

CANADAGLOBAL

הדמיה לרמחשה בלבד

דוחות כספיים
ליום 30 ביוני 2026

דוחות כספיים

ליום 30 ביוני 2026

פרק א' דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

פרק ב' דוחות כספיים ביניים מאוחדים ומידע כספי
נפרד של החברה ליום 30 ביוני 2026

פרק ג' דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית
על הדיווח הכספי ועל הגילוי

AVENTURA, מיאמי

דוח הדירקטוריון
על מצב ענייני החברה

פרק א'

פרק א' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

חלק ראשון – ריכוז ממצאים כספיים לתקופת הדוח

- למועד הדוח, פעילותה המהותית של החברה מרוכזת בפלורידה, ארה"ב, במסגרת זו ביצעה החברה שלוש עסקאות לרכישת נכסים, יחד עם שותפים (Aventura Corporate Center, Biscayne 85 ו-The River District) אשר ערכם בספרים ליום 30 ביוני 2026 מסתכם לסך כ-850 מיליון דולר (במונחי 100%). לפרטים נוספים על הנכסים ראו סעיפים 1.10.1.1 עד 1.10.1.3 לדוח התקופתי 2025.
- בחודש אוגוסט 2026, לאחר תאריך הדוח, התקשרה החברה (באמצעות חברת בת) עם Flow (באמצעות חברת בת) בעסקת החלפת נכסים, במסגרתה תקבל החברה, יחד עם משקיעים, את מלוא האחזקות בנכס אוונטורה, ותעביר ל-Flow את מלוא אחזקתה בנכס ביסקיין ("עסקת החלפת נכסים"). זאת, מתוך רצון החברה להתמקד בנכסים מניבים בעלי פוטנציאל השבחה מיידי. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.4 להלן.
- בחודש מאי 2026, הגישה החברה (באמצעות חברה כלולה) בקשה מעודכנת לתכנון מחדש של פרויקט Aventura, במסגרתו יכלול הפרויקט זכויות להקמת שני בנייני מגורים, בני 32 קומות (כולל rooftop) כל אחד, שיכללו בסך הכול 720 יחידות דיור, שטחי מסחר (Retail) ומקומות חניה. ביום 3 ביוני 2026, אישרה ועדת עיריית Aventura, פה אחד, את הבקשה, כך שהפרויקט יכלול 720 יחידות דיור, לרבות תוספת גובה וקומות. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.1 להלן.
- נכון למועד הדוח הושכרו כ-552 יחידות דיור בפרויקט The River District, בבריקל, מיאמי, המהווים שיעור של כ-87.3% מסך כל יחידות הדיור בפרויקט.
- נכון ליום 30 ביוני 2026, ההון העצמי של החברה (כולל זכויות המיעוט) עמד על כ-69.2 מיליון דולר, בהשוואה לכ-79.8 מיליון דולר ליום 31 בדצמבר 2025, ולכ-47.3 מיליון דולר ליום 30 ביוני 2025.
- נכון ליום 30 ביוני 2026, לחברה עודף נכסים שוטפים על התחייבויות שוטפות בסך כ-3.8 מיליון דולר (כ-6.9 מיליון דולר, לאחר ניטרול התחייבות בגין כתבי אופציה, אשר אינה מהווה חוב פיננסי).
- ההפסד התפעולי לתקופת הדוח הסתכם לסך כ-7.6 מיליון דולר, לעומת רווח תפעולי בסך כ-23 מיליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד.
- ההפסד הנקי לתקופת הדוח הסתכם לסך כ-11.2 מיליון דולר, לעומת רווח נקי בסך כ-12.1 מיליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד.
- יחס ההון העצמי של החברה (כולל זכויות מיעוט) לסך המאזן המאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2026, הוא כ-46%.
- יחס ההון העצמי של החברה (ללא זכויות מיעוט) לסך המאזן המאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2026, הוא כ-39%.

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

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026 ("תאריך המאזן" או "תקופת הדוח", לפי העניין) ולמועד הדוח, ערוך בהתאם לתקנה 48 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"). ההסברים שיובאו להלן מתייחסים לחברה ולחברות הבנות שלה כמפורט בדוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני 2026, המצורפים לפרק ב' להלן ("הדוחות הכספיים").

הדוח נערך בהנחה שדוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2025, אשר נכלל בדוח התקופתי של החברה לשנת 2025 (בהתאמה: "דוח דירקטוריון 2025" ו"הדוח התקופתי 2025"¹) מצוי בפני קוראו. בהתאם, הסקירה בדוח זה היא מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח, שהשפעתם מהותית לחברה.

1. כללי

1.1. שנת התאגדות החברה וצורת ההתאגדות

החברה התאגדה בישראל ביום 25 בדצמבר 1992. ביום 31 במרץ 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, ברק רוזן ואסף טוכמאיר הם בעלי השליטה בחברה במישרין, והם מחזיקים יחדיו במניות המהוות כ-56% מהון המניות המונפק של החברה.

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 ("חוק ניירות ערך") וכבעלי השליטה בחברה (ביחד: "בעלי השליטה").

1.3. תחומי פעילות החברה

נכון למועד הדוח, תחום הפעילות של החברה הוא נדל"ן מחוץ לישראל, פרט לפעילות נדל"ן ביוון, קפריסין, קנדה, פנמה, הרפובליקה הדומיניקנית, פורטוגל ופעילות בתחום המלונאות בכל העולם (לרבות פרויקט משולב הכולל גם ייעודים אחרים שאינם מלונאות, ובלבד שעיקר זכויות הבנייה המאושרות בו במטרים הן בייעוד מלונאי).

נכון למועד הדוח, החברה פועלת בעיקר בתחום הנדל"ן להשקעה בארה"ב, ומחזיקה, יחד עם שותפים, בנכס משרדים מניב וזכויות בנייה ב-Aventura, פלורידה; בעתודת קרקע פנויה בסמוך ל-El Portal, הידועה בכינוי Biscayne 85, ובזכויות בנכס The River District, בשכונת בריקל, הכולל בניין מניב למגורים וזכויות בנייה².

לפרטים בדבר עסקת החלפת הנכסים Aventura Corporate Center ו-Biscayne 85 עם Flow, בה התקשרה

¹ אשר פורסם ביום 24 במרץ 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-026210), אשר המידע על פיו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.
² כמו כן, נכון למועד הדוח, לחברה השקעות לא מהותיות בתחום הנדל"ן להשקעה באנגליה, הכוללות החזקה בדירת מגורים בלונדון וכן ב-25% מחברת נכס המחזיקה בבניין בן 5 קומות בלונדון.

החברה בחודש אוגוסט 2026, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ראו סעיף 2.4 להלן.

ביחס לנכס The River District החברה מתכבדת להבהיר כדלקמן:

בהמשך לאמור בסעיף 1.10.1.3 ב' לדוח תקופתי 2025, בדבר השווי ההוגן של הנכס The River District; ובהמשך לדיונים שקיימה החברה עם סגל רשות ניירות ערך בנושא; יובהר כי הפער בין עלות הרכישה, בסך כ-454 מיליון דולר (וכ-463 מיליון דולר, כולל עלויות נלוות ואחרות בסמוך למועד העסקה), כפי שמופיע בסעיף 1.10.1.3 ב' לדוח תקופתי 2025, לבין הסכום בסך כ-525 מיליון דולר, המופיע בהערת שוליים 55 לדוח תקופתי 2025, נובע מהבדל בין עלות רכישת הנכס לבין הצגת מבנה המימון הכולל של העסקה, הכולל רכיבים שאינם תזרימיים וכן רכיבים שטרם נוצלו בפועל במועד הרכישה (בכלל זה יתרת התחייבויות להשקעת הון של השותפים החדשים, ויתרת מסגרת אשראי בלתי מנוצלת), ומשכך אינו מהווה עלות הרכישה החשבונאית כמפורט להלן:

עלות רכישת הנכס כולל עלויות נלוות - 463 מיליון דולר המורכבת מהסעיפים המפורטים להלן:	סך מקורות מימון הנכס - 525 מיליון דולר המורכבים מהסעיפים המפורטים להלן:	
רכיב הון של הבעלים הקודם - הקצאת זכויות בגין 40% מהנכס	חלקו של הבעלים הקודם בזכויות בנכס בהקצאת זכויות במסגרת העסקה בגובה כ-70 מיליון דולר	
רכיב הון בתמורה תזרימית של השותפים החדשים בגין 60% מהנכס	השקעת הון בפועל בסך כ-90 מיליון דולר	התחייבות כוללת של השקעות הון בסך כ-105 מיליון דולר
מסגרת אשראי	ניצול מסגרת אשראי בפועל ליום העסקה בסך כ-303 מיליון דולר	סך מסגרת של 350 מיליון דולר

יצוין כי בהתאם ל-IAS 40, הנכס נמדד במועד ההכרה לראשונה לפי שווי הוגן, ובשל כך שהשווי ההוגן עלה על עלות הרכישה, הוכר רווח משערך במועד ההכרה הראשוני ("Day 1 gain") וזאת, בין היתר, לאור כך שהנכס נרכש במסגרת מכירת נכס במצוקה (distress sale) כמפורט בביאור 8' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2025, אשר צורפו לדוח התקופתי 2025.

