,646
23/06/2021	עובדי חברה	115,900
04/11/2021	נושא משרה	5,538
31/03/2022	נושא משרה	8,231
08/06/2022	נושא משרה	10,722
05/12/2022	עובדי חברה	17,200
30/03/2023	נושא משרה	11,352
30/03/2023	נושא משרה	11,352
16/04/2023	נושא משרה	12,840
01/05/2023	נושא משרה	13,266
03/08/2023	עובדי חברה	11,500
	אופציות שחולטו	(63,750)
	סה"כ	444,171

\* מתוכם 69,168 כתבי אופציות הוענקו למנכ"ל



## ביאור 21 – תשלומים מבוססי מניות (המשך)

תקופות ההבשלה של כתבי האופציה – אלא אם נקבע אחרת על ידי מנהל התוכנית, כתבי האופציה יבשילו בכפוף לכך שהניצע יהיה מועסק על ידי החברה או חברה בת או בתנאי שיספק שירותים לחברה או לחברת בת במועד ההבשלה, כמפורט להלן:

- 25% מכתבי האופציה יבשילו בחלוף שנתיים ממועד הקצאתם (להלן: "המנה הראשונה").
- 25% מכתבי האופציה יבשילו בחלוף שנתיים ממועד הקצאתם (להלן: "המנה השנייה").
- 25% מכתבי האופציה יבשילו בחלוף שלוש שנים ממועד הקצאתם (להלן: "המנה השלישית").
- 25% מכתבי האופציה יבשילו בחלוף ארבע שנים ממועד הקצאתם (להלן: "המנה הרביעית").

בהתאם לאמור לעיל, כל כתבי האופציה יבשילו ויהיו ניתנים למימוש בתום 4 שנים ממועד הקצאת כתבי האופציה לנאמן בעד הניצע.

מחיר המימוש של כתבי האופציה – מחיר המימוש יבוצע באמצעות מנגנון מימוש נטו ("cashless"), בו מחיר המימוש לא ישולם בפועל על ידי הניצעים, אלא יהיה תיאורטי בלבד לצורך חישוב שווי ההטבה. מחיר המימוש כפוף להתאמה בגין חלוקות דיבידנד לרבות דיבידנד בעין.

אורך חיים חוזי של כתבי האופציה (תקופת כתבי האופציה) – אלא אם פקע קודם לכן על פי הוראות התוכנית או המתאר, כתבי אופציה שהוענקו אך לא מומשו על פי התוכנית והמתאר, לרבות כתבי אופציה שהבשילו, יפקעו ויבוטלו בהתאם למועדים הבאים:

- כתבי האופציה הנמנים על המנה הראשונה והמנה השנייה יהיו ניתנים למימוש החל ממועד הבשלתם ועד תקופה של 3 שנים ממועד ההקצאה.
- כתבי האופציה הנמנים על המנה השלישית יהיו ניתנים למימוש החל ממועד ההבשלה ועד תקופה של 4 שנים ממועד ההקצאה.
- כתבי האופציה הנמנים על המנה הרביעית יהיו ניתנים למימוש החל ממועד הבשלתם ועד תקופה של 5 שנים ממועד ההקצאה.
- כל מנה של כתבי אופציה שלא תמומש עד לתום תקופת המימוש הרלוונטית אליה תפקע וכתבי האופציה של אותה המנה יוחזרו למאגר המשמש את החברה, ואשר ממנו תהיה רשאית החברה להעניק כתבי אופציה בהתאם להוראות התוכנית והמתאר, לפי שיקול דעתה הבלעדי.



## ביאור 21 - תשלומים מבוססי מניות (המשך)

21.3. השווי ההוגן במועד ההענקה של כתבי האופציה למניות שהוענקו נאמד באמצעות מודל בלק וסולס לתמחור אופציות. להלן הפרמטרים ששימשו למדידת השווי ההוגן במועד הענקה של כתבי האופציות:

מועד הענקה	8 ביוני 2022	31 במרץ 2022	4 בנובמבר 2021	23 ביוני 2021	21 ביוני 2021	2 במאי 2021
שווי הוגן במועד ההענקה	111.92	137.0	87.97	99.19	95.94	73.58
<b>הפרמטרים שהובאו בחישוב השווי ההוגן:</b>						
מחיר מניה (במועד ההענקה)	431.5	457.0	371.0	396.2	399.9	357.9
מחיר מימוש (בש"ח למניה)	480.2	472.1	377.8	377.8	412.6	377.8
מחיר מימוש (בש"ח למניה)	480.2	472.1	393.6	393.6	412.6	393.6
מחיר מימוש (בש"ח למניה)	480.2	472.1	409.3	409.3	412.6	409.3
מחיר מימוש (בש"ח למניה)	480.2	472.1	425.1	425.1	425.1	425.1
תנודתיות צפויה	מנה ראשונה	38.40%	37.30%	35.88%	35.78%	34.82%
תנודתיות צפויה	מנה שניה	38.69%	38.40%	35.88%	35.78%	34.82%
תנודתיות צפויה	מנה שלישית	34.41%	34.34%	32.04%	32.06%	30.94%
תנודתיות צפויה	מנה רביעית	31.46%	31.17%	29.21%	29.22%	28.41%
שיעור ריבית חסרת סיכון	מנה ראשונה	2.16%	1.34%	0.33%	0.281%	0.28%
שיעור ריבית חסרת סיכון	מנה שניה	2.16%	1.34%	0.33%	0.281%	0.28%
שיעור ריבית חסרת סיכון	מנה שלישית	2.30%	1.51%	0.51%	0.427%	0.407%
שיעור ריבית חסרת סיכון	מנה רביעית	2.39%	1.64%	0.7%	0.569%	0.541%



## ביאור 21 - תשלומים מבוססי מניות (המשך)

21.4.

5 בדצמבר 2022	30 במרץ 2023	16 באפריל 2023	1 במאי 2023	3 באוגוסט 2023		מועד הענקה
152.31	105.71	99.69	96.49	120.41		שווי הוגן במועד ההענקה
						הפרמטרים שהובאו בחישוב השווי ההוגן:
.9460	370.1	360.0	355.4	400.0		מחיר מניה (במועד הענקה)
451.2	406.5	377.8	377.8	394.8	מנה ראשונה	מחיר מימוש (בש"ח למניה)
451.2	406.5	393.6	393.6	394.8	מנה שניה	מחיר מימוש (בש"ח למניה)
451.2	409.3	409.3	409.3	409.3	מנה שלישית	מחיר מימוש (בש"ח למניה)
451.2	425.1	425.1	425.1	425.1	מנה רביעית	מחיר מימוש (בש"ח למניה)
40.03%	37.14%	35.05%	34.57%	30.83%	מנה ראשונה	תנודתיות צפויה
40.03%	37.14%	35.05%	34.57%	30.83%	מנה שניה	תנודתיות צפויה
35.59%	36.0%	36.59%	36.67%	37.08%	מנה שלישית	תנודתיות צפויה
32.76%	33.15%	33.58%	33.64%	33.77%	מנה רביעית	תנודתיות צפויה
3.33%	4.18%	3.87%	3.93%	3.88%	מנה ראשונה	שיעור ריבית חסרת סיכון
3.33%	4.18%	3.87%	3.93%	3.88%	מנה שניה	שיעור ריבית חסרת סיכון
3.30%	4.05%	3.79%	3.84%	3.79%	מנה שלישית	שיעור ריבית חסרת סיכון
3.26%	3.97%	3.75%	3.78%	3.74%	מנה רביעית	שיעור ריבית חסרת סיכון

במהלך השנה רשמה החברה הוצאה בסך של כ-7 מיליוני ש"ח בגין התכנית (בשנת 2022 כ-12 מיליוני ש"ח), ההוצאות נזקפו כנגד יתרת עודפים.

## ביאור 22 - הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
12,737	17,486	16,993	במיליוני ש"ח
(6,312)	(6,451)	(6,993)	מכירות מוצרי נפט**
6,425	11,035	10,000	בניכוי בלו
1,069	2,846	2,984	סה"כ מכירות מוצרי נפט, נטו
49	56	59	מוצרי צריכה ונוחות
			השכרת נכסים
			הכנסות משירותים, מכירת חשמל, עמלות
73	94	116	ואחרות
47	50	52	דמי שימוש קבועים
68	73	72	התקנה ומכשור
1,306	3,119	3,283	
7,731	14,154	13,283	סה"כ הכנסות מפעילות נמשכת

\*\*מוצרי נפט כוללים תזקיני נפט גולמי, שמנים, כימיקלים, מוצרי בידוד ואיטום.

בשנת 2023 לקבוצה לקוח עיקרי אחד במגזר האנרגיה לתחבורה שסך המכירות אליו הסתכם בכ-2.0 מיליארדי ש"ח (בשנת 2022 המכירות ללקוח זה הסתכמו בכ-2.4 מיליארדי ש"ח, בשנת 2021 אין מכירות ללקוח מהותי בהיקף שעולה על 10% ממחזור המכירות המאוחד).



## ביאור 23 - עלות המכירות והשירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
5,148	9,675	8,634	חומרי גלם ומוצרי נפט
-	-	62	הפסדי מלאי דלקים*
739	1,895	2,008	מוצרי מזון וצריכה
37	46	39	עלויות חלפים ומוצרים אחרים
5,924	11,616	10,743	<b>סה"כ עלות החומר</b>
55	55	58	שכר עבודה
32	32	30	פחת והפחתות
2	1	-	פחת בגין נכסי זכות שימוש
18	22	27	עבודות חוץ
24	25	24	עלויות אחרות
22	24	28	אחזקה, שכירות, מיסים וביטוחים
33	43	53	הוצאות תשתית וניפוק
6	4	7	חשמל, גז טבעי ומים לייצור
192	206	227	<b>סה"כ הוצאות בעלות המכירות</b>
6,116	11,822	10,970	סה"כ עלות המכירות מפעילות נמשכת

\* כולל ירידת ערך מלאי דלקים שטרם מומש בסך כ-2 מיליוני ש"ח

## ביאור 24 - הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
206	456	474	שכר עבודה והוצאות נלוות
132	131	134	עמלות ששולמו
64	75	68	פרסום וקידום מכירות
111	143	149	פחת והפחתות
197	255	261	פחת בגין נכסי זכות שימוש
140	230	247	אחזקה, מיסים מקומיים, שכירות והפעלה
65	99	102	הובלות ומשלוחים
31	43	42	אחזקת רכב
25	32	41	הוצאות מכירה ושיווק אחרות
971	1,464	1,518	סה"כ הוצאות מכירה ושיווק מפעילות נמשכת



## ביאור 25 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
79	119	132	שכר עבודה והוצאות נילוות
9	10	11	הוצאות שכירות, מסים ואחזקה
1	5	6	אחזקת רכב
34	36	32	ייעוץ מקצועי
19	23	26	תקשוב ותקשורת
5	5	5	דמי ניהול
(3)	4	1	הפסדי (רווחי) אשראי חזויים
5	8	9	הוצאות אחרות
17	23	29	פחת והפחתות
9	10	11	פחת בגין נכסי זכות שימוש
175	243	262	סה"כ הוצאות הנהלה וכלליות מפעילות נמשכת

## ביאור 26 - הכנסות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
26	10	3	רווחי הון ממימוש נכסים, נטו
35	64	31	שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
1	2	2	הכנסות מדמי ניהול
7	-	-	הכנסה מביטוח
-	-	17	התאמת יתרות לקוחות לא פעילים
10	-	3	הכנסות אחרות, נטו
79	76	56	סה"כ הכנסות אחרות, נטו מפעילות נמשכת

## ביאור 27 - הכנסות והוצאות מימון

### נזקפו לרווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
6	12	46	הכנסות ריבית מפיקדונות בבנקים, הלוואות ואחרים
6	12	46	<b>הכנסות מימון שנזקפו לרווח והפסד</b>
101	183	184	הוצאות ריבית על התחייבויות פיננסיות הנמדדות לפי עלות מופחתת
22	35	2	שערוך נכס פיננסי המוצג בשווי הוגן דרך רווח והפסד
1	-	2	הוצאות מימון בגין הטבות לעובדים
24	46	44	הוצאות מימון התחייבות בגין חכירה
148	264	232	<b>הוצאות מימון שנזקפו לרווח והפסד</b>
142	252	186	<b>הוצאות מימון נטו שנזקפו לרווח והפסד מפעילות נמשכת</b>

## ביאור 28 - מסים על הכנסה

### 28.1 פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה

#### 28.1.1 שיעור מס חברות

שיעורי המס הרלוונטיים לחברה ולחברות הקבוצה (למעט בז"א כאמור להלן) בשנים 2021-2023:

23%.

ביום 4 בינואר 2016 אישרה מליאת הכנסת את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216), התשע"ו - 2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות, החל מיום 1 בינואר 2016 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 25%. כמו כן, ביום 22 בדצמבר 2016 אישרה מליאת הכנסת את חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018) התשע"ז-2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות משיעור של 25% ל- 23% בשתי פעימות. הפעימה הראשונה לשיעור של 24%, החל מינואר 2017 והפעימה השנייה לשיעור של 23% החל מינואר 2018 ואילך.

המסים השוטפים לתקופות המדווחות מחושבים בהתאם לשיעורי המס המוצגים לעיל.

#### 28.1.2 הטבות מתוקף החוק לעידוד השקעות הון

##### 28.1.2.1 תיקון החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט - 1959

ביום 29 בדצמבר 2010 אושר בכנסת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011-2012, אשר במסגרתו תוקן החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט - 1959 (להלן: "**התיקון**"). תוקפו של התיקון לחוק הוא מיום 1 בינואר 2011 והוראותיו יחולו ביחס להכנסה מועדפת או שהופקה או שנצמחה בידי חברה מועדפת, כהגדרתן בתיקון לחוק, בשנת 2011 ואילך. במסגרת התיקון נקבע כי למסלול המענקים יהיו זכאיות חברות באזור פיתוח א' בלבד והן יהיו זכאיות ליהנות הן ממסלול זה והן ממסלול הטבות המס במקביל. כמו כן בוטלו מסלולי הטבות המס הקיימים (מסלול הפטור ממס, מסלול "אירלנד" ומסלול "אסטרטגי") ובמקומם נקבעו שני מסלולי מס חדשים, מפעל מועדף, שעיקרם שיעור מס אחיד ומופחת על כלל הכנסות החברה הזכאיות להטבות.

ביום 5 באוגוסט 2013, עבר בכנסת חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג - 2013, אשר קבע העלאת שיעורי המס על הכנסה מועדפת החל משנת המס 2014 כדלקמן: 9% באזור פיתוח א' ו-16% בשאר הארץ. ביום 21 בדצמבר 2016 עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018) התשע"ז-2016 אשר במסגרתו הופחת שיעור המס למפעל מועדף הממוקם באזור פיתוח א' משיעור של 9% לשיעור של 7.5% על הכנסה מועדפת החל משנת 2017. בנוסף, מפעל העומד בהגדרת "מפעל מועדף מיוחד", זכאי לתקופת הטבות של 10 שנים רצופות, לשיעור מס מופחת של 5% באזור פיתוח א' ו-8% בשאר הארץ. עוד נקבע בתיקון, כי לא יחול מס על דיבידנד שיחולק מתוך הכנסה מועדפת לבעלת מניות שהיא חברה תושבת ישראל. על דיבידנד שיחולק מתוך הכנסה מועדפת לבעל מניות יחיד או לתושב חוץ בכפוף לאמנות למניעת כפל מס, יחול מס בשיעור של 20%.

חלק מהחברות המאוחדות הינן "חברות תעשייתיות" כמוגדר בחוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט - 1969, ובהתאם לכך הן זכאיות להטבות אשר העיקרית שבהן היא פחת בשיעורים מוגדלים.

28.1.3 בהמשך לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה בחודש בספטמבר 2021 בקשר עם רכישת מלוא מניות פרשמרקט בע"מ בדרך של מיזוג משולש הופכי, נתקבלו במשרדיה של החברה בחודש אוקטובר 2021 החלטות מיסוי סופיות מאת רשות המיסים בקשר עם עסקת המיזוג.



## ביאור 28 - מיסים על הכנסה (המשך)

28.2. **מרכיבי הוצאות (הכנסות) מיסים על הכנסה**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
87	92	75	<b>הוצאות (הכנסות) מיסים שוטפים</b>
(2)	8	*	בגין התקופה השוטפת
85	100	75	התאמות בגין שנים קודמות, נטו
(*)	(118)	(4)	<b>הוצאות (הכנסות) מיסים נדחים</b>
85	(18)	71	יצירה והיפוך של הפרשים זמניים
			<b>סך הוצאות (הכנסות) מיסים על הכנסה מפעילות נמשכת</b>

28.3. **התאמה בין המס התיאורטי על הרווח לפני מיסים על הכנסה לבין הוצאות המיסים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ₪
408	448	403	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
23%	23%	23%	שיעור המס העיקרי של החברה
94	103	93	מס מחושב לפי שיעור המס העיקרי של החברה תוספת (חסכון) בחבות המס בגין:
(*)	(*)	(*)	הכנסות פטורות
*	*	2	הוצאות לא מוכרות
(2)	8	*	מיסים בגין שנים קודמות
(2)	(6)	-	הפרשים זמניים בגין שינוי בבסיס המס
-	6	-	הפסדים לצרכי מס שלא נוצרו בגינם מיסים נדחים
-	-	(8)	יצירת מיסים נדחים בגין הפסדים משנים קודמות שבגינם לא נרשמו מיסים נדחים בעבר
-	(130)	(17)	יצירת מיסים נדחים בגין הפסדי הון
(5)	1	1	הפרשים אחרים
85	(18)	71	סך הוצאות (הכנסות) מיסים על הכנסה

\* סכום נמוך מ-0.5 מיליון ש"ח

28.4. **נכסי והתחייבויות מיסים נדחים שהוכרו**

המיסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס הצפוי לחול במועד ההיפוך כמפורט לעיל.

נכסי והתחייבויות מיסים נדחים מיוחסים לפריטים הבאים:

סך הכל	אחרים	רכוש אחר	ניכויים והפסדים להעברה לצרכי מס	מכשירים פיננסיים	הטבות לעובדים	רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה	במיליוני ש"ח
(66)	1	(18)	156	46	9	(260)	<b>יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2023</b>
*	-	-	-	-	-	*	צירופי עסקים
5	-	(4)	17	5	-	(13)	שינויים אשר נזקפו לרווח והפסד
(12)	-	-	-	-	*	(12)	שינויים שנזקפו לקרנות הון ולרווח כולל אחר
(73)	1	(22)	173	51	9	(285)	<b>יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2023</b>



## ביאור 28 - מיסים על הכנסה (המשך)

סך הכל	אחרים	רכוש אחר	ניכויים והפסדים להעברה לצרכי מס	מכשירים פיננסיים	הטבות לעובדים	רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה	במיליוני ש"ח
(107)	17	81	290	44	17	(556)	<b>יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2022</b>
(15)	(3)	(15)			3		צירופי עסקים שינויים אשר נזקפו לרווח והפסד שינויים שנזקפו לקרנות הון ולרווח כולל אחר מיון לנכסים המסווגים כמוחזקים לחלוקה
149	(13)	(8)	130	3	(2)	39	<b>יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
(2)	-	-	-	-	(2)	0	
(91)	-	(76)	(264)	(1)	(7)	257	
(66)	1	(18)	156	46	9	(260)	

\* סכום נמוך מ-0.5 מיליון ש"ח

### 28.5 הפסדים וניכויים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

לקבוצה הפסדים לצורכי מס וניכוי בשל אינפלציה המועברים לשנה הבאה ומגיעים למועד הדיווח לכדי סכום של 2 מיליוני ש"ח (2022: כ-7 מיליוני ש"ח). יתרת ההפסדים כאמור שבגינם לא נוצרו מסים נדחים הינה כ-2 מיליוני ש"ח (2022: כ-5 מיליוני ש"ח).

בנוסף, לקבוצה הפסדי הון מועברים בסך של כ-1,578 מיליוני ש"ח (2022: כ-3 מיליוני ש"ח), מתוכם נוצרו מיסים נדחים על הפסדי הון בסך כ-752 מיליוני ש"ח. מתוך סכום הפסדי הון סך של כ-1,577 מיליוני ש"ח נוצרו לקבוצה בעקבות פיצול בז"א.

הפרש ריאלי מניירות ערך סחירים שלא הותר לניכוי בשנת הדוח וניתן להעברה לשנים הבאות מסתכם למועד הדיווח בכ-29 מיליוני ש"ח מותאמים (2022: כ-29 מיליוני ש"ח). הפרש זה יותר לניכוי בשנים הבאות, כשהוא צמוד למדד עד לסוף שנת 2007, רק כנגד הכנסה מניירות ערך סחירים, אם תהיה באותן שנים. בגין יתרת הפרש הריאלי כאמור לא נוצרו מסים נדחים.

### 28.6 שומות מס

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020.

ליתר חברות הבנות שומות מס סופיות והנחשבות כסופיות עד וכולל השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018.

## ביאור 29 - דיווח מגזרי

מבנה הפעילות של הקבוצה הורכב ברוב תקופת הדוח משישה תחומים מתוכם חמישה מוכרים כתחומים שהינם מגזרים ברי דיווח, ליום החתך ישנם ארבעה מגזרים ברי דיווח כתוצאה מהשלמת פיצול מגזר הזיקוק כמפורט להלן.

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

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

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

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

**זיקוק ולוגיסטיקה** - מגזר זה כלל את חברת הבת פז בית זיקוק אשדוד בע"מ (להלן: "בז"א או פז"א) ועסק בניהול בית הזיקוק שבבעלותה הממוקם באשדוד, בייבוא נפט גולמי ומוצרי, בייצור תזקיני נפט, ביצור חשמל וקיטור לשימוש עצמי וביצור חשמל למכירה ללקוחות חיצוניים. כאמור בביאור 35 להלן, פעילות המגזר הוצגה כקבוצת מימוש מוחזקת לחלוקה החל מהדוחות הכספיים לשנת 2022 ועד דוחות אלו. בהתאם, בטור ההתאמות בביאור המגזרים נוטרלו תוצאות המגזר. ביום 28 באוגוסט 2023 הושלם פיצול בית הזיקוק, כפועל יוצא תוצאות מגזר הזיקוק הן עד ליום זה.

**אחר** - כולל את חברת פזקר בע"מ שאינה מוכרת כמגזר בר דיווח.

29.1 מידע אודות פעילות המגזרים ברי הדיווח מוצג בטבלאות להלן, רווחי המגזר נמדדו בהתבסס על הרווח התפעולי וה-EBITDA של המגזר, בהתאם למידע שנכלל בדוחות הנסקרים על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי. תמחור בין מגזרי נקבע בהתבסס על מחירי עסקאות במהלך העסקים הרגיל.





## ביאור 29 - דיווח מגזרי (המשך)

### לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	אחר	זיקוק (פעילות שהופסקה)	גז ואנרגיות מתחדשות	נדל"ן	קמעונאות מזון	אנרגיה לתחבורה**	במיליוני ש"ח
13,283	(4,023)	272	4,023	649	58	*2,985	9,319	הכנסות מחיצוניים
-	(5,664)	-	5,141	374	140	-	9	הכנסות ממכירות בין המגזרים
13,283	(9,687)	272	9,164	1,023	198	2,985	9,328	הכנסות המגזר
589	(128)	27	128	88	178	202	94	<b>רווח (הפסד) תפעולי</b>
62	-	-	-	-	-	-	62	<b>כולל הפסדי מלאי</b>
651	(128)	27	128	88	178	202	156	הפסדי מלאי דלקים
487	-	3	-	40	36	180	228	<b>רווח תפעולי בנטרול הפסדי מלאי</b>
-	(481)	-	481	-	-	-	-	פחת והפחתות ותשלום מבוסס מניות
(31)	-	-	-	-	(31)	-	-	ירידת ערך זיקוק שינויים בשווי הוגן בנדל"ן להשקעה
<b>1,107</b>	<b>(609)</b>	<b>30</b>	<b>609</b>	<b>128</b>	<b>183</b>	<b>382</b>	<b>384</b>	<b>EBITDA</b>

EBITDA מייצג רווח (הפסד) תפעולי לפני ירידת ערך נכסים, בנטרול הפסדי מלאי, בנטרול פחת, הפחתות ושיערוכים ובנטרול הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות.

\* הסכום אינו כולל חלק ממחזור המכירות באמצעות זכיינים.

\*\* בשנת 2023 לקבוצה לקוח עיקרי אחד במגזר האנרגיה לתחבורה שסך המכירות אליו הסתכם בכ- 2.0 מיליארדי ש"ח.

### לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	אחר	זיקוק (פעילות שהופסקה)	גז ואנרגיות מתחדשות	נדל"ן	קמעונאות מזון	אנרגיה לתחבורה**	במיליוני ש"ח
14,154	(5,710)	284	5,710	702	56	*2,855	10,257	הכנסות מחיצוניים
-	(8,985)	1	8,366	453	136	-	29	הכנסות ממכירות בין המגזרים
14,154	(14,695)	285	14,076	1,155	192	2,855	10,286	הכנסות המגזר
701	125	26	(125)	71	214	197	193	<b>רווח (הפסד) תפעולי</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	<b>כולל הפסדי מלאי</b>
701	125	26	(125)	71	214	197	193	הפסדי מלאי דלקים
476	(227)	4	227	40	36	171	225	<b>רווח תפעולי בנטרול הפסדי מלאי</b>
-	(408)	-	408	-	-	-	-	פחת והפחתות ותשלום מבוסס מניות
(64)	-	-	-	-	(64)	-	-	ירידת ערך זיקוק שינויים בשווי הוגן בנדל"ן להשקעה
<b>1,113</b>	<b>(510)</b>	<b>30</b>	<b>510</b>	<b>111</b>	<b>186</b>	<b>368</b>	<b>418</b>	<b>EBITDA</b>

\* הסכום אינו כולל חלק ממחזור המכירות באמצעות זכיינים.

\*\* בשנת 2022 לקבוצה לקוח עיקרי אחד במגזר האנרגיה לתחבורה שסך המכירות אליו הסתכם בכ- 2.4 מיליארדי ש"ח.



## ביאור 29 - דיווח מגזרי (המשך)

### לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	אחר	זיקוק (פעילות שהופסקה)	גז ואנרגיות מתחדשות	נדל"ן	קמעונאות מזון	אנרגיה לתחבורה	במיליוני ש"ח
7,731	(3,815)	180	3,815	606	51	*1,069	5,825	הכנסות מחיצוניים
-	(4,836)	-	4,339	291	118	-	88	הכנסות ממכירות בין המגזרים
7,731	(8,651)	180	8,154	897	169	1,069	5,913	הכנסות המגזר
548	71	25	(71)	112	171	77	163	<b>רווח (הפסד) תפעולי כולל הפסדי מלאי</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	הפסדי מלאי דלקים
548	71	25	(71)	112	171	77	163	<b>רווח תפעולי בנטרול הפסדי מלאי</b>
								פחת והפחתות
375	(233)	3	233	40	43	68	221	ותשלום מבוסס מניות שינויים בשווי הוגן
(35)	-	-	-	-	(35)	-	-	נדל"ן להשקעה
<b>888</b>	<b>(162)</b>	<b>28</b>	<b>162</b>	<b>152</b>	<b>179</b>	<b>145</b>	<b>384</b>	<b>EBITDA</b>

\* הסכום אינו כולל חלק ממחזור מכירות באמצעות זכיינים.

### 29.2. הכנסות הקבוצה ממכירות ללקוחות חיצוניים בחלוקה לאזורים גיאוגרפיים הן כדלקמן:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
7,873	13,123	10,535	מכירות בשוק המקומי
3,673	6,741	5,719	מכירות מחוץ לישראל*
(3,815)	(5,710)	(2,971)	בניכוי מגזר הזיקוק
7,731	14,154	13,283	<b>סה"כ הכנסות במאוחד</b>

\* כולל מכירות תזקיני נפט של בז"א לסוחרים. תזקיני הנפט נטענים לאוניות בנמל אשדוד ויעדן במועד המכירה אינו מוגדר סופית. בנוסף, כולל מכירות לרשות הפלשתינאית, מכירות דס"ל לחברות תעופה ומכירות אחרות.

## ביאור 30 - מכשירים פיננסיים

### 30.1. כללי

#### 30.1.1. הקבוצה חשופה לסיכונים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- סיכון אשראי
- סיכון נזילות
- סיכון שוק

בביאור זה ניתן מידע כמותי ואיכותי בדבר החשיפה של הקבוצה לכל אחד מהסיכונים שלעיל, מטרות הקבוצה, מדיניות ותהליכים לגבי מדידה וניהול של הסיכון. לחברה קיימת חשיפה במהלך העסקים הרגיל לסיכונים מדד, ריבית, אשראי, מטבע וסחורות. המצב הביטחוני והמדיני בארץ ובעולם משפיע גם הוא באופן ישיר ועקיף על מצבם הפיננסי ואיתנותם של לקוחות החברה, על רמת הנזילות ועל כושר החזר החובות שלהם. מדיניות ניהול הסיכונים של החברה מכוונת לשמש כלי בידי ההנהלה להשגת יעדיה העסקיים על ידי הערכת התוצאות האפשריות של החשיפה והגבלתה בהתאם לקריטריונים שנקבעים על ידי דירקטוריון החברה.

## ביאור 30 - מכשירים פיננסיים (המשך)

קריטריונים אלו, בכל הנוגע לשימוש במכשירים פיננסיים, מתבססים על הערכת הסיכון בהתחשב בתחזיות לגבי התפתחויות במחירים, בשער החליפין, בשיעורי ריבית ובאינפלציה.

### 30.2. סיכון אשראי

30.2.1. סיכון אשראי הוא סיכון להפסד כספי שיגרם לקבוצה בעיקר מחובות של לקוחות וחיובים אחרים שלא יעמדו בהתחייבויותיהם החוזיות לקבוצה.

