



קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ

לשעבר אביב ארלון בע"מ

("החברה")

דוח חצי שנתי

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024

תוכן עניינים

פרק א': דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

פרק ב': דוחות כספיים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2024

פרק ג': הצהרות מנהלים

גילוי בדבר היותה של החברה "תאגיד קטן"

דירקטוריון החברה קבע כי החברה היא "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ל-1970, ונכון למועד זה, החברה מאמצת ומיישמת (ככל שיישום כאמור רלוונטי או יהיה רלוונטי לחברה) את מלוא ההקלות שנקבעו בתקנות האמורות ביחס ל"תאגיד קטן".

פרק א' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (להלן: "תאריך המאזן" או "תקופת הדוח", לפי העניין) ולמועד הדוח, ערוך בהתאם לתקנה 48 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התשי"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"). ההסברים שיובאו להלן מתייחסים לחברה ולחברות הבנות שלה כמפורט בדוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני 2024, המצורפים לפרק ב' להלן (להלן: "הדוחות הכספיים").

הדוח נערך בהנחה שדוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2023, אשר נכלל בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023 (להלן ובהתאמה: "דוח דירקטוריון 2023" ו"הדוח התקופתי 2023")¹ מצוי בפני קוראו. בהתאם, הסקירה בדוח זה היא מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח, שהשפעתם מהותית לחברה.

חלק ראשון – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה, תוצאות פעולותיה, הונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה

1. כללי

1.1. שנת התאגדות החברה וצורת ההתאגדות

החברה התאגדה בישראל ביום 25 בדצמבר 1992. ביום 31 במרס 1994, נרשמו ניירות הערך של החברה למסחר בבורסה והיא הפכה לחברה ציבורית, כמשמעות המונח בחוק החברות. ביום 20 במרץ 2023, שינתה החברה את שמה לשמה הנוכחי – "קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ".

1.2. השליטה בחברה

החל מיום 29 בנובמבר 2022 (מועד העברת השליטה בחברה) ולמועד הדוח, ה"ה ברק רוזן ואסף טוכמאיר הם בעלי השליטה בחברה במישרין, והם מחזיקים יחדיו במניות המהוות כ-79% מהון המניות המונפק של החברה. ה"ה אסף טוכמאיר וברק רוזן הודיעו לחברה כי הם פועלים בשיתוף פעולה ובעצה אחת בקשר עם מניות החברה המוחזקות על ידם, וזאת ללא הסכם בכתב. לאור האמור לעיל, החברה רואה בטוכמאיר ורוזן כ"מחזיקים יחד" במניות החברה, כמשמעות המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") וכבעלי השליטה בחברה (לעיל ולהלן ביחד: "בעלי השליטה").

1.3. תחומי פעילות החברה

עובר למועד העברת השליטה בחברה, אישר דירקטוריון החברה (בהרכבו עובר למועד העברת השליטה בחברה) לעדכן את האסטרטגיה של החברה באופן שתחום פעילות החברה יהיה נדל"ן באנגליה ובגרמניה, לא כולל מלונאות (חלף תחום הנדל"ן בארצות הברית ובסרביה) (להלן: "תחום הפעילות החדש"). באותו מועד, אישר דירקטוריון החברה (בהרכבו עובר למועד העברת השליטה בחברה), הסדר תיחום פעילות בין החברה לבין בעלי השליטה בה, בהתאם להודעתם של בעלי השליטה כי הם יפעלו בתחום הפעילות החדש באמצעות החברה, כל עוד הם יהיו בעלי השליטה בחברה, באופן שיעניקו לחברה זכות סירוב לפרויקטים חדשים בתחום הפעילות החדש, והכול בהתאם ובכפוף להסדר תיחום הפעילות. ביום 26 בפברואר 2023, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר שהתקבלו אישורי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה) את הסדר תיחום הפעילות בין החברה לבין בעלי השליטה, גם בכובעם כנושאי משרה בחברה. לפרטים נוספים ראו תקנה 22 – לפרק ד' "דוח

¹ אשר פורסם ביום 31 במרץ 2024 (מס' אסמכתא 030226-01-2024), ואשר המידע על פיו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

פרטים נוספים", אשר צורף לדוח התקופתי 2023.