2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו

2.1. אישור תכנון מחדש של הפרויקט Aventura Corporate Center

בחודש מאי 2026, הגישה חברת הפרויקט אוונטורה בקשה מעודכנת לתכנון מחדש של הפרויקט. ביום 3 ביוני 2026, אישרה ועדת עיריית Aventura, פה אחד, את הבקשה, כך שהפרויקט יכלול 720 יחידות דיור, לרבות תוספת גובה וקומות.

עם קבלת האישור כאמור על ידי העירייה, נדרשת חברת הפרויקט להגיש את תוכניות הפרויקט המפורטות, בהתאם לזכויות הבנייה המעודכנות שאושרו.

זכויות הבנייה המעודכנות כוללות זכויות להקמת שני בנייני מגורים, בני 32 קומות (כולל rooftop) כל אחד, שטחי מסחר (Retail) בשטח כולל של כ-36 אלפי ר"ר, וכ-1,500 מקומות חניה (מתוכם כ-600 מקומות חניה קיימים בפרויקט). חברת הפרויקט תבצע מטלות ציבור לטובת העירייה, ותשלם כ-5 מיליון דולר לטובת בית ספר ופרויקטים ציבוריים ב-Aventura, אשר ישולמו לשיעורין בהתאם לאבני דרך לאורך חיי הפרויקט.

יובהר כי האמור בדבר תצורת הפרויקט וכמות החניות הוא מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, ומבוסס על מידע המצוי בידי החברה נכון למועד דוח זה, וכאמור כפוף לקבלת כל האישורים על פי דין, לרבות אישור תוכניות הפרויקט המפורטות, ועשוי שלא להתממש או להיות שונה מהמתואר לעיל, לרבות באופן מהותי, בין היתר כפוף להליך אישור תוכניות הפרויקט המפורטות ונוכח התממשות גורמי הסיכון המתוארים בסעיף 1.28 לדוח התקופתי 2025.

2.2. מימוש אופציית Yellowstone בקשר עם הנכס The River District

בהמשך לאמור בסעיף 3.4 לדיווח החברה מיום 12 באוגוסט 2025, מספר אסמכתא: 2025-01-059606, אשר המידע על פיו מובא בדוח זה בדרך של הפניה; בקשר עם אופציית Yellowstone למכירת החזקות Yellowstone בחברת השותפים ל-Flow; למיטב ידיעת החברה, ביום 19 במאי 2026, הודיעה Yellowstone ל-Flow על מימוש אופציית Yellowstone.

2.3. הקצאת פרטית של אופציות לעדן עוזרי, משנה למנכ"ל החברה

ביום 28 במאי 2026, הקצתה החברה בהקצאה פרטית לעדן עוזרי, משנה למנכ"ל החברה, 1,218,333 כתבי אופציה של החברה, לא סחירים, ללא תמורה, הניתנים למימוש ל-1,218,333 מניות של החברה, בתמורה למחיר מימוש של 11.38 ש"ח למניה (ובסך הכול תוספת מימוש בסך כ-13.8 מיליון ש"ח). לפרטים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 28 במאי 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-050425); ומיום 1 ביוני 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-051884); אשר המידע על פיהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

2.4. התקשרות בעסקת החלפת הנכסים Biscayne 85 ו-Aventura Corporate Center ללא תמורה כספית ובהסכמה הדדית עם Flow

ביום 11 באוגוסט 2026, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, וכחלק ממיקוד פעילות החברה בנכסים מניבים בעלי פוטנציאל השבחה מיידי, התקשרה החברה (באמצעות חברות בנות שלה) עם Flow (באמצעות חברות בנות שלה) בהסכם לפיו יבצעו הצדדים החלפת בעלות, ללא תמורה כספית בין הצדדים ובהסכמה הדדית, בזכויותיהם בנכסים Biscayne 85 ו-Aventura Corporate Center, כך שחברת הבת ביסקיין תעביר ל-Flow את מלוא החזקותיה בזכויות בחברות המחזיקות בנכס Biscayne 85, Flow-1 תעביר לחברת הבת אוונטורה את מלוא החזקותיה בזכויות בחברות המחזיקות בנכס Aventura Corporate Center. לאחר השלמת עסקת החלפת הנכסים, 100% מהזכויות בחברת פרויקט אוונטורה תוחזקנה על ידי חברת הבת אוונטורה, ו-100% מהזכויות בחברת פרויקט ביסקיין תוחזקנה על ידי חברת בת של Flow והחברה לא תחזיק כלל בנכס Biscayne 85. הצדדים התקשרו בעסקת החלפת הנכסים בהמשך לפניית החברה ל-Flow בהצעה להחלפת הנכסים כאמור, וזאת לאור האופי השונה של הנכסים Aventura Corporate Center (נכס מניב הכולל זכויות נוספות לבנייה מיידיית) ו-Biscayne 85 (עתודת קרקע בעלת פוטנציאל השבחה לטווח ארוך יותר), ו-Flow נענתה להצעת החברה כאמור. לפרטים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 12 באוגוסט 2026 (מספר אסמכתא: 2026-01-075433), 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 2025	הסברי החברה ליתרות ולשינויים המהותיים
	2026	2025		
	אלפי דולר			
נכסים שוטפים	7,295	34,448	17,314	מורכב בעיקר ממזומנים ושווי מזומנים. לפירוט הרכב השינוי ביתרת המזומנים, ראו ניתוח עיקרי השינויים בתזרים המזומנים בסעיף 5.1 להלן.
נכסים שאינם שוטפים	144,324	74,707	143,059	מורכב בעיקר מהשקעות בחברות כלולות. הגידול נובע בעיקר מהשקעות בסך כ-6.7 מיליון דולר שבוצעו במהלך תקופת הדוח, בניכוי הפסדי אקוויטי בסך כ-5.4 מיליון דולר לתקופה.
סך נכסים	151,619	109,155	160,373	
התחייבויות שוטפות	3,544	5,014	5,246	הקיטון ביחס ליום 31 בדצמבר 2025 נובע בעיקר מקיטון בשווי התחייבות בגין כתבי אופציה בסך כ-1.8 מיליון דולר.
התחייבויות שאינן שוטפות	78,845	56,840	75,351	השינוי נובע בעיקר מהפרשי שער בגין אגרות חוב, אשר נקובות בשקלים.
סך התחייבויות	82,389	61,854	80,597	
סך ההון	69,230	47,301	79,776	הקיטון נובע בעיקר מהפסד לתקופה בסך כ-11 מיליון דולר.

4. תוצאות הפעילות

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

סעיף	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיי מה ביום 31 בדצמבר 2025	הסברי החברה לתוצאות ולשינויים המהותיים
	2025	2026	2025	2026		
	אלפי דולר					
הכנסות מדמי שכירות	8	15	4	4	24	
שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה	-	78	-	78	101	במהלך תקופת הדוח לא חל שינוי בשווי דירת המגורים בלונדון.
חלק ברווחי (בהפסדי) חברות כלולות	(5,378)	24,116	(2,458)	28,234	49,620	במהלך תקופת הדוח לא בוצעו שערוכים בחברות הנכס, וההפסד לתקופה נובע בעיקר מהוצאות שוטפות.
הוצאות הנהלה וכלליות	(2,236)	(1,234)	(1,417)	(580)	(2,520)	הגידול נובע בעיקר מתשלום מבוסס מניות בגין הענקת אופציות שבוצעה בדצמבר 2025 וכן מהענקות שבוצעו בתקופת הדוח.
רווח (הפסד) תפעולי	(7,606)	22,975	(3,871)	27,736	47,225	
הוצאות מימון, נטו	(5,206)	(5,134)	(3,959)	(5,609)	(11,753)	הוצאות המימון בתקופת הדוח נובעות בעיקר מריבית והפרשי שער בגין אג"ח, בניכוי קיטון בשווי התחייבות בגין כתבי אופציה.
רווח (הפסד) לפני מס	(12,812)	17,841	(7,830)	22,127	35,472	
הטבת מס (מסים על ההכנסה)	1,613	(5,737)	753	(5,737)	(12,031)	מורכב ממסים נדחים בחברה בת בארה"ב.
רווח (הפסד) לתקופה	(11,199)	12,104	(7,077)	16,390	23,441	
רווח (הפסד) כולל אחר	8	(24)	1	(16)	(17)	
רווח (הפסד) כולל	(11,191)	12,080	(7,076)	16,374	23,424	

5. נזילות

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

סעיף	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	הסברי החברה לתוצאות ולשינויים המהותיים
	2026	2025	2026	2025		
אלפי דולר						
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת	(3,367)	(440)	(2,825)	132	(4,691)	תזרים לפעילות שוטפת בתקופת הדוח נובע בעיקר מהוצאות הנחלה. הגידול בתזרים המזומנים לפעילות שוטפת ביחס לתקופה מקבילה נובע מגידול בעלויות שכר.
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(6,657)	(26,159)	(1,860)	(2,051)	(68,873)	נובע בעיקר מהשקעות המשך שבוצעו בתקופת הדוח בפרויקט Biscayne 85 וכן בפרויקט אוונטורה.
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון	-	58,553	-	-	88,450	

יתרת המזומנים ושווי מזומנים של החברה נכון ליום 30 ביוני 2026, עומדת על 7,206 אלפי דולר בדוחות הכספיים המאוחדים.