הפעילות העסקית של החברה כרוכה בניהול סיכונים, לרבות סיכונים פיננסיים. ניהול הסיכונים הפיננסיים הכרחי לשמירה על יציבות הקבוצה, השאת רווחים ותמיכה בהשגת היעדים העסקיים.

מתן אשראי ללקוחות הקבוצה ובפרט ללקוחות הסחר ומפעילי תחנות עצמאיים הינו פעילות ליבה מרכזית של הקבוצה. הקבוצה מעניקה אשראי גם ללקוחות עסקיים הרוכשים ממנה שמנים, ממסים וחומרי איטום, ועוד.

בהתאם, אחד מן הסיכונים הפיננסיים המרכזיים שהחברה מנהלת הינו סיכון האשראי. סיכון אשראי הוא סיכון להפסד כספי שיגרם לקבוצה בעיקר עקב אי עמידה של לקוחות וחיובים אחרים בהתחייבויותיהם החוזיות לקבוצה. במסגרת פעילות החברה בשיווק הישיר, מעניקה החברה לחלק מלקוחותיה הגדולים אשראים בהיקפים כספיים משמעותיים ללא בטחונות ו/או ללא בטחונות מלאים ולפיכך היא חשופה לאי פירעון האשראים. לקוחות השיווק הישיר כוללים לקוחות כגון הרשות הפלשתינאית, מפעלי תעשיה, חברות תובלה, קיבוצים, מושבים, חברות תעופה, קבלני תשתית, גופים מוסדיים וממשלתיים ועוד.

לא קיים ריכוז גיאוגרפי של סיכון אשראי, למעט לרשות הפלשתינאית.

האטה כלכלית עלולה להביא לפגיעה בכושר ההחזר של לקוחות החברה, לירידה במסר התשלומים, לירידה בצריכה הפרטית ובפעילות העסקית שעשויה לגרום לירידה בהכנסות החברה וברווחיותה.

30.2.2. על מנת להתמודד ולהקטין את החשיפה של החברה לסיכונים האשראי כמתואר לעיל, החברה עוקבת אחר מצבם הפיננסי של לקוחותיה, נמצאת בתהליך שוטף של חיזוק וטיוב הביטחונות מלקוחותיה ומתאימה את היקף המכירות והאשראים בהתאם לרמת הסיכון אותה היא מייחסת ללקוחותיה. החשיפה של הקבוצה לסיכונים אשראי מושפעת בעיקר מהאפיון הספציפי של כל לקוח.

סיכונים האשראי בקבוצה מנוהלים בשלושה רבדים המשלימים אחד את השני:

**רובד ראשון** – היחידות העסקיות – היחידות המסחריות האחראיות על הפעילות העסקית וההסכמים מול הלקוחות והן אחראיות בין היתר על ההתחשבות והגבייה מול הלקוחות, ועוקבות כי הלקוחות פורעים את חובם לחברה במועד.

**רובד שני** – ועדות אשראי וועדת חובות קשים – בהתאם לנהלי הקבוצה בחברה פועלות מספר ועדות אשראי בהתאם לגודל ולהיקף האשראי של הלקוחות, אשר מתכנסות באופן תדיר, מאשרות אשראים חדשים והגדלת מסגרות אשראי, ובוחנות בין היתר את: סיכון החשיפה מול הלקוחות, ניצול המסגרת, רמת הרווחיות, היתרה הממוצעת והמקסימלית לתקופה, מוסר התשלומים, ניסיון לאורך שנים וכו'. עוד מקבלות הוועדות עדכונים עסקיים ממנהלי היחידות לגבי מצב הלקוחות.

החברה מעסיקה קצין אשראי קבוצתי בחטיבה הפיננסית שתפקידו לעקוב אחר היקפי האשראי ולרכז את הנתונים והחלטות בוועדות השונות.

לחברה מערכת ממוחשבת לניהול אשראי המתריעה על חריגות ממסגרות האשראי המאושרות.

**רובד שלישי** – דירקטוריון החברה, קובע את מדיניות החברה בנושא ניהול סיכונים אשראי ומקיים מעקב אחרי לקוחות בהתאם למדרג סמכויות. אחת לשנה דן הדירקטוריון באופן מרוכז בכל האשראים ללקוחות ולאחרים העולים על סכום מסוים שקבע הדירקטוריון, וקובע הנחיות בעניינים אלו.

## ביאור 30 - מכשירים פיננסיים (המשך)

30.2.3. תנאי האשראי ללקוחות נקבעים על ידי מנהלי היחידות, ועדות האשראי השונות של החברה, או על ידי ועדת הביקורת והכספים של החברה ובמידת הצורך אף דירקטוריון החברה, וזאת בהתאם לגובה מסגרת האשראי והיקף הביטחונות של הלקוח, על פי קריטריונים שנקבעו בקבוצה. לכל לקוח נקבעת מסגרת אשראי על פי תחזית הצריכה החדשית של הלקוח, כפי שעולה מהסכם ההתקשרות איתו, בהתחשב בלקוח, חוסנו הפיננסי, הענף בו הוא פועל, בתנאי התשלום של הלקוח ובמחירי הדלקים. ככלל, מסגרת האשראי אמורה להיות מותאמת באופן שוטף להיקף הפעילות של הלקוח ולרמת הביטחונות. לצורך כך נבחנים אחוזי הניצול של המסגרת ומעודכנים לפחות אחת לרבעון. לקוחות שאינם עומדים באמות המידה של הקבוצה לגבי איכות האשראי יכולים להתקשר עם הקבוצה על בסיס מזומן בלבד.

החברה שואפת, ככלל, לקבל מהלקוחות ביטחונות כנגד מתן האשראי, וזאת במטרה לשמש כגיבוי נוסף במקרה בו הלקוח לא יעמוד בהתחייבויותיו כלפי החברה. החברה נוהגת לקבל בטחונות מסוגים שונים כגון שיעבודים על נכסים, ערבויות בנקאיות, ערבויות צד ג', שטרי חוב וכן לבצע ביטוח אשראי על חלק מאשראי הלקוחות.

30.2.4. החברה נוהגת מידי רבעון לאמוד, להעריך ולעדכן את גובה ההפרשה לחובות הלקוחות ואת ההפרשה לירידת ערך נכסים פיננסיים בהתאם לניסיון העבר, ניתוח מצבם של הלקוחות החייבים באופן פרטני וכן בהתאם לתחזיות כלכליות והערכות לגבי הענפים העסקיים בהם פועלים הלקוחות.

הפרשה להפסדי אשראי חזויים מחושבת באופן ספציפי על חובות לקוחות, שגבייתם מוטלת בספק, על סמך הערכת הסיכון וההפסד שעלול לנבוע לחברה עקב אי עמידה (או אי עמידה מלאה) בחובות של אותם לקוחות, בהתחשב בביטחונות שהעמידו ועל פי הערכת ההנהלה. במקרים בהם מתנהל הליך משפטי מול החייבים מבוססת ההערכה גם על חוות דעת יועציה המשפטיים של החברה. בקביעת נאותות ההפרשות מתבססת ההנהלה, בין היתר, על המידע שבידה, בדבר מצבם הכספי של החייבים, ניסיון העבר שיש לחברה ביחס ליכולת הגביה מאותם לקוחות, משך התקופה שבו עומד החוב, היקף פעילותם של הלקוחות והערכת הביטחונות שהתקבלו מהם.

30.2.5. הרשות הפלשתינאית הינה, נכון לשנת 2023, הלקוח הגדול ביותר של החברה והינה לקוח מהותי. תוקף ההסכם הוא עד ליום 31 בדצמבר 2025. במסגרת ההסכם נקבעו הסדרים לגבי תנאי התשלום והיקפי האשראי. להבטחת תשלומי הרשות, המחתה הרשות לטובת החברה את זכותה של הרשות בכספי המיסים אשר מדינת ישראל גובה עבור הרשות בקשר עם מוצרי הדלק.. להערכת החברה, כספים אלה מכסים חלק מיתרת חוב האשראי של הרשות לחברה. יצוין כי החברה מעמידה לרשות אשראים בהיקפים משמעותיים והחברה אינה יכולה להעריך את היכולת ואת משך הזמן שידרש על מנת לגבות את הכספים מממשלת ישראל, אם וככל שהחברה תדרוש את הכספים. הרשות לא העמידה לטובת החברה בטוחות נוספות. לפרטים בדבר ההסכם לאספקה לרשות הפלשתינאית ראה ביאור 31.3 להלן.

30.2.5.1. החברה עוקבת אחר עמידת הרשות בתקרת מסגרת האשראי המאושרת. יצוין כי החברה מספקת דלקים לרשות החל משנת 2006, ובמשך כל אורך תקופה זו, מעל 15 שנה, מתקיימת ככלל גביה רציפה ולא היה מקרה של אי עמידה בתשלומים על-ידי הרשות לחברה. כל חריגה ממסגרת האשראי או ממועדי התשלום אושרה מראש בין הצדדים ועל פי נהלי החברה במוסדות המוסמכים.

30.2.5.2. כאמור לעיל, בשנת 2023 הרשות הפלשתינאית היתה הלקוח הגדול ביותר של החברה ולקוח מהותי. להערכת החברה אין לה תלות בלקוח זה. עם זאת, סביר להניח, כי במקרה של ביטול ההסכם עם הרשות הפלשתינאית, תיפגע רווחיות החברה. כמו כן, לאור ניסיון העבר ואופן ניהול מערך היחסים מול הרשות, חשיבות הדלקים ברשות וההתחייבות שקיבלה החברה מהרשות.



## ביאור 30 - מכשירים פיננסיים (המשך)

30.2.6. חשיפה לסיכון אשראי

הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים מייצג את חשיפת האשראי המרבית, בהתעלם מערכם בספרים של בטוחות או חיזוקי אשראי אחרים כלשהם. החשיפה המרבית לסיכון האשראי למועד הדיווח, הייתה כדלקמן:

במיליוני ש"ח	ליום 31 בדצמבר (הערך בספרים) 2023	ליום 31 בדצמבר (הערך בספרים) 2022
לקוחות	1,920	1,938
הלוואות וחייבים	93	88
מזומנים ושוי מזומנים	1,093	1,533
	<u>3,106</u>	<u>3,559</u>

פילוח לקוחות ליום 31 בדצמבר אשר לגביהם קיים ריכוז סיכון אשראי, כדלקמן:

במיליוני ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2022
לקוחות עסקיים	1,521	1,581
הפרשה להפסדי אשראי חזויים	(26)	(23)
לקוחות עסקיים, נטו	1,495	1,558
לקוחות מוסדיים	203	101
הפרשה להפסדי אשראי חזויים	-	(3)
לקוחות מוסדיים, נטו	203	98
לקוחות פרטיים	226	286
הפרשה להפסדי אשראי חזויים	(4)	(4)
לקוחות פרטיים, נטו	222	282

סך המכירות ללקוחות אלה הסתכמו כדלקמן:

במיליוני ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021
עסקיים	6,262	7,279	3,882
מוסדיים	613	519	368
פרטיים	6,408	6,356	3,481
	<u>13,283</u>	<u>14,154</u>	<u>7,731</u>

גיול חובות והפרשה לירידת ערך:

להלן גיול חובות של לקוחות:

במיליוני ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021
אינם בפיגור	1,868	1,852	1,620
פיגור של 0-120 יום	42	85	37
פיגור של 120 יום ועד שנה	16	16	5
פיגור של מעל לשנה	24	15	17
	<u>1,950</u>	<u>1,968</u>	<u>1,679</u>
בניכוי הפרשה להפסדי אשראי חזויים*	30	30	24
סה"כ, נטו	1,920	1,938	1,655

\* מרבית ההפרשה להפסדי אשראי חזויים נובעת מחובות בפיגור של מעל שנה

### ביאור 30 - מכשירים פיננסיים (המשך)

התנועה בהפרשה לירידת ערך בגין יתרות לקוחות במשך השנה הייתה כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
32	24	30	יתרה ליום 1 בינואר
(3)	4	1	הפסד (רווח) שהוכר מירידת ערך (מביטול ירידת ערך)
-	2	-	צירוף עסקים
(5)	(*)	(1)	הפרשות שהוכרו כחובות אבודים
24	30	30	יתרה ליום 31 בדצמבר

\* סכום נמוך מ-0.5 מיליון ש"ח.

חשבונות ההפרשות לירידת ערך משמשים להכרה בהפסדים מירידת ערך, אלא אם הקבוצה משוכנעת שאין כל סיכוי לגבות את סכום החוב ואז מקוזז הסכום שאינו ניתן לגביה ישירות כנגד הנכס הפיננסי (בדבר שימוש באומדנים ראה ביאור 2.5).

#### 30.3. סיכון נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהקבוצה תתקשה לעמוד במחויבויות הקשורות בהתחייבויותיה הפיננסיות בהגיע מועד תשלומן. גישת הקבוצה לניהול סיכוני הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה במועד, בתנאים רגילים ובתנאי לחץ מבלי שיגרמו לה הפסדים בלתי רצויים או פגיעה במוניטין.

התנודות במחירי מוצרי הנפט משפיעים על היקף ההון החוזר של הקבוצה כאשר ירידת מחירי מוצרי הנפט מקטינה את היקף ההון החוזר הנדרש לפעילות הקבוצה, משפרת את יחסיה הפיננסיים ומוזילה את עלויות המימון שלה.

#### 30.3.1. להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות, כולל אומדן תשלומי ריבית:

שנה חמישית ואילך	שנה רביעית	שנה שלישית	שנה שניה	עד שנה	תזרים מזומנים חוזי	הערך בספרים	במיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023:
-	-	-	-	1,303	1,303	1,303	התחייבויות פיננסיות
-	-	-	-	355	355	355	ספקים
-	-	-	531	32	563	500	זכאים אחרים
1,516	490	498	507	1,018	4,029	3,745	הלוואות בנקאיות לזמן ארוך
897	202	230	254	267	1,851	1,736	אגרות חוב כולל חלויות שוטפות וריבית צבורה
							התחייבויות בגין חכירה



## ביאור 30 - מכשירים פיננסיים (המשך)

שנה חמישית ואילך	שנה רביעית	שנה שלישית	שנה שניה	עד שנה	תזרים מזומנים חוזי	הערך בספרים	במיליוני ש"ח ליום 31 בדצמבר 2022:
							<b>התחייבויות פיננסיות</b>
				33	33	33	הלוואות לזמן קצר ומשיכות יתר
-	-	-	-	806	806	806	ספקים
				294	294	294	זכאים אחרים
							חלויות שוטפות של הלוואות בנקאיות לזמן ארוך וריבית צבורה*
-	-	-	-	1,148	1,148	1,100	אגרות חוב כולל חלויות שוטפות וריבית צבורה
1,978	490	498	1,004	330	4,300	3,927	התחייבויות בגין חכירה
938	192	221	246	262	1,859	1,636	

\* ראה ביאור 14.2.1 לגבי פירעון מוקדם של ההלוואות מתאגידים בנקאיים.

### 30.4 סיכוני שוק

#### 30.4.1 כללי

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, מדד המחירים לצרכן, שיעורי ריבית ומחירים של מכשירים הונניים ושל סחורות ישפיעו על הכנסות הקבוצה או על ערך החזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכוני השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכוני שוק במסגרת פרמטרים מקובלים, תוך כדי מיקסום התשואה.

#### 30.4.2 סיכוני מטבע

##### 30.4.2.1

מרבית פעילות הקבוצה הינה בשוק הדלקים ועל כן חלק מנכסיה והתחייבויותיה השוטפים מושפעים משער הדולר, בעוד שדוחותיה הכספיים נמדדים ומוצגים בשקלים חדשים. מסיבות אלה חשופה הקבוצה לסיכונים הנובעים משינויים בשערי החליפין בין הדולר לבין השקל החדש. הקבוצה מנהלת את החשיפה המטבעית, הנובעת מהשפעת תנודות שערי החליפין של מטבע חוץ על נכסים, התחייבויות ותזרימי מזומנים הנקובים במטבע חוץ. מדיניות הקבוצה הינה להימנע מחשיפה מאזנית מטבעית ולהגן על מרבית חשיפה זו. הקבוצה פועלת לאיזון החשיפה המטבעית בעיקר על ידי שימוש במכשירים פיננסיים שונים, כגון חוזי אקדמה (FORWARDS). עם זאת, אין וודאות שהקבוצה לא תהיה חשופה לשינויים בשער המטבעות.

##### 30.4.2.2 עסקאות מטבע עתידיות ליום 31 בדצמבר 2023:

שוי הוגן מיליוני ש"ח	מועד פקיעה	מטבע לשלם	מטבע לקבל	התחייבויות שוטפות
2	1-3/2024	שקל חדש	דולר	

עסקאות מטבע עתידיות ליום 31 בדצמבר 2022:

שוי הוגן מיליוני ש"ח	מועד פקיעה	מטבע לשלם	מטבע לקבל	התחייבויות שוטפות
4	1-3/2023	שקל חדש	דולר	

ככל ששער החליפין גבוה מעל שער המימוש יוצר לקבוצה רווח אשר יקבל ביטוי בתוצאות הכספיות לאורך תקופת העסקאות.

### ביאור 30 - מכשירים פיננסיים (המשך)

30.4.2.3. ניתוח רגישות:

התחזקות הדולר אל מול השקל, מגדילה או מקטינה את הרווח לתקופה ואת ההון בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שעורי הריבית, יישארו קבועים ומתעלם מהשפעת המס. הניתוח לגבי שנת 2022 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

השפעה על רווח (הפסד) ליום 31 בדצמבר 2022	השפעה על רווח (הפסד) ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
5	3	עליה בשער החליפין של הדולר כנגד השקל ב-5%
(5)	(3)	ירידה בשער החליפין של הדולר כנגד השקל ב-5%

30.4.3. סיכוני מחירי סחורות.

הקבוצה מחזיקה מלאי מוצרי נפט שערכם משתנה בהתאם לשינוי במחירי מוצרי הנפט בעולם ולשינוי במחירי מוצרי הנפט באגן הים התיכון. לחברה אין יכולת השפעה על מחירים אלו. מחירי מוצרי הנפט נקבעים בשוק העולמי. מוצרים אלה חשופים לתנודתיות גדולה, אשר לא ניתן לצפותה מראש ולהיערך לה ברמה שתאפשר מניעה מוחלטת של הפסדים מירידת ערכי מלאי מוצרי הנפט, המוחזקים על ידי הקבוצה, בטווחי זמן בהם יש ירידה במחירים אלה בעולם. נכון למועד הדוח הקבוצה אינה מבצעת הגנות על מלאי מוצרי הנפט.

החשיפה למחירי מוצרי הנפט נוצרת בעת קביעת מחיר מוצרי הנפט ומתקיימת עד למועד מכירת מוצרים אלו. החל ממועד הפיצול ועד סוף שנת 2023 רשמה החברה הפסדים מירידת ערך מלאי אשר רובו מומש במהלך התקופה בסך של כ-62 מיליוני ש"ח.

30.4.4. סיכוני ריבית.

חלק מאגרות החוב של החברה והפקדונות בבנקים נושאים ריבית שיקלית משתנה. לפיכך חשופה הקבוצה לשינויים בשיעורי הריבית.

שינויים מהותיים בשיעורי הריבית עלולים להשפיע על היקף נכסיה והתחייבויותיה של הקבוצה ועל תוצאותיה הכספיות.

30.4.4.1. סוג ריבית:

להלן פירוט בדבר סוג הריבית של המכשירים הפיננסיים נושאי הריבית של הקבוצה:

במיליוני ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2022
<b>מכשירים בריבית קבועה</b>		
התחייבויות פיננסיות	(3,046)	(3,230)
נכסים פיננסיים	864	725
	<u>(2,182)</u>	<u>(2,505)</u>
<b>מכשירים בריבית משתנה</b>		
התחייבויות פיננסיות	(1,199)	*(3,311)
נכסים פיננסיים	34	*1,047
	<u>(1,165)</u>	<u>(2,264)</u>

\* מתוך סכומים אלה בשנת 2022, התחייבויות בסך של כ-1,482 מיליוני ש"ח ונכסים בסך של כ-176 מיליוני ש"ח מסווגים לקבוצת מימוש המוחזק לחלוקה.





## ביאור 30 - מכשירים פיננסיים (המשך)

השפעת הריבית היא בעיקר על ההלוואות הבנקאיות, אגרות החוב ופקדונות בנקאיים של החברה הנושאים ריבית משתנה. היתרות נטו של החברה שנושאות ריבית משתנה בעיקר בסעיפים האמורים לעיל מסתכמות לתאריך החתך בהתחייבויות נטו בסך של כ-0.1 מיליארד ש"ח. בתקופת הדוח רשמה החברה הוצאות מימון נטו בסך של כ-9 מיליוני ש"ח בגין הסעיפים האמורים.

30.4.4.2. ניתוח רגישות תזרים מזומנים לגבי מכשירים בשיעורי ריבית משתנים:

שינוי של 1% בשיעורי הריבית במועד הדיווח, היה מגדיל או מקטין את הרווח לתקופה ואת ההון בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שיתר המשתנים, ובמיוחד שערי מטבע חוץ, נשארו קבועים. הניתוח לגבי שנת 2022 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2022	במיליוני ש"ח
1% גידול בשיעור הריבית	1% גידול בשיעור הריבית	1% קיטון בשיעור הריבית	1% קיטון בשיעור הריבית	
(12)	(23)	12	23	מכשירים משתנה* עליה (ירידה) רגישות תזרים המזומנים (נטו)*
(12)	(23)	12	23	

\* ליום 31 בדצמבר 2022 מתוך סכומים אלה, גידול בשיעור הריבית של 1% היה מקטין את הרווח לתקופה ואת ההון בכ-13 מיליוני ש"ח המסווגים לקבוצת מימוש המוחזק לחלוקה.

30.4.5. סיכוני מדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד")

30.4.5.1. למועד הדוח הכספי לחברה ישנה חשיפה לשינויים במדד השפעת האינפלציה באה לידי ביטוי בעיקר בגידול בהוצאות המימון על אגרות החוב הצמודות של החברה וכן על פיקדונות גז. היתרות נטו של החברה שצמודות למדד המחירים לצרכן בעיקר בגין הסעיפים האמורים לעיל מסתכמות בסך של כ-1.7 מיליארד ש"ח נכון לתאריך החתך. השפעה של 1% גידול בשיעור האינפלציה גוררת הוצאות מימון של כ-17 מיליוני ש"ח. בתקופת הדוח עלה המדד בשיעור של כ-3.34% בגינו רשמה החברה עלויות מימון של כ-66 מיליוני ש"ח. הסכום אינו כולל התחייבויות בגין חכירות הצמודות למדד.

עליה משמעותית במדד, עלולה להביא להגדלת הוצאות המימון של החברה בעתיד.

30.4.5.2. ניתוח רגישות מדד המחירים לצרכן:

עליה במדד המחירים לצרכן, הייתה מקטינה את הרווח לתקופה ואת ההון בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שיעורי הריבית, נשארו קבועים. הניתוח לגבי שנת 2022 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

במיליוני ש"ח	השפעה על רווח (הפסד) ליום 31 בדצמבר 2023*	השפעה על רווח (הפסד) ליום 31 בדצמבר 2022*
עליה במדד המחירים לצרכן ב-1%	(17)	(20)

\*לא כולל התחייבויות בגין חכירות צמודות מדד

לירידה במדד המחירים לצרכן בשיעור דומה ליום 31 בדצמבר הייתה השפעה זהה, אם כי בכיוון הפוך, ובאותם סכומים, בהנחה שכל שאר המשתנים נשארו קבועים.



## ביאור 30 - מכשירים פיננסיים (המשך)

30.4.6. דוח לפי בסיסי הצמדה:

### דוח לפי בסיסי הצמדה ליום 31 בדצמבר 2023 (במיליוני ש"ח)

נכסים	שקל לא צמוד	שקל למדד המחירים	מטבע חוץ דולר	מטבע חוץ אחר	פריטים אחרים	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים לקוחות	1,081	-	12	-	-	1,093
חייבים ויתרות חובה מלאי	1,869	-	51	-	-	1,920
השקעות אחרות	12	-	-	-	76	88
נכסי מסים שוטפים	-	-	-	-	521	521
<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>	<b>2,962</b>	<b>-</b>	<b>63</b>	<b>-</b>	<b>649</b>	<b>3,674</b>
הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך	32	39	-	-	36	107
השקעות אחרות לזמן ארוך	56	-	-	-	-	56
נדל"ן להשקעה, נטו	-	-	-	-	712	712
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	-	-	-	-	127	127
הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	12	-	-	-	-	12
רכוש קבוע, נטו	-	-	-	-	2,447	2,447
נכסי זכות שימוש	-	-	-	-	1,719	1,719
נכסים בלתי מוחשיים, נטו	-	-	-	-	2,475	2,475
נכסי מסים נדחים	-	-	-	-	19	19
<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>	<b>100</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7,674</b>	<b>11,348</b>
<b>סה"כ נכסים התחייבויות</b>	<b>3,062</b>	<b>39</b>	<b>63</b>	<b>-</b>	<b>8,184</b>	<b>11,348</b>
הלוואות ואשראי לזמן קצר	703	245	-	-	-	948
ספקים	1,256	-	72	4	-	1,332
זכאים אחרים, לרבות נגזרים	194	161	-	-	362	717
התחייבויות מסים שוטפים	-	-	-	-	2	2
הפרשות	-	-	-	-	30	30
חלויות שוטפות התחייבות בגין חכירה	20	238	3	-	-	261
<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>	<b>2,173</b>	<b>644</b>	<b>75</b>	<b>4</b>	<b>394</b>	<b>3,290</b>
הלוואות מתאגידים בנקאיים לזמן ארוך	500	-	-	-	-	500
אגרות חוב	1,454	1,343	-	-	-	2,797
התחייבות בגין חכירה	122	1,338	15	-	-	1,475
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	6	-	-	-	-	6
הטבות לעובדים	-	-	-	-	17	17
התחייבויות מסים נדחים	-	-	-	-	92	92
<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>	<b>2,082</b>	<b>2,681</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>109</b>	<b>4,887</b>
<b>סה"כ התחייבויות</b>	<b>4,255</b>	<b>3,325</b>	<b>90</b>	<b>4</b>	<b>503</b>	<b>8,178</b>
<b>סה"כ הון</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,171</b>	<b>3,171</b>
<b>סה"כ התחייבויות והון</b>	<b>4,255</b>	<b>3,325</b>	<b>90</b>	<b>4</b>	<b>3,674</b>	<b>11,348</b>
<b>סה"כ יתרות מאזניות נטו</b>	<b>(1,193)</b>	<b>(3,286)</b>	<b>(27)</b>	<b>(4)</b>	<b>4,510</b>	<b>-</b>



## ביאור 30 - מכשירים פיננסיים (המשך)

דוח לפי בסיסי הצמדה ליום 31 בדצמבר 2022 (במיליוני ש"ח)

סה"כ	פריטים אחרים	מטבע חוץ אחר	מטבע חוץ דולר	שקל צמוד למדד המחירים	שקל לא צמוד	נכסים
1,533	-	-	5	-	1,528	מזומנים ושווי מזומנים
1,938	-	-	86	-	1,852	לקוחות
88	68	-	-	3	17	חייבים ויתרות חובה
295	295	-	-	-	-	מלאי
3	-	-	3	-	-	השקעות אחרות
39	39	-	-	-	-	נכסי מסים שוטפים
4,366	3,657	-	328	-	381	קבוצת מימוש מוחזקת לחלוקה*
<b>8,262</b>	<b>4,059</b>	<b>-</b>	<b>422</b>	<b>3</b>	<b>3,778</b>	<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
98	29	-	-	30	39	הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך
7	-	-	-	-	7	השקעות אחרות לזמן ארוך
619	619	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה, נטו
48	48	-	-	-	-	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
8	-	-	-	-	8	הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
2,349	2,349	-	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
1,645	1,645	-	-	-	-	נכסי זכות שימוש
2,312	2,312	-	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
17	17	-	-	-	-	נכסי מסים נדחים
<b>7,103</b>	<b>7,019</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30</b>	<b>54</b>	<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>
<b>15,365</b>	<b>11,078</b>	<b>-</b>	<b>422</b>	<b>33</b>	<b>3,832</b>	<b>סה"כ נכסים התחייבויות</b>
1,377	-	-	-	238	1,139	הלוואות ואשראי לזמן קצר
806	-	8	123	1	674	ספקים
720	424	-	-	178	118	זכאים אחרים, לרבות נגזרים
200	-	-	-	-	200	התחייבות בגין פקטורינג זיקוק
2	2	-	-	-	-	התחייבויות מסים שוטפים
30	30	-	-	-	-	הפרשות
2,756	80	-	1,779	56	841	קבוצת מימוש מוחזקת לחלוקה
241	-	-	5	220	16	חלויות שוטפות התחייבות בגין חכירה
<b>6,132</b>	<b>536</b>	<b>8</b>	<b>1,907</b>	<b>693</b>	<b>2,988</b>	<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
3,683	-	-	-	1,537	2,146	אגרות חוב
1,395	-	-	28	1,271	96	התחייבות בגין חכירה
7	-	-	-	-	7	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
15	15	-	-	-	-	הטבות לעובדים
83	83	-	-	-	-	התחייבויות מסים נדחים
<b>5,183</b>	<b>98</b>	<b>-</b>	<b>28</b>	<b>2,808</b>	<b>2,249</b>	<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>
<b>11,315</b>	<b>634</b>	<b>8</b>	<b>1,935</b>	<b>3,501</b>	<b>5,237</b>	<b>סה"כ התחייבויות</b>
4,050	4,050	-	-	-	-	<b>סה"כ הון</b>
<b>15,365</b>	<b>4,684</b>	<b>8</b>	<b>1,935</b>	<b>3,501</b>	<b>5,237</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון</b>
-	<b>6,394</b>	<b>(8)</b>	<b>(1,513)</b>	<b>(3,468)</b>	<b>(1,405)</b>	<b>סה"כ יתרות מאזניות נטו</b>



## ביאור 30 - מכשירים פיננסיים (המשך)

30.5. **שווי הוגן**

30.5.1 **מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי בלבד**

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיים מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים אחרים, השקעות אחרות לזמן קצר, נגזרים, הלוואות ואשראי לזמן קצר, ספקים וזכאים אחרים תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

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

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2023	שיעור הריבית ונתונים אחרים ששימשו בקביעת השווי ההוגן	במיליוני ש"ח
שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים		<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
66	63	66	66	צמוד + 4.5%	הלוואות למפעילים וסוכנים
					<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
				שווי בורסה	אג"ח (כולל חלויות שוטפות וריבית צבורה)
3,694	3,926	3,554	3,765		הנכסים הפיננסיים נמדדו בהתאם לרמה 3 בהיררכיית השווי ההוגן, בטכניקת הערכה של היוון תזרימי מזומנים, ואגרות החוב ברמה 1 בהיררכיית השווי ההוגן.