נכון למועד הדוח, פועלת החברה בתחום הפעילות החדש, ומחזיקה ב-3 דירות מגורים בלונדון וכן ב-25% מחברת נכס המחזיקה בבניין בן 5 קומות בלונדון (לחברה אופציה לרכישת 25% נוספים מחברת הנכס האמורה). נכון למועד הדוח, החברה טרם החלה פעילות בגרמניה, אך בוחנת הזדמנויות באזור מעת לעת.

2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו

2.1. תחום הנדל"ן להשקעה באנגליה

במהלך תקופת הדוח לא היו אירועים מהותיים.

2.2. תחום הנדל"ן להשקעה בגרמניה

נכון למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח, החברה אינה מחזיקה בנכסים בגרמניה.

2.3. הלוואות ומימון

נכון למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח, החברה לא נטלה הלוואות.

2.4. השקעות בהון החברה

הקצאת מניות ואופציות למר שמואל מאי

ביום 1 בפברואר 2024, פרסמה החברה דוח הקצאה פרטית (מספר אמסכתא: 2024-01-010177) למר שמואל מאי (להלן: "מאי"), להקצאת 420,052 מניות של החברה בנות 0.1 ש"ח ע.ג. כ"א, במחיר של 6.01 ש"ח למניה, בתמורה כוללת של כ-2.5 מיליון ש"ח. בנוסף התקשרה החברה עם מר מאי בהסכם יעוץ לפיו בתמורה לשירותי יעוץ הוקצו למר מאי כתבי אופציה לא סחירים. ביום 6 בפברואר 2024, השלימה החברה את הקצאת ניירות הערך למאי. לפרטים ראו דיווח מידי של החברה מיום 6 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-011317), המובא בדוח זה בדרך של הפניה.

ביום 1 במאי 2024, הודיע לחברה מר מאי על הפסקת ההתקשרות בהסכם היעוץ בינו לבין החברה. משכך, בהתאם להסכם היעוץ, בתום תקופת ההודעה המוקדמת (קרי, יום 30 במאי 2024), ולאור כך שטרם הובשלו כתבי אופציה לא סחירים במסגרת הסכם היעוץ, הרי שכלל כתבי האופציה הלא סחירים שהוקצו במסגרת הסכם היעוץ פקעו. לפרטים ראו דיווח מידי של החברה מיום 2 ביוני 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-057744), אשר המידע על פיו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

3. מצב כספי

3.1. ניתוח עיקרי השינויים שחלו במצבה הכספי של החברה (במאוחד):

סעיף	יתרה ליום 30 ביוני		יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים
	2024	2023		
	אלפי ש"ח			
נכסים שוטפים	17,210	20,183	15,412	השינוי נובע בעיקר מגידול ביתרת המזומנים, כתוצאה מגיוס הון שביצעה החברה במהלך תקופת הדוח.
נכסים שאינם שוטפים	6,719	4,277	7,476	השינוי נובע מקיטון בהשקעה בחברה כלולה, הנובע ממשיכת הפסדי אקוויטי לתקופה.
סך נכסים	23,929	24,460	22,888	
התחייבויות שוטפות	372	203	290	אין שינוי מהותי. היתרה נובעת מחובות שוטפים לנותני שירותים.
התחייבויות שאינן שוטפות	-	-	-	
סך התחייבויות	372	203	290	
סך ההון	23,557	24,257	22,598	השינוי נובע מגיוס הון שבוצע בתוקפת הדוח, בניכוי הפסד לתקופה.

4. תוצאות הפעילות

4.1. ניתוח עיקרי השינויים שחלו בתוצאות הפעילות של החברה (במאוחד):

סעיף	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	הסברי החברה לתוצאות ולשינויים המהותיים
	2024	2023		
	אלפי ש"ח			
הכנסות מדמי שכירות	111	96	170	אין שינוי מהותי.
שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה	-	460	250	לא חל שינוי בתקופת הדוח.
חלק בהפסדי חברה כלולה	(1,356)	-	(244)	הגידול בהפסדי אקוויטי בתקופת הדוח נובע בעיקר משערוך נדל"ן בדוחות החברה הכלולה.
הוצאות הנהלה וכלליות	(1,016)	(1,085)	(2,544)	אין שינוי מהותי.
הפסד תפעולי	(2,261)	(529)	(2,368)	
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	496	407	593	ההכנסות נובעות בעיקר מריבית בגין פקדונות בנקאיים.
הפסד לתקופה	(1,765)	(122)	(1,775)	
רווח (הפסד) כולל אחר	199	-	(6)	קרן מהפרשי תרגום בגין תרגום למטבע ההצגה.
רווח (הפסד) כולל	(1,566)	(122)	(1,781)	