6. מקורות מימון

6.1. נכון למועד הדוח, הקבוצה מממנת את פעילותה בתחום הפעילות באמצעות הונה העצמי (אשר נבע בעיקרו מגיוסי הון כנגד הקצאת מניות והנפקת ניירות ערך), הון שותפיה (כהשקעה), מגיוס אגרות חוב וכן באמצעות קבלת אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים. לפרטים על הסכמי ההלוואה המהותיים של הקבוצה, ראו סעיפים 1.10.1.1, 1.10.1.2 ו-1.10.1.3. Error! Reference source not found.

6.2. נכון ליום 30 ביוני 2026, נמסר לחברה מן הערבים כי הם עומדים בהתחייבויות הפיננסיות להן התחייבו, כמפורט להלן:

שם הנכס	התחייבויות פיננסיות
Aventura Corporate Center	הערבים התחייבו לשמור על שווי מינימלי נטו (Net Worth) אשר לא יפחת מ-80 מיליון דולר; כמו כן, התחייבו הערבים לשמור על שווי נכסים נזילים (liquidity) אשר לא יפחת מ-8 מיליון דולר.
Biscayne 85	הערבים התחייבו לשמור על שווי מינימלי נטו (Net Worth) אשר לא יפחת מ-51 מיליון דולר; כמו כן, התחייבו הערבים לשמור על שווי נכסים נזילים (liquidity) אשר לא יפחת מ-5.1 מיליון דולר.
The River District	הערבים התחייבו לשמור על שווי מינימלי נטו (Net Worth) אשר לא יפחת מ-350 מיליון דולר; כמו כן, התחייבו הערבים לשמור על שווי נכסים נזילים (liquidity) אשר לא יפחת מ-35 מיליון דולר.

6.3. לפרטים על אגרות החוב (סדרה א') של החברה, ראו סעיף 13 להלן.

6.4. נכון למועד הדוח, לחברה תשקיף מדף בתוקף.

7. סימני אזהרה

דירקטוריון החברה בחן האם מתקיימים סימני אזהרה, כהגדרתם בתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, בדוחות המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2026 ("הדוח המאוחד").

הון חוזר – נכון ליום 30 ביוני 2026, לחברה הון חוזר חיובי בדוחות הכספיים המאוחדים בסך כ-3.8 מיליון דולר, וכן הון חוזר חיובי בדוחות הכספיים הנפרדים בסך כ-3.6 מיליון דולר.

לעניין זה ראו גם להלן (בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים):

סך הכול	התאמות (לתקופה של 12 חודשים)	נכון ליום 30 ביוני 2026	(באלפי דולר)
7,295	-	7,295	נכסים שוטפים
3,544	-	3,544	התחייבויות שוטפות
3,751	-	3,751	עודף נכסים שוטפים על התחייבויות שוטפות

לעניין זה ראו גם להלן (בהתאם לדוחות הכספיים הנפרדים):

סך הכול	התאמות (לתקופה של 12 חודשים)	נכון ליום 30 ביוני 2026	(באלפי דולר)
7,097	-	7,097	נכסים שוטפים
3,544	-	3,544	התחייבויות שוטפות
3,553	-	3,553	עודף נכסים שוטפים על התחייבויות שוטפות

לחברה תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ובדוח על המידע הכספי הנפרד (סולו). אולם דירקטוריון החברה קבע, על סמך בחינה שביצע, כי אין בתזרים השלילי המתמשך מפעילות שוטפת בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ובדוח על המידע הכספי הנפרד (סולו), כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה וכי ביכולתה להמשיך ולפרוע התחייבויותיה באופן סדיר בעתיד הנראה לעין, ולפיכך אין לחברה סימן אזהרה. דירקטוריון החברה הסתמך בקביעתו זו על ההערכות אשר עיקריהן מפורטות להלן:

- ההון החוזר של החברה חיובי. יצוין כי ההון החוזר המאוחד של החברה, בנטרול התחייבות בגין כתבי אופציה (התחייבות שאינה מהווה חוב פיננסי) הוא 6.9 מיליון דולר.
- יתרת המזומנים ומסגרות האשראי של החברה בהיקף מספק לצורך מימון הוצאותיה השוטפות וכן לצורך תשלום ריביות לטווח של מעל שנה.
- בהתאם לתוכניות העסקיות של החברה, עומדות בפני החברה מספר חלופות מימוניות ואסטרטגיות, אשר מעניקות לה גמישות לצורך תמיכה בצרכיה התזרימיים ובפעילות העסקית, ובכלל זה: (1) צירוף משקיעים ו/או שותפים בחברות המחזיקות (בשרשור) בחברות הפרויקט; (2) קידום מהלכי מימון מחדש (Refinancing) בנכסי החברה, אשר עשויים לאפשר, בין היתר, משיכת עודפים ושיפור תנאי המימון ותזרים המזומנים; (3) בחינת אפשרות לגיוס חוב, לרבות באמצעות הנפקת אגרות חוב; ו-(4) מימוש נכסים.

האמור לעיל בדבר הנחות דירקטוריון החברה הוא מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, הכפוף לאמור בפסקת המידע צופה פני עתיד, הכלולה בסעיף 1.2.4.1 ו-1.3.2 לפק א' לדוח התקופתי 2025 והערכות הדירקטוריון עלולות להשתנות, לרבות באופן מהותי.

חלק שלישי – חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

8. ניהול סיכוני שוק

לא חלו שינויים מהותיים ביחס לאמור בדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח התקופתי 2025.

חלק רביעי – היבטי ממשל תאגידי

9. היבטי ממשל תאגידי

לא חלו שינויים מהותיים ביחס לאמור בדוח דירקטוריון 2025.

חלק חמישי – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה

10. אירועים מהותיים לאחר התקופה המדווחת

לפרטים בדבר פעילות החברה בתקופת הדוח ולאחריה, ראו סעיף 2 לעיל.

11. מעריך שווי מהותי

לפרטים על מעריך השווי העיקרי של נכסי החברה, Colliers Valuation & Advisory Services, ראו סעיף 15 לדוח דירקטוריון 2025.

12. הערכות שווי מהותיות ומהותיות מאוד

לפרטים בדבר הערכות שווי מהותיות מאוד, בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות הדוחות ולעמדת סגל רשות ניירות ערך מספר 105-23, ראו סעיף 16 לדוח דירקטוריון 2025. נכון למועד דוח זה, לחברה אין כל אינדיקציה אשר עשויה לשנות את מסקנות הערכות השווי האמורות באופן מהותי.