30.5.2 **היררכיית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן**

הטבלה להלן מציגה ניתוח של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן, תוך שימוש בשיטת הערכה. הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
- רמה 2: נתונים נצפים, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
רמה 3	רמה 2	רמה 1	
סה"כ			
			<b>נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד - מניות סחירות</b>
5	-	-	5
			<b>נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר - מניות סחירות</b>
51	-	-	51
<b>56</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56</b>
			<b>התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד:</b>
			מכשירים נגזרים
2	-	-	2
<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>

\*סכום נמוך מ-0.5 מיליון ש"ח



## ביאור 30 - מכשירים פיננסיים (המשך)

סה"כ	ליום 31 בדצמבר 2022 רמה 3	ליום 31 בדצמבר 2022 רמה 2	ליום 31 בדצמבר 2022 רמה 1	במיליוני ש"ח
				<b>נכסים פיננסיים</b>
				<b>שיועדו לשווי הוגן</b>
				<b>דרך רווח והפסד:</b>
3	-	-	3	מכשירים נגזרים
7	-	-	7	מניות סחירות
<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	
				<b>התחייבויות פיננסיות</b>
				<b>בשווי הוגן דרך רווח</b>
				<b>והפסד:</b>
-	-	-	-	מכשירים נגזרים
<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

\*\* ראה ביאור 4.7 בדבר טכניקות הערכה ששימשו את החברה

## ביאור 31 - התקשרויות

### 31.1 הסכמים עם ספקי מוצרי נפט

#### 31.1.1 הסכם דלקים עם בז"א

ביום 20 ביוני 2023, נחתם הסכם המסגרת בין החברה לבז"א, לרכישה ומכירה של מוצרי נפט (דלקים ותזקימים) (להלן בסעיף זה: "הסכם המסגרת"), ובכלל זה, סולר תחבורה PPM10, בנ"ע 95, מזוט לסוגיו, קרוסין, דס"ל (דלק סילוני המשמש לתדלוק מטוסים), נפטא כבדה או מוצרים אחרים המיוצרים על ידי בז"א (להלן ביחד: "המוצרים").

הסכם המסגרת נכנס לתוקפו במועד השלמת הליך הפיצול של בז"א מהחברה, קרי ביום 28 באוגוסט 2023 (להלן: "**המועד הקובע**") והינו בתוקף עד ליום 31.12.2025 בכפוף למפורט להלן (להלן: "**תקופת ההסכם**"), למעט ביחס למנגנון התמורה להלן שיושם ביחס לשנת 2023 במלואה.

על אף האמור, עד ליום 15.02.2024 היתה בז"א רשאית להודיע לחברה בכתב על סיומו של ההסכם בתום שנת ההסכם הקלנדרית השנייה (כהגדרתה להלן), וזאת מכל סיבה ובשיקול דעתה הבלעדי של בז"א. נכון ליום 15.2.2024 לא ניתנה הודעה כאמור על ידי בז"א.

הסכם המסגרת קובע כמויות (שנתית וחודשית), שהחברה תרכוש מבז"א ושבז"א מחויבת לספק לחברה מהמוצרים השונים בכל אחת משנות ההסכם. הרכישות של תזקימים מסוג בנזין סולר ודס"ל תבוצענה במתכונת של Take or Pay, כמקובל בשוק הדלק בישראל.

תמורה - מחירי המוצרים ושיעור התמורה, יהיו בהתאם לנוסחאות המחיר שהוסכמו על ידי בז"א והחברה בהסכם המסגרת (והיו נוהגות בין הצדדים גם ערב הפיצול) ולא יחול בהן כל שינוי משך כל תקופת ההסכם המסגרת, אלא בהסכמת הצדדים. ביחס לתנאים ועלויות תשתית מסוימות הוסכם כי החברה תקבל תנאים דומים לתנאים שניתנו לה עובר לפיצול וזאת בכפוף ליכולתה של בז"א לבצע עדכונים מעת לעת בגין שינויי רגולציה ו/או שינויים בשוק האנרגיה בישראל, וזאת כל עוד שינויים כאמור יהיו קיימים.



## ביאור 31 - התקשרויות (המשך)

תמורה נוספת - בנוסף לתשלום עבור הדלקים המסופקים כאמור לעיל, נקבע מנגנון תמורה ביחס לדלקים מסוימים וללקוחות מסוימים של החברה, המורכב ממכפלה של כמות מוסכמת קבועה של דלקים בתעריף מוסכם לכל ק"ל. מנגנון תמורה זה יושם בגין שנת 2023 במלואה. בתום כל שנה קלנדרית מלאה יבדקו הצדדים את סך הכמות השנתית של המוצרים שסופקה בפועל לאותם לקוחות (להלן: "הכמות בפועל"). ככל שהכמות בפועל גדולה יותר מסך הכמות השנתית של שנת ההסכם הקלנדרית הראשונה וסך כמות הבסיס לדס"ל שסופקה לחברה בפועל בשנת 2019, תקבל בז"א בנוסף למפורט לעיל, תעריף מוסכם לכל ק"ל בגין כל ק"ל נוסף שנמכר על ידי החברה בדס"ל ובמכירות ללקוחות האמורים. ככל שהכמויות שנמכרו בפועל יהיו קטנות יותר מהכמויות השנתיות שלעיל, יגרע תעריף מוסכם לכל ק"ל בגין כל ק"ל שלא נמכר על ידי החברה כאמור. סכום התעריף המוסכם ושיעורו יעודכן במקרים מסוימים הקבועים בהסכם.

יישום מנגנון התמורה האמור הביא בשנת 2023 לקיטון ברווח התפעולי של תחום האנרגיה לתחבורה בסך של כ- 31 מיליון ש"ח.

### 31.1.2 הסכם בין פזגז לספק גפ"מ

לפזגז הסכם מסגרת לייבוא גפ"מ מספק יחיד עם חברת סחר בינלאומית, שתוקפו הוארך בחודש מאי 2021 עד לתום שנת 2024 ללא שינוי בתנאי ההסכם. ההסכם הינו הסכם מסגרת, על פיו מזמינה פזגז, מידי חודש בחודשו, את כמות הגפ"מ הנדרשת לה לחודש העוקב. אספקת הגפ"מ מבוצעת לנמל ק.צ.א.א. באשקלון באמצעות אוניות צובר המיועדות להובלת גפ"מ. בשנת 2023 ייבאה פזגז גפ"מ מספק אחד בלבד.

### 31.2 התקשרות בהסכם למכירת חברת הבת פזקר בע"מ

ביום 26 בנובמבר 2023, התקשרה החברה בהסכם מחייב למכירת מלוא אחזקותיה בחברת הבת פזקר בע"מ ("פזקר") לחברה מקבוצת תאגיד IKO הבינלאומי הפועל בתחום האיטום והבידוד ("הרוכשת"), בתמורה לסך של 265 מיליון ש"ח ("התמורה") כמפורט להלן: ("העסקה").

תמורת העסקה משקפת את שווי פעילות החברה והינה על בסיס cash free debt free, ולפיכך תהיה כפופה למנגנוני התאמה ליתרות המזומנים/חוב פיננסי נטו וכן להון חוזר נורמטיבי ("מנגנוני ההתאמה"), דבר אשר עשוי להשפיע על התמורה במועד ההשלמה.

ההסכם כולל מצגים של החברה לרוכשת כמקובל בעסקאות מסוג זה וכן התחייבות לשיפוי הרוכשת הן בגין מצגי החברה והן בגין אירועים ספציפיים המפורטים בהסכם, וזאת בכפוף למגבלות שהוסכמו על ידי הצדדים בהסכם.

על פי ההסכם, במועד החתימה הפקידה הרוכשת בנאמנות מקדמה ("מקדמה") בסך 12 מיליון ש"ח, והחלה בהליך של בדיקות נאותות לאימות המצגים בעסקה. במקרה בו במסגרת בדיקת הנאותות יתגלו לרוכשת ממצאים שונים מהאמור במצגי והצהרות החברה ביחס לפזקר, אשר יש בהם כדי להוות שינוי שיעלה על סכום שהוסכם בין הצדדים, תהיה הרוכשת רשאית לבטל את ההסכם.

העסקה כפופה להתקיימותם של מספר תנאים מתלים כמקובל בעסקאות מסוג זה, ובכללם קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל. במקרה בו התקיימו מלוא התנאים המתלים אך הרוכשת לא תשלם את העסקה, יהווה סכום המקדמה פיצוי מוסכם לחברה.

להערכת החברה ובהתאם לאומדניה, ככל שתושלם עסקת המכירה, צפויה החברה לרשום רווח בסך שבין 130-160 מיליון ש"ח, אשר יירשם בדוחותיה הכספיים ברבעון בו תושלם העסקה. סך הרווח הצפוי בעסקה עשוי להשתנות בהתאם לתוצאות החברה עד למועד ההשלמה ובהתאם למנגנוני ההתאמה בהסכם.

## ביאור 31 - התקשרויות (המשך)

### 31.3. הסכם בין החברה לבין הרשות הפלשתינאית:

החל משנת 2006 פז מספקת דלקים לרשות הפלשתינאית (להלן בסעיף זה: "הרשות" או "הרש"פ"). בחודש דצמבר 2020 חתמה פז על הסכם עם הרשות לאספקת כ - 50% מתצרוכת הדלקים וכ- 80% מתצרוכת הגפ"מ בשטחי הגדה המערבית ועזה, שתוקפו החל מיום 1 בינואר 2021 ועד ליום 31 בדצמבר 2022. במסגרת ההסכם, התחייבה החברה, בין היתר, לספק לרשות שירותי תחזוקה, ציוד והדרכה

בתנאים הקבועים בהסכם. עוד נקבעו בהסכם הסדרים לגבי תנאי התשלום והיקף האשראי. להבטחת תשלומי הרשות, התחייבה הרשות לאפשר לחברה לגבות את המגיע לה מכספי המיסים הקשורים לדלק, המוחזקים עבור הרשות על ידי ממשלת ישראל.

ביום 13 באפריל 2022 חתמה החברה על תוספת להסכם מדצמבר 2020 לפיה הוארך ההסכם הקיים עם הרש"פ עד ליום 31 בדצמבר 2025 להמשך הספקת מוצרי נפט (לרבות גפ"מ) לרשות לפי צרכי הרשות, לשטחי הגדה המערבית ולעזה, בהיקף דומה שנקבע בהסכם מדצמבר 2020. עוד נקבעה בתוספת להסכם מסגרת אשראי מוגדלת, ביחס למסגרת הקיימת בהסכם מדצמבר 2020 ותנאי תשלום, הדומים לאלה מההסכם מדצמבר 2020. רווחיות החברה על פי התוספת להסכם לא צפויה להשתנות באופן מהותי אל מול שנת 2022. לא חל שינוי בהסדרי הבטוחות המפורטים לעיל. בדצמבר 2022 נחתמה תוספת נוספת להסכם לפיה הוגדלה פעם נוספת מסגרת האשראי לרשות הפלשתינאית, ובהתאם הוגדלה הריבית שהרש"פ משלמת בגין מסגרת אשראי מוגדלת זו וכן נקבע כי עד ליום 31 בדצמבר 2025 פז בלבד תהיה רשאית לבטל את ההסכם האמור, ולא הרש"פ.

יצוין כי בשנת 2023 סיפקה החברה לפחות 50% מצריכת מוצרי הנפט של הרשות ולפחות - 75% מצריכת הגפ"מ, הן לגדה המערבית והן לרצועת עזה.

### 31.4. התקשרויות לשירותי איחסון ומילוי של פזגז:

פזגז שוכרת מק.צ.א.א., בהסכמים ארוכי טווח, קיבולת אחסון גפ"מ של 3,000 טון. קיבולת זו נועדה לאפשר לפזגז אחסון של גפ"מ מיובא. תקופת השכירות מסתיימת בין השנים 2021 ועד 2038 (בהתאם לתקופות שכירות המכלים מק.צ.א.א.).

פזגז מייבאת גפ"מ לישראל ומקבלת שירותי פריקה, איחסון וניפוק (להלן: "שירותי ניטול") מק.צ.א.א. וזאת על פי הסכם שנחתם בין הצדדים ואשר תוקפו עד לתקופה שמסתיימת בשנת 2038. על פי הסכם זה, התחייבה ק.צ.א.א. לספק לפזגז שירותי ניטול של גפ"מ, ופזגז התחייבה לרכוש את שירותי הניטול בכמות מינימלית ובתעריפים הקבועים בהסכם.

בנוסף, פזגז מקבלת שירותי מילוי מיכלי גז מיטלטלים על פי הסכם שנחתם בינה לבין ק.צ.א.א., ואשר תקף עד ליום 31 בדצמבר 2025 (להלן: "הסכם המילוי"). בהסכם המילוי התחייבה פזגז לרכוש את שירותי המילוי בכמות שנתית מינימלית ובתעריפים הקבועים בהסכם.

על פי צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק על גפ"מ), התש"ע - 2010 והתיקון לו משנת 2013, מוטל פיקוח ברמת דיווח על רווחיות ומחירים של גפ"מ, לפי פרק ז' לחוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו - 1996.

על פי צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק על גז טבעי וקביעת רמת הפיקוח), התשע"ג - 2013, מוטל פיקוח ברמת דיווח על רווחיות ומחירים של גז טבעי, לפי פרק ז' לחוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו - 1996.



## ביאור 31 - התקשרויות (המשך)

ביום 7 ביוני 2020, התקבלה במשרדי פזגז פניית מינהל הדלק והגז לשימוע ציבורי בדבר עדכון המחירים המפוקחים בצו פיקוח על מצרכים ושירותים (תשלומים בעד גז המסופק במערכת מרכזית), תשמ"ט-1989 (להלן: "צו הפיקוח") ובכללם תעריפי חיבור וניתוק בגין חוב של צרכן גפ"מ. במסגרת הפנייה, ממליצה וועדת המחירים לקבוע כי התעריפים בגין השירותים המפוקחים ייקבעו לפי העלויות הממוצעות של הסכומים המשולמים על ידי ארבעת ספקי הגפ"מ הגדולים, לקבלנים עצמאיים עבור ביצוע השירותים שלהם, בתוספת עבור שירותי משרד.

לפזגז לא הייתה הסתייגות מההצעה ביחס לעדכון המחירים המפוקחים וביקשה שאלו יוחלו בהקדם האפשרי, אולם ביקשה, בניגוד להמלצת הוועדה, כי תערך בחינה מחודשת של המנגנון הקבוע בצו הפיקוח בדבר גביית ריבית פיגורים מצרכן בגין חשבון גז שלא שולם במועדו. נכון למועד הדוח, טרם פורסם ברשומות נוסח סופי של טיוטת הצו.

בחודש אפריל 2022, פורסם עדכון בצו פיקוח ביחס למחירים המפוקחים לגבייה על ידי ספקי גז ובכללם תעריפי חיבור וניתוק בגין חוב של צרכן גפ"מ, משלוח מכתב התראה על חוב לצרכן, מסירת הודעה לצרכן בדבר הפסקת אספקה וגבייה במועד האספקה עקב חוב. כמו כן, נקבע בצו הפיקוח מנגנון הצמדה לתעריפים אלו.

ביום 8 ביוני 2020 התקבלה במשרדי פזגז פניית מינהל הדלק והגז לשימוע ציבורי בדבר מחיר גפ"מ בשעת חירום. על פי הפנייה, מוצע לקבוע בצו מנגנון לחישוב מחיר גפ"מ שיימכר (להלן: "מנגנון חישוב המחיר") מספק גז אחד לאחר ב"שעת חירום" (למשל - אם יופסק או יקטן יצור גפ"מ בבתי הזיקוק, או אם תופסק או תקטן הספקת הגז הטבעי). פזגז הגישה את עמדתה בעניין, לפיה עצם כפיית מכירה עומדת בניגוד לחופש העיסוק וזכות הקניין של ספקי הגז וכי ההמלצות לעניין מנגנון חישוב המחיר, לוקות בחסר. בשלב זה, טרם התקבלה החלטת מנהל הדלק והגז בנושא.

צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (קביעת רמת פיקוח ומחירים מרביים לפיקדון בעד ציוד גז), התשע"ו - 2015 (להלן: "הצו") קובע, בין היתר, כי ספק גז רשאי לגבות, מצרכן גז ביתי חדש, פיקדון מרבי שסכומו, להערכת החברה, מהווה כמחצית מערך כינון הציוד המושאל לצרכן הגז הביתי. עוד קובע הצו מנגנון לעדכון הפיקדון ואת הדרך לחישוב הפיקדון שיוחזר לצרכן הגז. בנוסף קובע הצו כי במקרה בו נגנב מצרכן גז ציוד גז או הושחת ציוד גז יהיה רשאי ספק הגז לגבות מצרכן הגז תעריפי פיקדון גבוהים יותר.

### 31.5. ערבויות:

ערבויות בגין חובות, ערבויות בנקאיות וערבויות אחרות (מיליוני ש"ח):

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	ערבויות בגין חובות
35	121	תחנות דלק, ספקים ואחרים
76	90	ערבויות בנקאיות
53	-	ערבויות קבוצת מימוש מוחזקת לחלוקה
164	211	סה"כ



## ביאור 32 - חכירות

### 32.1. חכירות בהן הקבוצה היא החוכרת

במסגרת הסכמי החכירה הקבוצה חוכרת את הפריטים הבאים:

א. **תחנות וסופרמרקטים**- החברה קשורה בהסכמי חכירה בנוגע לתחנות תדלוק ובהסכמי שכירות בנוגע למבנים וסופרמרקטים שבשימוש. דמי החכירה והשכירות מבוססים בחלקם על תשלומים קבועים ובחלקם על הערכה תקופתית של סכום החכירה. התשלומים צמודים בחלקם לדולר של ארה"ב, בחלקם למדד, בחלקם למדד תשומות הבניה, בחלקם לכמות המכירות או למרווח השיווק ובחלקם לא צמודים. כמו כן, חברות מאוחדות קשורות בהסכמי חכירה ושכירות.

ב. **כלי רכב**- הקבוצה חוכרת כלי רכב ממספר חברות ליסינג שונות לתקופות של שלוש עד חמש שנים, ומעת לעת משנה את כמות הרכבים על-פי צרכיה השוטפים. כלי הרכב החכורים מזהים באמצעות מספרי רישוי ורישיונות רכב, כאשר לחברות הליסינג אין יכולת החלפה של כלי הרכב, למעט במקרים של ליקויים. הרכבים החכורים משמשים את עובדי החברה. החברה טיפלה בהסדר שבינה ובין חברות הליסינג כהסדר חכירה שבתחולת IFRS 16 ובהסדר שבינה ובין עובדיה כהסדר שבתחולת תקן IAS 19. לחברה אין אופציות הארכה ו/או ביטול בהסכמים עם חברות הליסינג אשר וודאי באופן סביר שימומשו.

ג. **מבנים ושטחי אחסון**- הקבוצה חוכרת מבנים ושטחי אחסון לתקופות שונות. בחלק מחוזי החכירה קיימת אופציה להארכת ההסכם. הקבוצה לוקחת בחשבון את תקופת האופציה לצורך חישוב הסכום המהוון של הנכס וההתחייבות, תוך בחינת סבירות מימוש האופציה, בתנאים הזהים לאלו של ההסכמים הקיימים אלא אם נאמר אחרת בחוזה.

### 32.1.1 נכס זכות שימוש

סה"כ	מבנים, מיכלים ושטחי אחסון	ליסינג	מתחמי תחנות וסופרמרקטים	במיליוני ש"ח
<b>1,645</b>	<b>102</b>	<b>9</b>	<b>1,534</b>	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>
71	-	-	71	תוספות במסגרת צירוף עסקים
(272)	(11)	(13)	(248)	פחת בגין נכסי זכות שימוש
262	5	27	230	תוספות במהלך התקופה
(17)	(3)	(1)	(13)	גריעות במהלך התקופה
30	2	-	28	הצמדה של חוזים
<b>1,719</b>	<b>95</b>	<b>22</b>	<b>1,602</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>



## ביאור 32 - חכירות (המשך)

סה"כ	מבנים, מיכלים ושטחי אחסון	ליסינג	מתחמי תחנות וסופרמרקטים	במיליוני ש"ח
<b>1,128</b>	<b>164</b>	<b>15</b>	<b>949</b>	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2022</b>
585	-	-	585	תוספות במסגרת צירוף עסקים
(291)	(36)	(12)	(243)	פחת בגין נכסי זכות שימוש
239	31	8	200	תוספות במהלך התקופה
(3)	(1)	-	(2)	גריעות במהלך התקופה
70	25	-	45	הצמדה של חוזים
(83)	(81)	(2)	-	העברה לקבוצת מימוש המוחזקת לחלוקה
<b>1,645</b>	<b>102</b>	<b>9</b>	<b>1,534</b>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>

32.1.2. התחייבות בגין חכירה

לניתוח מועדי פירעון של התחייבויות בגין חכירה ראה ביאור 30.3

32.1.3. סכומים שהוכרו ברווח והפסד

2021	2022	2023	במיליוני ש"ח
24	46	44	הוצאות ריבית בגין התחייבות חכירה
23	25	29	הוצאות המתייחסות לתשלומי חכירה משתנים שלא נכללו במדידת ההתחייבות בגין חכירה
17	27	24	הוצאות המתייחסות לחכירה לטווח קצר
272	266	272	הוצאות פחת בגין נכסי זכות שימוש
<b>336</b>	<b>364</b>	<b>369</b>	

32.2. חכירות בהן הקבוצה היא המחכירה

הקבוצה מחכירה מספר מבנים מסחריים לגופים חיצוניים. הסכמי החכירה הם לתקופה ממוצעת של 4 שנים, שאינם ניתנים לביטול. חידוש החוזים בתום התקופה כפוף להסכמת הקבוצה והסכמת החוכרים. להלן סכומים שנכללו בדוחות רווח והפסד של הקבוצה המתייחסים להסכמי חכירות תפעוליות בהם הקבוצה היא המחכיר, לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר:

2021	2022	2023	במיליוני ש"ח
42	49	51	הכנסות מחכירה תפעולית
3	3	3	הכנסות מתשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער
45	52	54	סה"כ

ניתוח מועדי פירעון של תקבולים (לא מהוונים) בגין חכירות תפעוליות

2021	2022	2023	במיליוני ש"ח
36	41	44	עד שנה
53	62	70	משנה ועד חמש שנים
1	1	5	מעל לחמש שנים
90	104	119	סה"כ

## ביאור 33 - התחייבויות תלויות

### 33.1 תביעות משפטיות

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

הסכום הכולל ליום 31 בדצמבר 2023, של התביעות המשפטיות נגד חברות הקבוצה בנושאים שונים, ואשר ההסתברות להתממשותן אינה צפויה, הסתכם לסך כולל של כ-1,324 מיליוני ש"ח.

הסך הנ"ל וכל הסכומים בביאור זה אינם צמודים למדד המחירים לצרכן והינם לפני תוספת ריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה.

סך התביעות מיליוני ש"ח	סך הפרשה מיליוני ש"ח	מהות התביעות	קבוצת תביעות
27	-	בעיקר תביעות הצהרתיות לביטול הסכמים להפעלת תחנות תדלוק, בטענה שמדובר בהסדר כובל ו/או הכולל תנאים מקפחים בחוזה אחיד	הסדרים כובלים
14	3	בעיקר מחלוקות בגין שומות ארנונה, אגרות והיטלים שוטפים ורטוראקטיביים. כתבי אישום בגין העדר רישיון עסק, חריגות והיתרי בניה	הליכים מול רשויות מקומיות וכתבי אישום
1,164 (א)	11	בקשות שונות להכרה בתביעות כייצוגיות כנגד החברה וחברות בנות שלה, בין היתר, בטענות לכאורה בדבר: אי עמידה בהוראות החוק, פגיעה באיכות הסביבה, גביית תשלומים שונים, הטעיית צרכנים וכדומה	תביעות ייצוגיות
151	18	בעיקר תביעות או דרישות כספיות	תביעות שונות
1,356 (ב)(ד)	32 (ג)		סה"כ

### הערות

- (א) בתביעות בהן לא ניתן להעריך את סכום התביעה הספציפי של הקבוצה חושב סכום התביעה לפי חלקה היחסי של הקבוצה בשוק הרלוונטי. תביעות שלא הוגדר בהן סכום התביעה או שלא ניתן להעריך את חלקה היחסי של הקבוצה בסכום התביעה לא כלולות בסך התביעות. כך, בין היתר, סכום זה אינו כולל תביעה ובקשה להכיר בתביעה כייצוגית בגין זיהום אוויר במפרץ חיפה בסך של 14.4 מיליארד ש"ח (כנגד חברות תעשייתיות במפרץ חיפה ביניהן גם כנגד החברה ופז שמנים). בתביעה זו, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיות של החברה, ניתן להעריך כי סיכויי התביעה להתקבל נמוכים מ-50%.
- (ב) מתוך סכום החשיפה, סך של כ-661 מיליוני ש"ח הן תביעות שלגביהן הוגשה בקשה להכיר בהן כתביעות ייצוגיות שבשלב זה לא ניתן להעריך האם הבקשות לאישור כתביעות ייצוגיות אכן יאושרו. סך של כ-600 מיליוני ש"ח מתוך הסכום הינו בגין בקשה להכרה בתביעה כייצוגית בתביעה שעניינה בטענה לאי אכיפת החוק למניעת עישון במקומות ציבוריים במתחמים הצמודים לחנויות הנוחות בתחנות הדלק.
- נחתם הסכם פשרה על ידי הצדדים, שהשפעתו הכספית אינה מהותית לחברה, אולם טרם התקבל אישור בית המשפט להסכם שנחתם. הנהלת החברה יועציה המשפטיות סבורים כי הסיכוי שיאושר הסכם הפשרה על ידי בית המשפט גבוה מ-50%.
- (ג) מתוך סכום החשיפה, סך של כ-177 מיליוני ש"ח בגין בקשה שהתקבלה בפגז בע"מ (207 מיליוני ש"ח כולל מע"מ), חברה בת בבעלות מלאה בטענות שונות הקשורות בנושא פיקדונות גז, בין היתר, ביחס לגובה החזר הפקדון בעת החלפת ספק גז. להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיות, סיכויי אישורה של הבקשה נמוכים מ-50%.
- (ד) מתוך סכום החשיפה, סך של כ-275 מיליוני ש"ח בגין בקשה להכרה בתביעה כייצוגית בטענה שהחברה התקשרה בהסדרים כובלים עם מפעלי תחנות תדלוק (הסכמי שכירות לתקופות ארוכות), ובכך ניצלה את כוחה המונופוליסטי ופגעה בתחרות. להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על יועציה המשפטיות, ניתן להעריך כי סיכויי התביעה להתקבל נמוכים מ-50%.

## ביאור 33 - התחייבויות תלויות (המשך)

### 33.2. התחייבויות תלויות אחרות

#### 33.2.1. איכות סביבה:

עד כה התגלה חשד לזיהום או זיהום בפועל של מי תהום בכ- 26 תחנות תדלוק של החברה. פעילויות הבדיקה והשיקום, ככל שנדרשות, מתואמות עם רשות המים והמשרד להגנת הסביבה. החברה פועלת לשיקום של מי התהום ב-6 תחנות תדלוק. ב-18 תחנות תדלוק נדרש דיגום תקופתי בלבד שמתבצע באופן שוטף, וב-2 תחנות תדלוק מתקיימת עדיין בדיקה של החברה, בתיאום עם רשות המים, בדבר היקף הזיהום של מי התהום.

בנוסף, במספר תחנות תדלוק שהוקמו לפני כניסתן לתוקף של תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז-1997, נמצא בסביבת התחנה זיהום קרקע ברמות שונות. החברה פועלת לפנות את הקרקע ו/או לשקם את הקרקע בסביבת תחנות תדלוק אלה. החברה מעריכה את עלויות השיקום של תחנות תדלוק, במקרה של זיהום קרקע בלבד (ללא זיהום מי תהום), כלא מהותיות.

יצוין כי ייתכן שהחברה תידרש לבצע השקעות ולהוציא הוצאות כספיות בהיקפים רחבים יותר, בקשר ל-6 תחנות התדלוק בהן נדרשת החברה לטפל בזיהום במי תהום ו/או בקשר ליתרת תחנות התדלוק שנמצאות עדיין בבדיקה, כאמור לעיל, זאת בשל היעדר וודאות לגבי היקף הזיהום במי התהום (בתחנות התדלוק שבבדיקה) ודרישות הרשויות לגבי רמת הניקיון שתידרש לצורך קבלת אישור בדבר סיום השיקום.