5. נזילות

5.1. ניתוח עיקרי השינויים שחלו בתזרימי המזומנים של החברה והסבר עיקרי מקורות המימון של החברה (במאות):

סעיף	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	הסברי החברה לתוצאות ולשינויים המהותיים
	2024	2023		
	אלפי ש"ח			
מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת	(135)	(1,112)	(2,033)	הקיטון נובע בעיקר מגידול בהכנסות ריבית בתקופת הדוח.
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(280)	(236)	(3,963)	הלוואות שניתנו לחברה הכלולה בתקופת הדוח.
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	2,525	(188)	(188)	במהלך תקופת הדוח גייסה החברה כ- 2.5 מיליון ש"ח במסגרת הקצאה פרטית.

יתרת המזומנים ושווי מזומנים של החברה נכון ליום 30 ביוני 2024, עומדת על 17,128 אלפי ש"ח בדוחות הכספיים המאוחדים.

6. מקורות מימון

6.1. נכון למועד הדוח, החברה מממנת את פעילותה בתחום הפעילות באמצעות הונה העצמי (אשר נבע בעיקרו מגיוסי הון כנגד הקצאת מניות).

6.2. נכון למועד הדוח, לחברה תשקיף מדף בתוקף.

חלק שני – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה

7. אירועים מהותיים לאחר התקופה המדווחת

לא היו אירועים מהותיים לאחר התקופה המדווחת.

טוני קליין

סמנכ"ל כספים

אסף טוכמאיר

יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

תאריך החתימה: 26 באוגוסט 2024

The logo consists of a solid black square. Inside the square, the word "CANADA" is written in orange and "GLOBAL" is written in white, both in a sans-serif font.

CANADAGLOBAL

קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ

לשעבר אביב ארלון בע"מ

("החברה")

פרק ב' – דוחות כספיים ביניים של החברה ליום 30 ביוני

2024

קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2024

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

2	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר
6	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
7-8	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
9-10	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ החברה וחברות מאוחדות (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני, 2024 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת ולחצנה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

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

ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 30 ביוני	
מבוקר	2023	2024
	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח

נכסים שוטפים

15,007	19,655	17,128
405	528	82
15,412	20,183	17,210

מזומנים ושווי מזומנים
חייבים ויתרות חובה

נכסים לא שוטפים

3,427	-	2,565
3,835	4,045	3,943
214	232	211
7,476	4,277	6,719
22,888	24,460	23,929

השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
נדל"ן להשקעה
רכוש קבוע

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2023	2023	2024
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

290	203	372
290	203	372

זכאים ויתרות זכות

הון

4,158	4,158	4,200
41,988	41,988	44,471
4,262	4,262	4,262
(27,804)	(26,151)	(29,569)
(6)	-	193
22,598	24,257	23,557
22,888	24,460	23,929

הון מניות
פרמיה על מניות
קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה
יתרת הפסד
קרן מהתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע פעילות
למטבע הצגה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