חלק שישי – גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

13. אגרות החוב של החברה

13.1. פרטים לגבי תעודות ההתחייבות שהנפיקה החברה ונמצאות בידי הציבור במועד הדוח

מועד הנפקת הסדרה	סדרה א'
סך כל השווי הנקוב במועד ההנפקה (באלפי ש"ח)	מרץ 2025 (הנפקה לציבור על פי דוח הצעת מדף); יולי 2025 (הקצאה פרטית).
השווי הנקוב שלה ליום 30 ביוני 2026 (באלפי ש"ח)	מרץ 2025 – 186,396; יולי 2025 – 30,000
סדרה מהותית	216,396
סכום הריבית שנצברה (באלפי דולר)	כן
היתרה בדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2026, כולל ריבית לשלם (באלפי דולר)	- (הריבית שולמה ביום 30 ביוני 2026)
השווי הבורסאי, סמוך למועד הדוח (באלפי ש"ח)	68,427 אלפי דולר (203,776 אלפי ש"ח)
סוג הריבית	210,445 אלפי ש"ח
מועדי תשלום הקרן	ריבית שנתית קבועה (לא צמודה) בשיעור 6.5%.
מועדי תשלום הריבית	אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה לפירעון (קרן) בשני תשלומים שווים, בימים 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2028 ו-2029 באופן שכל אחד מהתשלומים יהווה 50% מהקרן.
זכות התאגיד לבצע פדיון מוקדם והתנאים למימושה	הריבית תשולם פעמיים בשנה, בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר, החל מיום 31 בדצמבר 2025 עד ליום 31 בדצמבר 2029 (כולל). תשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 בדצמבר 2029, מועד פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א').
	החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה א'), החל מחלוף 60 ימים לאחר מועד רישומן למסחר בבורסה ובמקרה כאמור יחולו הוראות סעיף 9.2 לשטר הנאמנות שנערך ונחתם ביום 25 בפברואר 2025 בין החברה מצד אחד לבין רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, מצד שני ("שטר נאמנות אג"ח א'"), אשר צורך כנספח א' לדוח הצעת המדף מיום 26 בפברואר 2025 ("דוח הצעת המדף"), והכול בכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולחוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי.
	ההיקף המזערי של כל פדיון מוקדם, לא יפחת מ-1 מיליון ש"ח. למרות האמור לעיל, החברה רשאית לבצע פדיון מוקדם בהיקף הנמוך מ-1 מיליון ש"ח ובלבד שתדירות הפדיונות לא תעלה על פדיון אחד לשנה. הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') במקרה של פדיון מוקדם, יחושב בהתאם לאמור בסעיף 9.2 לשטר נאמנות אג"ח א', כאשר יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה א') (קרן בתוספת ריבית) תהווה לפי תשואת האג"ח הממשלתי (כהגדרתה שם) בתוספת 2%.

13.2. פרטים בדבר הנאמן

פרטים בדבר נאמן אגרות החוב (סדרה א')

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

שם חברת הנאמנות

עו"ד מיכל אבטליון-ראשוני

שם האחראי על סדרת תעודות ההתחייבות

03-6389200

טלפון

03-6289222

פקס

michal@mtrust.co.il

דואר אלקטרוני

יד חרוצים 14, תל-אביב

כתובת למשלוח מסמכים

13.3. עמידה בתנאים והתחייבויות על פי שטר הנאמנות (סדרה א')

למיטב ידיעת החברה, ליום 30 ביוני 2026 ונכון למועד הדוח, החברה עומדת בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות, לא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי והחברה לא קיבלה הודעות כלשהן מהנאמן בדבר אי עמידתה בתנאי שטר הנאמנות בקשר עם העמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי.

13.4. כינוס אסיפת מחזיקי אגרות חוב ושינוי תנאי אגרות חוב

נכון ליום 30 ביוני 2026 ולמועד הדוח, החברה לא נדרשה לכנס אסיפות מחזיקי אגרות חוב (סדרה א').

במהלך תקופת הדוח, לא שונו תנאי אגרות החוב (סדרה א').

13.5. בטחונות, התחייבויות פיננסיות והתחייבויות אחרות

13.5.1. אגרות החוב (סדרה א') אינן מובטחות בשעבוד או בבטוחה כלשהם.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, יצוין כי החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידיים (שעבוד שוטף שלילי), לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, ללא הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') מראש, בהחלטה מיוחדת. מובהר, למען הסר ספק, כי החברה רשאית לשעבד את נכסיה, כולם או מקצתם, בשעבוד ספציפי, ללא הגבלה כלשהי, בכל דרך שהיא ובכל דרגה שהיא, לרבות להבטחת סדרות של אגרות חוב או התחייבויות אחרות, וללא צורך בקבלת הסכמה כלשהי לכך ממחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו/או מהנאמן.

13.5.2. החברה רשאית מעת לעת למכור, לשעבד, להחכיר, להמחות, למסור או להעביר בכל דרך אחרת את נכסיה, כולם או מקצתם, בכל דרך שהיא, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא צורך בהסכמה של הנאמן ו/או של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). החברה אינה מחויבת להודיע לנאמן על העברה או מכירה של נכס כלשהו מנכסיה, וכן אינה מחויבת להודיע לנאמן על יצירת כל שעבוד על נכסיה (שאינו שעבוד שוטף).

13.5.3. התחייבויות פיננסיות כלפי מחזיקי אגרות החוב של החברה

החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה לעמוד בכל עת בהתניות הפיננסיות המפורטות להלן:

אמת מידה	פירוט אמת המידה	תוצאות אמת המידה נכון ליום 30 ביוני 2026 (באלפי דולר)	פירוט חישוב אמת המידה (הסכומים באלפי דולר)
1	יחס הון עצמי ³ למאזן ⁴ לא יפחת משיעור של 20%. (סעיף 8.1.1 לשטר הנאמנות)	כ-45%	הון עצמי = 59,495
2	ההון עצמי של החברה לא יפחת מסך 13 מיליון דולר. (סעיף 8.2.2 לשטר הנאמנות)	59,495	מאזן = 131,466
התאמת שיעור הריבית כתוצאה מאי עמידה באמות מידה פיננסיות (*)			
3	יחס הון עצמי למאזן לא יפחת משיעור של 22.5%. (סעיף 8.3(א) לשטר הנאמנות)	כ-45%	ראו לעיל
4	ההון עצמי של החברה לא יפחת מסך 15 מיליון דולר. (סעיף 8.3(ב) לשטר הנאמנות)	59,495	

(*) תוספת הריבית האמורה תתווסף לשיעור הריבית כפי שיהיה באותה עת, טרם השינוי, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה אשר מצביעים על החריגה ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד לפרסום דוחות כספיים של החברה לפיהם החברה עומדת באותה אמת מידה פיננסית, לפי המוקדם.

³ "הון עצמי": הון עצמי כמוצג בדוחותיה הכספיים על המידע הכספי הנפרד (סולו) של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) בתוספת הלוואות בעלים נחותות. "הלוואות בעלים נחותות": הלוואות בעלים (קרן בלבד) שהועמדו עד למועד הבדיקה הרלוונטי ושנקבע בתנאיהן (קרן וריבית) שהן נחותות לאגרות החוב (סדרה א'), לרבות שמועד פירעונן לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב, וכן במקרה של פירוק החברה, ייפרעו (קרן וריבית) לאחר פירעון אגרות החוב במלואן; וכן שטרי הון שהועמדו לאחר הנפקת אגרות החוב, נחותים לאגרות החוב (סדרה א'), לרבות שמועד פירעונם לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב, וכן במקרה של פירוק החברה, ייפרעו (קרן וריבית) לאחר פירעון אגרות החוב במלואן.

⁴ "מאזן": מאזן החברה כמוצג בדוחותיה הכספיים על המידע הכספי הנפרד (סולו) של החברה (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין).

13.5.4. גילוי בקשר עם התחייבויות נוספות של החברה בשטר נאמנות אגרות החוב (סדרה א')

לעניין סעיפים 8.1 ו-8.3 לשטר נאמנות אג"ח א', החברה פירטה בסעיף 13.5.3 לעיל את עמידתה באמות המידה הפיננסיות.

אסף טוכמאיר
מנכ"ל ודירקטור

ישראל ארי וקסלר
יו"ר דירקטוריון

תאריך החתימה : 18 באוגוסט 2026



BRICKELL, מיאמי

דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ומידע כספי נפרד של החברה
ליום ה-30 ביוני 2026

פרק ב'

קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2026

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

2	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
6-8	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
9-10	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
11-22	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של 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, 2026 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום ניהול 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.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
18 באוגוסט, 2026

ליום	ליום 30 ביוני	
31 בדצמבר	2025	2026
2025	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי דולר ארה"ב		

נכסים שוטפים

17,224	34,286	7,206
90	162	89
17,314	34,448	7,295

מזומנים ושווי מזומנים
חייבים ויתרות חובה

נכסים לא שוטפים

142,568	74,251	143,836
432	409	432
59	47	56
143,059	74,707	144,324
160,373	109,155	151,619

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 30 ביוני 2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי דולר ארה"ב			
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
4,920	3,674	3,127	התחייבות בגין כתבי אופציה
326	1,340	417	זכאים ויתרות זכות
5,246	5,014	3,544	סה"כ התחייבויות שוטפות
			<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
12,031	5,737	10,418	מסים נדחים
63,320	51,103	68,427	אגרות חוב, נטו
75,351	56,840	78,845	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
80,597	61,854	82,389	סה"כ התחייבויות
			<u>הון</u>
1,813	1,726	1,813	הון מניות
48,512	39,448	48,512	פרמיה על מניות
9,923	4,719	9,923	קרן הון מעסקה עם המיעוט
1,370	1,370	2,015	קרנות הון אחרות
11,485	154	735	יתרת רווח
(3,511)	(3,518)	(3,503)	קרן הון בגין הפרשי תרגום
69,592	43,899	59,495	
10,184	3,402	9,735	זכויות שאינן מקנות שליטה
79,776	47,301	69,230	סה"כ הון
160,373	109,155	151,619	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