33.2.1.1. במתקן חיפה, מצויה מזה עשרות שנים עדשת דלק תת קרקעית רדודה. להערכת החברה, עדשת הדלק נובעת ככל הנראה מפעילות הדלקים שהתקיימה במקום בעבר הרחוק. הטיפול בנושא העדשה מבוצע בהתאם לדרישות ומתודולוגיה שקבעו המשרד להגנת הסביבה ורשות המים. כך בוצעו, בין היתר, סקר קרקע היסטורי וקידוחי ניטור לאיתור גודל העדשה, מהם עלה כי גבולות העדשה אינם חורגים מגבולות שטח מתקן חיפה. החברה מבצעת פעילות שאיבה של העדשה, אשר עשויה להמשך מספר שנים ואשר עלותה אינה צפויה להיות מהותית לחברה.

33.2.1.2. בבדיקות שבוצעו במהלך שנת 2005 בקרקע של מתקני נכסי-תעופה בנתב"ג, התגלה זיהום קרקע בעומק של 1 מטר. במי התהום לא התגלה זיהום. נכסי-תעופה פועלת בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה בקשר לזיהום זה וביצעה סקר קרקע וקידוח בארות לניטור מי תהום. לאור ממצאי ניטור מי התהום, החל משנת 2014 נדרשת נכסי-תעופה לבצע בדיקות אחת לשנה, חלף פעמיים בשנה.

כנגד החברה וחברות בנות שלה הוגשו תביעות ודרישות תשלום המכוסות והמטופלות על ידי חברות ביטוח. להערכת החברה, אין לה חשיפה בגין תביעות ודרישות אלה למעט סכומי ההשתתפות העצמית בגיבן.

#### 33.2.2. דוח רשות התחרות בעניין בחינת התחרות הגאוגרפית של תחנות תדלוק:

ביום 9 ביולי 2017 התפרסמה טיוטה להערות הציבור של דוח רשות התחרות (להלן: "הרשות") שעניינו: "תחרות גאוגרפית בתחנות תדלוק: הקשר בין מבנה שוק למחירי בנזין" (להלן: "הדוח").

על פי הדוח, מניתוח של הרשות, עולה לכאורה תמונה כללית של העדר תחרות משמעותית בין ארבע חברות הדלק הגדולות, קיומם של חסמי כניסה גבוהים בדמות רגולציה נרחבת ומחסור בשטחים וקרקעות בהם ניתן להקים תחנות תדלוק עבור שחקנים חדשים.

## ביאור 33 - התחייבויות תלויות (המשך)

לאור האמור לעיל, ממליצה הרשות כלהלן:

1. ליצור מתווה הדרגתי לכניסתן של חברות דלק קטנות וחדשות במקום תחנות התדלוק הקיימות - באזורים בהם קיימת ריכוזיות של חברת דלק גדולה, כך שחברת דלק גדולה לא תוכל להתקשר בכל סוג של הסכם מבלי לקבל תחילה היתר פרטני מהרשות.
2. באזורים בהם ישנה נוכחות של חברת דלק גדולה אחת, ממליצה הרשות כי המדינה תשקוד במיוחד על איתור קרקעות להקמת תחנות תדלוק חדשות ותקצה אותן לחברות דלק קטנות.
3. עמדת הרשות היא שהסכמים של חברות הדלק לענין תחנות תדלוק (לרבות הסכמים לאספקה בלעדית עם מפעילי תחנות והסכמי שכירות במקרקעין) עלולים להיחשב כהסדרים כובלים. הרשות סבורה כי יש לנקוט מדיניות אחידה לגבי הסכמים אנכיים של חברות דלק בנוגע לתחנות תדלוק, ולתחום את משך ההתקשרות של הסכמי הבלעדיות לתקופה של עד 3 שנים, למעט הסכמים בהם חברת הדלק נושאת בעלויות שיפוץ תחנת התדלוק או בעלויות ההקמה של תחנת התדלוק, שאז תעמוד תקופת הבלעדיות על עד 6 שנים.

בד בבד ממליצה הרשות לבטל את ההסדרים הפרטניים שנקבעו בצו השכירויות (צו מוסכם בין הממונה על התחרות לבין דלק, מחודש נובמבר 2003), בתנאי המיזוג שבין החברה לבין בז"א, מחודש יוני 2006 ובחוק משק הדלק (קידום התחרות), התשמ"ד-1994.

בחודש מרץ 2018 העבירה החברה (במסגרת הליכי שימוע בכתב) את התייחסותה לטיטת הדו"ח וזאת על אף שהרשות לא פרסמה ו/או העבירה לחברה את כל המידע, המסמכים והנתונים העומדים בבסיס הדו"ח.

במסגרת המענה מטעמה, הנתמך בחוות דעת כלכליות ומשפטיות, הצביעה החברה על שורה של שגגות מהותיות בעבודת הרשות, הן ביחס לנתוני הבסיס ששימשו את הרשות, הן ביחס לניתוח הנתונים, והן ביחס לממצאים האמפיריים שנתקבלו בגדרם. כמו כן, הצביעה החברה על שורה של פגמים משפטיים בעבודת הרשות ובכלל זה, טענה שבדוח לא מוצג הבסיס המשפטי לחלק מן ההמלצות מרחיקות הלכת הקבועות בו, וכן שהמלצות אלו חורגות באופן מהותי מסמכותה של הרשות, בפרט שעה שהן מבקשות לאיין זכויות קנייניות של החברה בחלק מתחנות התדלוק, ללא הסמכה כנדרש ולשיטתה של החברה, אף בניגוד לדיון. בנוסף, הצביעה החברה על הפגמים שנפלו בעבודת הרשות, בכל הנוגע להעדר ניתוח לפי חוק התחרות הכלכלית וכן שההמלצות עצמן מנותקות מהניתוח הכלכלי המוצג בדו"ח.

במסגרת שימוע בעל פה שנערך לחברה בחודש יוני 2018, חזרה החברה על טענותיה שפורטו במענה בכתב. טרם התקבלה עמדת הרשות לטענות החברה.

## ביאור 34 - צדדים קשורים ובעלי עניין

34.1 **הטבות לאנשי מפתח ניהוליים (לרבות דירקטורים)**

34.1.1 תנאי ההעסקה של מנכ"ל החברה מר ניר שטרן:

מר ניר שטרן מונה כמנכ"ל החברה החל מיום 22 בינואר 2020.

באסיפת בעלי המניות שהתכנסה ביום 1 באפריל 2020, אישרו בעלי המניות למנכ"ל שכר חודשי בסך של 150,000 ש"ח לחודש ברוטו, אשר צמוד במלואו (כלפי מעלה בלבד) לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן הידוע של חודש ינואר 2020. במקרה של ירידת מדד, המשכורת החודשית לא תשתנה עד לעליית המדד המקזזת את ירידת המדד.

מר שטרן יהיה זכאי לתנאים סוציאליים כמקובל וכן לפיצויי פיטורין בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין.

## ביאור 34 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

כל צד יוכל להביא את ההתקשרות לידי סיום בכל עת ומכל סיבה שהיא, בהודעה מוקדמת בכתב מראש של שלושה חודשים. ועדת התגמול והדירקטוריון יהיו רשאים להאריך את תקופת ההודעה המוקדמת בתקופה שלא תעלה על 3 חודשים נוספים.

עם סיום העסקתו בחברה, יהיה מר שטרן זכאי למענק הסתגלות בשווי של 6 משכורות חודשיות. החברה תעמיד לרשות מר שטרן רכב הולם ותישא בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ברכב ובאחזקתו כולל גילום רכב. כמו כן תישא בהוצאות תקשורת (טלפון סלולרי כולל גילום ומיניו לעיתון יומי וכלכלי) וכן החזר הוצאות סבירות שיוציא בפועל במסגרת תפקידו, לרבות הוצאות בגין נסיעה לחו"ל, אש"ל ואירוח, וזאת כנגד הצגת קבלות ובהתאם לנוהלי החברה.

מר שטרן יהיה זכאי למענק שנתי בהתאם למדיניות הגמול, בכפוף לאישורה על ידי האסיפה הכללית, עד לתקרה של 12.5 משכורות חודשיות. סכום המענק ישתנה מדי שנה בהתאם לקריטריונים ועמידה בתנאי סף שנקבעו בהסכם.

לאחר תאריך המאזן, ביום 22 בפברואר 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת מענקים חד פעמיים ומיוחדים בין השאר למנכ"ל החברה, בגין פיצול בז"א מהחברה בסך כמיליון ש"ח, לא נרשמה הוצאה בספרים בשנת 2023 בגין מענק זה (לפרטים נוספים ראה ביאור 36.2). עלות שכרו של מר שטרן כולל תשלום מבוסס מניות בשנת 2023 עמדה על כ- 5.3 מיליוני ש"ח.

34.1.2. תנאי ההעסקה של יו"ר דירקטוריון החברה, מר הראל לוקר:

**ביום 22 בנובמבר 2020 מינה דירקטוריון החברה, פה אחד, את מר הראל לוקר כיו"ר דירקטוריון החברה, בתוקף החל מיום 1 בינואר 2021.**

תנאי הכהונה וההעסקה של מר לוקר אושרו באסיפת בעלי המניות של החברה והינם כדלקמן:

מר לוקר מכהן בתפקידו בהיקף של 75% משרה, כיו"ר פעיל ובהתאם לצרכי החברה, בשכר חודשי בסך של 150,000 ש"ח לחודש, כנגד חשבונת מס. השכר צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע בסוף חודש דצמבר 2020. בנוסף זכאי מר לוקר למכשיר סלולרי, כולל הוצאות אחזקה, שווי שימוש ברכב ההולם את מעמדו ומקביל לקבוצה 6 במועד אישור ההתקשרות, כולל הוצאות אחזקת הרכב. סכום השווי הנ"ל עומד על כ-100 אלפי ש"ח בשנה. בנוסף זכאי מר לוקר להחזר הוצאות הקשורות במילוי תפקידו ללא תקרה כגון: הוצאות אש"ל, אירוח, נסיעות לחו"ל במילוי תפקידו וכיו"ב וזאת כנגד המצאת חשבונות מס כדין. הוסכם כי החברה רשאית לבחון את אישור ההוצאות מעת לעת, ולרבות להביאן לאישור ועדת התגמול.

תנאי הכהונה וההעסקה הינם לתקופה בלתי קצובה וכל עוד מר לוקר מכהן כיו"ר דירקטוריון החברה. לכל אחד מהצדדים תהיה הזכות להודיע, בכל עת, על רצונו בסיום העסקת מר לוקר כיו"ר דירקטוריון החברה, וזאת בהודעה מוקדמת בת 6 חודשים. תנאי הכהונה של מר לוקר לא ישתנו בגין כהונה או אי כהונה כדירקטור בחברות בנות פרטיות של החברה. מר לוקר מעמיד את שירותיו כיו"ר הדירקטוריון כ"עצמאי". בהתאם לכך, הוסכם בי בין החברה לבין מר לוקר לא יחולו יחסי עובד- מעביד. מר לוקר (בעצמו או באמצעות חברה בשליטתו) יישא בכל תשלום מס ותשלומי חובה על פי דין, בגין כל תשלום וטובת הנאה שקיבל על פי תנאי כהונתו והעסקתו. בנוסף, ביום 30 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות מענק הסתגלות למר הראל לוקר בסך שש פעמים הגמול החודשי לפי תנאי כהונתו. בגין המענק האמור רשמה החברה הפרשה של כ-1 מיליון ש"ח השנה.

לאחר תאריך המאזן, ביום 22 בפברואר 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת מענקים חד פעמיים ומיוחדים בין השאר ליו"ר הדירקטוריון, בגין פיצול בז"א מהחברה בסך כמיליון ש"ח, לא נרשמה הוצאה בספרים בשנת 2023 בגין מענק זה (לפרטים נוספים ראה ביאור 36.2).

הגמול הכולל של מר לוקר בשנת 2023 עמד על כ- 3.1 מיליוני ש"ח (כולל הפרשה למענק הסתגלות).

### ביאור 34 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

34.1.3. החברה העניקה כתבי פטור ושיפוי לדירקטורים ולנושאי משרה, ורוכשת פוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, לרבות למנכ"ל החברה והכל בהתאם לתקנון החברה והוראות הדין.

34.1.4. הטבות בגין העסקת אנשי מפתח ניהוליים (לרבות דירקטורים) כוללות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	
3	1	3	1	4	1	הטבות לעובדים לטווח קצר
-	1	-	1	-	1	הטבות בגין פיטורין
*	1	-	1	-	1	הטבות אחרות לטווח ארוך
1	1	2	1	1	1	תשלומים מבוססי מניות
<u>5</u>		<u>5</u>		<u>5</u>		

\* פחות מ- 0.5 מיליוני ש"ח.

34.1.5. הטבות בגין אנשי מפתח ניהוליים (לרבות דירקטורים) שאינם מועסקים בחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	
2	8	3	8	3	9	סך הטבות בגין דירקטורים שאינם מועסקים
						סך הטבות בגין אנשי מפתח
2	1	2	1	3	1	ניהוליים שאינם מועסקים
<u>4</u>	<u>9</u>	<u>5</u>	<u>9</u>	<u>6</u>	<u>10</u>	

## ביאור 34 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

### 34.2. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2021 (סכומי העסקאות)	לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2022 (סכומי העסקאות)	לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2023 (סכומי העסקאות)	צד קשור / בעל עניין במיליוני ש"ח
			<b>צדדים בעלי השפעה מהותית או שליטה משותפת בחברה</b>
			עלות המכר
(18)	(19)	-	הוצאות מכירה ושיווק
(4)	(4)	(4)	הוצאות הנהלה וכלליות
*	(8)	(17)	סה"כ
<u>(22)</u>	<u>(31)</u>	<u>(21)</u>	
			<b>חברות כלולות ואחרות</b>
			הוצאות מכירה ושיווק
(5)	(6)	(4)	הכנסות אחרות
*	1	1	הכנסות (הוצאות) מימון
*	*	*	סה"כ
<u>(5)</u>	<u>(5)</u>	<u>(3)</u>	*פחות מ- 0.5 מיליוני ש"ח.

### 34.3. יתרות מאזניות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

סכומי היתרות ליום 31 בדצמבר 2022	סכומי היתרות ליום 31 בדצמבר 2023	צד קשור / בעל עניין במיליוני ש"ח
		<b>צדדים בעלי השפעה מהותית או שליטה משותפת בחברה</b>
		חייבים ויתרות חובה
6	-	ספקים
*	-	סה"כ
<u>6</u>	<u>-</u>	
		<b>חברות כלולות ואחרות</b>
		לקוחות חייבים ויתרות חובה
1	1	הלוואות שניתנו ושטרי הון לזמן ארוך
6	6	הלוואות לזמן ארוך
-	*	<b>סה"כ</b>
<u>7</u>	<u>7</u>	
		<b>צדדים קשורים אחרים</b>
		ספקים (1)
(1)	(1)	סה"כ
<u>(1)</u>	<u>(1)</u>	

\*פחות מ- 0.5 מיליוני ש"ח.

היתרה הגבוהה ביותר במהלך תקופת הדו"ח (על בסיס יתרות סגירה חודשיות) הייתה 1 מיליון ש"ח.

לקבוצה עסקאות של מכירות תזקיני נפט לצדדים קשורים ובעלי עניין. עסקאות אלו מתבצעות במהלך העסקים הרגיל, במחירי שוק ובתנאי אשראי שאינם שונים מהותית מלקוחות אחרים. המידע הכספי הניתן לעיל אינו כולל את העסקאות הנ"ל עם אותם גופים.





## ביאור 35 - פעילות מופסקת

החל מהדוחות לשנת 2022 מוצג בית הזיקוק כקבוצת מימוש המסווגת כמוחזקת לחלוקה ותוצאותיו מוצגות כפעילות מופסקת, ראה ביאור 1.2 לעיל. ביום 28 לאוגוסט 2023 הושלם מהלך פיצול בד"א מהחברה (להלן - "מועד הפיצול").

מספרי ההשוואה לשנת 2021 הוצגו מחדש בדוח רווח והפסד ובדוח על הרווח הכולל האחר על מנת להציג בנפרד את הפעילות המופסקת מהפעילות הנמשכת.

החברה הציגה בדוחות על הרווח והפסד את הפעילות הבינחברתית מול הפעילות המופסקת מכיוון שהפעילות בין החברה לפעילות המופסקת צפויה להמשיך גם לאחר הפיצול.

### א. להלן התוצאות המיוחסות לפעילות המופסקת:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לתקופה שהסתיימה ביום 28 באוגוסט 2023	במיליוני ש"ח
3,815	5,710	4,023	תוצאות הפעילות המופסקת
4,339	8,366	5,142	הכנסות מחיצוניים
(8,272)	(13,866)	(8,674)	הכנסות בקבוצה הוצאות*
-	(408)	(481)	הפסד מירידת ערך רכוש קבוע
<b>(118)</b>	<b>(198)</b>	<b>10</b>	<b>רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה</b>
18	30	(2)	מסים על ההכנסה
<b>(100)</b>	<b>(168)</b>	<b>8</b>	<b>רווח (הפסד) מפעילות מופסקת לתקופה לפני מימוש קרן הפרשי תרגום</b>
-	-	(346)	מימוש קרן הפרשי תרגום
<b>(100)</b>	<b>(168)</b>	<b>(338)</b>	<b>סה"כ רווח (הפסד) מפעילות מופסקת מיוחס ל:</b>
(100)	(168)	(338)	בעלים של החברה

\* כולל הוצאות עבור מכירות בקבוצה

### ב. להלן נתוני תזרימי המזומנים המיוחסים לפעילות המופסקת:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לתקופה שהסתיימה ביום 28 באוגוסט 2023	במיליוני ש"ח
520	(54)	(246)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) שוטפת
(152)	(386)	(73)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
(20)	739	267	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
25	43	-	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
<b>373</b>	<b>342</b>	<b>(52)</b>	<b>סך הכל מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מופסקת</b>

## ביאור 35 - פעילות מופסקת (המשך)

### 35.1 הפסדים מירידת ערך וביטול הפסד מירידת ערך

הפסד מירידת ערך לפני מס בסך של כ-481 מיליוני ש"ח, אשר נבע ממדידה מחדש של קבוצת המימוש לפי הנמוך מבין ערכה בספרים והשווי ההוגן שלה בניכוי עלויות חלוקה בהתאם למחיר העסקה, נזקף לסעיף רווח (הפסד) מפעילות מופסקת בדוח רווח והפסד. ההפסד מירידת ערך מביא בחשבון את הרווח של בית הזיקוק לפני מס ללא הוצאות פחת שכן בהתאם לתקינה החשבונאית נכסים ברי פחת המסווגים כמוחזקים לחלוקה אינם מופחתים, וכן את השינוי בשווי ההוגן של בית הזיקוק.

### ביאור 36 - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

#### 36.1 ביום 8 בפברואר 2024 נחתם בין החברה לבין שלמה יוסף אמיר ("האחים אמיר" או "האחים") תיקון

לכתב ההתחייבות שנחתם על-ידי האחים במסגרת עסקת המיזוג בין החברה לבין חברת פרשמרקט ("התיקון לכתב ההתחייבות") שעיקריו, בין היתר, כי במקרה שהאחים יתקשרו בעסקה, אחת או יותר, לרכישה או להחזקה של (א) מניות, אופציות, זכויות ו/או ניירות ערך אשר מהווים במצרפי 5% ומעלה מהון המניות/הזכויות (בדילול מלא ובהנחת מימוש) של שופרסל בע"מ ("שופרסל") או של כל גורם אחר המתחרה בפרשמרקט, ו/או (ב) נכסים ו/או פעילות של שופרסל או של כל גורם אחר המתחרה בפרשמרקט, ו/או במקרה שהאחים יקימו עסק המתחרה בעסקי פרשמרקט ו/או יסייעו לגורם המתחרה בעסקי פרשמרקט, האחים מתחייבים, ביחד ולחוד, לשלם לפז סך כולל של 100,000,000 ש"ח בתוספת מע"מ ("הסכום"), זאת גם אם השלמת העסקה (קלוזינג) תתבצע לאחר יום 5.1.2025 (תום תקופת אי התחרות של האחים), בכל מועד שהוא, ובלבד שההתקשרות בעסקה הייתה לפני יום 5.1.2025. האחים הפקידו בחשבון נאמנות את מלוא הסכום האמור לעיל. ביום 29 בפברואר 2024 הודיעו האחים אמיר לחברה כי הושלמה על ידם עסקת רכישת 24.9% מהון המניות המונפק של שופרסל. בהתאם לתיקון לכתב ההתחייבות הסכום שהופקד על ידי האחים אמיר בנאמנות הועבר ביום 29 בפברואר 2024 על ידי הנאמן לחברה. החברה מעריכה כי בגין קבלת הסכום היא צפויה לרשום רווח בסך 100 מיליון ש"ח בדוחותיה הכספיים לרבעון הראשון של שנת 2024. יובהר כי התחייבות האחים אמיר לאי שידול (במישרין או בעקיפין, לרבות דרך חברה שהאחים אמיר ו/או תאגידים בשליטתם בעלי עניין בה) עובדים, מנהלים, ספקים וכיו"ב של פז ו/או פרשמרקט בע"מ, חברה בבעלותה המלאה של פז, תמשיך לעמוד בעינה עד לסוף שנת 2025 והכל בהתאם להוראות התיקון לכתב ההתחייבות.

36.2 ביום 22 בפברואר 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת מענקים חד פעמיים ומיוחדים ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל החברה ולמשנה למנכ"ל החברה, בגין פיצול בז"א מהחברה בסכום כולל של כ-3 מיליוני ש"ח.

36.3 לאחר מועד הדיווח ביום 19 במרץ 2024 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 75 מיליוני ש"ח מתוך הרווחים הראויים לחלוקה של החברה.



# פרק ד'



## פרטים נוספים על התאגיד





### תוכן עניינים

1.	תקנה 9 ד - דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון.....	3
2.	תקנה 10 א - תמצית דוחות על הרווח הכולל בכל אחד מהרבעונים.....	3
3.	תקנה 10 ג - שימוש בתמורת ניירות הערך.....	3
4.	תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת מהותיות.....	3
5.	תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בת מהותיות.....	3
6.	תקנה 13 - הכנסות של חברות בת מהותיות והכנסות מהן - במיליוני ש"ח.....	4
7.	תקנה 20 - מסחר בבורסה.....	4
8.	תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה בחברה.....	4
9.	תקנה 21א - השליטה בחברה.....	6
10.	תקנה 22 - עסקאות עם בעלי שליטה.....	7
11.	תקנה 24 - החזקות בעלי ענין.....	7
12.	תקנה 24 א - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים.....	7
13.	תקנה 24 ב - מרשם בעלי המניות של התאגיד.....	7
14.	תקנה 25 א - מען רשום.....	7
15.	תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד.....	7
16.	תקנה 26 א - נושאי משרה בכירה.....	13
17.	תקנה 26 ב - מורשי חתימה עצמאיים.....	17
18.	תקנה 27 - רואה-החשבון של התאגיד.....	17
19.	תקנה 28 - שינוי בתזכיר או בתקנון.....	17
20.	תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים.....	18
21.	תקנה 29 א - החלטות החברה.....	19



**1. תקנה 9 ד - דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון**

דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון מדווח בנפרד במקביל לדוח זה.

**2. תקנה 10 א - תמצית דוחות על הרווח הכולל בכל אחד מהרבעונים**

**תמצית דוחות מאוחדים על הרווח הכולל לפי רבעונים לשנת 2023 במיליוני ש"ח**

סה"כ לשנת 2022	סה"כ לשנת 2023	רבעון רביעי	רבעון שלישי	רבעון שני	רבעון ראשון	
*466	381	111	108	77	85	רווח מפעילות נמשכת לתקופה בנטרול הפסדי מלאי
*466	333	63	108	77	85	רווח מפעילות נמשכת לתקופה כולל הפסדי מלאי
(168)	(338)	-	(346)	8	-	רווח (הפסד) מפעילות מופסקת לתקופה
<b>298</b>	<b>(5)</b>	<b>63</b>	<b>(238)</b>	<b>85</b>	<b>85</b>	<b>סך רווח (הפסד) לתקופה</b>
5	25	(21)	43	-	3	רווח כולל אחר מפעילות נמשכת
9	347	-	346	1	-	רווח כולל אחר מפעילות מופסקת
<b>14</b>	<b>372</b>	<b>(21)</b>	<b>389</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>סך רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה</b>
<b>312</b>	<b>367</b>	<b>42</b>	<b>151</b>	<b>86</b>	<b>88</b>	<b>סך הכל רווח כולל</b>
314	367	42	151	86	88	מיוחס לבעלים של החברה
(2)	-	-	-	-	-	זכויות מיעוט

\* הרווח הנקי לשנת 2022 היה מסתכם בכ- 341 מיליוני ש"ח, אלמלא ההשפעת הכנסות מס חד פעמיות בסך של כ- 125 מיליוני ש"ח.

**3. תקנה 10 ג - שימוש בתמורת ניירות הערך**

בשנת הדיווח לא נתקבלה תמורה בגין ניירות ערך שהוצאו על פי תשקיף.

**4. תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת מהותיות**

שם חברת הבת / במיליוני ש"ח	עלות המניות בספרים	סה"כ השקעה ליום 31.12.23	הלוואות
קמעונאות ארצית בע"מ (1)	2,240	2,379	-
פזגז בע"מ	*88	184	236

\* הנתונים מבוססים על הערכה.

(1) במהלך שנת 2023 החלה החברה בביצוע שינוי מבני, שעיקרו - איחוד פעילות הסופרמרקטים של החברה תחת חברת קמעונאות ארצית בע"מ, החל מיום 1 באפריל 2023, החברה החלה לפעול על פי השינוי המבני. לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.1.3 לתיאור עסקי התאגיד.

שם חברת הבת	הון מונפק	שיעור אחזקות בהון/בהצבעה במישרין ובעקיפין	סמכות למינוי דירקטורים
קמעונאות ארצית בע"מ (1)	25,200 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ב. כ"א	100%	100%
פזגז בע"מ	50 מניות רגילות א' בנות 1 ש"ח ע.ב. כ"א; 50 מניות רגילות ב' בנות 1 ש"ח ע.ב. כ"א.	100%	100%

**5. תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בת מהותיות**

לפרטים אודות רכישת מלוא מניות פרשמרקט בדרך של מיזוג משולש הופכי ראה סעיף 4.18.2 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד.

לפרטים אודות התקשרות החברה בהסכם לביצוע השקעה הונית בידי חברת שפיר בבית זיקוק אשדוד בע"מ (להלן: "בז"א"), והשלמת הליך הפיצול של בז"א בדרך של חלוקת דיבידנד בעין והפיכת בז"א לחברה ציבורית (להלן: "בז"א"), ראה סעיף 8.9.1 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד.



לאור הליך פיצול בז"א שהושלם כאמור לעיל, נגרעה בז"א ממאזני החברה במהלך תקופת הדוח ואינה חלק ממאזן החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

### 6. תקנה 13 - הכנסות של חברות בת מהותיות והכנסות מהן - במיליוני ש"ח

שם חברת הבת	רווח (הפסד) כולל 2023	דיבידנדים שחולקו לחברת האם בקבוצת פז 2023	ריבית שנתקבלה בפז 2023	דמי ניהול שנתקבלו בפז 2023	דיבידנדים שחברת האם זכאית לקבלם לאחר תאריך המאזן
קמעונאות ארצית בע"מ (1)	60 (2)	-	-	-	-
פזגז בע"מ	62	44	17	-	62

(1) במהלך שנת 2023 החלה החברה בביצוע שינוי מבני, שעיקרו - איחוד פעילות הסופרמרקטים של החברה תחת חברת קמעונאות ארצית בע"מ. החל מיום 1 באפריל 2023. לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.1.3 לתיאור עסקי התאגיד.

(2) בהתאם לשינוי המבני כאמור בסעיף הקודם, החברה החלה לפעול החל מיום 1 באפריל 2023 ולכן המספר משקף רווח של 9 חודשים בלבד.

לעניין ריבית ודמי ניהול לאחר יום 31 בדצמבר 2023 יצוין כי מידי רבעון ובמהלך העסקים הרגיל החברה מחייבת / מזכה את החברות הבנות בריבית.

### 7. תקנה 20 - מסחר בבורסה

בשנת הדיווח לא נרשמו למסחר ניירות ערך של החברה למעט מניות הנובעות ממימושי אופציות שהוענקו למנהלים ועובדים במסגרת תכנית תגמול הוניה של החברה. לפרטים נוספים בדבר תכנית תגמול הוניה של החברה, ראה ביאור 21 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.

### 8. תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה בחברה

להלן פירוט התגמולים שניתנו בשנת 2023, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר, מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד שבשליטתה, ואשר ניתנו לכל אחד מהם בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד שבשליטתה, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2023 (הנתונים מבטאים את העלות לחברה לשנת 2023, באלפי ש"ח):

שם	תפקיד מקבל התגמולים	היקף המשרה (%) מקבל התגמולים	שיעור החזקה בהון התאגיד (%) מקבל התגמולים	שכר מקבל התגמולים	מענק בגין 2022 (בעבור שירותים)	תשלום מבוסס מניות (בעבור שירותים) <sup>(9)</sup>	דמי ניהול (שרותים)	אחר (בעבור שרותים)	סה"כ	תשלום מבוסס סה"כ ללא מניות
הראל לוקר (סעיף 8.1.1)	יו"ר הדירקטוריון	75%	-	-	-	-	1,984	1,076 <sup>(3)</sup>	3,060	3,060
ניר שטרן (סעיף 8.1.2)	מנכ"ל החברה	100%	0.01	2,927	1,226	1,157	-	-	5,310	4,153
פרילינג (סעיף 8.1.3)	משנה למנכ"ל	100%	-	1,676	505	393	-	-	2,574	2,181
עמית כרמל (סעיף 8.1.4)	מנכ"ל בית הזיקוק שפוצל	100%	-	1,946 <sup>(2)</sup>	612	25	-	-	2,583	2,558
ישראל קלפר (סעיף 8.1.5)	סמנכ"ל סחר ומנכ"ל פז שרותי ונכסי תעופה	100%	0.01	1,535	575	334	-	-	2,444	2,110

(1) לפרטים נוספים ראה סעיפים 8.1.6 ו-8.1.7 להלן.