26 באוגוסט, 2024		
טוני קליין סמנכ"ל כספים	אסף טוכמאיר יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל	תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2023	2023	2024	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
	(למעט נתוני רווח נקי למניה)		
170	96	111	הכנסות מדמי שכירות
250	460	-	שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
(244)	-	(1,356)	חלק בהפסדי חברה כלולה
(2,544)	(1,085)	(1,016)	הוצאות הנהלה וכלליות
(2,368)	(529)	(2,261)	הפסד תפעולי
593	407	496	הכנסות מימון, נטו
(1,775)	(122)	(1,765)	הפסד לתקופה
			רווח (הפסד) כולל אחר:
			סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
			התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות
(6)	-	199	למטבע ההצגה
(1,781)	(122)	(1,566)	הפסד כולל לתקופה
(0.04)	(0.003)	(0.042)	הפסד בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	יתרת הפסד	קרן מהתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממתבע פעילות למטבע הצגה	סה"כ הון
בלתי מבוקר אלפי ש"ח					
4,158	41,988	4,262	(27,804)	(6)	22,598
יתרה ליום 1 בינואר, 2024 (מבוקר)					
-	-	-	(1,765)	199	(1,765)
הפסד רווח כולל אחר הפסד כולל					
-	-	-	(1,765)	199	(1,566)
42	2,483	-	-	-	2,525
הנפקת מניות רגילות (ראו ב"אור 3)					
4,200	44,471	4,262	(29,569)	193	23,557
יתרה ליום 30 ביוני, 2024					
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	יתרת הפסד	קרן מהתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממתבע פעילות למטבע הצגה	סה"כ הון
בלתי מבוקר אלפי ש"ח					
4,158	41,988	4,262	(26,029)	-	24,379
יתרה ליום 1 בינואר, 2023 (מבוקר)					
-	-	-	(122)	-	(122)
הפסד כולל					
4,158	41,988	4,262	(26,151)	-	24,257
יתרה ליום 30 ביוני, 2023					
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן בגין עסקה עם בעל שליטה	יתרת הפסד	קרן מהתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממתבע פעילות למטבע הצגה	סה"כ הון
מבוקר אלפי ש"ח					
4,158	41,988	4,262	(26,029)	-	24,379
יתרה ליום 1 בינואר, 2023					
-	-	-	(1,775)	-	(1,775)
הפסד כולל אחר					
-	-	-	-	(6)	(6)
הפסד כולל					
4,158	41,988	4,262	(27,804)	(6)	22,598
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023					

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2023	2023	2024
מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

הפסד לתקופה (1,775) (122) (1,765)

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

22	4	17	פחת והפחתות
(250)	(460)	-	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(585)	(407)	(499)	הכנסות מימון שהוכרו בדוח רווח או הפסד, נטו
244	-	1,356	חלק בהפסדי חברה כלולה
(569)	(863)	874	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(395)	(472)	323	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
71	(16)	82	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(324)	(488)	405	

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:

638	364	351	ריבית שהתקבלה
(3)	(3)	-	ריבית ששולמה
(2,033)	(1,112)	(135)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023	2024	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(236)	(236)	(16)	רכישת רכוש קבוע
(3,727)	-	(264)	הלוואה לחברה כלולה
(3,963)	(236)	(280)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(188)	(188)	2,525	תמורה מהנפקת מניות רגילות, נטו
(188)	(188)	2,525	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
-	-	11	<u>קרן מהפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
(6,184)	(1,536)	2,121	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
21,191	21,191	15,007	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
15,007	19,655	17,128	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

א. תאור הקבוצה

קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ (להלן - החברה), הינה חברה תושבת ישראל אשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בישראל. עד למועד ההסדר כמפורט להלן, פעלה החברה באמצעות חברות מוחזקות שלה ברכישה, פיתוח וניהול של נדל"ן מניב בארה"ב וכן בייזום, פיתוח וניהול נדל"ן בסרביה. עובר למועד העברת השליטה בחברה, אישר דירקטוריון החברה לעדכן את האסטרטגיה של החברה באופן שתחום פעילות החברה יהיה נדל"ן באנגליה ובגרמניה, לא כולל מלונאות. באשר להסדר במסגרתו הועברה פעילות העבר של החברה לחברה חדשה, וכן הועברה השליטה בחברה לה"ה אסף טוכמאיר וברק רוזן (להלן: "בעלי השליטה"), ראו ב' להלן.

ב. הסדר בין החברה לבעלי מניותיה

ביום 29 בנובמבר 2022 הושלם הסדר בין החברה לבין בעלי מניותיה לפי סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט - 1999 (להלן: "הסכם הגישור" או "ההסכם"). כחלק מההסכם הוקם תאגיד חדש (חברה פרטית), אשר מוחזק, על-ידי בעלי השליטה הקודמים של החברה אליו הועבר תוכן החברה שהיה קיים בה עובר למועד העברת השליטה בחברה, נכסים והתחייבויות במאוחד, באופן שבו החברה נותרה ממורקת, קרי נקיה מפעילות, נכסים והתחייבויות. העברת תוכן החברה ומירוקה מנכסים והתחייבויות בוצעו כאמור, באמצעות אישור בית משפט המחוזי תל אביב - יפו את ההסדר לפי סעיפים 303 ו-350 לחוק החברות, תשנ"ט - 1999 (להלן: "הישות החדשה" ו"ההסדר" בהתאמה) וזאת לאחר שההסדר אושר באסיפות על ידי בעלי המניות של החברה. עוד נקבע בהסדר, כי במקביל להקמת הישות החדשה והעברת תוכן החברה אליה, תבוצע מכירת 90% ממניות החברה לבעלי השליטה בחברה, ה"ה אסף טוכמאיר וברק רוזן תמורת סך של 10 מיליון ש"ח. ביום 29 בנובמבר 2022, הושלמו הפעולות להעברת פעילות העבר לישות החדשה, וכן בוצעו הפעולות להעברת השליטה בחברה לבעלי השליטה, ה"ה אסף טוכמאיר וברק רוזן.