18 באוגוסט, 2026

טוני קליין סמנכ"ל כספים	אסף טוכמאיר דירקטור ומנכ"ל	ישראל ארי וקסלר יו"ר דירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
----------------------------	-------------------------------	------------------------------------	----------------------------

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2025	2025	2026	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר				
אלפי דולר ארה"ב (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)					
24	4	4	15	8	הכנסות מדמי שכירות
101	78	-	78	-	שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
49,620	28,234	(2,458)	24,116	(5,378)	חלק ברווחי (בהפסדי) חברות המטופלות לפי
(2,520)	(580)	(1,417)	(1,234)	(2,236)	שיטת השווי המאזני
					הוצאות הנהלה וכלליות
47,225	27,736	(3,871)	22,975	(7,606)	רווח (הפסד) תפעולי
727	2,117	1,657	337	2,262	הכנסות מימון
(12,480)	(7,726)	(5,616)	(5,471)	(7,468)	הוצאות מימון
(11,753)	(5,609)	(3,959)	(5,134)	(5,206)	הכנסות (הוצאות) מימון נטו
35,472	22,127	(7,830)	17,841	(12,812)	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
(12,031)	(5,737)	753	(5,737)	1,613	הטבת מס (מסים על ההכנסה)
23,441	16,390	(7,077)	12,104	(11,199)	רווח נקי (הפסד) לתקופה
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):					
סכומים שיסווגו או מסווגים לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים: הפרשי שער בגין פעילות חוץ					
(17)	(16)	1	(24)	8	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(17)	(16)	1	(24)	8	סה"כ רווח (הפסד) כולל
23,424	16,374	(7,076)	12,080	(11,191)	רווח נקי (הפסד) מיוחס ל:
23,989	16,598	(6,848)	12,658	(10,750)	בעלי מניות החברה
(548)	(208)	(229)	(554)	(449)	זכויות שאינן מקנות שליטה
23,441	16,390	(7,077)	12,104	(11,199)	רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
23,972	16,582	(6,847)	12,634	(10,742)	בעלי מניות החברה
(548)	(208)	(229)	(554)	(449)	זכויות שאינן מקנות שליטה
23,424	16,374	(7,076)	12,080	(11,191)	רווח נקי (הפסד) למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה:
0.414	0.292	(0.115)	0.223	(0.180)	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בדולר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה							
הון מניות	פרמיה על מניות	הון אחרות	המיעוט וקרנות הון	יתרת רווח (הפסד)	קרן הון בגין הפרשי תרגום	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר							
אלפי דולר ארה"ב							
1,813	48,512	11,293	11,485	(3,511)	69,592	10,184	79,776
יתרה ליום 1 בינואר, 2026 (מבוקר)							
-	-	-	-	(10,750)	-	(449)	(11,199)
-	-	-	-	-	8	-	8
הפסד לתקופה סה"כ רווח כולל אחר							
-	-	-	-	(10,750)	8	(449)	(11,191)
-	-	645	-	-	-	-	645
סה"כ הפסד כולל תשלום מבוסס מניות							
1,813	48,512	11,938	735	(3,503)	59,495	9,735	69,230
יתרה ליום 30 ביוני, 2026							

מיוחס לבעלי מניות החברה							
הון מניות	פרמיה על מניות	הון אחרות	המיעוט וקרנות הון	יתרת רווח (הפסד)	קרן הון בגין הפרשי תרגום	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר							
אלפי דולר ארה"ב							
1,726	39,448	1,370	(12,504)	(3,494)	26,546	-	26,546
יתרה ליום 1 בינואר, 2025 (מבוקר)							
-	-	-	-	12,658	-	(554)	12,104
-	-	-	-	-	(24)	-	(24)
רווח לתקופה סה"כ הפסד כולל אחר							
-	-	-	-	12,658	(24)	(554)	12,080
-	-	4,719	-	-	-	3,956	8,675
סה"כ רווח כולל הקצאת מניות בחברה הבת							
1,726	39,448	6,089	154	(3,518)	43,899	3,402	47,301
יתרה ליום 30 ביוני, 2025							

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה							
הון מניות	פרמיה על מניות	הון מקרנות המיעוט עם מעסקה קרן הון	יתרת רווח (הפסד) בלתי מבוקר	קרן הון בגין הפרשי תרגום	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון	
אלפי דולר ארה"ב							
1,813	48,512	11,450	7,583	(3,504)	65,854	9,964	75,818
יתרה ליום 1 באפריל, 2026							
-	-	-	(6,848)	-	(6,848)	(229)	(7,077)
-	-	-	-	1	1	-	1
הפסד לתקופה סה"כ רווח כולל אחר							
-	-	-	(6,848)	1	(6,847)	(229)	(7,076)
-	-	488	-	-	488	-	488
סה"כ הפסד כולל תשלום מבוסס מניות							
1,813	48,512	11,938	735	(3,503)	59,495	9,735	69,230
יתרה ליום 30 ביוני, 2026							

מיוחס לבעלי מניות החברה							
הון מניות	פרמיה על מניות	הון מקרנות המיעוט עם מעסקה קרן הון	יתרת רווח (הפסד)	קרן הון בגין הפרשי תרגום	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון	
בלתי מבוקר							
אלפי דולר ארה"ב							
1,726	39,448	6,089	(16,444)	(3,502)	27,317	3,610	30,927
יתרה ליום 1 באפריל, 2025							
-	-	-	16,598	-	16,598	(208)	16,390
-	-	-	-	(16)	(16)	-	(16)
רווח לתקופה סה"כ הפסד כולל אחר							
-	-	-	16,598	(16)	16,582	(208)	16,374
-	-	-	-	-	-	-	-
סה"כ רווח כולל הקצאת מניות בחברה הבת							
1,726	39,448	6,089	154	(3,518)	43,899	3,402	47,301
יתרה ליום 30 ביוני, 2025							

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה								
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	קרן הון בגין הפרשי תרגום	יתרת רווח (הפסד)	קרן הון מעסקה עם המיעוט וקרנות הון אחרות	פרמיה על מניות	הון מניות	
מבוקר								
אלפי דולר ארה"ב								
26,546	-	26,546	(3,494)	(12,504)	1,370	39,448	1,726	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
23,441	(548)	23,989	-	23,989	-	-	-	רווח נקי (הפסד)
(17)	-	(17)	(17)	-	-	-	-	סה"כ הפסד כולל אחר
23,424	(548)	23,972	(17)	23,989	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
9,151	-	9,151	-	-	-	9,064	87	הנפקת מניות רגילות
20,655	10,732	9,923	-	-	9,923	-	-	הקצאת מניות בחברה הבת
79,776	10,184	69,592	(3,511)	11,485	11,293	48,512	1,813	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2025	2025	2026	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי דולר ארה"ב			

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

23,441	16,390	(7,077)	12,104	(11,199)
--------	--------	---------	--------	----------

רווח נקי (הפסד) לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים
מפעילות שוטפת נמשכת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

4	10	1	11	3
-	-	488	-	645
(101)	(78)	-	(78)	-
12,500	6,189	4,165	5,668	5,447
12,031	5,737	(753)	5,737	(1,613)
(49,620)	(28,234)	2,458	(24,116)	5,378
(25,186)	(16,376)	6,359	(12,778)	9,860

פחת והפחתות

תשלום מבוסס מניות

עלייה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה

הוצאות מימון שהוכרו בדוח רווח או הפסד,

נטו

שינוי במס נדחה

חלק בהפסדי (ברווחי) חברות המטופלות לפי

שיטת השווי המאזני

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(67)	(56)	14	(80)	1
174	(83)	130	(23)	91
107	(139)	144	(103)	92

ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה

עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה
עבור:

626	257	93	337	224
(3,679)	-	(2,344)	-	(2,344)
(3,053)	257	(2,251)	337	(2,120)

ריבית שהתקבלה

ריבית ששולמה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו
לפעילות) שוטפת

(4,691)	132	(2,825)	(440)	(3,367)
---------	-----	---------	-------	---------

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2025	2026	2025	2026	
	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי דולר ארה"ב				
	(5)	-	-	-	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
	(69,304)	(2,428)	(26,536)	(6,657)	רכישת רכוש קבוע
	436	377	377	-	השקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	(68,873)	(2,051)	(26,159)	(6,657)	תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה
					<u>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</u>
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
	9,151	-	-	-	תמורה מהנפקת מניות רגילות, נטו
	58,644	-	49,878	-	תמורה מהנפקת אגרות חוב וכתבי אופציה
	20,655	-	8,675	-	תמורה מהקצאת מניות לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הבת
	88,450	-	58,553	-	<u>מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון</u>
	(20)	1,168	(26)	6	<u>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
	14,866	(751)	31,928	(10,018)	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
	2,358	35,037	2,358	17,224	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
	17,224	34,286	34,286	7,206	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>
					<u>פעילות השקעה שאינה במזומן</u>
	-	59	59	-	מכירת נדל"ן להשקעה כנגד יתרת חייבים

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.