(2) כולל מענק מיוחד בגין הפיצול, בסך של כ-1.1 מיליון ש"ח (אשר שולם במועד השלמת הליך הפיצול של בז"א מפז). לפרטים נוספים ראה סעיף 8.1.4 להלן.

(3) כולל הפרשה למענק הסתגלות ראה סעיף 8.1.1 להלן.

8.1. להלן פירוט אודות תנאי ההתקשרות עם נושאי המשרה הבכירה המופיעים בטבלה שלעיל:

8.1.1. מר הראל לוקר, מכהן בתפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה החל מה-1 בינואר 2021, בהיקף של 75% משרה, כיו"ר פעיל ובהתאם לצרכי החברה, בשכר חודשי בסך של 150,000 ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ כחוק, כנגד חשבונית מס. השכר צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע בסוף חודש דצמבר 2020. בנוסף זכאי מר לוקר למכשיר סלולרי, שווי שימוש ברכב ההולם את מעמדו ומקביל לקבוצה 6 במועד אישור ההתקשרות. בנוסף זכאי מר לוקר להחזר הוצאות הקשורות במילוי תפקידו. לכל אחד מהצדדים הזכות להודיע, בכל עת, על רצונו בסיום העסקת מר לוקר כיו"ר דירקטוריון החברה, וזאת בהודעה מוקדמת בת 6 חודשים. מר לוקר מעמיד את שירותיו כיו"ר הדירקטוריון כ"עצמאי" ולא יחולו יחסי עובד- מעביד. תנאי היו"ר עלו לאישור האסיפה באותו המועד. לפרטים נוספים ראה ביאור 34 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 וכן דיווחים מיידיים מימים 10 בינואר 2021 ו-16 בפברואר 2021 (אסמכתאות מס' 003922-01-2021 ו-018609-01-2021, בהתאמה). ביום 30 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות למר הראל לוקר מענק הסתגלות בסך שש פעמים הגמול החודשי לפי תנאי כהונתו. בגין מענק ההסתגלות רשמה החברה הפרשה בדוחות הכספיים לשנת 2023 בסך של כ-1 מיליון ש"ח. לפרטים ראה סעיף 20.5.1 להלן וכן דיווח מיידי מיום 23 בפברואר 2023 (אסמכתא מס' - 017380-013-2023). ביום 22 בפברואר 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת מענק חד פעמי ומיוחד, ביו היתר, ליו"ר החברה בגין פיצול בז"א מהחברה בסך של כ-1 מיליון ש"ח. מענק זה לא הוכר בדוחות הכספיים לשנת 2023 ואינו בא לידי ביטוי בפירוט התגמולים לשנת 2023 בטבלה לעיל. לפרטים נוספים ראה סעיף 20.5.6 להלן.

8.1.2. מר ניר שטרן, מנכ"ל החברה, מועסק בחברה החל מיום 22 בינואר 2020. עם סיום העסקתו בחברה, יהיה זכאי למענק הסתגלות בשווי של 6 משכורות חודשיות. ההוצאה עבור מענק ההסתגלות כאמור, הופרשה במלואה בשנים 2020 ו-2021. לפרטים נוספים אודות תנאי השכר של מר שטרן ראה דיווחים מיידיים של החברה מימים 20 בפברואר 2020, 19 במרץ 2020 ו-1 באפריל 2020 (אסמכתאות מס' - 01-2020-015139, 01-2020-027201 ו-01-2020-034563 בהתאמה). לעניין הענקת אופציות למנכ"ל החברה ולנושאי משרה אחרים בחברה ראה סעיפים 8.1.7 ו-8.1.8 להלן. ביום 22 בפברואר 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת מענק חד פעמי ומיוחד, בין היתר, למנכ"ל החברה בגין פיצול בז"א מהחברה בסך של כ-950 אלפי ש"ח. מענק זה לא הוכר בדוחות הכספיים לשנת 2023 ואינו בא לידי ביטוי בפירוט התגמולים לשנת 2023 בטבלה לעיל. לפרטים נוספים ראה סעיף 20.5.6 להלן.

8.1.3. מר שלומי פרילינג מועסק בחברה החל מחודש יולי 2020 כסמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי. ביום 29 באוגוסט 2021 החל מר שלומי פרילינג לכהן כמשנה למנכ"ל בחברה. לפרטים נוספים אודות תנאי העסקתו ראה סעיפים 8.1.6-8.1.8 להלן. ביום 22 בפברואר 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת מענק חד פעמי ומיוחד, בין היתר, למשנה למנכ"ל החברה בגין פיצול בז"א מהחברה בסך של כ-970 אלפי ש"ח. מענק זה לא הוכר בדוחות הכספיים לשנת 2023 ואינו בא לידי ביטוי בפירוט התגמולים לשנת 2023 לעיל. לפרטים נוספים ראה סעיף 20.5.6 להלן.

8.1.4. מר עמית כרמל הועסק בחברה כנושא משרה ומנכ"ל בז"א החל מחודש מינואר 2020 ועד לחודש אוגוסט 2023 עם השלמת הליך הפיצול של בז"א מהחברה. החל מאוגוסט 2023 מר עמית כרמל, סיים לכהן כנושא משרה בחברה והמשיך לכהן כעובד ומנכ"ל בז"א בלבד. ביום 14 באפריל 2022, אישרה האסיפה הכללית של פז, תנאים למתן מענק מיוחד למר כרמל בסך של כ-1.1 מיליון ש"ח (שווה ערך לכ-12 משכורות חודשיות דאז) אשר שולם במועד השלמת הליך הפיצול של בז"א מפז. המענק המיוחד הוכר בדוחות הכספיים של החברה לשנת 2023 עם השלמת הפיצול. לפרטים נוספים אודות המענק המיוחד כאמור ראה דיווחים מיידיים מיום 3 במרץ 2022, 7 באפריל 2022, 11 באפריל 2022 ויום 14 באפריל 2022 (אסמכתאות מס' - 01-2022-021906, 01-2022-037167, 01-2022-038484 ו-01-2022-040209 בהתאמה). לפרטים נוספים אודות תנאי העסקתו כנושא משרה בחברה עד להשלמת הליך הפיצול ראה סעיפים 8.1.6-8.1.8 להלן.

8.1.5. מר ישראל קלפר מועסק בחברה החל מחודש ינואר 1995. מר קלפר מכהן כסמנכ"ל סחר וסיטונאות החל מיום 1 בפברואר 2018, כמנכ"ל פז שירותי תעופה בע"מ ופז נכסי תעופה בע"מ החל מיום 1 בפברואר 2018. לפרטים נוספים אודות תנאי העסקתו ראה סעיפים 8.1.6-8.1.8 להלן.

8.1.6. תנאי ההעסקה של נושאי המשרה הכפופים למנכ"ל, לרבות עמית כרמל, עד לסיום כהונתו כנושא משרה בחברה עם השלמת הליך הפיצול של בז"א מהחברה, המפורטים בסעיפים 8.1.3 עד 8.1.5 לעיל (לעיל ולהלן בסעיף 8 זה: "**נושאי המשרה הכפופים למנכ"ל**") כוללים את התנאים הבאים: כל אחד מהצדדים יוכל לסיים את ההתקשרות, בכל עת ומכל סיבה, תוך הודעה מוקדמת בת שלושה עד תשעה חודשים ובהתאם לתנאים שנקבעו בהסכמי ההעסקה. משכורתם של נושאי המשרה הכפופים למנכ"ל צמודה למדד המחירים לצרכן.

עם סיום העסקתם זכאים נושאי המשרה לפיצויי פיטורין לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, למעט מר ישראל קלפר לגביו חל הסדר שונה. נושאי המשרה הכפופים למנכ"ל זכאים להפרשות סוציאליות ולתנאים נלווים כנהוג (לרבות רכב לצורך מילוי תפקידם והפרשות לקרן השתלמות, והפרשה מעל לתקרה לגבי חלקם). כמו כן, זכאים נושאי המשרה הכפופים למנכ"ל למימון הוצאות מסוימות כפי שאושרו בחברה. תקופת הגבלת התחרות של נושאי המשרה הכפופים למנכ"ל הינה בת 12 חודשים ממועד הפסקת העבודה. לנושאי המשרה הכפופים למנכ"ל שולמו מענקים שנתיים בשנת הדוח, בגין שנת 2022, כמפורט בטבלה לעיל.

8.1.7 ביום 22 במרץ 2021, אישר דירקטוריון החברה מתאר להצעת ניירות ערך להקצאת עד 489,879 כתבי אופציה לנושאי משרה ולעובדים בחברה ובחברות בנות שלה התוכנית הנה במסלול רווח הון, באמצעות נאמן, בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה, התשכ"א-1961 והכללים מכוחו). ביום 2 במאי 2021 הוקצו כתבי אופציות למנכ"ל החברה ולנושאי משרה הכפופים למנכ"ל. לעניין שווי כל אופציה בהקצאה הנוכחית למנכ"ל ולנושאי משרה אחרים בחברה, נכון למועד ההענקה (2 במאי 2021), ראו ביאור 21 לדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2022. כמו כן, ראו דיווחים מידיים מימים 22 במרץ 2021 ו-2 במאי 2021 אסמכתאות מס' 2021-01-041772, 041772 ו-2021-01-075945 ו-2021-01-075954 (בהתאמה). ביחס למר עמית כרמל, במועד הפיצול של בז"א מהחברה, בוצעה למר כרמל האצה של כתבי האופציה אשר טרם הבשילו עד לאותו מועד בהתאם להחלטת הדירקטוריון מיום 16 בדצמבר 2021.

8.1.8 לפרטים בדבר מדיניות התגמול בענין תנאי הכהונה וההעסקה של נושאי המשרה בחברה, שאושרה לתקופה של שלוש שנים (הכוללת גם עדכונים ביחס לתנאי כהונת מנכ"ל ויו"ר החברה), החל מיום 16 בפברואר 2021 ראה דוחות מידיים של החברה מיום 19 במרץ 2020 ומיום 28 באפריל (אסמכתאות מס' 2020-01-027201 ו-2021-01-041778 (בהתאמה) וכן דיווחים מידיים מיום 3 במרץ 2022, 7 באפריל 2022, 11 באפריל 2022 ויום 14 באפריל 2022 (אסמכתאות מס' 2022-01-021906, 2022-01-037167, 2022-01-038484, 2022-01-040209).

8.1.9 ביום 5 ביוני 2023 אישרה האסיפה הכללית הבהרה למדיניות תגמול שאושרה בשנת 2019, ושחלה על מתן מענקים שנתיים לשנת 2022. לפרטים נוספים ראה דיווחים מידיים מימים 1 במאי 2023 ו-5 ביוני 2023 (אסמכתאות מס' 2023-01-040081 ו-2023-01-061890 בהתאמה).

8.1.10 ביום 30 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות מדיניות תגמול חדשה לנושאי משרה בה מצוין, בין היתר, החלת תנאי סף קבוע בסעיף 8.2 למדיניות התגמול כאמור ביחס למענקים שנתיים לנושאי המשרה בחברה, לרבות מנכ"ל החברה. כן אישרה האסיפה באותו המועד מענק הסתגלות למר הראל לוקר, יו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראה דיווחים מידיים מימים 23 בפברואר, 20 במרץ 2023 ו-30 במרץ 2023 אסמכתאות מס' (2023-01-017380, 2023-01-024817 ו-2023-01-031876 בהתאמה). בהתאם למדיניות התגמול של החברה, החברה רשאית לאשר מענק שנתי לנושאי המשרה על בסיס תוצאות החברה וביצועיה והישגי נושאי המשרה ובכפוף לאישור ועדת התגמול והדירקטוריון.

8.1.11 נכון למועד פרסום הדוח, טרם התקבלה החלטה בחברה ביחס לתשלום מענק לנושאי משרה בגין שנת 2023. החברה צפויה לקיים את הדיון במענקים לנושאי משרה לאחר אישור הדוחות הכספיים לשנת 2023, כנהוג בחברה.

8.1.12 העלות הכוללת של גמול והוצאות נלוות, שאינן חורגות מן המקובל, בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, אשר שולמו על ידי החברה לחברי הדירקטוריון, בגין כהונתם כדירקטורים בחברה וחלק כדירקטורים בחברות הבנות (למעט ליו"ר הדירקטוריון החברה, מר הראל לוקר): מנחם ברנר (עד ליום 28 במאי 2023), אריק שור, רויטל אבירם, עמיקם שפרן, לימור דנש, אלונה שפר, לורי הנובר, מיכל מרום בריקמן, מר זוהר לוי (החל מחודש מאי 2023) ומר אמיר כהן (דירקטור חליף למר זוהר לוי החל מחודש יולי 2023) הסתכמו בסך של כ- 3 מיליוני ש"ח.

8.1.13 לפרטים בדבר עדכון בתנאי הגמול של דירקטורים בחברה ראו דיווח מידי של החברה מיום 25 בנובמבר 2021 (אסמכתא מס' 2021-01-101905).

## 9. תקנה 21א - השליטה בחברה

החל מיום 18 בספטמבר 2016, החברה היא חברה ללא גרעין שליטה.





10. **תקנה 22 - עסקאות עם בעלי שליטה**  
כאמור בסעיף 9 לעיל, החל מיום 18 בספטמבר 2016 החברה הינה חברה ללא גרעין שליטה.
11. **תקנה 24 - החזקות בעלי ענין**  
לפרטים, למיטב ידיעת החברה, אודות החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה במניות וניירות ערך אחרים של החברה, ראה דיווח מיידי מיום 7 בינואר 2024 (אסמכתא מס' 2024-01-003372).
12. **תקנה 24 א - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים**  
לפרטים ראה ביאורים 19 ו-21 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.
13. **תקנה 24 ב - מרשם בעלי המניות של התאגיד**  
לענין מרשם בעלי מניות של החברה ראה דיווח מיידי מיום 12 במרץ 2024 (אסמכתא מס' 2024-01-021700).
14. **תקנה 25 א - מען רשום**  
כתובת: יורו פארק, בניין הולנד, קיבוץ יקום 60972  
טלפון: 09-8631103  
פקס: 09-8631320  
כתובת דוא"ל: anatr@paz.co.il
15. **תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד**
- 15.1. ביום 1 במאי 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות את מינויו של מר זוהר לוי כדירקטור רגיל בחברה לתקופת כהונה אשר תחל במועד אישור האסיפה ותסתיים במועד האסיפה כללית השנתית של החברה לשנת 2025. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מיום 1 במאי 2023 (אסמכתאות מס' 2023-01-040075 ו-2023-01-040093).
- 15.2. ביום 28 במאי 2023 חדל מר מנחם ברנר לכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה לאחר תקופת כהונה בת 9 שנים. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 28 במאי 2023 (אסמכתא מס' 2023-01-048424).
- 15.3. ביום 19 ביולי 2023 החל מר אמיר כהן לכהן כדירקטור חליף של מר זוהר לוי. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי (מתקן) מיום 20 ביולי 2023 (2023-01-083328).
- 15.4. ביום 29 באוגוסט 2023 אישרה האסיפה הכללית השנתית של בעלי המניות, בין היתר, את מינויים, לתקופת כהונה נוספת, של מר הראל לוקר, גב' רויטל אבירם ומר אריק שור. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 28 בספטמבר 2023 (אסמכתא מס' 2023-01-081181).
- 15.5. ביום 14 בנובמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות את מינויו של מר עמי שפרן כדח"צ לתקופת כהונה נוספת, החל מתאריך 2 בנובמבר 2023. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 14 בנובמבר 2023 (אסמכתא מס' 2023-01-103543).



**להלן פרטים אודות הדירקטורים המכהנים בתאגיד:**

שם:	הראל לוקר	רויטל אברים	אריק שור	עמיקם (עמי) שפרן	לימור דנש
<b>ת.ז.</b>	022147995	054907472	53978557	061519153	027392760
<b>תאריך לידה:</b>	11.11.1965	4.8.1957	30.1.1956	9.9.1954	2.2.75
<b>מען:</b>	הר נבו 11, רמת השרון	בזל 17 ג', הרצליה	הרקפת 9, תל מונד	רמב"ם 82, רעננה	לאה רבין 20, ראשל"צ
<b>נתיבות:</b>	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
<b>חברות בוועדות הדירקטוריון:</b>	לא	ועדת ביקורת, ועדת כספים. ועדת תגמול (עד ליום 11.3.2021).	ועדת תגמול, ועדת יישום אסטרטגיה וניהול סיכונים.	י"ר ועדת מינויים (החל מיום 21.8.19); ועדת כספים (שימש כיו"ר הוועדה החל מיום 11.3.2021 עד ליום 19.1.2022); י"ר ועדת תגמול (החל מיום 14.12.2021); י"ר ועדת יישום אסטרטגיה וניהול סיכונים החל מ- 21.4.2021); ועדת ביקורת.	י"ר ועדת כספים (החל מיום 20.1.2022); חברה בוועדות ביקורת, תגמול ומינויים.
<b>דח"צ</b>	לא	לא	לא	כן	כן
<b>תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, החברה או של בעל עניין בה:</b>	דירקטור בחברה (החל מיום 31.8.2020). י"ר דירקטוריון (החל מיום 1.1.2021)	דירקטורית בלתי תלויה בחברה. חברת ועדות- ביקורת וכספים. חברה בוועדת תגמול (עד ליום 11.3.2021). דירקטורית בחברות בנות- פזגז בע"מ, פז שמנים וכימיקלים בע"מ (עד ליום 11.2.2024) ופזקר ע"מ (עד ליום 11.2.2024).	דירקטור בלתי תלוי בחברה. חבר ועדות - תגמול, ועדת יישום אסטרטגיה וניהול סיכונים. י"ר דירקטוריון בחברה בת- פזגז בע"מ עד ליום 13.3.2022. י"ר דירקטוריון בחברה בת פז בית זיקוק אשדוד בע"מ החל מיום 6.11.2022.	דירקטור חיצוני. י"ר ועדת מינויים (החל מיום 21.8.19), י"ר ועדת תגמול (החל מיום 14.12.2021), י"ר ועדת יישום אסטרטגיה וניהול סיכונים החל מיום 21.4.2021), ועדת כספים (שימש כיו"ר ועדת כספים החל מיום 11.3.2021 ועד ליום 19.1.2022), ועדת ביקורת. י"ר דירקטוריון בחברות בנות- פז שמנים וכימיקלים בע"מ ופזקר בע"מ.	דירקטורית חיצונית. י"ר ועדת כספים (החל מיום 20.1.2022), חברת בוועדות ביקורת, תגמול ומינויים.
<b>שנת תחילת כהונה כדירקטור</b>	2020	2016	2016	2017	2021
<b>השכלה:</b>	- תואר ראשון במשפטים - אוניברסיטת תל אביב; - תואר ראשון בחשבונאות - אוניברסיטת תל אביב; - תואר שני במשפטים - אוניברסיטת ג'אורג'טאון, ארה"ב; - בעל רישיון בעריכת דין.	- רואת חשבון ועורכת דין. - תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה- האוניברסיטה העברית. - תואר שני במנהל עסקים- האוניברסיטה העברית. - תואר ראשון במשפטים- המרכז הבינתחומי הרצליה.	- תואר ראשון במדעי המחשב הטכניון - תואר ראשון בהנדסה אזרחית- הטכניון.	- תואר ראשון הנדסת חשמל- אוניברסיטת בן גוריון בנגב; - תואר שני מנהל עסקים- אוניברסיטת תל אביב.	- מוסמכת לימודי משפט אוניברסיטת בר אילן; - בוגרת כלכלה וניהול, המכללה למנהל ת"א.



שם:	הראל לוקר	רויטל אבירם	אריק שור	עמיקם (עמי) שפרן	לימור דנש
<b>התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט תאגידים נוספים בהם משמש כדירקטור:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- החל משנת 2015 בעלי חברת פיסקראי השקעות בע"מ;</li><li>- החל משנת 2017 ועד 2021 יו"ר דירקטוריון התעשייה האווירית ועד ספטמבר 2022 דירקטור בתעשייה האווירית;</li><li>- החל משנת 2016 דירקטור חיצוני בבאטמ תקשורת מתקדמת בע"מ;</li><li>- עד 2021 יו"ר (בהתנדבות) אלון בית נועם;</li><li>- עד לשנת 2020 דירקטור במטומי מדיה גרופ בע"מ;</li><li>- עד לשנת 2020 דירקטור בחברת ויטאל אופ בע"מ;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- שותפה ומייסדת ברזנרם פיתוח עסקי בע"מ;</li><li>- (עד יוני 2018) שותפה במשרד עו"ד רוזנצוויג ואבירם;</li><li>- מיולי 2018 שותפה במשרד אבירם ושות' עורכי דין.</li></ul> <p><u>דירקטוריות בחברות הבאות:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- מיולי 2016 דירקטור מהציבור בקרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ;</li><li>- משנת 2005 רוזנרם פיתוח עסקי בע"מ;</li><li>- דירקטור מהציבור בקנביט פארמסוטיקלס בע"מ עד חודש פברואר 2021.</li><li>- מיולי 2023 נציגת ציבור מעסיקים בבית דין איזורי לעבודה בתל אביב - יפו</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- מנכ"ל ויו"ר אריק שור השקעות בע"מ (חברה באחזקה מלאה);</li><li>- החל מפברואר 2017 - יו"ר דירקטוריון חברת תדביק בע"מ;</li><li>- החל ממאי 2016 - יו"ר נכסי אפיקים אגש"ח בע"מ;</li><li>- החל ממאי 2016 - יו"ר אפיקים רכב חשמלי בע"מ;</li><li>- החל מפברואר 2019 - יו"ר חברת מוצרי מעברות בע"מ.</li><li>- החל מאוגוסט 2020 יו"ר Shekel brainweigh ltd</li><li>- החל מיוני 2021 יו"ר ברובל;</li><li>- החל מפברואר 2023 יו"ר כנרת אגש"ח;</li><li>- החל מיולי 2023 יו"ר יזרעאל אחזקות;</li><li>- החל מינואר 2024 יו"ר מצרפלים אגש"ח בע"מ;</li><li>- עד נובמבר 2023 יו"ר גן שמואל תעשיות בריאות (2017) אגש"ח;</li><li>- עד 2019 יו"ר חברת צ'אם 2000.</li><li>- עד ינואר 2020 יו"ר מ.א.א. ניהול והשקעות מזון בע"מ;</li><li>- עד מרץ 2021 - דירקטור חיצוני בעמיעד מערכות סינון בע"מ;</li><li>- עד אפריל 2021 - יו"ר חברת אפיקים אגש"ח בע"מ;</li><li>- עד מאי 2020 - דירקטור חיצוני ביקבי רמת הגולן.</li></ul>	<p>דירקטור בחברות הבאות:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ג'נסל בע"מ;</li><li>- דח"צ בגילת רשתות לוין בע"מ;</li><li>- דירקטור באינוביסטק בע"מ;</li><li>- אל סייט בע"מ;</li><li>- ווטופול סקויריטי סולושנס בע"מ;</li><li>- אורורה סטאר בע"מ (מנכ"ל ובעל מניות).</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- עד ספטמבר 2023 דירקטור בקומיוניטייק טכנולוגיות בע"מ;</li><li>- עד ספטמבר 2023 דירקטור בהיירייזטק בע"מ;</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- ייעוץ לחברות וגופים בארץ ובחו"ל בתחום הסייבר;</li><li>- יו"ר הוועד המנהל של אוניברסיטת אריאל, מייסד ונשיא המרכז לטכנולוגיות סייבר.</li></ul> <p>לשעבר ראש אגף התקשוב והגנה בסייבר בצה"ל.</p> <p>עמד בראש הוועדה להגדרת מקצועות הסייבר במדינת ישראל (במסגרת מערך הסייבר הלאומי).</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- החל ממרץ 2023 דח"צ בקבוצת אשטרם בע"מ</li><li>- החל מ- 2019 דירקטורית בלתי תלויה בבית הזהב בע"מ;</li><li>- החל מ- 2019 דירקטורית בלתי תלויה ברפק תקשורת ותשתיות בע"מ;</li><li>- עד מרץ 2023 דירקטורית ברנט איט - ריט מגורים בע"מ;</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- יו"ר הוועד המנהל של עמותת חוות רימון.</li></ul>
<b>קירבה משפחתית עם בעל עניין אחר בחברה (אם יש):</b>	אין	אין	אין	אין	אין
<b>דירקטור בעל מומחיות חשובה ופיננסית</b>	כן	כן	כן	כן	כן



שם:	אלונה שפר	מיכל מרום בריקמן	לורי הנובר	זוהר לוי <sup>1</sup>	אמיר כהן <sup>2</sup>	מנחם ברנר <sup>3</sup>
ת.ז.	229727490	024675746	015728785	023521438	034156828	010835486
תאריך לידה:	19.5.1967	1.11.1969	27.10.1959	28.11.1967	12.6.1977	12.8.1944
מען:	משמר הירדן 4, גבעתיים	אוושה 9, תל אביב	דבורה 6, כוכב יאיר	קמיל הוייסמנס 48, חיפה	נוף ילדות 1, הרצליה	מיכאל נאמן 18, תל-אביב
נתיבות:	ישראלית, פולנית	ישראלית	ישראלית, אמריקאית	ישראלית		ישראלית, ארה"ב
חברות בוועדות הדירקטוריון:	יו"ר ועדת ביקורת (החל מיום 26.1.2022); חברה בוועדות תגמול, מינויים ויישום אסטרטגיה וניהול סיכונים.	לא	לא	לא	לא	לא
דח"צ	כן	לא	לא	לא	לא	לא
תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, החברה או של בעל עניין בה:	דירקטורית חיצונית. יו"ר ועדת ביקורת (החל מיום 26.1.2022), חברת בוועדות כספים, תגמול, מינויים, אסטרטגיה וניהול סיכונים.	דירקטורית בחברה	דירקטורית בחברה	דירקטור בחברה	דירקטור חליף לזוהר לוי	דירקטור בלתי תלוי בחברה. דירקטור בחברה בת - פז בית זיקוק אשדוד בע"מ עד ליום 17.11.2022. חבר בוועדת חשיפות של פז בית זיקוק אשדוד בע"מ עד ליום 17.11.2022.
שנת תחילת כהונה כדירקטור	2021	2022	2022	2023	2023	2014
השכלה:	- תואר שני במנהל עסקים, התמחות במימון, המכללה למנהל; - מוסמכת במשפטים אוניברסיטת תל אביב; - אוניברסיטת בר אילן.	- רו"ח; מוסמכת בפיננסים, התמחות במימון, ביה"ס לעסקים ברוך קולג', ניו-יורק; - בוגרת מנה"ס וכלכלה עם התמחות בחשבונאות המכללה למנהל ת"א.	- מוסמכת במנהל עסקים-אוניברסיטת ניו-יורק; - בוגרת תואר כללי - אוניברסיטת פנסילבניה; - בוגרת כלכלה ב-Wharton School אוניברסיטת פנסילבניה.	- לימודי ראיית חשבון באוניברסיטת חיפה	- תואר ראשון במנהל עסקים המרכז הבינתחומי בהרצליה - תואר ראשון במשפטים מהמרכז הבינתחומי בהרצליה עו"ד.	- תואר ראשון כלכלה וצירוף בין חוגי-האוניברסיטה העברית - תואר שני מנהל עסקים (התמחות מימון), אוניברסיטת קורנל, ארה"ב דוקטורט במימון וכלכלה, אוניברסיטת קורנל, ארה"ב.