ג. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2024 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2023 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

א. בחודש פברואר 2024 התקשרה החברה במערכת הסכמים עם מר שמואל מאיו (להלן - "המשקיע") הכוללים:

- (1) הסכם הקצאה במסגרתו הוקצו למשקיע 420,052 מניות רגילות של החברה בתמורה למחיר של 6.01 ש"ח למניה, ובתמורה כוללת של כ-2.5 מיליון ש"ח.
 - (2) הסכם ייעוץ במסגרתו יעניק המשקיע שירותי ייעוץ לחברה בהיקף של 12 שעות בחודש, בתמורה לתגמול הוני בסך של 840,104 אופציות, אשר יובשלו על פני תקופה של שנתיים ב-2 מנות שנתיות שוות. מחיר המימוש של האופציות הינו 6.01 ש"ח.
- ביום 30 במאי 2024 בוטל הסכם הייעוץ ומלוא האופציות חולטו.

באור 4: - מידע תמציתי של חברה כלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

להלן מידע תמציתי ביחס לחברה הכלולה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, לכל אחת מתקופות הדיווח:

מידע תמציתי מתוך הדוח על המצב הכספי, והדוח על ההפסד הכולל של EEH Properties Ltd. המוחזקת על ידי החברה בשיעור של 25%:

ליום 31 במאי 2024	ליום 30 בנובמבר 2023	
בלתי מבוקר	מבוקר	אלפי ש"ח
537	99	נכסים שוטפים
21,377	24,142	נכסים לא שוטפים
13,839	12,500	התחייבויות שוטפות
7,301	6,103	התחייבויות לא שוטפות
774	5,638	סך ההון
לשישה חודשים שהסתיימו ביום 31 במאי 2024	לשנה שהסתיימה ביום 30 בנובמבר 2023	
בלתי מבוקר	מבוקר	אלפי ש"ח
86	151	הכנסות
4,716	816	הפסד תפעולי
5,433	2,866	הפסד נקי

* נתוני הדוח על המצב הכספי תורגמו מליש"ט לשקל לפי שער חליפין יציג למועד הדוח על המצב הכספי (30 ביוני 2024 - 4.75 ש"ח, 31 בדצמבר 2023 - 4.62 ש"ח), ונתוני רווח והפסד תורגמו מליש"ט לשקל לפי שער חליפין ממוצע לתקופה (שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024 - 4.68 ש"ח, שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 - 4.59 ש"ח).

** דוחותיה הסטטוטוריים של החברה הכלולה מוגשים לרשויות על בסיס שנה המסתיימת ביום 30 בנובמבר. הסיבה לכך שהחברה משתמשת בדוחות כספיים אשר ערוכים למועד דיווח שונה היא לאור העובדה שהחברה הכלולה נמצאת בשלב המתנה לאישורי בניה ואין לה פעילות מהותית, תוצאותיה של החברה הכלולה לתקופת הדיווח שלה, זהים בקירוב לתוצאות בהתאם לתקופת הדיווח של החברה.

The logo for CANADAGLOBAL is centered within a black square. The word "CANADA" is in orange and "GLOBAL" is in white, both in a sans-serif font.

CANADAGLOBAL

קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ

לשעבר אביב ארלון בע"מ

("החברה")

פרק ג' – הצהרות מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1) ותקנה 5ד(ב)(4)(ג)

אני, אסף טוכמאיר, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח החציוני של קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ (להלן - "התאגיד") לחציון הראשון של שנת 2024 (להלן - "הדוחות");
 2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

אסף טוכמאיר, מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון		תאריך : 26 באוגוסט 2024
--	--	-------------------------

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

אני, טוני קליין, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ (להלן - "התאגיד") לחציון הראשון של שנת 2024 (להלן - "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
 2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת דוחות;
 3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

תאריך: 26 באוגוסט 2024

טוני קליין,
סמנכ"ל כספים