נכון למועד הדוח על המצב הכספי, לחברה שלוש השקעות עיקריות בארה"ב וזאת בשיתוף עם Flow (בעל מניות בחברה) באמצעות חברות כלולות:

1. פרויקט Aventura – נכס נדל"ן הממוקם בעיר Aventura, במטרופולין מיאמי, במדינת פלורידה, ארה"ב, הידוע בכינוי Aventura Corporate Center, הכולל שלושה בנייני משרדים בשטח כולל של כ-259 אלפי ר"ר, וכן זכויות בנייה להקמת 720 יחידות דיור בשני בנייני מגורים. ראה באור 5ה' להלן בקשר עם עסקה שנחתמה בין החברה ל- Flow להגדלת זכויותיה בנכס זה כנגד העברת כל זכויות החברה בפרויקט ביסקיין ל- Flow.

2. פרויקט Biscayne – עתודת קרקע פנויה הממוקמת בסמוך ל-El-Portal, במטרופולין מיאמי, במדינת פלורידה, ארה"ב, הידועה בכינוי Biscayne 85, בשטח של כ-15.9 אקר (כ-64 דונם), הכוללת זכויות בנייה לעירוב שימושים בהיקף כ-4 מיליון ר"ר, ובכלל זה כ-2,380 יחידות דיור. ראה באור 5ה' להלן בקשר עם עסקה שנחתמה בין החברה ל- Flow להחלפת זכויותיה בנכס זה כנגד קבלת זכויותיה של Flow בפרויקט אוונטורה.

3. פרויקט The River District – נכס נדל"ן הממוקם בעיר Brickell, במטרופולין מיאמי, במדינת פלורידה, ארה"ב, הכולל בניין מגורים בהקמה בן 54 קומות, המכיל 632 יחידות דיור, 771 מקומות חניה, שטחי מסחר בהקמה בשטח כולל של כ-39 אלפי ר"ר; וכן 3 עתודות קרקע סמוכות בהן זכויות בנייה קיימות הכוללות כ-1,300 יחידות דיור, שטחי משרדים, מלונאות ומסחר בשטח כולל של כ-2.5 מיליון ר"ר.

ב. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2026 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

ג. במהלך תקופת הדוח ולאחריה, מטבע הדולר המשיך להיחלש ביחס לשקל, ונכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים הינו 2.95 ש"ח לדולר. פעילותה של החברה בתחום הנדל"ן מתמקדת בארה"ב, בעוד שלחברה התחייבות בגין אגרות חוב הנקובה בשקלים, ובהתאם לכך החברה חשופה לשינוי בשער החליפין של השקל ביחס לדולר.

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: - אגרות חוב

במסגרת שטר הנאמנות לאגרות החוב סדרה א' נקבעו התחייבויות ועילות לפירעון מידי כמו עמידה בהתניות פיננסיות לרבות:

- יחס הון עצמי למאזן שלא יפחת מ 20%.
- הון עצמי מינימלי בסכום של 13 מיליון דולר.
- מגבלות על חלוקת דיבידנד כדלקמן: החברה לא תחלק דיבידנד במהלך שנה קלנדארית כלשהי בסכום העולה על 50% מהרווח הנקי של החברה וכל עוד שההון העצמי שלה לא קטן מ- 17 מיליון דולר ולא קטן מ-25% מהמאזן.

נכון לתאריך המאזן, החברה עומדת בכל ההתניות הפיננסיות כפי שנקבעו בשטרי הנאמנות של אגרות החוב.

הטבלה שלהלן משווה בין היתרה בספרים לבין השווי ההוגן של מכשיריה הפיננסיים של החברה, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על-פי שווים ההוגן (מלבד אלו אשר עלותם המופחתת מהווה קירוב סביר לשווים ההוגן):

שווי הוגן			יתרה בספרים		
31 בדצמבר	30 ביוני		31 בדצמבר	30 ביוני	
2025	2025	2026	2025	2025	2026
מבוקר			בלתי מבוקר		
			אלפי דולר ארה"ב		
67,578	54,338	70,216	63,320	52,315	68,427

אגרות חוב (סדרה א') (*)

(*) מדידת השווי ההוגן התבססה על מחיר הבורסה של אגרות החוב והיא מסווגת כרמה 1 במדרג השווי ההוגן.

באור 4: - השקעות בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזניא. מידע בדבר עסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

זכויות החברה בהון ובזכויות הצבעה	יתרה אלפי דולר ארה"ב	מקום עיקרי של העסק	
%			
<u>30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)</u>			
25%	633	אנגליה	EEH Properties Ltd.
70%	57,244	ארה"ב	Aventura Venture LLC (ראה ב' להלן)
62%	21,255	ארה"ב	Biscayne Venture LLC (ראה ג' להלן)
37.8%	64,704	ארה"ב	River Venture LLC (ראה ד' להלן)
	<u>143,836</u>		סה"כ

ב. השקעה ב- Aventura Venture LLC1. להלן התנועה בחשבון ההשקעה לתקופה של 6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026:

<u>2026</u>	
<u>בלתי מבוקר</u>	
<u>אלפי דולר</u>	
<u>ארה"ב</u>	
55,598	יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)
1,860	השקעות שבוצעו בתקופה
(214)	חלק ברווחי (הפסדי) חברה כלולה
<u>57,244</u>	יתרה ליום 30 ביוני

1. להלן התנועה בחשבון ההשקעה לתקופה של 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026:

<u>2026</u>	
<u>בלתי מבוקר</u>	
<u>אלפי דולר</u>	
<u>ארה"ב</u>	
55,522	יתרה ליום 1 באפריל
1,860	השקעות שבוצעו בתקופה
(138)	חלק ברווחי (הפסדי) חברה כלולה
<u>57,244</u>	יתרה ליום 30 ביוני

באור 4: - השקעות בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני (המשך)

2. להלן מידע תמציתי (נתוני 100%) מתוך הדוחות על המצב הכספי, הדוחות על הרווח (ההפסד) הכולל והדוחות על תזרימי המזומנים של Aventura Venture LLC המוחזקת על ידי החברה בשיעור של כ-70% (ראה באור 5ה' לגבי עסקה להגדלת הזכויות לאחר תאריך המאזן):

דוחות על המצב הכספי

31 בדצמבר	30 ביוני	
2025	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי דולר ארה"ב		

נכסים שוטפים

2,666	2,524	1,518
2,726	3,456	3,388
58	12	155
300	803	667
5,750	6,795	5,728

מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים מוגבלים בשימוש
לקוחות
חייבים אחרים

נכסים לא שוטפים

156,826	155,600	160,427
162,576	162,395	166,155

נדל"ן להשקעה

סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות

79,545	-	79,803
273	592	725
2,715	1,881	3,421
82,533	2,473	83,949

הלוואה מתאגיד בנקאי
ספקים
זכאים אחרים

התחייבויות לא שוטפות

-	79,286	-
872	906	944
872	80,192	944
83,405	82,665	84,893

הלוואה מתאגיד בנקאי
פקדונות מדיירים

סה"כ התחייבויות

הון

79,171	79,730	81,262
162,576	162,395	166,155

סה"כ התחייבויות והון

באור 4: - השקעות בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני (המשך)דוחות על הרווח (ההפסד) הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2025	2025	2026	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
	אלפי דולר ארה"ב				
12,773 (5,469)	3,558 (1,783)	3,158 (1,447)	6,957 (3,097)	6,276 (2,646)	הכנסות הוצאות תפעול
7,304	1,775	1,711	3,860	3,630	רווח גולמי
37,027	41,475	(148)	37,902	(437)	שינוי בשווי נדל"ן להשקעה
44,331	43,250	1,563	41,762	3,193	רווח תפעולי
(1,642) (7,035)	- (1,463)	- (1,759)	- (3,204)	- (3,497)	הוצאות אחרות הוצאות מימון
35,654	41,787	(196)	38,558	(304)	רווח (הפסד) לתקופה

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2025	2025	2026	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
	אלפי דולר ארה"ב				
6,035	818	1,481	3,614	4,393	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
(8,472)	(1,749)	(1,812)	(7,101)	(4,700)	תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה
4,491	1,715	759	5,399	(841)	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

באור 4: - השקעות בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני (המשך)

3. מידע נוסף

(א) ליום 30 ביוני 2026, לחברת הנכס יש גרעון בהון החוזר בסך של כ-78,221 אלפי דולר. חברת הנכס, יחד עם בעלי מניותיה, מעריכה כי תוכל להאריך, לפרוע או למחזר את כל התחייבויותיה המגיעות לפירעון בעתיד הנראה לעין.