- 1 זוהר לוי החל לכהן כדירקטור בחברה ביום 1.5.2023
- 2 אמיר כהן החל לכהן כדירקטור חליף לדירקטור זוהר לוי בחברה ביום 19.7.2023
- 3 מנחם ברנר חדל לכהן כנושא משרה ביום 28.5.2023



שם:	אלונה שפר	מיכל מרום בריקמן	לורי הנובר	זוהר לוי <sup>1</sup>	אמיר כהן <sup>2</sup>	מנחם ברנר <sup>3</sup>
<b>התעסקות בחמש השנים האחרונות ופירוט תאגידיים נוספים בהם משמש כדירקטור:</b>	- 2018 עד היום - מנכ"לית הסכם גג - פרויקט תשתית לאומי לחיזוק הפריפריה; - 2014 עד היום - ניהול ויעוץ לגופים עסקיים בנושאי סביבה, תכנון ובניה, חדשנות ורגולציה סביבתית; - 2014 ועד היום - דח"צ וי"ר ועדת ביקורת ותגמול בחברת אנרג'יקס אנרגיות מתחדשות בע"מ. - אוקטובר 2023 דירקטור חיצוני, יו"ר ועדת מאזן, ביקורת ותגמול בקליל תעשיות; - נובמבר 2023 ועד היום - דירקטור בלתי תלוי, חבר ועדת מאזן וביקורת בתדיראן גרופ;	- החל מיולי 2022 אורמת טכנולוגיות בע"מ - דירקטורית וי"ר ועדת ביקורת; - החל משנת 2021 רי אוטומוטיב בע"מ - דירקטורית; - החל מאוגוסט 2023 חברת נובל (אג"ח) - עד 31.12.2023 פרטנר תקשורת בע"מ - דח"צית, חברת ועדות ביקורת תגמול ומאזן; - החל משנת 2018 חברת מוניאין גרופ (פעילות בארה"ב) - יו"ר ועדת ביקורת; - עד 1.7.2023 א.פ.י.סי אנרגיה בע"מ - דח"צית, חברת ועדות ביקורת תגמול ומאזן; - 2014 - עד מאי 2023 - דן אגודה שיתופית לתחבורה ציבורית בע"מ - דח"צית, חברת ועדת נדל"ן; - 2020-2022 סייבר וואן בע"מ - דח"צית; - עד יוני 2022 חברת סיפיה וויז'ן בע"מ; - 2018-2021 - הלמן אלדובי ניהול תיקי השקעות (2007) בע"מ - דח"צ; 2018-2021 פנאקסיה בע"מ - דח"צית וי"ר ועדת ביקורת, תגמול ומאזן; - 2016-2020 ביונדווקס פרמצבטיקה בע"מ - דח"צית וי"ר ועדת תגמול, ביקורת ומאזן; - 2015-2018 בנק אגוד	- החל משנת 2022 סמנכ"לית הכספים של קורנית דיגיטל בע"מ. - החל משנת 2015 דירקטורית (בלתי תלויה עד אוגוסט 2022) בחברת קורנית דיגיטל בע"מ. - משנת 2015 ועד אוגוסט 2022 יו"ר ועדת ביקורת וחברה בועדת תגמול בחברת קורנית דיגיטל בע"מ; - החל משנת 2020 חברת אקסילון תחבורה חכמה בע"מ - דח"צית וי"ר ועדת ביקורת; - החל משנת 2021 - חברת סבוריט בע"מ - דח"צית וי"ר ועדות ביקורת ותגמול. - סמנכ"לית בכירה Community Ag וסמנכ"לית כספים בחברת נטפים בע"מ.	- יו"ר חברת סאמיט אחזקות נדל"ן בע"מ. - מנהל / דירקטור בחברות בנות של חברת סאמיט אחזקות נדל"ן בע"מ וכן בחברות פרטיות בבעלותו.	- החל משנת 2022 מנכ"ל סאמיט ישראל בע"מ. - מ-2019 סמנכ"ל נכסים ותפעול סאמיט ישראל בע"מ.	- פרופסור למימון באוניברסיטת ניו-יורק, ארה"ב. - עד יוני 2018 דירקטור במגא טובה בע"מ. - החל מחודש מאי 2017 דח"צ באשטרום נכסים בע"מ.



פרק ד': פרטים נוספים על תאגיד  
פז חברת נפט בע"מ וחברות מאוחדות שלה

שם:	אלונה שפר	מיכל מרום בריקמן	לורי הנובר	זוהר לוי <sup>1</sup>	אמיר כהן <sup>2</sup>	מנחם ברנר <sup>3</sup>
		לישראל בע"מ - דח"צית; - 2011-2020 ארקו החזקות בע"מ - דח"צית י"ר ועדות ביקורת, מאזן ותגמול; - 2012-2018 אלקטריאון יורלס בע"מ - דירקטורית; - 2011-2017 ורדינון טקסטיל בע"מ - י"ר ועדת ביקורת; - 2011-2017 איי.די.או גרופ בע"מ - י"ר ועדת ביקורת.				
קירבה משפחתית עם בעל עניין אחר בחברה (אם יש):	אין	אין	אין	אין	אין	אין
דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	כן	כן	כן	כן	כן	כן



16. **תקנה 26 א - נושאי משרה בכירה**

שם: ת.ז.	נר שטרן	ישראל קלפר	אורי כחלון	פנינית קולין - מס	שלומי פרילינג
26.3.1971	028466837	55897631	055611602	023894736	025334137
תאריך לידה:	26.3.1971	7.6.1959	11.3.1959	2.01.1969	13.5.1973
תפקיד בחברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה:	מנכ"ל החברה מיום 22 בינואר 2020.	סמנכ"ל סחר וסיטונאות. מנכ"ל פז שירותי תעופה בע"מ (החל מיום 1 בפברואר 2018). מנכ"ל פז נכסי תעופה בע"מ (החל מיום 1 בפברואר 2018) וכן מכהן כדירקטור בחברות בנות של החברה.	סמנכ"ל מערך נדל"ן. מכהן כדירקטור בחברות בנות של החברה.	המבקרת הפנימית.	משנה למנכ"ל (החל מיום 29.8.2021) וסמנכ"ל כספים זמני החל מיום 16.2.2023. שימש כסמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי מיום 1.7.2020 ועד 23.2.2022.
השכלה:	תואר ראשון בכלכלה ומינהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב. תואר שני במינהל עסקים מאוניברסיטת מנצ'סטר.	תואר ראשון במדעי החברה והרוח באוניברסיטה הפתוחה. תואר ראשון במשפטים ממכללת שערי משפט. תואר שני במנהל עסקים ממכללת דרבי.	תואר ראשון במנהל עסקים מהמכללה לישראל.	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מהאוניברסיטה העברית בירושלים. תואר שני M.B.A במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים. תעודת רו"ח.	תואר ראשון בכלכלה וניהול, המכללה למינהל
התעסקות בחמש השנים האחרונות:	מנכ"ל סלקום ישראל בע"מ עד לחודש דצמבר 2019.	סמנכ"ל סחר וסיטונאות, מנכ"ל פז שירותי תעופה בע"מ, ומנכ"ל פז נכסי תעופה בע"מ. ממלא מקום מנכ"ל (החל מיום 1 בינואר 2020 ועד ליום 20 בינואר 2020). מנכ"ל פזקר (החל מיום 13 בספטמבר 2020 ועד ליום 7 בדצמבר 2020). מנכ"ל פז שמנים (החל מחודש מרץ 2021 ועד לחודש נובמבר 2021).	סמנכ"ל מערך נדל"ן בחברה. דירקטור בחברות בנות של החברה.	מבקרת הפנים של החברה.	סמנכ"ל כספים חברת פז עד 23.2.2022) עד ליום 30.6.2020 סמנכ"ל כספים ראשי סלקום ישראל בע"מ
מועד תחילת כהונה	22.1.2020	1.9.2010	25.3.2012	1.7.2013	1.7.2020
האם בעל ענין / קירבה משפחתית לנושא משרה בכירה או לבעל ענין אחר בתאגיד	לא	לא	לא	לא	לא



שם:	ראובן יהושע	אופיר ענבר	יואב שיזף	מוטי קירשנבאום	יונתן גוטליב
ת.ז.	057992877	033634999	025506601	031675416	300379856
תאריך לידה:	8.1.1963	5.2.1977	17.10.1973	22.6.1978	7.5.1987
תפקיד בחברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה:	סמנכ"ל מכירות וניהול תחנות.	סמנכ"ל שיווק וסחר.	מנכ"ל פרשמרקט בע"מ	סמנכ"ל מערכות מידע.	סמנכ"ל פיתוח עסקי. מכהן כדירקטור בחברות בנות של החברה.
השכלה:	- לימודים לתואר BA בניהול ופסיכולוגיה באוניברסיטה הפתוחה; - קורס ניהול פיננסי אוניברסיטת תל אביב.	BA בכלכלה ופילוסופיה מאוניברסיטת תל אביב	תואר שני במדעי המדינה ומנהל ציבורי - התמחות בביקורת פנים, מאוניברסיטת בר אילן; - תואר ראשון בתקשורת ומדעי המדינה מאוניברסיטת אריאל.	- תואר ראשון BSC בהנדסת מערכות מידע מאוניברסיטת בן גוריון. - תואר שני MBA במינהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב / אוניברסיטת קליפורניה.	- תואר ראשון במשפטים (LLB); BA בחשבונאות; BA במינהל עסקים; - רואה חשבון מוסמך (CPA)
התעסקות בחמש השנים האחרונות:	עד חודש אפריל 2020 מנכ"ל רשת מקס סטוק. עד חודש פברואר 2019 מנכ"ל אלקטרה סחר	עד ליום 30.6.2020 ראש אגף שיווק ומותגי בית בסופר פארם.	מנכ"ל חטיבת סחר ומכירות ניאופרם מוצרי צריכה.	מנהל הטכנולוגיות של שטראוס מים - תמי 4. ניסיון בהגנת סייבר והגנת פרטיות של מאגרי מידע צרכניים גדולים הן בשטראוס מים והן בפז.	עוזר אישי למנכ"ל קבוצת פז. מנהל ויועץ בכיר בחברת ארנסט אנד יאנג EY
מועד תחילת כהונה	1.6.2020	15.7.2020	1.6.2022	19.7.2020	12.10.2021
האם בעל עניין / קירבה משפחתית לנושא משרה בכירה או לבעל עניין אחר בתאגיד	לא	לא	לא	לא	לא





שם:	אורון מור	יצחק חממי	טלי הובר <sup>4</sup>	ברק שטרוזברג <sup>5</sup>	אסף עופר	ענת רוטשילד <sup>6</sup>
ת.ז.	037336237	056613870	057966517	029504487	034202986	034202986
תאריך לידה:	11.7.1980	9.10.1960	11.11.62	5.7.1972	23.1.1978	23.1.1978
תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, החברה או של בעל עניין בה:	חשב החברה. מכהן כדירקטור בחברות בנות של החברה.	מנכ"ל נדל"ן - ייזום והשבחה.	סמנכ"לית כספים. מכהנת כדירקטורית בחברות בנות של החברה.	סמנכ"ל תפעול והון אנושי. מכהן כדירקטור בחברות בנות של החברה.	מנכ"ל פזגז בע"מ	יועמ"ש ראשית קבוצת פז ומזכירת חברה, סמנכ"ל.
השכלה:	רו"ח, תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה ממכללת רופין	תואר שני במינהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים.	BA כלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת בר אילן. MBA התמחות במימון, אוניברסיטת בר אילן	תואר ראשון במדעי המדינה וסוציולוגיה, האוניברסיטה העברית. תואר ראשון בחשבונאות ומנהל עסקים, בית הספר הבינלאומי לניהול רו"ח, האוניברסיטה העברית. תואר שני במדיניות ציבוריות, האוניברסיטה העברית.	BA כלכלה וניהול, אוניברסיטת תל אביב. MBA התמחות במימון ומערכות מידע, אוניברסיטת תל אביב.	תואר ראשון במשפטים LL.B, המכללה למינהל; תואר שני LL.M אירופאי במשפט וכלכלה, אוניברסיטת המבורג, גרמניה ואוניברסיטת מדריד, ספרד; תואר שני במנהל עסקים (EMBA), תכנית מנהלים של קלוג רקנאטי;
התעסקות בחמש השנים האחרונות:	מנהל כספים בחברות בנות של החברה	מנכ"ל מידטאון ירושלים; 2012 - 2019 מנכ"ל מידטאון תל אביב.	סמנכ"ל כספים CFO ומנהלת הסיכונים של שופרסל בע"מ	סמנכ"ל תפעול והון אנושי	מנכ"ל Wecom מנכ"ל Hot Mobile	סמנכ"ל, יועמ"ש ראשית ומזכירת חברה ואחראית נכסים בקבוצת אינפיניה בע"מ וכן דירקטורית בחברות הבנות של קבוצת אינפיניה.
מועד תחילת כהונה	3.1.2021	7.3.2023	16.4.2023	1.5.2023	1.4.2023	1.2.2024
האם בעל עניין / קירבה משפחתית לנושא משרה בכירה או לבעל עניין אחר בתאגיד	לא	לא	לא	לא	לא	לא

- 4 טלי הובר החלה לכהן כנושאת משרה ביום 16.4.2023  
5 ברק שטרוזברג החל לכהן כנושא משרה ביום 1.5.2023  
6 ענת רוטשילד החלה לכהן כנושאת משרה ביום 1.2.2024



שם: ת.ז.	יפעת פוגל <sup>7</sup>	עמית כרמל <sup>8</sup>	עינת שחר יציב <sup>9</sup>	רון זאב בר שלום <sup>10</sup>	יניב קמחי <sup>11</sup>
	038582367	038889762	029020914	022521215	028457976
<b>תאריך לידה:</b>	28.1.1976	14.6.1976	16.11.1971	6.8.1966	15.6.1971
<b>תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה:</b>	החל מיום 2 באוקטובר 2018 סמנכ"ל, יועצת משפטית ראשית של הקבוצה <sup>12</sup> . החל מיום 11 באוקטובר 2018 מזכירת החברה. דירקטורית בחברות בנות של החברה.	מנכ"ל פז בית זיקוק אשדוד בע"מ.	סמנכ"ל הון אנושי ומנהל החל מיום 1.4.2020.	מנכ"ל פזגז בע"מ.	סמנכ"ל תפעול ושרשרת אספקה. מכהן כדירקטור (יו"ר) בחברת בת של החברה.
<b>השכלה:</b>	עו"ד, תואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת תל אביב. תואר שני במינהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב.	תואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת תל אביב	תואר ראשון בסוציולוגיה וחינוך מאוניברסיטת חיפה; תואר שני בסוציולוגיה ארגונית מאוניברסיטת תל אביב.	- תואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת תל אביב BA במדעי הרוח מאוניברסיטת תל אביב	- תואר ראשון במנהל עסקים - אוניברסיטת דרבי. - תואר שני במנהל עסקים וניהול בינלאומי - המרכז ללימודים אקדמיים.
<b>התעסקות בחמש השנים האחרונות:</b>	סמנכ"ל, יועצת משפטית ראשית של הקבוצה, אחראית על ניהול סיכוני הקבוצה (החל מיום 2.10.2018) ומזכירת החברה (החל מיום 11.10.2018). מרצה מן החוץ - החוג לכלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת אריאל. עד לשנת 2018 - סמנכ"ל רגולציה ויועצת משפטית ראשית, אקסלנס השקעות בע"מ.	סמנכ"ל סחר מבצעים רכש והתקשרויות פז בית זיקוק אשדוד בע"מ.	מנהלת הון אנושי ומנהל בחברה החל מיום 1.11.2010.	עד יולי 2020 מנכ"ל כתר פלסטיק - שוק ישראל. עד ינואר 2018 מנהל אגף השיווק והדיגיטל קבוצת שופרסל.	סמנכ"ל שרשרת אספקה בתנובה דירקטור בחברת פרופלוס
<b>מועד תחילת כהונה</b>	2.10.2018	5.1.2020	1.4.2020	28.7.2020	4.4.2021
<b>האם בעל עניין / קירבה משפחתית לנושא משרה בכירה או לבעל עניין אחר בתאגיד</b>	לא	לא	לא	לא	לא

- 7 יפעת פוגל חדלה לכהן כנושאת משרה ביום 1.1.2024
- 8 עמית כרמל חדל לכהן כנושא משרה בחברה במהלך חודש אוגוסט 2023 עם השלמת הליך הפיצול של בז"א מהחברה
- 9 עינת שחר יציב חדלה לכהן כנושאת משרה ביום 19.12.2023
- 10 רון בר שלום חדל לכהן כנושא משרה ביום 16.7.2023
- 11 יניב קמחי חדל לכהן כנושא משרה ביום 1.8.2023
- 12 לעניין מדיניות ואחריות ניהול הסיכונים בקבוצה ראה ביאור 30.1 לדוחות הכספים של החברה ליום 31.12.2022.



- 16.1 במהלך שנת 2023 סיימו/החלו נושאי משרה בכירה בחברה את תפקידם בחברה כמפורט להלן:**
- 16.1.1 ביום 7 במרץ 2023 החל מר יצחק חממי לכהן כמנכ"ל נדל"ן - ייזום והשבחה בחברה.
- 16.1.2 ביום 30 באפריל 2023 חדלה גב' איילת צור לכהן כסמנכ"לית כספים בחברה.
- 16.1.3 ביום 1 באפריל 2023 החל מר אסף עופר לכהן כמנכ"ל פזגז.
- 16.1.4 ביום 16 באפריל 2023 החלה גב' טליה הובר לכהן כסמנכ"לית כספים בחברה.
- 16.1.5 ביום 1 במאי 2023 החל מר ברק שטרוברג לכהן כסמנכ"ל תפעול ומשאבי אנוש בחברה.
- 16.1.6 ביום 16 ביולי 2023 חדל מר רונן בר שלום לכהן כמנכ"ל פזגז.
- 16.1.7 ביום 1 באוגוסט 2023 חדל מר יניב קמחי לכהן כסמנכ"ל תפעול בחברה.
- 16.1.8 במהלך חודש אוגוסט 2023 חדל מר עמית כרמל, מנכ"ל פז"א לכהן כנושא משרה ועובד פז והמשיך לכהן כמנכ"ל בז"א, עובד בית הזיקוק.
- 16.1.9 ביום 19 בדצמבר 2023 חדלה גב' עינת שחר יציב כסמנכ"ל הון אנושי ומנהל.
- 16.1.10 ביום 1 בינואר 2024 חדלה גב' יפעת פוגל לכהן כיועצת משפטית ראשית ומזכירת החברה.
- 16.1.11 ביום 1 בפברואר 2024 החלה גב' ענת רוטשילד לכהן כסמנכ"לית, יועמ"ש ראשית קבוצת פז ומזכירת חברה.
- 16.1.12 לפרטים אודות שינויים בדירקטורים של התאגיד, ראה לעיל תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד.
- 17. תקנה 26 ב - מורשי חתימה עצמאיים**
- נכון למועד דוח זה, אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים, כהגדרתם בחוק ניירות ערך.
- 18. תקנה 27 - רואה-החשבון של התאגיד**
- רו"ח סומך חייקין ושות',  
מרח' הארבעה 17, ת.ד 609, תל אביב 61006.
- 19. תקנה 28 - שינוי בתזכיר או בתקנון**
- ביום 1 במאי 2023 אישרה האסיפה הכללית שינוי בתקנון החברה כאמור בסעיף 20.5.2 להלן.
- ביום 20 במרץ 2023, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות של החברה, לשנות את שמה של החברה משמה הנוכחי לשם "פז בע"מ" ובאנגלית "Paz Ltd." או לכל שם דומה אחר שייקבע על ידי דירקטוריון החברה ויאושר על ידי רשם החברות, וכן שינוי תקנון החברה בהתאם. ביום 7 במאי 2023 התקבלה תשובת רשם החברות לפיה רשם החברות לא אישר את שינוי שמה של החברה לשם שהוגש בבקשה. עד למועד פרסום דוח זה החברה לא הגישה בקשה נוספת לשינוי שם.
- לפרטים נוספים ראה סעיף 20.5.2 להלן ודיווחים מיידיים מימים 9 בפברואר 2023, 15 במרץ 2023, 19 במרץ 2023 ו-20 במרץ 2023 (אסמכתאות מס' - 2023-01-013609, 2023-01-023149, 2023-01-024277, 2023-01-024760, בהתאמה).

- 20. תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים**
- 20.1 תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדבר אחרת, או חלוקת מניות הטבה  
להחלטות החברה בדבר חלוקת דיבידנד ראה סעיף 1.4.1 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד.
- 20.2 מדיניות חלוקת דיבידנד  
להחלטת החברה בדבר מדיניות חלוקת דיבידנד ראה סעיף 1.4.1 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד.
- 20.3 שינוי ההון הרשום או המונפק של התאגיד  
במהלך שנת 2023 לא היו שינויים בהון הרשום של התאגיד. לשינויים בהון המונפק של התאגיד בשנת 2023 ראה ביאורים 19 ו- 21 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023.
- 20.4 שינוי תקנון החברה  
ראה סעיף 19 לעיל.
- 20.5 החלטות אסיפה כללית מיוחדת
- 20.5.1 ביום 30 במרץ 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות מדיניות תגמול חדשה לנושאי משרה וכן אישרה מענק הסתגלות למר הראל לוקר, יו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיוחדים מימים 23 בפברואר, 20 במרץ 2023 ו- 30 במרץ 2023 (אסמכתאות מס' 024817 ו- 031876-01-2023 בהתאמה).
- 20.5.2 ביום 1 במאי 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות הוראת שעה בתקנון החברה בקשר עם מינוי דירקטור וכן אישרה את מינויו של מר זוהר לוי כדירקטור רגיל בחברה לתקופת כהונה אשר תחל במועד אישור האסיפה ותסתיים במועד האסיפה כללית השנתית של החברה לשנת 2025. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיוחדים מימים 27 במרץ 2023 ו- 1 במאי 2023 (אסמכתאות מס' 028789-01-2023 ו- 01-046722 בהתאמה).
- 20.5.3 ביום 1 במאי 2023 דיווחה החברה דוח זימון אסיפה מיוחדת של בעלי המניות, אשר זומנה ליום 4 ביוני 2023, בקשר עם הבהרה למדיניות התגמול של החברה, שחלה על מתן מענקים שנתיים לשנת 2022. לפרטים נוספים ראה דיווח מיוחד מיום 1 במאי 2023 (אסמכתא מס' 040081-01-2023). ביום 5 ביוני 2023 אישרה האסיפה הכללית את ההבהרה כאמור. לפרטים נוספים ראה דיווח מיוחד מיום 5 ביוני 2023 (אסמכתא מס' 061890-01-2023).
- 20.5.4 ביום 26 ביוני 2023 דיווחה החברה דוח זימון אסיפה מיוחדת של בעלי המניות, אשר זומנה ליום 31 ביולי 2023, בקשר עם אישור האסיפה לתיקון הסכם ההשקעה עם שפיר אנרגיה. ביום 31 ביולי 2023 אישרה האסיפה הכללית את התיקון האמור. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיוחדים מימים 27 ביוני 2023 (דוח מתקן), 16 ביולי 2023 ו- 31 ביולי 2023 (אסמכתאות מס' 059764-01-2023, 066898-01-2023 ו- 071557 בהתאמה).
- 20.5.5 ביום 14 בנובמבר 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות את מינויו של מר עמי שפרן כדח"צ לתקופת כהונה נוספת, החל מתאריך 2 בנובמבר 2023. לפרטים נוספים ראה דיווח מיוחד מיום 14 בנובמבר 2023 (אסמכתא מס' 103543-01-2023).

20.5.6 ביום 22 בפברואר 2024, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת מענקים חד פעמיים ומיוחדים ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל החברה ולמשנה למנכ"ל החברה, בגין פיצול בז"א מהחברה, בחריגה ממדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימים 18 בינואר 2024 ו- 25 בפברואר 2024 (מס' אסמכתאות מס': 006643-01-2024 ו- 018936-01-2024 בהתאמה).

20.6 החלטות אסיפה כללית שנתית 2023

20.6.1 ביום 25 ביולי 2023 דיווחה החברה דוח זימון אסיפה שנתית של בעלי המניות, אשר זומנה ליום 29 באוגוסט 2023, בקשר עם מינוי דירקטורים, אישור מינוי רו"ח מבקר ועוד. ביום 29 באוגוסט 2023 אישרה האסיפה הכללית השנתית של בעלי המניות, בין היתר, את מינויים, לתקופת כהונה נוספת, של מר הראל לוקר, גב' רויטל אבירם ומר אריק שור. לפרטים נוספים ראה דוח מיידי מיום 25 ביולי 2023, ודוח משלים מיום 1 באוגוסט 2023 וכן דיווח מיידי מיום 28 בספטמבר 2023 (אסמכתאות מס' - 070006-01-2023 ו- 071965-01-2023 בהתאמה).

21 תקנה 29 א - החלטות החברה

21.1 תקנה 29 א (3): עסקאות הטענות אישורים מיוחדים

אין עסקאות כאמור בתקנה 29א(3). לפרטים בדבר אישור האסיפה הכללית של החברה להענקת מענקים חד פעמיים ומיוחדים ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל החברה ולמשנה למנכ"ל החברה, בגין פיצול בז"א מהחברה, בחריגה ממדיניות התגמול של החברה, ראו סעיף 20.5.6 לעיל.

21.2 תקנה 29א(4): פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי נושא משרה

21.2.1 התחייבות החברה לפטור מאחריות לנושאי משרה בחברה - משנת 2006:

ביום 13 בנובמבר 2006, אישרה החברה מתן פטור מראש לנושאי המשרה בחברה, שיכהנו בחברה מעת לעת, מכל אחריות כלפיה, בשל נזק שיגרם לה עקב הפרת חובת הזהירות של נושא המשרה כלפי החברה, בתוקף היותו נושא משרה בחברה ובלבד שפעל בתום לב והכל בכפוף להוראות חוק החברות. הפטור האמור לא יחול ביחס לאחריות של נושא משרה, המכהן כדירקטור בחברה, עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקה, כמשמעה בחוק החברות.

בנוסף, חברות בנות של החברה מעניקות, מעת לעת, לנושאי משרה בהן, כתבי פטור בדומה לאלו שניתנו על ידי החברה.

21.2.2 התחייבות החברה לפטור מאחריות לנושאי משרה בחברה - משנת 2020 וכתב פטור ספציפי משנת 2022:

ביום 31 באוגוסט 2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות הענקת כתב פטור מאחריות לנושאי משרה, דירקטורים ומנכ"ל החברה המכהנים או שיכהנו מעת לעת בחברה. בהתאם לכתב הפטור, החברה תפטור את נושא המשרה, מכל אחריות כלפיה, ככל שהדבר מותר על פי דין, בגין נזק שנגרם או יגרם לה, וזאת עקב הפרת בתום לב של חובת הזהירות אותה הוא חב כלפי החברה וכלפי חברות בנות של החברה. לפרטים נוספים אודות כתב הפטור מאחריות, ראה דיווח מיידי מיום 27 ביולי 2020 (אסמכתא מס' - 073234-01-2020).

בנוסף, ביום 14 באפריל 2022, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות, בין היתר, הענקת כתב פטור ספציפי מאחריות לנושאי משרה ודירקטורים בחברה, לרבות המנכ"ל, המכהנים ו/או שיכהנו מעת לעת בחברה בקשר לבז"א ו/או עסקיה וכן הענקת כתב פטור כללי מאחריות על ידי בז"א לנושאי משרה ודירקטורים בחברה אשר כיהנו ו/או מכהנים ו/או יכהנו במקביל לנושאי משרה בבז"א, לרבות מנכ"ל החברה בקשר עם כהונתו כדירקטור בבז"א. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מיום 3 במרץ 2022, 7 באפריל 2022, 11 באפריל 2022 ויום 14 באפריל 2022 (אסמכתאות מס' - 021906-01-2022, 037167-01-2022, 038484-01-2022, 040209-01-2022).

21.2.3. התחייבות מראש לשיפוי נושאי המשרה בחברה – משנת 2006:

(א) ביום 13 בנובמבר 2006 אישרה החברה התחייבות לשפות את נושאי המשרה שלה שיכהנו בחברה מעת לעת, בגין כל חבות או הוצאה, כמפורט להלן, שתוטל עליהם עקב פעולה שעשו בתוקף היותם נושאי משרה בחברה, ובלבד שההתחייבות לשיפוי בגין החבות הכספית תוגבל לאירועים המפורטים להלן:

(1) חבות כספית שהוטלה על נושא משרה לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט.

(2) הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא המשרה או שחויב בהן בידי בית המשפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או בשמה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי ממנו זוכה, או באישום פלילי שבו הורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית.

(3) הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא המשרה עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ובלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית, והכל בהתאם להוראות סעיף 260 לחוק החברות.

(ב) סכום השיפוי הוגבל, ביחס למסכת אירועים אחת, לסך של עשרה מיליוני דולר ארה"ב, ובלבד שסכום השיפוי הכולל לכל נושאי המשרה, בגין מסכת אירועים אחת, לא יעלה על סכום השווה לארבעים אחוזים מסך ההון העצמי של החברה לפי הדוח הכספי השנתי האחרון של החברה, שפורסם לפני מועד השיפוי.

אם וככל שסך כל סכומי החבות הכספית שהוטלה על נושאי משרה ו/או הוצאות משפטיות שנשאו בהם נושאי משרה, בכל רגע נתון, ושבגינם הם זכאים לשיפוי על פי כתב השיפוי, באחד מן העניינים נושא השיפוי, יעלה על סכום השיפוי הכולל או על יתרת סכום השיפוי הכולל, שתהיה קיימת באותה עת, יחולק סכום השיפוי הכולל (או יתרתו - לפי העניין) בין נושאי המשרה הרלבנטיים, באופן שסכום השיפוי שיקבל כל אחד מהם בפועל יחושב על פי היחס שבין הסכום שזכאי כל אחד מנושאי המשרה לקבל לבין סך כל הסכומים שזכאים כל נושאי המשרה לקבל בגין אותו עניין.

(ג) ההתחייבות לשיפוי תהיה תקפה הן ביחס להליכים שינקטו נגד נושא המשרה תוך כדי כהונתו האמורה והן ביחס להליכים שינקטו כנגדו לאחר מועד סיום כהונה, ובלבד שהם מתייחסים לפעולות שנעשו על ידי נושא המשרה במהלך התקופה בה כיהן כנושא משרה, בין במישרין ובין בעקיפין, תוך כדי או עקב היותו נושא משרה בחברה.

(ד) במקרה שבו יקבלו נושאי המשרה שיפוי מאת המבטח, במסגרת פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה שרכשה החברה, בגין העניין נושא השיפוי, יינתן השיפוי על ידי החברה, בגובה ההפרש בין סכום החבות הכספית שהוטלה על נושאי המשרה לרבות ההוצאות המשפטיות, לבין הסכום שהתקבל מאת המבטח בגין אותו עניין, ובלבד שסכום השיפוי שהחברה התחייבה בו לא יעלה על סכום השיפוי הכולל.