הערכת הנהלת חברת הנכס בדבר יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה במועדי פירעונן מבוססת, בין היתר, על מערכות היחסים של החברה ועל משא ומתן מתמשך עם מלווים קיימים ופוטנציאליים.

בנוסף, התחייבויות החברה מגובות בשעבוד על הנכס, כאשר שיעור המינוף (LTV) של ההלוואה הינו ברמה הנחשבת לנמוכה מהמקובל בענף, ואף נמוכה ביחס לשיעור המינוף במועד נטילת ההלוואה, דבר התומך ביכולת החברה למחזר את התחייבויותיה.

באשר להסכם החלפת נכסים שנחתם לאחר תאריך המאזן, ראו ביאור 5ה'.

(ב) החברה אינה מצרפת את הדוחות הכספיים של Aventura venture llc כיוון שהם אינם מוסיפים מידע משמעותי ביחס למידע שנכלל עבור חברה זו.

ג. השקעה ב-Biscayne Venture LLC

1. להלן התנועה בחשבון ההשקעה בתקופה של 6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026:

2026	
<u>בלתי מבוקר</u>	
<u>אלפי דולר</u>	
<u>ארה"ב</u>	
18,690	יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)
4,730	השקעות שבוצעו בתקופה
<u>(2,165)</u>	חלק בהפסדי חברה כלולה
21,255	יתרה ליום 30 ביוני

להלן התנועה בחשבון ההשקעה בתקופה של 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026:

2026	
<u>בלתי מבוקר</u>	
<u>אלפי דולר</u>	
<u>ארה"ב</u>	
22,344	יתרה ליום 1 באפריל
-	השקעות שבוצעו בתקופה
<u>(1,089)</u>	חלק בהפסדי חברה כלולה
21,255	יתרה ליום 30 ביוני

באור 4: - השקעות בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני (המשך)

1. להלן מידע תמציתי (נתוני 100%) מתוך הדוחות על המצב הכספי, הדוחות על ההפסד הכולל והדוחות על תזרימי המזומנים של Biscayne Venture LLC המוחזקת על ידי החברה הבת בשיעור של כ-62% (ראה באור 5ה' לגבי עסקת החלפת נכסים לאחר תאריך המאזן):

דוחות על המצב הכספי

31 בדצמבר	30 ביוני	
2025	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי דולר ארה"ב	

נכסים שוטפים

1,172	72	585	מזומנים ושווי מזומנים
2,773	430	7,572	מזומנים מוגבלים בשימוש
3	5,608	21	חייבים אחרים
3,948	6,110	8,178	

נכסים לא שוטפים

74,800	70,662	75,095	נדל"ן להשקעה
74,800	70,662	75,095	
78,748	76,772	83,273	סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות

107	9	23	ספקים
26	208	254	זכאים אחרים
133	217	277	

התחייבויות לא שוטפות

48,447	48,180	48,692	הלוואות לזמן ארוך
48,580	48,397	48,969	סה"כ התחייבויות
30,168	28,375	34,304	הון
78,748	76,772	83,273	סה"כ התחייבויות והון

באור 4: - השקעות בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני (המשך)דוחות על ההפסד הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026	לתקופה מיום 16 בינואר ועד ליום 30 ביוני 2025	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026	
בלתי מבוקר				
אלפי דולר ארה"ב				
669	201	216	267	הוצאות תפעול
(669)	(201)	(216)	(267)	הפסד גולמי
1,156	-	-	(2,394)	שינוי בשווי נדל"ן להשקעה
487	(201)	(216)	(2,661)	רווח (הפסד) תפעולי
(5,063)	(1,527)	(1,541)	(1,956)	הוצאות מימון
(4,576)	(1,728)	(1,757)	(4,617)	הפסד לתקופה
			(3,493)	

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026	לתקופה מיום 16 בינואר ועד ליום 30 ביוני 2025	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026	
בלתי מבוקר				
אלפי דולר ארה"ב				
(548)	2,344	(143)	(72)	תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת
(76,417)	(2,556)	(46)	(80,022)	תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה
78,137	(42)	-	80,166	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות מימון
			7,622	

2. מידע נוסף

החברה לא צירפה את הדוחות הכספיים של Biscayne Venture LLC כיוון שהם אינם מוסיפים מידע משמעותי ביחס למידע שנכלל עבור חברה זו.

באור 4: - השקעות בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני (המשך)

ד. השקעה ב-RIVER Venture LLC

1. להלן התנועה בחשבון ההשקעה בתקופה של 6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026:

2026	
<u>בלתי מבוקר</u>	
<u>אלפי דולר</u>	
<u>ארה"ב</u>	
67,624	יתרה ליום 1 בינואר (מבוקר)
-	השקעות שבוצעו בתקופה
<u>(2,920)</u>	חלק בהפסדי חברה כלולה
<u>64,704</u>	יתרה ליום 30 ביוני

להלן התנועה בחשבון ההשקעה בתקופה של 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026:

2026	
<u>בלתי מבוקר</u>	
<u>אלפי דולר</u>	
<u>ארה"ב</u>	
65,913	יתרה ליום 1 באפריל
-	השקעות שבוצעו בתקופה
<u>(1,209)</u>	חלק בהפסדי חברה כלולה
<u>64,704</u>	יתרה ליום 30 ביוני

באור 4: - השקעות בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני (המשך)

1. להלן מידע תמציתי (נתוני 100%) מתוך הדוחות על המצב הכספי, הדוחות על ההפסד הכולל והדוחות על תזרימי המזומנים של RIVER Venture LLC המוחזקת על ידי החברה הבת בשיעור של כ-37.8%:

דוחות על המצב הכספי

31 בדצמבר 2025	30 ביוני 2026
מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי דולר ארה"ב	

נכסים שוטפים

824	516	מזומנים ושווי מזומנים
860	6,065	מזומנים מוגבלים בשימוש
240	61	לקוחות
686	1,457	חייבים אחרים
2,610	8,099	

נכסים לא שוטפים

612,000	614,729	נדל"ן להשקעה
614,610	622,828	סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות

111	193	ספקים
3,590	5,487	זכאים אחרים
3,701	5,680	

התחייבויות לא שוטפות

316,094	334,943	הלוואות לזמן ארוך
319,795	340,623	סה"כ התחייבויות

הון

170,569	163,919	הון המיוחס לבעלים
124,246	118,286	זכויות שאינן מקנות שליטה
294,815	282,205	סה"כ הון
614,610	622,828	סה"כ התחייבויות והון

באור 4: - השקעות בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני (המשך)דוחות על ההפסד הכולל

לתקופה מיום 16 ביוני ועד ליום 31 בדצמבר 2025	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי דולר ארה"ב			
884 (2,710)	4,388 (3,487)	6,868 (7,276)	הכנסות הוצאות תפעול
(1,826)	901	(408)	רווח (הפסד) גולמי
144,654	-	-	שינוי בשווי נדל"ן להשקעה
142,828	901	(408)	רווח (הפסד) תפעולי
(8,013)	(7,179)	(14,552)	הוצאות מימון
134,815	(6,278)	(14,960)	רווח (הפסד) לתקופה
80,889	(3,771)	(9,000)	רווח (הפסד) המיוחס לבעלים של החברה
53,926	(2,507)	(5,960)	רווח (הפסד) המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
134,815	(6,278)	(14,960)	סה"כ

דוחות על תזרימי המזומנים

לתקופה מיום 16 ביוני ועד ליום 31 בדצמבר 2025	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי דולר ארה"ב			
(1,421)	3,591	3,291	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות שוטפת)
(402,636)	(3,899)	(7,934)	תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה
404,881	107	4,335	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות מימון

באור 4: - השקעות בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני (המשך)

2. מידע נוסף

(א) החברה לא צירפה את הדוחות הכספיים של River Venture LLC כיוון שהם אינם מוסיפים מידע משמעותי ביחס למידע שנכלל עבור חברה זו.

באור 5: - אירועים משמעותיים בתקופת הדיווח ולאחריה

א. עדכון גמול יו"ר דירקטוריון

בימים 22 במרס ו-23 במרס 2026 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את עדכון הגמול השנתי וגמול ההשתתפות של מר ישראל ארי וקסלר בתפקידו כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה, בגובה הסכום המרבי (חלף הסכום הקבוע), בהתאם לתוספת השנייה ולתוספת השלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), וזאת למפרע ממועד מינויו כיו"ר דירקטוריון החברה, ביום 21 בדצמבר 2025.

ב. הקצאת אופציות ליועץ

ביום 23 במרץ 2026 אישר דירקטוריון החברה הקצאה של 602,914 כתבי אופציה ליועץ, אשר יהיו ניתנים למימוש בתמורה לתוספת מימוש בסך של 9.214 ש"ח למניה, ויובשלו על פני 3 שנים במנות שנתיות שוות. שווי האופציות למועד ההענקה נמדד באמצעות מודל בלאק אנד שולס והסתכם בכ-0.8 מיליון דולר.

ג. הקצאת אופציות לנושאת משרה

ביום 28 במאי 2026 אישר דירקטוריון החברה הקצאה של 1,218,133 כתבי אופציה לנושאת משרה בחברה, אשר יהיו ניתנים למימוש בתמורה לתוספת מימוש בסך של 11.38 ש"ח למניה, ויובשלו על פני 4 שנים - 50% יובשל לאחר שנתיים, 25% לאחר 3 שנים, ו-25% לאחר 4 שנים. שווי האופציות למועד ההענקה נמדד באמצעות מודל בלאק אנד שולס והסתכם בכ-1.5 מיליון דולר.

ד. התקשרות בהסכם החלפת נכסים

ביום 11 באוגוסט 2026, וכחלק ממיקוד פעילות החברה בנכסים מניבים בעלי פוטנציאל השבחה מידי, התקשרה החברה (באמצעות חברות בנות שלה) עם Flow (באמצעות חברות בנות שלה) בהסכם לפיו יבצעו הצדדים החלפת בעלות, ללא תמורה כספית בין הצדדים ובהסכמה הדדית, בזכויותיהם בנכסים Biscayne 85 ו-Aventura Corporate Center, כך שחברת הבת ביסקיין תעביר ל-Flow את מלוא החזקותיה בזכויות בחברות המחזיקות בנכס Biscayne 85, ו-Flow תעביר לחברת הבת אוונטורה את מלוא החזקותיה בזכויות בחברות המחזיקות בנכס Aventura Corporate Center.

לאחר השלמת עסקת החלפת הנכסים, 100% מהזכויות בחברת פרויקט אוונטורה תוחזקנה על ידי חברת הבת אוונטורה, ו-100% מהזכויות בחברת פרויקט ביסקיין תוחזקנה על ידי חברת בת של פלואו והחברה לא תחזיק כלל בנכס Biscayne 85. הצדדים התקשרו בעסקת החלפת הנכסים בהמשך לפניית החברה ל-Flow בהצעה להחלפת הנכסים כאמור, וזאת לאור האופי השונה של הנכסים Biscayne 85 (נכס מניב הכולל זכויות נוספות לבנייה מיידית) ו-Biscayne 85 (עתודת קרקע בעלת פוטנציאל השבחה לטווח ארוך יותר), ו-Flow נענתה להצעת החברה כאמור.

קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ

**נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
המיוחסים לחברה**

ליום 30 ביוני, 2026

בלתי מבוקרים

קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 30 ביוני, 2026

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

2-3	דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'
4	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח (הפסד) הכולל המיוחסים לחברה
6-7	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
8	מידע נוסף

**דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 ביוני, 2026 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 2410 (ישראל) של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום 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 מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
18 באוגוסט, 2026

דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2026 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

ליום 31 בדצמבר 2025	ליום 30 ביוני 2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי דולר ארה"ב			
			<u>נכסים שוטפים</u>
17,047	34,230	7,008	מזומנים ושווי מזומנים
90	150	89	חייבים ויתרות חובה
17,137	34,380	7,097	
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
120,528	65,173	123,881	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחדים לחברות מוחזקות
432	409	432	נדל"ן להשקעה
59	47	56	רכוש קבוע
121,019	65,629	124,369	
138,156	100,009	131,466	
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
4,920	3,674	3,127	התחייבויות בגין כתבי אופציה
324	1,333	417	זכאים ויתרות זכות
5,244	5,007	3,544	
			<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
63,320	51,103	68,427	אגרות חוב
68,564	56,110	71,971	
			<u>הון עצמי</u>
1,813	1,726	1,813	הון מניות
48,512	39,448	48,512	פרמיה על מניות
9,923	4,719	9,923	קרן הון מעיסקה עם המיעוט
1,370	1,370	2,015	קרנות הון אחרות
11,485	154	735	יתרת רווח (הפסד)
(3,511)	(3,518)	(3,503)	קרן הון בגין הפרשי תרגום
69,592	43,899	59,495	סה"כ הון עצמי
138,156	100,009	131,466	

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

18 באוגוסט, 2026			
טוני קליין	אסף טוכמאיר	ישראל ארי וקסלר	תאריך אישור הדוחות הכספיים
סמנכ"ל כספים	דירקטור ומנכ"ל	י"ר דירקטוריון	

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח (הפסד) הכולל המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					הכנסות מדמי שכירות הוצאות הנהלה וכלליות שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות, נטו
ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני			
2025	2026	2025	2026		
מבוקר					
בלתי מבוקר					
אלפי דולר ארה"ב					
24	4	4	15	8	
(2,396)	(576)	(1,320)	(1,199)	(2,058)	
101	78	-	78	-	
36,310	22,388	(2,111)	18,358	(4,554)	
34,039	21,894	(3,427)	17,252	(6,604)	רווח (הפסד) תפעולי
(10,050)	(5,296)	(3,421)	(4,594)	(4,146)	הוצאות מימון, נטו
23,989	16,598	(6,848)	12,658	(10,750)	רווח (הפסד)
					רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
(17)	(16)	1	(24)	8	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
23,972	16,582	(6,847)	12,634	(10,742)	סה"כ רווח (הפסד) כולל

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2025	2025	2026	2025	2026
מבוקר	בלתי מבוקר			
אלפי דולר ארה"ב				
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת				
23,989	16,598	(6,848)	12,658	(10,750)
רווח (הפסד) לתקופה				
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:				
התאמות לסעיפי רווח או הפסד:				
4	10	1	11	3
-	-	488	-	645
(101)	(78)	-	(78)	-
10,799	5,963	3,630	5,233	4,388
(36,310)	(22,388)	2,111	(18,358)	4,554
(25,608)	(16,493)	6,230	(13,192)	9,590
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:				
(74)	(58)	14	(75)	1
178	(95)	134	(24)	93
104	(153)	148	(99)	94
מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה עבור:				
(3,679)	-	(2,344)	-	(2,344)
626	257	93	337	224
(4,568)	209	(2,721)	(296)	(3,186)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת				

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2025	2025	2026	2025	2026	
מבוקר	בלתי מבוקר				
אלפי דולר ארה"ב					
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(5)	-	-	-	-	רכישת רכוש קבוע
(48,921)	(2,538)	(2,061)	(18,039)	(6,853)	השקעה בחברות מוחזקות
436	377	-	377	-	תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה
(48,490)	(2,161)	(2,061)	(17,662)	(6,853)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
9,151	-	-	-	-	תמורה מהנפקת מניות רגילות, נטו
58,644	-	-	49,878	-	תמורה מהנפקת אגרות חוב וכתבי אופציה
67,795	-	-	49,878	-	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
					<u>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
-	1,194	-	-	-	
14,737	(758)	(4,782)	31,920	(10,039)	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
					<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
2,310	34,988	11,790	2,310	17,047	
17,047	34,230	7,008	34,230	7,008	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

1. כללי

א. קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ (להלן - החברה), הינה חברה תושבת ישראל אשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בישראל.

נכון למועד הדוח על המצב הכספי, לחברה שלוש השקעות עיקריות בארה"ב וזאת בשיתוף עם FLOW (בעל מניות בחברה) באמצעות חברות כלולות.

ב. מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2026 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ומיידים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד יחד עם הדוחות המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2026, וכן עם הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

באשר לאירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה ראה באורים לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

CANADAGLOBAL

ד"ר מרדכי לימור

BISCAYNE 85, מיאמי

דוח בדבר אפקטיביות
הבקרה הפנימית על הדיווח
הכספי ועל הגילוי

פרק ג'

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

הדוחות

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ (להלן – "החברה"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אסף טוכמאיר, דירקטור ומנהל כללי;
2. טוני קליין, סמנכ"ל כספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בחברה, אשר תוכנו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון החברה, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהחברה נדרשת לגלות בדוחות שהיא מפרסמת על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

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

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

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 31 במרץ 2026 (להלן – "הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

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

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

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1) לתקנות הדוחות

אני, אסף טוכמאיר, המכהן כדירקטור ומנכ"ל החברה, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של קנדה גלובל (ט.ר.) בע"מ (להלן – "החברה") לרבעון השני של שנת 2026 (להלן – "הדוחות");
 2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, 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 יכולתה של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
 5. אני, לבד או יחד עם אחרים בחברה:
 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלה כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה 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. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של החברה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

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

אני, טוני קליין, המכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של קנדה גלובל (ט.ר) בע"מ (להלן – "החברה") לרבעון השני של שנת 2026 (להלן – "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי :

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

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

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בחברה :

א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלה 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. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי, את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של החברה.

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

טוני קליין,

תאריך: 18 באוגוסט, 2026

סמנכ"ל כספים