(ה) נושא המשרה יהיה זכאי לשיפוי בגין מעשה או מחדל בקשר עם אחת מהפעולות ו/או העניינים הבאים (בסעיף זה "**החברה**" - לרבות חברות בנות, בנושאים הקשורים אליהן, ולרבות חברות אחרות בהן פועל נושא המשרה כנציג החברה): כל עסקה כמשמעותה בסעיף 1 לחוק החברות; הנפקה של ניירות ערך של החברה על פי תשקיף וכל תיקון לתשקיף כאמור; כל הנושאים שהיו טעונים גילוי בתשקיף, לרבות בכל טיוטה שלו, אשר התרחשו לפני תאריך התשקיף, בתקופה שבה פורסם התשקיף, ועד גמר התקופה להגשת הזמנות, ואשר לא ניתן להם גילוי כנדרש על פי דין, וכן כל הנושאים שהיו טעונים גילוי בדיווחים מאוחרים יותר שנתנה החברה (להלן: "**דיווח חסר או מטעה**"); דיווח חסר או פרט מטעה בדוחות כספיים, בדוחות תקופתיים, בדוחות מידיים, ובדוחות אחרים בהם חייבת החברה כחברה

ציבורית על פי דיני ניירות ערך או על פי כל דין אחר; חבות כספית שהוטלה על נושא המשרה בגין תביעה של צדדים שלישיים נגד נושא המשרה בגין גילוי חסר או מטעה, בכתב או בעל פה, למשקיעים קיימים ו/או פוטנציאליים בחברה, לרבות במקרה של מיזוג החברה עם חברה אחרת; מימוש ערבות אישית שנתן נושא המשרה לחברה כערובה להתחייבויות ו/או להצהרות החברה; אי קיום הליכי בדיקת נאותות מלאים ו/או אי קיום הליכים נאותים בהשקעות של החברה, אשר גרר את אובדן ההשקעה באופן מלא או חלקי ו/או לפגיעה בעסקי החברה ו/או להפרה של התחייבות כלפי צד שלישי; כיסוי השתתפות עצמית במקרה של הפעלת ביטוח אחריות נושאי משרה; פעולות בקשר להשקעות שמבצעת החברה בתאגידים שונים, לפני או אחרי ביצוע ההשקעה, לצורך התקשרות בעסקה, ביצועה, פיתוחה, מעקב ופיקוח עליה; פעולות מכירה, קניה או החזקת ניירות ערך סחירים או השקעות אחרות עבור או בשם החברה; חבות כספית שהוטלה על נושא המשרה בגין פעולות, בהן נטל חלק, אל מול מוסדות ממשלה, מוסדות הבורסה ומוסדות הרשות לניירות ערך; פעולות של החברה בקשר לפתיחה ו/או חידוש ו/או הפקדה ו/או סגירה של חשבונות בנקים; דיווח או הודעה המוגשים (או לפי העניין - אשר אמורים היו להיות מוגשים) בשם החברה, על פי חוק החברות ו/או הוראת דין אחרת, ובכלל זה דיני המס; יצירת שעבודים, בטחונות או קבלת הלוואות; פעולות הקשורות לניהול, יעוץ או שירותים אחרים שמעניקה החברה לחברות הבנות; פעולות בקשר להשקעות שהחברה בודקת ו/או מבצעת, לרבות פעולות השקעה שביצע נושא המשרה בשם החברה או כנושא משרה בתאגיד נושא ההשקעה; פעולות הקשורות ברכישת או מכירת חברות, גופים משפטיים ו/או נכסים ו/או זכויות, בישראל ומחוץ לישראל; שינוי מבנה החברה או ארגונה מחדש, לרבות מיזוג, פיצול, שינוי הון, הקמת חברות, פירוקן או מכירתן; פעולות בקשר ליחסי עבודה ויחסי מסחר, בכלל זה עם עובדים, שוכרים, משכירים, קבלנים עצמאיים, לקוחות, ספקים ונותני שירותים למיניהם; התבטאות, אמירה לרבות הבעת עמדה או דעה שנעשתה על ידי נושא המשרה במהלך ומכח תפקידו בחברה; פעולות בקשר לרכישת בית הזיקוק באשדוד, לרבות אך לא רק, ביצוע בדיקות נאותות, הערכות שווי, ניהול משא ומתן והתקשרות בהסכמים ומסמכים אחרים עם המוכרת ועם רשויות רגולטוריות שונות, ניהול משא ומתן והתקשרות בהסכם המימון לרכישת בית הזיקוק באשדוד; הנפקה פרטית של אגרות חוב (סדרה א') למשקיעים מוסדיים, לרבות ביצוע פעולות הכרוכות בהנפקה פרטית זו; מתן מידע וסיוע בעריכת דוח דירוג לאגרות החוב (סדרה א') של החברה, למעלות החברה הישראלית לדירוג ניירות ערך בע"מ; פעולות בקשר להנפקה הראשונה לציבור של החברה בבורסה לניירות ערך בתל אביב לרבות אך לא רק, כתיבת טיוטות תשקיף ותשקיף סופי, עריכת דוחות כספיים ודוחות כספיים פרופורמה, ניהול משא ומתן עם רשויות רגולטוריות שונות, ביניהן רשות ניירות ערך, עריכת מצגות ופגישות במהלך מכרז לגופים המוסדיים, התקשרות בהסכמים עם נאמנים לאגרות החוב, חתמים וגורמים אחרים, בקשר להנפקה האמורה; הקצאה פרטית לבעלי מניות בחברה; אימוץ תוכנית אופציות למניות לעובדים בכירים בחברה ותוכנית למניות לעובדי החברה.

בנוסף, חברות בנות של החברה מעניקות, מעת לעת, לנושאי משרה בהן, כתבי שיפוי מראש בדומה לאלו שניתנו על ידי החברה.

#### 21.2.4 התחייבות מראש לשיפוי נושאי המשרה בחברה - מהשנים 2012 ו-2013

ביום 4 ביולי 2012, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה ואישור ועדת הביקורת והכספים לכך, הענקת כתב שיפוי חדש, לדירקטורים ולנושאי משרה המכהנים בחברה ו/או שיכהנו מעת לעת בחברה. כן אישרה אסיפת בעלי המניות, לאחר אישור ועדת הביקורת והכספים ודירקטוריון החברה, מתן כתב שיפוי חדש לנושאי משרה בחברה ו/או בחברות בנות (לרבות דירקטורים) המכהנים ו/או שיכהנו בה מעת לעת, אשר הם ו/או קרוביהם הינם בעלי שליטה בחברה ו/או אשר לבעלי השליטה בחברה עשוי להיות עניין אישי בהענקתם. לפרטים נוספים ראה דוחות מידיים מיום 23 במאי 2012 (אסמכתא מס'- 2012-01-133305), מיום 27 ביוני 2012 (אסמכתא מס'- 2012-01-167871) ומיום 4 ביולי 2012 (אסמכתא מס'- 2012-01-176637).

21.2.5. ביום 25 ביוני 2015 אישרה מחדש והאריכה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה ואישור ועדת התגמול לכך, את כתב השיפוי לנושאי משרה בחברה ו/או בחברות הבנות (לרבות דירקטורים), המכהנים ו/או שיכהנו בה מעת לעת אשר הם ו/או קרוביהם הינם בעלי שליטה בחברה במועד זה ו/או אשר לבעלי השליטה בחברה עשוי להיות עניין אישי במתן כתב שיפוי להם באותם תנאים של כתב השיפוי הנוכחי הקיים בחברה משנת 2012. לפרטים נוספים ראה דוחות מידיים מיום 20 במאי 2015 (אסמכתא מס' - 023637-01-2015) ומיום 25 ביוני 2015 (אסמכתא מס' - 057006-01-2015).

### 21.3. פוליסת ביטוח נושאי משרה

21.3.1. בחודש מרץ 2023 אישרה ועדת התגמול של החברה את התקשרות החברה בהסכם לרכישת פוליסת ביטוח נושאי משרה (כולל דירקטורים ומנכ"ל החברה), המכהנים ואשר יכהנו מעת לעת בחברה, ובדרך כלל בחברות בנות שלה והמכהנים כדירקטורים מטעם החברה בחברות קשורות שלה (להלן: "פוליסת הביטוח"), וזאת בהתאם לתקנה 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000 ובהתאם להוראות מדיניות התגמול לנושאי משרה של החברה כפי שאושרה על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה ביום 5 באוקטובר 2021 (אסמכתא מס' 083749-01-2021) (להלן: "מדיניות התגמול"). תנאי פוליסת הביטוח, כפי שאושרו על ידי המבטח ביום 22 במרץ 2022, יהיו בתוקף מיום 1 באפריל 2023 ועד ליום 31 במרץ 2024 (להלן: "תקופת הביטוח"). גבול אחריות המבטח במסגרת פוליסת הביטוח הינו 110 מיליון דולר לתביעה ובמצטבר לתקופת הביטוח. עלות הפרמיה שתשולם בגין פוליסת הביטוח לתקופת הביטוח הינה בסך של כ- 698 אלף דולר. ההשתתפות העצמית בגין כל תביעה במסגרת הפוליסה תעמוד על סך של 100 אלף דולר. בגין תביעה הקשורה בדיני ניירות ערך בסך 150 אלף דולר. תנאי הביטוח מכוח פוליסת הביטוח זהים לגבי כלל הדירקטורים ונושאי המשרה, כולל מנכ"ל החברה. האורגנים המוסמכים של החברה קבעו כי ההתקשרות בפוליסת הביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה משרתת את טובת החברה. כן אושר כי תנאי פוליסת הביטוח תואמים את המסגרת שנקבעה במסגרת מדיניות התגמול של החברה, וכי ההתקשרות אינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה. בנוסף נקבע כי ההתקשרות הנה בתנאי שוק, בין היתר, בהתאם למידע וייעוץ שהתקבל מיועצי הביטוח של החברה.

21.3.2. במהלך חודש יולי 2023, אישר דירקטוריון החברה כלפי בית זיקוק אשדוד בע"מ (אשר היתה חברת בת בבעלות מלאה של החברה עד ליום 28 באוגוסט 2023) וכלפי הדירקטורים ונושאי המשרה המכהנים בבז"א (שחלקם הנם נושאי משרה בפז) כי פז תמשיך להחזיק פוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, שתכסה את חבותם ואחריותם של הדירקטורים ונושאי המשרה בפז ובבז"א לגבי אירועים שאירעו עד למועד הפיצול, במתכונת ובהיקף (ככל הניתן) דומה לפוליסה הקיימת, במשך תקופה של שבע שנים ממועד הפיצול. הנ"ל יהיה כפוף למדיניות התגמול של החברה, לאישורים הפרטניים הנדרשים בחידוש הפוליסה מידי תקופת ביטוח ולתנאים ולהיצע הביטוח שיהיה קיים בשוק הביטוח במועדים הרלבנטיים.

### פז חברת נפט בע"מ

תאריך: 19 במרץ 2024

שמות החותמים ותפקידם:

1. הראל לוקר, יו"ר הדירקטוריון.
2. ניר שטרן, מנכ"ל החברה.



## שאלון ממשל תאגידי

לא נכון	נכון	
	✓	<p><b>עצמאות הדירקטוריון</b></p> <p>1. בכל שנת הדיווח כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו שני דירקטורים חיצוניים אינה עולה על 90 ימים, כאמור בסעיף 363א(ב)(10) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד שני דירקטורים חיצוניים או יותר בשנת הדיווח (ובכלל זה גם תקופת כהונה שאושרה בדיעבד, תוך הפרדה בין הדירקטורים החיצוניים השונים):</p> <p>דירקטור א': <b>עמיקם שפרן</b>  דירקטור ב': <b>לימור דנש</b>  דירקטור ג': <b>אלונה שפר</b></p> <p>מספר הדירקטורים החיצוניים המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: <b>3</b>.</p>
	✓	<p>2. שיעור<sup>2</sup> הדירקטורים הבלתי תלויים<sup>3</sup> המכהנים בתאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: <b>5/9</b>  שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים שנקבע בתקנון<sup>4</sup> התאגיד<sup>5</sup>: <b>3</b>.  × לא רלוונטי (לא נקבעה הוראה בתקנון).</p>
	✓	<p>3. בשנת הדיווח נערכה בדיקה עם הדירקטורים החיצוניים והדירקטורים הבלתי תלויים ונמצא כי הם קיימו בשנת הדיווח את הוראת סעיף 240(ב) ו-(ו) לחוק החברות לעניין היעדר זיקה של הדירקטורים החיצוניים והבלתי תלויים המכהנים בתאגיד וכן מתקיימים בהם התנאים הנדרשים לכהונה כדירקטור חיצוני (או בלתי תלוי).</p>
	✓	<p>4. כל הדירקטורים אשר כיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, אינם כפופים<sup>7</sup> למנהל הכללי, במישרין או בעקיפין (למעט דירקטור שהוא נציג עובדים, אם קיימת בתאגיד נציגות לעובדים). אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, הדירקטור כפוף למנהל הכללי כאמור) - יצוין שיעור הדירקטורים שלא עמדו במגבלה האמורה: _____.</p>
	✓	<p>5. כל הדירקטורים שהודיעו על קיומו של ענין אישי שלהם באישור עסקה שעל סדר יומה של הישיבה, לא נכחו בדיון ולא השתתפו בהצבעה כאמור (למעט דיון ו/או הצבעה בנסיבות המתקיימות לפי סעיף 278(ב) לחוק החברות):  אם תשובתכם הינה "לא נכון" -  האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו בהתאם להוראות סעיף 278(א) סיפא:  <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה).  יצוין שיעור הישיבות בהם דירקטורים כאמור נכחו בדיון ו/או השתתפו בהצבעה למעט בנסיבות כאמור בס"ק א':</p>
		<p>6. בעל השליטה (לרבות קרובו ו/או מי מטעמו), שאינו דירקטור או נושא משרה בכירה אחר בתאגיד, לא נכח בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל שליטה ו/או קרובו ו/או מי מטעמו שאינו חבר דירקטוריון ו/או נושא משרה בכירה בתאגיד נכח בישיבות הדירקטוריון כאמור) - יצוינו הפרטים הבאים לגבי נוכחות כל אדם נוסף בישיבות הדירקטוריון כאמור:  זהות: _____  תפקיד בתאגיד (ככל וקיים): _____  פירוט הזיקה לבעל השליטה (אם מי שנכח אינו בעל השליטה עצמו): _____  האם היה זה לשם הצגת נושא מסוים על ידו: <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה).  שיעור נוכחות<sup>8</sup> בישיבות הדירקטוריון שהתקיימו בשנת הדיווח לשם הצגת נושא מסוים על ידו: _____, נוכחות אחרת: _____  <input checked="" type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).</p>
		<p><b>שירות וכישורי הדירקטורים</b></p>
	✓	<p>7. בתקנון התאגיד לא קיימת הוראה המגבילה את האפשרות לסיים מידית את כהונתם של כלל הדירקטורים בתאגיד, שאינם דירקטורים חיצוניים (לעניין זה - קביעה ברוב רגיל אינה נחשבת מגבלה)<sup>9</sup>.  אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, קיימת מגבלה כאמור) יצוינו<sup>10</sup></p> <p>א. פרק הזמן שנקבע בתקנון לכהונת דירקטור: <b>3 שנים</b>  ב. הרוב הדרוש שנקבע בתקנון לסיים כהונתם של הדירקטורים: לא רלוונטי (דירקטוריון מדורג).  ג. מנין חוקי שנקבע בתקנון באסיפה הכללית לשם סיום כהונתם של הדירקטורים: לא רלוונטי (דירקטוריון מדורג).  ד. הרוב הדרוש לשינוי הוראות אלו בתקנון: רוב רגיל.</p>
	✓	<p>8. התאגיד דאג לעריכת תוכנית הכשרה לדירקטורים חדשים, בתחום עסקי התאגיד ובתחום הדין החל על התאגיד והדירקטורים, וכן דאג לעריכת תכנית המשך להכשרת דירקטורים מכהנים, המותאמת, בין השאר, לתפקיד שהדירקטור ממלא בתאגיד.  <input checked="" type="checkbox"/> אם תשובתכם הינה "נכון" - יצוין האם התוכנית הופעלה בשנת הדיווח: x כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה)</p>
	✓	<p>9. א. בתאגיד נקבע מספר מזערי נדרש של דירקטורים בדירקטוריון שעליהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית.  אם תשובתכם הינה "נכון" - יצוין המספר המזערי שנקבע: <b>3</b>.</p>
	-----	<p>ב. מספר הדירקטורים שכיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח -  בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית<sup>11</sup>: <b>11</b>.  בעלי כשירות מקצועית: <b>0</b>.</p>

1 פורסם במסגרת הצעות חקיקה לשיפור הדוחות ביום 16.3.2014.  
2 בשאלון זה, "שיעור" - מספר מסוים מתוך הסך הכל.  
3 לרבות "דירקטורים חיצוניים" כהגדרתם בחוק החברות.  
4 לענין שאלה זו - "תקנון" לרבות על פי הוראת דין ספציפית החלה על התאגיד (לדוגמה בתאגיד בנקאי - הוראות המפקח על הבנקים).  
5 חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.  
6 בהתאם לתקנון החברה בחברה יכהנו לפחות 3 דירקטורים חיצוניים.  
7 לעניין שאלה זו - עצם כהונה כדירקטור בתאגיד מוחזק הנמצא בשליטת התאגיד, לא ייחשב כ"כפיפות", מאידך, כהונת דירקטור בתאגיד המכהן כנושא משרה (למעט דירקטור) ו/או עובד בתאגיד המוחזק שבשליטת התאגיד ייחשב כ"כפיפות" לעניין שאלה זו.  
8 תוך הפרדה בין בעל השליטה, קרובו ו/או מי מטעמו.  
9 חברת איגרות חוב אינה נדרשת לענות על סעיף זה.  
10 ההוראה בתקנון המאפשרת סיום מיידי של כהונת דירקטורים בתאגיד נובעת מהיתר השליטה. בעקבות השלמת פיצול בית הזיקוק מפז בחודש אוגוסט 2023, פקע, היתר השליטה ואינו מחייב עוד את החברה.  
11 לאחר הערכת הדירקטוריון, בהתאם להוראות תקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו - 2005.  
12 ביום 1.5.2023 אישרה האסיפה הכללית את מינויו של מר זוהר לוי כדירקטור בחברה. עד למועד מינוי כאמור מספר הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית עמד על 9 דירקטורים (מתוך סך של 9 חברי דירקטוריון) כאשר ב- 28.5.23 חדל מנחם ברנר לכהן כדירקטור בחברה. וביום 19.7.2023 מונה מר אמיר כהן כדירקטוריון החברה לדירקטור חליף של מר זוהר לוי

לא נכון	נכון	
		במקרה שהיו שינויים במספר הדירקטורים כאמור בשנת הדיווח, יינתן הנתון של המספר הנמוך ביותר (למעט בתקופת זמן של 60 ימים מקרות השינוי) של דירקטורים מכל סוג שכיהנו בשנת הדיווח.
	✓	10 א. בכל שנת הדיווח כלל הרכב הדירקטוריון חברים משני המינים. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין פרק הזמן (בימים) בו לא התקיים האמור: _____ . בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהנו דירקטורים משני המינים אינה עולה על 60 ימים, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהנו בתאגיד דירקטורים משני המינים: _____ .
-----	-----	ב. מספר הדירקטורים מכל מין המכהנים בדירקטוריון התאגיד נכון למועד פרסום שאלון זה: גברים: <b>5 (מתוכם 1 חליף)</b> , נשים: <b>5</b>
		<b>ישיבות הדירקטוריון (וכינוס אסיפה כללית)</b>
-----	-----	11. א. מספר ישיבות הדירקטוריון שהתקיימו במהלך כל רבעון בשנת הדיווח: רבעון ראשון (שנת 2023): <sup>13</sup> 6 רבעון שני: <sup>14</sup> 3 רבעון שלישי: <sup>15</sup> 5 רבעון רביעי: <sup>16</sup> 5
-----	-----	ב. לצד כל אחד משמות הדירקטורים שכיהנו בתאגיד במהלך שנת הדיווח, יצוין שיעור <sup>17</sup> השתתפותו בישיבות הדירקטוריון (בס"ק זה - לרבות ישיבות ועדות הדירקטוריון בהן הוא חבר, וכמצוין להלן) שהתקיימו במהלך שנת הדיווח (ובהתייחס לתקופת כהונתו): (יש להוסיף שורות נוספות לפי מספר הדירקטורים).

### שיעור השתתפותו בישיבות נכון לשנת הדיווח

שם הדירקטור	הדירקטוריון	ועדת ביקורת <sup>18</sup>	הועדה לבחינת הדוחות כספיים <sup>19</sup>	ועדת תגמול <sup>20</sup>	ועדות דירקטוריון נוספות בהן הוא חבר (תוך ציון שם הועדה) שיעור השתתפותו בוועדת מינויים, ועדת יישום אסטרטגיה וניהול סיכונים <sup>21</sup>
מנחם ברנר <sup>22</sup>	100% <sup>23</sup>	לא חבר ועדה	לא חבר ועדה	לא חבר ועדה	לא חבר ועדות
אריק שור	95%	לא חבר ועדה	לא חבר ועדה	100%	100% - ועדת יישום אסטרטגיה וניהול סיכונים
רויטל אבירם	95%	100%	100%	לא חברת ועדה	לא חברה בוועדות נוספות
עמיקם שפרן	100% <sup>24</sup>	100%	100%	100%	100% - ועדת מינויים <sup>25</sup> 100% - ועדת יישום אסטרטגיה וניהול סיכונים
הראל לוקר	100%	לא חבר ועדה	לא חבר ועדה	לא חבר ועדה	לא חבר בוועדות
לימור דנש	100%	100%	100%	100%	100% ועדת מינויים
אלונה שפר	95%	100%	100%	100%	100% - ועדת מינויים 100% - ועדת יישום אסטרטגיה וניהול סיכונים
מיכל בריקמן	100%	לא חברת ועדה	לא חברת ועדה	לא חברת ועדה	לא חברה בוועדות
לורי הנובר	79%	לא חברת ועדה	לא חברת ועדה	לא חברת ועדה	לא חברה בוועדות
זוהר לוי	83%	לא חבר ועדה	לא חבר ועדה	לא חבר ועדה	לא חבר בוועדות
אמיר כהן	דירקטור חליף למר זוהר לוי	לא חבר ועדה	לא חבר ועדה	לא חבר ועדה	-

- 13 כולל 2 החלטות בכתב ו-1 ישיבה באמצעים טכנולוגיים
- 14 כולל 1 ישיבה באמצעים טכנולוגיים
- 15 כולל 1 החלטה בכתב ו-1 ישיבה באמצעים טכנולוגיים
- 16 כולל 1 החלטה בכתב ו-2 ישיבות באמצעים טכנולוגיים
- 17 ראה ה"ש 6.
- 18 לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.
- 19 לגבי דירקטור החבר בוועדה זו..
- 20 לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.
- 21 לגבי דירקטור החבר בוועדה זו.
- 22 מנחם ברנר חדל לכהן כדירקטור בחברה ביום 28.5.2023.
- 23 מנחם ברנר השתתף ב-100% מהישיבות.
- 24 עמי שפרן השתתף בדירקטוריון בכל הישיבות שלא היתה מניעה שישתתף.
- 25 עמי שפרן השתתף בוועדת מינויים בכל הישיבות שלא היתה מניעה שישתתף.

לא נכון	נכון	
✓		12. בשנת הדיווח קיים הדירקטוריון דיון אחד לפחות לעניין ניהול עסקי התאגיד בידי המנהל הכללי ונושאי המשרה הכפופים לו, בלא נוכחותם וניתנה להם הזדמנות להביע את עמדתם.
		<b>הפרדה בין תפקידי המנהל הכללי ויושב ראש הדירקטוריון</b>
	✓	13. בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון אינה עולה על 60 ימים כאמור בסעיף 363א(2) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד יו"ר דירקטוריון כאמור.
	✓	14. בכל שנת הדיווח כיהן בתאגיד מנהל כללי. בשאלה זו ניתן לענות "נכון" אם תקופת הזמן בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל אינה עולה על 90 ימים כאמור בסעיף 363א(6) לחוק החברות, ואולם בכל תשובה שהיא (נכון/לא נכון) תצוין תקופת הזמן (בימים) בה לא כיהן בתאגיד מנכ"ל כאמור: _____.
-----	-----	15. בתאגיד בו מכהן יו"ר הדירקטוריון גם כמנכ"ל התאגיד ו/או מפעיל את סמכויותיו, כפל הכהונה אושר בהתאם להוראות סעיף 121(ג) לחוק החברות <sup>26</sup> . <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (ככל שלא מתקיים בתאגיד כפל כהונה כאמור).
	✓	16. המנכ"ל אינו קרוב של יו"ר הדירקטוריון. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, המנכ"ל הינו קרוב של יו"ר הדירקטוריון) - א. תצוין הקרבה המשפחתית בין הצדדים: _____. ב. הכהונה אושרה בהתאם לסעיף 121(ג) לחוק החברות <sup>27</sup> : כ לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה)
-----	-----	17. בעל שליטה או קרובו אינו מכהן כמנכ"ל או כנושא משרה בכירה בתאגיד, למעט כדירקטור. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).
		<b>ועדת הביקורת</b>
-----	-----	18. בוועדת הביקורת לא כיהן בשנת הדיווח - א. בעל השליטה או קרובו. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה). ב. יו"ר הדירקטוריון. ג. דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו. ד. דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או תאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע. ה. דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).
	✓	19. מי שאינו רשאי להיות חבר בוועדת ביקורת, ובכלל זה בעל שליטה או קרובו, לא נכח בשנת הדיווח בישיבות ועדת הביקורת, למעט בהתאם להוראות סעיף 115(ה) לחוק החברות (בתאגיד אין בעל שליטה).
	✓	20. מנין חוקי לדיון ולקבלת החלטות בכל ישיבות ועדת הביקורת שהתקיימו בשנת הדיווח היה רוב של חברי הוועדה, כאשר רוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ואחד מהם לפחות היה דירקטור חיצוני. אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין שיעור הישיבות בהן לא התקיימה הדרישה כאמור: _____.
	✓	21. ועדת הביקורת קיימה בשנת הדיווח ישיבה אחת לפחות בנוכחות המבקר הפנימי ורואה החשבון המבקר ובלא נוכחות של נושאי משרה בתאגיד שאינם חברי הוועדה, לעניין ליקויים בניהול העסקי של התאגיד.
	✓	22. בכל ישיבות ועדת הביקורת בה נכח מי שאינו רשאי להיות חבר הוועדה, היה זה באישור יו"ר הוועדה ו/או לבקשת הוועדה (למעט לגבי היועץ המשפטי ומזכיר התאגיד שאינו בעל שליטה או קרובו) (בתאגיד אין בעל שליטה).
	✓	23. בשנת הדיווח היו בתוקף הסדרים שקבעה ועדת הביקורת לגבי אופן הטיפול בתלונות של עובדי התאגיד בקשר לליקויים בניהול עסקיו ולגבי ההגנה שתינתן לעובדים שהתלוננו כאמור.
	✓	24. ועדת הביקורת (ו/או הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים) הניחה את דעתה כי היקף עבודתו של רואה החשבון המבקר ושכר טרחתו ביחס לדוחות הכספיים בשנת הדיווח, היו נאותים לשם ביצוע עבודת ביקורת וסקירה ראויים.
		<b>תפקידי הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן - הוועדה) בעבודתה המקדימה לאישור הדוחות הכספיים</b>
-----	-----	25. א. יצוין פרק הזמן (בימים) אותו קבע הדירקטוריון כזמן סביר להעברת המלצות הוועדה לקראת הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים: שני ימי עסקים ב. מספר הימים שחלפו בפועל בין מועד העברת המלצות לדירקטוריון למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים <sup>28</sup> : דוח רבעון רביעי ושנתי: <b>1 ימי עסקים</b> דוח רבעון ראשון: <b>1 ימי עסקים</b> דוח רבעון שני: <b>1 ימי עסקים</b> דוח רבעון שלישי: <b>2 ימי עסקים</b>
-----	-----	ג. מספר הימים שחלפו בין מועד העברת טיוטת הדוחות הכספיים לדירקטורים למועד הדיון בדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים: דוח רבעון ראשון: <b>5 ימי עסקים</b> דוח רבעון שני: <b>4 ימי עסקים</b> דוח רבעון שלישי: <b>4 ימי עסקים</b> דוח שנתי: <b>5 ימי עסקים</b>
	✓	26. רואה החשבון המבקר של התאגיד השתתף בכל ישיבות הוועדה והדירקטוריון, בה נדונו הדוחות הכספיים של התאגיד המתייחסים לתקופות הנכללות בשנת הדיווח. אם תשובתכם הינה "לא נכון", יצוין שיעור השתתפות: _____
-----	-----	27. בוועדה התקיימו בכל שנת הדיווח ועד לפרסום הדוח השנתי, כל התנאים המפורטים להלן: א. מספר חבריה לא פחת משלושה (במועד הדיון בוועדה לאישור הדוחות כאמור). ב. התקיימו בה כל התנאים הקבועים בסעיף 115(ב) ו-(ג) לחוק החברות (לענין כהונת חברי ועדת ביקורת). ג. יו"ר הוועדה הוא דירקטור חיצוני. ד. כל חבריה דירקטורים ורוב חבריה דירקטורים בלתי תלויים.

26 בחברת איגרות חוב - אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

27 בחברת איגרות חוב - אישור בהתאם לסעיף 121(ד) לחוק החברות.

28 נערכו מספר ישיבות של ועדת כספים ומאזן לעניין אישור הדוחות בכל רבעון במהלך שנת 2023. המועד כאמור בסעיף 25, מתייחס לישיבת ועדת כספים ומאזן האחרונה, טרם ישיבת הדירקטוריון.

לא נכון	נכון	
	✓	ה. לכל חברה היכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים ולפחות אחד מהדירקטורים הבלתי תלויים הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.
	✓	ו. חברי הוועדה נתנו הצהרה עובר למינוים.
	✓	ז. המניין החוקי לדיון ולקבלת החלטות בוועדה היה רוב חברה ובלבד שרוב הנוכחים היו דירקטורים בלתי תלויים ובהם דירקטור חיצוני אחד לפחות.
-----	-----	אם תשובתכם הנה "לא נכון" לגבי אחד או יותר מסעיפי המשנה של שאלה זו, יצוין ביחס לאיזה דוח (תקופתי/רבעוני) לא התקיים התנאי האמור וכן התנאי שלא התקיים: -----.
<b>ועדת תגמול</b>		
	✓	28. הוועדה מנתה, בשנת הדיווח, לפחות שלושה חברים והדירקטורים החיצוניים היוו בה רוב (במועד הדיון בוועדה). <input type="checkbox"/> לא רלוונטי (לא התקיים דיון).
	✓	29. תנאי כהונתם והעסקתם של כל חברי ועדת התגמול בשנת הדיווח הינם בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000.
-----	-----	30. בוועדת התגמול לא כיהן בשנת הדיווח - א. בעל השליטה או קרובו. <input checked="" type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה). ב. יו"ר הדירקטוריון. ג. דירקטור המועסק על ידי התאגיד או על ידי בעל השליטה בתאגיד או בידי תאגיד בשליטתו. ד. דירקטור הנותן לתאגיד או לבעל השליטה בתאגיד או לתאגיד בשליטתו שירותים דרך קבע. ה. דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה. <input checked="" type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).
	✓	31. בעל שליטה או קרובו לא נכחו בשנת הדיווח בישיבות ועדת התגמול, למעט אם קבע יו"ר הוועדה כי מי מהם נדרש לשם הצגת נושא מסוים. (בתאגיד אין בעל שליטה)
	✓	32. ועדת התגמול והדירקטוריון לא עשו שימוש בסמכותם לפי סעיפים 267א(ג), 272(ג)(3) ו-272(ג)(1)(ג) לאישור עסקה או מדיניות תגמול, למרות התנגדותה של האסיפה הכללית. אם תשובתכם הנה "לא נכון" יצוין - סוג העסקה שאושרה כאמור: ----- מספר הפעמים בהן נעשה שימוש בסמכותם בשנת הדיווח: -----
<b>מבקר פנים</b>		
	✓	33. יו"ר הדירקטוריון או מנכ"ל התאגיד הוא הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בתאגיד.
	✓	34. יו"ר הדירקטוריון או ועדת הביקורת אישרו את תכנית העבודה בשנת הדיווח. בנוסף, יפורטו נושאי הביקורת בהם עסק המבקר הפנימי בשנת הדיווח: בטיחות מזון במגזר קמעונאות המזון; איכות סביבה, בטיחות בעבודה ואבטחה בחברת פזגז; רכש ותשלומים לצד ג' במגזר אנרגיה לתחבורה; סקירת רישום הכנסות מטה החברה; ו- הכנסות ביחידת הסחר ובפזומט.
-----	-----	35. היקף העסקת המבקר הפנימי בתאגיד בשנת הדיווח (בשעות): 5,840 שעות. בשנת הדיווח התקיים דיון (בוועדת הביקורת או בדירקטוריון) בממצאי המבקר הפנימי.
	✓	36. המבקר הפנימי אינו בעל עניין בתאגיד, קרובו, רו"ח מבקר או מי מטעמו וכן אינו מקיים קשרים עסקיים מהותיים עם התאגיד, בעל השליטה בו, קרובו או תאגידים בשליטתם.
<b>עסקאות עם בעלי עניין</b>		
		37. בעל השליטה או קרובו (לרבות חברה שבשליטתו) אינו מועסק על-ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול. אם תשובתכם הינה "לא נכון" (קרי, בעל השליטה או קרובו מועסק על ידי התאגיד או נותן לו שירותי ניהול) יצוין - מספר הקרובים (לרבות בעל השליטה) המועסקים על-ידי התאגיד (לרבות חברות שבשליטתם ו/או באמצעות חברות ניהול): - האם הסכמי העסקה ו/או שירותי הניהול כאמור אושרו בידי האורגים הקבועים בדיון: <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא <input checked="" type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).
-----	-----	38. למיטב ידיעת התאגיד, לבעל השליטה אין עסקים נוספים בתחום פעילותו של התאגיד (בתחום אחד או יותר). אם תשובתכם הינה "לא נכון" - יצוין האם נקבע הסדר לתיחום פעילויות בין התאגיד ובעל השליטה בו: <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא (יש לסמן x במשבצת המתאימה) <input checked="" type="checkbox"/> לא רלוונטי (בתאגיד אין בעל שליטה).

יו"ר הדירקטוריון: מר הראל לוקר יו"ר הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים: גב' לימור דנש

תאריך החתימה: 19 במרץ 2024



**פרק ה'**



**נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים  
המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה  
ליום 31 לדצמבר 2023**



# מידע כספי נפרד

## ליום 31 בדצמבר 2023

### תוכן העניינים

#### עמודים

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



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

לכבוד  
בעלי המניות של פז חברת נפט בע"מ  
יורופארק, איזור תעשייה יקום

א.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות  
ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים),  
התש"ל - 1970 של פז חברת נפט בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולכל אחת  
משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 ואשר נכלל בפרק ה' לדוח התקופתי של  
החברה. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות  
דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן  
את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית  
מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע  
הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שישמשו בעריכת המידע הכספי הנפרד  
ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות  
ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות  
ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

סומך חייקין  
רואי חשבון

19 במרץ 2024



ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	מידע נוסף	במיליוני ש"ח
			<b>נכסים</b>
1,434	918	2.1	מזומנים ושווי מזומנים
1,493	1,548	2.2	לקוחות
629	221	2.3	חייבים אחרים
56	289		מלאי
12	24		נכסי מסים שוטפים
1,235	-		יתרה בגין קבוצת מימוש המסווגת כמוחזקות לחלוקה
<b>4,859</b>	<b>3,000</b>		<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
72	70	2.4	הלוואות שניתנו ויתרות חובה לזמן ארוך
7	56		השקעות אחרות לזמן ארוך
2,644	2,957		יתרה בגין חברות מאוחדות
48	127		השקעות בחברות כלולות
202	317		הלוואות לחברות מוחזקות
571	659		נדל"ן להשקעה
1,666	1,679		רכוש קבוע, נטו
1,036	1,073		נכסי זכות שימוש
248	38		נכסים בלתי מוחשיים, נטו
<b>6,494</b>	<b>6,976</b>		<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>
<b>11,353</b>	<b>9,976</b>		<b>סה"כ נכסים</b>





2022 ליום 31 בדצמבר	2023 ליום 31 בדצמבר	מידע נוסף	במיליוני ש"ח
			<b>התחייבויות</b>
			הלוואות ואשראי לזמן קצר לרבות חלויות שוטפות של אגרות חוב והלוואות מתאידיים
1,344	947	2.5	בנקאיים
647	887	2.6	ספקים
506	510	2.7	זכאים אחרים
169	175		חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה הפרשות
21	21		
<b>2,687</b>	<b>2,540</b>		
-	500		<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
3,683	2,798		התחייבויות לתאידיים בנקאיים
869	911		אגרות חוב
38	32		התחייבות לזמן ארוך בגין חכירה
3	3		התחייבויות אחרות לזמן ארוך
22	21	2.9	הטבות לעובדים
<b>4,615</b>	<b>4,265</b>		התחייבויות מסים נדחים
<b>7,302</b>	<b>6,805</b>		<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>
			<b>סה"כ התחייבויות הון</b>
199	199		הון מניות
(386)	(386)		מניות באוצר
2,234	2,260		פרמיה וקרנות הון
2,350	1,098		יתרת עודפים
4,397	3,171		
(346)	-		קרן הפרשי תרגום בגין חברה מוחזקת לחלוקה
<b>4,051</b>	<b>3,171</b>		<b>סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה</b>
<b>11,353</b>	<b>9,976</b>		<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

טליה הובר  
סמנכ"לית כספיםניר שטרן  
מנהל כלליהראל לוקר  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור המידע הכספי הנפרד: 19 במרץ 2024



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	מידע נוסף	במיליוני ש"ח
6,802	11,410	10,285		הכנסות
5,607	10,029	9,015		עלות המכר
<b>1,195</b>	<b>1,381</b>	<b>1,270</b>		<b>רווח גולמי</b>
775	883	825		הוצאות מכירה ושיווק
131	145	163		הוצאות הנהלה וכלליות
(60)	(68)	(40)		הכנסות אחרות, נטו
846	960	948		סה"כ הוצאות תפעול
<b>349</b>	<b>421</b>	<b>322</b>		<b>רווח תפעולי</b>
26	*79	63		הכנסות מימון
156	*291	206		הוצאות מימון
<b>130</b>	<b>212</b>	<b>143</b>		<b>הוצאות מימון, נטו</b>
<b>219</b>	<b>209</b>	<b>179</b>		<b>רווח לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
146	181	180		רווח מחברות מוחזקות
<b>365</b>	<b>390</b>	<b>359</b>		<b>רווח לפני מסים על הכנסה</b>
43	(78)	26	2.9	הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה
<b>322</b>	<b>468</b>	<b>333</b>		<b>רווח לשנה המיוחס לבעלים של החברה מפעילות נמשכת לשנה</b>
<b>(98)</b>	<b>(168)</b>	<b>(338)</b>		הפסד מפעילות מופסקת לשנה
<b>224</b>	<b>300</b>	<b>(5)</b>		רווח (הפסד) נקי

\* סווג מחדש



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	מיליוני ש"ח
224	300	(5)	<b>רווח (הפסד) לשנה המיוחס לבעלים של החברה פריטי (הפסד) רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד</b>
(1)	*	*	מדידה מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת
1	14	1	רווח כולל בגין חברות מוחזקות
-	-	(17)	שערך נכס פיננסי לשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
5	-	54	קרן הערכה מחדש לגבי פריטי רכוש קבוע שסווגו כנדל"ן להשקעה
*	*	(12)	מסים בגין פריטי (הפסד) רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
5	14	26	<b>סה"כ רווח כולל אחר לתקופה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>
-	-	346	<b>פריטי רווח כולל אחר שהועברו לרווח והפסד</b>
-	-	*	מימוש קרן הפרשי תרגום מפעילות מופסקת
-	-	346	הפרשי תרגום וגידור מזומנים מפעילות חוץ
5	14	372	<b>סה"כ רווח כולל אחר שיועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>
229	314	367	<b>סה"כ רווח כולל לשנה המיוחס לבעלים של החברה</b>

\* נמוך מ- 0.5 מיליוני ש"ח



לשנה שהסתיימה ביום 31 דצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 דצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 דצמבר 2023	במיליוני ש"ח
			<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
224	300	(5)	רווח (הפסד) לשנה המיוחס לבעלים של החברה התאמות:
112	121	122	פחת והפחתות
196	196	199	פחת נכסי זכות שימוש
130	212	143	הוצאות מימון, נטו
(25)	(8)	*	הפסד (רווח) הון ממכירת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
(31)	(59)	(28)	שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
8	10	6	עסקאות תשלום מבוסס מניות
(48)	(13)	(185)	רווח מחברות מוחזקות לרבות פעילות מופסקת
-	-	346	מימוש קרן הפרשי תרגום מפעילות מופסקת
43	(78)	26	הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה
609	681	624	רווח לשנה לאחר התאמות לרווח
(19)	(9)	(255)	גידול במלאי
(357)	100	(1)	קיטון (גידול) בלקוחות וחייבים אחרים
188	290	205	גידול בספקים וזכאים אחרים
(2)	4	1	גידול (קיטון) בהפרשות והטבות לעובדים
(190)	385	(50)	
(33)	(49)	(43)	מס הכנסה ששולם
<b>386</b>	<b>1,017</b>	<b>531</b>	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
			<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
44	74	63	ריבית שנתקבלה
71	19	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
(2)	(3)	-	מסים ששולמו על רווח הון ושבח מקרקעין
17	-	-	תמורה ממימוש נכס פיננסי
(2)	(1)	(3)	מתן הלוואות למפעילי תחנות תדלוק, סוכנים, עובדים, חברות דלק ואחרים
11	11	5	פירעון הלוואות למפעילי תחנות תדלוק, סוכנים, עובדים, חברות דלק ואחרים
(223)	(23)	(1)	רכישת פעילויות
(156)	(181)	(167)	השקעה ברכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
(5)	(4)	(11)	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
43	75	(69)	פרעון (מתן) הלוואות לחברות מוחזקות
*	-	1	דיבידנד שהתקבל מחברות מוחזקות והשקעות אחרות
(16)	(1,562)	(80)	השקעה בחברות מוחזקות
413	(102)	387	קיטון (גידול) ביתרות חובה עם חברות מוחזקות
<b>195</b>	<b>(1,697)</b>	<b>125</b>	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה</b>

\* נמוך מ- 0.5 מיליוני ש"ח



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
605	-	-	<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
(217)	(643)	(244)	הנפקת אג"ח נטו, בניכוי הוצאות הנפקה
-	-	(1,100)	פירעון אג"ח
550	550	500	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים לזמן ארוך
(198)	1	-	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים לזמן ארוך
(178)	(183)	(190)	גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
(24)	(28)	(25)	פרעון התחייבות בגין חכירה
23	15	6	ריבית ששולמה בגין התחייבות בגין חכירה
(86)	(125)	(119)	גידול ביתרות זכות עם חברות מוחזקות
<b>475</b>	<b>(413)</b>	<b>(1,172)</b>	ריבית ששולמה
1,056	(1,093)	(516)	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון</b>
1,471	2,527	1,434	<b>גידול (קיטון) נטו במזומנים ושווי מזומנים</b>
<b>2,527</b>	<b>1,434</b>	<b>918</b>	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
			<b>מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה</b>



## 1. כללי

1.1. להלן נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2023, המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן: "דוחות כספיים מאוחדים"), המיוחסים לפז חברת נפט בע"מ עצמה (להלן: "מידע כספי נפרד"), המוצגים בהתאם לתקנה 9ג (להלן: "התקנה") והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ל - 1970 (להלן: "התוספת העשירית") בעניין מידע כספי נפרד של התאגיד.

יש לקרוא את המידע הכספי הנפרד ביחד עם הדוחות הכספיים המאוחדים.

במידע כספי נפרד זה - חברות בנות/חברות מאוחדות/חברות מוחזקות כהגדרתן בביאור 1 לדוחות הכספיים המאוחדים.

## 1.2. עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד

המדיניות החשבונאית שפורטה בביאור 3 לדוחות הכספיים המאוחדים, יושמה בעקביות לכל התקופות המוצגות במידע הכספי הנפרד, לרבות האופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים, בשינויים המתחייבים מהאמור להלן:

### 1.2.1. הצגת הנתונים הכספיים

1.2.1.1. נתונים על המצב הכספי כוללים מידע בדבר סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. כמו כן, יתרה בגין חברות מוחזקות כוללת מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות הכספיים המאוחדים, המיוחס לבעלי החברה עצמה, של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות, בגין חברות מוחזקות, לרבות מוניטין.

1.2.1.2. נתונים על הרווח והפסד והרווח הכולל כוללים מידע בדבר סכומי ההכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים, בפילוח בין רווח או הפסד ורווח כולל אחר, המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוגי ההכנסות וההוצאות. כמו כן, רווח או הפסד בגין חברות מוחזקות כולל מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחס לבעלי החברה עצמה, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות בגין תוצאות פעילות של חברות מוחזקות, לרבות ירידת ערך מוניטין, ירידת ערך השקעה בחברה כלולה או ביטולה וכן ירידת ערך השקעה בחברה בשליטה משותפת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני או ביטולה.

1.2.1.3. נתונים על תזרימי המזומנים כוללים פירוט סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), כשהם לקוחים מתוך הדוח על תזרימי המזומנים המאוחד, בפילוח לפי תזרימים מפעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון תוך פירוט מרכיביהם. תזרימי מזומנים בגין פעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון בגין עסקאות עם חברות מוחזקות מוצגים בנטו, במסגרת הפעילות המתייחסת, בהתאם למהות העסקה.

1.2.1.4. יתרות הדדיות בקבוצה ורווחים והפסדים שטרם מומשו הנובעים מעסקאות בגין החברה לחברות מוחזקות שלה, הוצגו במסגרת היתרה בגין חברות מוחזקות ובמסגרת הרווח בגין חברות מוחזקות.

**1.2.2 יישום לראשונה של תקנים חדשים ותיקונים לתקנים**

- 1.2.2.1 החל מיום 1 בינואר 2023, החברה מיישמת לראשונה את התקנים והתיקונים לתקנים הבאים:
- א. תיקון ל- **IAS 1**, הצגת דוחות כספיים: "גילוי מדיניות חשבונאית מהותית"
- ב. תיקון ל- **IAS 12** מיסים על הכנסה: מס נדחה הקשור לנכסים והתחייבויות הנובעים מעסקה אחת

**2. מידע נוסף****2.1 מזומנים ושוי מזומנים**

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
91	69	מזומנים בבנקים
1,343	849	פקדונות
1,434	918	

**2.2 לקוחות**

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
		הרכב -
1,513	1,569	סה"כ לקוחות
(20)	(21)	בניכוי הפרשה להפסדי אשראי חזויים
1,493	1,548	

עיקר חובות הלקוחות השוטפים אינם נושאים ריבית.

**2.3 חייבים אחרים**

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
		הרכב -
50	42	הכנסות לקבל, הוצאות מראש, מקדמות לספקים ואחרים
573	174	חברות מוחזקות*
6	5	חלויות שוטפות של הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך
629	221	

**2.4 הלוואות שניתנו ויתרות חובה לזמן ארוך****2.4.1 הרכב:**

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
90	88	הלוואות למפעילי תחנות תדלוק, סוכנים ואחרים
6	7	לקוחות וחייבים לזמן ארוך
5	4	הוצאות מראש
3	2	חברות מוחזקות
104	101	
26	26	בניכוי הפרשה להפסדי אשראי חזויים
6	5	בניכוי חלויות שוטפות
72	70	סה"כ הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך

עיקר הלוואות למפעילי תחנות תדלוק, סוכנים ואחרים נושאים ריבית של 8%-0% (ליום 31 בדצמבר 2022: 0%-7%). לקוחות חייבים לזמן ארוך נושאים ריבית של 7%-0% (ליום 31 בדצמבר 2022: 0%-7%).



## 2.4.2 מועדי מימוש ליום 31 בדצמבר 2023:

סה"כ	נכסים לא פיננסים	לא נקבע מועד פירעון	2027 ואילך	2026	2025	2024	במיליוני ש"ח
88	-	26	51	3	3	5	הלוואות למפעילי תחנות תדלוק, סוכנים ואחרים
7	-	7	*	*	*	-	לקוחות וחייבים לזמן ארוך
4	4	-	-	-	-	-	הוצאות מראש
2	-	2	-	-	-	-	חברות מוחזקות
101	4	35	51	3	3	5	

\* נמוך מ- 0.5 מיליוני ש"ח

## 2.5 הלוואות ואשראי לזמן קצר

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
-	-	הרכב-
9	9	הלוואה לזמן קצר
9	9	ריבית לשלם
1,100	-	חלויות שוטפות של הלוואות מתאידיים בנקאיים לזמ"א
235	938	חלויות שוטפות של התחייבויות לזמן ארוך
1,335	938	
1,344	947	הלוואות ואשראי לזמן קצר לרבות חלויות שוטפות של אגרות חוב והלוואות מתאידיים בנקאיים

\* ראה גם ביאור 14 לדוחות הכספיים המאוחדים.

## 2.6 ספקים

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
579	844	חובות פתוחים*
68	43	הוצאות לשלם
647	887	

היתרות אינן צמודות.

\* כולל יתרות עם צדדים קשורים בסכום של כ-111 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2022 - 108 מיליון ש"ח).

## 2.7 זכאים אחרים

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
22	30	עובדים ומוסדות בגין עובדים
353	298	מוסדות ממשלתיים
45	33	מקדמות מלקוחות וזכאים ואחרים
-	75	דיבידנד לשלם
21	20	זכאים אחרים
65	54	חברות כלולות וקשורות
506	510	

עיקר היתרות של הזכאים האחרים אינן נושאות ריבית ואינן צמודות.





2.8 **מכשירים פיננסיים**

2.8.1 **סיכון נזילות**

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות בסכומים בלתי מהוונים, כולל אומדן תשלומי ריבית:

ליום 31 בדצמבר 2023 מעל חמש שנים	ליום 31 בדצמבר 2023 שנה רביעית	ליום 31 בדצמבר 2023 שנה שלישית	ליום 31 בדצמבר 2023 שנה שנייה	ליום 31 בדצמבר 2023 עד שנה	ליום 31 בדצמבר 2023 תזרים מזומנים חוזי	ליום 31 בדצמבר 2023 הערך בספרים	במיליוני ש"ח
-	-	-	-	887	887	887	התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים ספקים
-	-	-	-	509	509	509	זכאים אחרים
-	-	-	531	32	563	500	הלוואות בנקאיות לזמן ארוך
1,516	490	498	507	1,018	4,029	3,745	אגרות חוב כולל חלויות שוטפות וריבית צבורה
493	111	131	156	175	1,066	1,086	התחייבות בגין חכירה

\* ראה גם ביאור 14.2 לדוחות הכספיים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2022 מעל חמש שנים	ליום 31 בדצמבר 2022 שנה רביעית	ליום 31 בדצמבר 2022 שנה שלישית	ליום 31 בדצמבר 2022 שנה שנייה	ליום 31 בדצמבר 2022 עד שנה	ליום 31 בדצמבר 2022 תזרים מזומנים חוזי	ליום 31 בדצמבר 2022 הערך בספרים	במיליוני ש"ח
-	-	-	-	647	647	647	התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים ספקים
-	-	-	-	101	101	101	זכאים אחרים
-	-	-	-	1,144	1,144	1,100	חלויות שוטפות של הלוואות בנקאיות לזמן ארוך וריבית צבורה*
1,978	490	498	1,004	330	4,300	3,926	אגרות חוב כולל חלויות שוטפות וריבית צבורה
582	109	131	157	169	1,148	1,038	התחייבות בגין חכירה

2.9 **מסים על ההכנסה**

2.9.1 **מרכיבי הוצאות מסים על הכנסה:**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
			<b>הוצאות (הכנסות) מסים שוטפים</b>
48	39	32	בגין התקופה השוטפת
(3)	5	*	התאמות בגין שנים קודמות, נטו
45	44	32	
			<b>הוצאות (הכנסות) מסים נדחים</b>
(2)	(122)	(6)	יצירה והיפוך של הפרשים זמניים
43	(78)	26	<b>סך הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה מפעילויות נמשכות</b>



## 2.9.2 נכסי והתחייבויות מסים נדחים שהוכרו:

סך הכל	אחרים	ניכויים והפסדים להעברה לצרכי מס	הטבות לעובדים	מכשירים פיננסיים	רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה	במיליוני ש"ח
						<b>יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2022</b>
(144)	11	2	5	(2)	(160)	שינויים אשר נזקפו לרווח והפסד
122	*	130	*	2	(10)	<b>יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
						שינויים אשר נזקפו לרווח והפסד
(22)	11	132	5	-	(170)	<b>יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
5	17	2	*	-	(14)	שינויים אשר נזקפו לרווח
(4)	8	-	-	-	(12)	<b>יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2023</b>
						כולל אחר
(21)	36	134	5	-	(196)	

\* נמוך מ- 0.5 מיליוני ש"ח

## 2.9.3 לחברה שומות מס סופיות עד לשנת 2020 כולל.

## 2.9.4 ראה ביאור 28.5 לדוח המאוחד בדבר הפסדים וניכויים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

2.9.5 בהמשך לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה בחודש בספטמבר 2021 בקשר עם רכישת מלוא מניות פרשמרקט בע"מ בדרך של מיזוג משולש הופכי, נתקבלו במשרדיה של החברה בחודש אוקטובר 2021 החלטות מיסוי סופיות מאת רשות המיסים בקשר עם עסקת המיזוג.

2.10 **התקשרויות ועסקאות מהותיות**

2.10.1 ראה ביאור 31 לדוח המאוחד.

2.11 **התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות**

2.11.1 הסכמי אשראי

לחברה הסכם אשראי עם חברות הקבוצה לפיו תעניק החברה הלוואות מעת לעת ועל פי שיקול דעתה של החברה לחברות הקבוצה. תנאי האשראי שיחולו על הלוואות אלה הם על פי פקודת מס הכנסה והתקנות שהוצאו מכוחה.



2.11.2 הסכמים למתן/קבלת שירותים עם חברות בקבוצה

2.11.2.1 החברה התקשרה בהסכם עם חברת הבת ניתוב לקבלת שירותי כוח אדם להפעלת תחנות תדלוק וחנויות נוחות.

2.11.2.2 החברה התקשרה בהסכם עם חברת הבת פזמוביל לקבלת שירותי הובלת דלקים ואספקת מוצרי מזון ונוחות לחנויות ילו.

2.11.2.3 החברה התקשרה בהסכם עם חברת הבת פזגז לאספקת גפ"מ לרשות פלסטינאית ולהקמת עמדות תדלוק בגפ"מ בתחנות התדלוק של החברה.

2.11.2.4 החברה התקשרה בהסכם עם מספר חברות בקבוצה להשכרת מקרקעין וכן בהסכמי ניהול.

2.11.3 דיבידנד

במהלך שנת 2023 הכריזו חברות מוחזקות על חלוקת דיבידנד לחברה, סך הדיבידנד שהוכרז עמד על סכום של 101 מיליון ש"ח (בשנת 2022 סכום של 148 מיליון ש"ח הוכרזו). למידע נוסף בדבר חברות מוחזקות ראה ביאור 9 בדוחות המאוחדים.

2.11.4 יתרת ההתחייבויות אחרות לזמן ארוך כוללות הלוואות מחברות מוחזקות.

2.11.5 להלן פירוט העסקאות עם חברות מאוחדות הכלולות בספרי החברה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	במיליוני ש"ח
122	51	38	הכנסות
4,722	8,922	4,267	עלות המכר
99	109	110	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
14	13	8	הכנסות מימון
42	65	22	הוצאות מימון

2.11.6 להלן נתוני תזרימי המזומנים מול הפעילות המופסקת הכלולים בספרי החברה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לתקופה שהסתיימה ביום 28 באוגוסט 2023	במיליוני ש"ח
520	(54)	(246)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) שוטפת
(152)	(386)	(73)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
(20)	739	267	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
25	43	-	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
<b>373</b>	<b>342</b>	<b>(52)</b>	<b>סך הכל מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מופסקת</b>

2.12 התחייבויות תלויות

ראה ביאור 33.1.1, לדוחות הכספיים המאוחדים בדבר הליכים משפטיים והתחייבויות תלויות אחרות.

2.13 דיבידנדים

בדבר דיבידנדים שהכריזה ושילמה החברה ראה ביאור 19.4 לדוחות הכספיים המאוחדים.



**2.14. מניות באוצר**

ראה ביאור 19.3 לדוחות הכספיים המאוחדים בדבר מניות באוצר.

**2.15. אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי**

ראה ביאור 36 לדוחות הכספיים המאוחדים בדבר אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי.



פרק ו' ◀◀

**דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה  
הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי  
לפי תקנה 9ב (א)**





## דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א)

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של פז חברת נפט בע"מ (להלן – **התאגיד**), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד. לעניין זה, חברי ההנהלה נכון למועד פרסום הדוח הם:

1. ניר שטרן, מנהל כללי
2. שלומי פרילינג, משנה למנכ"ל
3. טליה הובר, סמנכ"לית כספים
4. ענת רוטשילד סמנכ"לית, יועצת משפטית ראשית ומזכירת החברה
5. ישראל קלפר, סמנכ"ל סיטונאות ומנכ"ל פז שרותי תעופה ופז נכסי תעופה
6. אורי כחלון, סמנכ"ל מערך נדל"ן
7. ברק שטרזברג, סמנכ"ל תפעול ומשאבי אנוש
8. ראובן יהושע סמנכ"ל מכירות וניהול תחנות
9. אופיר ענבר סמנכ"ל שיווק וסחר
10. מוטי קירשנבאום סמנכ"ל מערכות מידע
11. אסף עופר, מנכ"ל פזגז בע"מ
12. יונתן גוטליב סמנכ"ל פיתוח עיסקי
13. יואב שיזף מנכ"ל פרשמרקט
14. יצחק חממי, מנכ"ל נדל"ן ייזום והשבחה

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

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

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

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה. הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:

מיפוי וזיהוי החברות, החשבונות והתהליכים העסקיים אשר החברה רואה אותם כמהותיים מאד לדיווח הכספי והגילוי, בחינת בקרות מפתח ובדיקת אפקטיביות הבקרות. רכיבי הבקרה הפנימית כללו בקרות על תהליך עריכה וסגירת הדוחות הכספיים, בקרות על תהליך המלאי, בקרות על תהליך הרכוש קבוע, בקרות על תהליך המכירות, בקרות ברמת הארגון ובקרות כלליות של מערכות מידע.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31 בדצמבר 2023 היא אפקטיבית.



## הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9(ב)(ד)(1) לתקנות הדוחות:

### הצהרת מנהל כללי

אני, ניר שטרן, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של פז חברת נפט בע"מ (להלן - **התאגיד**) לשנת 2023 (להלן - **הדוחות**).
  - (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות בהן 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 ולוועדת הכספים והביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
- (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
- (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם האחרים בתאגיד:
- (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
  - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

19 במרץ, 2024

ניר שטרן  
מנהל כללי



(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9(ב)(ד)(2) לתקנות הדוחות:

**הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים**

אני, טליה הובר, מצהירה כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של פז חברת נפט בע"מ (להלן - **התאגיד**) לשנת 2023 (להלן - **הדוחות**).
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות בהן 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 ולוועדת הביקורת והכספים של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

  - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן-
  - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

- (5) אני, לבד או יחד עם האחרים בתאגיד:
  - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
  - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות. מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

19 במרץ, 2024

טליה הובר  
סמנכ"לית כספים